



FICHA DE VALORACIÓN INDIVIDUAL DE BIENES INMUEBLES

1. DENOMINACIÓN

1.1. Nombre del Bien	Mansión Moris Gutt	1.2. Otros nombres	Casa Gutt
1.3. Perteenece a valoración colectiva	N. A.	1.4. Nombre valoración colectiva	N. A.

2. CLASIFICACIÓN POR USO DE ORIGEN

2.1. Grupo Patrimonial	Material	2.2. Subgrupo Patrimonial	Inmueble
2.3. Grupo	Arquitectónico	2.4. Subgrupo	Arquitectura habitacional
2.5. Categoría	Vivienda urbana	2.6. Subcategoría	Vivienda unifamiliar

3. LOCALIZACIÓN

3.1. Departamento	Bogotá D. C.	3.2. Municipio	Bogotá D. C.
3.3. Dirección oficial	Carrera 7 No. 79 - 46	3.4. Otras direcciones	N.A.
3.5. Direcciones anteriores	Carrera 7 No. 79 - 64	3.6. Dirección de declaratoria	Carrera 7 No. 79 - 46
3.7. Código de sector	008304	3.8. Nombre sector	Los Rosales
3.9. Barrio	Los Rosales	3.10. No. de manzana	003
3.11. CHIP	AAA0093FRTO	3.12. No. de predio	007
3.13. Tipo de suelo	Urbano	3.14. Localidad	02 - Chapinero
3.15. Nombre UPL	24 - Chapinero	3.16. Sector de Interés Urbanístico	N.A.

4. INFORMACIÓN CATASTRAL

4.1. Cédula catastral	77 4 11
4.2. Clase de predio	No propiedad horizontal
4.3. Tipo de propiedad	Particular
4.4 Destino económico	01 Residencial

5. NORMATIVIDAD VIGENTE

5.1. POT	Decreto distrital No. 555 del 29 de Diciembre del 2021	5.2. Normativa distrital BIC	Decreto distrital No. 555 del 29 de Diciembre del 2021
5.3. Otras reglamentaciones			
5.4. Acto adtvo. Distrital que declara	Listado anexo del Decreto Distrital 606 de 2001	5.5. Nivel de Intervención	Nivel 1 (N1) Conservación Integral
5.6. Acto adtvo. Nacional que declara	N.A.	5.7. Nivel de Intervención Nacional	N.A.
5.8. Otros actos administrativos	.		

6. NORMATIVAS ANTERIORES DE DECLATORIA DISTRITAL

Decreto Distrital No. 215 del 31 de marzo de 1997 por el cual se reglamentó el Acuerdo 6 de 1990, se asignó el tratamiento de conservación arquitectónica en las áreas urbanas y suburbanas del Distrito Capital y se dictaron otras disposiciones

7. NORMATIVAS ANTERIORES DE DECLATORIA NACIONAL

N.A.

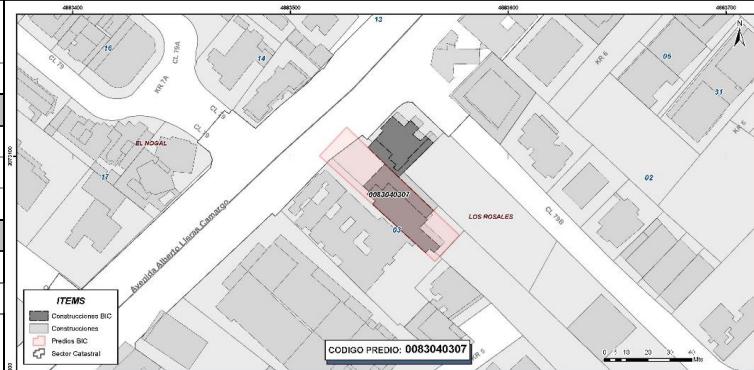
8. SOLICITUDES DE CAMBIOS DE CATEGORÍA, INCLUSIONES Y EXCLUSIONES

USO EXCLUSIVO DEL IDPC

Código Nacional

INMUEBLE No
MZ 003
PR 007

9. LOCALIZACIÓN



13. ORIGEN				16. RESEÑA HISTÓRICA					
13.1. Fecha	1944	13.2. Siglo	XX	13.3. Periodo histórico	Transición. Desde 1930 a 1945.	El edificio está localizado en un área que durante el siglo XIX hacía parte de los terrenos de la Hacienda de Chapinero, ubicada al norte del caserío de Chapinero (designado como barrio desde 1885) y al sur del límite entre la ciudad y el municipio de Usaquén.			
13.4. Diseñadores	Arquitecto Alberto Manrique Martín	13.5. Constructores	Información no disponible	Inicialmente, un área no urbanizada separaba el barrio de Chapinero con respecto al centro de la ciudad, un intersticio salvado por la Carretera Central del Norte (hoy Carrera 7), que para inicios del siglo XX cruzaba los terrenos parcelados de la antigua Hacienda de Chapinero, los cuales eran atravesados por varias y estaban sembrados de eucaliptos.					
13.6. Promotores	Empresario, filántropo judío ucraniano nacionalizado colombiano Moris Gutt	13.7. Influencias arquitectónicas de origen	Ecléctico	Una de las parcelaciones del área correspondió a la finca Rosales - Camargo, parte de cuyos terrenos fueron adquiridos por la sociedad Alexander Koppel y Cía. en 1933 y sobre los cuales fue planteada la Urbanización Rosales en 1935, a partir del diseño de la firma norteamericana Fred T. Ley & Co.					
13.8. Influencias arquitectónicas posteriores	Información no disponible	13.9. Uso original	Habitacional	El proyecto de la Urbanización Rosales (1935) no incluye el área en la que fue construida la Mansión Gutt, sino que pudo haber sido desarrollada posteriormente.					
14. INTERVENCIONES DEL BIC				Antes de ser urbanizado, este sector fue un sitio de recreo de familias bogotanas; después de ser urbanizado, en él fueron construidas edificaciones residenciales consolidándose posteriormente como un área residencial de alto prestigio, donde se edificaron viviendas con una marcada influencia ecléctica y moderna.					
No se dispone de información sobre Licencias de Construcción.				Con el paso del tiempo, muchas antiguas residencias del sector han sido reemplazadas por modernas torres y edificaciones comerciales. Sin embargo, la Mansión Gutt ha logrado mantenerse en pie como una obra destacada dentro del conjunto de las diversas propuestas arquitectónicas construidas en Bogotá entre las décadas de 1930 y 1940.					
Teniendo en cuenta que no fue posible encontrar planimetría del diseño original de la edificación mediante la búsqueda de archivo llevada a cabo, con base en la visita realizada al inmueble el 13 de febrero de 2025 y en las aerofotografías consultadas, quizás sea posible señalar que la mansión parece haber mantenido la estructura y el diseño que pudieron tener inicialmente o que en caso de haber sido realizadas intervenciones, estas pudieron haber sido mínimas.				La Mansión Gutt, diseñada por el arquitecto Alberto Manrique Martín, para el empresario Moris Gutt, pudo haber sido construida en la década de 1940. Aunque no se conoce la fecha exacta del diseño y la construcción del edificio, se sabe que Moris Gutt asumió la dirección de los negocios familiares en 1940 tras el fallecimiento de su primo Salomon Gutt. Dado que la mansión fue su residencia, es probable que su construcción haya tenido lugar en 1944.					
15. DESCRIPCIÓN				17. PATRIMONIOS ASOCIADOS					
El predio en el que fue levantada la edificación está ubicado en el barrio Rosales, se trata de un predio medianero estrecho y alargado. El volumen principal de la construcción está dispuesto de manera aislada en el predio, rodeado de jardines y áreas duras destinados a áreas de circulación peatonal y vehicular, y una terraza frente a la fachada principal, sobre un garaje. Según es posible verificarlo a partir de aerofotografías, los edificios vecinos están implantados dejando aislamientos laterales con respecto a la casa, en relación con la cual sólo se percibe un empate volumétrico, en la parte suroriental del predio: entre un volumen secundario que ayuda a conformar la casa y un volumen del edificio colindante hacia el constado sur. En el diseño del inmueble fueron combinados elementos y formas pertenecientes a la tradición arquitectónica europea. Se trata de un edificio en cuyo diseño fueron aplicados principios academicistas y fueron combinados elementos neoclásicos, otros posiblemente tomados de la arquitectura inglesa Tudor y otros de la corriente Art Nouveau. Esta mezcla de estilos refleja la persistencia de ciertos procesos compositivos academicistas e historicistas durante las décadas de 1930 y 1940, un momento en el que en el país tenía lugar la transición hacia una adopción de los planteamientos de la arquitectura moderna. La mansión cuenta con una fachada simétrica, con un volumen principal de proporciones equilibradas. Al interior es posible observar columnas ornamentadas y molduras, así como detalles decorativos cuyas características formales responden a las propuestas por la corriente Art Nouveau. La edificación está techada por cubiertas inclinadas a varias aguas. Los vanos de puertas y ventanas son ejecutados empleando arcos de medio punto y las aristas de los volúmenes son rematadas con lajas de piedra que simulan sillares de esquina, elementos característicos de la arquitectura inglesa Tudor. La Mansión Gutt se caracteriza por una espacialidad jerárquica y organizada, su distribución sigue un esquema funcional que separa claramente las áreas sociales, privadas y de servicio. El acceso principal, enmarcado por una fachada simétrica, conduce a un vestíbulo amplio, que sirve como transición hacia los salones principales, conectados con comedores y bibliotecas. En la zona privada, ubicada en un nivel superior, están ubicadas las habitaciones y los espacios de descanso, cubiertos con techos altos y amplias ventanas que optimizan la iluminación y ventilación natural. En la parte posterior o lateral están localizadas las áreas de servicio (cocina, lavandería y habitaciones para el personal). La Mansión Gutt combina materiales tradicionales con técnicas constructivas avanzadas para su época. Su estructura se basa en muros de carga de ladrillo, reforzados con piedra, concreto y elementos metálicos en puntos estratégicos para garantizar solidez y durabilidad. La cubierta inclinada, probablemente con tejas de arcilla mientras que su fachada simétrica exhibe acabados en piedra y estuco, realizados con cornisas y columnas ornamentadas. El diseño de la mansión favorece una iluminación natural abundante gracias a sus ventanas amplias, estratégicamente ubicadas para optimizar la ventilación cruzada y mantener una temperatura confortable en el interior.				Información no disponible.					
18. BIBLIOGRAFÍA				SUBDIRECCIÓN DE PROTECCIÓN E INTERVENCIÓN DEL PATRIMONIO Grupo de valoración e inventario	Diligenció:	Consultoría Consorcio NVP	Código de identificación 008304003007	Hoja 2 de 6	
Silvia Arango, Historia de la arquitectura en Colombia, Bogotá, Empresa Editorial Universidad Nacional, 1990.					Fecha:	Abril de 2025			
Colon, Carlos. Mejía German. 2019. Atlas histórico de barrios de Bogotá, 1884-1945 IDPC.					Revisó:	Subdirección de Protección e Intervención del Patrimonio			
Ediciones PROA. Semblanza de Alberto Manrique Martín, ingeniero y arquitecto. Bogotá: Ediciones PROA.					Fecha:	Abril de 2025			
19. FOTOGRAFÍAS INTERIORES									



Fuente: Archivo Expediente IDPC / Arquitecto Edgar Federico Anzola Muñoz / Contrato de consultoría IDPC-CC-583-2024/ Consultor CONSORCIO NVP / Año 2025

20. OBSERVACIONES

SUBDIRECCIÓN DE
PROTECCIÓN E INTERVENCIÓN
DEL PATRIMONIO
Grupo de valoración
e inventario

Diligenció: Consultoría Consorcio NVP
Fecha: Abril de 2025
Revisó: Subdirección de Protección e
Intervención del Patrimonio
Fecha: Abril de 2025

Código de identificación
008304003007
Hoja 3
de 6

21. PLANIMETRÍA

Información no disponible

Fuente: La investigación en el Archivo Central de Predios, Planeación Distrital y Centro de Documentación del IDPC y archivo de Bogotá no encontró información planimétrica

22. OBSERVACIONES	SUBDIRECCIÓN DE PROTECCIÓN E INTERVENCIÓN DEL PATRIMONIO Grupo de valoración e inventario	Diligenció:	Consultoría Consorcio NVP	Código de identificación 008304003007	Hoja 4 de 6
		Fecha:	Abril de 2025		
		Revisó:	Subdirección de Protección e Intervención del Patrimonio		
		Fecha:	Abril de 2025		

23. AEROFOTOGRAFÍAS

1955



2010



2024



Fuente: Investigación de la consultoría CONSORCIO NVP en IGAC y aerofotografía reciente de Google Earth

24. OBSERVACIONES

.

SUBDIRECCIÓN DE
PROTECCIÓN E INTERVENCIÓN
DEL PATRIMONIO
Grupo de valoración
e inventario

Diligenció: Consultoría Consorcio NVP
Fecha: Abril de 2025
Revisó: Subdirección de Protección e
Intervención del Patrimonio
Fecha: Abril de 2025

Código de identificación
008304003007
Hoja 5
de 6

25. ANTIGUOS CRITERIOS DE CALIFICACIÓN (Art. 312 Decreto 190 de 2004)

- | | |
|---|---|
| X | 1. 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. |
| . | 2. Ser un testimonio o documento importante en el proceso histórico de planificación o formación de la estructura física de la ciudad. |

X	3. Ser un ejemplo culturalmente importante de un tipo de edificación o conjunto arquitectónico.
.	4. Ser un testimonio importante de la conformación del hábitat de un grupo social determinado.
.	5. Constituir un hito de referencia urbana culturalmente significativa en la ciudad.
.	6. 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.
.	7. Estar relacionado con personajes o hechos significativos de la historia de la ciudad o el país.

26. CRITERIOS DE VALORACIÓN PATRIMONIAL (Art. 2.4.1.2 Decreto 1080 de 2015)

26.1. Antigüedad	La construcción del inmueble corresponde a la década de los 40, según los documentos encontrados y la comparación de la información con algunas aerofotografías.
26.2. Autoría	El inmueble fue diseñado y construido por el Arquitecto Alberto Manrique Martín en la década de 1940.
26.3. Autenticidad	La Mansión Gutt conserva varios de sus rasgos formales exteriores y mantiene su estructura, materiales y diseño original. Construida con materiales nobles como ladrillo, piedra y concreto, la mansión ha preservado su integridad estructural con el tiempo. La distribución interior mantiene la jerarquización original de las áreas sociales, privadas y de servicio.
26.4. Constitución del bien	Para la construcción de la mansión fueron empleados materiales como ladrillo, concreto y piedra para sustentar y dar acabado a los muros, y tejas que posiblemente son de arcilla para conformar las cubiertas inclinadas a varias aguas que protegen la edificación. Las fachadas son fabricadas en piedra y estuco, columnas de piedra y molduras que la adornan. Sus ventanas amplias optimizan la iluminación natural, mientras que los interiores, los cuales cuentan con acabados en madera y mármol. Gracias a la conservación de los materiales empleados en la construcción de la mansión, en ésta aún es posible reconocer las intenciones estéticas del autor.
26.5. Forma	Vistos desde las aerofotografías consultadas, cada uno de los volúmenes de la mansión (el principal, que recoge las áreas sociales y las áreas privadas, y el posterior, correspondiente a las áreas de servicios) tienen plantas simétricas. La fachada principal, también simétrica, está conformada por un acceso central destacado, algunas columnas que configuran un ventanal y algunos elementos ornamentales sobrepuestos. Las ventanas de la construcción tienen formas variadas debido a sus proporciones y a sus arcos; en algunos casos, por su esbeltez marcan la verticalidad y la amplitud de algunos espacios, en otros están conformadas por varias columnas y arcos dispuestos de manera consecutiva y forman amplios vanos que permiten una notable iluminación al interior.
26.6. Estado de conservación	La Mansión Gutt se encuentra en un buen estado de conservación, mantiene gran parte de sus características arquitectónicas originales. A pesar de los cambios urbanos en su entorno, la edificación ha logrado preservar su forma de implantación, la proporción original de los espacios construidos y de las áreas libres y sus destacadas características espaciales. Sumado a esto, su estructura, materiales y detalles ornamentales han sido mantenidos en un buen estado de conservación, lo cual parece responder a un adecuado mantenimiento a lo largo del tiempo.
26.7. Contexto ambiental	El predio es estrecho y alargado, y en sentido longitudinal sigue la pendiente del terreno. Estos parecen haber sido factores que pudieron ayudar a definir tanto la ubicación de la edificación dentro del predio como la disposición de las áreas no construidas sobre la casa ésta emplazada. De esto quizás se desprende que, en sentido longitudinal (noroccidente – suroeste) sea posible distinguir tres secciones: la frontal, cerrada por verja, flanqueada por arbustos y en su mayoría dura –a excepción de la pequeña superficie de una jardinera central en la que está sembrado un árbol– para permitir el acceso y la salida de vehículos; la central, conformada por una plataforma dura dispuesta sobre los garajes y que rodea la casa; y la posterior, que cuenta con jardineras y zonas verdes sembradas con árboles.
26.8. Contexto urbano	La construcción ha resistido la transformación urbana de su entorno, en el cual anteriormente habían sido construidas grandes casas que en algunos casos estaban implantadas de manera aislada, las cuales han sido remplazadas en muchos casos por construcciones de ocupaciones más densas y alturas mucho mayores, en las cuales están destinadas a diversos usos. La edificación fue levantada en un predio medianero profundo, el área que ocupa la construcción está concentrada en un punto del predio, rodeada de amplias zonas verdes arborizadas, por lo cual, el inmueble mantiene un bajo índice de ocupación que contrasta con su contexto inmediato altamente densificado.
26.9. Contexto físico	La Mansión Gutt mantiene una relación armónica con su entorno, a pesar de los cambios urbanos que han transformado la zona donde se encuentra. La mansión fue concebida en una época en la que este sector se consolidaba como un área residencial exclusiva, caracterizada por amplias casas con jardines. A lo largo del tiempo, la transformación urbana ha generado un notable aumento en la densificación, con la construcción de edificios de gran altura, oficinas y comercios, lo cual ha modificado de manera sustancial la configuración original del barrio y el paisaje urbano.
26.10. Representatividad y contextualización sociocultural	La Mansión Gutt posee un alto valor histórico, ya que representa una época clave en el desarrollo urbano y arquitectónico de Bogotá durante la primera mitad del siglo XX. Construida en el barrio Rosales, en un momento en que esta zona se consolidaba como un sector residencial exclusivo, la mansión es testimonio del estilo de vida y las aspiraciones de la élite bogotana de la época.

27. VALORES PATRIMONIALES (Art. 2.4.1.2 Decreto 1080 de 2015)

27.1. Valor histórico	Es un ejemplo relevante de la preferencia que en algunos casos se dio entre las décadas de 1930 y 1940 a mantener lineamientos academicistas para conformar obras eclécticas en las que eran combinados elementos arquitectónicos procedentes de distintos momentos y lugares. Su permanencia a lo largo de los años, a pesar de la transformación urbana de su entorno, la convierte en un referente arquitectónico de la Bogotá de mediados del siglo XX. Además, la mansión tiene un importante valor por su relación con Moris Gutt, empresario de renombre en la ciudad que, en el ámbito industrial, fundó empresas pioneras como Grasas y Productos Químicos (Grasco) en 1950, Indupalma en 1961 y Detergentes S.A. (Dersa) en 1964, esta última reconocida por productos emblemáticos como el jabón Rey. Estas iniciativas empresariales sentaron las bases del Grupo Haime-Gutt, un conglomerado económico que ha tenido un impacto significativo en la industria colombiana, lo que refuerza su significado dentro del contexto histórico y cultural.
27.2. Valor estético	Su diseño refleja una esmerada combinación de elementos de la tradición arquitectónica europea, lo cual, aunado a la implantación que conserva, a las decisiones compositivas tomadas para emplazarla en un terreno inclinado y a la disposición de considerables áreas verdes arborizadas, le confiere una presencia imponente que destaca en el área. Los elementos de su fachada (un acceso central destacado, columnas ornamentadas y cornisas detalladas), están dispuestos de manera tal que resultan en una configuración simétrica, resultado de la aplicación de principios academicistas. La edificación cuenta con detalles ornamentales elaborados y presenta un uso destacado de materiales como la piedra arenisca tallada y los metales forjados. La construcción fue diseñada empleando elementos extraídos de la tradición arquitectónica europea combinados en una configuración señalada por reglas academicistas, durante un período (entre las décadas de 1930 y 1940) en el que esta manera de proyectar discutía y compartía tiempo con un paulatino proceso de adopción de nuevos planteamientos arquitectónicos, lo cual permite considerar a la edificación como un testimonio valioso de la arquitectura de la época.
27.3. Valor simbólico	El valor simbólico de la Mansión Moris Gutt radica en su papel como testigo de la transformación urbana y social de Bogotá en el siglo XX, así como en su vínculo con la historia de la comunidad judía inmigrante en Colombia. Construida por el empresario Moris Gutt, la mansión no solo es un símbolo de prosperidad y visión empresarial, sino también de la contribución cultural y económica de los inmigrantes al desarrollo de la ciudad. Su presencia en una zona emblemática como la Carrera Séptima, rodeada de construcciones de más reciente factura y características diferenciadas, refuerza su valor como un punto de referencia histórico en el desarrollo de la ciudad. La mansión se erige como un símbolo de resistencia al cambio, manteniendo viva la memoria de una época.

28. SIGNIFICACIÓN CULTURAL

Posee una profunda significación cultural que va más allá de su arquitectura. Representa un punto de encuentro entre la historia de la ciudad, la inmigración judía y el proceso de modernización de Bogotá. Su construcción, en la década de 1940, refleja la consolidación de una nueva élite empresarial y cultural en la ciudad, marcada por una visión cosmopolita y de integración con las influencias europeas. La mansión simboliza, además, el impacto de la comunidad judía en el desarrollo urbano y empresarial de Bogotá, particularmente a través de figuras como Moris Gutt, cuyo legado va más allá de la edificación misma, extendiéndose a su contribución en la urbanización de barrios y en el fomento de obras sociales. La mansión es un testimonio de un momento de transición arquitectónica y urbana.

29. OBSERVACIONES	SUBDIRECCIÓN DE PROTECCIÓN E INTERVENCIÓN DEL PATRIMONIO Grupo de valoración e inventario	Diligenció:	Consultoría Consorcio NVP	Código de identificación	Hoja
.		Fecha:	Abril de 2025		6
.		Revisó:	Subdirección de Protección e Intervención del Patrimonio	008304003007	
.		Fecha:	Abril de 2025		de 6