



FICHA DE VALORACIÓN INDIVIDUAL DE BIENES INMUEBLES

  BOGOTÁ INSTITUTO DISTRITAL DE PATRIMONIO CULTURAL		USO EXCLUSIVO DEL IDPC Código Nacional		INMUEBLE No	MZ	009	
				PR	016		
1. DENOMINACIÓN							
1.1. Nombre del Bien	KR 4 73 09	1.2. Otros nombres	N. A.				
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 4 No. 73 - 09	3.4. Otras direcciones	N.A.				
3.5. Direcciones anteriores	Carrera 4 No. 72 - 59	3.6. Dirección de declaratoria	Carrera 4 No. 73 - 09				
3.7. Código de sector	008305	3.8. Nombre sector	Bellavista				
3.9. Barrio	Bellavista	3.10. No. de manzana	009				
3.11. CHIP	AAA0093YRLF	3.12. No. de predio	016				
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	72 4 9						
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	Decreto Distrital No. 574 del 29 de Noviembre del 2023 por medio del cual se reglamentan las Unidades de Planeamiento Local - UPL del Centro Histórico, Teusaquillo, Restrepo, Puente Aranda, Barrios Unidos y Chapinero						
5.4. Acto adtvo. Distrital que declara	Listado de BIC Decreto 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							
				9. LOCALIZACIÓN			
				Fuente: Elaboración de la consultoría CONSORCIO NVP en SIG a partir de Geodatabase entregada por el IDPC.			
				10. FOTOGRAFÍA DEL INMUEBLE			
							
				Fuente: Fotografía de la consultoría CONSORCIO NVP durante el trabajo de campo del 18 de febrero de 2025.			
11. FOTOGRAFÍA DEL CONTEXTO			12. FOTOGRAFÍA ANTIGUA				
							
Fuente: CONSORCIO NVP. 18 de febrero de 2025			Fuente: Decreto 215 de 1997, Archivo SDP.				
SUBDIRECCIÓN DE PROTECCIÓN E INTERVENCIÓN DEL PATRIMONIO Grupo de valoración e inventario				Diligenció:	Consultoría Consorcio NVP	Código de identificación 008305009016	Hoja 1 de 6
				Fecha:	Abril de 2025		
				Revisió:	Subdirección de Protección e Intervención del Patrimonio		
				Fecha:	Abril de 2025		



Fuente: Arquitecta Monica Curtidor Ortiz / 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

Código de identificación

Hoja 3

Fecha: Abril de 2025

008305009016

de 6

Revisó: Subdirección de Protección e Intervención del Patrimonio

Fecha: Abril de 2025

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 008305009016	Hoja 4 de 6
		Fecha:	Abril de 2025		
		Revisó:	Subdirección de Protección e Intervención del Patrimonio		
		Fecha:	Abril de 2025		

23. AEROFOTOGRAFÍAS



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	Código de identificación 008305009016	Hoja 5 de 6	
.			Fecha:	Abril de 2025			
			Revisó:	Subdirección de Protección e Intervención del Patrimonio			
			Fecha:	Abril de 2025			
25. ANTIQUOS 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.
X	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	El inmueble fue construido en el año 1958, en una etapa clave para la consolidación del barrio Bellavista como sector residencial exclusivo, en el contexto del crecimiento urbano de Bogotá hacia los cerros orientales.
26.2. Autoría	La vivienda fue proyectada por la firma Herrera y Carrizosa Hermanos y construida por la misma firma, lo que asegura una coherencia entre el diseño arquitectónico y su ejecución material.
26.3. Autenticidad	El inmueble conserva un alto grado de autenticidad, evidenciado en la permanencia de sus sistemas constructivos tradicionales, materiales originales y lenguaje arquitectónico característico de mediados del siglo XX. La estructura en mampostería portante, los entrepisos en madera, las cubiertas inclinadas en teja de barro, así como los acabados en pañete y las chimeneas volumétricas, permanecen en su mayoría inalterados, lo que permite una lectura fiel de la concepción original de la vivienda.
26.4. Constitución del bien	La constitución del inmueble responde a técnicas constructivas tradicionales utilizadas en Bogotá durante la segunda mitad del siglo XX, adaptadas a una arquitectura residencial de alta calidad. La vivienda se levanta sobre una estructura de muros portantes en mampostería de ladrillo, que proporcionan solidez y aislamiento térmico. Los entrepisos están conformados por vigas y machones en madera, mientras que la cubierta inclinada, característica del estilo inglés, se resuelve con una estructura de cerchas de madera recubiertas con teja de barro cocido.
26.5. Forma	Responde a una volumetría compacta y bien proporcionada, organizada en dos niveles más un ático, con una clara lectura de masa arquitectónica que se adapta a la topografía inclinada del lote. Su diseño destaca por el predominio del lleno sobre el vacío, conformando fachadas sólidas, interrumpidas por ventanas verticales en madera y chimeneas que aportan ritmo, textura y verticalidad a la composición. La vivienda se plantea como un volumen exento, gracias a los retrocesos perimetrales que generan aislamiento y permiten la conformación de jardines y zonas verdes alrededor, acentuando su presencia autónoma dentro de la manzana. Además, destaca el uso de cubiertas inclinadas a varias aguas, propias del estilo inglés.
26.6. Estado de conservación	Presenta un buen estado de conservación general, tanto en sus elementos estructurales como en sus acabados exteriores e interiores. Se evidencia la preservación de materiales originales, como los muros en mampostería de ladrillo, la estructura de cubierta en madera y las tejas de barro cocido, así como los acabados en pañete y la carpintería en madera, lo cual permite mantener la autenticidad. A pesar de una transformación en la fachada principal del primer piso, que altera parcialmente su lectura original, la intervención no compromete de manera significativa la integridad del inmueble. Se han conservado además los espacios verdes perimetrales, incluidos los jardines.
26.7. Contexto ambiental	Su implantación en la manzana posibilita amplias áreas verdes que se extienden desde el antejardín hasta el patio posterior, complementadas por los jardines de los predios colindantes y del Bien de Interés Cultural ubicado al sur. Esta condición, reforzada por la vegetación interior de la manzana, contrasta con las edificaciones en altura del sector y resalta el carácter residencial y doméstico del conjunto.
26.8. Contexto urbano	La zona donde se ubica el inmueble corresponde a la antigua Hacienda Los Rosales, parcelada en el marco de la expansión urbana de Bogotá a lo largo de la primera mitad del siglo XX. En este proceso se consolidó la urbanización Bellavista como un sector residencial exclusivo, cuya implantación respondió a la topografía inclinada de los cerros orientales, dando lugar a una trama mixta con calles curvas, retiros generosos y predios de gran tamaño.
26.9. Contexto físico	Se emplaza en un lote medianero de topografía inclinada, ubicado en el costado oriental de la ciudad, en los cerros nororientales de Bogotá. Aprovecha su frente de mayor longitud para desarrollar una fachada principal con presencia en el entorno, mientras que los retrocesos perimetrales funcionan como zonas verdes que lo aíslan visual y físicamente de las edificaciones vecinas, permitiendo su lectura como volumen exento dentro de la manzana. Estos espacios ajardinados, sumados al antejardín y las franjas verdes del andén, refuerzan la presencia de vegetación en el entorno inmediato, generando una atmósfera residencial tranquila, con sensación de baja densidad.
26.10. Representatividad y contextualización sociocultural	Proyectada en 1958 por la firma Herrera y Carrizosa Hermanos, la vivienda es un ejemplo de la arquitectura residencial bogotana de mediados del siglo XX. Su diseño ecléctico integra elementos del estilo inglés y rasgos neocoloniales, asociados a valores de distinción y confort propios de los barrios exclusivos de Chapinero, conservando representatividad a pesar de sus transformaciones.

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

27.1. Valor histórico	Posee un importante valor histórico al formar parte del proceso de consolidación urbana de los cerros nororientales de Bogotá, específicamente del barrio Bellavista, desarrollado a partir de la subdivisión de la Hacienda Los Rosales. Construido en 1958, representa una etapa clave en la transformación del uso de la tierra en esta zona, cuando las antiguas quintas de recreo de las clases altas bogotanas comenzaron a consolidarse como residencias permanentes en respuesta al crecimiento de la ciudad. La vivienda es testimonio del modelo de urbanismo residencial suburbano propio de mediados del siglo XX y refleja los ideales de confort, privacidad y calidad espacial que caracterizaron las urbanizaciones dirigidas a sectores sociales altos. Además, su autoría por parte de la firma Herrera y Carrizosa Hermanos le confiere un valor adicional al vincularla con una práctica arquitectónica de la época.
27.2. Valor estético	El inmueble posee un destacado valor estético derivado de su cuidadosa composición formal, su lenguaje arquitectónico con influencias del estilo inglés y neocolonial y su armoniosa integración con el entorno natural y construido. La proporción de sus volúmenes, el manejo de la simetría y el predominio del lleno sobre el vacío generan una imagen sólida y sobria, reforzada por la presencia de chimenea, cubiertas inclinadas en teja de barro y acabados en pañete, que otorgan textura y carácter a la fachada. La ausencia de balcones enfatiza la verticalidad de los vanos, y los detalles ornamentales en madera destacan elementos jerarquizados del conjunto. El inmueble, rodeado de zonas verdes y jardines bien conservados, potencia su percepción como una vivienda, enmarcada por un paisaje arborizado.
27.3. Valor simbólico	El inmueble adquiere un valor simbólico significativo al representar una forma de habitar y un estilo de vida asociado a las transformaciones socioespaciales de Bogotá en la segunda mitad del siglo XX. Como parte del barrio Bellavista, una de las urbanizaciones derivadas de la antigua Hacienda Los Rosales, la vivienda encarna el ideal de retiro, privacidad y contacto con la naturaleza que buscaban las élites bogotanas al alejarse del centro histórico. Su arquitectura, con referencias al estilo inglés y neocolonial, no solo refleja gustos estéticos de la época, sino también aspiraciones culturales y sociales ligadas al confort, la estabilidad y la distinción.

28. SIGNIFICACIÓN CULTURAL

El inmueble posee una significación cultural relevante, en tanto constituye un testimonio físico de los procesos históricos, sociales y urbanos que definieron la configuración del sector de Bellavista y, en general, de los cerros nororientales de Bogotá. Representa una forma de vida propia de las clases altas bogotanas de mediados del siglo XX, asociada al ideal de residencia suburbana en contacto con la naturaleza y en entornos de baja densidad, alejados del caos del centro urbano. Su arquitectura ecléctica, con referencias al estilo inglés y neocolonial, y su cuidadosa implantación en un lote ajardinado le otorgan un carácter singular que trasciende lo meramente funcional, convirtiéndolo en un símbolo de identidad y pertenencia para el sector.

29. OBSERVACIONES	<p>SUBDIRECCIÓN DE PROTECCIÓN E INTERVENCIÓN DEL PATRIMONIO Grupo de valoración e inventario</p>	Diligenció:	Consultoría Consorcio NVP	Código de identificación 008305009016	Hoja 6 de 6
.		Fecha:	Abril de 2025		
.		Revisó:	Subdirección de Protección e Intervención del Patrimonio		
.		Fecha:	Abril de 2025		