



FICHA DE VALORACIÓN INDIVIDUAL DE BIENES INMUEBLES

USO EXCLUSIVO DEL IDPC

Código Nacional

INMUEBLE No	MZ	023
PR	011	

1. DENOMINACIÓN

1.1. Nombre del Bien	Casa Sáenz	1.2. Otros nombres	El Castillo Lote 3
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 1 No. 72 A - 74	3.4. Otras direcciones	Carrera 1 No. 72 A - 82
3.5. Direcciones anteriores	Diagonal 73 No. 1 - 35, Avenida Carrera 1	3.6. Dirección de declaratoria	Diagonal 73 No. 1 - 35
3.7. Código de sector	008305	3.8. Nombre sector	Bellavista
3.9. Barrio	Bellavista	3.10. No. de manzana	023
3.11. CHIP	AAA0094CPHY	3.12. No. de predio	011
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	71 3E 8
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 17 de febrero de 2025.

11. FOTOGRAFÍA DEL CONTEXTO



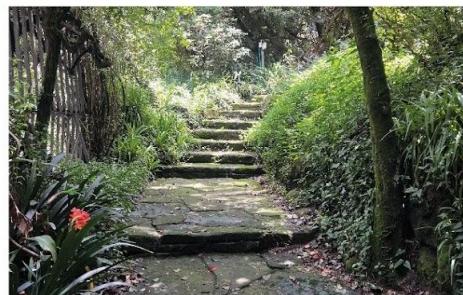
Fuente: Google Earth, 2024.



Fuente: Revista Proa. Arquitectura contemporánea en 5 años 1946-1951 de Jorge Arango y Carlos Martínez

SUBDIRECCIÓN DE PROTECCIÓN E INTERVENCIÓN DEL PATRIMONIO Grupo de valoración e inventario	Diligenció:	Consultoría Consorcio NVP	Código de identificación 008305023011	Hoja 1 de 8
	Fecha:	Abril de 2025		
	Revisió:	Subdirección de Protección e Intervención del Patrimonio		
	Fecha:	Abril de 2025		

13. ORIGEN				16. RESEÑA HISTÓRICA										
13.1. Fecha	1961													
13.2. Siglo	XX	13.3. Periodo histórico	Moderno. Desde 1945 a 1970.											
13.4. Diseñadores	Arquitecto Álvaro Sáenz Camacho, socio fundador de la firma Esguerra Sáenz Urdaneta Suárez Ltda.													
13.5. Constructores	Arquitecto Daniel Suárez Hoyos de la firma Esguerra, Sáenz, Urdaneta, Suárez Ltda													
13.6. Promotores	Información no disponible													
13.7. Influencias arquitectónicas de origen	Movimiento moderno													
13.8. Influencias arquitectónicas posteriores	Información no disponible			El caserío de Chapinero adquirió la denominación oficial de barrio en 1885, aunque inicialmente se mantuvo urbanísticamente desconectado del centro de Bogotá debido a la ausencia de vías estructuradas y servicios públicos, limitándose a una parcelación de antiguas haciendas. Esta desconexión física no solo marcó una separación geográfica, sino que también profundizó una segmentación socioeconómica respecto al núcleo urbano. Fue a principios del siglo XX cuando el sector comenzó a integrar equipamientos básicos, iniciando su transformación hacia la modernidad.										
13.9. Uso original	Habitacional													
14. INTERVENCIONES DEL BIC														
El inmueble no ha tenido modificaciones y los cambios en acabados han sido mínimos.														
15. DESCRIPCIÓN														
<p>La configuración del lote se adapta al trazado de la Avenida Circunvalar y corresponde al lote No. 3 de la Urbanización El Castillo. Se emplaza sobre el costado oriental de la Circunvalar con calle 72A, en un predio exento rodeado de vegetación. El muro perimetral que lo delimita refuerza su carácter aislado, reduciendo la interacción con el entorno inmediato.</p> <p>Los planos de la casa diseñada como vivienda para el arquitecto Álvaro Sáenz y su familia se presentan por la firma Esguerra, Sáenz, Urdaneta, Suárez. Según los hijos del arquitecto Sáenz, el diseño de la casa se adjudicó en alguna ocasión al arquitecto Germán Samper, pero ellos mismos nos confirmaron que el diseño correspondió a su padre, deseoso de construir una amplia vivienda para su creciente familia. El diseño de la casa tiene influencias del movimiento moderno, caracterizado por el uso de concreto reforzado, donde el sistema constructivo no solo cumple una función estructural, sino que también define el acabado. En esta obra se evidencian principios como la racionalidad funcional, la abstracción formal y la geometría simple, integrados con la sensibilidad hacia el contexto y los materiales locales. Aunque el diseño corresponde a Sáenz, se evidencia una influencia del trabajo de Germán Samper, quien a partir de 1958 ingresó a la firma. El arquitecto Samper trabajó por varios años con el arquitecto Le Corbusier, de quien es notable también la influencia en la firma.</p> <p>El inmueble se desarrolla en el centro del predio, a partir de tres volúmenes que fusionados se adaptan a la pendiente del terreno. En planta la distribución responde a la funcionalidad de la casa y en alzado se practican adiciones y sustracciones que generan balcones, jardineras, voladizos, que enriquecen el conjunto. La casa consta de dos niveles y una planta baja que se adapta a las condiciones del terreno y genera los espacios de servicios y garajes.</p> <p>El acceso peatonal a la casa se genera desde la avenida a través de un camino en piedra que sigue la pendiente del terreno. Este recorrido entrega a un porche de acceso que, a su vez, dirige a un hall interior desde el cual se articulan los espacios sociales y de servicios de la casa. El diseño contempla una organización clara, con ambientes generosos en variedad y dimensión: office, cocina despensa, patio de ropas, áreas de lavado y planchado, ropero y depósito. El salón principal también ocupó una preocupación espacial en el diseño, puesto que el arquitecto quería destinar este espacio también a sala de música. En el segundo nivel, el hall distribuye a cinco alcobas y a una sala de estar.</p> <p>El sistema constructivo de la casa se basa en concreto reforzado. En el nivel inferior, los muros son en concreto enchapado en piedra, mientras en los niveles superiores se emplea el ladrillo panetado. La cubierta, compuesta por placas de concreto, se resuelve en varios volúmenes y pendientes. El acabado de muros exteriores es en pañete rústico y al interior en pañete afinado. Los pisos son en baldosa de arcilla en el primer piso y en alfombra en el segundo. Aún se conservan enchapados originales en baños y cocinas. Además del trabajo en concreto, destaca el trabajo de la carpintería en madera de ventanas, puertas, barandas de escaleras y balcones. Un elemento notable es el tratamiento acústico del salón principal, logrado mediante la implementación de un cielorraso suspendido en madera. La vivienda aún conserva el sistema de calefacción, algunos de estos equipos para su funcionamiento se encuentran el sótano, así como el tanque de reserva de agua.</p>														
18. BIBLIOGRAFIA														
<p>Arango Silvia, 1988, Historia de la arquitectura en Colombia, Editorial Universidad Nacional de Colombia. Colón Llamas Luis Carlos, Mejía Pavony Germán, 2019, Atlas Histórico de barrios de Bogotá 1884-1954, Sello editorial IDPC. Martínez Carlos, 1963, Arquitectura en Colombia, Ediciones Proa. Tovar Guillermo, 2017, Firmas de arquitectos. https://guilletovar.blogspot.com/2017/11/firmas-de-arquitectos.html</p> <p>Casallas Nope, Christian Camilo. 2020. El proyecto arquitectónico del Museo del Oro, 1961-1968. Boletín Museo del Oro, 59: 5-42. Bogotá: Banco de la República. https://publicaciones.banrepultural.org/index.php/bmo (fecha).</p>														
19. FOTOGRAFÍAS INTERIORES														
				SUBDIRECCIÓN DE PROTECCIÓN E INTERVENCIÓN DEL PATRIMONIO Grupo de valoración e inventario	Diligenció:	Consultoría Consorcio NVP	Código de identificación 008305023011	Hoja 2 de 8						
					Fecha:	Abril de 2025								
					Revisó:	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

008305023011

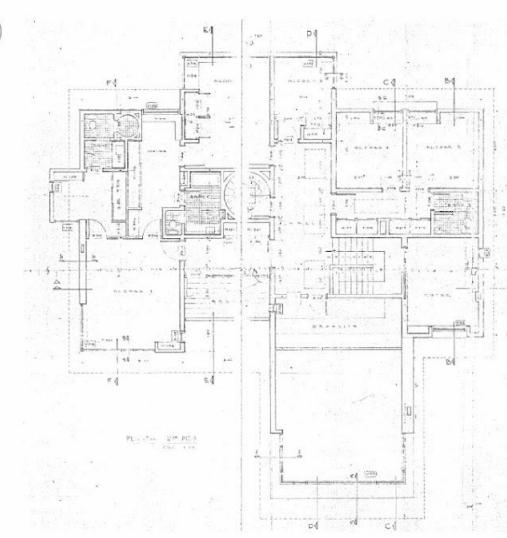
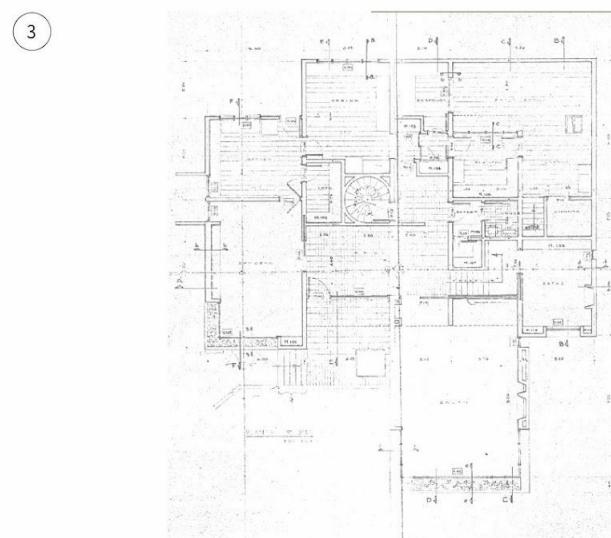
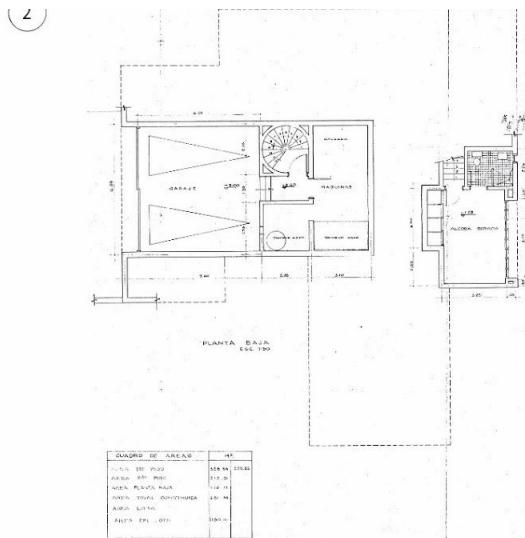
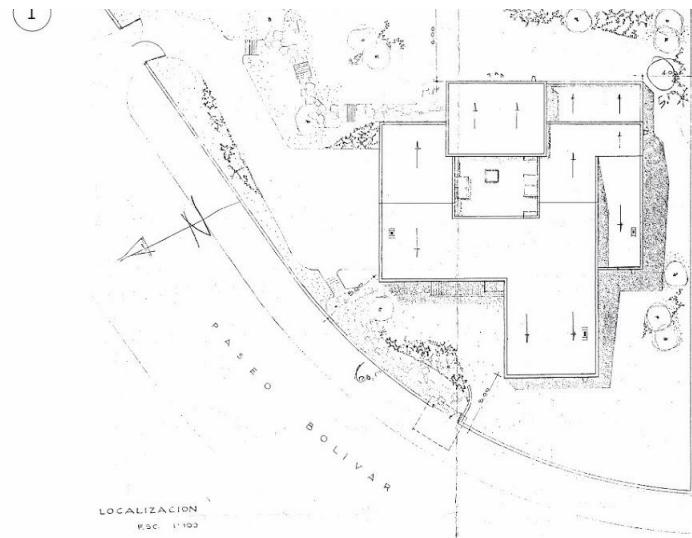
de 8

Revisó: Subdirección de Protección e
Intervención del Patrimonio

Fecha: Abril de 2025

21. PLANIMETRÍA (PLANTA ARQUITECTÓNICA)





Fuente: Expediente Archivo Central de predios de la Secretaría de Planeación Distrital. Planimetrias Urb. El Castillo - Lote. Esguerra Saenz Urdaneta Suarez Ltda., 1960.

22. OBSERVACIONES

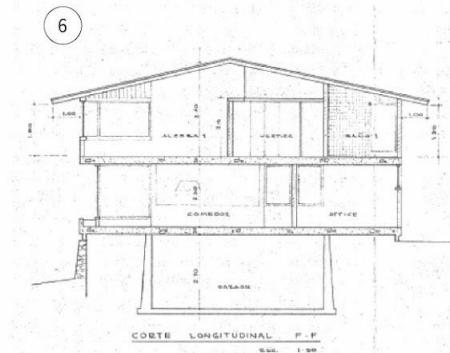
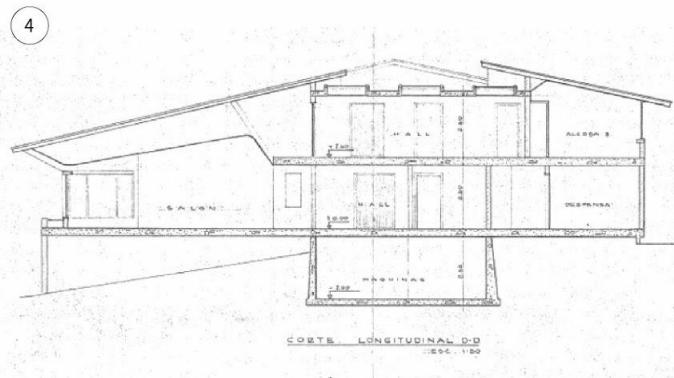
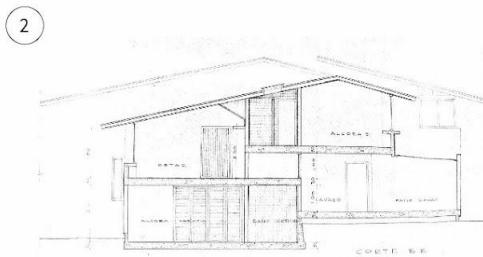
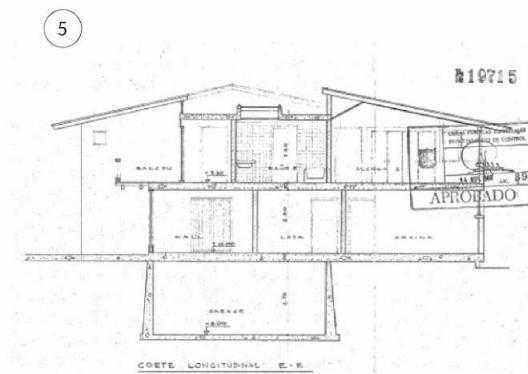
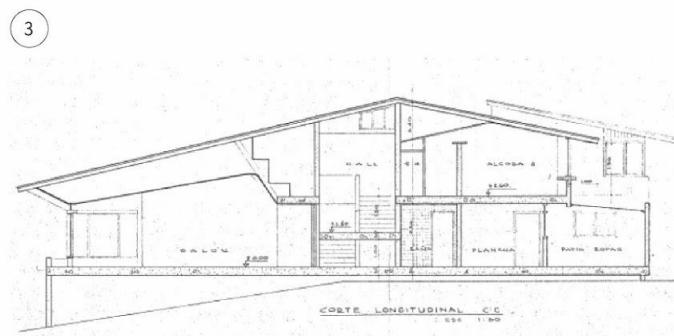
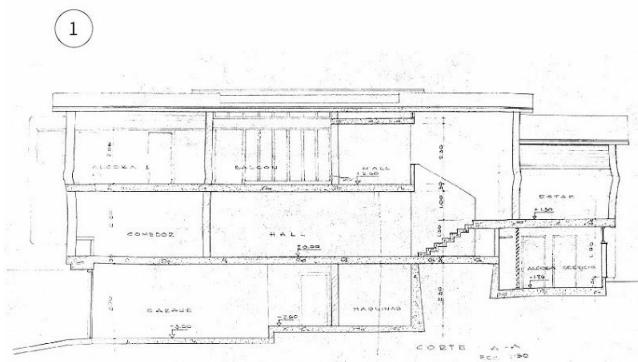
1. Localización,
 2. Planta baja,
 3. Planta primer piso,
 4. Planta 2do piso.

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

Diligenció:	Consultoría Consorcio NVR
Fecha:	Abril de 2025
Revisó:	Subdirección de Protección y Intervención del Patrimonio
	Ma. del 2025

Código de identificación	Hoja	4
008305022001	0	

21. PLANIMETRÍA (CORTES ARQUITECTÓNICOS)



Fuente: Expediente Archivo Central de predios de la Secretaría de Planeación Distrital. Planimetrias Urb. El Castillo - Lote. Esguerra Saenz Urdaneta Suarez Ltda., 1960.

22. OBSERVACIONES

1. Corte A - A, 2. Corte B - B, 3. Corte longitudinal C - C, 4. Corte longitudinal D - D, 5. Corte longitudinal E - E, 6. Corte longitudinal F - F.

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

Diligenció:	Consultoría Consorcio NVR
Fecha:	Abril de 2025
Revisó:	Subdirección de Protección y Intervención del Patrimonio
Fecha:	Abril de 2025

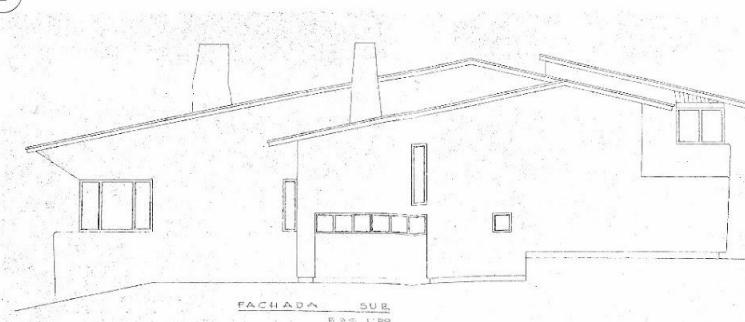
Código de identificación	Hoja	5
008305022001	0	

21. PLANIMETRÍA (FACHADAS)

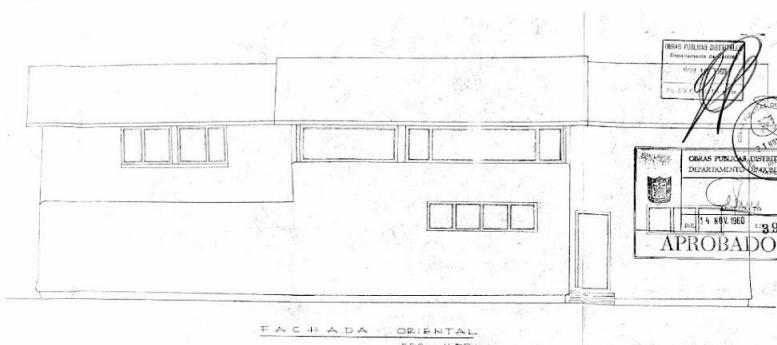
1



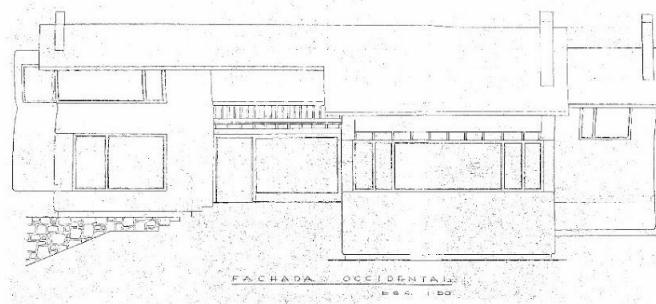
2



3



4



Fuente: Expediente Archivo Central de predios de la Secretaría de Planeación Distrital. Planimetrias Urb. El Castillo - Lote. Esguerra Saenz Urdaneta Suarez Ltda., 1960.

22. OBSERVACIONES

1. Fachada norte,
2. Fachada sur,
3. Fachada oriental,
4. Fachada occidental.

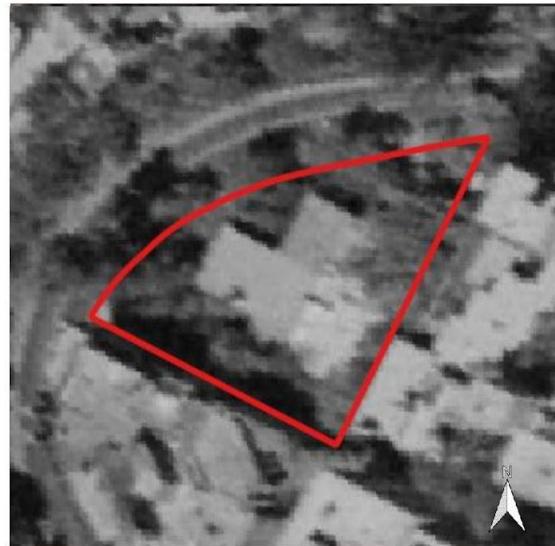
23. AEROFOTOGRAFÍAS

SUBDIRECCIÓN DE PROTECCIÓN E INTERVENCIÓN DEL PATRIMONIO Grupo de valoración e inventario	Diligenció:	Consultoría Consorcio NVP	008305023011	de 8
	Fecha:	Abril de 2025		
	Revisó:	Subdirección de Protección e Intervención del Patrimonio		
	Fecha:	Abril de 2025		

1967



1998



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
008305023011
Hoja 7
de 8

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.
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	La construcción del inmueble se culminó en 1961, bajo licencia expedida a finales de 1960.
26.2. Autoría	El diseño de la casa corresponde al arquitecto Álvaro Sáenz Camacho, socio fundador de la firma Esguerra Sáenz Urdaneta Suárez, que se conformó en 1946, entre los arquitectos Rafael Esguerra García, Álvaro Sáenz Camacho, Rafael Urdaneta Holguín y Daniel Suárez. Posteriormente, en 1958, se vincula a la firma el Arquitecto Germán Samper, que cambió su nombre a "Esguerra Sáenz Urdaneta Samper y Cía." Y a partir de 1976 se llamó Esguerra Sáenz y Samper Ltda. El arquitecto Sáenz nació en 1923, estudió arquitectura en las Universidades de Massachusetts Institute of Technology y Cornell University.
26.3. Autenticidad	El inmueble presenta un buen estado de conservación, no se han realizado transformaciones a su concepción original.
26.4. Constitución del bien	La materialidad de la edificación incluye concreto, arcilla cocida en pisos y trabajo en madera para ventanas, puertas, barandas y el cielorraso acústico, este último un elemento destacado por su manufactura. Las cubiertas a dos aguas de los diferentes volúmenes están constituidas por placas en concreto, en las que resalta su diseño y acabado. El cielorraso del salón inicia con una curva aprovechando la altura de la cubierta y remata en el alero de la misma en la fachada principal, enfatizando la visual.
26.5. Forma	El lenguaje arquitectónico de la casa para el arquitecto Álvaro Sáenz se caracteriza por una simplicidad en sus texturas y formas. Su diseño se enriquece gracias a la composición lograda en la volumetría, que además de adaptarse a las necesidades y a las condiciones del terreno, se realiza con el tratamiento diferenciado de las cubiertas inclinadas. Se destaca el acabado logrado tanto en la estructura como en la carpintería en madera.
26.6. Estado de conservación	El inmueble presenta buen estado de conservación. Sólo se observan humedades en los muros externos del costado posterior, donde colinda con los cerros orientales debido a la abundante vegetación.
26.7. Contexto ambiental	El inmueble se implanta de manera armónica en un predio de forma irregular y topografía inclinada. El sendero peatonal construido en piedra al igual que el enchape de los muros del basamento, refuerza la relación con el entorno natural. Según fotos antiguas, en la implantación original no se encontraban sino unos cuantos árboles y los predios circundantes aún no se habían desarrollado. Con el transcurso del tiempo, las zonas verdes fueron consolidándose y generando un entorno inmediato enriquecido que hoy permite a la vivienda mimetizarse con el paisaje. En agosto de 2014 se realizó un inventario forestal por parte de la Secretaría Distrital de Ambiente, solicitado por el propietario, que tuvo como resultado la clasificación de 39 árboles de variadas especies.
26.8. Contexto urbano	El conjunto se encuentra en un entorno privilegiado, con vista hacia el occidente, rodeado de vegetación que permite la integración con el contexto y, a la vez, brinda privacidad. La construcción se relaciona con su entorno a través de grandes ventanales que enmarcan las vistas hacia el exterior. La arborización del barrio y los espacios públicos cercanos complementan el ambiente residencial y tranquilo de la zona.
26.9. Contexto físico	En un lote que debe su configuración al trazado de la Avenida Circunvalar, el inmueble se adapta a las condiciones del terreno y a su privilegiada ubicación. Desde allí, se generan visuales principalmente desde las zonas sociales hacia el occidente de la ciudad.
26.10. Representatividad y contextualización sociocultural	El inmueble evidencia cómo la arquitectura puede responder a las necesidades de su tiempo sin perder de vista el contexto cultural y natural. Su diseño representa la racionalidad funcional y la eficiencia constructiva, propias de la arquitectura moderna.

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

27.1. Valor histórico	Dada su autoría y el periodo en el que se desarrolló, el inmueble se convierte en un testimonio importante en la búsqueda de una expresión propia dentro de la arquitectura colombiana. Se enmarca en una arquitectura influenciada por los preceptos de la arquitectura del movimiento moderno que buscó su identidad adaptándose a las necesidades y características locales.
27.2. Valor estético	El valor estético del inmueble radica en la concepción volumétrica, que responde tanto a la funcionalidad como a la adaptación al terreno inclinado. Su diseño se ve reforzado por el juego de cubiertas inclinadas que se extienden para generar amplios aleros. Destaca especialmente el alero del salón principal sobre la fachada principal. Adicionalmente, se destaca la generosidad de los espacios, los diversos detalles técnicos, principalmente, en el salón principal, cuidadosamente diseñado para otorgarle una buena acústica. Complementa el valor del inmueble, la manufactura de la carpintería en madera, presente en ventanas, puertas, barandas y el mobiliario integrado.
27.3. Valor simbólico	Este edificio refleja los logros de una generación de arquitectos colombianos comprometidos en la búsqueda de una identidad arquitectónica local. Sus esfuerzos avanzaron teniendo en cuenta los avances que la modernidad había conferido a la arquitectura a nivel mundial a través de nuevos lenguajes alejados de la tradición y el academicismo.

28. SIGNIFICACIÓN CULTURAL

El inmueble es referente de la tendencia de la arquitectura moderna en el país, que basada en fundamentos racionalistas y funcionalistas, resuelve el diseño arquitectónico doméstico, adaptándose a las condiciones de su entorno, dando prioridad a elementos constructivos locales.

29. OBSERVACIONES	SUBDIRECCIÓN DE PROTECCIÓN E INTERVENCIÓN DEL PATRIMONIO Grupo de valoración e inventario	Diligenció:	Consultoría Consorcio NVP	Código de identificación	Hoja 8
.		Fecha:	Abril de 2025		
.		Revisó:	Subdirección de Protección e Intervención del Patrimonio		
.		Fecha:	Abril de 2025		