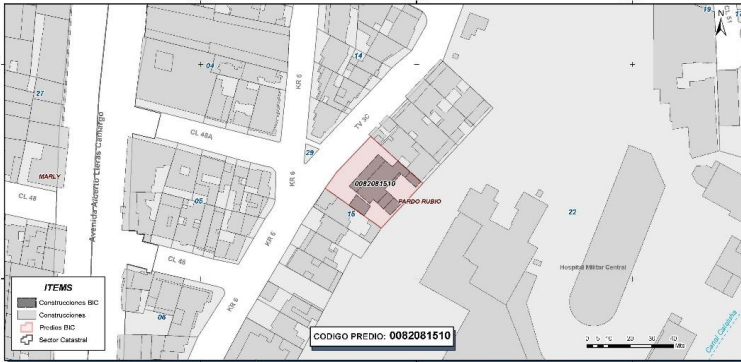





<div><div><div><div><div><div></div></div><div>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.</div></div><div><div><div></div></div><div>BOGOTÁ</div></div></div><div><div>INSTITUTO DISTRITAL DE PATRIMONIO CULTURAL</div></div></div></div>		FICHA DE VALORACIÓN INDIVIDUAL DE BIENES INMUEBLES		USO EXCLUSIVO DEL IDPC							
				Código Nacional		INMUEBLE No		MZ	015		
								PR	010		
1. DENOMINACIÓN				9. LOCALIZACIÓN							
1.1. Nombre del Bien		Urbanización Pardo		1.2. Otros nombres		N. A.					
1.3. Pertenece 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		Transversal 3 C No. 48 A - 08		3.4. Otras direcciones		N.A.					
3.5. Direcciones anteriores		Transversal 3 No. 48 A - 08		3.6. Dirección de declaratoria		Transversal 5 No. 48 - 52					
3.7. Código de sector		008208		3.8. Nombre sector		Pardo Rubio					
3.9. Barrio		Pardo Rubio		3.10. No. de manzana		015					
3.11. CHIP		AAA0090OPEA		3.12. No. de predio		010					
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		47 5 15									
4.2. Clase de predio		Propiedad horizontal									
4.3. Tipo de propiedad		Particular									
4.4. Destino económico		23 Comercio Puntual									
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 DECLARATORIA 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 DECLARATORIA NACIONAL											
N.A.											
8. SOLICITUDES DE CAMBIOS DE CATEGORÍA, INCLUSIONES Y EXCLUSIONES											
				SUBDIRECCIÓN DE PROTECCIÓN E INTERVENCIÓN DEL PATRIMONIO Grupo de valoración e inventario		Diligenció: Fecha: Revisó: Fecha:		Consultoría Consorcio NVP Abril de 2025 Subdirección de Protección e Intervención del Patrimonio Abril de 2025		Código de identificación	Hoja 1
								008208015010		de 7	



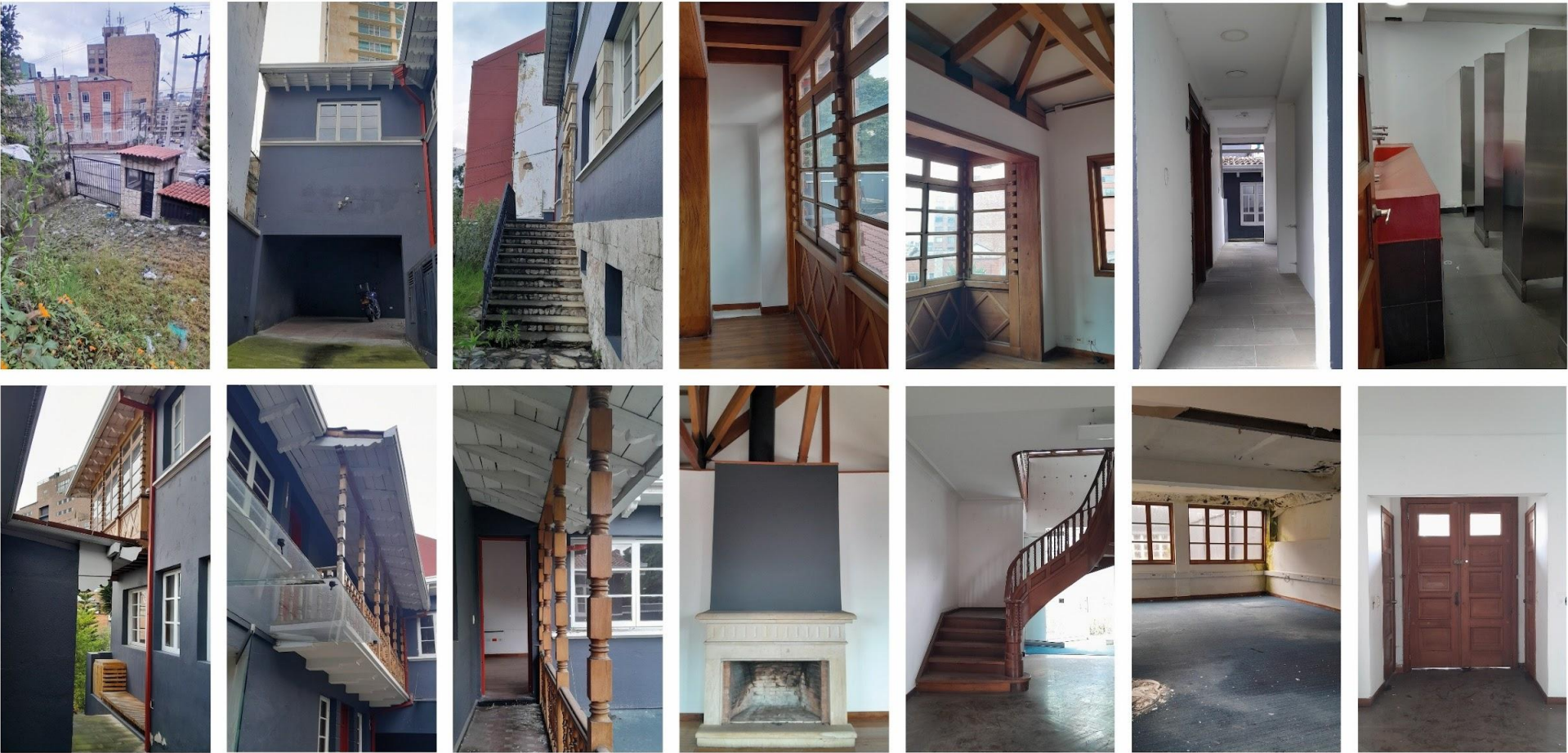
Fuente: Elaboración de la consultoría CONSORCIO NVP en SIG a partir de Geodatabase entregada por el IDPC.



Fuente: Fotografía de la consultoría CONSORCIO NVP durante el trabajo de campo del 18 de febrero de 2025.



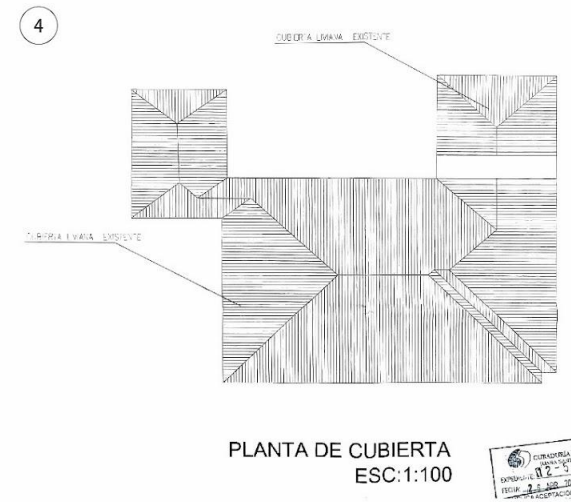
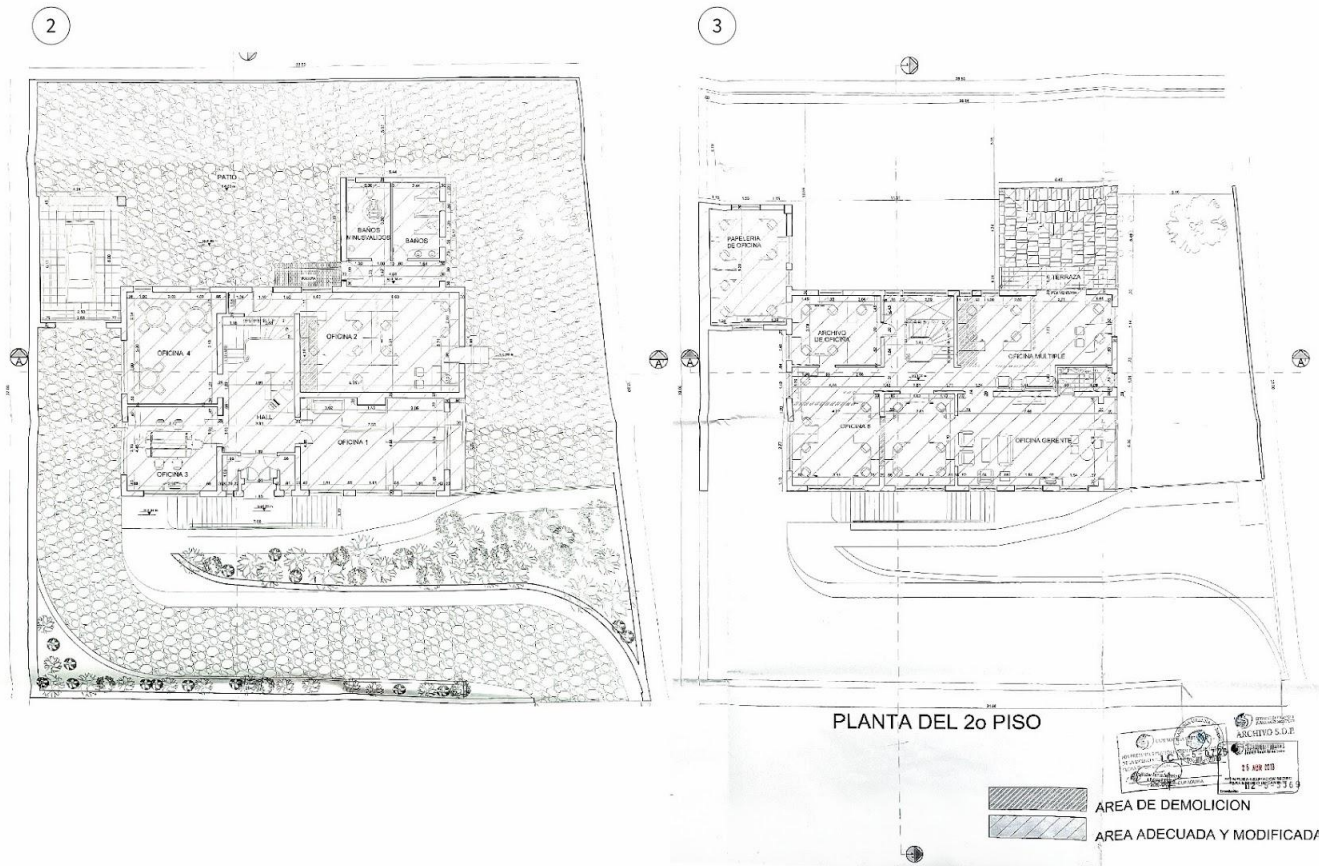
Fuente: CONSORCIO NVP. 18 de febrero de 2025Fuente: Aerofotografía del IGAC, 1980



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		
			Revisó:	Subdirección de Protección e Intervención del Patrimonio	008208015010	de 7
			Fecha:	Abril de 2025		

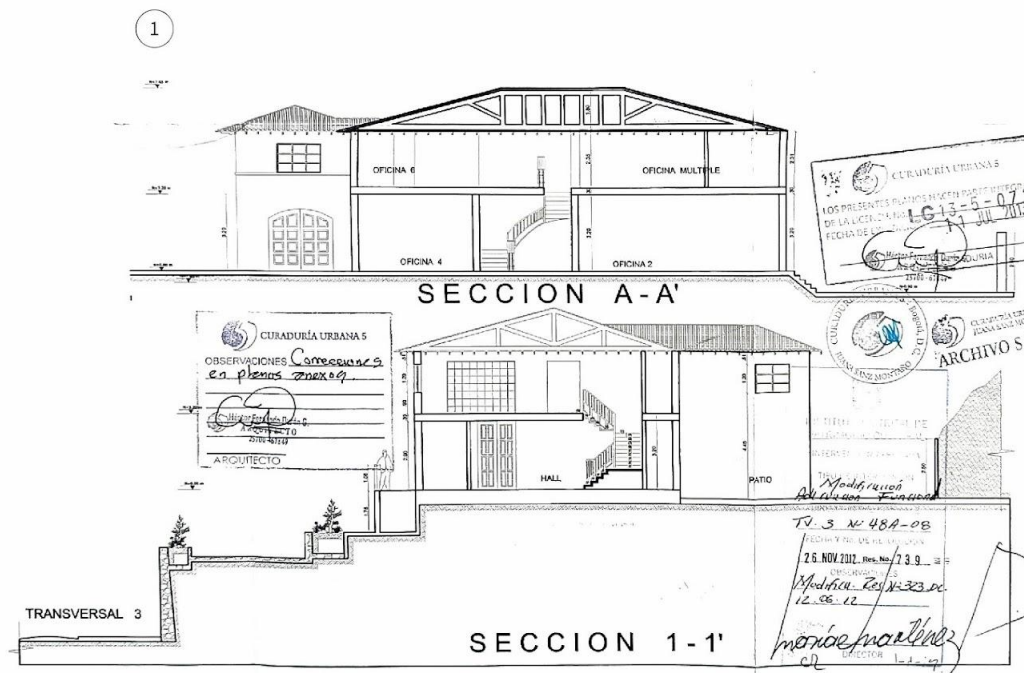
21. PLANIMETRÍA (MODIFICACIONES PLANTAS ARQUITECTÓNICAS)



Fuente: Archivo Central de predios de la Secretaría de Planeación Distrital. Planimetrías Proyecto Intervención Inmueble de Interés Cultural Urbanización Pardo. Arquitecto Fabio Guzman, 2013.

22. OBSERVACIONES		SUBDIRECCIÓN DE PROTECCIÓN E INTERVENCIÓN DEL PATRIMONIO Grupo de valoración e inventario	Diligenció:	Consultoría Consorcio NVP	Código de identificación	Hoja	4
1. Localización, 2. Planta del acceso, 3. Planta del 2do piso, 4. Planta de cubierta.			Fecha:	Abril de 2025			
			Revisó:	Subdirección de Protección e Intervención del Patrimonio	008208015010	de 7	
			Fecha:	Abril de 2025			



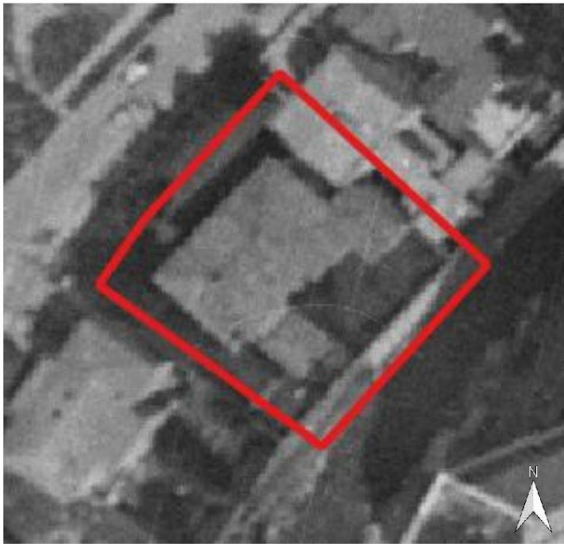


Fuente: Archivo Central de predios de la Secretaría de Planeación Distrital. Planimetrías Proyecto Intervención Inmueble de Interés Cultural Urbanización Pardo. Arquitecto Fabio Guzman, 2013.

22. OBSERVACIONES		SUBDIRECCIÓN DE PROTECCIÓN E INTERVENCIÓN DEL PATRIMONIO Grupo de valoración e inventario	Diligenció:	Consultoría Consorcio NVP	Código de identificación	Hoja 5
1. Cortes sección A - A' y sección 1 - 1', 2. Fachada por la transversal 3.			Fecha:	Abril de 2025	008208015010	de 7
			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	Código de identificación	Hoja 6
			Fecha:	Abril de 2025		
			Revisó:	Subdirección de Protección e Intervención del Patrimonio	008208015010	de 7
			Fecha:	Abril de 2025		
			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	El inmueble data de finales de la década de los años 40, en la que aún predominaba la tendencia nacionalista para las construcciones de vivienda. En este caso se trata de un estilo ecléctico donde se mezcla la influencia española con la implementación de materiales locales.													
26.2. Autoría	El diseño de la casa se atribuye al Arquitecto colombiano José María Montoya Valenzuela, quien también diseñó el Seminario Mayor, el Claustro de la Universidad Santo Tomás y varias casas en la localidad de Chapinero, entre las décadas de 1940 y 1950. Además, fue jefe del Departamento de Obras Públicas Municipales y luego secretario de Obras Públicas Municipales, desde los que tramitó la visita del urbanista Karl Brunner y desarrolló varias obras de infraestructura. Al parecer la casa fue un encargo del señor Rafael Martínez Briceño, destacado médico y abogado en la ciudad.													
26.3. Autenticidad	Aunque al parecer se mantiene la configuración espacial interior del inmueble original, las adiciones de volúmenes que imitan el lenguaje arquitectónico y los acabados pueden afectar la lectura de la tipología arquitectónica y la percepción inicial de éste.													
26.4. Constitución del bien	Los muros están pañetados, en la fachada resaltan la portada y enchapes en piedra muñeca, que refuerzan la horizontalidad con las molduras, estos elementos hacen referencia a la arquitectura republicana, en cambio, los balcones y detalles en madera como los canes, se retoman de la arquitectura colonial. Es de destacar que aún cuando la intención en el diseño es hacer referencia a la tendencia eclecticista de la arquitectura que se ve influenciada por varios estilos, se incluyen elementos decorativos con materiales locales como es la piedra muñeca o bogotana.													
26.5. Forma	El inmueble se desarrolla en un prisma, en el que destacan el volumen de las escaleras de acceso desde el nivel del terreno al del primer piso y los balcones instalados en las fachadas secundarias. A este volumen principal, se adicionan dos volúmenes menores al costado posterior, que se han modificado a través del tiempo, adecuando el inmueble al nuevo uso.													
26.6. Estado de conservación	Dado que el inmueble ha permanecido deshabitado por varios años, se observa presencia de humedades, tanto del terreno como de aguas lluvias. La falta de mantenimiento ocasiona que haya deterioro en el camino empedrado de acceso, en los pisos, muros y algunos acabados. Por otro lado, es importante mencionar que los volúmenes adosados al cuerpo original pueden llegar a generar afectaciones en el estado de conservación de los muros del inmueble original.													
26.7. Contexto ambiental	La ubicación aisalda de la vivienda dentro del predio permite un amplio antejardín con especies vegetales de porte bajo y mediano. No obstante, el pavimento empedrado de esta área presenta maleza invasiva, producto del escaso mantenimiento. En el predio predominan ejemplares de palmas y pinos, aunque en el costado sur se aprecia un crecimiento descontrolado de vegetación de mediano porte, lo cual altera la estética y percepción visual del inmueble. De igual forma, en el patio posterior, revestido originalmente con adoquines, se observa una proliferación de hierbas y arbustos que han invadido la superficie, evidenciando un deterioro progresivo por falta de mantenimiento.													
26.8. Contexto urbano	El inmueble, que se desarrolló de forma aislada resalta con respecto a los demás inmuebles, que se encuentran adosados. Actualmente se ubica dentro de una manzana irregular de la que hacen parte también las instalaciones del Hospital Militar, que por sus dimensiones, dificultan la percepción del entorno en la parte posterior. La intersección de la Carrera 3C y la Carrera 6, dos vías de alto tráfico, se resuelve al frente del predio, generando una interesante visual hacia el inmueble.													
26.9. Contexto físico	Aunque el uso inicial de la zona fue residencial, actualmente, debido a las exigencias de la ciudad, se ha consolidado con usos múltiples. Sin embargo, inmuebles como éste, debido a su implantación en el predio y su tipología arquitectónica, destacan en el perfil urbano y en el sector.													
26.10. Representatividad y contextualización sociocultural	El inmueble es uno de los pocos que se conservan en la zona, que reflejan el momento histórico en que las clases altas, motivadas por su deseo de construir sus viviendas en zonas más tranquilas, iniciaron el proceso de conformación del sector. A la vez es el periodo de la arquitectura en que se propuso resolver la distribución tipológica de estas viviendas de una manera más eficiente, conservando estilísticamente la tendencia nacionalista. Dado lo anterior, se mantiene en la memoria de los habitantes del sector, como referente de la época en la que se construyó.													
27. VALORES PATRIMONIALES (Art. 2.4.1.2 Decreto 1080 de 2015)														
27.1. Valor histórico	La vivienda construida a finales de la década de 1940 por encargo del señor Rafael Martínez Briceño al arquitecto José María Montoya Valenzuela, evidencia un momento en que las clases altas tendieron a establecer sus nuevas viviendas a las afueras de la ciudad, desarrollándose muchas veces en casas quintas. El inmueble refleja un momento de transición entre la arquitectura republicana y moderna en el país, en la que aún había preferencia por la tendencia nacionalista.													
27.2. Valor estético	La vivienda puede atribuirse a la tipología de casa quinta, con un lenguaje característico de la arquitectura de la transición. En la vivienda se combinan técnicas constructivas, elementos formales y materiales locales. En la fachada, se destaca el trabajo de la portada que enmarca el acceso principal, dentro una distribución asimétrica de vanos y punto fijo, así como los enchapes en piedra muñeca o bogotana, las molduras y trabajos en madera en balcones y canes. La variedad de elementos incorporados a la composición obedece a la tendencia ecléctica de la época. Al interior, el único elemento original que se destaca corresponde a la escalera principal.													
27.3. Valor simbólico	Por las proporciones que diferencian a éste inmueble de los otros que se ubican en el sector y por su forma de ocupación aislada en un predio medianero, se genera una referencia como una vivienda con tipología de casas quintas, que además, respondió a las corrientes nacionalistas de la arquitectura, que en este caso evidencia una forma de construir y habitar en una época.													
28. SIGNIFICACIÓN CULTURAL														
El inmueble representa un momento de expansión de la ciudad, en el que las clases adineradas optaron por ubicar su residencia en contextos suburbanos alejados del hacinamiento del centro de la ciudad dado su crecimiento demográfico. Particularmente, la construcción del inmueble dio lugar al inicio de la configuración del sector, destacándose actualmente por su implantación en el lote, que lo diferencia con el resto de las construcciones.														
29. OBSERVACIONES														
	<table><tr><td rowspan="4">SUBDIRECCIÓN DE PROTECCIÓN E INTERVENCIÓN DEL PATRIMONIO Grupo de valoración e inventario</td><td>Diligenció:</td><td>Consultoría Consorcio NVP</td><td rowspan="2">Código de identificación</td><td rowspan="2">Hoja 7</td></tr><tr><td>Fecha:</td><td>Abril de 2025</td></tr><tr><td>Revisó:</td><td>Subdirección de Protección e Intervención del Patrimonio</td><td rowspan="2">008208015010</td><td rowspan="2">de 7</td></tr><tr><td>Fecha:</td><td>Abril de 2025</td></tr></table>	SUBDIRECCIÓN DE PROTECCIÓN E INTERVENCIÓN DEL PATRIMONIO Grupo de valoración e inventario	Diligenció:	Consultoría Consorcio NVP	Código de identificación	Hoja 7	Fecha:	Abril de 2025	Revisó:	Subdirección de Protección e Intervención del Patrimonio	008208015010	de 7	Fecha:	Abril de 2025
SUBDIRECCIÓN DE PROTECCIÓN E INTERVENCIÓN DEL PATRIMONIO Grupo de valoración e inventario	Diligenció:		Consultoría Consorcio NVP	Código de identificación			Hoja 7							
	Fecha:		Abril de 2025											
	Revisó:		Subdirección de Protección e Intervención del Patrimonio	008208015010	de 7									
	Fecha:	Abril de 2025												