



FICHA DE VALORACIÓN INDIVIDUAL DE BIENES INMUEBLES

USO EXCLUSIVO DEL IDPC

Código Nacional

INMUEBLE No	MZ	015
PR	010	

1. DENOMINACIÓN

1.1. Nombre del Bien	Urbanización Pardo	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	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

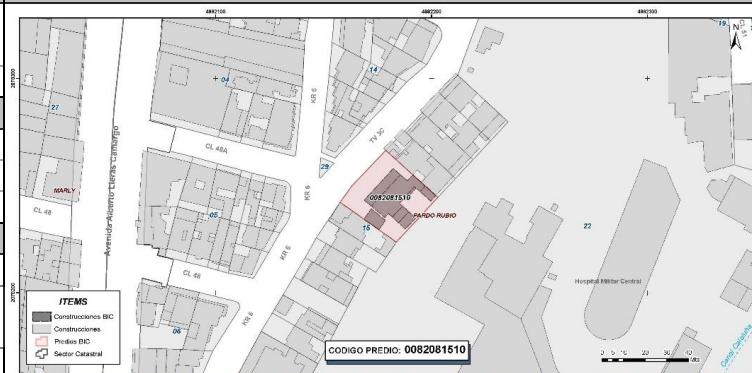
Decreto Distrital No. 215 del 31 de marzo de 1997 por el cual se reglamentó el Acuerdo 6 de 1990, se asignó el tratamiento de conservación arquitectónica en las áreas urbanas y suburbanas del Distrito Capital y se dictaron otras disposiciones

7. NORMATIVAS ANTERIORES DE DECLARATORIA NACIONAL

N.A.

8. SOLICITUDES DE CAMBIOS DE CATEGORÍA, INCLUSIONES Y EXCLUSIONES

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



Fuente: CONSORCIO NVP. 18 de febrero de 2025

12. FOTOGRAFÍA ANTIGUA



Fuente: Aerofotografía del IGAC, 1980

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

00820815010

de 7

13. ORIGEN				16. RESEÑA HISTÓRICA							
13.1. Fecha	1946	13.2. Siglo	XX	13.3. Periodo histórico	Moderno: de 1945 a 1970	El caserío de Chapinero inicialmente estaba alejado urbanísticamente del centro de la ciudad, carecía de vías, servicios públicos y se trataba de un parcelado en haciendas que adopta el nombre de barrio desde 1885. Esta diferenciación con el centro de la ciudad permitió que se estableciera también una segmentación social. Fue hacia principios de 1900, que se fue consolidando el sector con equipamientos básicos.					
13.4. Diseñadores	Arquitecto colombiano José María Montoya Valenzuela de la firma Montoya Valenzuela y Cia	13.5. Constructores	Primitivo Buitrago Turriago y Lázaro Cárdenas de la firma constructora Montoya Valenzuela y Cia	13.6. Promotores	Doctor colombiano Rafael Martínez Briceño	Los barrios correspondientes al sector pertenecen a la distribución de las tierras de la Hacienda Barro Colorado entre los herederos de la familia Pardo Rubio, quienes inicialmente destinaron sus terrenos a chircales y haciendas de acopio para trabajadores de la greda, y posteriormente se vieron obligados a ceder parte de sus terrenos debido a la imposibilidad de pagar una deuda adquirida con el Banco Central Hipotecario. En un plano de 1937 se evidencia la distribución de la Urbanización Pardo Hermanos, en este se observa que el predio donde se construyó el inmueble pertenecía a Alejandro Pardo. En ese momento se encontraba el trazado de la Transversal 3C, por donde se accede al inmueble. Aunque, en un plano de 1944 se proyectan otras vías cercanas al inmueble, las vías aledañas a la manzana se fueron conformando posteriormente.					
13.7. Influencias arquitectónicas de origen	Ecléctico	13.8. Influencias arquitectónicas posteriores	Información no disponible	13.9. Uso original	Habitacional	En el período en el que inicia la construcción del inmueble, se da una tendencia de las clases altas a construir sus viviendas a las afueras de la ciudad, alejados del hacinamiento que se presentaba en el centro, debido al crecimiento demográfico. Las quintas, que anteriormente fueron casas de recreo, ahora se establecen para vivienda permanente. La construcción del inmueble se inicia en 1946, según licencia de Construcción No. 0990 de marzo del mismo año, expedida al señor Rafael Martínez Briceño y la firma constructora fue Montoya Valenzuela y Cia.					
14. INTERVENCIONES DEL BIC				15. DESCRIPCIÓN							
<p>El inmueble, que fue destinado originalmente a vivienda, ha estado deshabitado desde hace 3 años. A la casa se le han practicado diversas modificaciones, como son el cambio total de la cubierta y la adición de volúmenes laterales, que corresponden al cambio de uso como oficinas. Se conocen planos correspondientes a la Licencia de Construcción No. 13-5-0726 de julio de 2013, donde autoriza algunas modificaciones en la Urbanización Pardo, propiedad del Banco de Occidente con los planos del arquitecto Fabio Guzman. Posterior a esta licencia se practicaron adiciones al costado sur y oriental, de las que no se tiene certeza si fueron aprobadas, así como tampoco se tiene información del momento en que se hizo el cambio de estructura de cubierta.</p>				<p>El inmueble se ubica en un sector que se caracteriza por tener un trazado orgánico que se adapta a la topografía y conforma manzanas irregulares, una de ellas donde se ubica el inmueble en un predio entre medianeras, que tiene acceso al inmueble desde la Transversal 3C. El predio de forma casi regular tiene una proporción doble respecto a los predios de los costados. El inmueble aprovecha la pendiente natural del terreno permitiendo una ocupación central exenta con un antejardín frontal a un nivel más bajo. El predio colinda por el oriente y occidente con edificios en 5 pisos de altura, ambos en piedra a la vista. Aunque el inmueble tiene un muro en piedra que paramenta la calle, se genera un contraste visual con los inmuebles colindantes, por ser de menor altura y tener el acabado de pintura en color gris oscuro.</p> <p>Entre los años 30 y 45 aproximadamente, se desarrolla en Colombia un movimiento de Transición entre lo que se ha denominado como arquitectura, republicana y moderna. En este período, según Silvia Arango, hubo dos tendencias en la arquitectura, una de ellas la nacionalista (heredada de Europa), en la que se exponía el "deseo de hacer casas nuevas que parecieran antiguas". Es el caso de esta vivienda, que hace referencia por el repertorio formal que compone la fachada. El inmueble se desarrolla en un volumen aislado, propio de las formas de ocupación de las quintas. Se aprovecha la pendiente del terreno para generar espacios de depósito desde el nivel del antejardín y sobre éste se desarrolla el primer nivel al que se accede mediante unas escaleras externas. Al segundo nivel se llega mediante escaleras en madera ubicadas al interior del inmueble. En la fachada se destaca el manejo asimétrico de los vanos, hacia un costado de la portada en piedra que enmarca el acceso principal, se disponen 3 ventanas y hacia el costado contrario, se dispone una sola ventana. El primer nivel en piedra diferencia el desarrollo de los dos pisos que tienen acabado pintado en pintura gris oscura y que remata con los canes en el alero de la cubierta. En una de las fachadas laterales, se destaca el balcón de cajón.</p> <p>El acceso a la vivienda se realiza a través de dos tramos de escalera que conducen a la puerta principal, la cual se encuentra elevada respecto al nivel del antejardín, producto de la pendiente natural del terreno. Este desnivel, permite que se acceda directamente a una zona de depósito ubicada bajo el primer piso. Al ingresar por la puerta principal, se accede a un hall de distribución que conecta con cuatro ambientes, se destaca uno que conserva una chimenea con acabado en piedra. Continuando hacia el costado posterior de la escalera, se encuentra una salida al patio. En dirección al costado sur de este patio, se modificó un volumen, al parecer de menor altura, en el que ahora se instalaron baños en el primer piso y oficinas en el segundo piso. El volumen del costado norte del patio también fue modificado y en el primer piso se adaptó una parte como parqueadero y en otra un salón, mientras que en el segundo piso se amplió el área para oficinas. En el segundo piso del volumen principal, se distribuyen cinco espacios para oficinas y un baño. Cabe mencionar que aunque no se registró en la planimetría más reciente, actualmente existe un volumen adicional de un solo piso en el costado sur de la estructura original, contra el paramento de la fachada principal, que incluye salones complementarios. Tanto en primero como en segundo piso, los espacios sociales, de servicios y privados se organizan en torno al hall central.</p> <p>La casa se desarrolló bajo la técnica de muros portantes, instalados sobre zapatas corridas en piedra. El acabado de la fachada es en pañete y presenta encharques en piedra muñeca o bogotana en el zócalo, en la portada, en las escaleras de acceso al inmueble y entre algunos vanos del primer piso. Los vanos son rectangulares y en el costado sur de la casa se observa un balcón de cajón desde el segundo piso. En el costado posterior, que da hacia el oriente, también se observa un balcón corrido de balaustres y soportes en madera. Aunque la cubierta está totalmente intervenida, al parecer su estructura debió ser de madera, ya que en los aleros se aprecian aún los restos de madera.</p>				<p>El inmueble destinado originalmente a para el uso de vivienda, ha estado deshabitado desde hace 3 años. Sin embargo, se han realizado modificaciones, como el cambio total de la cubierta y la adición de volúmenes laterales, para el nuevo uso de oficinas. Se conocen los planos de la Licencia de Construcción No. 13-5-0726 de Julio de 2013, donde se autorizan algunas modificaciones. Posterior a esta licencia se realizaron adiciones al costado sur y oriental del inmueble, de las que no se tiene certeza si fueron aprobadas, así como tampoco se tiene información del momento en que se hizo el cambio de estructura de cubierta.</p>			
18. BIBLIOGRAFÍA				17. PATRIMONIOS ASOCIADOS							
<p>Arango Silvia, 1988, Historia de la arquitectura en Colombia, Editorial Universidad Nacional de Colombia.</p> <p>Samper Martínez Eduardo, 2000 Arquitectura Moderna en Colombia, Diego Samper Ediciones.</p> <p>Colón Llamas Luis Carlos, Mejía Pavony Germán, 2019, Atlas Histórico de barrios de Bogotá 1884-1954, Sello editorial IDPC.</p> <p>Cuellar Sánchez Marcela, Mejía Pavony Germán, 2007, Atlas histórico de Bogotá Cartografía 1791-2007, Editorial Planeta.</p> <p>Colón-Llamas, L. C. (2019). Crecimiento urbano y mercado de tierras en Bogotá, 1914-1944. <i>Territorios</i> (40), 119-143. DOI: https://doi.org/10.12804/revistas.urosario.edu.co/territorios/a6530</p>				<p>INFORMACIÓN ADICIONAL</p> <p>Subdirección de Protección e Intervención del Patrimonio</p> <p>Grupo de valoración e inventario</p>	Diligenció:	Consultoría Consorcio NVP	<p>Código de identificación</p> <p>008208015010</p>	<p>Hoja</p> <p>2</p>			
					Fecha:	Abril de 2025					
					Revisó:	Subdirección de Protección e Intervención del Patrimonio					
					Fecha:	Abril de 2025					
19. FOTOGRAFIAS INTERIORES											



Fuente: Arquitecta Monica Curtidor Ortiz / Contrato de consultoría IDPC-CC-583-2024/ Consultor CONSORCIO NVP / Año 2025

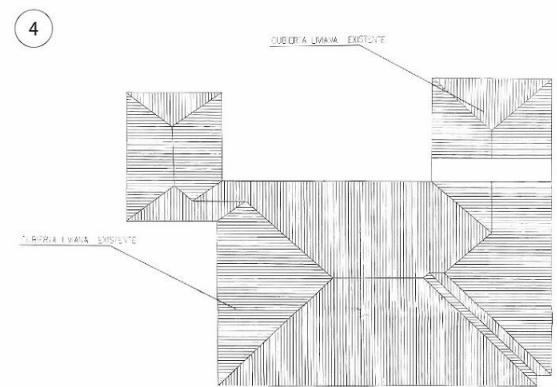
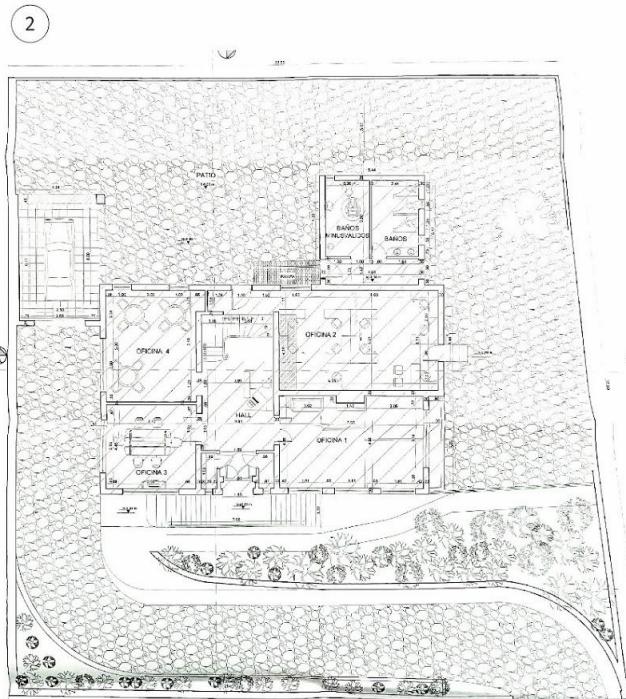
20. OBSERVACIONES

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

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

Código de identificación
008208015010
Hoja 3
de 7

21. PLANIMETRÍA (MODIFICACIONES PLANTAS ARQUITECTÓNICAS)



PLANTA DE CUBIERTA
ESC:1:100

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

22. OBSERVACIONES

1. Localización,
 2. Planta del acceso,
 3. Planta del 2do piso,
 4. Planta de cubierta.

**SUBDIRECCIÓN DE
PROTECCIÓN E INTERVENCIÓN
DEL PATRIMONIO**

**Grupo de valoración
e inventario**

Diligenció: Consultoría Consorcio NVP

Fecha: Abril de 2025

Revisado: Subdirección de Protección

Fecha: Abril de 2025

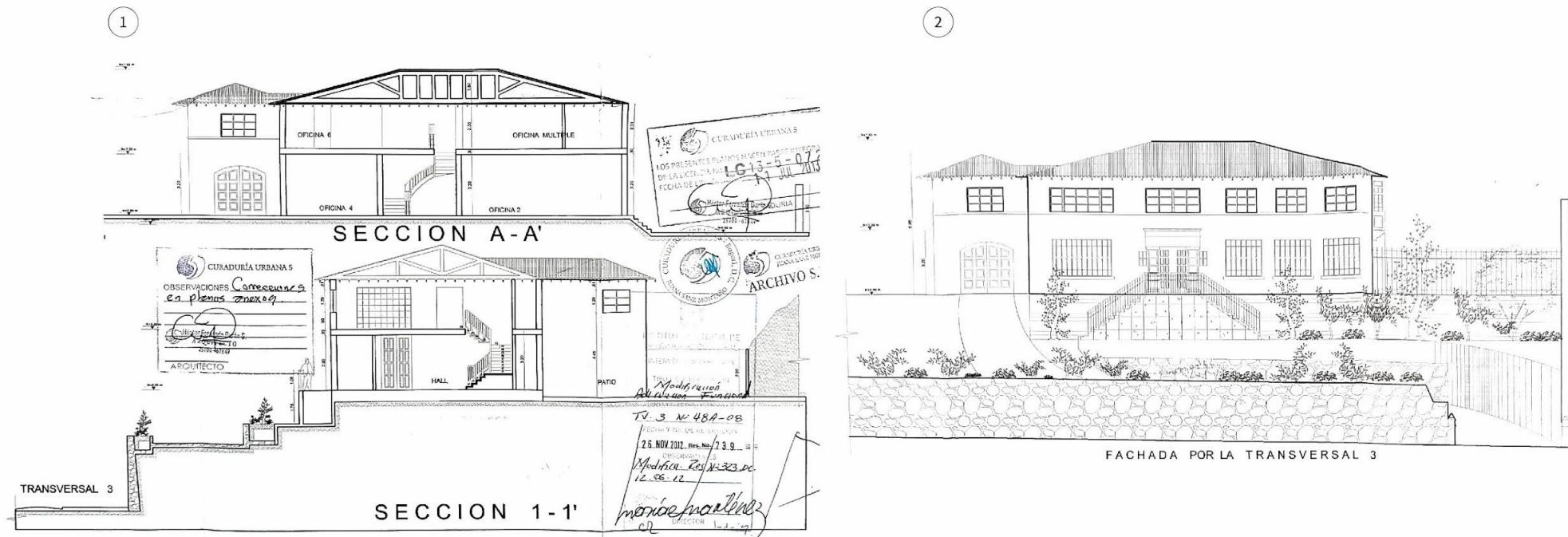
Código de identificación

008208015010

Hoja 4

de 7

21. PLANIMETRÍA (MODIFICACIONES CORTES Y FACHADA)



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

22. OBSERVACIONES

1. Cortes sección A - A' y sección 1 - 1'.
2. Fachada por la transversal 3.

SUBDIRECCIÓN DE PROTECCIÓN E INTERVENCIÓN DEL PATRIMONIO Grupo de valoración e inventario	Diligenció:	Consultoría Consorcio NVP	Código de identificación 008208015010	Hoja 5 de 7
	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
008208015010
Hoja 6
de 7

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 trató 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 enchapados 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 ecléctica 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 aislada 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 período 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 enchapados 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	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		
.		Fecha:	Abril de 2025	008208015010	de 7