



FICHA DE VALORACIÓN INDIVIDUAL DE BIENES INMUEBLES

1. DENOMINACIÓN

1.1. Nombre del Bien	Casa Jorge Gaitán	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	Calle 69 Bis No. 4 - 97	3.4. Otras direcciones	Calle 69 Bis No. 4 - 81, Carrera 5 No. 68 -
3.5. Direcciones anteriores	Calle 69 No. 4 - 97, Calle 68 No. 4 - 97	3.6. Dirección de declaratoria	Carrera 5 No. 68 - 08/10 Esquina Calle 69
3.7. Código de sector	008204	3.8. Nombre sector	Granada
3.9. Barrio	Granada	3.10. No. de manzana	009
3.11. CHIP	AAA0089LPWW	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	68 4 1
4.2. Clase de predio	No 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 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 009
PR 010

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, Junio 2024.

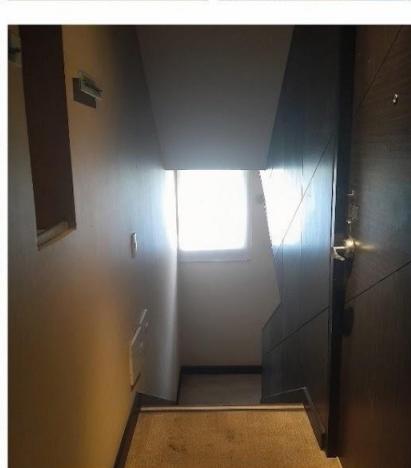
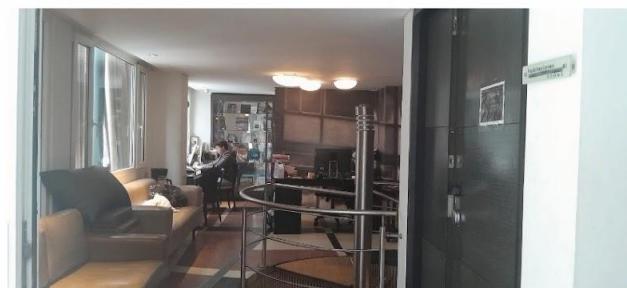
12. FOTOGRAFÍA ANTIGUA



Fuente: Suministrada por el propietario Benjamín Gaitán, 1956.

SUBDIRECCIÓN DE PROTECCIÓN E INTERVENCIÓN DEL PATRIMONIO Grupo de valoración e inventario	Diligenció:	Consultoría Consorcio NVP	Código de identificación 0082040910	Hoja 1 de 10
	Fecha:	Abril de 2025		
	Revisó:	Subdirección de Protección e Intervención del Patrimonio		
	Fecha:	Abril de 2025		

13. ORIGEN				16. RESEÑA HISTÓRICA				
13.1. Fecha	1953	13.2. Siglo	XX	13.3. Periodo histórico	Moderno. Desde 1945 a 1970.			
13.4. Diseñadores	Arquitecto Jorge Gaitán Cortés	13.5. Constructores	Estructura: M. Villegas, Jorge Gaitán Cortes					
13.6. Promotores	Mariano Villegas Restrepo	13.7. Influencias arquitectónicas de origen	Movimiento moderno.					
13.8. Influencias arquitectónicas posteriores	Información no disponible	13.9. Uso original	Habitacional					
14. INTERVENCIONES DEL BIC				En un plano de 1936 se plasma la distribución de la Urbanización Granada, perteneciente a este sector, con una trama un poco más homogénea que en el resto de la zona, donde las calles siguen la sinuosidad del terreno.				
2008 Propuesta Gabriel Gutierrez A. En el año 2010 se solicitó Licencia de Construcción No. 13-3-1891 para intervenir los inmuebles identificados con Matrícula Inmobiliaria 050C00193210 y 050C00356928, generando un cambio de uso para hotel por Movilia Arquitectura. Se hicieron adaptaciones en las dos casas (códigos 008204009009 y 008204009010) que permitieron el cambio de uso de vivienda a hotel. Posteriormente, en el primer piso se adaptaron los espacios para un restaurante. Hacia el año 2020, como consecuencia de la pandemia, el hotel suspendió su funcionamiento.				Las dos casas (códigos de lote 008204009009 y 008204009010) fueron construidas en 1953 por el Arquitecto Jorge Gaitán Cortés, quien nació en Nueva York y a los 9 años llegó a Colombia con su familia.				
15. DESCRIPCIÓN				El arquitecto y político Jorge Gaitán Cortés inició sus estudios de arquitectura en la Universidad Nacional de Colombia en 1937 y en 1944 termina una Maestría en Arquitectura e Ingeniería en la Universidad de Yale. Su bisabuelo, Pantaleón Gaitán Duque, adquirió un terreno en San Cristóbal en 1850, donde había encontrado una mina de arcilla. Allí tenía una fábrica artesanal de ladrillos, en la que en 1926 se hace el montaje de un horno importado de Norteamérica, logrando la producción industrial de ladrillo. Por esta razón, en la casa se empleó un ladrillo en "U", en forma de celosía en algunos de sus muros y en la cubierta un ladrillo creado por el arquitecto en la fábrica familiar, en forma de "sombrero", que permitió generar una cúpula aligerada que cumplía a la vez una función acústica.				
El inmueble se ubica en el Barrio Granada, entre la Calle 68 y la Carrera 5. Los predios de las dos casas, diseñadas en espejo, son esquineros, con una ubicación privilegiada en el sector, estando además frente al parque zonal Aparicio y Tamayo. El sector se caracteriza por tener un trazado orgánico que se adapta a la topografía y conforma manzanas irregulares, una de ellas donde se ubica las casas, en un predio esquinero.				En total se construyeron cuatro casas, dos al fondo y dos al frente del lote inicial, las cuales serían para la familia del arquitecto y la otra para sus suegros. La correspondiente a esta ficha es la proyectada para los suegros.				
En el lote original, de 500 m ² , se desarrollaron cuatro viviendas, dos de las cuales fueron para la venta. Las dos ubicadas en la parte anterior del lote, corresponden a las que son objeto de este estudio. Las viviendas se desarrollan entre los antejardines y los patios posteriores, en espejo y se conforman por cuatro pisos. La volumetría se desarrolla en un volumen en forma de cubo, que remata en un último nivel retrocedido para generar la terraza, cubierta por una bóveda.				En el año 2010 se solicitó la licencia de construcción No. 13-3-1891 para intervenir los inmuebles identificados con Matrícula Inmobiliaria 050C00193210 y 050C00356928, generando un cambio de uso. Se hicieron adaptaciones en las dos casas (códigos 008204-009-09 y 008204-009-10) que permitieron el cambio de uso de vivienda a hotel. Posteriormente, en el primer piso se adaptaron los espacios para un restaurante. Hacia el año 2020, como consecuencia de la pandemia, el hotel suspendió su funcionamiento.				
Las casas se desarrollan en espejo, sin embargo, la casa diseñada para los suegros del arquitecto es la ubicada al costado nor oriental y tiene el acceso peatonal por la Calle 69 y el vehicular por la carrera 5. Al parecer en el diseño original del primer nivel, se concibió el garaje, a su costado derecho unos depósitos, las escaleras de acceso a niveles superiores y al fondo la lavandería y el patio. En este caso, el espacio del primer piso se destina a un salón, un estudio y posteriormente el comedor, la cocina, el cuarto de servicio con baño y al fondo el patio. La casa diseñada para sus suegros no tenía el vacío hacia el salón desde el segundo piso, por lo que dio la posibilidad de desarrollar cuatro alcobas y dos baños. En el tercer piso se encuentran la terraza compartida por ambas casas y el estudio con techo abovedado.				17. PATRIMONIOS ASOCIADOS				
La estructura es en concreto, los muros son en ladrillo pañetado y tanto en la fachada común sobre la Carrera 5, como en la de la Calle 68, se encuentra uno de sus planos, cubierto con lajas de piedra de La Calera, que fueron concebidos para dejar crecer una enredadera, que se evidencia en fotografías de los años 80. Las celosías logradas con ladrillo en "U" fueron instaladas como remate del muro de la fachada que encierra el patio y también como antepecho en la terraza. Resalta en su construcción, el uso de un ladrillo llamado "sombrero", diseñado por el arquitecto en la ladrillera familiar, que se instaló sobre una estructura de guadua. Sobre los ladrillos se fundía una capa delgada de concreto, reforzada con varillas de hierro. El ladrillo se pintaba en su cara anterior de blanco para dar acabado de cielos.				Información no disponible				
En el año 2010 las dos viviendas se adaptan para el uso de restaurante y hotel. En el primer piso se adaptaron los espacios para restaurante generando un gran salón, cocina y baños. En los antejardines exteriores e interior se disponen cubiertas removibles para permitir el uso de restaurante. En el segundo y tercer piso de adecuaron las habitaciones para el hotel que actualmente no se encuentra en funcionamiento. En las fotografías se puede observar una escalera en forma de caracol reciente que no se estaba en la planimetría.				SUBDIRECCIÓN DE PROTECCIÓN E INTERVENCIÓN DEL PATRIMONIO Grupo de valoración e inventario	Diligenció:	Consultoría Consorcio NVP	Código de identificación	
					Fecha:	Abril de 2025	008204009010	
					Revisió:	Subdirección de Protección e Intervención del Patrimonio	de 10	
					Fecha:	Abril de 2025		
18. BIBLIOGRAFÍA								
Arango Silvia, 1988, Historia de la arquitectura en Colombia, Editorial Universidad Nacional de Colombia. Samper Martínez Eduardo, 2000 Arquitectura Moderna en Colombia, Diego Samper Ediciones. Colón Llamas Luis Carlos, Mejía Pavony Germán, 2019, Atlas Histórico de barrios de Bogotá 1884-1954, Sello editorial IDPC. Gutiérrez Natalia, 2010, La casa de Jorge Gaitán Cortés en Bogotá, Instituto Distrital de Patrimonio Cultural. Cifuentes Sarmiento José Alejandro, 2020, La industria del ladrillo y la urbanización de San Cristóbal, 1910-1940. http://www.scielo.org.co/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S0120-21562020000100139								
19. FOTOGRAFÍAS INTERIORES								



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

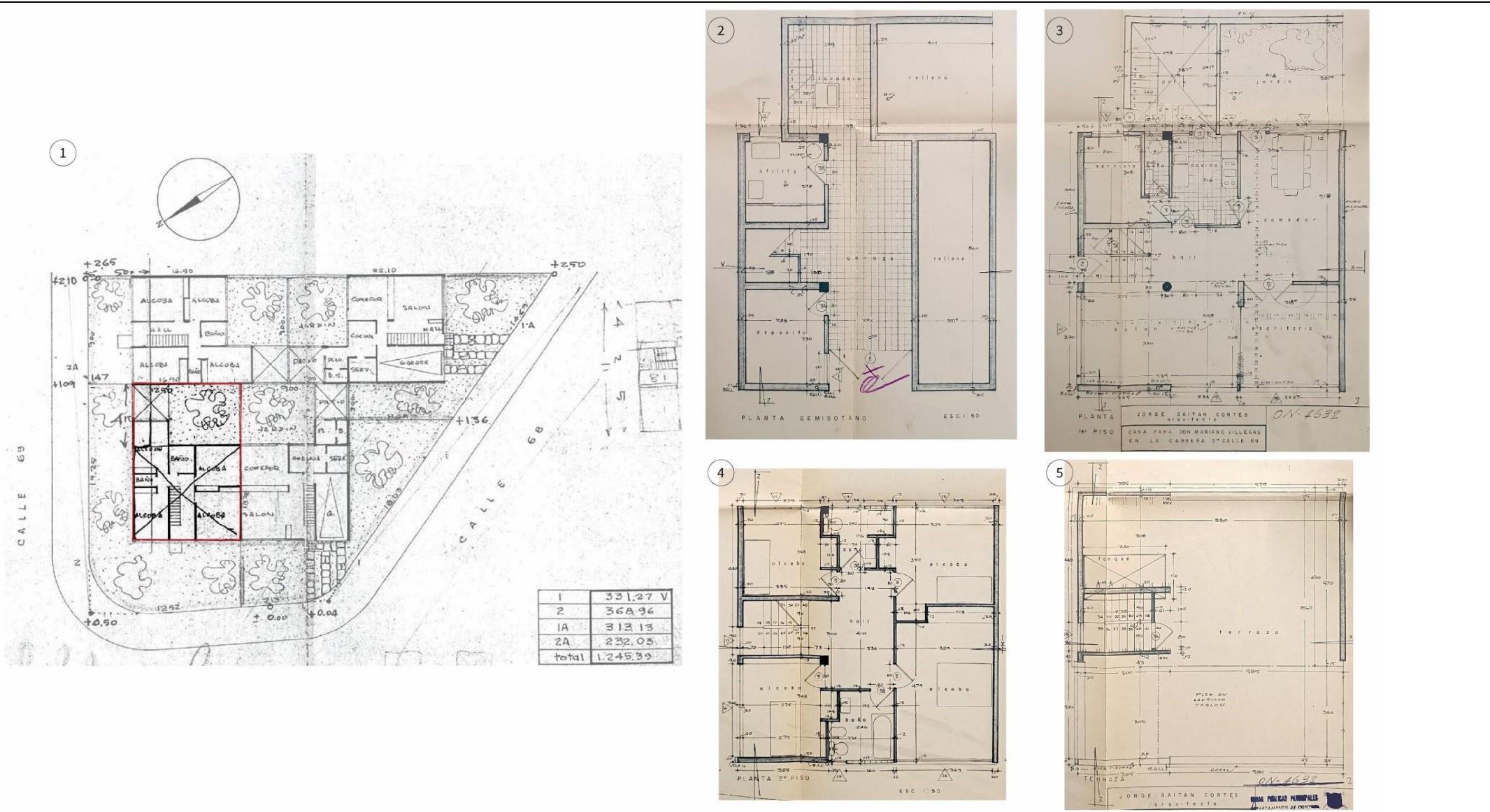
20. OBSERVACIONES

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
008204009010
Hoja 3
de 10

21. PLANIMETRÍA (PLANTA ARQUITECTÓNICA)



Fuente: Archivo Central de predios de la Secretaría de Planeación Distrital. Planimetrias del arquitecto Jorge Gaitán Cortés, 1953. Proyecto Casa para Don Mariano Villegas en la Calle 69 Carrera 5.

22. OBSERVACIONES

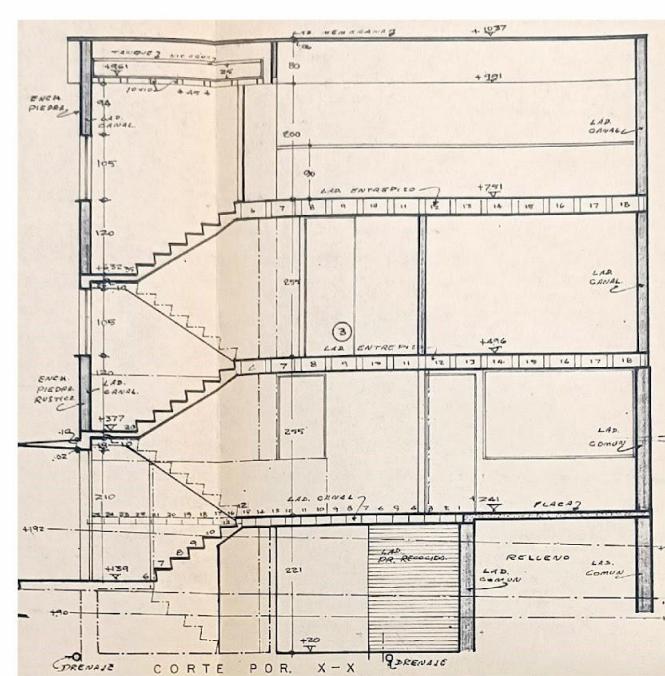
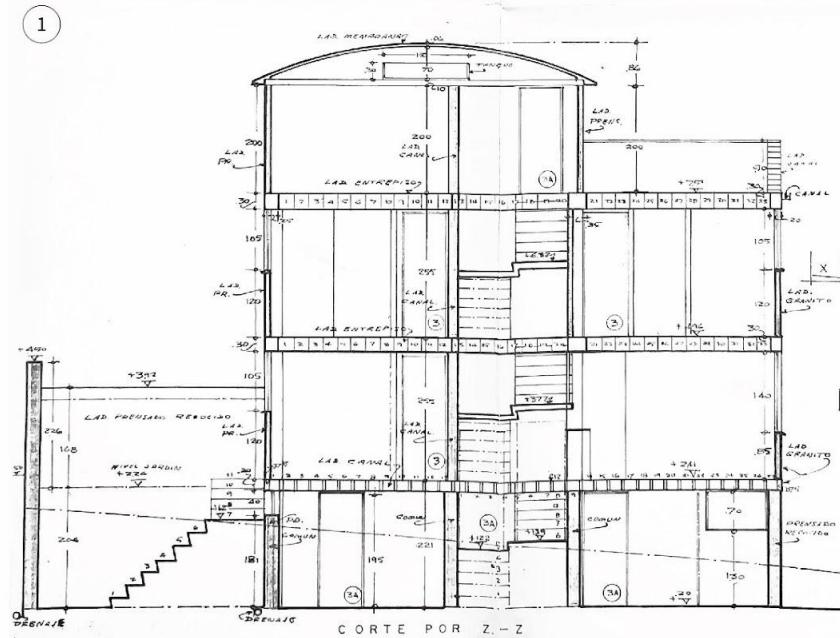
1. Localización,
2. Planta semisótano,
3. Planta 1er piso,
4. Planta 2do piso,
5. Terraza.

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: 008204009010
Hoja 4
de 10

21. PLANIMETRÍA (CORTES ARQUITECTÓNICOS)



Fuente: Archivo Central de predios de la Secretaría de Planeación Distrital. Planimetrías del arquitecto Jorge Gaitán Cortés, 1953. Proyecto Casa para Don Mariano Villegas en la Calle 69 Carrera 5.

22. OBSERVACIONES

1. Corte Por. Z - Z,
2. Corte Por. X - X.

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

Diligenció: Consultoría Consorcio NV

Fecha: Abril de 2025

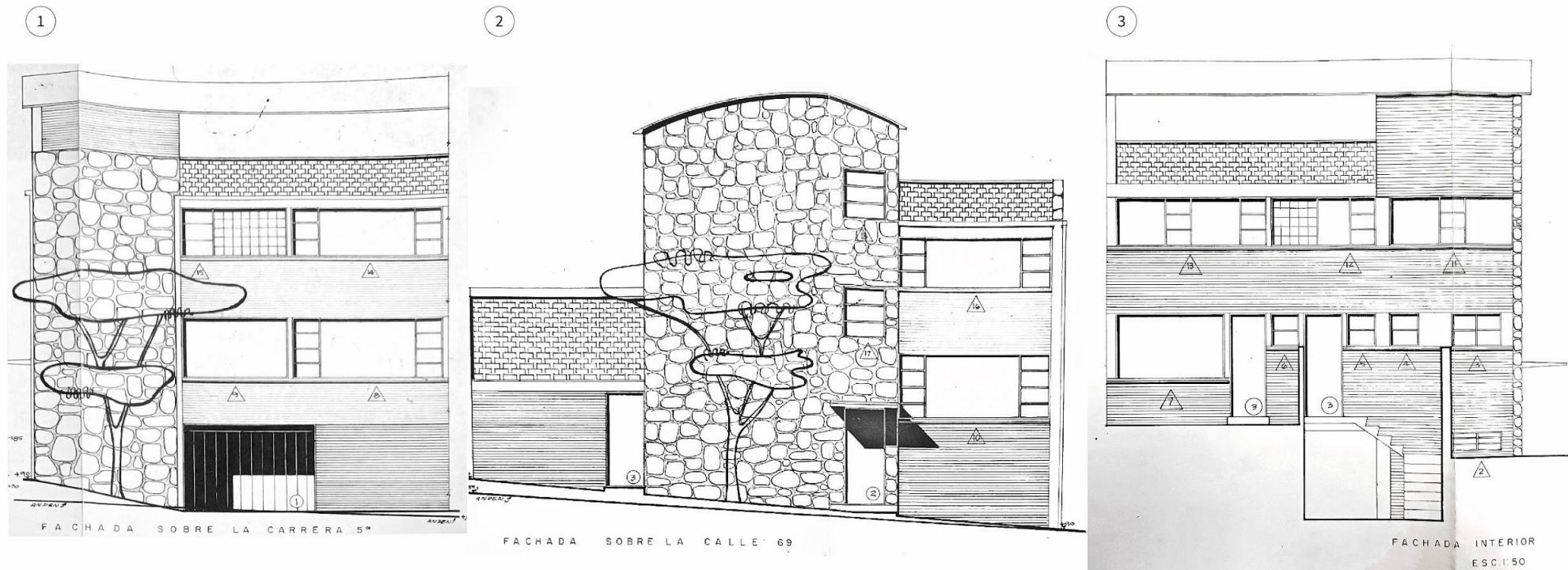
Código de identificación

Hoja

Revisó: Subdirección de Protección e Intervención del Patrimonio

Fecha: Abril de 2025

21. PLANIMETRÍA (FACHADAS)



Fuente: Archivo Central de predios de la Secretaría de Planeación Distrital. Planimetrias del arquitecto Jorge Gaitán Cortés, 1953. Proyecto Casa para Don Mariano Villegas en la Calle 69 Carrera 5.

22. OBSERVACIONES

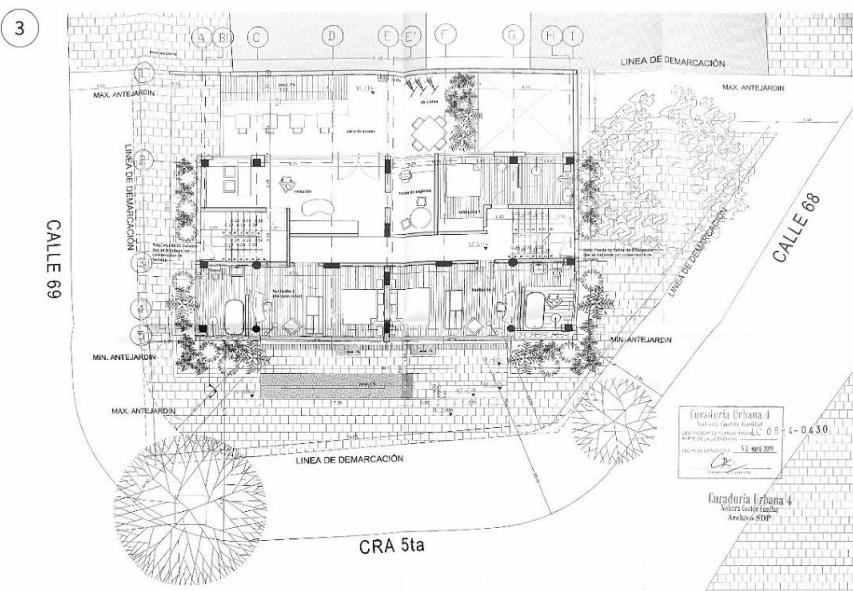
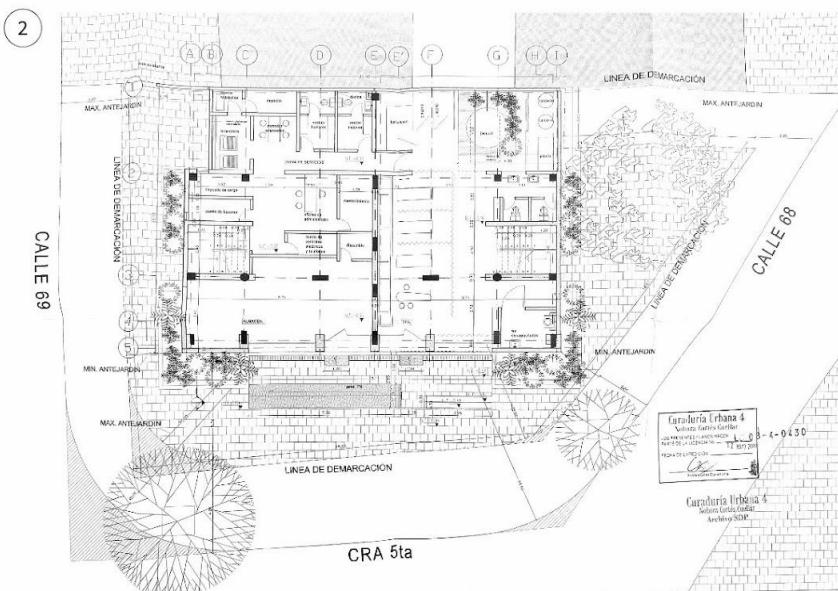
- 1. Fachada sobre la carrera 5,
- 2. Fachada sobre la calle 69,
- 3. Fachada interior.

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
008204009010
Hoja 6
de 10

21. PLANIMETRÍA (MODIFICACIONES PLANTAS)



Fuente: Archivo Central de predios de la Secretaría de Planeación Distrital. Planimetrias de Gabriel Gutierrez A., 2008

22. OBSERVACIONES

1. Localización,
2. Planta 1er piso,
3. Planta 2do piso,
4. Planta 3er piso,
5. Planta 4to piso.

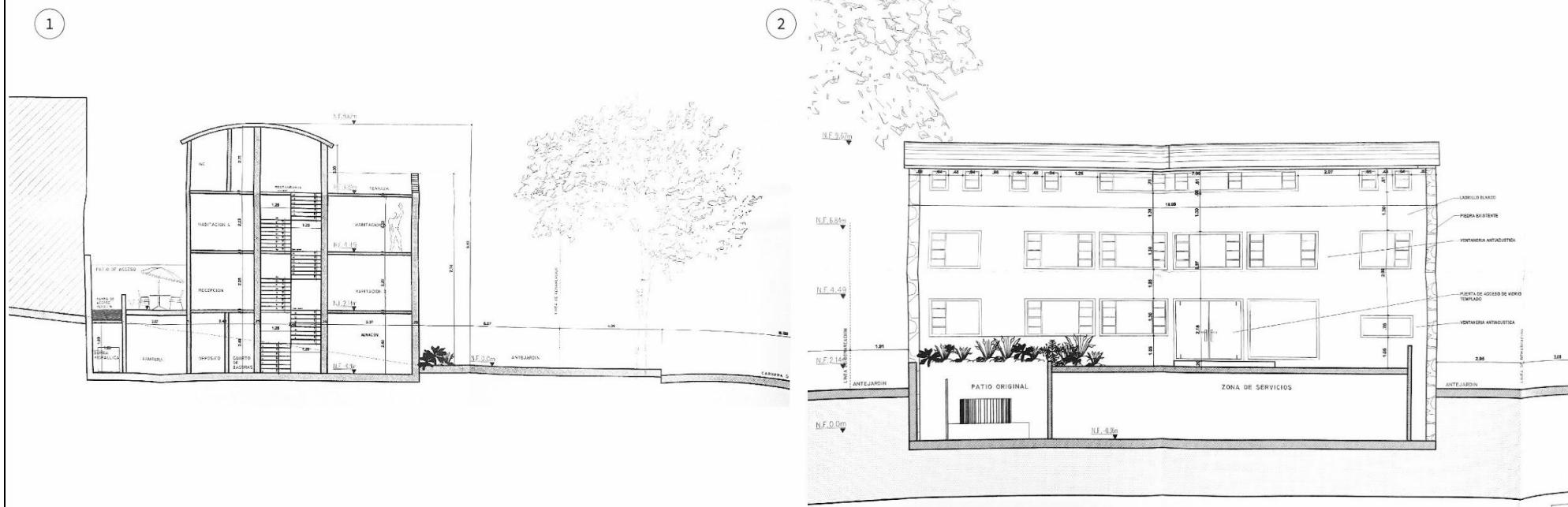
21. PLANIMETRÍA (MODIFICACIONES CORTES Y FACHADAS)

**SUBDIRECCIÓN DE
PROTECCIÓN E INTERVENCIÓN
DEL PATRIMONIO**

**Grupo de valoración
e inventario**

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

Código de identificación	Hoja 7
008204009010	de 10



Fuente: Archivo Central de predios de la Secretaría de Planeación Distrital. Planimetrias de Gabriel Gutierrez A., 2008.

22. OBSERVACIONES

1. Corte A - A,
2. Fachada norte,
3. Fachada sur,
4. Fachada oriental,
5. Fachada occidental

23. AEROFOTOGRAFÍAS

SUBDIRECCIÓN DE
PROTECCIÓN E INTERVENCION
DEL PATRIMONIO

Grupo de valoración e inventario

Diligenció: Consultoría Consorcio NVP

Fecha: Abril de 2025

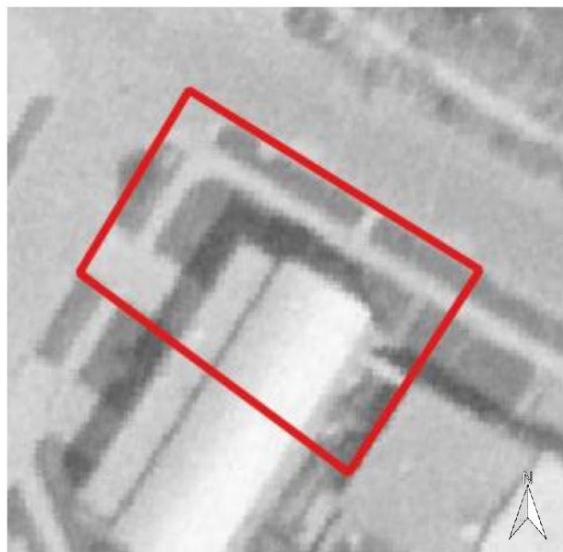
Código de identificación

008204009010

Hoja

de 10

1956



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 9

Fecha: Abril de 2025

Revisó:

Subdirección de Protección e
Intervención del Patrimonio

008204009010

de 10

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	Siendo diseñada en 1953, la casa representa el funcionalismo inspirado en el movimiento moderno; sin desconocer también la apropiación que se da a elementos técnicos como son el uso del ladrillo diseñado y el hecho que sea construido por la empresa familiar, que posteriormente marcarán una tendencia de uso en la arquitectura de la ciudad.
26.2. Autoría	El arquitecto Jorge Gaitán Cortés hace parte de la primera generación de Arquitectos de la Universidad Nacional y del país. Se destacó por su participación en importantes proyectos a nivel nacional, y en Bogotá trabajó para el Instituto de Crédito Territorial diseñando algunos barrios de vivienda, para el Ministerio de Obras Públicas, fue concejal y alcalde de Bogotá.
26.3. Autenticidad	El volumen y el uso de materiales se mantienen desde su concepción original, estos son elementos para destacar en esta obra. El uso original del inmueble es residencial, sin embargo, en 2010 se solicitó una licencia de construcción para realizar modificaciones en las dos casas, para el cambio de uso a hotel. En esta modificación se unifican los espacios de las dos viviendas para el nuevo uso. En el segundo piso un solo corredor atraviesa los dos inmuebles, que distribuye a las habitaciones del hotel. Lo mismo pasa en el primer piso y el anterior nivel de parqueaderos, donde se unificaron los espacios para el uso de restaurante (Restaurante Vittó). Después de la pandemia el hotel dejó de funcionar.
26.4. Constitución del bien	El uso de materiales constructivos como el concreto en la estructura y el ladrillo "sombbrero" empleado para conformar el abovedado, además del empleo del ladrillo en "U" como elemento constitutivo del muro en celosía, y el enchapado en lajas de piedra en las fachadas, dan cuenta de las técnicas que se emplearon desde las primeras décadas del siglo XX en el país. El uso del bloque en arcilla en diversas formas da cuenta de los esfuerzos por lograr la eficiencia constructiva con materiales locales.
26.5. Forma	La composición simple del volumen, propia de la tendencia racional de la arquitectura de la época, contrastada con la textura dada por los acabados de fachada y el movimiento generado por la bóveda en la cubierta, atribuyendo el valor formal del inmueble.
26.6. Estado de conservación	Aunque se han realizado intervenciones al interior, para garantizar el cambio de uso, y se evidencian otras intervenciones como las cubiertas en marquesina de vidrio, estas no afectan la lectura del volumen concebido originalmente, y son estructuras removibles. Con la intervención hacia el interior, también se realizó cambio de carpintería metálica en ventanas y algunas puertas.
26.7. Contexto ambiental	La propuesta original del arquitecto contemplaba una envolvente vegetal mediante enredaderas en la fachada, concebida como estrategia bioclimática y estética. Aunque ya no se conserva, en el antejardín se ha desarrollado una vegetación estratificada de mediano y bajo porte, la cual dialoga con el bosque urbano del parque Aparicio y Tamayo, ubicado frente al predio. Esta sinergia entre ambos espacios verdes, el doméstico y el público, tejen un microclima refrescante en la esquina, resaltando la memoria del proyecto inicial, bajo un nuevo concepto ambiental que prioriza la continuidad ecológica.
26.8. Contexto urbano	El inmueble resalta por su ubicación esquinera en una manzana de forma trapezoidal, donde converge el flujo peatonal y vehicular, frente al parque Aparicio y Tamayo. Si bien la manzana tiene una forma irregular, hacia la esquina donde se ubica el inmueble, su ocupación en el predio es de forma rectangular. Por su altura de 2 pisos conforma un perfil homogéneo con las edificaciones más próximas que tienen alturas entre 2 y 3 pisos, sin embargo, hacia el oriente las alturas de los edificios
26.9. Contexto físico	El inmueble se concibió originalmente como un esquema de cuatro viviendas en torno al antejardín y patios interiores, considerando el tema urbanístico, como un aspecto relevante en cada unidad. Aunque las otras dos unidades (ubicadas inicialmente en la parte posterior del lote, que después fue desenglobado) han sufrido modificaciones considerables, estas han sido respetuosas con los inmuebles en cuanto a volumetría y altura.
26.10. Representatividad y contextualización sociocultural	El inmueble, tanto en su morfología como en el uso de materiales, en su sobriedad y simpleza, refleja la intención de una arquitectura racional, limpia y funcional, propia del movimiento que dio paso a un lenguaje moderno a mediados del siglo XX.

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

27.1. Valor histórico	El edificio en su concepción volumétrica, su técnica constructiva y el manejo simple de texturas en la fachada, son ejemplo del periodo moderno que se inició en Colombia desde la década del 40 y fue adaptada en gran parte de la obra del arquitecto Gaitán, como es el caso de estas casas, que fueron construidas en 1953.
27.2. Valor estético	El diseño del edificio basado en volúmenes limpios, el retroceso que genera la terraza en el último piso, y la cubierta abovedada y manejo de las texturas mediante la implementación de diversos acabados en fachada, son los elementos que confieren el valor estético del inmueble. Se destaca la implementación de prefabricados en arcilla en forma de "sombbrero" que generan las bóvedas de la cubierta y celosías en muros de la fachada, también en arcilla, permitiendo la conformación de espacios de transición entre lo público y lo privado.
27.3. Valor simbólico	La permanencia del inmueble, que ocupa un lugar predominante en la zona, donde se destaca también la vegetación que lo rodea, lo convierten en un referente para habitantes del sector.

28. SIGNIFICACIÓN CULTURAL

El edificio representa un momento de la arquitectura moderna, en la que se priorizó el uso del concreto armado para generar espacios más abiertos, voladizos en cubiertas, y en cuanto a diseño se ocupó de mostrar un lenguaje simple y purista, sin ornamentación, en el que priman el volumen y las transiciones de luz. Jorge Gaitán Cortés, fue una figura importante a nivel profesional, al haber pertenecido a la primera generación colombiana de arquitectos.

29. OBSERVACIONES

SUBDIRECCIÓN DE PROTECCIÓN E INTERVENCIÓN DEL PATRIMONIO Grupo de valoración e inventario	Diligenció:	Consultoría Consorcio NVP	Código de identificación	Hoja 10
	Fecha:	Abril de 2025		
	Revisó:	Subdirección de Protección e Intervención del Patrimonio		
	Fecha:	Abril de 2025	008204009010	de 10