



BOGOTÁ
ESTADO DE COLOMBIA

INSTITUTO DISTRITAL DE
PATRIMONIO CULTURAL

FICHA DE VALORACIÓN INDIVIDUAL DE BIENES INMUEBLES

USO EXCLUSIVO DEL IDPC

Código Nacional

INMUEBLE No	MZ	012
	PR	004

1. DENOMINACIÓN

1.1. Nombre del Bien	Casa Mauricio Tiphaine	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 59 No. 3 - 56	3.4. Otras direcciones	N.A.
3.5. Direcciones anteriores	N.A.	3.6. Dirección de declaratoria	Calle 59 No. 3-56 Esquina, Carrera 3 A No. 59-02
3.7. Código de sector	008206	3.8. Nombre sector	La Salle
3.9. Barrio	La Salle	3.10. No. de manzana	012
3.11. CHIP	AAA0090BHAW	3.12. No. de predio	004
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	59 3 11
4.2. Clase de predio	No propiedad horizontal
4.3. Tipo de propiedad	Particular
4.4 Destino económico	06 Dotacional Privado

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			
5.8. Otros actos administrativos	N.A.		

6. NORMATIVAS ANTERIORES DE DECLATORIA DISTRITAL

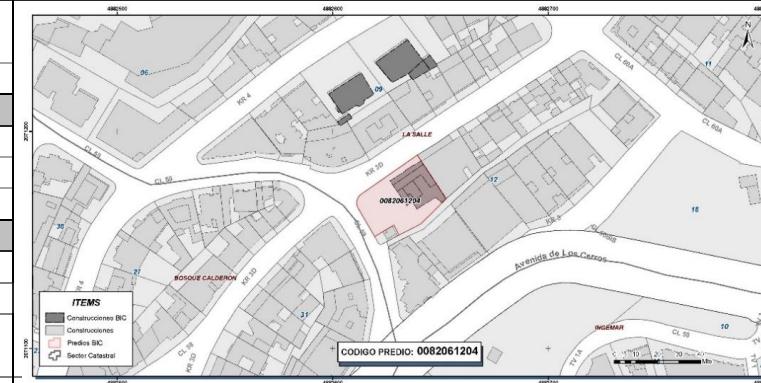
Decreto Distrital No. 215 del 31 de marzo de 1997 por el cual se reglamentó el Acuerdo 6 de 1990, se asignó el tratamiento de conservación arquitectónica en las áreas urbanas y suburbanas del Distrito Capital y se dictaron otras disposiciones

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 14 de febrero de 2025.

11. FOTOGRAFÍA DEL CONTEXTO



Fuente: CONSORCIO NVP. 13 de febrero de 2025

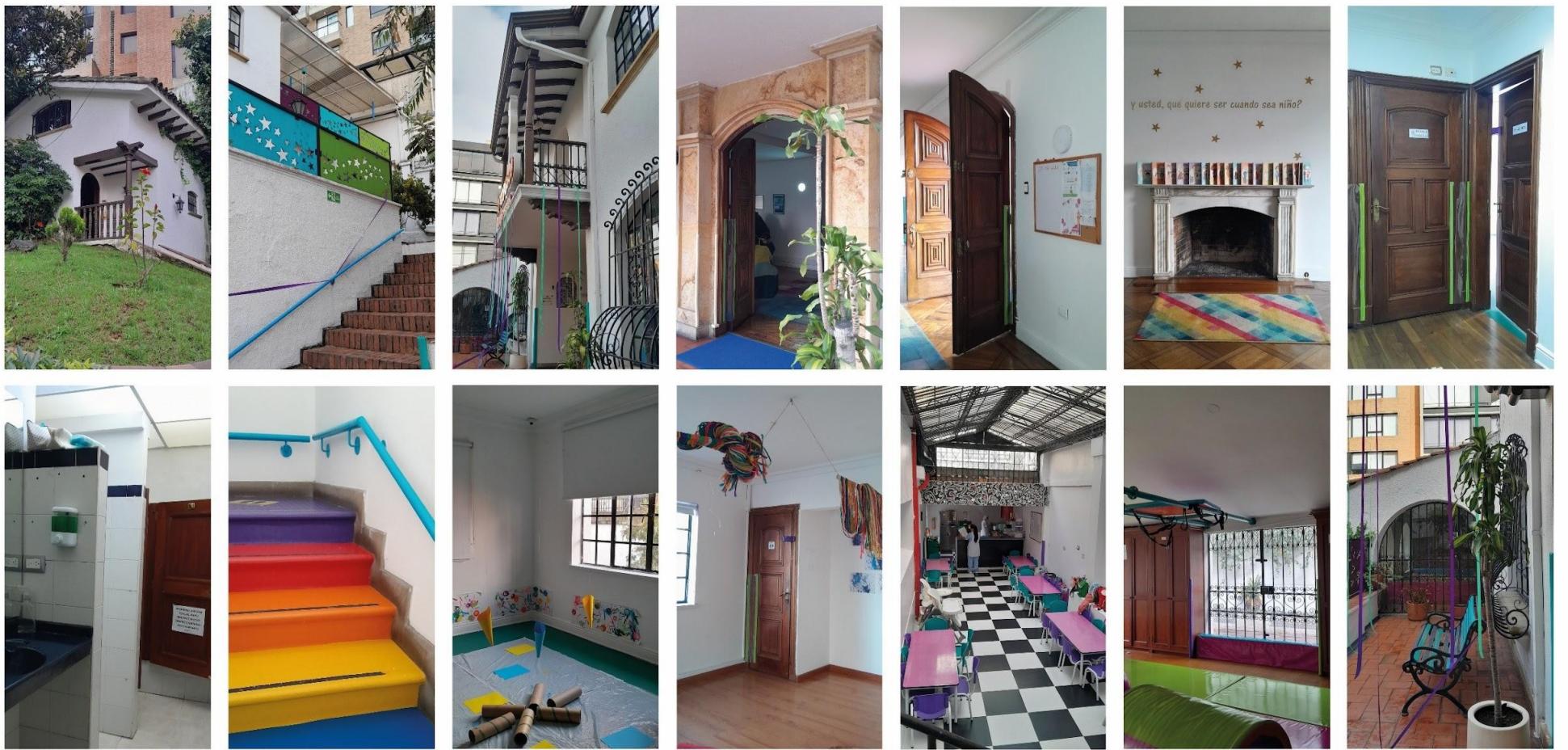
12. FOTOGRAFÍA ANTIGUA



Fuente: Aerofotografía del IGAC, 1980

SUBDIRECCIÓN DE PROTECCIÓN E INTERVENCIÓN DEL PATRIMONIO Grupo de valoración e inventario	Diligenció:	Consultoría Consorcio NVP	Código de identificación 0082061204	Hoja 1 de 7
	Fecha:	Abril de 2025		
	Revisó:	Subdirección de Protección e Intervención del Patrimonio		
	Fecha:	Abril de 2025		

13. ORIGEN				16. RESEÑA HISTÓRICA										
13.1. Fecha	1954	13.2. Siglo	XX	13.3. Periodo histórico	Moderno: de 1945 a 1970									
13.4. Diseñadores	La firma de ingenieros y arquitectos: Isaza - Restrepo - Londoño													
13.5. Constructores	Eduardo Restrepo Quintero de la firma Isaza, Restrepo y Londoño													
13.6. Promotores	Mauricio Tiphaïne													
13.7. Influencias arquitectónicas de origen	Neocolonial													
13.8. Influencias arquitectónicas posteriores	Información no disponible													
13.9. Uso original	Habitacional													
14. INTERVENCIONES DEL BIC														
Información no disponible de intervenciones que presenten actos administrativos, licencias de construcción o resoluciones aprobadas, aunque el inmueble ha sufrido varias modificaciones internas, que responden a las adaptaciones funcionales a lo largo del tiempo y han sido llevadas a cabo por el cambio de uso, en un intento por mantener vigente el inmueble, sin embargo, dificultan la percepción de la composición inicial. No se tiene evidencia en planos del año en que se practicaron las adiciones, aunque con la revisión de aerofotografías, se evidencia que la adición del volumen del costado posterior, correspondiente al comedor, se practicó hacia finales de la década de los 70. Para este año aún no se observan las adiciones de los dos costados laterales, aunque para el 2009 ya son visibles. Al parecer en el momento de su construcción, se tomó una decisión en cuanto a la orientación del inmueble en el lote, ya que en los planos iniciales se encuentra girado con respecto al acceso desde la calle 59. La fachada principal se concibió originalmente hacia la carrera 3, aunque ahora se aprecia desde la calle. En las instalaciones han funcionado oficinas, un restaurante y desde hace varios años, un jardín infantil.				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. 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, quienes se vieron obligados a ceder parte de sus terrenos debido a la imposibilidad de pagar una deuda adquirida con el Banco Central Hipotecario.										
15. DESCRIPCIÓN				Desde 1908, el señor Luis Calderón Tejada compró los lotes de las fincas La Concepción y Las Delicias, entre las calles 53 y 67 arriba de la Carrera 7. En 1935, Julio Calderón Barriga, hijo del señor Tejada, presenta un proyecto de urbanización del extenso lote, que inicialmente incluyó al sector donde se encuentra el inmueble, sin embargo, se presentó al Departamento de Urbanismo de la ciudad en 1940 y posteriormente, el barrio toma su nombre debido a la ubicación de la Universidad de La Salle en este sector.										
El inmueble se ubica en un sector que se caracteriza por tener un trazado orgánico, que se adapta a la topografía conformando manzanas irregulares, una de ellas donde se ubica el inmueble, en un predio esquinal en la intersección de la Carrera 3D y la Calle 59. Su ocupación es exenta como las quintas, tiene un antejardín y se accede por un gran portón ubicado en el muro de cerramiento de la Calle 59, al entrar se continua por un camino interior en piedra rodeado de zonas verdes a los costados, que dirige a dos puertas dobles en el primer piso del inmueble. Por el sur- oriente colinda con un edificio de 8 pisos, en ladrillo a la vista, mientras que por el nor-oriente colinda con un inmueble de 6 pisos. Originalmente, la edificación se estructuró en dos volúmenes adosados: el menor, de un solo nivel, albergaba las áreas de servicio; mientras que el mayor, es de dos pisos. De acuerdo con los planos históricos se observa que en el costado posterior se adicionó un volumen de doble altura con cubierta plástica, que corresponde al comedor. En ambos costados laterales, se añadieron volúmenes, el del costado sur, alineado con el paramento de la fachada principal, y el del costado norte, antecede dicho paramento. Estas transformaciones dificultan la percepción de la composición inicial, sin embargo, responden a las adaptaciones funcionales.				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 debido al crecimiento demográfico. Las quintas, que anteriormente fueron casas de recreo, ahora se establecen para vivienda permanente.										
Al parecer en el momento de su construcción, se tomó una decisión en cuanto a la orientación del inmueble en el lote, ya que en los planos iniciales se encuentra girado con respecto al acceso desde la calle 59. La fachada principal se concibió originalmente hacia la carrera 3D, aunque ahora se aprecia desde la calle 59. En la concepción inicial, después de acceder desde el porche que genera el balcón ubicado en la fachada principal, al parecer se llegaba a un hall que distribuía a un salón, comedor, salón de juegos y área de servicio. Entre estos dos últimos espacios se encuentran las escaleras que dirigen al segundo piso, donde se encontraban 4 alcobas que tenían salida al balcón sobre la fachada principal y dos baños. Actualmente, aprovechando la pendiente del terreno, se genera un salón bajo el nivel del primer piso, que al parecer fue depósito. Todos los espacios están adaptados al uso actual, modificando en su gran mayoría acabados de piso, puertas y cerramientos de carácter reversible.				Los planos de la Licencia de Construcción No. 6409, cuyo diseño y construcción estuvieron a cargo de la firma Isaza Restrepo Londoño, corresponden a enero de 1954. El inmueble ha sufrido varias modificaciones internas por el cambio de uso, en un intento por mantener vigente el inmueble. No se tiene evidencia en planos del año en que se practicaron las adiciones, aunque con la revisión de aerofotografías, se evidencia que la adición del volumen del costado posterior, correspondiente al comedor, se practicó hacia finales de la década de los 70. Para este año aún no se observan las adiciones de los dos costados laterales, aunque para el 2009 ya son visibles. En las instalaciones han funcionado oficinas, un restaurante y desde hace varios años, un jardín infantil.										
17. PATRIMONIOS ASOCIADOS				Información no disponible										
18. BIBLIOGRAFÍA				SUBDIRECCIÓN DE PROTECCIÓN E INTERVENCIÓN DEL PATRIMONIO Grupo de valoración e inventario	Diligenció:	Consultoría Consorcio NVP	Código de identificación 008206012004	Hoja 2						
Arango Silvia, 1988, Historia de la arquitectura en Colombia, Editorial Universidad Nacional de Colombia.					Fecha:	Abril de 2025								
Samper Martínez Eduardo, 2000 Arquitectura Moderna en Colombia, Diego Samper Ediciones.					Revisó:	Subdirección de Protección e Intervención del Patrimonio								
Colón Llamas Luis Carlos, Mejía Pavony Germán, 2019, Atlas Histórico de barrios de Bogotá 1884-1954, Sello editorial IDPC.					Fecha:	Abril de 2025								
Cuellar Sánchez Marcela, Mejía Pavony Germán, 2007, Atlas histórico de Bogotá Cartografía 1791-2007, Editorial Planeta.														
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/a.6530														
19. FOTOGRAFÍAS INTERIORES														



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

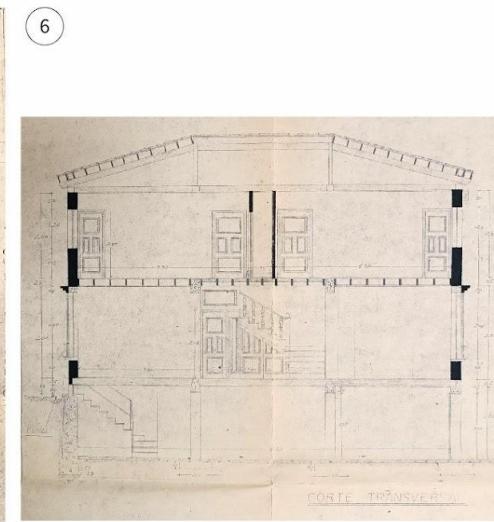
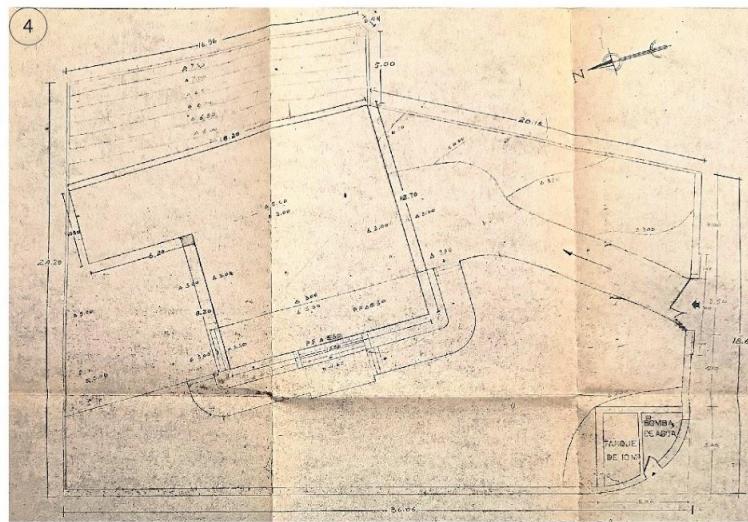
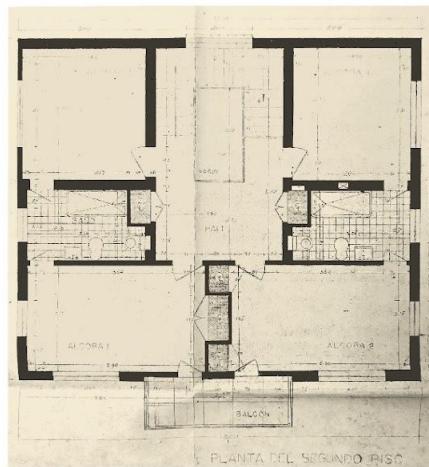
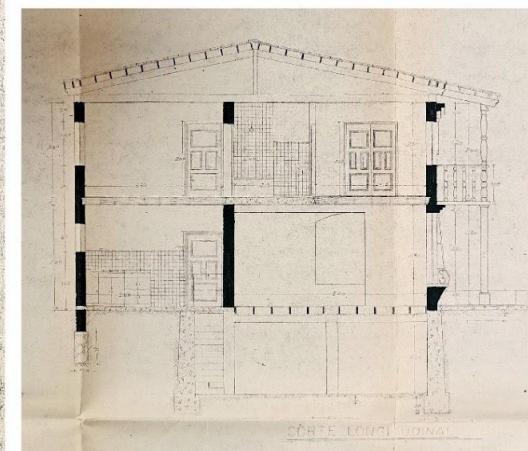
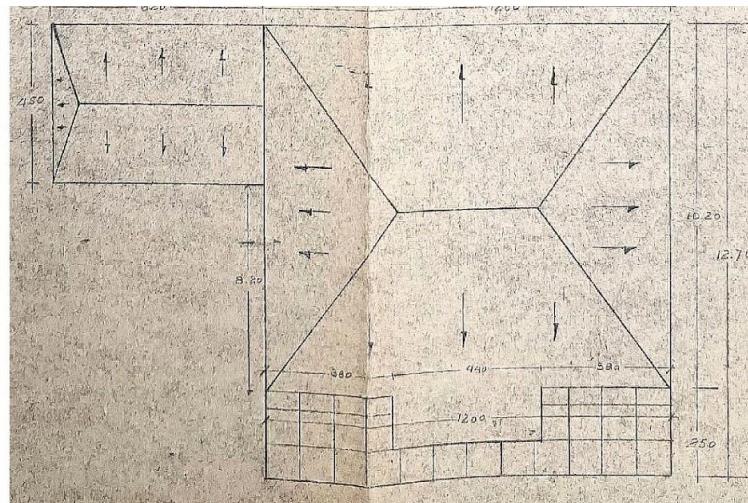
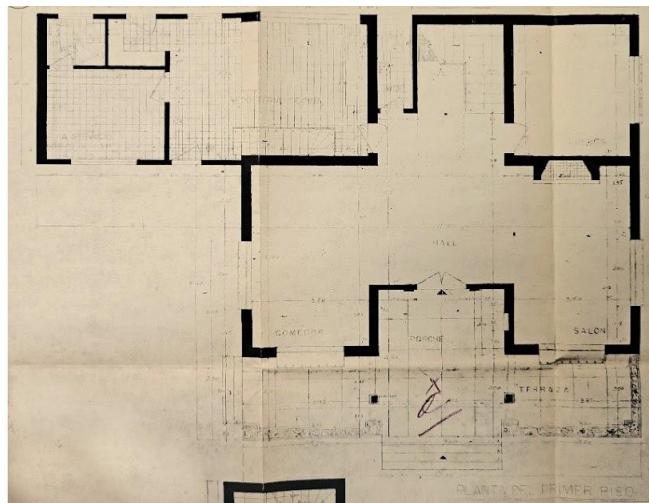
20. OBSERVACIONES

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
008206012004
Hoja 3
de 7

21. PLANIMETRÍA (PLANTAS ARQUITECTÓNICAS Y CORTES)



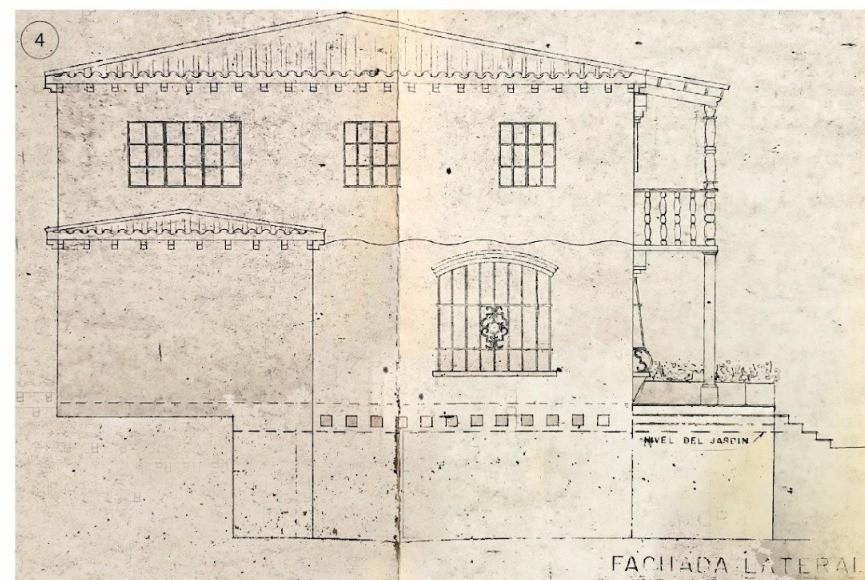
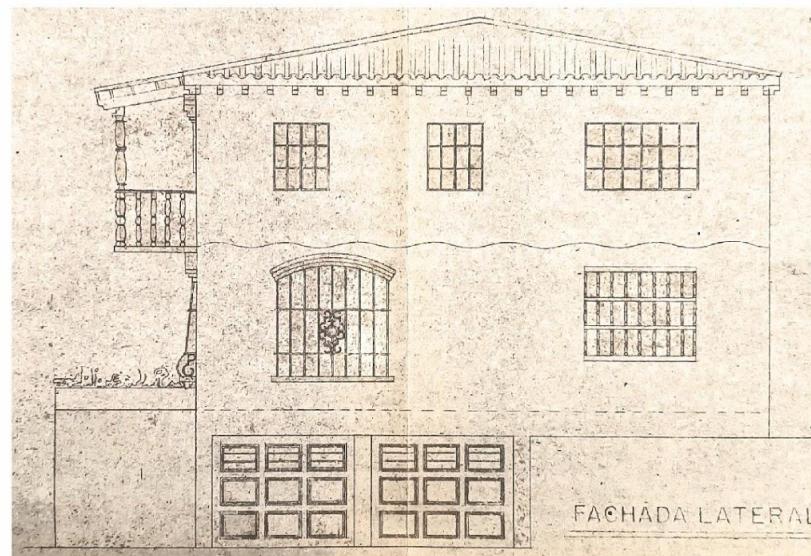
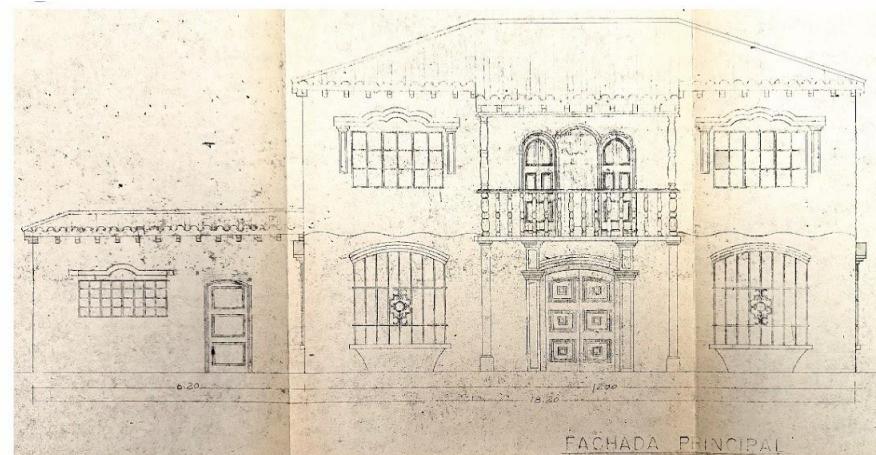
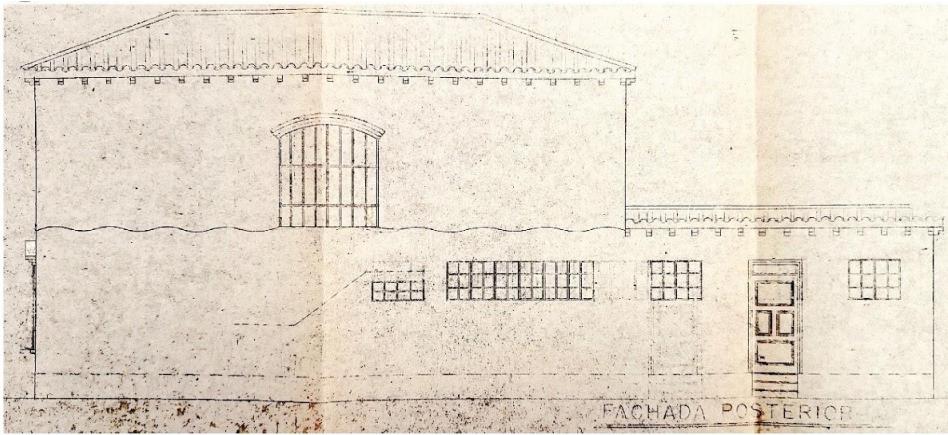
Fuente: Archivo Central de predios de la Secretaría de Planeación Distrital. Planimetrías de la firma de ingenieros y arquitectos: Isaza - Restrepo - Londoño. Residencia para Mauricio Tiphaïne en la Carrera 3A Tranversal Calle 59, 1954.

22. OBSERVACIONES

1. Planta del primer piso, 2. Planta del segundo piso, 3. Planta de tejados, 4. Localización, 5. Corte transversal, 6. Corte longitudinal.

SUBDIRECCIÓN DE PROTECCIÓN E INTERVENCIÓN DEL PATRIMONIO Grupo de valoración e inventario	Diligenció:	Consultoría Consorcio NVP	Código de identificación 008206012004	Hoja 4 de 7
	Fecha:	Abril de 2025		
	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 de la firma de ingenieros y arquitectos: Isaza - Restrepo - Londoño. Residencia para Mauricio Tiphaïne en la Carrera 3A Transversal Calle 59, 1954.

22. OBSERVACIONES

1. Fachada posterior,
2. Fachada principal,
3. Fachada lateral,
4. Fachada lateral.

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
008206012004
Hoja 5
de 7

23. AEROFOTOGRAFÍAS

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

Código de identificación
008206012004
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 época en la que aún predominaban las referencias nacionalistas para las construcciones de vivienda.
26.2. Autoría	El diseño de la casa corresponde a la firma Isaza Restrepo Londoño.
26.3. Autenticidad	Aunque el inmueble ha sido objeto de varias intervenciones que obedecen a los cambios de uso, no se encontró documentación de dichas modificaciones, tanto en volumetría como en espacialidad y acabados.
26.4. Constitución del bien	La técnica constructiva del inmueble al parecer es en concreto y mampostería. Se resalta la dimensión de los vanos, que fue lograda seguramente por el uso de dinteles en concreto y el uso de hierro para su carpintería. La fachada se caracteriza por su disposición simétrica, donde resalta el balcón, la portada trabajada en piedra y el portón en madera. Dentro de las modificaciones practicadas para garantizar el cambio de uso, se incluye al cambio de algunas puertas por vidrio templado, instalación de acabados de pisos nuevos y adición de baterías de baños. También se han instalado cerramientos fácilmente removibles por seguridad de los niños.
26.5. Forma	Es de destacar que aun cuando la intención en el diseño es hacer referencia a un tendencia nacionalista basada en modelos europeos, se incluyen elementos decorativos con materiales propios de la región como es la piedra muñeca o bogotana.
26.6. Estado de conservación	El inmueble original se desarrolla en un prisma, al que se adosa uno de menor tamaño en el costado norte. Actualmente la forma del inmueble corresponde a un volumen principal al que se adicionaron otros volúmenes en los costados laterales y posterior. La adición de volúmenes se deduce del análisis de planos originales con aerofotografías y el estado actual; dado que la percepción de la volumetría original no es factible con la contemplación inicial del inmueble.
26.7. Contexto ambiental	El inmueble está ubicado en un sector planificado con zonas verdes, a pocas cuadras del Parque República de Portugal. El diseño del inmueble integra una distribución generosa de áreas verdes, las cuales abarcan aproximadamente el 50% de la superficie total del predio, priorizando espacios naturales y contribuyendo a un entorno sostenible. Se deduce que algunos tratamientos de piso en zonas duras han sido reemplazados, garantizando el cambio de uso, con el que se incrementa el ingreso vehicular al predio.
26.8. Contexto urbano	La ubicación privilegiada con respecto a la manzana, al estar ubicado en un lote esquinero, se ve favorecida por la visual que se genera desde la carrera 4, accediendo por la calle 59, debido a la inclinación del terreno.
26.9. Contexto físico	Aunque el inmueble fue destinado originalmente a vivienda, y en el sector sigue siendo el uso predominante, actualmente sus instalaciones se adaptaron para jardín infantil, que permite un uso compatible en su entorno.
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 las referencias nacionalistas. 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	El inmueble refleja un momento de transición entre la arquitectura republicana y moderna en el país. Se destacan en el diseño, el uso de líneas rectas, el tamaño de los vanos, la generosidad de espacios y el uso del concreto, como un ejemplo de la tendencia al aprovechamiento de avances tecnológicos y a la simplificación de formas. Este inmueble da cuenta del momento histórico de la primera mitad del siglo XX, en que las clases sociales altas preferían ubicar su vivienda en zonas alejadas del centro de la ciudad, en barrios planificados para ello.
27.2. Valor estético	El diseño original del inmueble se caracteriza por un manejo ortogonal, en el que resaltan elementos de decoración en fachada como son la portada enmarcada en piedra y el balcón, ubicados en el eje de simetría. Se han realizado numerosas adiciones, tanto volumétricas como de acabados, lo que impide la apreciación de la tipología arquitectónica en su concepción original, a nivel de implantación.
27.3. Valor simbólico	Dadas las proporciones que diferencian a éste de los otros inmuebles en el sector, su ubicación en la manzana y en el lote, se garantiza su permanencia como símbolo de un momento histórico en que las clases sociales prefirieron ubicar sus viviendas en zonas alejadas del centro de la ciudad, estableciéndose muchas veces, en Casas Quintas, con generosos espacios verdes, ubicados de manera exenta en el lote.

28. SIGNIFICACIÓN CULTURAL

Según los antecedentes históricos, 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 centro de la ciudad dado su crecimiento demográfico. Actualmente el inmueble es un referente en la comunidad, dado que el uso de jardín infantil funciona allí desde hace varios años.

29. OBSERVACIONES	SUBDIRECCIÓN DE PROTECCIÓN E INTERVENCIÓN DEL PATRIMONIO Grupo de valoración e inventario	Diligenció:	Consultoría Consorcio NVP	Código de identificación	Hoja
.		Fecha:	Abril de 2025		7
		Revisó:	Subdirección de Protección e Intervención del Patrimonio	008206012004	
		Fecha:	Abril de 2025		de 7