



## FICHA DE VALORACIÓN INDIVIDUAL DE BIENES INMUEBLES

## USO EXCLUSIVO DEL IDPC

Código Nacional

INMUEBLE No

MZ

031

PR

010

1. DENOMINACIÓN
<p>El presente documento es un informe de la actividad de la Unidad de Gestión de la Calidad (UGC) de la Universidad de Burgos, en el año 2014.</p> <p>El informe se divide en tres partes: la primera describe la actividad de la UGC, la segunda describe los resultados de la actividad y la tercera describe las conclusiones y recomendaciones.</p> <p>El informe se elabora en cumplimiento de lo establecido en el artículo 10 del Real Decreto 1393/2007, de 29 de octubre, por el que se crea la Unidad de Gestión de la Calidad (UGC) de la Universidad de Burgos.</p>

1.1. Nombre del Bien	Casa Santos B	1.2. Otros nombres	Casa Hernando Santos C.
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	Carrera 2 Este No. 86 A - 10	3.4. Otras direcciones	Carrera 2 Este No. 86 A - 20, Carrera 2 Este No. 86 A - 10
3.5. Direcciones anteriores	Carrera 4 No. 87 - 10	3.6. Dirección de declaratoria	Carrera 4 No. 87 - 10
3.7. Código de sector	008303	3.8. Nombre sector	El Refugio
3.9. Barrio	El Refugio	3.10. No. de manzana	031
3.11. CHIP	AAA0093ATKC	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	86T 2A 13
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 adtivo. Distrital que declara	Listado anexo del Decreto Distrital 606 de 2001	5.5. Nivel de Intervención	Nivel 1 (N1) Conservación Integral
5.6. Acto adtivo. Nacional que declara	N.A.	5.7. Nivel de Intervención Nacional	N.A.
5.8. Otros actos administrativos	.		

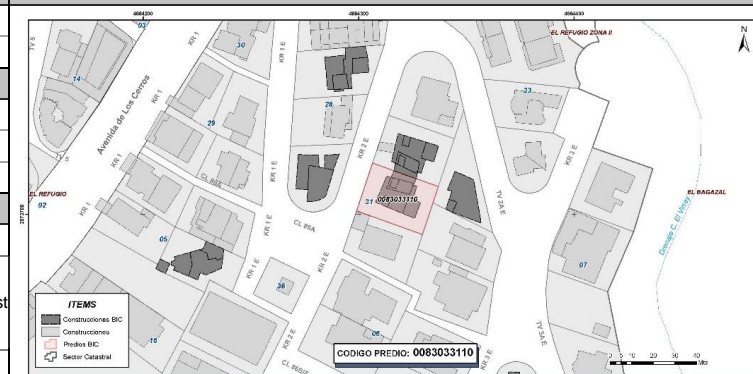
## 6. NORMATIVAS ANTERIORES DE DECLARATORIA DISTRITAL

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



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

## 10. FOTOGRAFÍA DEL INMUEBLE



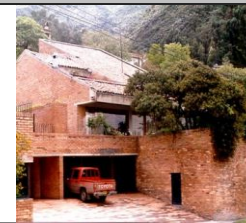
Fuente: Fotografía de la consultoría CONSORCIO NVP durante el trabajo de campo del 18 de febrero de 2025.

## 11. FOTOGRAFÍA DEL CONTEXTO



Fuente: CONSORCIO NVP. 18 de febrero de 2025

## 12. FOTOGRAFÍA ANTIGUA



Fuente:	Fotografía de archivo. Decreto Distrital 215 de 1997. Secretaría Distrital de Planeación.
---------	---

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

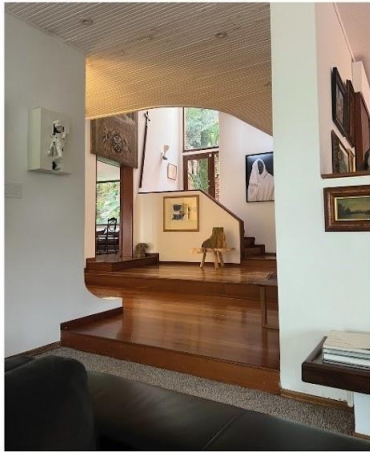
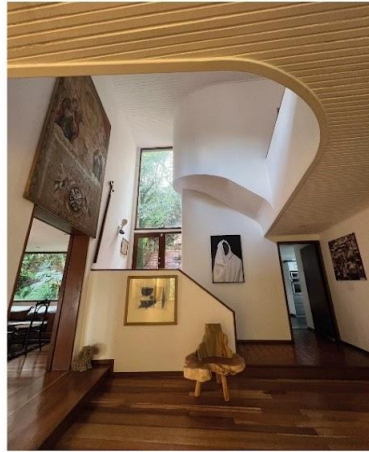
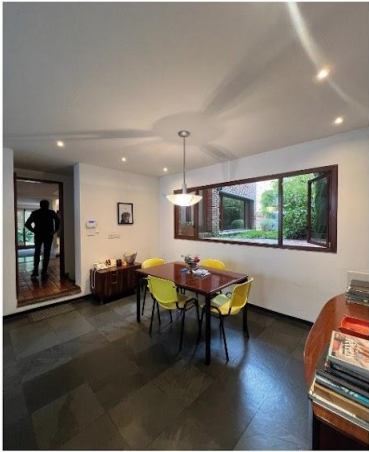
Hoja 1

008303031010

de 8





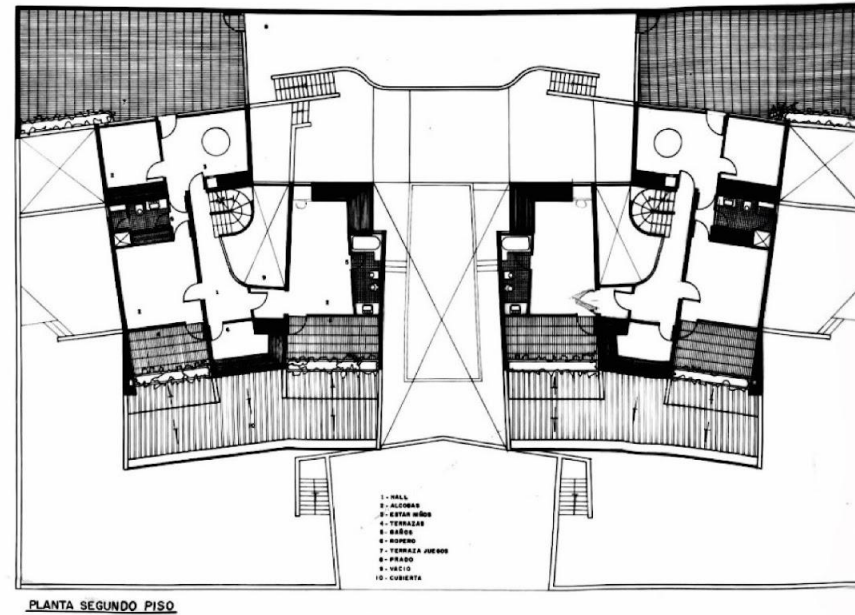
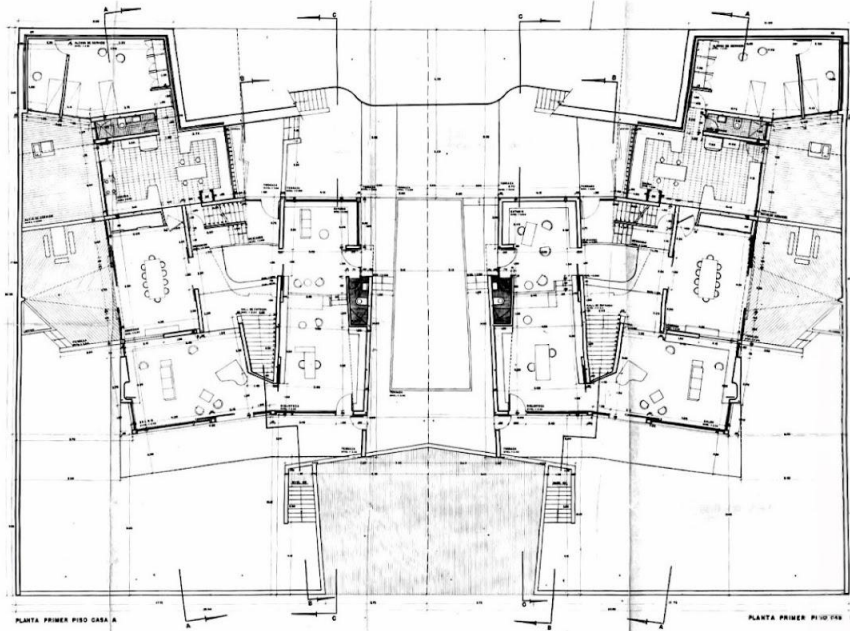
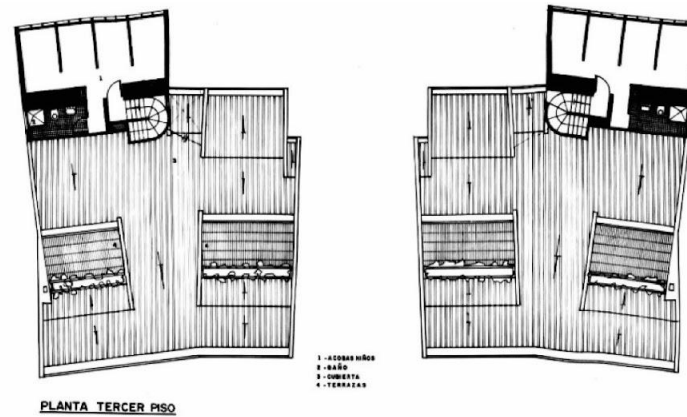
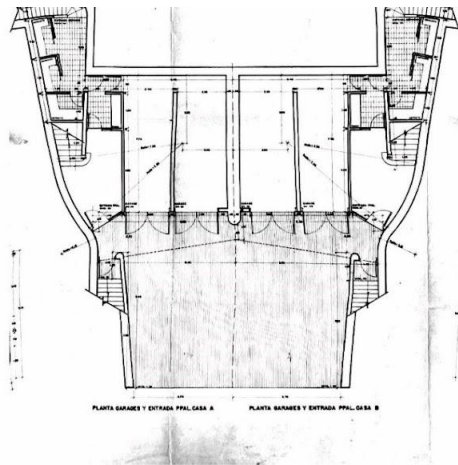


Fuente: Arquitecto Néstor Vargas Pedroza / Contrato de consultoría IDPC-CC-583-2024/ Consultor CONSORCIO NVP / Año 2025

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	008303031010	de 8
		Fecha:	Abril de 2025		

21. PLANIMETRÍA (PLANTAS ARQUITECTÓNICAS)





**Fuente:** Expediente Archivo Museo de Arquitectura Leopoldo Rother. Planimetrías Residencias Casas A y B Santos de Fernando Martínez S. & Guillermo Avendaño M. Arquitectos, 1962.

## 22. OBSERVACIONES

1. Planta garages y entrada principal casas A y B,
2. Planta tercer piso casas A y B,
3. Planta primer piso casas A y B,
4. Planta segundo piso casas A y B.

## 21. PLANIMETRÍA (CORTES Y FACHADA)

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

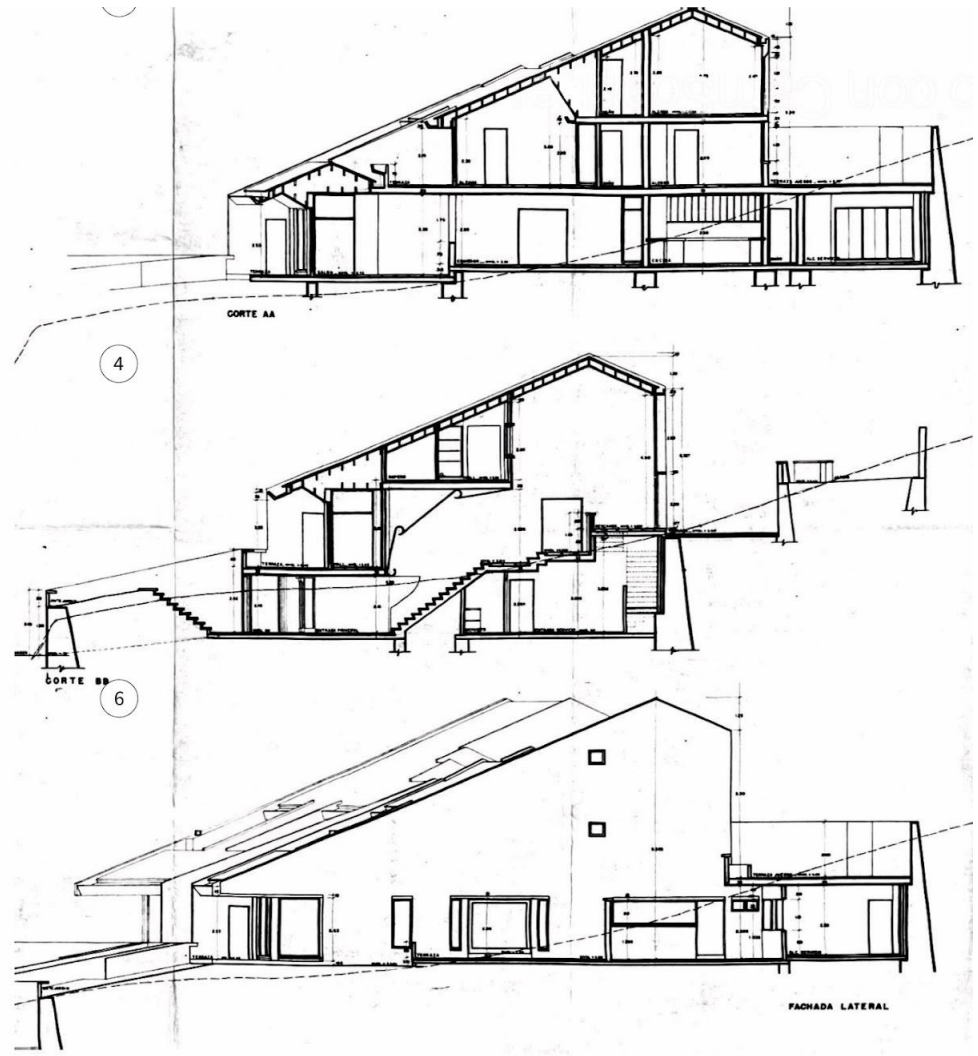
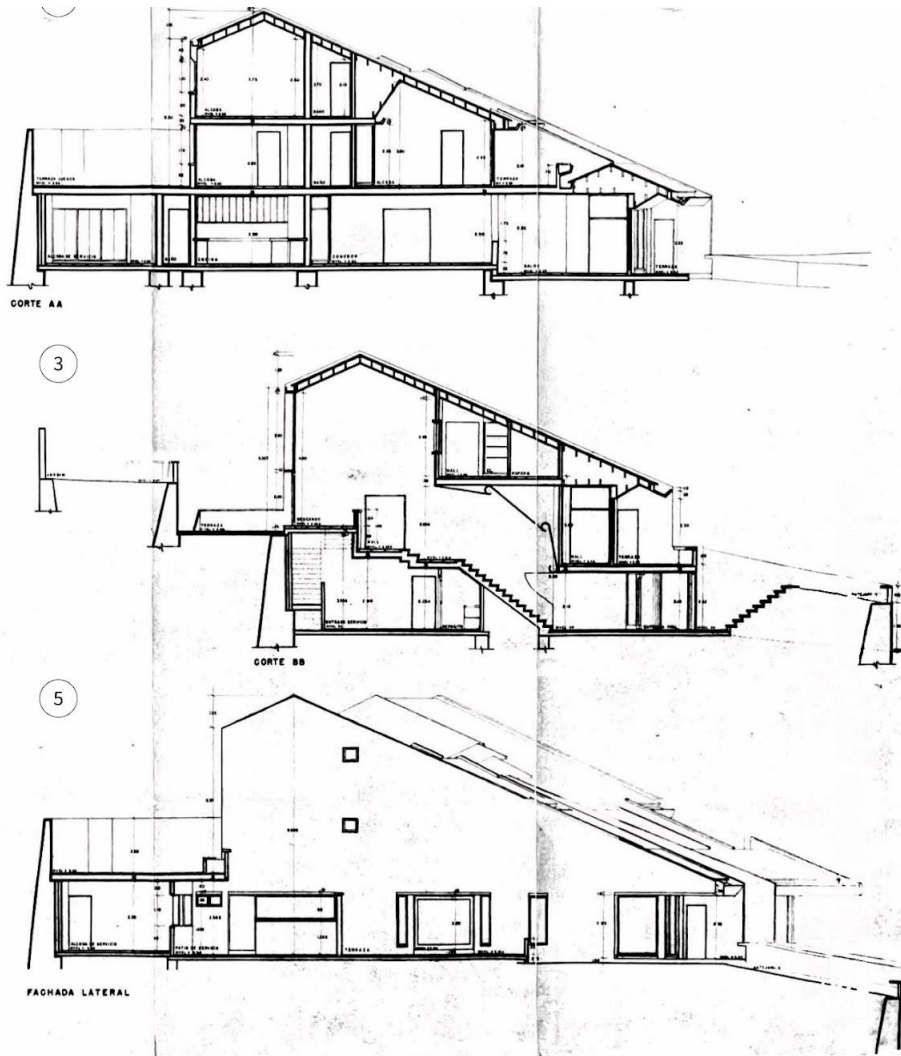
Diligenció: Consultoría Consorcio NVP  
Fecha: Abril de 2025  
Revisó: Subdirección de Protección e  
Intervención del Patrimonio  
Fecha: Abril de 2025

Código de identificación

008303031010

Hoja 4

de 8



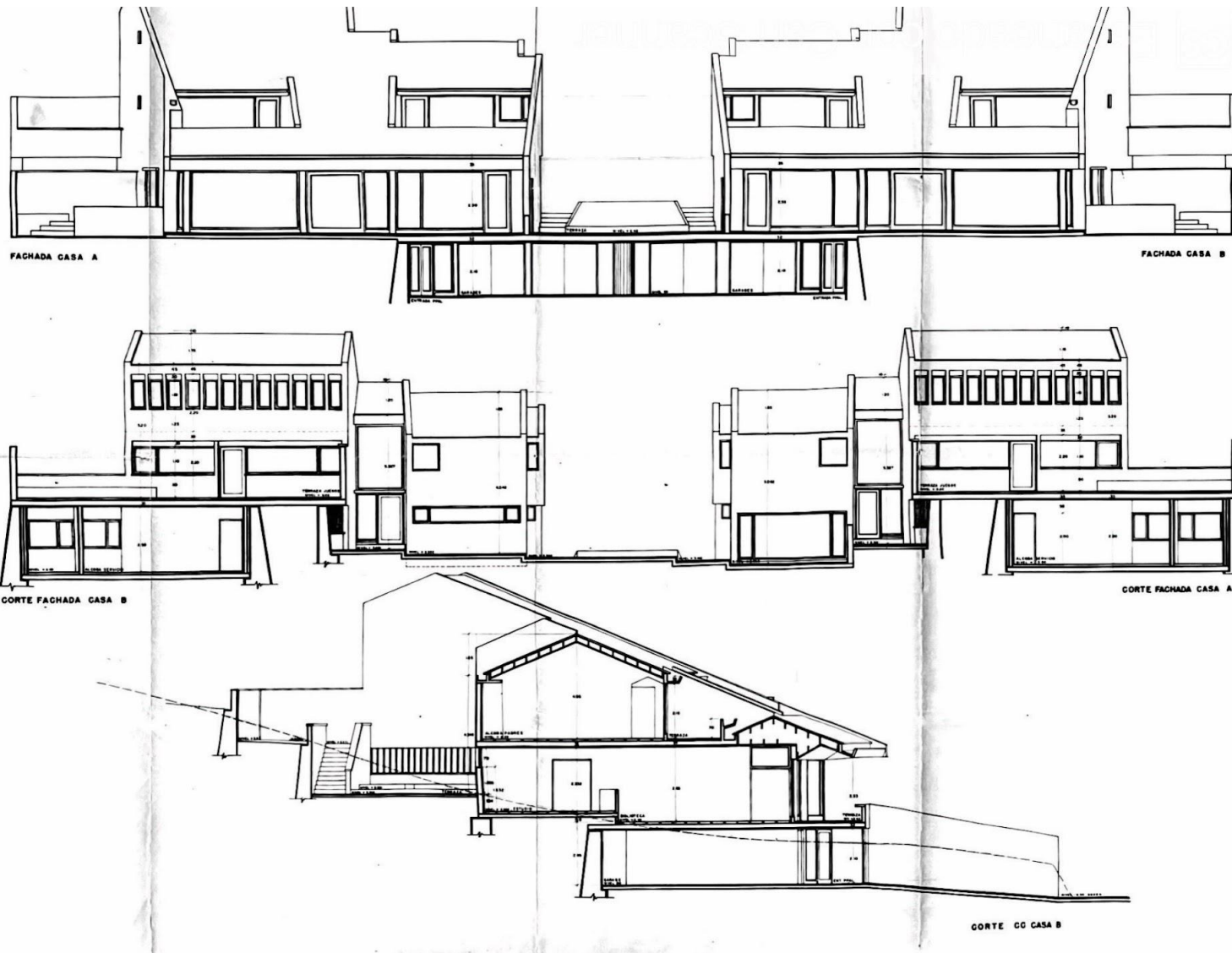
**Fuente:** Expediente Archivo Museo de Arquitectura Leopoldo Rother. Planimetrías Residencias Casas A y B Santos de Fernando Martínez S. & Guillermo Avendaño M. Arquitectos, 1962.

## 22. OBSERVACIONES

1. Corte AA Casa A, 2. Corte AA Casa B, 3. Corte BB Casa A, 4. Corte BB Casa B, 5. Fachada lateral Casa A, 6. Fachada lateral Casa B.

## 21. PLANIMETRÍA (FACHADAS Y CORTE)

SUBDIRECCIÓN DE PROTECCIÓN E INTERVENCIÓN DEL PATRIMONIO Grupo de valoración e inventario	Diligenció:	Consultoría Consorcio NVP	Código de identificación	Hoja 5
	Fecha:	Abril de 2025		
	Revisó:	Subdirección de Protección e Intervención del Patrimonio	008303031010	de 8
	Fecha:	Abril de 2025		



**Fuente:** Expediente Archivo Museo de Arquitectura Leopoldo Rother. Planimetrías Residencias Casas A y B Santos de Fernando Martínez S. & Guillermo Avendaño M. Arquitectos, 1962.

## 22. OBSERVACIONES

1. Fachada Casa A y Fachada Casa B,
2. Corte fachada Casa B y Corte fchada Casa A,
3. Corte CC Casa B.

## 23. AEROFOTOGRAFÍAS

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

008303031010

Hoja 6

de 8



1980



2014



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 7
		Fecha:	Abril de 2025		
		Revisó:	Subdirección de Protección e Intervención del Patrimonio	008303031010	de 8
		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	Las Casas Santos, diseñadas en 1962 por Fernando Martínez Sanabria en asociación con Guillermo Avendaño, representan un testimonio clave en la búsqueda de una arquitectura más libre y adecuada al lugar, alejándose de la rigidez racionalista en la que la arquitectura moderna ya se consolidaba en Colombia. Se ubican en el barrio El Refugio, un sector de Bogotá urbanizado en la década de 1960, que se consolidó como un referente de la arquitectura en Colombia por las obras que allí se construyeron.
26.2. Autoría	El arquitecto Fernando Martínez Sanabria (1925-1991), figura central de la arquitectura colombiana del siglo XX, diseñó este edificio como vivienda familiar. Formado en la Universidad Nacional e influenciado inicialmente por Le Corbusier a través de su trabajo con Wiener y Sert, desarrolló un lenguaje propio que combinaba el racionalismo moderno con una sensibilidad contextual e influencias organicistas (A. Aalto, F. Ll. Wright). La Casa Santos hace parte de un grupo de cinco casas diseñadas para la familia Calderón y representa la madurez creativa del arquitecto, caracterizada por el uso plástico del ladrillo, la fluidez espacial y la adaptación al entorno natural y urbano.
26.3. Autenticidad	Concebida como vivienda unifamiliar, la casa conserva su uso y configuración original, con algunas intervenciones que no afectan su carácter patrimonial. Se ha ampliado y modernizado la cocina hacia la alcoba de servicio y el patio de ropas y actualizado los acabados en los baños. Estas modificaciones son discretas y no alteran su implantación, volumetría ni lenguaje arquitectónico. La casa mantiene su espacialidad, materialidad y relación con el contexto.
26.4. Constitución del bien	La casa combina muros portantes y pórticos de concreto con acabados interiores en pañete liso y pintura blanca. La cubierta está compuesta por una estructura de madera y concreto con teja de barro. Los cielorrasos en madera refuerzan la continuidad espacial. El ladrillo a la vista y la teja de barro, predominantes en la fachada, enfatizan su relación con la tradición constructiva local y su coherencia con el lenguaje de lo que se ha denominado en el país como “arquitectura del lugar”.
26.5. Forma	El edificio presenta una composición volumétrica que sigue la topografía del terreno, con cuatro pisos principales y algunos cambios de nivel, conectados por un elaborado sistema de escaleras. La presencia de una cubierta continua que asciende tres pisos, la convierten en una quinta fachada que, internamente, refuerza la dinámica espacial. El uso de terrazas y balcones permite alejar las ventanas de la calle sin perder la vista sobre la ciudad. Presenta soluciones de carácter orgánico, como la adaptación al terreno, la fluidez espacial y la integración con los jardines y paisaje circundante.
26.6. Estado de conservación	El inmueble se encuentra en buen estado de conservación, con intervenciones que no han alterado su esencia arquitectónica. Se mantiene su uso residencial, lo que ha asegurado el mantenimiento y la estabilidad de sus materiales y estructura. Las actualizaciones en cocina y baños han sido respetuosas con su diseño original, mientras que la incorporación de una marquesina en el patio de ropas, aunque ajena a la obra original, es un elemento reversible que podría ser removido.
26.7. Contexto ambiental	Implantada en una pendiente pronunciada, la casa se integra al paisaje mediante terrazas, patios y jardines que siguen las curvas de nivel. La vegetación nativa en jardines y patios refuerza su conexión con el entorno. La cubierta inclinada, así como los ventanales y terrazas de la zona social y de las habitaciones orientadas al panorama de la sabana, enfatizan su diálogo con el paisaje. No se han identificado alteraciones ambientales graves en su entorno inmediato.
26.8. Contexto urbano	Ubicada en una manzana de configuración irregular, la casa forma parte de un grupo de viviendas diseñadas por Martínez Sanabria, consolidando un sector de alta calidad arquitectónica. Su implantación en la pendiente y su volumetría responden a la morfología del barrio. Las fachadas evidencian un diseño que equilibra privacidad y apertura, contribuyendo a la identidad del sector.
26.9. Contexto físico	El inmueble se inserta en un barrio que se desarrolló como un laboratorio de arquitectura moderna en Bogotá. Forma parte de un conjunto de casas diseñadas por el mismo arquitecto, lo que contribuye a la coherencia del paisaje urbano. Su integración con la pendiente y su orientación hacia la vista panorámica refuerzan su sentido de pertenencia al lugar, manteniendo su funcionalidad residencial sin alteraciones significativas.
26.10. Representatividad y contextualización sociocultural	Las Casas Santos son un testimonio de una época en la que la arquitectura moderna en Bogotá buscó una identidad propia, combinando racionalismo y organicismo. Representan el pensamiento arquitectónico de Martínez Sanabria, quien influyó en generaciones de arquitectos. Su permanencia en el tiempo, con mínimas alteraciones, refuerza su valor como referente del patrimonio moderno. Su conservación es clave para entender un momento crucial en la evolución de la arquitectura residencial bogotana y de la búsqueda de una arquitectura propia que se ha identificado como “la arquitectura del lugar”.

27. VALORES PATRIMONIALES (Art. 2.4.1.2 Decreto 1080 de 2015)	
27.1. Valor histórico	Las Casas Santos son un logro excepcional de la arquitectura colombiana y un testimonio de la consolidación del barrio El Refugio como espacio de experimentación arquitectónica en la Bogotá de la década de 1960. Forman parte de un conjunto diseñado por Martínez Sanabria que representa la cúspide de su aporte al diseño de vivienda en Colombia. Martínez Sanabria fue una figura clave en la cultura arquitectónica del siglo XX, protagonista de la transición del racionalismo internacional hacia una arquitectura contextual que marcó tendencia en el país. Sus propietarios iniciales formaron parte de la dirección de El Tiempo, principal periódico del país, se destacaron en el mundo cultural y político, formando parte del mismo grupo de vanguardia del que hizo parte Martínez Sanabria.
27.2. Valor estético	La casa posee un notable valor estético por su composición espacial, a la vez dinámica y fluida; su adaptación a la topografía; y su volumetría y tratamiento de fachadas, que configuran una propuesta formal de alta calidad. Destaca también por su visión profundamente ligada a la comprensión del lugar y por el uso del ladrillo como elemento expresivo. La relación entre lleno y vacío en sus fachadas, así como el uso de retrocesos mediante terrazas y balcones, genera contrastes entre privacidad y apertura, logrando una síntesis entre diseño, materialidad y contexto que la distingue como una obra de alto valor arquitectónico.
27.3. Valor simbólico	El edificio posee un importante valor simbólico como expresión de la búsqueda de una identidad arquitectónica colombiana. Para la comunidad arquitectónica, representa uno de los momentos más relevantes en la contribución de Martínez Sanabria al desarrollo de la profesión en Colombia. Para el barrio El Refugio, constituye un hito urbano que resiste la densificación, preservando la memoria de un sector planificado con criterios paisajísticos. Su conservación refuerza su valor como referente de identidad y memoria para el barrio y la ciudad. Además, su diseño expresa una sensibilidad hacia el entorno, simbolizando la integración entre arquitectura y paisaje, un principio fundamental en la obra del arquitecto y en el pensamiento arquitectónico de la época.

28. SIGNIFICACIÓN CULTURAL	
Las Casas Santos son un referente de la arquitectura moderna en Bogotá, representando la madurez creativa de Fernando Martínez Sanabria y su visión de integración con el entorno. Su permanencia en el tiempo con pocas modificaciones garantiza la autenticidad de su diseño y su valor como testimonio del desarrollo urbano y arquitectónico del barrio El Refugio. Su importancia histórica, estética y simbólica la convierten en un bien patrimonial que debe ser protegido y valorado para futuras generaciones. Su conservación es esencial para preservar la memoria urbana del barrio El Refugio y el legado de Martínez Sanabria.	

29. OBSERVACIONES		SUBDIRECCIÓN DE PROTECCIÓN E INTERVENCIÓN DEL PATRIMONIO  Grupo de valoración e inventario	Diligenció:		Código de identificación	Hoja 8
			Consultoría Consorcio NVP			
			Fecha:			
			Abril de 2025			
			Revisó:			
		Subdirección de Protección e Intervención del Patrimonio		008303031010	de 8	
		Fecha:				
		Abril de 2025				