



BOGOTÁ
INSTITUTO DISTRITAL DE
PATRIMONIO CULTURAL

INSTITUTO DISTRITAL DE
PATRIMONIO CULTURAL

FICHA DE VALORACIÓN INDIVIDUAL DE BIENES INMUEBLES

USO EXCLUSIVO DEL IDPC

Código Nacional

INMUEBLE No	MZ	005
PR	010	

1. DENOMINACIÓN

1.1. Nombre del Bien	Edificio Rosales	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 multifamiliar

3. LOCALIZACIÓN

3.1. Departamento	Bogotá D. C.	3.2. Municipio	Bogotá D. C.
3.3. Dirección oficial	Carrera 4 No. 77 - 93	3.4. Otras direcciones	N.A.
3.5. Direcciones anteriores	N.A.	3.6. Dirección de declaratoria	Carrera 4 No. 77 - 93 Esquina,Calle 78 No
3.7. Código de sector	008305	3.8. Nombre sector	Bellavista
3.9. Barrio	Bellavista	3.10. No. de manzana	005
3.11. CHIP	AAA0093WZYN (varios)	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	D74A 4 10
4.2. Clase de predio	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 adtvo. Distrital que declara	Listado de BIC Decreto 606 de 2001	5.5. Nivel de Intervención	Nivel 1 Conservación Integral (CI)
5.6. Acto adtvo. Nacional que declara	N.A.	5.7. Nivel de Intervención Nacional	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 13 de febrero de 2025.

11. FOTOGRAFÍA DEL CONTEXTO



Fuente: CONSORCIO NVP. 13 de febrero de 2025

12. FOTOGRAFÍA ANTIGUA



Fuente: Camacho y Guerrero Arquitectos de German Tellez Castañeda.

SUBDIRECCIÓN DE PROTECCIÓN E INTERVENCIÓN DEL PATRIMONIO Grupo de valoración e inventario	Diligenció:	Consultoría Consorcio NVP	Código de identificación 008305005010	Hoja 1 de 7
	Fecha:	Abril de 2025		
	Revisió:	Subdirección de Protección e Intervención del Patrimonio		
	Fecha:	Abril de 2025		

13. ORIGEN				16. RESEÑA HISTÓRICA								
13.1. Fecha	1960											
13.2. Siglo	XX	13.3. Periodo histórico	Moderno. Desde 1945 a 1970.									
13.4. Diseñadores	Firma de arquitectos Jaime Camacho Fajardo y Julián Guerrero Borrero											
13.5. Constructores	Información no disponible											
13.6. Promotores	Información no disponible											
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												
Las intervenciones realizadas hasta la fecha han sido de carácter menor, principalmente relacionadas con cambios en los acabados. No se encontraron registros de licencias de construcción que den cuenta de otras modificaciones.												
15. DESCRIPCIÓN												
El inmueble se ubica en la intersección de la Carrera 4 con la Calle 78, con acceso principal sobre la carrera. Se emplaza en un predio rectangular que se adapta a la pendiente del terreno y, al igual que sus colindantes y el resto de edificaciones de la manzana —que se extiende en sentido norte-sur—, dispone de aislamientos laterales, antejardín y amplias zonas verdes circundantes.												
El lenguaje arquitectónico del edificio refleja las influencias del movimiento moderno, y sobre todo la exploración que se adelantó en la ciudad en la segunda mitad del siglo XX por sus principales arquitectos, en cuanto al uso del ladrillo a la vista como medio expresivo, en la búsqueda de una identidad local con un enfoque en la integración con el paisaje. El movimiento moderno en el país se caracterizó por la racionalidad funcional, la abstracción formal y la geometría simple. En cuanto a la tipología, los diseños en planta optimizan el espacio, reduciendo al mínimo la circulación. En cuanto a las técnicas constructivas, se generaliza el uso del hierro y el concreto y se fortalece el uso del ladrillo a la vista en la fachada.												
El inmueble se desarrolla en 5 niveles, que incluyen el semisótano. Desde la fachada principal sólo se perciben los 4 niveles de apartamentos, dado que el semisótano de parqueaderos se diseña aprovechando la pendiente del terreno. El tratamiento simple en fachada, complementado con el juego de volúmenes, enriquecen el diseño. En las dos fachadas se presenta retroceso para generar el antejardín. Sobre la calle el inmueble se retrocede un poco más, quedando en primer plano el acceso vehicular. En la fachada principal se encuentra el pequeño volumen del acceso peatonal, que se desarrolla en forma perpendicular a la vía, donde resalta un alero en concreto y un muro curvo en ladrillo. El edificio remata en un pent-house con amplias terrazas que enaltecen la composición del volumen.												
En el nivel del semisótano se encuentran parqueaderos, depósitos y demás espacios de servicio. Adicionalmente, se encuentra el primer nivel de uno de los apartamentos del primer piso, el cual incluye un estudio y áreas de servicio. En el primer piso se localiza un apartamento desarrollado en dos niveles, al que se accede directamente desde este nivel. En esta planta se encuentran la cocina, la zona social y un área privada. También se encuentra otro apartamento de menor tamaño. El segundo y tercer piso alberga dos apartamentos por nivel, de proporciones similares. En cada uno, el espacio se organiza de manera eficiente, articulando las áreas de servicios, social y privada a través de un pequeño hall. En el último piso se desarrolla un pent-house en toda el área, que cuenta con generosos espacios organizados mediante un hall. Esta entrega, por un lado, a la zona social y de servicios y, por otro, al área privada. El apartamento se encuentra rodeado de terrazas por todos los costados, lo que permite el ingreso de iluminación natural. En el diseño en planta se perciben líneas curvas que, en el caso del punto fijo, permite el aprovechamiento del espacio en el acceso a cada apartamento, y la generación del ducto de ventilación del edificio. Otros volúmenes curvos que se observan corresponden al diseño de las duchas en la mayoría de los baños del edificio.												
La estructura del edificio está construida en concreto reforzado, incluyendo la escalera. Los acabados de fachada son en ladrillo a la vista y la carpintería de puertas y ventanas es de madera, destacándose por la calidad de su manufactura. Al interior, los muros se encuentran pañetados excepto en el nivel de semisótano, en donde se deja visible la placa de contrapiso y las columnas en concreto. En los apartamentos se conserva el piso original en madera, en las terrazas el piso es en baldosa de gres mientras que la escalera está revestida de granito.												
18. BIBLIOGRAFÍA				SUBDIRECCIÓN DE PROTECCIÓN E INTERVENCIÓN DEL PATRIMONIO Grupo de valoración e inventario	Diligenció:	Consultoría Consorcio NVP	Código de identificación 008305005010	Hoja 2 de 7				
Silvia Arango, Historia de la arquitectura en Colombia, Bogotá, Empresa Editorial Universidad Nacional, 1990. Colon, Carlos. Mejía German. 2019. Atlas histórico de barrios de Bogotá, 1884-1945 IDPC. Revista Proa número 247 abril de 1975.					Fecha:	Abril de 2025						
					Revisó:	Subdirección de Protección e Intervención del Patrimonio						
					Fecha:	Abril de 2025						
19. FOTOGRAFÍAS INTERIORES												



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

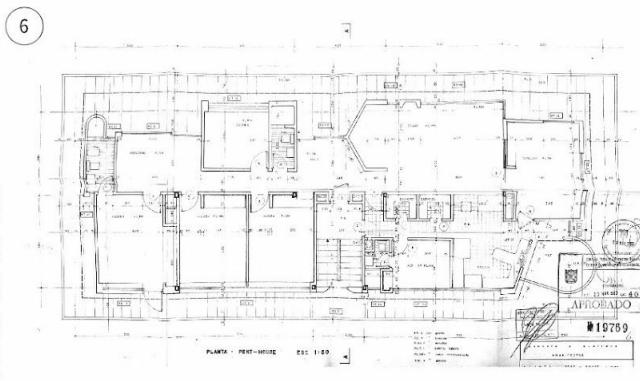
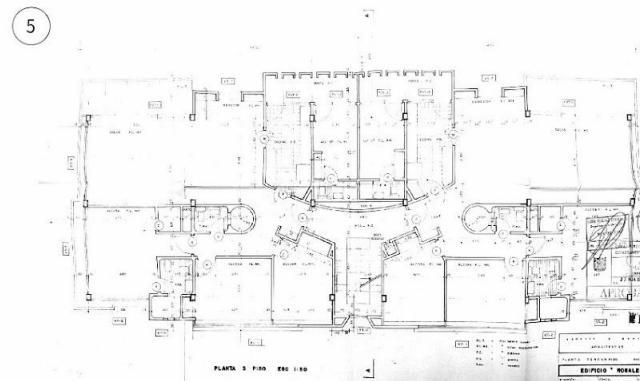
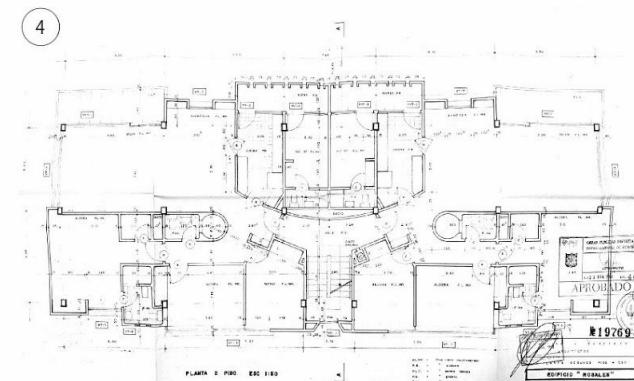
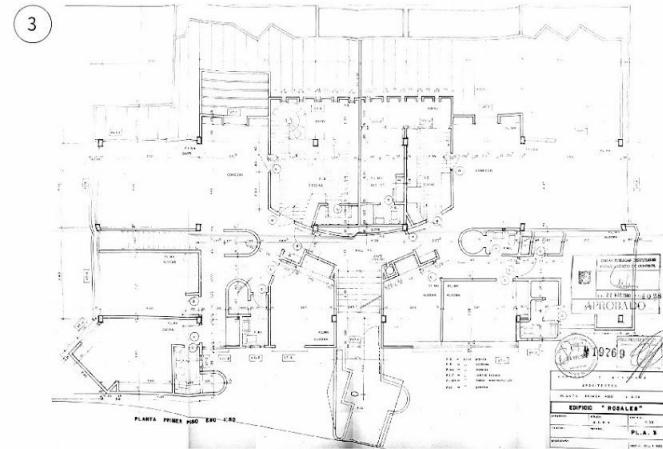
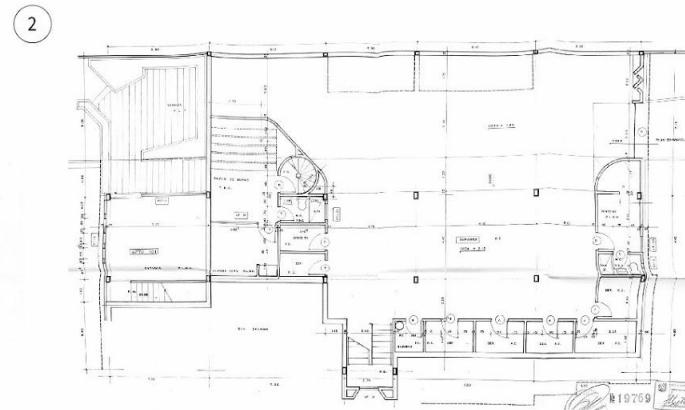
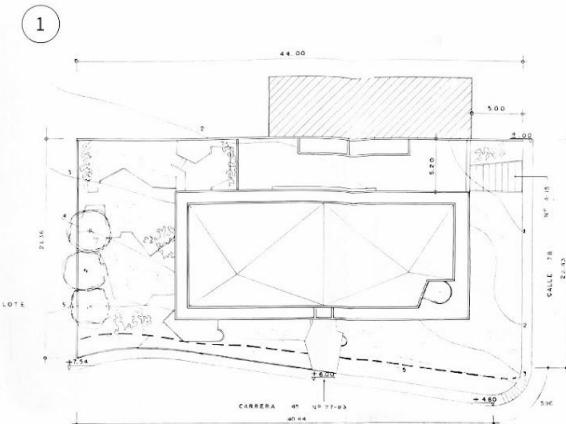
20. OBSERVACIONES

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
008305005010
Hoja 3
de 7

21. PLANIMETRÍA (PLANTAS ARQUITECTÓNICAS)



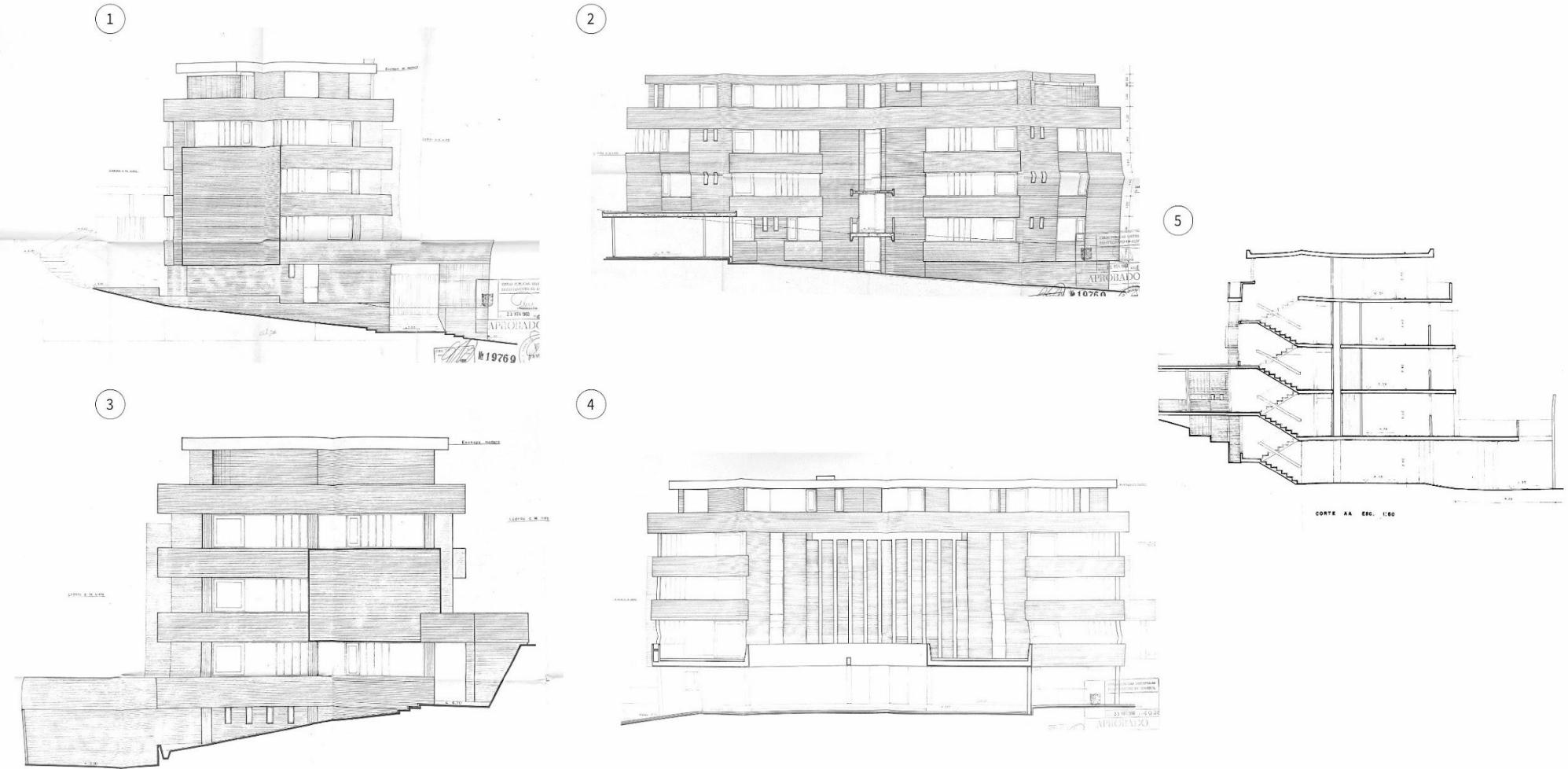
Fuente: Archivo Central de predios de la Secretaría de Planeación Distrital. Planimetrias de Edificio Rosales. Camacho y Guerrero Arquitectos, 1960.

22. OBSERVACIONES

1. Localización, 2. Planta semisótano, 3. Planta primer piso, 4. Planta 2 piso, 5. Planta 3 piso, 6. Planta Pent - House.

21. PLANIMETRÍA (CORTES)

	SUBDIRECCIÓN DE PROTECCIÓN E INTERVENCIÓN DEL PATRIMONIO	Diligenció:	Consultoría Consorcio NVP	Código de identificación	Hoja	4
	Grupo de valoración e inventario	Fecha:	Abril de 2025			
		Revisó:	Subdirección de Protección e Intervención del Patrimonio	008305005010		de 7
		Fecha:	Abril de 2025			



Fuente: Archivo Central de predios de la Secretaría de Planeación Distrital. Planimetrias de Edificio Rosales. Camacho y Guerrero Arquitectos, 1960.

22. OBSERVACIONES

1. Fachada norte,
2. Fachada oriental,
3. Fachada sur,
4. Fachada oriental,
5. Corte AA.

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
008305005010
Hoja 5
de 7

1967



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 008305005010	Hoja 6 de 7
		Fecha:	Abril de 2025		
		Revisó:	Subdirección de Protección e Intervención del Patrimonio		
		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.
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	El origen del inmueble corresponde al período moderno de la arquitectura en Colombia. En este momento, se destaca la preocupación por el desarrollo urbano en la ciudad, al tiempo con una arquitectura depurada, experimentación del concreto y de materiales locales. El inmueble se construyó entre los años 1960 y 1961, y actualmente se conserva de acuerdo con el diseño original.
26.2. Autoría	El diseño corresponde a la firma Camacho y Guerrero Arquitectos, en un momento en que la tendencia era conformar sociedades de arquitectos dedicados al diseño y construcción, tanto de edificios de oficinas, como industriales y vivienda. El arquitecto Camacho, de familia santandereana, nació en Estados Unidos, y el arquitecto Guerrero, en Cali. Ambos se graduaron en 1956 de la facultad de Arquitectura de la Universidad Nacional de Colombia y, desde un año antes de graduarse, se asociaron con el Ingeniero Guillermo González Zuleta. Adicionalmente, el arquitecto Guerrero realizó sus estudios de posgrado en Urbanismo y Concreto en la Universidad de Roma y Planeamiento Urbano en la Universidad de Londres. En 1960 se separaron del ingeniero y conformaron una sociedad de hecho, que en 1963 se constituyó como Camacho y Guerrero Ltda. En su paso por la universidad, fueron alumnos de los arquitectos Fernando Martínez, Leopoldo Rother, Guillermo Bermúdez, Dicken Castro y Rogelio Salmona, entre otros. En su paso por la universidad recibieron la influencia de Alvar Aalto y Le Corbusier. Igualmente, los dos arquitectos se dedicaron por varios años a la docencia.
26.3. Autenticidad	El inmueble se conserva de acuerdo con la concepción original. Las únicas intervenciones realizadas corresponden a los acabados. El inmueble presenta un buen estado de conservación, probablemente favorecido porque uno de sus apartamentos es del arquitecto Guerrero.
26.4. Constitución del bien	La materialidad de la edificación incluye concreto, arcilla cocida en ladrillos y pisos, y madera en ventanas, puertas y muebles. Los muros en ladrillo a la vista fueron manejados con cuidadoso detalle. La cubierta en concreto junto a las terrazas con pisos de arcilla, elementos técnicos y estéticos que, combinados de manera armónica con el ladrillo a la vista definen el carácter de la edificación. Se destaca también la calidad y cuidado en los detalles del mobiliario y la carpintería de madera.
26.5. Forma	El inmueble se conforma a partir de la descomposición de un prisma ortogonal, al que se le practican adiciones y retrocesos. Tales movimientos generan unas veces terrazas y otras veces mayor privacidad al interior, como es el caso de los vanos de las habitaciones en la fachada principal y los patios de ropas en la fachada posterior.
26.6. Estado de conservación	El inmueble se encuentra en buen estado de conservación. Se observan unas cuantas fisuras en los acabados de la placa de contrapiso y el alero de la cubierta.
26.7. Contexto ambiental	El diseño urbanístico del sector contemplaba tratamiento de zonas blandas en vías y lotes. En el antejardín se evidencia actualmente la presencia de vegetación de bajo y mediano porte y, en el costado sur del lote, se conserva un jardín con abundante vegetación.
26.8. Contexto urbano	El inmueble de ubicación privilegiada se desarrolla en un lote esquinero, al que se ingresa de forma peatonal por la carrera 4. El acceso vehicular es por la Calle 78, guardando aislamiento con las construcciones vecinas. Es una zona de bajo tráfico, netamente residencial.
26.9. Contexto físico	El carácter del sector sigue siendo residencial, aunque ya son pocas las viviendas unifamiliares que se conservan. La mayoría de los edificios corresponden a torres altas, siendo este uno de los pocos edificios que se conservan de baja altura.
26.10. Representatividad y contextualización sociocultural	El inmueble, así como otros en el sector, demuestra cómo la arquitectura puede responder a las necesidades de su tiempo sin perder de vista el contexto cultural y natural. Este edificio representa la racionalidad funcional y la eficiencia constructiva, principios propios de la arquitectura moderna. La firma de Camacho y Guerrero Arquitectos fue creadora de varios edificios con valores patrimoniales en las ciudades de Bogotá y Cali, lo que la mantiene como una de las mayores contribuyentes al desarrollo de la arquitectura del país.

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

27.1. Valor histórico	Dada la autoría y el período en el que se desarrolló, el inmueble se convierte en testimonio importante de la búsqueda de una expresión propia de la arquitectura colombiana que, afianzada en los preceptos de la arquitectura moderna, buscó su identidad adaptándose a las necesidades y características locales utilizando materiales sencillos de una manera contundente. El edificio cobra importancia adicional, dado el reconocimiento que tuvo la firma Camacho y Guerrero por su aporte a la arquitectura moderna con su obra en general.
27.2. Valor estético	Radica en una composición donde los retrocesos, adiciones y terrazas generan un juego dinámico de volúmenes. El diseño se basa en líneas limpias, tanto horizontales como verticales, que se transforman en la variedad de volúmenes acordes con los usos interiores. La ocupación del predio incluye antejardines, terrazas y un jardín interior que sirve de aislamiento, que refuerzan la privacidad de las unidades. Las fachadas combinan elementos de concreto, ladrillo y vanos con marcos en madera, que permiten la entrada de luz natural y conectan la vivienda con el entorno. En el diseño en planta destaca el aprovechamiento del espacio, reduciendo al mínimo el área de circulación y la implementación de líneas rectas y curvas que generan espacios atractivos. Sin mayores pretensiones, el diseño refleja las influencias de su época.
27.3. Valor simbólico	En este edificio, así como algunos del sector, se ven reflejados los logros de una generación de arquitectos colombianos en la búsqueda de una identidad local sin perder los avances que la modernidad había conferido a la arquitectura a nivel mundial, a través de nuevos lenguajes alejados de la tradición y el academicismo.

28. SIGNIFICACIÓN CULTURAL

La firma Camacho y Guerrero ha sido reconocida en el país por su contribución a la Arquitectura Moderna. Se destaca por la innovación en la técnica, seguramente influenciada por su trabajo con el Ingeniero Guillermo González Zuleta, reconocido calculista estructural de la época. Más allá de este edificio en particular, su obra tuvo gran influencia en el desarrollo de la ciudad por su diseño atemporal y la calidad constructiva. La firma ha sido objeto de varios reconocimientos, entre otros, la publicación de su obra por parte de la Sociedad Colombiana de Arquitectos y el Instituto Distrital de Patrimonio Cultural, en 2018, con textos y fotografías de Germán Téllez. También se destaca el Premio Vida y Obra otorgado por Cemex a la firma, en 2019. Más recientemente, en 2023, se presentó la exposición "Retrospectiva, Camacho y Guerrero Arquitectos" en el Museo Leopoldo Rother de la Facultad de Artes de la Universidad Nacional de Colombia.

29. OBSERVACIONES	SUBDIRECCIÓN DE PROTECCIÓN E INTERVENCIÓN DEL PATRIMONIO Grupo de valoración e inventario	Diligenció: Fecha:	Consultoría Consorcio NVP Abril de 2025	Código de identificación	Hoja
.		Revisó: Fecha:	Subdirección de Protección e Intervención del Patrimonio Abril de 2025	008305005010	7 de 7