



FICHA DE VALORACIÓN INDIVIDUAL DE BIENES INMUEBLES

1. DENOMINACIÓN 1.1. Nombre del Bien Carulla Rosales		1.2. Otros nombres N. A.		USO EXCLUSIVO DEL IDPC Código Nacional		INMUEBLE No MZ 004 PR 001	
2. CLASIFICACIÓN POR USO DE ORIGEN 2.1. Grupo Patrimonial Material							
2.3. Grupo Arquitectónico		2.2. Subgrupo Patrimonial Inmueble		2.4. Subgrupo Arquitectura habitacional		2.6. Subcategoría Vivienda unifamiliar	
3. LOCALIZACIÓN 3.1. Departamento Bogotá D. C.							
3.3. Dirección oficial Calle 72 A No. 5 - 32		3.2. Municipio Bogotá D. C.		3.4. Otras direcciones Calle 72 A No. 5 - 38		9. LOCALIZACIÓN 	
3.5. Direcciones anteriores Calle 72 Bis No. 5 - 32		3.6. Dirección de declaratoria Calle 72 No. 5 - 32		3.7. Código de sector 008305		3.8. Nombre sector Bellavista	
3.9. Barrio Bellavista		3.10. No. de manzana 004		3.11. CHIP AAA0093TXEA		3.12. No. de predio 001	
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 72 5 3		4.2. Clase de predio No propiedad horizontal		4.3. Tipo de propiedad Particular		4.4. Destino económico 21 Comercio en corredor comercial	
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 .							
SUBDIRECCIÓN DE PROTECCIÓN E INTERVENCIÓN DEL PATRIMONIO Grupo de valoración e inventario		Diligenció: Consultoría Consorcio NVP Fecha: Abril de 2025		Código de identificación 008305004001		Hoja 1	
		Revisó: Subdirección de Protección e Intervención del Patrimonio		008305004001		de 8	
		Fecha: Abril de 2025					

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 de febrero 18 de 2025

11. FOTOGRAFÍA DEL CONTEXTO



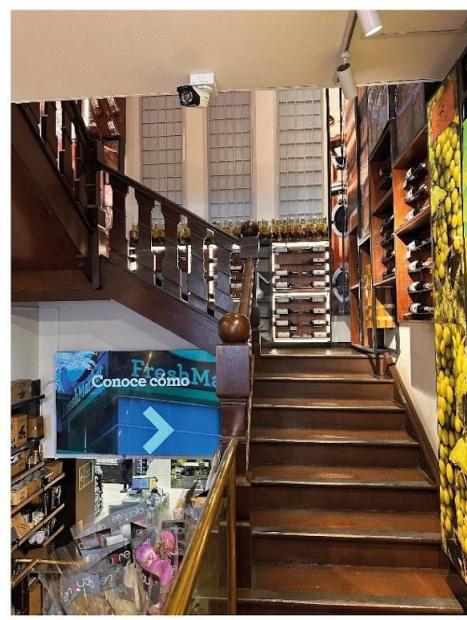
12. FOTOGRAFÍA ANTIGUA



Fuente: CONSORCIO NVP. 18 de febrero de 2025

Fuente: Fotografía del arquitecto Edgar Anzola Muñoz

13. ORIGEN				16. RESEÑA HISTÓRICA					
13.1. Fecha	Década de 1940								
13.2. Siglo	XX	13.3. Periodo histórico	Transición. Desde 1930 a 1945.						
13.4. Diseñadores	Información no disponible								
13.5. Constructores	Información no disponible								
13.6. Promotores	Información no disponible								
13.7. Influencias arquitectónicas de origen	Tudor o Inglés								
13.8. Influencias arquitectónicas posteriores	Información no disponible								
13.9. Uso original	Habitacional								
14. INTERVENCIONES DEL BIC				16. RESEÑA HISTÓRICA					
En el año 2000, la edificación fue objeto de una intervención drástica que implicó un cambio significativo en su uso. Originalmente concebida como vivienda, fue adaptada para albergar un supermercado, lo que transformó de manera sustancial su distribución interna y funcionamiento espacial. Como parte de esta intervención, se construyó un semisótano destinado a albergar el área principal del supermercado por Contexto Urbano Ltda Lic. 00-2-0517.				En la cuarta década del siglo XX donde se inicia la construcción del inmueble, se consolidaba una tendencia entre las clases altas a establecer sus residencias en las afueras de la ciudad, buscando alejarse del hacinamiento del centro, producto del crecimiento demográfico. Las antiguas quintas, que originalmente eran casas de recreo, comenzaron a ser ocupadas como viviendas permanentes.					
La casa original fue conservada con algunas modificaciones para albergar las redes y pasó a cumplir una función complementaria dentro del mismo uso comercial. Además, el antiguo patio trasero fue acondicionado como parqueadero para clientes, alterando por completo la configuración original del lote.				El caserío de Chapinero adoptó la denominación de barrio en 1885, aunque en ese momento aún se encontraba urbanísticamente aislado del centro de la ciudad, ya que carecía de vías de comunicación y servicios públicos. En sus inicios, era simplemente una zona parcelada dentro de antiguas haciendas. Esta separación física también propició una segmentación social con respecto al centro urbano.					
15. DESCRIPCIÓN				16. RESEÑA HISTÓRICA					
El inmueble se localiza en el barrio Bellavista, en un lote esquinero con frente sobre la Calle 72A y la Carrera 5. Los otros dos linderos colindan con edificaciones en altura. Esta ubicación estratégica le otorga una alta visibilidad dentro del sector, especialmente por su cercanía a importantes ejes viales como la Carrera Séptima y la Calle 72, que han sido históricamente corredores clave en la estructura urbana del norte de Bogotá.				Fue hacia principios del siglo XX cuando el sector comenzó a integrarse más plenamente en la ciudad mediante la incorporación de equipamientos básicos. La subdivisión de haciendas, como la Hacienda Rosales, dio paso a la formación de nuevos barrios como el de Bellavista, caracterizados por su calidad en el diseño urbanístico.					
Entre los años 30 y 45, aproximadamente, se desarrolló en Colombia un período de transición arquitectónica entre la época republicana y el movimiento moderno. Según la arquitecta e historiadora Silvia Arango, durante esta etapa coexistieron dos tendencias principales. Una de ellas fue la corriente nacionalista, heredada de influencias europeas, que expresa el "deseo de hacer casas nuevas que parecieran antiguas". Este es el caso del inmueble en cuestión, cuyo diseño hace referencia al estilo inglés, evidenciado en los detalles de su fachada y en su composición volumétrica. Las características principales de esta tipología incluyen el uso del ladrillo a la vista combinado con piedra, cubiertas de gran inclinación con buhardillas y chimeneas, una composición volumétrica dinámica tanto en planta como en fachada y, en algunos casos, como en este inmueble, ventanas tipo mirador que sobresalen del plano de la fachada.				En 1935, la firma Guerra Galindo y Cía. presentó ante la Oficina de Arquitectura y Urbanismo el plano de la Urbanización Bellavista, con una extensión de 10,2 hectáreas. El terreno abarcaba el área comprendida entre la carrera 7. ^a y la Avenida Circunvalar, entre las calles 74 y 76.					
Desde el punto de vista compositivo, la casa se implanta sobre un lote esquinero, lo que le permite desarrollar una volumetría abierta hacia cuatro frentes por existir una ronda perimetral, favoreciendo la visibilidad de su fachada principal y de sus elementos arquitectónicos más representativos. Esta posición estratégica también permite una mayor integración con el espacio urbano, aprovechando el retiro y la pendiente natural del terreno. Volumétricamente, la edificación responde a los cánones del estilo de influencia inglesa adoptado en el período de transición arquitectónica. El juego de volúmenes se manifiesta en techos de pronunciada inclinación, buhardillas, y cuerpos que se adelantan o retroceden con respecto a la línea de fachada, generando profundidad y riqueza formal.				No se conoce con exactitud el año de construcción del inmueble, pero se estima que data de la década de 1940.					
La casa fue concebida originalmente como una vivienda unifamiliar de alta calidad, organizada según los modelos espaciales propios de las residencias urbanas de élite en la década de 1930. Su espacialidad responde a una clara jerarquización funcional, con una división marcada entre áreas sociales, privadas y de servicio. Al ingresar, se encontraba un vestíbulo o hall de acceso que articulaba el estar y el comedor, ambos con generosas dimensiones, iluminados naturalmente mediante grandes ventanales orientados hacia el frente y hacia el jardín lateral, lo que proporcionaba una fuerte conexión visual y espacial con el exterior. Las áreas privadas se ubicaban en el segundo y tercer nivel, donde los dormitorios se disponían en torno a un corredor, permitiendo privacidad sin sacrificar la amplitud ni la iluminación natural. Uno de los elementos clave en la espacialidad de la casa era su relación con el lote: un antejardín generoso y un patio posterior conformaban una envolvente verde que servía como amortiguador urbano y extensión del espacio habitable.				Para ese momento, el sector ya se encontraba consolidado y comenzaba a poblarse con residencias de carácter permanente, muchas de ellas de gran calidad arquitectónica.					
La edificación se construyó utilizando una técnica basada en muros portantes, sistema estructural tradicional en viviendas unifamiliares de la primera mitad del siglo XX. La estructura de cubierta está conformada por cerchas en madera, las cuales fueron modificadas y reforzadas con elementos metálicos para garantizar su estabilidad estructural. El acabado final de la cubierta es en teja de arcilla, en correspondencia con el lenguaje arquitectónico original. La escalera principal se apoya sobre una base de mampostería, y los peldanos están acabados en madera, lo que resalta el trabajo artesanal característico de la época. La carpintería de los vanos, puertas y ventanas fue reemplazada recientemente, aunque se han respetado sus proporciones y ubicación original. Estos vanos se encuentran enmarcados en piedra, lo que les confiere un carácter decorativo dentro de la composición de la fachada. La fachada principal está ejecutada en ladrillo a la vista, mientras que el basamento se construyó en piedra natural. Se observa una variación en el aparejo de la piedra en el basamento, particularmente en el sector del acceso, lo que sugiere una intervención posterior en el muro que contiene la escalera de ingreso. Asimismo, el pórtico de acceso parece haber sido intervenido, probablemente durante el proceso de cambio de uso, como lo indica la anotación reciente de los pilares en madera.				17. PATRIMONIOS ASOCIADOS					
Silvia Arango, Historia de la arquitectura en Colombia, Bogotá, Empresa Editorial Universidad Nacional, 1990.				Información no disponible					
Colón, Carlos. Mejía German. 2019. Atlas histórico de barrios de Bogotá, 1884-1945 IDPC.				SUBDIRECCIÓN DE PROTECCIÓN E INTERVENCIÓN DEL PATRIMONIO Grupo de valoración e inventario	Diligenció:	Consultoría Consorcio NVP	Código de identificación 008305004001	Hoja 2 de 8	
Martínez, Germán. Rosales: de hacienda a barrio moderno. Transformaciones urbanas en el norte de Bogotá 1920-1960. Bogotá: Universidad Nacional de Colombia, Facultad de Artes, 2008					Fecha:	Abril de 2025			
Revista Proa número 446 agosto de 2001.					Revisó:	Subdirección de Protección e Intervención del Patrimonio			
19. FOTOGRAFÍAS INTERIORES					Fecha:	Abril de 2025			



Fuente: Arquitecto Edgar Federico Anzola Muñoz / 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

008304004014

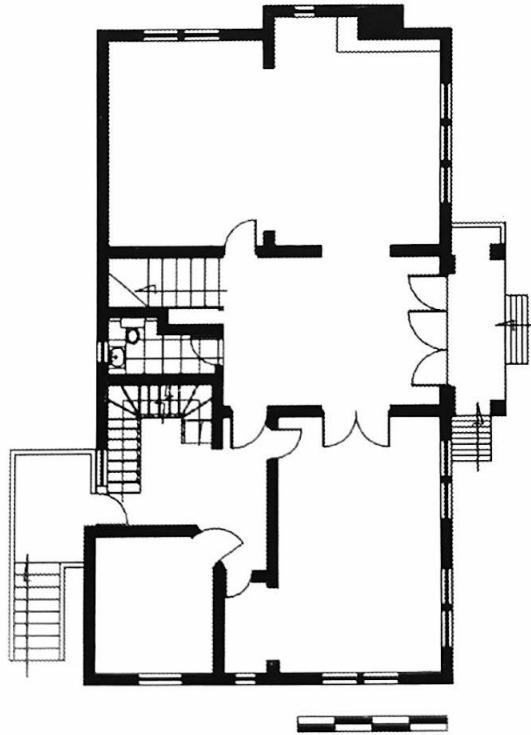
de 8

Revisó: Subdirección de Protección e
Intervención del Patrimonio

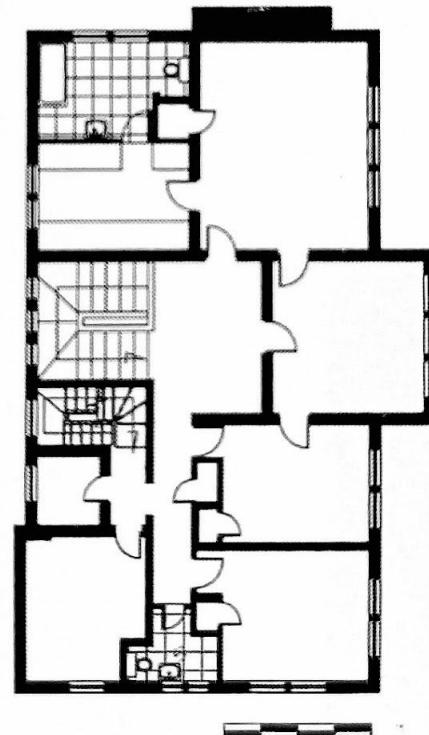
Fecha: Abril de 2025

21. PLANIMETRÍA (PLANTAS ARQUITECTÓNICAS)

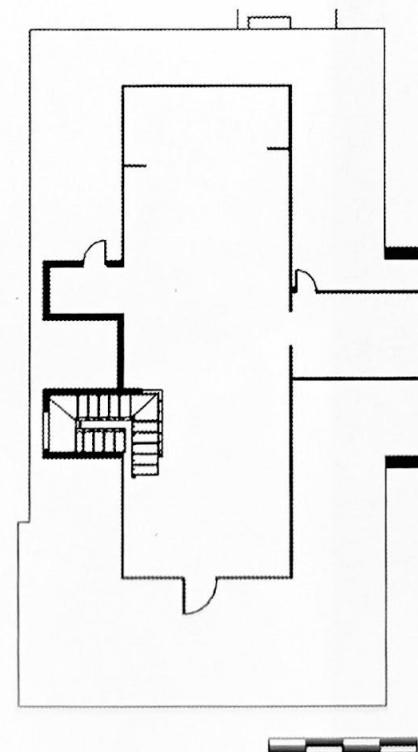
1



2



3



Fuente: Expediente Archivo, 2010.

22. OBSERVACIONES

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

Diligenció: Consultoría Consorcio NVP

Fecha: Abril de 2025

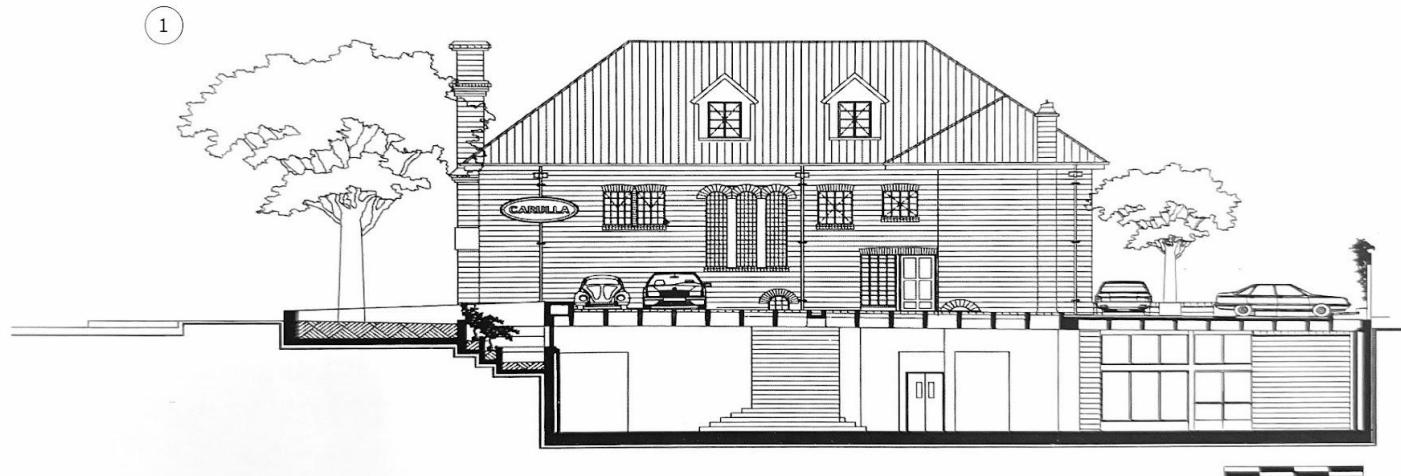
Código de identificación

Hoja 4

Revisó: Subdirección de Protección e
Intervención del Patrimonio

008304004014

de 8



Fuente: Expediente Archivo, 2010.

22. OBSERVACIONES

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

Diligenció: Consultoría Consorcio NVP

Fecha: Abril de 2025

Código de identificación

Hoja 5

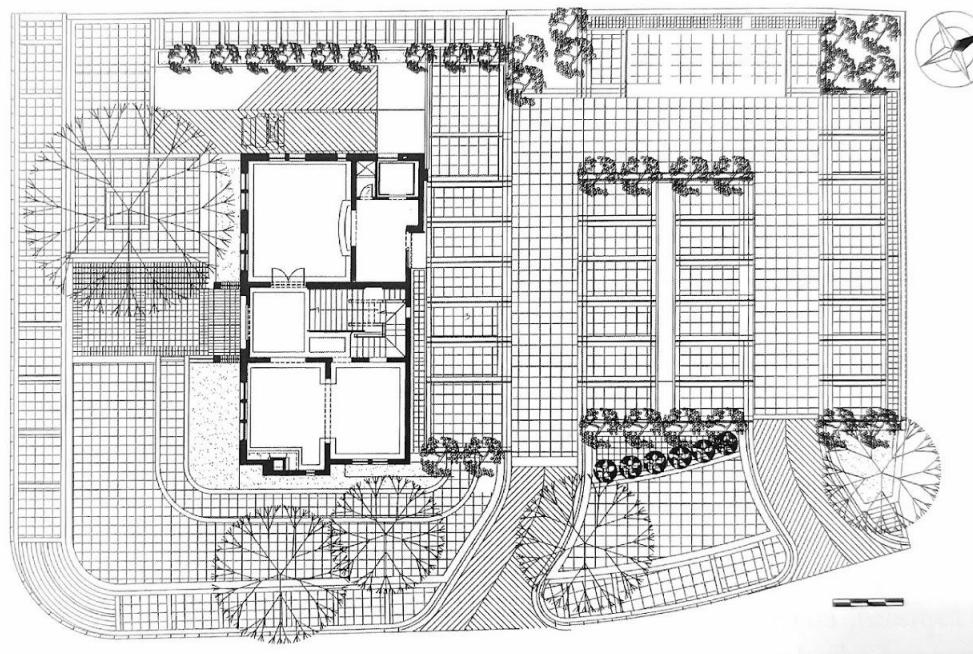
Revisó: Subdirección de Protección e
Intervención del Patrimonio

008304004014

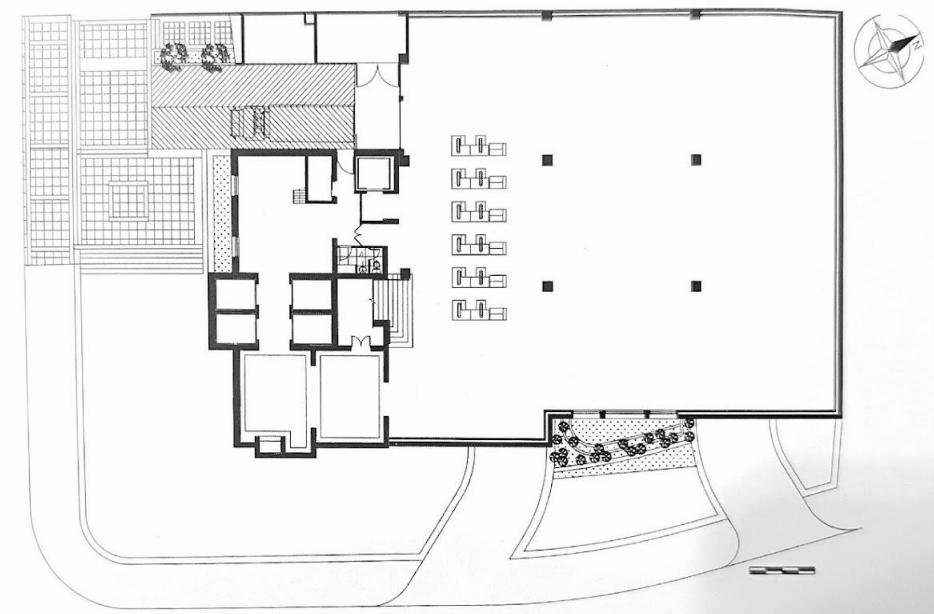
de 8

21. PLANIMETRÍA (MODIFICACIONES PLANTAS)

1



2



Fuente: Expediente Archivo, 2010.

22. OBSERVACIONES

0

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

Diligenció: Consultoría Consorcio NVP

Fecha: Abril de 2025

Código de identificación

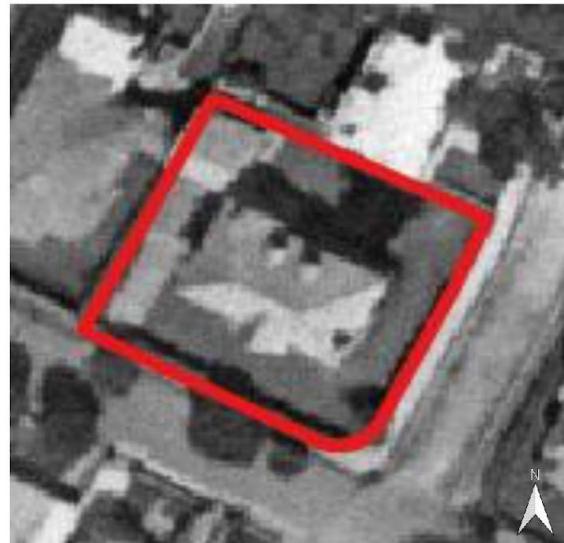
008305004001

Hoja 6

de 8

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	Código de identificación 008304004014	Hoja 7 de 8
	Fecha:	Abril de 2025		
	Revisó:	Subdirección de Protección e Intervención del Patrimonio		
	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.
.	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	Se estima que la edificación fue construida entre la década de 1940.
26.2. Autoría	Hasta el momento, no se cuenta con documentación precisa que permita atribuir la autoría del diseño original de la vivienda.
26.3. Autenticidad	El inmueble conserva un alto grado de autenticidad técnica y material, a pesar de las intervenciones que ha experimentado a lo largo del tiempo, especialmente aquellas asociadas al cambio de uso en el año 2000. Desde el punto de vista constructivo, se mantiene la estructura original de muros portantes, elemento fundamental de su sistema estructural. La cubierta de teja de arcilla, aunque reforzada con estructura metálica, aún conserva parte de las cerchas de madera originales, lo que evidencia un respeto por el sistema constructivo tradicional.
26.4. Constitución del bien	El inmueble cuenta con técnicas constructivas tradicionales de principios del siglo XX, destacando el uso de muros portantes de mampostería como sistema estructural principal. La cubierta se resuelve mediante cerchas de madera, que fueron posteriormente reforzadas con estructura metálica, y se termina con teja de arcilla, material típico de la época. La escalera principal tiene una base en mampostería con pasos en madera, y la fachada, de ladrillo a la vista, se apoya sobre un basamento en piedra natural. Este uso mixto de materiales, junto con los vanos de puertas y ventanas, remite a un lenguaje con influencia inglesa. En el interior se conservan elementos originales como los muros revestidos en madera en la zona de recepción y una chimenea en piedra en el salón principal.
26.5. Forma	El inmueble se caracteriza por su riqueza volumétrica y juego de planos. Implantada en un lote esquinal, la edificación aprovecha esta condición para desplegar una volumetría irregular, con cuerpos que se proyectan hacia el exterior y retranqueos que generan dinamismo en la fachada. Las cubiertas inclinadas con pronunciada pendiente, buhardillas y chimeneas visibles refuerzan la imagen de casa de campo adaptada al contexto urbano bogotano. La fachada, con un tratamiento jerárquico en sus elementos, incluyendo un acceso principal emarcado por un pórtico con columnas en madera, enfatiza la simetría parcial y la articulación entre los volúmenes.
26.6. Estado de conservación	El estado de conservación del inmueble es en general bueno, aunque presenta transformaciones significativas producto de los cambios de uso a lo largo del tiempo. Si bien la edificación conserva elementos estructurales originales como los muros portantes, la cubierta en teja de arcilla y parte de la carpintería en madera también ha sido objeto de intervenciones que han modificado su configuración original, especialmente en los espacios interiores. La adaptación a un uso comercial implicó cambios en la distribución espacial y en los acabados, aunque algunos elementos como la chimenea en piedra, los muros revestidos en madera y el pórtico de acceso aún reflejan el carácter original de la construcción.
26.7. Contexto ambiental	El inmueble constituye un vestigio de la configuración inicial del barrio, concebido bajo un urbanismo que integraba importantes áreas verdes, antejardines y patios. Si bien parte de estas superficies fueron posteriormente endurecidas, el predio aún conserva vegetación y arborización que aportan al paisaje ambiental del sector.
26.8. Contexto urbano	El inmueble se localiza en el barrio Bellavista, caracterizado originalmente por grandes casas unifamiliares implantadas en terrenos amplios, con generosos antejardines y un paisaje urbano de fuerte calidad espacial. El crecimiento urbano posterior transformó el perfil del barrio, reemplazando muchas casas originales por edificaciones multifamiliares de mayor altura, alterando la escala y la continuidad del tejido urbano. No obstante, el inmueble en cuestión permanece como testimonio de ese momento fundacional del barrio, con un lenguaje arquitectónico que contrasta con las nuevas construcciones.
26.9. Contexto físico	El entorno inmediato combina edificaciones de distintas épocas, desde viviendas unifamiliares de mediados del siglo XX hasta edificios multifamiliares de mayor escala construidos en décadas recientes, lo que genera una mezcla de morfologías, alturas y materiales.
26.10. Representatividad y contextualización sociocultural	El inmueble representa un referente sociocultural del barrio Bellavista, al reflejar las dinámicas residenciales de las élites bogotanas de mediados del siglo XX, quienes impulsaron la expansión urbana hacia el norte en búsqueda de entornos más amplios, salubres y con mayor distinción social.

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

27.1. Valor histórico	El inmueble posee un destacado valor histórico por ser testimonio del proceso de expansión urbana de Bogotá hacia el norte durante la primera mitad del siglo XX, cuando las élites bogotanas comenzaron a establecer sus residencias fuera del centro tradicional de la ciudad. Construida hacia 1940, esta vivienda formó parte del trazado original del barrio Bellavista, en un momento en que la zona se consolidaba como un enclave residencial exclusivo, caracterizado por grandes casas unifamiliares con fuerte influencia de estilos europeos, especialmente el inglés. Su historia familiar, documentada a través de archivos y aerofotografías, evidencia también los cambios sociales y urbanos del sector, como la posterior subdivisión del lote para la construcción de una segunda vivienda, y más adelante su adaptación a nuevos usos, como el comercial.
27.2. Valor estético	El inmueble posee un notable valor estético derivado de su lenguaje arquitectónico ecléctico, característico del período de transición entre la arquitectura republicana y la moderna en Colombia. Su estilo, con clara influencia inglesa, se manifiesta en el uso del ladrillo a la vista, las cubiertas inclinadas en teja de arcilla, buhardillas, chimeneas y ventanas de la fachada. La edificación conserva gran parte de su morfología original, a pesar de su adecuación al uso comercial. El inmueble representa el tipo de vivienda unifamiliar de gran formato que caracterizó al sector en las décadas de 1940 a 1960, cuando el barrio Bellavista se consolidaba como una zona residencial exclusiva al pie de los cerros orientales. En conclusión, el inmueble que alberga el Carulla en Bellavista tiene alto valor estético, tanto por su lenguaje arquitectónico tradicional como por su presencia urbana destacada. Es una de las pocas casas originales de la zona que ha sobrevivido al proceso de densificación y cambio de uso, lo cual refuerza su importancia patrimonial y cultural.
27.3. Valor simbólico	El inmueble posee un valor simbólico significativo al representar una forma de habitar y construir que marcó una época clave en el desarrollo urbano y social de Bogotá. Como casa original del barrio Bellavista, encarna los ideales de domesticidad, confort y prestigio que las clases altas bogotanas proyectaban en sus residencias durante las décadas de 1930 y 1940. Su permanencia dentro del tejido urbano, a pesar de los procesos de densificación y sustitución de vivienda por edificaciones de mayor escala, lo convierte en un símbolo de resistencia patrimonial y memoria colectiva. La transformación de su uso, de vivienda unifamiliar a espacio comercial, fue planteada con una mirada respetuosa que busca mantener vivos sus valores originales.

28. SIGNIFICACIÓN CULTURAL

La significación cultural del inmueble radica en su capacidad para condensar valores históricos, arquitectónicos, sociales y simbólicos que lo vinculan estrechamente con la identidad del barrio Bellavista y con la memoria urbana de Bogotá. Esta edificación representa una expresión tangible de los modos de vida, aspiraciones estéticas y patrones de ocupación del suelo de las élites capitalinas durante la primera mitad del siglo XX.

29. OBSERVACIONES

SUBDIRECCIÓN DE PROTECCIÓN E INTERVENCIÓN DEL PATRIMONIO Grupo de valoración e inventario	Diligenció:	Consultoría Consorcio NVP	Código de identificación 008305004001	Hoja 8 de 8
	Fecha:	Abril de 2025		
	Revisó:	Subdirección de Protección e Intervención del Patrimonio		
	Fecha:	Abril de 2025		