



FICHA DE VALORACIÓN INDIVIDUAL DE BIENES INMUEBLES

USO EXCLUSIVO DEL IDPC

Código Nacional

INMUEBLE No	MZ	006
PR	002	

1. DENOMINACIÓN

1.1. Nombre del Bien	Casa Ungar	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	Carrera 4 No. 79 B - 10	3.4. Otras direcciones	N.A.
3.5. Direcciones anteriores	N.A.	3.6. Dirección de declaratoria	Carrera 4 No. 80 - 10
3.7. Código de sector	008304	3.8. Nombre sector	Los Rosales
3.9. Barrio	Los Rosales	3.10. No. de manzana	006
3.11. CHIP	AAA0093LEDE	3.12. No. de predio	002
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	78 1 4
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			
5.4. Acto adtvo. Distrital que declara	Listado anexo del Decreto Distrital 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

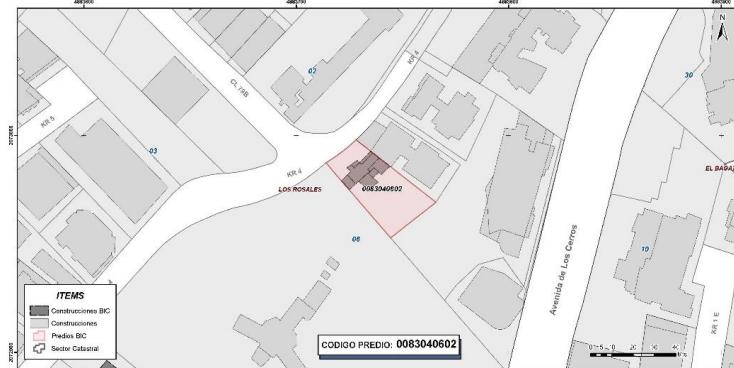
Decreto Distrital No. 215 del 31 de marzo de 1997 por el cual se reglamentó el Acuerdo 6 de 1990, se asignó el tratamiento de conservación arquitectónica en las áreas urbanas y suburbanas del Distrito Capital y se dictaron otras disposiciones

7. NORMATIVAS ANTERIORES DE DECLATORIA NACIONAL

N.A.

8. SOLICITUDES DE CAMBIOS DE CATEGORÍA, INCLUSIONES Y EXCLUSIONES

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 de febrero 14 de 2025

11. FOTOGRAFÍA DEL CONTEXTO



Fuente: CONSORCIO NVP. 14 de febrero de 2025

12. FOTOGRAFÍA ANTIGUA



Fuente: La Casa Ungar, La Percepción de Espacio de Hernan Diaz, 1960

SUBDIRECCIÓN DE PROTECCIÓN E INTERVENCIÓN DEL PATRIMONIO Grupo de valoración e inventario	Diligenció:	Consultoría Consorcio NVP	Código de identificación 00830406002	Hoja 1 de 8
	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: de 1945 a 1970								
13.4. Diseñadores	Arquitecto colombiano nacido en España: Fernando Martínez Sanabria, conocido como El Mono o El Chuli										
13.5. Constructores	Arquitecto colombiano nacido en España: Fernando Martínez Sanabria, conocido como El Mono o El Chuli										
13.6. Promotores	Hans Ungar y su esposa Lilly Bleirer de Ungar										
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				16. RESEÑA HISTÓRICA							
La Casa Ungar fue concebida como vivienda para la familia de Hans Ungar y su esposa, Lilly Bleir de Ungar, y sigue perteneciendo a sus descendientes. A lo largo de los años, la casa no ha experimentado modificaciones que presenten actos administrativos, licencias de construcción o resoluciones aprobadas, conservándose en cada detalle tal como fue diseñada y construida.				La Casa Ungar está ubicada en el barrio Los Rosales, uno de los primeros desarrollos urbanísticos planificados de Bogotá. La urbanización se desarrolló a partir de los años 40 del siglo XX en terrenos que habían sido parte de una finca adquirida por la familia Koopel.							
Las intervenciones realizadas sin la aprobación de la entidad competente ni la respectiva Licencia de Construcción, son registradas en este documento como parte de la historia del inmueble, no son entendidas como legalizadas mediante este documento.				Diseñada en 1960 por Fernando Martínez Sanabria, la casa fue concebida como vivienda para el librero austriaco Hans Ungar, su esposa, Lilly Bleir de Ungar, y sus hijos. Ellos y sus descendientes han sido sus únicos propietarios. Durante décadas, la casa fue un epicentro de la vida cultural y artística de Bogotá, gracias a la biblioteca personal de la familia y a las frecuentes tertulias y reuniones sociales que allí se celebraban.							
15. DESCRIPCIÓN				16. RESEÑA HISTÓRICA							
Se ubica en el barrio Los Rosales, caracterizado por su trazado orgánico de calles sinuosas que se adaptan a la topografía, conectadas por senderos peatonales. La manzana, de configuración irregular y alargada en sentido norte-sur, contiene el predio trapezoidal que se abre a medida que asciende de occidente a oriente desde la calle. La pendiente del terreno es aprovechada por el arquitecto para disponer un generoso jardín posterior sobre el que enfoca la vista de sus zonas sociales y habitaciones, mientras que la fachada occidental es mucho más cerrada.				Fernando Martínez Sanabria (1925–1991), nacido en España, llegó a Colombia con sus padres en 1938 y adquirió la nacionalidad colombiana por adopción. Fue una figura clave en la arquitectura y la cultura colombiana del siglo XX, reconocido por su enfoque contextual y su búsqueda de una identidad arquitectónica propia. Graduado en 1947 en la Universidad Nacional de Colombia, trabajó inicialmente con Wiener y Sert en el plan de reconstrucción de Tumaco, influenciado por el urbanismo de Le Corbusier. Sin embargo, reinterpretó estas influencias con una visión que combinaba el racionalismo moderno con un profundo respeto por el contexto, logrando una expresión personal donde incorporó influencias有机istas de Alvar Aalto y Frank Lloyd Wright. Como profesor de la Universidad Nacional, desde su graduación hasta su muerte, formó a varias generaciones de arquitectos.							
La casa fue construida en un predio medianero, trapezoidal, con frente sobre la actual Carrera 4 y que, tanto hacia el suroccidente como hacia el suroriente, limita con predios que ofrecen amplios aislamientos verdes, mientras que hacia el nororiente linda con una edificación que empata con el volumen de la Casa Ungar, el cual está determinado por la forma del lote y la inclinación del terreno. El volumen horizontal del piso principal se apoya en la zona de servicios y el muro diagonal en piedra que cierra el patio. La cubierta, imperceptible desde la calle, oculta la presencia del nivel de alcobas y de un balcón ubicado frente al baño de la alcoba principal. Resalta el estudio configurado a manera de mansarda con una ventana triangular que es la única pista de que existe sobre el volumen social un piso un piso superior. En la parte posterior el volumen se organiza a lado y lado del gran ventanal retrocedido del vestíbulo. El volumen sur, que alberga en el primer piso la zona de servicios y en el segundo, el comedor, está retrocedido, tanto hacia la calle como hacia el patio.				Martínez intervino, desde los años 40, en las distintas sedes de la Librería Central y Galería de Arte El Callejón, propiedad de los Ungar, con quienes tenía una estrecha amistad basada en su afinidad por la literatura, la música y el arte. Cuando recibió el encargo de diseñar la casa, Hans Ungar le planteó una premisa clara: "Lo que yo quiero es una biblioteca. Allá tú si quieras hacerle una casa alrededor". (Juridish 2017). La única condición impuesta por el propietario fue que la casa fuera de pañete y pintura blanca, lo que Martínez aceptó con la condición de que se mantuviera un mantenimiento y repintado continuo.							
18. BIBLIOGRAFÍA				17. PATRIMONIOS ASOCIADOS							
Montenegro, Fernando. Barreto, Jaime. Niño, Carlos. "Fernando Martínez Sanabria, trabajos de arquitectura" Editorial Escala. Niño, Carlos. 1999. "Fernando Martínez Sanabria y la arquitectura del lugar" El Áncora Editores. Zalamea, Alberto. Montenegro, Fernando. Velázquez, Rodolfo. 2008. "Fernando Martínez Sanabria". Publicaciones MV. Molinos Velásquez editores. Salamanca, Oscar. 2018. "La revelación del habitat en la arquitectura de Fernando Martínez Sanabria" Universidad Nacional de Colombia. Jurdish, Mario 2017. Banco de la República, Boletín Cultural y Bibliográfico, Vol. LI, núm. 92, 2017.				SUBDIRECCIÓN DE PROTECCIÓN E INTERVENCIÓN DEL PATRIMONIO Grupo de valoración e inventario	Diligenció:	Consultoría Consorcio NVP	Código de identificación 008304006002	Hoja 2 de 8			
					Fecha:	Abril de 2025					
					Revisó:	Subdirección de Protección e Intervención del Patrimonio					
					Fecha:	Abril de 2025					
19. FOTOGRAFÍAS INTERIORES											



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

#### 20. OBSERVACIONES

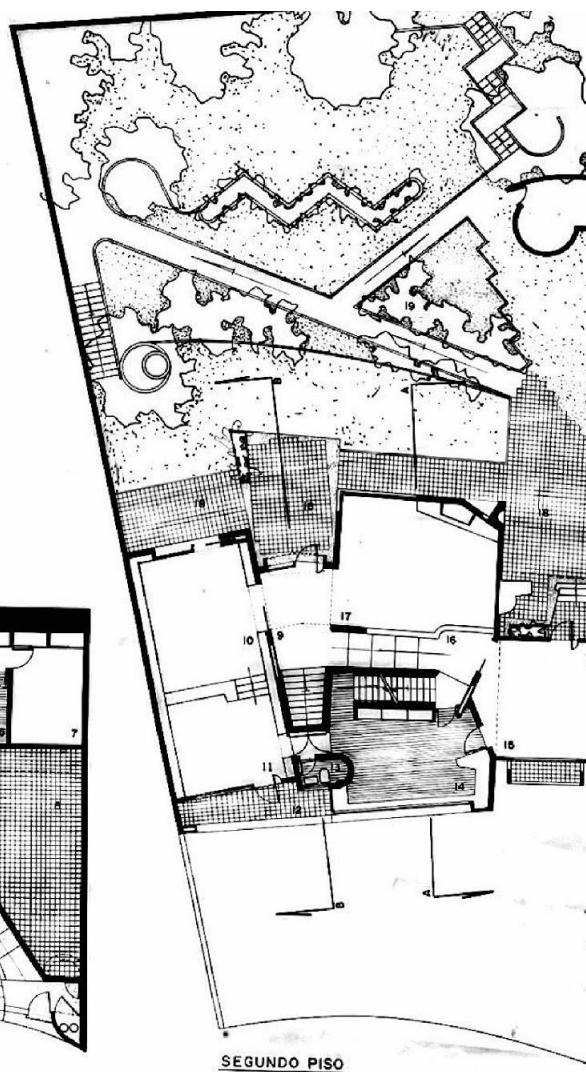
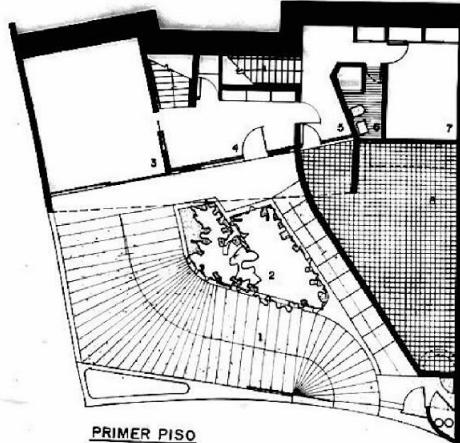
SUBDIRECCIÓN DE  
PROTECCIÓN E INTERVENCIÓN  
DEL PATRIMONIO  
Grupo de valoración  
e inventario

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

Código de identificación  
008304004014  
Hoja 3  
de 8

#### 21. PLANIMETRÍA (PLANTAS ARQUITECTÓNICAS)





Fuente: Expediente Archivo Museo de Arquitectura Leopoldo Rother. Planimetrias Carrera 7 No. 85 - 13 de Fernando Martinez S. & Guillermo Avendaño M., 1960.

**22. OBSERVACIONES**

1. Primer piso,  
2. Segundo piso,  
3. Tercer primer piso.

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

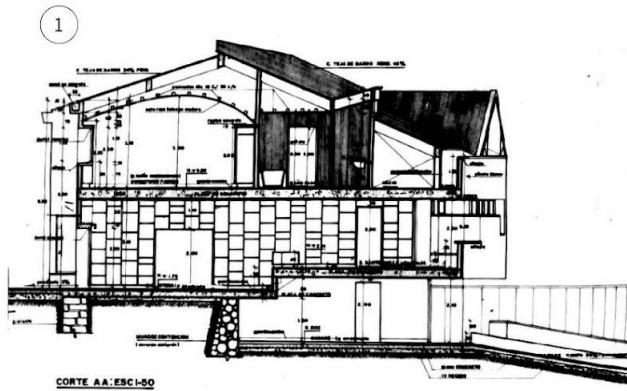
Fecha: Abril de 2025

Código de identificación  
008304004014

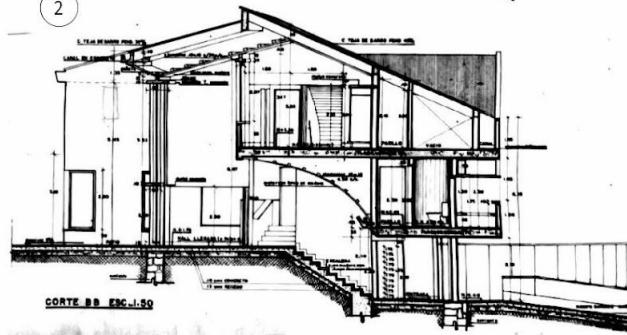
Hoja 4

de 8

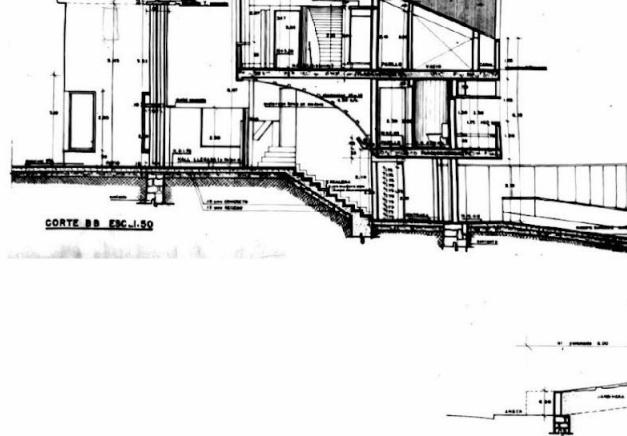
**21. PLANIMETRÍA (CORTES ARQUITECTÓNICOS)**



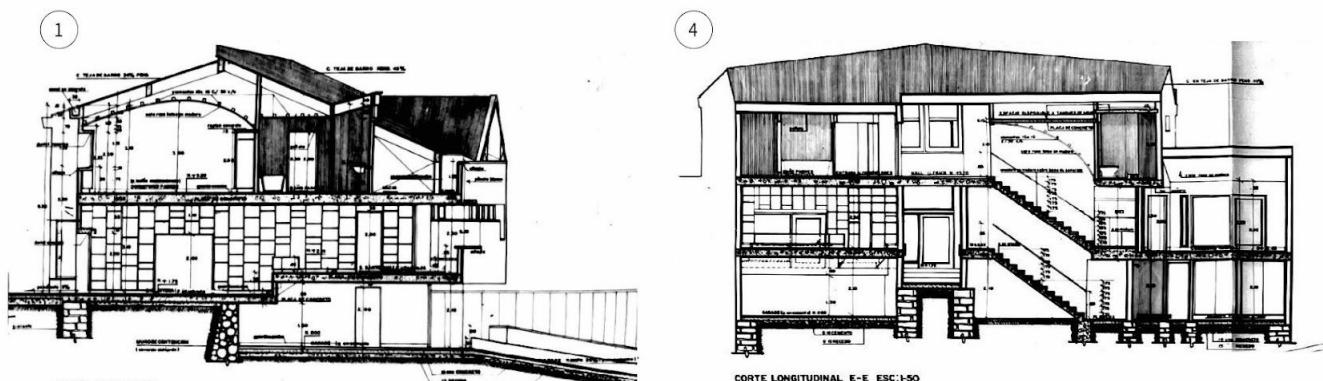
CORTE AA: ESC 1-50



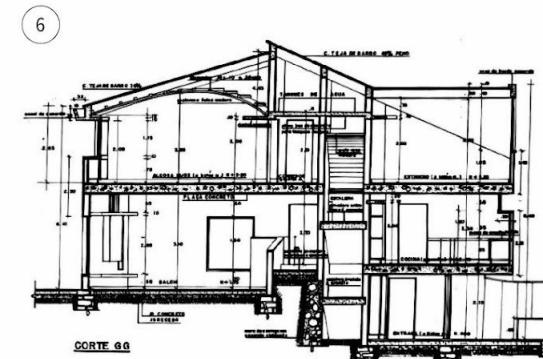
CORTE BB: ESC 1-50



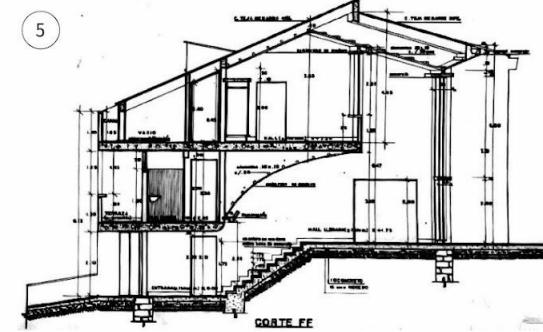
CORTE C-C: ESC 1-50



CORTE LONGITUDINAL E-E: ESC 1-50



CORTE GG



CORTE FF

Fuente: Expediente Archivo Museo de Arquitectura Leopoldo Rother. Planimetrias Carrera 7 No. 85 - 13 de Fernando Martinez S. & Guillermo Avendaño M., 1960.

## 22. OBSERVACIONES

1. Corte A - A, 2. Corte B - B, 3. Corte C - C, 4. Corte longitudinal E - E, 5. Corte F - F, 6. Corte G - G.

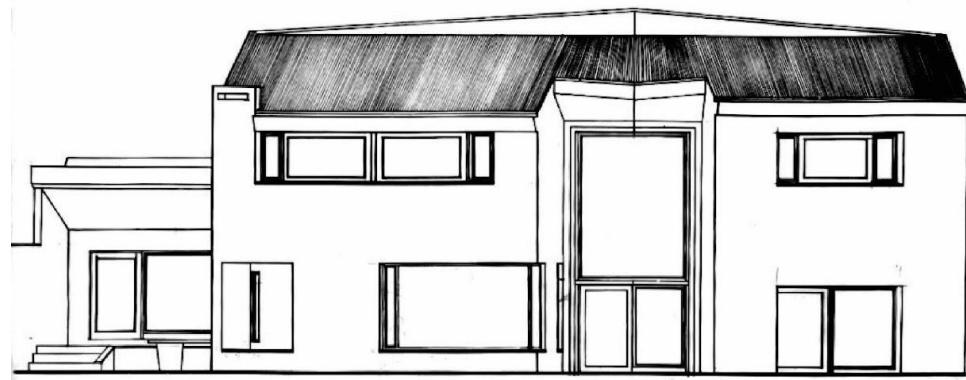
SUBDIRECCIÓN DE  
PROTECCIÓN E INTERVENCIÓN  
DEL PATRIMONIO  
Grupo de valoración  
e inventario

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

Código de identificación  
008304004014  
Hoja 5  
de 8

## 21. PLANIMETRÍA (FACHADAS)

1

FACHADA POSTERIOR JARDIN INTERIOR

2

FACHADA PRINCIPAL

Fuente: Expediente Archivo Museo de Arquitectura Leopoldo Rother. Planimetrias Carrera 7 No. 85 - 13 de Fernando Martinez S. & Guillermo Avendaño M., 1960.

**22. OBSERVACIONES**

1. Fachada posterior jardín interior,  
2. Fachada principal.

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  
008304006002  
Hoja 6  
de 8

**23. AEROFOTOGRAFÍAS**

1967



2013



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 <small>Grupo de valoración e inventario</small>	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. 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	Construida en 1960, la Casa Ungar, representa un testimonio clave en la búsqueda de una arquitectura más libre y adecuada al lugar, saliendo de la rigidez racionalista de la arquitectura moderna que ya se consolidaba en Colombia, influenciada por migraciones europeas post Segunda Guerra Mundial. Su creación coincide con un momento de transformación urbana en Los Rosales, barrio que desde 1935 mostraba innovadores conceptos urbanísticos con calles sinuosas adaptadas a la topografía y amplias zonas verdes.
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 & Sert, desarrolló un lenguaje propio que combinaba racionalismo moderno con sensibilidad contextual e influencias organicistas (Aalto, Wright). La casa evidencia su búsqueda de una identidad arquitectónica local, integrando el paisaje y respondiendo al encargo específico de una biblioteca como eje central.
26.3. Autenticidad	El inmueble conserva su diseño original, sin modificaciones en espacialidad, materialidad, volumetría y relación con el entorno. Cumple con la condición de pañete blanco solicitada por Hans Ungar, con su mantenimiento continuo. No presenta intervenciones que alteren su carácter, siendo un ejemplo excepcional de arquitectura moderna intacta que conserva su valor patrimonial.
26.4. Constitución del bien	Estructura en mampostería y concreto, con pañete blanco y cubierta a dos aguas. Destacan ventanas horizontales, aleros rectos y un ventanal interior de doble altura en el vestíbulo. Los materiales reflejan técnicas modernas de la época.
26.5. Forma	El edificio presenta una composición volumétrica moderna cerrada hacia la calle y abierta al jardín posterior, resaltando el contraste entre lo público y lo privado. Se adapta al terreno, con cuatro niveles conectados por escaleras y rampas. Combina influencias racionalistas (volumenes puros, composición asimétrica) con soluciones orgánicas (adaptación al terreno, fluidez espacial e integración con el jardín).
26.6. Estado de conservación	El edificio se encuentra en buen estado estructural, conservando sus sistemas constructivos originales. No presenta alteraciones en materiales originales. Su uso residencial permanente ha garantizado la preservación de elementos como pisos, carpinterías y revocos, manteniendo su autenticidad. Los materiales muestran un envejecimiento natural pero mantienen su integridad. El mantenimiento continuo que ha tenido durante su historia, ha empezado a disminuir por su baja ocupación en los últimos años. Requiere mantenimiento en las cubiertas donde se han comenzado a presentar algunas humedades.
26.7. Contexto ambiental	El edificio mantiene una relación privilegiada con su entorno natural, especialmente a través del jardín posterior que enmarca vistas de los espacios principales. Su diseño aprovecha la pendiente natural del terreno y conserva áreas verdes significativas donde integró vegetación nativa y espacios abiertos, creando un microclima protegido. No hay mutaciones ambientales significativas; conserva su relación original con el paisaje montañoso de Los Rosales.
26.8. Contexto urbano	Ubicada en una manzana irregular del barrio Los Rosales, el edificio dialoga con el trazado orgánico del barrio. Su fachada cerrada hacia la carrera 4 contrasta con el perfil urbano contemporáneo, donde predominan edificios recientes. Destaca por su escala baja y horizontalidad, coherente con el desarrollo residencial de los años 60, y mantiene su conexión con el carácter natural del predio vecino ubicado al sur.
26.9. Contexto físico	El edificio fue concebido como parte integral del desarrollo de Los Rosales, barrio pionero del urbanismo moderno en Bogotá. Su diseño responde específicamente a las características del lote trapezoidal y a la topografía inclinada. La casa contribuyó a la consolidación de Los Rosales como sector cultural, vinculada a la actividad literaria, artística y punto de encuentro para tertulias intelectuales.
26.10. Representatividad y contextualización sociocultural	Símbolo de la migración europea y la vida intelectual en Bogotá, la casa encarna valores de identidad colectiva y un vínculo emocional, ligados a la literatura y el arte. Hoy es referente de la arquitectura del siglo XX y su adaptación al contexto local. Representa la búsqueda de una identidad arquitectónica colombiana que combinaba vanguardias internacionales con soluciones locales. Como obra de Martínez Sanabria, tiene valor simbólico para la comunidad arquitectónica. Su conservación es clave para entender un momento crucial en la evolución de la arquitectura residencial bogotana.

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

27.1. Valor histórico	Testimonio clave de la arquitectura moderna colombiana y la migración europea producto de la segunda guerra mundial. Asociada a Hans y Lilly Ungar y su rol en la vida cultural bogotana, la casa fue epicentro de tertulias y encuentros culturales en torno a su biblioteca. Representa la influencia de intelectuales austriacos en Colombia y la obra de Martínez Sanabria, figura clave en la arquitectura nacional. Arquitectónicamente documenta la transición del racionalismo internacional hacia una arquitectura contextual que marcó tendencia en el país.
27.2. Valor estético	La casa posee notable valor estético por su composición volumétrica, fluidez espacial, adaptación al terreno y el juego de fachadas que crean una propuesta formal de alta calidad. Destacan el vestíbulo principal y su ventanal de doble altura, el sistema de circulación mediante escaleras y rampas cada una con su propio carácter y el contraste entre fachadas cerradas y abiertas. Su materialidad refleja una síntesis entre elegancia europea y la modernidad local.
27.3. Valor simbólico	Encarna la identidad cultural de Bogotá, como ciudad receptora de migración y pensamiento crítico. Su diseño, centrado en la biblioteca, simboliza el valor del conocimiento y la vida en comunidad. El edificio tiene importante valor simbólico como expresión de la búsqueda de una identidad arquitectónica colombiana. Para la comunidad arquitectónica, simboliza la contribución de Martínez Sanabria al desarrollo de la profesión en Colombia. Para Los Rosales, es un hito urbano que resiste a la densificación, manteniendo la memoria de un barrio planificado con criterios paisajísticos.

#### 28. SIGNIFICACIÓN CULTURAL

La Casa Ungar es un Bien de Interés Cultural por su integridad arquitectónica, valor histórico y simbolismo sociocultural. Representa la búsqueda de una identidad arquitectónica propia durante la modernización de Bogotá, la diáspora europea y la vida intelectual bogotana. Su conservación es esencial para preservar la memoria urbana de Los Rosales y el legado de Martínez Sanabria.

29. OBSERVACIONES	SUBDIRECCIÓN DE PROTECCIÓN E INTERVENCIÓN DEL PATRIMONIO Grupo de valoración e inventario	Diligenció:	Consultoría Consorcio NVP	Código de identificación	Hoja 8
.		Fecha:	Abril de 2025		
.		Revisó:	Subdirección de Protección e Intervención del Patrimonio		
.		Fecha:	Abril de 2025	008304006002	