

## FICHA DE VALORACIÓN INDIVIDUAL DE BIENES INMUEBLES

## USO EXCLUSIVO DEL IDPC

Código Nacional

INMUEBLE No

MZ

006

PR

004
-----

## 1. DENOMINACIÓN

1.1. Nombre del Bien	CL 75 4 74	1.2. Otros nombres	N. A.
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	Calle 75 No. 4 - 74	3.4. Otras direcciones	Carrera 5 No. 75 - 12
3.5. Direcciones anteriores	N.A.	3.6. Dirección de declaratoria	Carrera 5 No. 75 - 12,Calle 75 No. 4 - 74 B
3.7. Código de sector	008305	3.8. Nombre sector	Bellavista
3.9. Barrio	Bellavista	3.10. No. de manzana	006
3.11. CHIP	AAA0093XNJH	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	75 4 3
4.2. Clase de predio	No propiedad horizontal
4.3. Tipo de propiedad	Particular
4.4 Destino económico	23 Comercio Puntual

## 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 de BIC Decreto 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 12 de febrero de 2025.

## 11. FOTOGRAFÍA DEL CONTEXTO



Fuente: CONSORCIO NVP. 12 de febrero de 2025

## 12. FOTOGRAFÍA ANTIGUA



Fuente:	Archivo Centro de Documentación del IDPC
---------	--

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

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

Código de identificación

Hoja	1
------	---

008305006004

de 7

13. ORIGEN				16. RESEÑA HISTÓRICA			
13.1. Fecha	Entre 1945 y 1950			<p>El caserío de Chapinero adopta el nombre de barrio desde 1885, aunque inicialmente estaba alejado urbanísticamente del centro de la ciudad, puesto que carecía de vías y servicios públicos, ya que se trataba simplemente de un parcelado en haciendas.</p> <p>Esta diferenciación con el centro de la ciudad permitió que se estableciera también una segmentación social.</p> <p>Fue hacia principios de 1900, que se fue complementando este sector con equipamientos básicos de la ciudad.</p> <p>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, alejados del hacinamiento que se presentaba en el centro, debido al crecimiento demográfico.</p> <p>Las quintas, que anteriormente fueron casas de recreo, ahora se establecen para vivienda permanente.</p> <p>La subdivisión de las haciendas, en este caso la Hacienda Rosales, fue tomando forma de barrios, que se caracterizaron por su calidad en diseño urbanístico; entre estos el barrio Bellavista, el cual empezó el proceso de urbanización hacia 1935.</p> <p>En ese año, la firma Guerra Galindo y Cía, presentó a la Oficina de Arquitectura y Urbanismo, el plano de la Urbanización Bellavista, con una extensión de 10,2 hectáreas.</p> <p>El terreno corresponde al área entre la carrera 7 y la Av. Circunvalar, y la calle 74 y la calle 76.</p> <p>Se desconoce la fecha exacta de construcción del inmueble.</p> <p>En una aerofotografía de 1938 se confirma que, aunque ya el sector estaba urbanizado, aún no se había construido el inmueble.</p> <p>En una aerofotografía de 1950, ya se puede apreciar la casa, por lo que se concluye que pertenece a la década de los años 40.</p>			
13.2. Siglo	XX	13.3. Periodo histórico	Moderno. Desde 1945 a 1970.				
13.4. Diseñadores	Información no disponible						
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							
<p>El inmueble cuenta con la Licencia de Construcción No. 08-1-01-92, otorgada el 5 de junio de 2008, junto con un concepto previo favorable del IDPC para su ampliación y modificación. En dicha licencia se aprueba la ampliación de la batería de baños contigua al patio, así como la adición de un volumen destinado a parqueaderos en el fondo del lote, con acceso desde la fachada lateral. Sobre este volumen se construye una placa de entrepiso que genera una terraza al nivel del primer piso.</p>							
15. DESCRIPCIÓN							
<p>El inmueble se ubica en la intersección de la Carrera 3 con la Calle 75, en un lote esquintero que, adaptándose a la pendiente del terreno, dispone el acceso principal sobre la Calle 75. Limita al oriente con otro bien de interés cultural (BIC) y al norte con un edificio en altura.</p> <p>Durante el periodo comprendido entre las décadas de 1930 y 1945, Colombia experimentó un periodo de transición en la arquitectura, que articuló el lenguaje republicano de épocas anteriores, con el emergente movimiento racionalista de la modernidad. Según la historiadora Silvia Arango, este proceso se caracterizó por la coexistencia de dos corrientes: una de corte nacionalista, de raíces europeas, que buscaba reinterpretar tradiciones constructivas mediante la creación de "viviendas nuevas con apariencia antigua", y otra vinculada a los principios funcionalistas. El inmueble analizado constituye un ejemplo de la tendencia nacionalista. Su diseño evidencia un eclecticismo historicista en la fachada, visible en elementos como molduras, cornisas y vanos ornamentados, recursos que sintetizan referencias estilísticas del pasado para dotar de identidad cultural a la arquitectura doméstica del período.</p> <p>El inmueble se desarrolla en dos niveles, en un volumen en forma de "U". Se destaca el acceso sobre la fachada principal, que distribuye sus vanos simétricamente, lo que no ocurre en la fachada sobre la carrera que presenta varios retrocesos. La cubierta se desarrolla en una ligera pendiente, contrario a la tendencia de las casas inglesas. Por lo que se puede apreciar en la cubierta, seguramente la casa se desarrolló inicialmente en tres cuerpos, en torno a un patio central. Posteriormente, con las sucesivas intervenciones, se adicionó un volumen hacia el costado posterior del lote que, aprovechando la pendiente del terreno, genera otro nivel, albergando la zona de parqueaderos.</p> <p>Según los planos del año 2006, el acceso entrega a un hall, que distribuye a dos espacios que pueden ser usados como oficina o local. Posteriormente se encuentran las escaleras de acceso al segundo piso, un baño, un depósito y al final un patio que entrega a otros espacios de oficina, al parecer adicionados. El antejardín ubicado sobre la carrera 4 se usa como parqueadero, y por lo que se puede observar, al fondo se acondicionó un espacio cubierto como bodega.</p> <p>El sistema estructural emplea muros portantes de carga como principal solución constructiva. El acabado de la cubierta se resuelve mediante la instalación de teja de barro cocido. En las fachadas predomina el ladrillo a la vista como material de cerramiento, con tratamientos diferenciados: en paño central (que alberga la puerta de acceso) se observa un pañete liso en contraste con el ladrillo expuesto; en las esquinas se incorporan cuñas con el mismo ladrillo, generando un ritmo compositivo. Los vanos siguen una geometría ortogonal, destacando el trabajo artesanal del ladrillo en antepechos con aparejo diferenciado. En el volumen se destaca la chimenea de sección prismática integrada al volumen y la cornisa perimetral que articula el remate entre muro y cubierta.</p>							
18. BIBLIOGRAFÍA							
<p>Arango Silvia, 1988, Historia de la arquitectura en Colombia, Editorial Universidad Nacional de Colombia. Samper Martínez Eduardo, 2000 Arquitectura Moderna en Colombia, Diego Samper Ediciones. Colón Llamas Luis Carlos, Mejía Pavony Germán, 2019, Atlas Histórico de barrios de Bogotá 1884-1954, Sello editorial IDPC. 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. <a href="https://doi.org/10.12804/revistas.urosario.edu.co/territorios/a.6530">https://doi.org/10.12804/revistas.urosario.edu.co/territorios/a.6530</a></p>							
19. FOTOGRAFÍAS INTERIORES							

SUBDIRECCIÓN DE PROTECCIÓN E INTERVENCIÓN DEL PATRIMONIO Grupo de valoración e inventario	Diligenció:	Consultoría Consorcio NVP	Código de identificación	Hoja 2
	Fecha:	Abril de 2025		
	Revisó:	Subdirección de Protección e Intervención del Patrimonio	008305006004	de 7
	Fecha:	Abril de 2025		



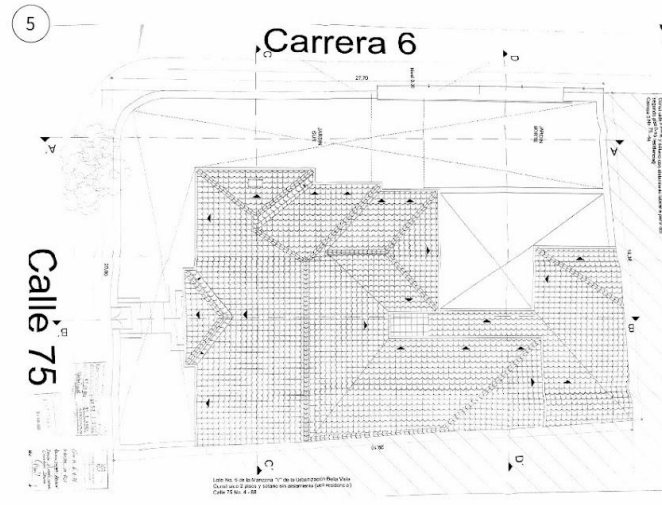
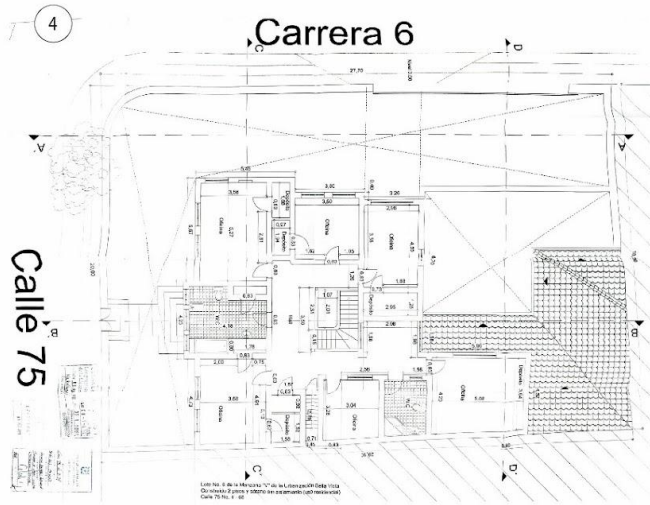
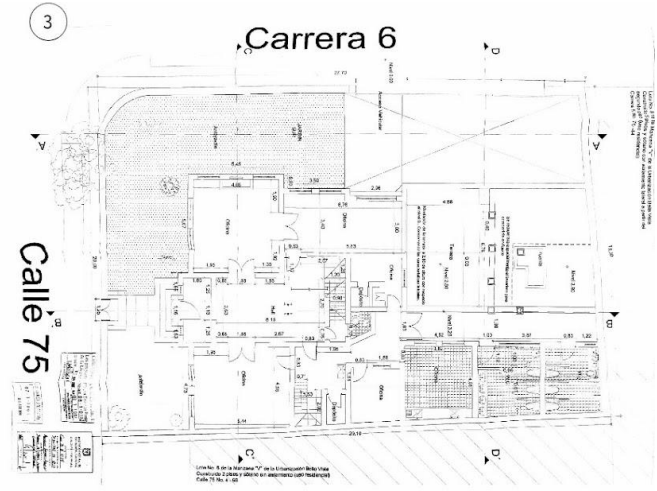
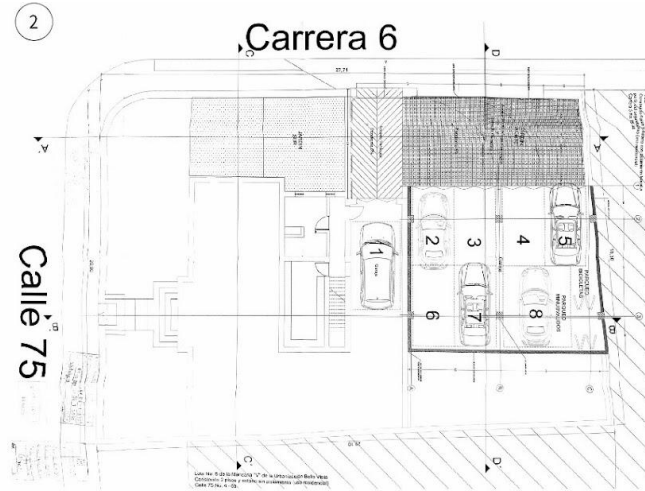
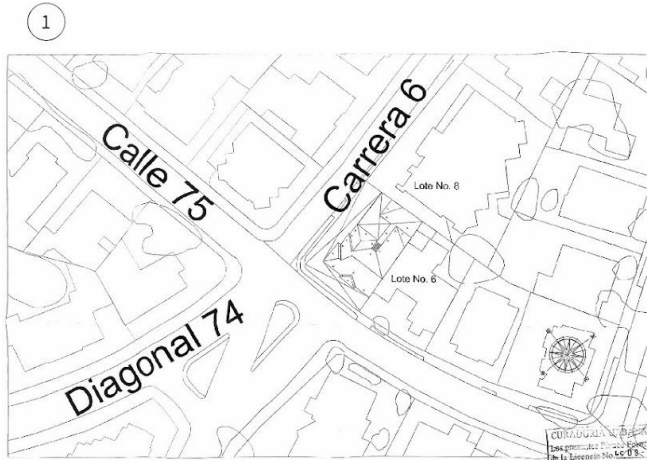


Fuente: Arquitecta Monica Curtidor Ortiz / Contrato de consultoría IDPC-CC-583-2024/ Consultor CONSORCIO NVP / Año 2025

20. OBSERVACIONES		SUBDIRECCIÓN DE PROTECCIÓN E INTERVENCIÓN DEL PATRIMONIO  Grupo de valoración e inventario	Diligenció: Consultoría Consorcio NVP		Código de identificación	Hoja 3
			Fecha:	Abril de 2025		
			Revisó:	Subdirección de Protección e Intervención del Patrimonio	008305006004	de 7
			Fecha:	Abril de 2025		

21. PLANIMETRÍA (MODIFICACIONES PLANTAS ARQUITECTÓNICAS)





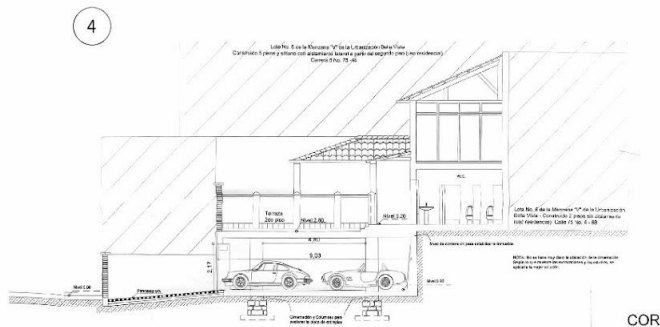
**Fuente:** Archivo Central de predios de la Secretaria de Planeación Distrital. Planimetrías Promix Colombia S.A. Bien de Interés Cultural Calle 75 No. 4 - 74 / Carrera 6 No. 75 - 12, 2008.

## 22. OBSERVACIONES

1. Plano de localización,
2. Planta primer piso,
3. Planta segundo piso,
4. Planta tercer piso,
5. Planta cubiertas.

## 21. PLANIMETRÍA (MODIFICACIONES CORTES Y FACHADAS)

SUBDIRECCIÓN DE PROTECCIÓN E INTERVENCIÓN DEL PATRIMONIO Grupo de valoración e inventario	Diligenció:	Consultoría Consorcio NVP	Código de identificación	Hoja 4
	Fecha:	Abril de 2025		
	Revisó:	Subdirección de Protección e Intervención del Patrimonio	008305006004	de 7
	Fecha:	Abril de 2025		



22. OBSERVACIONES		SUBDIRECCIÓN DE PROTECCIÓN E INTERVENCIÓN DEL PATRIMONIO Grupo de valoración e inventario	Diligenció:	Consultoría Consorcio NVP	Código de identificación	Hoja	5
1. Corte A -A', 2. Corte B - B', 3. Corte C - C', 4. Corte D - D', 5. Fachada Calle 75, 6. Fachada Carrera 6.			Fecha:	Abril de 2025			
			Revisó:	Subdirección de Protección e Intervención del Patrimonio	008305006004	de 7	
			Fecha:	Abril de 2025			

**23. AEROFOTOGRAFÍAS**

1955



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	Hoja 6
			Fecha:	Abril de 2025		
			Revisó:	Subdirección de Protección e Intervención del Patrimonio	008305006004	de 7
			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	Aunque no se tienen datos del año en que se inició la construcción del inmueble según la investigación realizada, al comparar cartografía y fotos aéreas antiguas, se puede concluir que la casa pertenece a la época de los años 40.
26.2. Autoría	Se desconoce el diseñador o constructor de la casa.
26.3. Autenticidad	No se pueden verificar las intervenciones practicadas al interior del inmueble. Sin embargo, la adición del volumen posterior, a pesar de ser adosada al inmueble, no compite con el volumen original.
26.4. Constitución del bien	La estructura del edificio se conforma por muros portantes. Se destaca en fachada el tratamiento del ladrillo a la vista, que genera cuñas en las esquinas, antepechos y dinteles en los vanos y un remate contra la cubierta, mediante el tratamiento diferenciado del aparejo del material. El plano que contiene la puerta de acceso principal, que antecede al plano general de la fachada, presenta un acabado diferenciado en pañete. El acabado de la cubierta es en teja de barro y la carpintería de las ventanas es en madera.
26.5. Forma	Se presume que la concepción original del inmueble correspondía a la construcción de tres naves o cuerpos que se disponían alrededor de un pequeño patio central, tendencia que ya no predominaba en la distribución tipológica de las casas de esta época. Aunque no se pudo acceder al inmueble, al revisar los planos aprobados y las fotos aéreas, se deduce que el patio original ya se encuentra totalmente edificado, así como el patio posterior, lo que conduce a que el inmueble no tenga ningún tipo de aislamiento con respecto a los otros inmuebles.
26.6. Estado de conservación	Dado que no se permitió el ingreso al inmueble, no se puede constatar el estado de conservación interno. Se observa pérdida del acabado de cubierta en el costado oriental de la fachada principal.
26.7. Contexto ambiental	El diseño urbano del barrio Bellavista se caracterizó por un trazado orgánico de vías, articulado con un sistema de espacios verdes multifuncionales que incluyen parques lineales, jardines de intersección y antejardines privados. Este esquema, propio del urbanismo de principios del siglo XX, prioriza la integración paisajística mediante corredores verdes estructurantes como el Parque Bellavista, que se encuentra a pocas cuadras, y los jardines planteados en cruces viales con estratificación vegetal de bajo y mediano porte. El antejardín de la fachada principal con tratamiento paisajístico incorpora un cerramiento perimetral mixto, con una base en mampostería de ladrillo visto y un coronamiento con setos de follaje denso que limitan la visual hacia el inmueble, generando un conflicto entre privacidad y legibilidad patrimonial.
26.8. Contexto urbano	La ubicación privilegiada, al estar en lote esquinero, donde confluyen la Calle 75, la Carrera 5 y la diagonal 74, genera una visual hacia la casa. El diseño urbano que combina calles en ángulos rectos con unas diagonales y otras sinuosas, rematando en zonas verdes caracteriza el trazado del sector.
26.9. Contexto físico	El inmueble se desarrolla originalmente en tres cuerpos, implantándose de manera adosada al inmueble vecino del costado oriental, aunque se generaba al parecer un pequeño patio interno, que generaba equilibrio entre llenos y vacíos. Actualmente la construcción llega hasta el límite posterior del lote, sin ningún tipo de aislamiento con respecto al inmueble vecino ubicado al costado norte. La única zona blanda que se conserva en el lote es la del antejardín de la fachada principal.
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 el cual las clases altas motivadas por su deseo de vivir en zonas más tranquilas iniciaron el proceso de conformación del sector. Dado lo anterior, se mantiene en la memoria de los habitantes del sector como referente de la memoria 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 en que la arquitectura del país hacía su transición entre la republicana y la moderna (1930-1945). Desarrollándose en la década de los 40, el inmueble es un claro testimonio de la conformación del sector, en el que muchas de sus edificaciones originales han sido reemplazadas por edificios. La tendencia ecléctica implementada en la casa es un aspecto característico de la época.
27.2. Valor estético	La simetría en fachada, el contraste del acabado del plano central respecto al resto, trabajado en ladrillo, los detalles en antepechos, dinteles, cuñas, y aparejo diferencial en el remate de cubierta, así como el uso del ladrillo y la teja de barro, la distribución y proporción de los vanos, y la técnica constructiva, son elementos propios de la época de construcción que enriquecen el diseño arquitectónico. Sin embargo, su apreciación se dificulta, primero, debido a las sucesivas intervenciones que no permiten apreciar fácilmente la concepción original del volumen y, segundo, por el cerramiento practicado en el antejardín, que obstaculiza la visual del inmueble.
27.3. Valor simbólico	La apropiación de los propietarios hacia el inmueble se asimila dado su deseo por garantizar su permanencia a pesar del cambio de uso y de las sucesivas intervenciones. Dado que es uno de los pocos inmuebles en la manzana que se preservan desde la conformación del sector, se mantiene como referente histórico para sus habitantes.

28. SIGNIFICACIÓN CULTURAL

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 hacinamiento del centro de la ciudad dado su crecimiento demográfico. Representa, además, el momento de transición de la arquitectura en el que se inicia una simplificación de los espacios. Estilísticamente, evidencia la influencia de la arquitectura nacionalista que se dio en el periodo de transición de la arquitectura en el país, en este caso bajo la tendencia ecléctica.

29. 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	008305006004	de 7
			Fecha:	Abril de 2025		