



BOGOTÁ
ALCALDÍA MAYOR
DE BOGOTÁ D.C.

**INSTITUTO DISTRITAL DE
PATRIMONIO CULTURAL**

FICHA DE VALORACIÓN INDIVIDUAL DE BIENES INMUEBLES

				USO EXCLUSIVO DEL IDPC		INMUEBLE No				
				Código Nacional		MZ	008			
						PR	011			
1. DENOMINACIÓN										
1.1. Nombre del Bien	Hotel BH Rosales	1.2. Otros nombres	Edificio Mansión 74 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	Calle 74 A No. 4 - 73	3.4. Otras direcciones	Calle 74 A No. 4 - 65, Calle 74 A No. 4 - 7							
3.5. Direcciones anteriores	Carrera 5 No. 74 - 36	3.6. Dirección de declaratoria	Carrera 5 No. 74 - 36/52/82 Esquina							
3.7. Código de sector	008305	3.8. Nombre sector	Bellavista							
3.9. Barrio	Bellavista	3.10. No. de manzana	008							
3.11. CHIP	AAA0167KTKC	3.12. No. de predio	011							
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	008305081100000000.									
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 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 <small>Grupo de valoración e inventario</small>	Diligenció:	Consultoría Consorcio NVP	Código de identificación		Hoja	1
					Fecha:	Abril de 2025				
					Revisió:	Subdirección de Protección e Intervención del Patrimonio	00830508011		de 9	
					Fecha:	Abril de 2025				



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



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

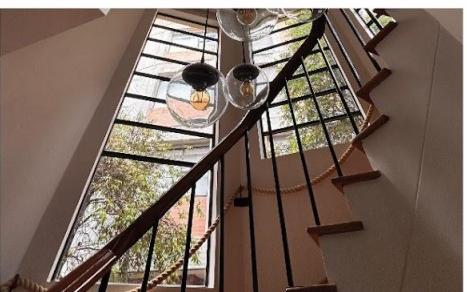


Fuente: CONSORCIO NVP. 18 de febrero de 2025



Fuente: Aerofotografía del IGAC, 1955

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							
<p>El inmueble se concibió originalmente para vivienda, posteriormente, mediante dos solicitudes de licencia de construcción, se realizaron adecuaciones que permitieron su adaptación para el uso habitacional en la categoría de hotel.</p> <p>Con la primera Licencia, LC 06-1-0469 de julio de 2008, se aprobaron modificaciones al inmueble original (la casa) y, construir en la parte posterior del lote, un edificio de ocho pisos, exento del volumen inicial. Según planos, el uso destinado a la casa original sería un hotel, mientras que el uso de la torre sería de apartamentos.</p> <p>En la segunda licencia, LC 14-3-0648 de diciembre de 2014, se aprobaron modificaciones internas tanto para la casa como el edificio.</p>							
15. DESCRIPCIÓN							
<p>El inmueble se localiza en la intersección de la Carrera 5 con la Calle 74A, en un lote esquinal que se adapta a la pendiente del terreno y cuyo acceso principal se dispone sobre la Carrera 5. Forma parte de una manzana de trazado regular, más amplia hacia el oriente, caracterizada por edificaciones en altura, mientras que en su esquina suroriental se ubica otro Bien de Interés Cultural (BIC).</p> <p>Durante el periodo comprendido entre las décadas de 1930 y 1945, Colombia experimentó un período de transición en la arquitectura, que articuló expresiones formales anteriores, con la emergente tendencia racionalista de la arquitectura moderna. 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. En el caso de esta casa, se refleja claramente la influencia del estilo inglés, que se difundió ampliamente en Bogotá. En la localidad de Chapinero son varios los barrios en los que se dio esta tendencia arquitectónica. Las características principales de esta tipología son el uso del ladrillo a la vista combinado con la piedra, las cubiertas muy inclinadas con buhardillas y chimeneas y acabado en arcilla, el juego volumétrico en planta y fachada, y algunas veces, como en ésta, las ventanas tipo mirador que sobresalen de la fachada.</p>							
<p>El inmueble corresponde a un volumen de 4 niveles, dentro de los que se encuentra el sótano y nivel de buhardilla. En la fachada principal, sobre la carrera, se observa el volumen que sobresale albergando las ventanas tipo mirador. El diseño asimétrico muestra, al costado norte, la chimenea y el acceso principal y, al costado sur, una ventana sobre la buhardilla. En la fachada sobre la calle también resalta un volumen que contiene ventanas tipo mirador. En la fachada posterior se encuentra un acceso que comunica el volumen original con la ampliación realizada durante el cambio de uso. En este sector, nuevamente se observa el uso de ventanas tipo mirador. La implantación en el primer nivel obedece a la pendiente del terreno, lo cual permite un sótano con acceso directo desde la carrera. Una vez se accede al inmueble original, encontramos un hall que conecta con el área de lobby. En este espacio se localizan dos puntos fijos: unas escaleras que llevan hacia los pisos superiores y otras al nivel del sótano, las cuales seguramente correspondieron originalmente a las escaleras de servicio. Al fondo se ubican espacios para oficinas y el gimnasio del hotel. En el nivel del sótano de la casa original encontramos la cocina y el restaurante, que aprovecha el antejardín como terraza exterior. En el segundo piso se distribuye el espacio en cinco habitaciones con baño privado y en el tercero en tres habitaciones también con baño. Las baterías de baño fueron incrementadas seguramente con el cambio de uso.</p>							
<p>La técnica constructiva se basa en muros portantes. La estructura de cubierta es en cerchas de madera, que fueron modificadas y reforzadas con estructura metálica. El acabado es en teja de arcilla. La base de la escalera principal está construida en mampostería y el acabado de los pasos en madera. La carpintería de vanos fue reemplazada recientemente. La fachada es en ladrillo a la vista, excepto en el basamento que está construido en piedra. Sobre la fachada principal se observa un cambio</p>							
18. BIBLIOGRAFIA							
<p>Arango Silvia, 1988. Historia de la arquitectura en Colombia, Editorial Universidad Nacional de Colombia.</p> <p>Samper Martínez Eduardo, 2000 Arquitectura Moderna en Colombia, Diego Samper Ediciones.</p> <p>Colón Llamas Luis Carlos, Mejía Pavony Germán, 2019, Atlas Histórico de barrios de Bogotá 1884-1954, Sello editorial IDPC.</p> <p>Barbosa Juanita, 2018, Casas inglesas en Bogotá. https://www.banrepultural.org/biblioteca-virtual/credencial-historia/numero-337/casas-inglesas-en-bogota</p> <p>Víctor Hugo Velásquez Hernández; Margarita María Roa Rojas; Andrés Felipe Erazo Barco, 2022, Mapeo gráfico de la casa inglesa en Bogotá (1920-1950). https://repositorio.upct.es/server/api/core/bitstreams/55e5509a-0a74-4111-9279-1381b9aa7a93/content</p>							
19. FOTOGRAFÍAS INTERIORES							
							
17. PATRIMONIOS ASOCIADOS				Información no disponible			



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

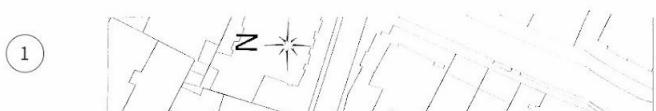
20. OBSERVACIONES

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: 008305008011
Hoja 3 de 9

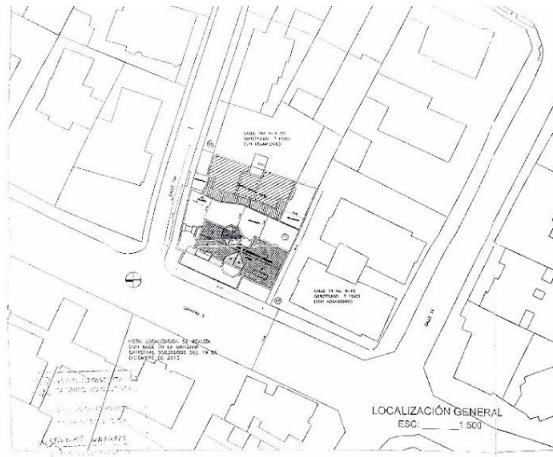
21. PLANIMETRÍA (PLANTAS ARQUITECTÓNICAS)



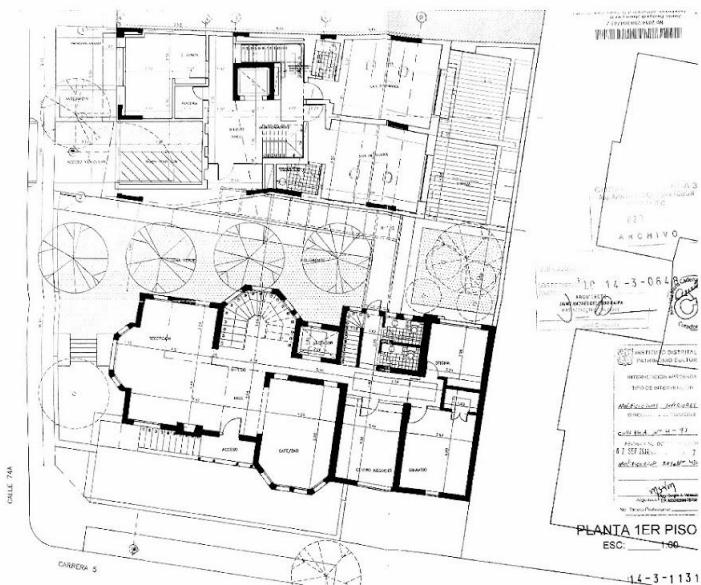
1



2



3



4

PLANTA SEMISOTANO
ESC: 1:100

Fuente: Archivo Central de predios de la Secretaría de Planeación Distrital. Planimetrias Hotel BH La Quinta Servicios Turísticos. Proyectista Arquitecta Pilar Robles, 2014.

22. OBSERVACIONES

1. Localización general,
2. Planta semisótano,
3. Planta 1er piso,
4. Planta 2do piso.

21. PLANIMETRÍA (MODIFICACIONES FACHADAS)



SUBDIRECCIÓN DE PROTECCIÓN E INTERVENCIÓN DEL PATRIMONIO Grupo de valoración e inventario	Diligenció:	Consultoría Consorcio NVP	Código de identificación 008305008011	Hoja 4 de 9
	Fecha:	Abril de 2025		
	Revisó:	Subdirección de Protección e Intervención del Patrimonio		
	Fecha:	Abril de 2025		



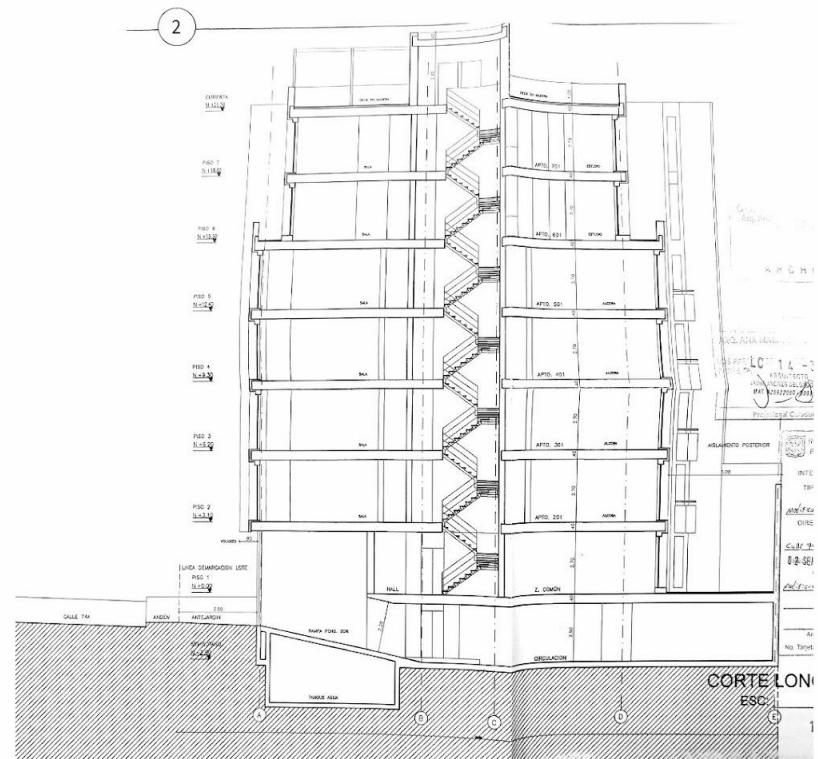
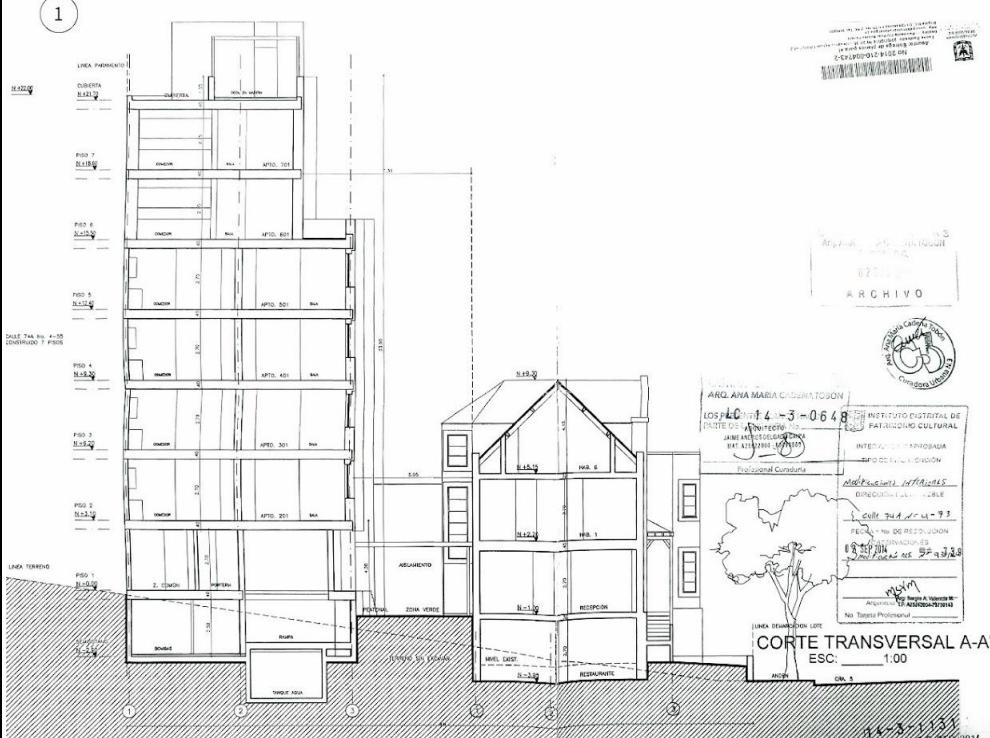
Fuente: Archivo Central de predios de la Secretaría de Planeación Distrital. Planimetrias Hotel BH La Quinta Servicios Turísticos. Proyectista Arquitecta Pilar Robles, 2014.

22. OBSERVACIONES

1. Planta 3er piso,
2. Planta 4to y 5to piso,
3. Planta 7mo piso,
4. Planta de cubierta.

21. PLANIMETRÍA (MODIFICACIONES CORTES ARQUITECTÓNICOS)

Diligenció:	Consultoría Consorcio NVP	Código de identificación:		Hoja
Fecha:	Abril de 2025			5
Revisó:	Subdirección de Protección e Intervención del Patrimonio		008305008011	
Fecha:	Abril de 2025			de 9



Fuente: Archivo Central de predios de la Secretaría de Planeación Distrital. Planimetrias Hotel BH La Quinta Servicios Turisticos. Proyectista Arquitecta Pilar Robles, 2014.

22. OBSERVACIONES

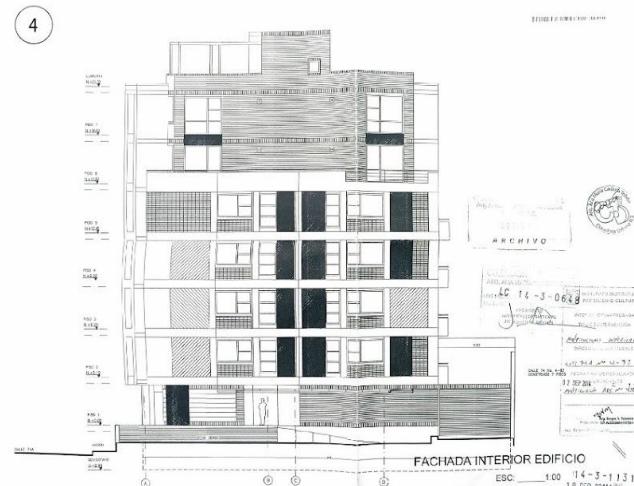
1. Corte transversal A - A'
2. Corte longitudinal B - B.

21. PLANIMETRÍA (MODIFICACIONES PLANTAS)



3

Diligenció:	Consultoría Consorcio NVP	Código de identificación	Hoja
Fecha:	Abril de 2025		6
Revisó:	Subdirección de Protección e Intervención del Patrimonio	008305008011	
Fecha:	Abril de 2025		de 9



Fuente: Archivo Central de predios de la Secretaría de Planeación Distrital. Planimetrias Hotel BH La Quinta Servicios Turísticos. Proyectista Arquitecta Pilar Robles, 2014.

22. OBSERVACIONES

1. Fachada Calle 74 A,
2. Fachada Cra 5,
3. Fachada posterior,
4. Fachada interior edificio,
5. Fachada interior casa.

23. AEROFOTOGRAFÍAS

SUBDIRECCIÓN DE PROTECCIÓN E INTERVENCIÓN DEL PATRIMONIO Grupo de valoración e inventario	Diligenció:	Consultoría Consorcio NVP	Código de identificación 008305008011	Hoja 7 de 9
	Fecha:	Abril de 2025		
	Revisó:	Subdirección de Protección e Intervención del Patrimonio		
	Fecha:	Abril de 2025		

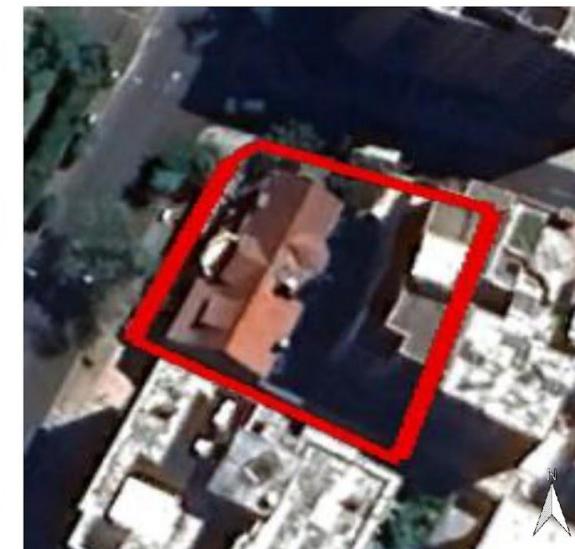
1955



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 <small>Grupo de valoración e inventario</small>	Diligenció:	Consultoría Consorcio NVP	Código de identificación 008305008011	Hoja 8 de 9
		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	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, de clara influencia del estilo inglés.
26.3. Autenticidad	Aunque se han hecho varias intervenciones al lote y al inmueble, éstas no desvirtúan la concepción original de la casa en cuanto a su estilo arquitectónico, técnica constructiva y materiales.
26.4. Constitución del bien	La estructura del edificio se conforma por muros portantes. La fachada es en ladrillo a la vista, excepto por el basamento, que está construido en piedra. Resalta la volumetría generada por la configuración de las ventanas mirador, los marcos de los vanos en piedra y las ventanas en la buhardilla. La estructura de la cubierta es en madera reforzada con estructura metálica. La carpintería de puertas y ventanas ha sido reemplazada, y al interior se han hecho modificaciones de acabados, que responden al cambio de uso y son reversibles. Además, se adicionaron baterías de baños y un ascensor.
26.5. Forma	El inmueble original se compone de un volumen principal de tres plantas y un basamento, al que se integran elementos arquitectónicos de menor escala, como el volumen de la fachada principal donde se ubican las ventanas tipo mirador, características del estilo inglés. Destacan en su diseño el basamento, con un tratamiento diferenciado en la fachada, y la presencia de una buhardilla en la cubierta, ambos rasgos que refuerzan la influencia de la arquitectura británica. La distribución asimétrica, tanto en planta como en alzado, introduce un criterio estético vinculado a la tendencia moderna, lo cual contrasta deliberadamente con los lineamientos más rígidos de la tradición republicana.
26.6. Estado de conservación	El inmueble se encuentra en buen estado de conservación, dado el cambio de uso ha contribuido a su mantenimiento a lo largo del tiempo.
26.7. Contexto ambiental	El diseño urbano del barrio Bellavista se distinguió por un trazado sinuoso de las vías, complementado con áreas verdes integradas tanto en el sistema vial como en espacios públicos. A escasas cuadras, sobrese el Parque Bellavista como núcleo central, mientras que en los cruces viales principales se implementaron jardines con especies de porte bajo y mediano, aportando continuidad vegetal. Sumado a esto, el antejardín del lote en estudio se incorpora a esta red ambiental mediante una diversidad vegetal estratificada, reforzando la cohesión entre lo público y lo privado.
26.8. Contexto urbano	La ubicación privilegiada del inmueble, al estar en lote esquinero, en el cruce de la Calle 74 con Carrera 5.a, se refuerza con la profundidad del lote, que permitió la construcción exenta de otro volumen de siete pisos y un sótano.
26.9. Contexto físico	El inmueble se desarrolla originalmente de manera aislada en el lote. Posteriormente se construyó el edificio que, aunque inicialmente se dedicó al uso de vivienda, según la información plasmada en planos, ahora complementa las instalaciones para el uso turístico. Al implantarse de forma exenta en relación con la casa, el nuevo edificio no perjudica la percepción de la inicial.
26.10. Representatividad y contextualización sociocultural	El estilo inglés fue seguramente el más popular al diseñar viviendas para los estratos altos en las décadas entre los años 30 y 50 en Bogotá. Varios barrios como Teusaquillo, Quinta Camacho, La Merced fueron diseñados de forma homogénea, bajo los conceptos de esta tendencia. La nueva tipología de vivienda se desarrolla en torno al hall, siendo este estilo el precursor de la nueva concepción espacial que se afianza en la época moderna de la arquitectura en Colombia. Otro aspecto para resaltar es que, con la aparición de este estilo en la arquitectura bogotana, se perfeccionaron también los oficios como la carpintería, herrería, forja, trabajos en piedra, entre otros.

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 hacia su transición entre la republicana y la moderna (1930-1945). La casa, ahora destinada a hotel, representa una clara influencia inglesa, el estilo más difundido en cuanto a vivienda de clase alta en Bogotá, en este momento histórico. Aunque este estilo se desarrolló de forma aislada en el barrio Bellavista, sin duda el inmueble se convierte en un referente del estilo inglés, tan difundido en el momento de mayor crecimiento de la ciudad.
27.2. Valor estético	El movimiento generado tanto a nivel espacial como en fachada, el diseño de las ventanas de variado tamaño y composición, la fachada en ladrillo a la vista, los detalles en piedra y la buhardilla en la cubierta con acabado en teja de barro son elementos que le confieren valor estético al inmueble. La casa ejemplifica la fuerte influencia del estilo inglés en la vivienda de este periodo en la ciudad, en la que se destaca el tratamiento diferenciado del basamento y el remate abuhardillado de la cubierta, que resalta la verticalidad. El uso de la arcilla y la piedra también dan cuenta de la tendencia del uso de materiales locales, los cuales aportan textura y movimiento a la fachada.
27.3. Valor simbólico	El inmueble representa el estilo inglés, predominante entre las clases sociales altas que buscaban alejarse del sobre poblado centro de la ciudad, encargando a las firmas más prestigiosas de arquitectos e ingenieros su vivienda. Estas edificaciones adoptaron estilos internacionales que, a la vez, las alejaban del tradicional estilo español de la colonia. En un barrio en el que actualmente predominan construcciones de tendencia moderna, el inmueble se mantiene como un símbolo del movimiento arquitectónico que precedió al actual.

28. SIGNIFICACIÓN CULTURAL

La conformación del inmueble refleja un fenómeno que se expandió en todo el país: la adaptación de los estilos europeos a las necesidades locales. El inmueble simboliza procesos históricos donde lo foráneo se fusiona con lo local, creando una identidad arquitectónica única. El inmueble se establece como un registro tangible de valores sociales expresados tanto en la concepción urbanística como arquitectónica.

29. OBSERVACIONES	SUBDIRECCIÓN DE PROTECCIÓN E INTERVENCIÓN DEL PATRIMONIO Grupo de valoración e inventario	Diligenció:	Consultoría Consorcio NVP	Código de identificación	Hoja
.		Fecha:	Abril de 2025		9
		Revisó:	Subdirección de Protección e Intervención del Patrimonio	008305008011	
		Fecha:	Abril de 2025		de 9