




<div><div><div><div><div><div></div></div><div>ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C.</div></div><div><div><div><div></div></div><div>BOGOTÁ</div></div></div><div><div><div>INSTITUTO DISTRITAL DE PATRIMONIO CULTURAL</div></div></div></div></div></div>		FICHA DE VALORACIÓN INDIVIDUAL DE BIENES INMUEBLES		USO EXCLUSIVO DEL IDPC							
				Código Nacional		INMUEBLE No		MZ	008		
								PR	011		
1. DENOMINACIÓN				9. LOCALIZACIÓN							
1.1. Nombre del Bien		Hotel BH Rosales		1.2. Otros nombres		Edificio Mansión 74 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 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 advto. Distrital que declara		Listado de BIC Decreto 606 de 2001		5.5. Nivel de Intervención		Nivel 1 (N1) Conservación Integral					
5.6. Acto advto. 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											
				SUBDIRECCIÓN DE PROTECCIÓN E INTERVENCIÓN DEL PATRIMONIO Grupo de valoración e inventario		Diligenció:		Consultoría Consorcio NVP		Código de identificación	Hoja 1
		Fecha:				Abril de 2025					
		Revisó:				Subdirección de Protección e Intervención del Patrimonio					
		Fecha:				Abril de 2025					
								008305008011		de 9	



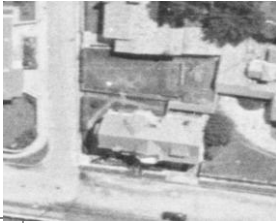
Fuente: |Elaboración de la consultoría CONSORCIO NVP en SIG a partir de Geodatabase entregada por el IDPC.



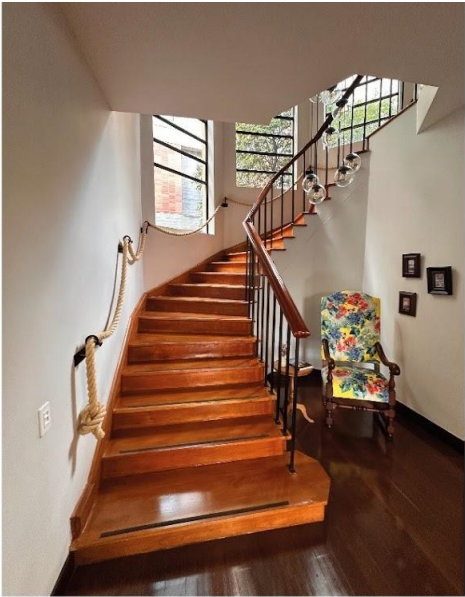
Fuente: |Fotografía de la consultoría CONSORCIO NVP durante el trabajo de campo del 18 de febrero de 2025.



Fuente: |CONSorcio NVP. 18 de febrero de 2025



Fuente: |Aerofotografía del IGAC, 1955

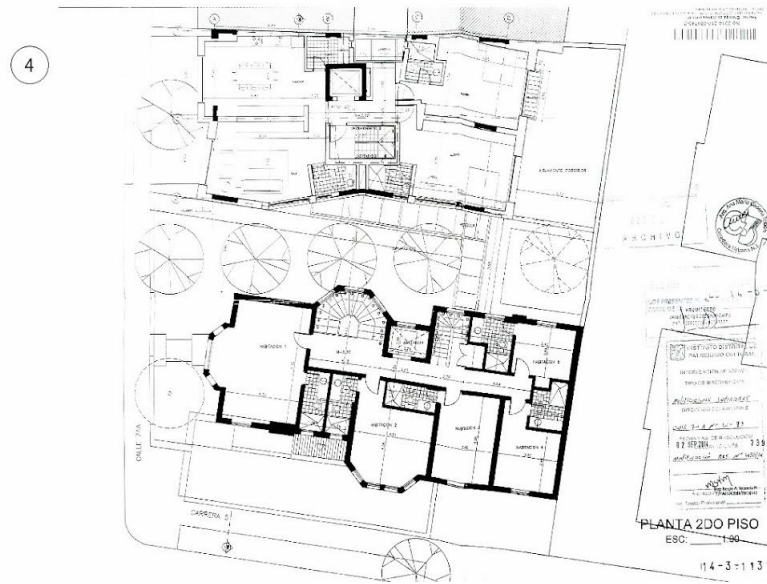
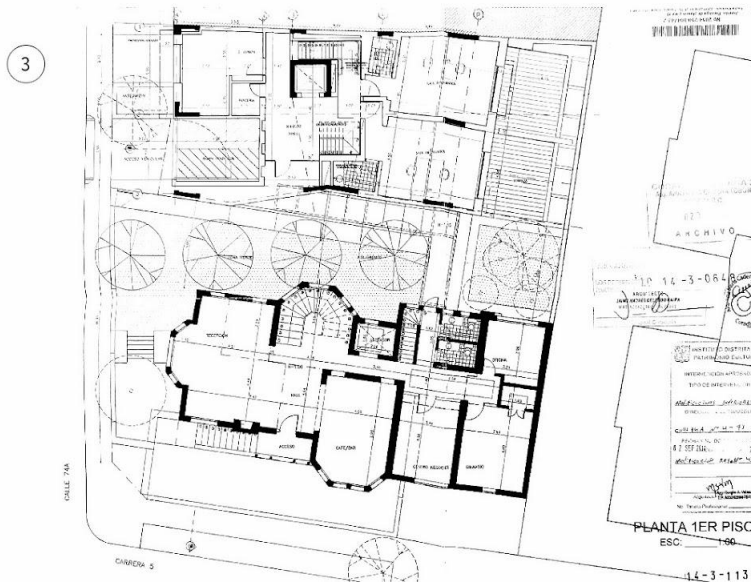
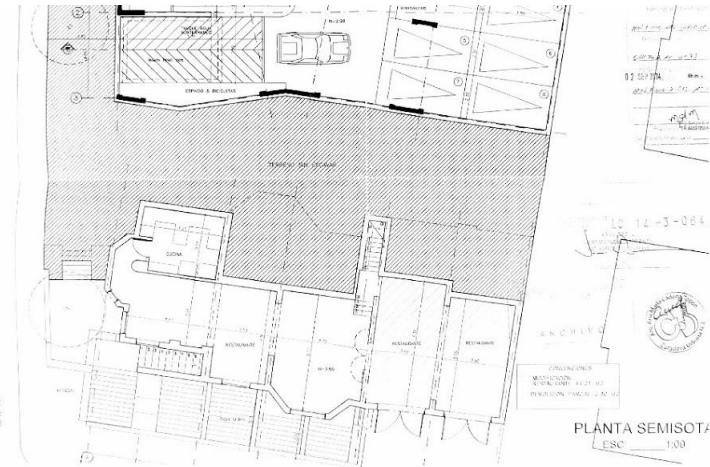


Fuente: Arquitecta Monica Curtidor Ortiz / Contrato de consultoría IDPC-CC-583-2024/ Consultor CONSORCIO NVP / Año 2025

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	008305008011	de 9
		Fecha:	Abril de 2025		

21. PLANIMETRÍA (PLANTAS ARQUITECTÓNICAS)



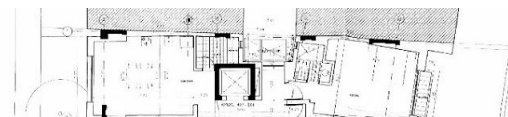


Fuente: Archivo Central de predios de la Secretaría de Planeación Distrital. Planimetrías Hotel BH La Quinta Servicios Turísticos. Proyectista Arquitecta Pilar Robles, 2014.

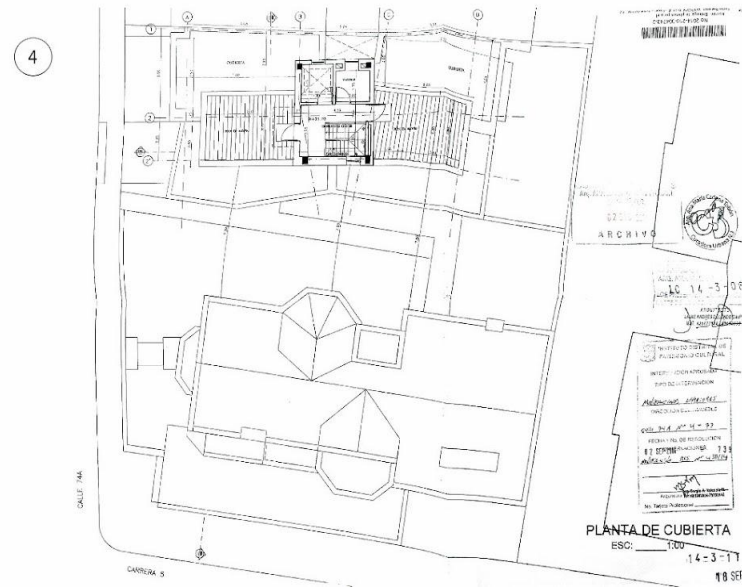
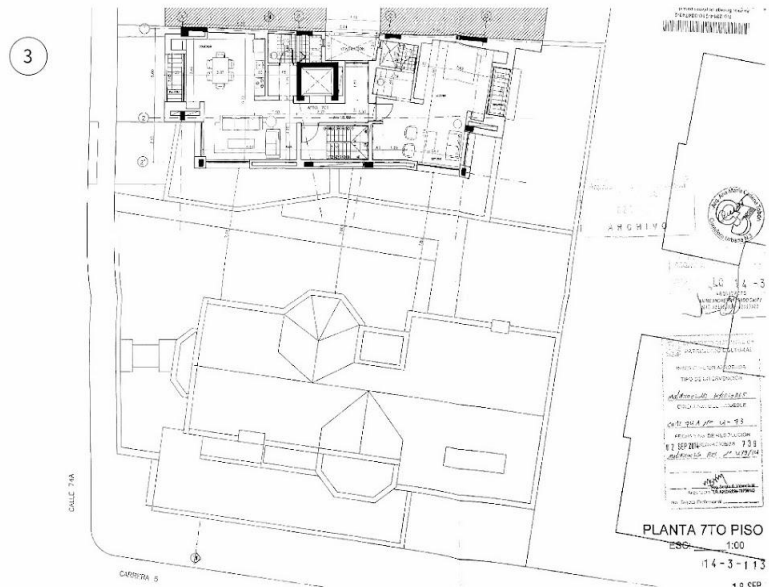
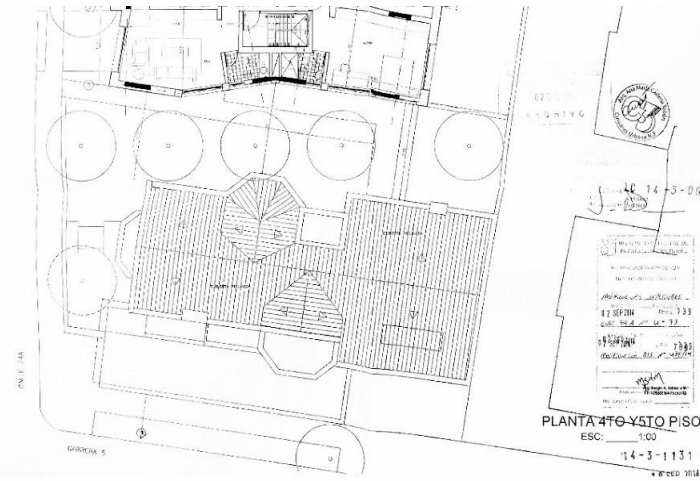
22. OBSERVACIONES

1. Localización general,
2. Planta semisotano,
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		



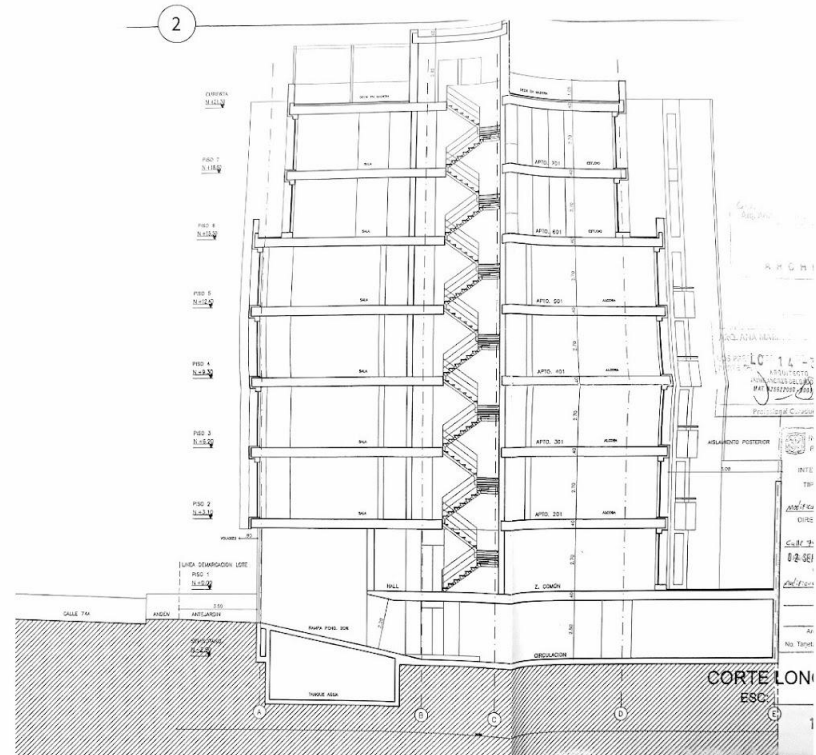
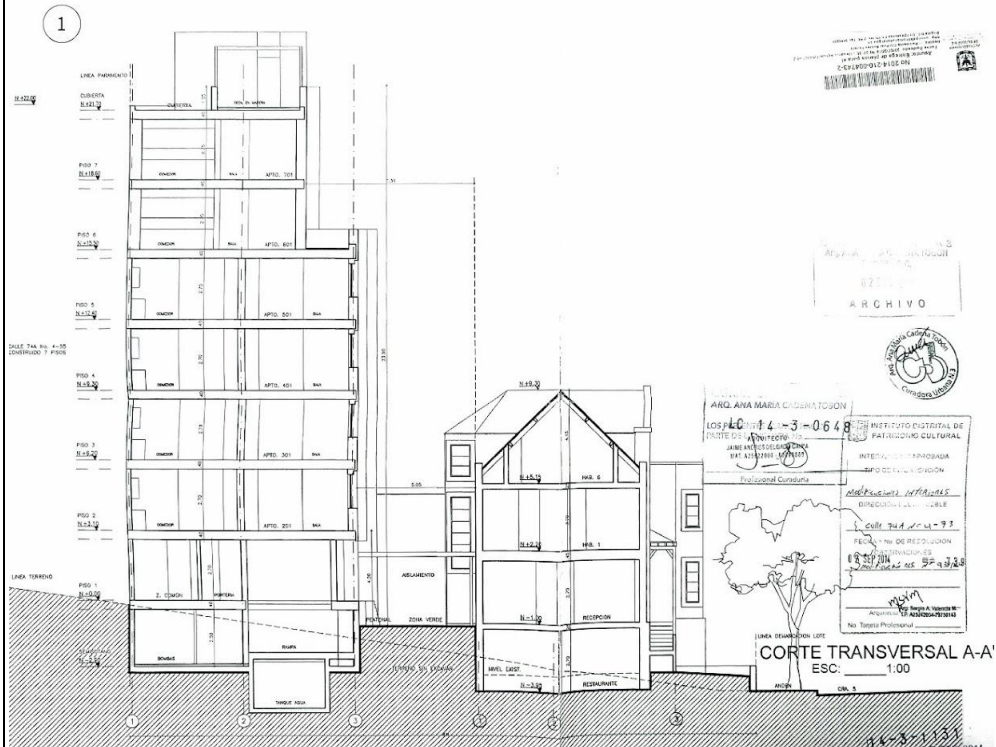
Fuente: Archivo Central de predios de la Secretaría de Planeación Distrital. Planimetrías Hotel BH La Quinta Servicios Turísticos. Proyectista Arquitecta Pilar Robles, 2014.

22. OBSERVACIONES

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

21. PLANIMETRÍA (MODIFICACIONES CORTES ARQUITECTÓNICOS)

SUBDIRECCIÓN DE PROTECCIÓN E INTERVENCIÓN DEL PATRIMONIO Grupo de valoración e inventario	Diligenció:	Consultoría Consorcio NVP	Código de identificación 008305008011	Hoja 5 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.

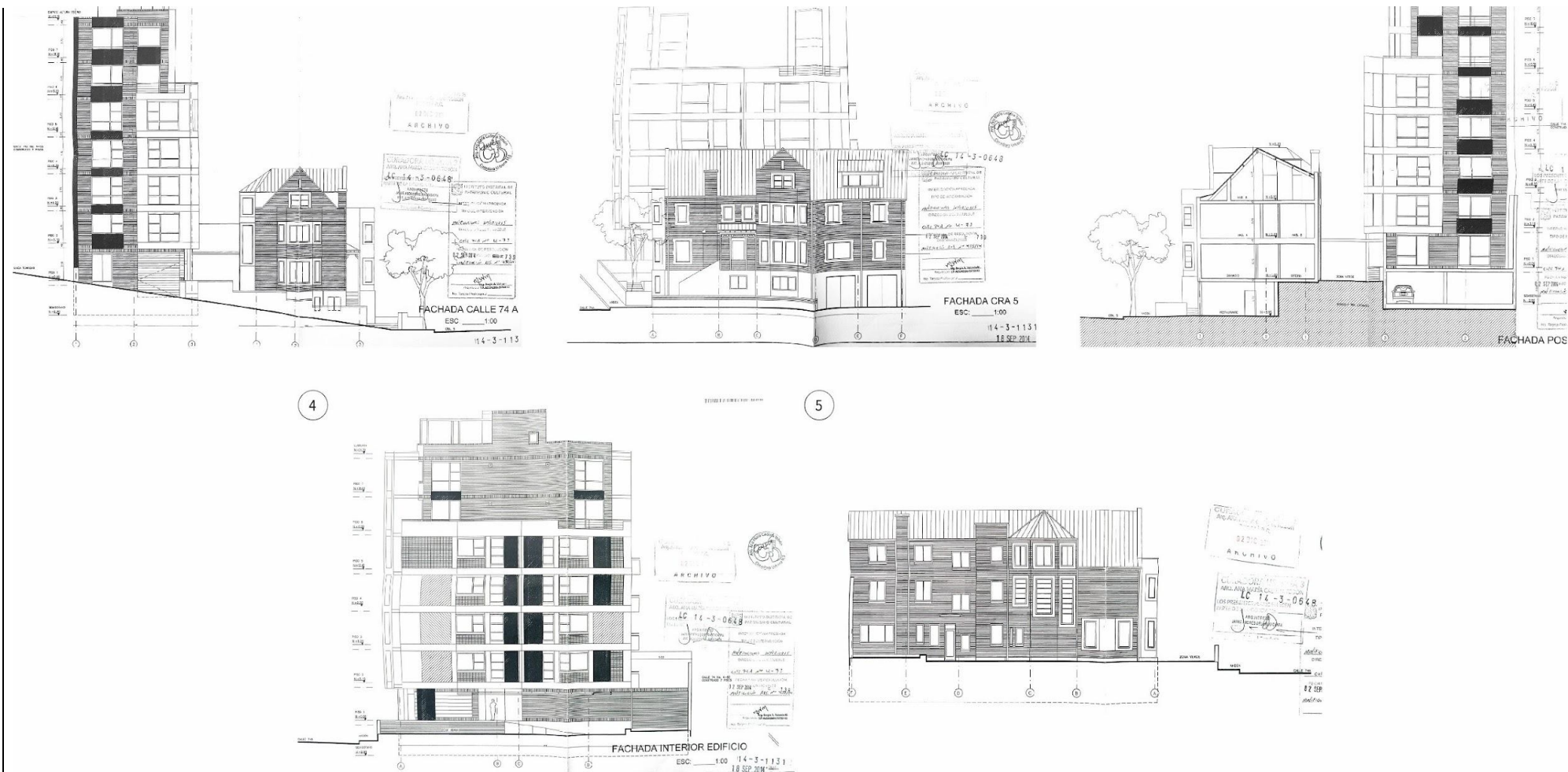
22. OBSERVACIONES

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

21. PLANIMETRÍA (MODIFICACIONES PLANTAS)

SUBDIRECCIÓN DE PROTECCIÓN E INTERVENCIÓN DEL PATRIMONIO Grupo de valoración e inventario	Diligenció:	Consultoría Consorcio NVP	Código de identificación 008305008011	Hoja 6 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 Secretaria 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	Hoja 7
	Fecha:	Abril de 2025		
	Revisó:	Subdirección de Protección e Intervención del Patrimonio	008305008011	de 9
	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 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	008305008011	de 9	
			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, 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, sobresale 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 hacía 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 sobrepoblado 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	
.	<div><div>SUBDIRECCIÓN DE PROTECCIÓN E INTERVENCIÓN DEL PATRIMONIO Grupo de valoración e inventario</div><div><div>Diligenció:</div><div>Fecha:</div><div>Revisó:</div><div>Fecha:</div></div><div><div>Consultoría Consorcio NVP</div><div>Abril de 2025</div><div>Subdirección de Protección e Intervención del Patrimonio</div><div>Abril de 2025</div></div><div><div>Código de identificación</div><div>008305008011</div></div><div><div>Hoja</div><div>9</div><div>de 9</div></div></div>