

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 17 de 2025

11. FOTOGRAFÍA DEL CONTEXTO

12. FOTOGRAFÍA ANTIGUA

Fuente:	CONSORCIO NVP. 17 de febrero de 2025
---------	--------------------------------------

Fuente: La Vivienda De Guillermo Bermudez. 1980

SUBDIRECCIÓN DE PROTECCIÓN E INTERVENCIÓN DEL PATRIMONIO <hr/> 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
008304004014	de	8

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	008304004014	de 8
	Fecha:	Abril de 2025		

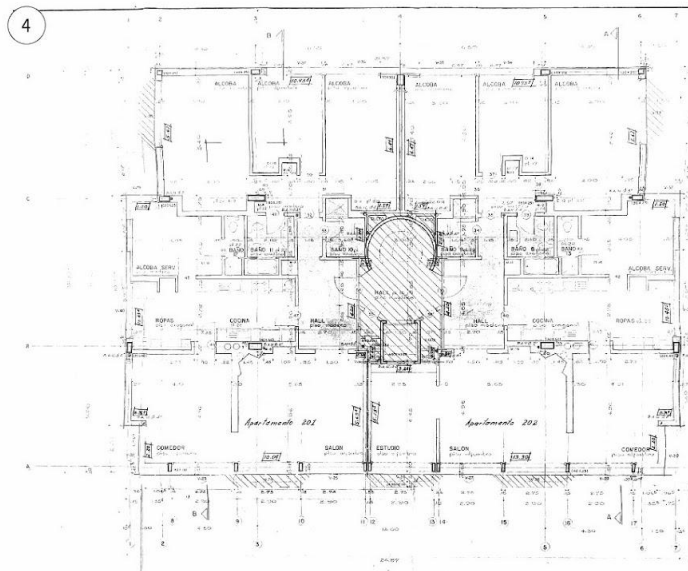
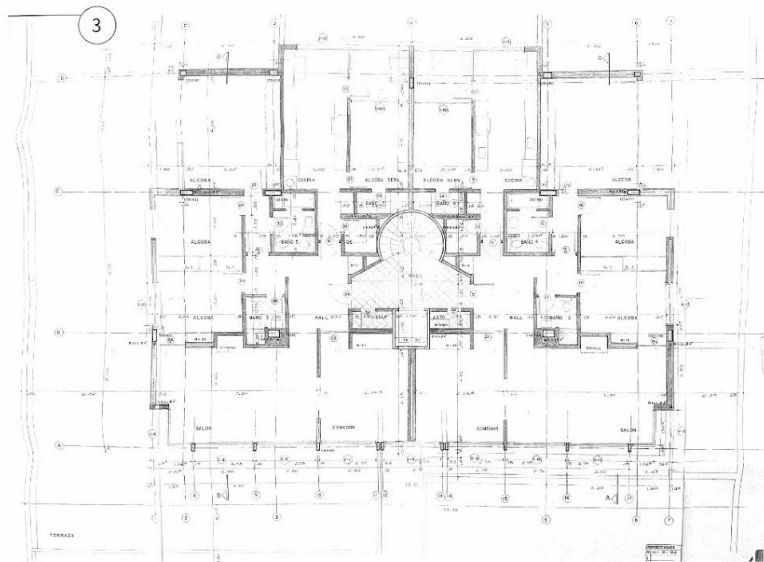
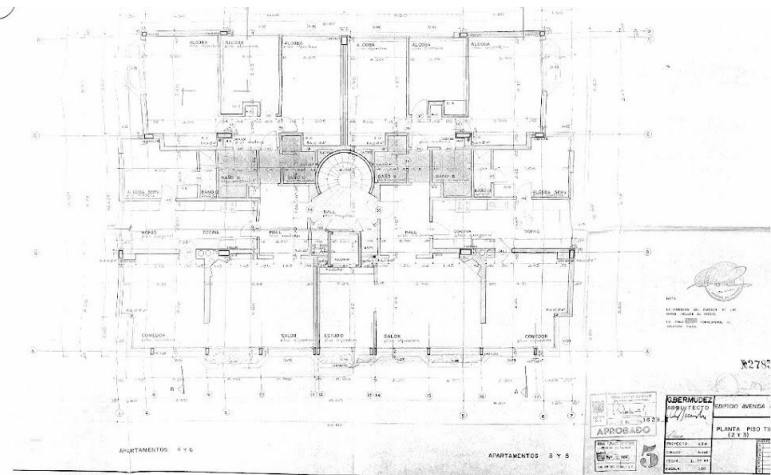
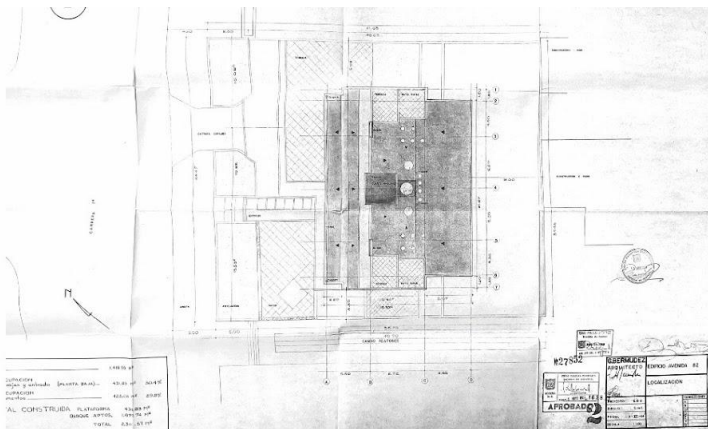
13. ORIGEN				16. RESEÑA HISTÓRICA			
13.1. Fecha	1964			<p>El sector en el que se ubica actualmente el Edificio Avenida 82 formó parte de los procesos de expansión urbana que transformaron a Bogotá durante la primera mitad del siglo XX. Inicialmente, este territorio pertenecía a la zona rural de Chapinero, un caserío que fue reconocido como barrio en 1885, aunque en ese momento estaba separado del centro de la ciudad por los terrenos de fincas y quintas que empezaron a ser parcelados y urbanizados posteriormente, aproximadamente a partir de la década de 1920.</p> <p>Durante las primeras décadas del siglo XX, el área estaba conformada principalmente por terrenos parcelados en antiguas haciendas y fincas, lo que generó una diferenciación entre esta área y el centro de la ciudad en lo relacionado con la ocupación del suelo y las dinámicas propias de cada uno de estos sectores.</p> <p>En 1933, la familia Koppel adquirió la finca Rosales - Camargo, un amplio predio caracterizado por la presencia de varias quebradas y extensos sembradíos de eucaliptos, que evidenciaban la vocación rural de la zona en ese momento. Poco después, en 1935, se formalizó el proyecto de la Urbanización Rosales, que hizo parte del proceso de urbanización planificada de los terrenos al norte de Chapinero.</p> <p>Sin embargo, el sector donde se encuentra ubicado el actual Edificio Avenida 82 no fue incluido dentro de este primer plan de urbanización, sino que la consolidación de este sector como zona construida ocurrió en etapas posteriores. La evidencia cartográfica muestra que hacia 1950 el lote donde se levantaría posteriormente el edificio aún no había sido urbanizado, lo que permite concluir que su transformación urbana se dio de la mano del fuerte crecimiento que vivió Bogotá durante las décadas de 1950 y 1960.</p> <p>En el marco de este crecimiento urbano, el Edificio Avenida 82 fue uno de los primeros edificios diseñados y construidos por el arquitecto Guillermo Bermúdez, destacado exponente de la Generación Técnica de arquitectos colombianos. Su construcción data de 1964.</p>			
13.2. Siglo	XX	13.3. Periodo histórico	Moderno: de 1945 a 1970				
13.4. Diseñadores	Arquitecto colombiano Guillermo Bermúdez Umaña						
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							
Licencia de Construcción No. 1628 de 9 de mayo de 1964.							
El Edificio Avenida 82 ha mantenido su diseño original desde su construcción en 1964. No se registran intervenciones de consideración que presenten actos administrativos, licencias de construcción o resoluciones aprobadas que hayan alterado su estructura, uso o propiedad de manera significativa.							
15. DESCRIPCIÓN							
<p>El edificio fue construido en un predio esquinero ubicado en la esquina nororiental formada por el encuentro de la actual Calle 82 –peatonal en este punto– con la Carrera 7ª. El predio es regular, casi cuadrado, y colinda por el suroriente con un edificio que conserva un aislamiento hacia el lindero suroriental del predio. Hacia el nororiente, el predio limita con otro en el que ha sido construida una torre dispuesta sobre una plataforma que no contempla aislamientos con respecto al lindero nororiental del Edificio Avenida 82.</p> <p>El edificio es un referente de la arquitectura moderna en Bogotá, influenciado por el racionalismo y las corrientes arquitectónicas de mediados del siglo XX en Colombia. Inspirado en Le Corbusier y el Movimiento Moderno, en este caso, Bermúdez incorpora conceptos de modulación, funcionalidad y relación con el entorno urbano. Su diseño se alinea con modelos internacionales de vivienda multifamiliar, adaptados a las condiciones locales. La expresividad estructural es un rasgo destacado del edificio, que reafirma su asociación con los planteamientos de la arquitectura moderna en el país.</p> <p>En la composición del edificio es posible constatar la aplicación de los principios del Movimiento Moderno, un proyecto en el que la funcionalidad, la expresión material y la relación con el entorno se articulan de manera equilibrada. El diseño de la construcción responde a las condiciones topográficas del barrio Los Rosales, las cuales son consideradas en el diseño, en el que, por ejemplo, se incorpora un semisótano que no sólo optimiza el terreno, sino que también establece un vínculo directo con el andén, generando un paramento que refuerza a la interacción con el espacio público. La fachada, marcada por la horizontalidad de los antepechos y las ventanas, crea un juego visual de llenos y vacíos, mientras que el uso del concreto expuesto y la paleta cromática en tonos grises y blancos aportan sobriedad y unidad al conjunto. Además, el edificio dialoga con su contexto urbano a través de la integración de la vegetación y de retrocesos volumétricos que favorecen tanto la privacidad como las visuales. Su organización interna sigue un esquema simétrico, con un eje vertical que estructura los accesos y la disposición de los apartamentos, maximizando la funcionalidad de los espacios. La arquitectura del edificio se fundamenta en la honestidad material y la claridad formal, prescindiendo de ornamentos para destacar la esencia de los elementos constructivos.</p> <p>El semisótano, en contacto directo con el andén, establece un primer umbral que articula el acceso y la conexión con el exterior. La galería de entrada, ubicada en el antejardín, actúa como una transición gradual entre la calle y el interior del edificio, permitiendo una interacción fluida con el entorno. En el interior, la distribución espacial se organiza a partir de un eje de simetría que estructura los accesos y los apartamentos. Los espacios de servicio están situados contra los muros medianeros, optimizando la privacidad y liberando las áreas principales para aprovechar las visuales y la iluminación natural. La sala está ubicada estratégicamente en el centro de cada unidad, potenciando la percepción del espacio y su relación con el exterior.</p> <p>En el diseño del edificio son materializados los principios de la arquitectura moderna a través de una propuesta técnica que equilibra funcionalidad, durabilidad y una estética racionalista. Su estructura de concreto armado, complementada con muros pañetados, enfatiza la honestidad constructiva, permitiendo que los materiales sean protagonistas del diseño. En la composición de la fachada resalta la horizontalidad de los antepechos y las ventanas, creando un ritmo visual armónico. Adaptado a la pendiente del barrio Los Rosales, el edificio incorpora un semisótano que establece una relación directa con el nivel peatonal, mientras que el antejardín y los retrocesos volumétricos favorecen la integración con el entorno y garantizan privacidad a las viviendas. La distribución interna de la construcción responde a un eje de simetría, optimizando la organización espacial y permitiendo una configuración eficiente de los apartamentos, en los cuales la ventilación cruzada y la iluminación natural mejoran el confort ambiental. La paleta cromática predominante, basada en tonos grises con detalles en blanco, refuerza la unidad visual del conjunto, mientras que la ausencia de ornamentos subraya la austeridad formal de la obra.</p>							
18. BIBLIOGRAFÍA							
Silvia Arango, Historia de la arquitectura en Colombia, Bogotá, Empresa Editorial Universidad Nacional, 1990. Colón, Carlos. Mejía German. 2019. Atlas histórico de barrios de Bogotá, 1884-1945 IDPC. Ramírez, Ricardo Daza. Guillermo Bermúdez: La modernidad en Bogotá. Bogotá: Editorial Escala, 2002 León, Alberto Saldarriaga. Arquitectura en Colombia, siglo XX. Bogotá: Museo de Arte Moderno de Bogotá, 2000.							
19. FOTOGRAFÍAS INTERIORES							



Fuente: Archivo Expediente IDPC / Arquitecto Edgar Federico Anzola Munoz / 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
		Fecha:	Abril de 2025	
		Revisó:	Subdirección de Protección e Intervención del Patrimonio	008304004014
		Fecha:	Abril de 2025	

21. PLANIMETRÍA (PLANTAS ARQUITECTÓNICAS)



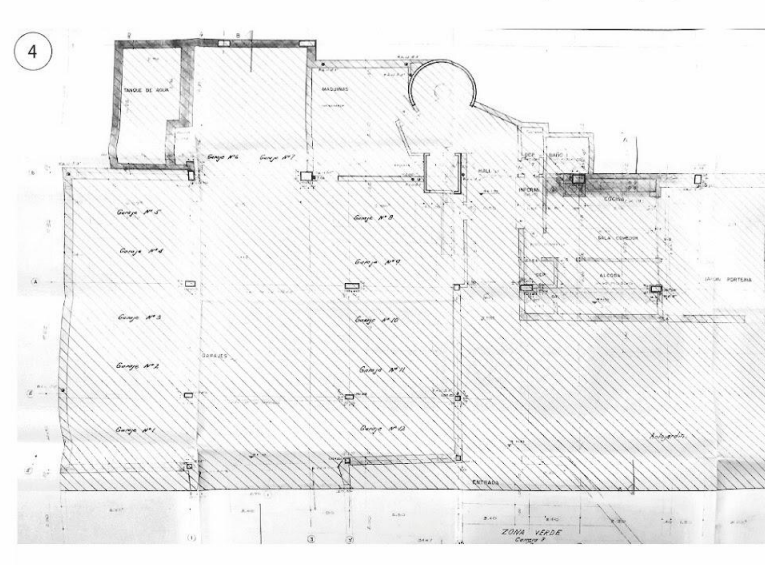
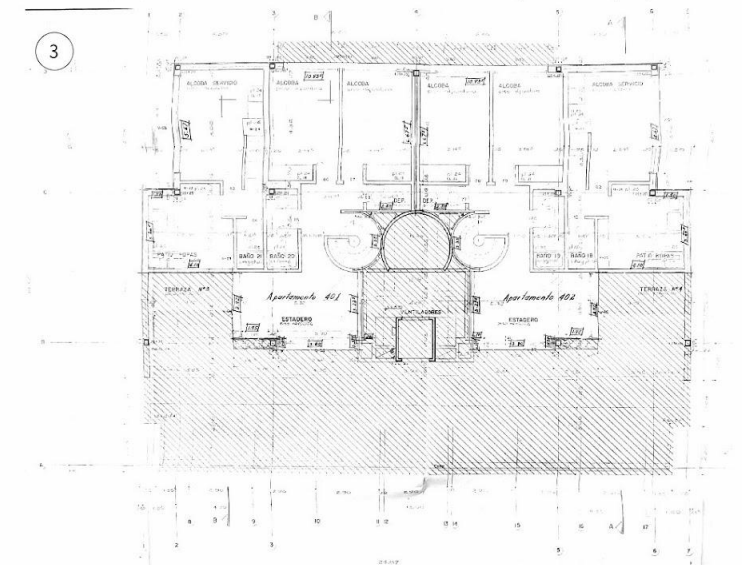
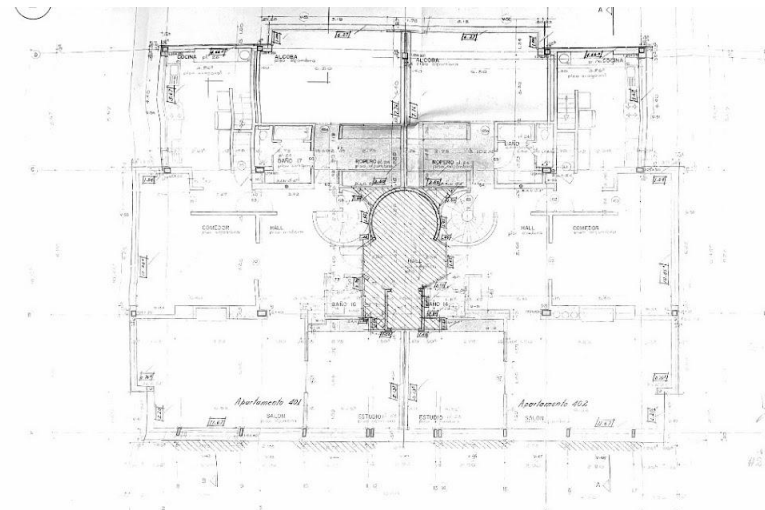
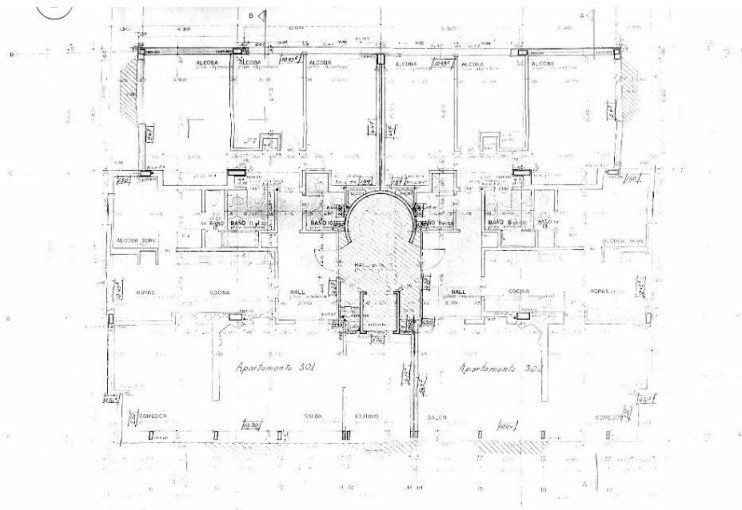
Fuente: Expediente Archivo Museo de Arquitectura Leopoldo Rother. Planimetrías Edificio Avenida 82 del Arquitecto G. Bermudez, 1964

22. OBSERVACIONES

1. Localización,
2. Planta piso, tipo (2 y 3),
3. Planta primer piso,
4. Planta piso 2.

21. PLANIMETRÍA (PLANTAS ARQUITECTÓNICAS)

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	008304004014	de 8
	Fecha:	Abril de 2025		



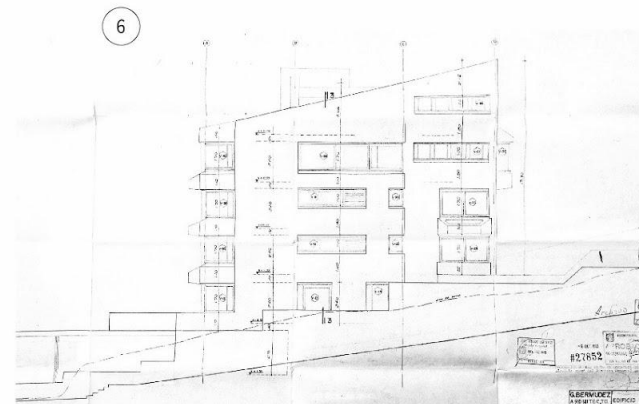
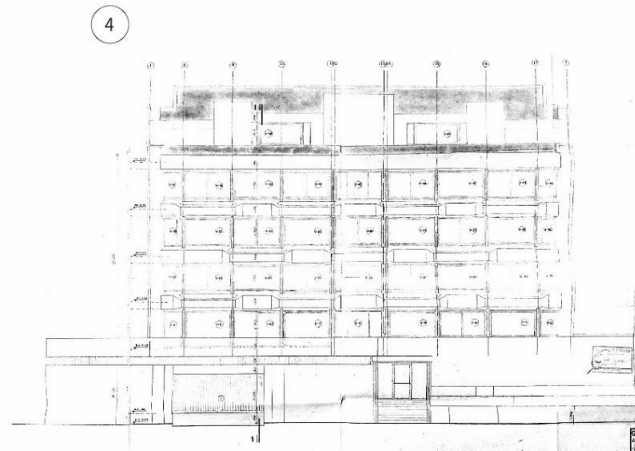
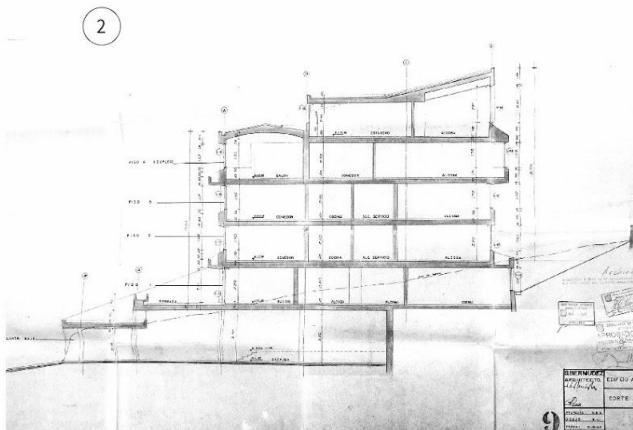
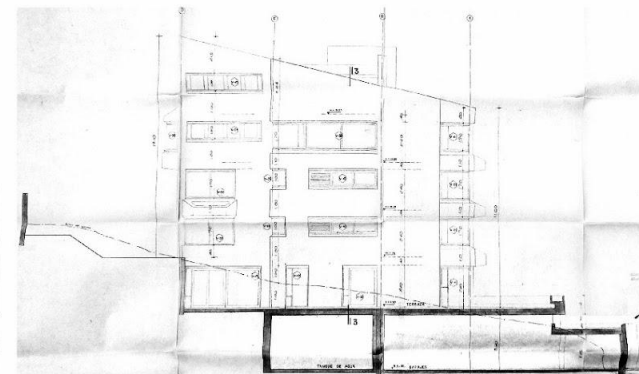
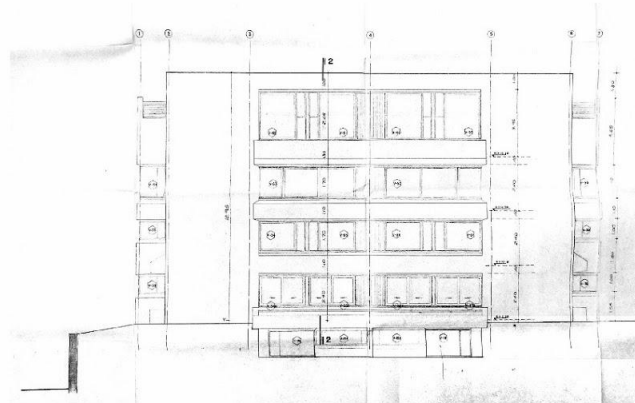
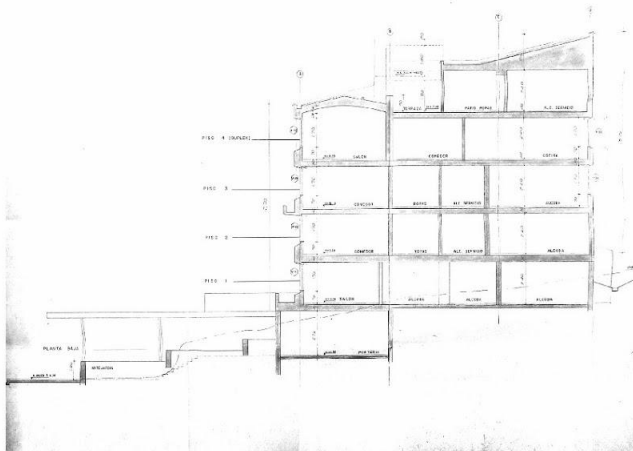
Fuente: Expediente Archivo Museo de Arquitectura Leopoldo Rother. Planimetrías Edificio Avenida 82 del Arquitecto G. Bermudez, 1964

22. OBSERVACIONES

1. Planta piso 3o,
2. Planta piso 4o,
3. Planta alta apartamentos duplex,
4. Planta baja.

21. PLANIMETRÍA (CORTES Y FACHADAS)

SUBDIRECCIÓN DE PROTECCIÓN E INTERVENCIÓN DEL PATRIMONIO Grupo de valoración e inventario	Diligenció:	Consultoría Consorcio NVP	Código de identificación	Hoja 5
	Fecha:	Abril de 2025		
	Revisó:	Subdirección de Protección e Intervención del Patrimonio	008304004014	de 8
	Fecha:	Abril de 2025		



Fuente: Expediente Archivo Museo de Arquitectura Leopoldo Rother. Planimetrías Edificio Avenida 82 del Arquitecto G. Bermudez, 1964

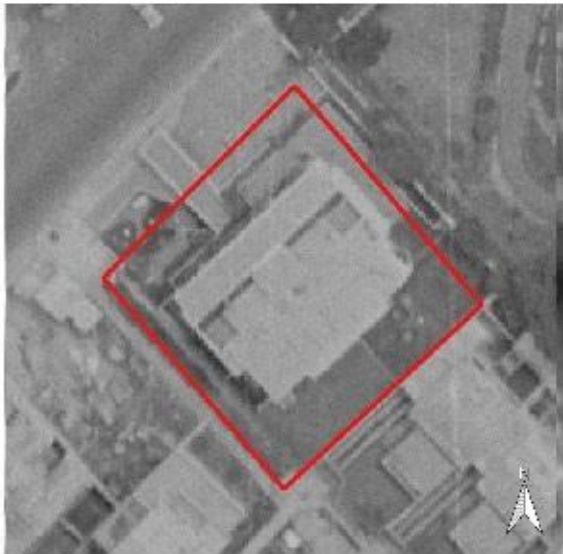
22. OBSERVACIONES

1. Corte A - A, 2. Corte B - B, 3. Fachada este, 4. Fachada oeste (Carrera 7), 5. Fachada Norte, 6. Fachada sur.

23. AEROFOTOGRAFÍAS

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	008304004014	de 8
	Fecha:	Abril de 2025		

1967



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 7
			Fecha:	Abril de 2025		
			Revisó:	Subdirección de Protección e Intervención del Patrimonio	008304004014	de 8
			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	El Edificio Avenida 82 fue diseñado y construido en 1964, durante una etapa relevante del desarrollo urbano de Bogotá, cuando el sector norte comenzaba a consolidarse como zona residencial y de servicios.
26.2. Autoría	El Edificio Avenida 82 es obra del arquitecto Guillermo Bermúdez, un destacado representante de la Generación Técnica de arquitectos colombianos, reconocido por su aporte a la modernización de la arquitectura en el país.
26.3. Autenticidad	Se mantiene gracias a su buen estado de conservación y a la mínima intervención a lo largo del tiempo. Su estructura, materiales y diseño original permanecen prácticamente inalterados, preservando los principios de la arquitectura moderna con los que fue concebido. El uso de concreto expuesto, muros pañetados y una composición basada en la funcionalidad y la expresión material sigue intacto. En el edificio no parecen haber sido aplicadas intervenciones que hayan generado alteraciones significativas que afecten su diseño o espacialidad original. Esta permanencia en el tiempo confirma su autenticidad como un testimonio fiel de la obra de Guillermo Bermúdez y de la arquitectura moderna en Bogotá.
26.4. Constitución del bien	Está construido en concreto armado, con una fachada predominantemente pañetada y pintada, lo que refuerza su expresión sobria. La composición arquitectónica se basa en la relación entre superficies lisas y elementos estructurales visibles. El uso de concreto pañetado y acabado en color gris le otorga una estética unificada, mientras que los detalles en blanco en la primera planta y en los marcos de las ventanas generan un sutil contraste. La técnica constructiva empleada prioriza la funcionalidad y la durabilidad, asegurando que el edificio mantenga su carácter original a lo largo del tiempo.
26.5. Forma	Responde a los principios del movimiento moderno, y su volumetría sobria y racionalista es un rasgo destacado. Se configura como un bloque de líneas simples y geométricas, con una composición clara basada en la horizontalidad de los antepechos y las ventanas, lo que genera un equilibrio visual entre llenos y vacíos. El edificio se adapta a la topografía inclinada del barrio Los Rosales mediante un semisótano, que establece una relación directa con el andén y crea un juego volumétrico que resalta dentro del contexto como respuesta particular de paramentación y manera de disposición del volumen hacia la calle. Además, los retrocesos en la fachada permiten la integración de la vegetación y aportan privacidad a las viviendas sin comprometer su relación con el entorno.
26.6. Estado de conservación	Es bueno, ya que no ha sufrido intervenciones significativas que alteren su diseño original. Sus materiales, como el concreto pañetado y pintado, se han mantenido en condiciones adecuadas, preservando la estética y la integridad estructural del inmueble. A pesar del paso del tiempo, el edificio mantiene la propuesta espacial funcional original, la cual puede ser considerada como un reflejo de la aplicación de los principios de la arquitectura moderna con los que fue concebida la construcción. El mantenimiento adecuado de sus fachadas, espacios comunes y elementos estructurales ha contribuido a mantener el edificio en un buen estado de conservación.
26.7. Contexto ambiental	El volumen que contiene las unidades de apartamentos está ubicado en la parte central del predio, posicionado sobre una plataforma parcialmente soterrada que lo distancia con respecto al nivel de la acera y contiene los garajes y algunas áreas de servicio. En torno al volumen de las unidades de apartamentos fueron dispuestos, de manera escalonada: un jardín arbolado que acompaña la escalinata de acceso al edificio, un área dura hacia el lindero frontal y áreas verdes y sembradas con árboles hacia los linderos laterales y el posterior.
26.8. Contexto urbano	Se encuentra ubicado en el barrio Los Rosales, una zona reconocida por su topografía empinada, su cercanía a importantes corredores viales y la presencia de edificaciones de diferentes épocas y estilos. El entorno inmediato está compuesto es un área en la que conviven edificios de vivienda multifamiliar, oficinas y comercios. A lo largo de la Carrera Séptima, una de las arterias principales de la ciudad, se pueden encontrar desde construcciones en las que es posible reconocer rasgos formales derivados de la aplicación de planteamientos de la arquitectura moderna hasta edificaciones contemporáneas de gran altura, un reflejo de la transformación urbana del sector. El edificio está situado en un lote medianero y su diseño responde a la dinámica urbana del sector, en este caso mediante la disposición de un semisótano que se abre al andén y permite una relación directa con el peatón.
26.9. Contexto físico	Establece una relación armónica con su entorno a través de su diseño y adaptación a las condiciones físicas del lugar. Ubicado en el barrio Los Rosales, una zona de topografía inclinada, el edificio responde a esta pendiente mediante un semisótano, lo que le permite generar una conexión visual con el andén y optimizar el uso del lote. Su implantación en un lote medianero sobre la Carrera Séptima influye en su composición arquitectónica, que, por ejemplo, plantea con una fachada que se alinea con el paramento urbano, pero que a su vez introduce retrocesos volumétricos en la planta baja, generando un antejardín que suaviza la transición entre el espacio público y privado.
26.10. Representatividad y contextualización sociocultural	No fue posible reconocer un vínculo emocional particular de alguna comunidad específica con el inmueble; sin embargo, parece posible señalar que, la construcción ofrece un testimonio de una manera concreta de considerar los espacios habitacionales durante un momento específico de la historia de la ciudad, a lo cual se puede sumar, en este caso específico, el interés por atender ciertas particularidades del entorno al formular la implantación de la edificación.

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

27.1. Valor histórico	El Edificio Avenida 82, diseñado por Guillermo Bermúdez en 1964, tiene un alto valor histórico dentro de la arquitectura moderna en Colombia. Su importancia radica en ser una de las primeras obras multifamiliares del arquitecto y en representar los principios de la Generación Técnica, un grupo de arquitectos que impulsaron la aplicación de planteamientos como funcionalismo y el uso eficiente de los materiales. Este edificio es un testimonio de la transformación urbana de Bogotá en la segunda mitad del siglo XX, en un momento en el que la ciudad experimentaba un crecimiento acelerado y se consolidaron nuevas tipologías de vivienda colectiva.
27.2. Valor estético	Posee un alto valor estético, ya que representa con claridad los principios de la arquitectura moderna a través de su composición, materialidad y expresión formal. Su diseño se basa en la simplicidad geométrica, el equilibrio entre horizontalidad y verticalidad y la ausencia de ornamentos, siguiendo el principio de que la forma sigue a la función. La fachada, caracterizada por la continuidad de los antepechos horizontales y la disposición rítmica de las ventanas, genera una estética ordenada y armoniosa. El uso del concreto pañetado y pintado en tonos grises, combinado con detalles en blanco en la planta baja y los marcos de las ventanas, aporta sobriedad y unidad visual al conjunto. En su conjunto, el Edificio Avenida 82 representa una expresión auténtica del racionalismo arquitectónico, un ejemplo en el que se logra un balance entre modernidad, integración urbana y calidad espacial.
27.3. Valor simbólico	El Edificio Avenida 82 posee un importante valor simbólico, ya que representa un momento clave en la evolución de la arquitectura moderna en Colombia. Diseñado por Guillermo Bermúdez, este edificio es un testimonio del impacto de la Generación Técnica, un grupo de arquitectos que promovieron el racionalismo y la funcionalidad como principios fundamentales del diseño.

28. SIGNIFICACIÓN CULTURAL

Su significación cultural es relevante dentro del contexto de la arquitectura moderna en Bogotá, ya que es reconocido como un hito del desarrollo urbano y arquitectónico de la ciudad. Como bien inmueble, el edificio es un testimonio del avance de la vivienda multifamiliar en Colombia, adaptada a las necesidades de la creciente urbanización. Su integración con la topografía del barrio Los Rosales, su relación con el espacio público y su materialidad sobria hacen que sea un referente de la estética y la funcionalidad propias de la arquitectura moderna.

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	008304004014	de 8
			Fecha:	Abril de 2025		