



FICHA DE VALORACIÓN INDIVIDUAL DE BIENES INMUEBLES

USO EXCLUSIVO DEL IDPC

Código Nacional

INMUEBLE No	MZ	001
PR	004	

1. DENOMINACIÓN

1.1. Nombre del Bien	Edificio Monteverde	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 multifamiliar

3. LOCALIZACIÓN

3.1. Departamento	Bogotá D. C.	3.2. Municipio	Bogotá D. C.
3.3. Dirección oficial	Carrera 7 No. 87 - 20	3.4. Otras direcciones	N.A.
3.5. Direcciones anteriores	Carrera 7 No. 87 - 80	3.6. Dirección de declaratoria	Carrera 7 No. 87 - 80
3.7. Código de sector	008303	3.8. Nombre sector	El Refugio
3.9. Barrio	El Refugio	3.10. No. de manzana	001
3.11. CHIP	AAA0093AFMR (varios)	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	87 T5 11 1
4.2. Clase de predio	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	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 DECLARATORIA DISTRITAL

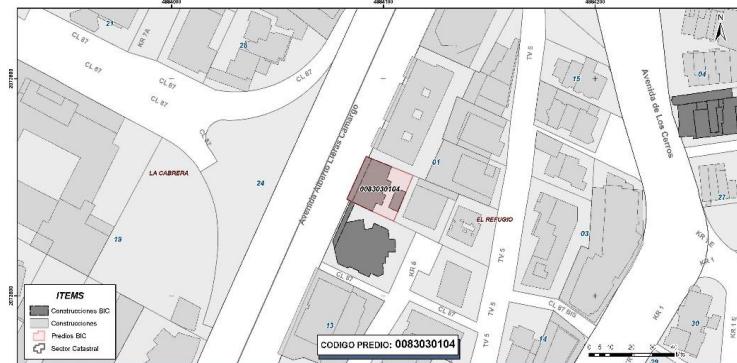
Decreto Distrital No. 215 del 31 de marzo de 1997 por el cual se reglamentó el Acuerdo 6 de 1990, se asignó el tratamiento de conservación arquitectónica en las áreas urbanas y suburbanas del Distrito Capital y se dictaron otras disposiciones

7. NORMATIVAS ANTERIORES DE DECLARATORIA NACIONAL

N.A.

8. SOLICITUDES DE CAMBIOS DE CATEGORÍA, INCLUSIONES Y EXCLUSIONES

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 del 14 de febrero de 2025.

11. FOTOGRAFÍA DEL CONTEXTO



Fuente: CONSORCIO NVP. 14 de febrero de 2025

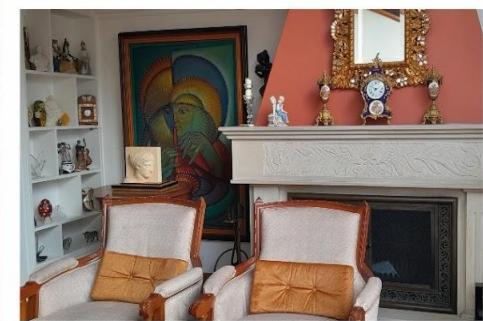
12. FOTOGRAFÍA ANTIGUA



Fuente: Proporcionada por Eduardo Gaitán, no registra fecha.

SUBDIRECCIÓN DE PROTECCIÓN E INTERVENCIÓN DEL PATRIMONIO Grupo de valoración e inventario	Diligenció:	Consultoría Consorcio NVP	Código de identificación 00830301004	Hoja 1 de 8
	Fecha:	Abril de 2025		
	Revisó:	Subdirección de Protección e Intervención del Patrimonio		
	Fecha:	Abril de 2025		

13. ORIGEN				16. RESEÑA HISTÓRICA							
13.1. Fecha	1953	Modificada en 1954									
13.2. Siglo	XX	13.3. Periodo histórico	Moderno. Desde 1945 a 1970.								
13.4. Diseñadores	Arquitecto colombiano Jorge Gaitán Cortés										
13.5. Constructores	Arquitecto colombiano Jorge Gaitán Cortés										
13.6. Promotores	Ricardo Piedrahita Lewy										
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							
En junio de 1954 se expide Licencia No. 2190, que tiene como objeto la ejecución de algunas modificaciones, que básicamente corresponden a la adecuación de la zona de lavaderos del primer piso para generar dos apartaestudios.				El barrio El Refugio, ubicado en el norte de Bogotá, inició su urbanización en la década de los años 1960, consolidándose como urbanización en 1972 por la firma Cuellar Serrano Gómez Salazar Limitada. Este se desarrolló en una zona de pendientes pronunciadas, lo que influyó en su morfología y trazado que lo caracteriza. Las calles siguen las curvas de nivel, creando un paisaje urbano que se integra con el entorno natural, siendo la vegetación un elemento clave en la identidad del barrio, con árboles nativos que bordean las calles y patios interiores que conectan las viviendas con la naturaleza. Conocido por su tranquilidad y su cercanía a la naturaleza, el barrio atrajo a escritores, artistas, académicos, profesionales y empresarios destacados que buscaban un espacio para vivir y crear lejos del bullicio del centro de la ciudad. Muchos de estos intelectuales encargaron a los mejores arquitectos del momento el diseño de sus viviendas, convirtiendo a El Refugio en un laboratorio de arquitectura moderna.							
En abril de 1975 se aprueba la licencia con unos planos elaborados por Pablo Sáenz Cardona en los que se propone la modificación sustancial del inmueble, tanto en volumetría como en acabados a nivel de fachada, como la eliminación de los balcones, el cambio de altura y se modificó el alero del quinto nivel. Se añade un piso adicional a los apartamentos del último piso, generando dos penthouse.				El Edificio Monteverde fue diseñado y construido por el Arquitecto Jorge Gaitán Cortés entre 1953 y 1954, por encargo del señor Ricardo Piedrahita Lewy, como edificio de renta para la familia Piedrahita Manrique. El arquitecto Jorge Gaitán Cortés nació en Nueva York y a los 9 años vuelve a Colombia con su familia. Inició sus estudios de arquitectura en la Universidad Nacional de Colombia en 1937 y en 1944 termina una Maestría en Arquitectura e Ingeniería en la Universidad de Yale. Su bisabuelo, Pantaleón Gaitán Duque, adquirió un terreno en San Cristóbal en 1850, donde estableció una fábrica de ladrillos artesanales, en la que en 1926 se hace el montaje de un horno importado de Norteamérica, logrando la producción industrial de ladrillo. Se presume que esto influye en la preferencia del arquitecto por la implementación de productos de la fábrica familiar.							
Posterior a esta fecha se adicionaron espacios para patios de ropa para los apartamentos del segundo piso, que se encuentran entre el volumen principal y el volumen adicional para lavaderos. Estos volúmenes se construyeron aparentemente sin ningún tipo de autorización y se implantaron sobre el terreno debido a que, por la pendiente, la parte posterior de los apartamentos del segundo piso coincide con el nivel del suelo.				Se solicitó Licencia de Construcción con el radicado No. 4657 el 12 de diciembre de 1952. El 21 de julio de 1953 se expide licencia No. 1769 y el recibo de obra fue en enero de 1954. Debe aclararse que la declaratoria como Bien de Interés Cultural de este inmueble, se incluyó en el anexo del Decreto Distrital 600 de 2001, puesto que queda en evidencia que la declaratoria llegó posterior a los cambios que desafortunadamente desconfiguraron su diseño y concepción original. En junio de 1954 se expide Licencia No. 2190, que tiene como objeto la ejecución de algunas modificaciones, que básicamente corresponden a la adecuación de la zona de lavaderos del primer piso para generar dos apartaestudios. En abril de 1975 se aprueban los planos elaborados por Pablo Sáenz Cardona en los que se propone la modificación sustancial del inmueble, tanto en volumetría como en acabados a nivel de fachada, como la eliminación de balcones y el cambio de altura. Se incorpora un piso adicional a los apartamentos del último piso, generando dos penthouse. oratorio de							
15. DESCRIPCIÓN				17. PATRIMONIOS ASOCIADOS							
El Edificio Monteverde se localiza en el barrio El Refugio, en un sector que se caracteriza por tener un trazado orgánico que se adapta a la topografía de los cerros orientales y conforma manzanas irregulares, una de ellas donde se ubica el inmueble en un predio entre medianeras de forma trapezoidal, que tiene acceso al inmueble desde la Carrera 7. El inmueble aprovecha la pendiente natural del terreno, con una ocupación paramentada sobre la Carrera séptima con patio posterior. Al sur colinda con un edificio de 5 pisos y en el norte con un edificio de 8 pisos de altura, ambos en ladrillo a la vista. El diseño del inmueble refleja influencias de la arquitectura moderna, especialmente de las corrientes racionalistas y funcionalistas desarrolladas a mediados del siglo XX. El inmueble diseñado por el arquitecto Jorge Gaitán Cortés, evidencia principios de la arquitectura moderna latinoamericana, como el aprovechamiento de las visuales, la integración con la topografía y el uso de materiales como el ladrillo a la vista, característico del contexto colombiano.				Información no disponible							
El inmueble correspondía inicialmente a un volumen de 5 niveles, con semisótano para parqueaderos que sigue en uso y se accede desde la carrera 7. En el primer piso, se concebía el primer piso como uso común de lavaderos, cuyo tratamiento de fachada era en celosía retrocedida con respecto a la fachada elaborada en ladrillo en "U", además se generaba una terraza sobre el volumen de parqueaderos. En el segundo piso y tercer piso se diseñaron inicialmente balcones en cada apartamento, mientras que en el último piso, originalmente había una terraza, como retroceso del volumen en la fachada principal.				Información no disponible							
En el mismo año que se concluyó la obra, se reemplazó la celosía por un muro y se adecuaron dos apartamentos en primer piso, modificando el plano de la fachada. El segundo y tercer piso de apartamentos con balcón y el cuarto (último en planos originales de 1952) a apartamentos con terraza. Con la licencia aprobada en 1975, se hicieron intervenciones que eliminaron los balcones y la terraza, alineando también el plano de fachada en los apartamentos del quinto nivel y adicionando un piso más para apartamentos en dúplex. Posterior a esta fecha se adicionaron patios de ropa, para los apartamentos del segundo piso, que se encuentran entre el volumen principal y el volumen adicional para lavaderos. Estos volúmenes se construyeron aparentemente sin ningún tipo de autorización y se implantaron sobre el terreno, debido a que por la pendiente, la parte posterior de los apartamentos del segundo piso coincide con el nivel del suelo.				Información no disponible							
La estructura del edificio se basa en zapatas aisladas, columnas y vigas en concreto. Los muros son en ladrillo y en la fachada principal se encontraba inicialmente un muro en celosía en el primer piso, que también estuvo previsto para la fachada posterior en el volumen del punto fijo (estos muros serían en un ladrillo en "U", producidos, al igual que el ladrillo tolete, en la fábrica de la familia del Arquitecto). Los acabados de fachada se basaban en ladrillo a la vista y enchapado de piedra, sin embargo, actualmente los acabados originales fueron cambiados por pañete rústico. Las escaleras actuales se construyeron en concreto con acabado de granito pulido y barandas de metal.				Información no disponible							
18. BIBLIOGRAFÍA				SUBDIRECCIÓN DE PROTECCIÓN E INTERVENCIÓN DEL PATRIMONIO Grupo de valoración e inventario	Diligenció:	Consultoría Consorcio NVP	Código de identificación 008303001004	Hoja 2 de 8			
Arango Silvia, 1988, Historia de la arquitectura en Colombia, Editorial Universidad Nacional de Colombia.					Fecha:	Abril de 2025					
Samper Martínez Eduardo, 2000 Arquitectura Moderna en Colombia, Diego Samper Ediciones.					Revisó:	Subdirección de Protección e Intervención del Patrimonio					
Colón Llamas Luis Carlos, Mejía Pavony Germán, 2019, Atlas Histórico de barrios de Bogotá 1884-1954, Sello editorial IDPC.					Fecha:	Abril de 2025					
Gutiérrez Natalia, 2010, La casa de Jorge Gaitán Cortés en Bogotá, Instituto Distrital de Patrimonio Cultural.											
Dávila Julio, 2000, Planificación y política en Bogotá, La vida de Jorge Gaitán Cortés, Alcaldía Mayor de Bogotá.											
19. FOTOGRAFÍAS INTERIORES											



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

20. OBSERVACIONES

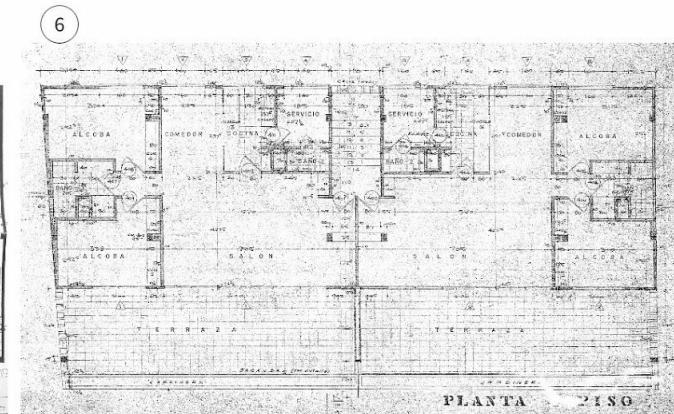
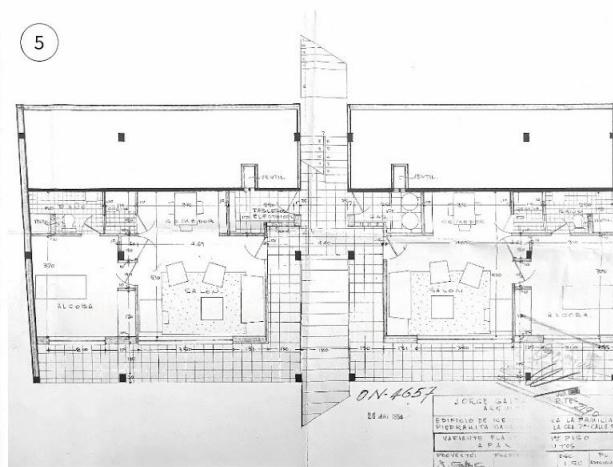
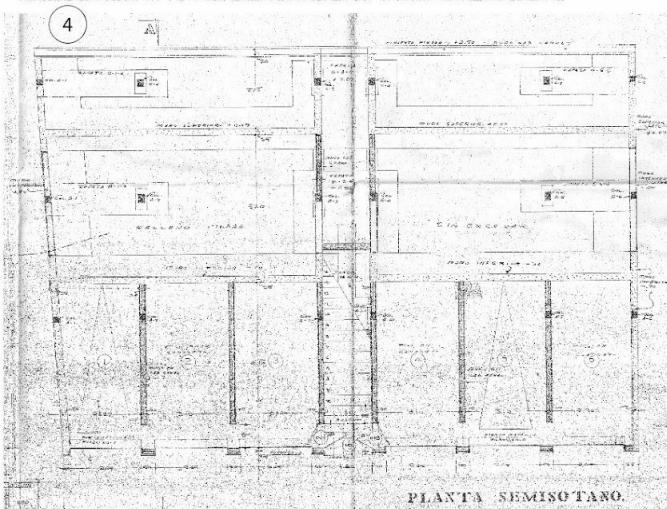
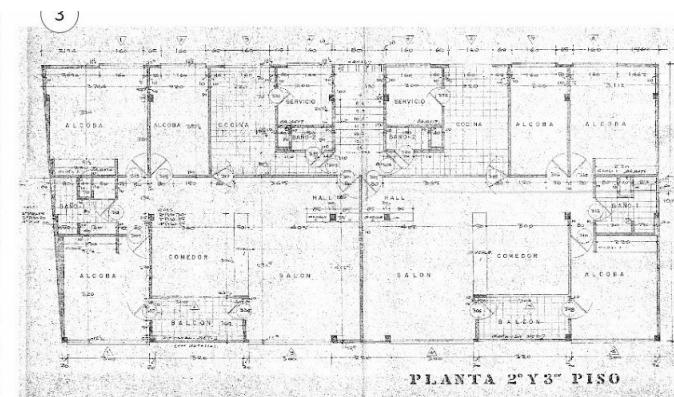
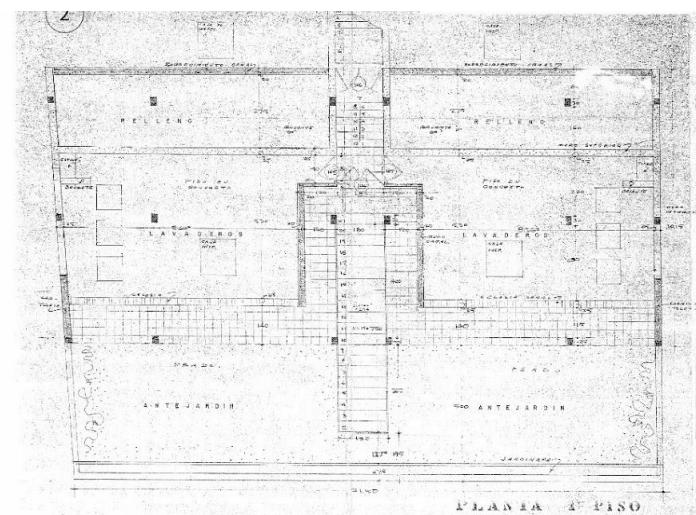
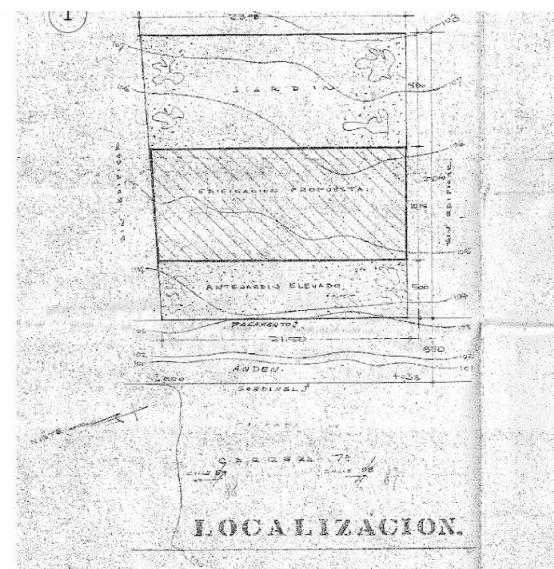
SUBDIRECCIÓN DE
PROTECCIÓN E INTERVENCIÓN
DEL PATRIMONIO
Grupo de valoración
e inventario

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

Código de identificación
008303001004
Hoja 3
de 8

21. PLANIMETRÍA (PLANTAS ARQUITECTÓNICAS)





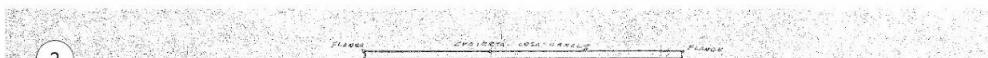
Fuente: Archivo Central de predios de la Secretaría de Planeación Distrital. Planimetrias Arquitecto Jorge Gaitan Cortes. Edificio de renta para la familia Piedrahita Manrique en la Carrera 7a, 1953.

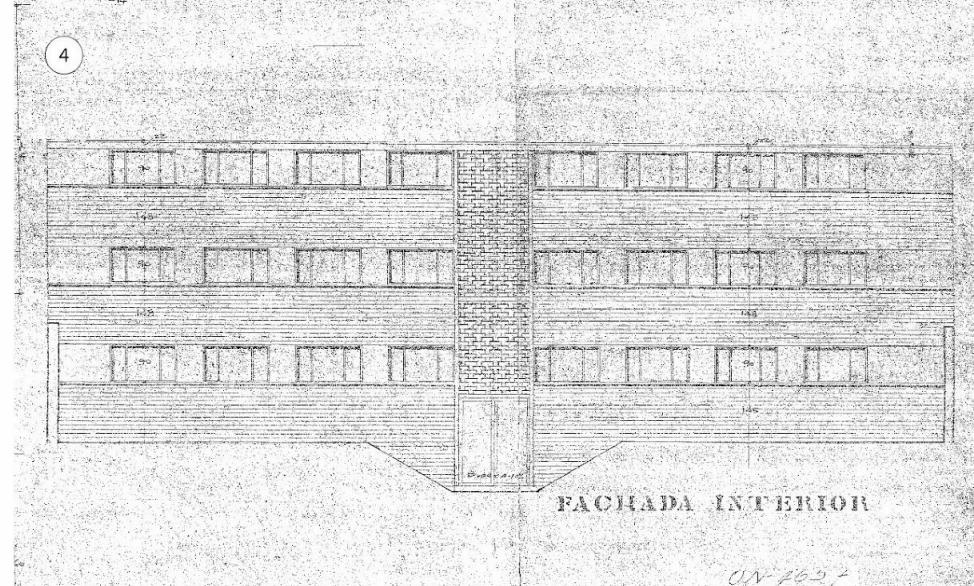
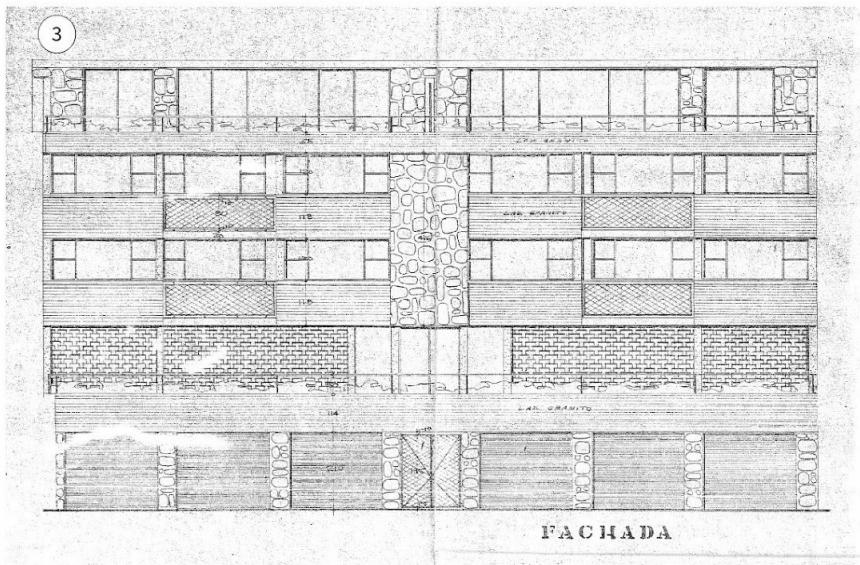
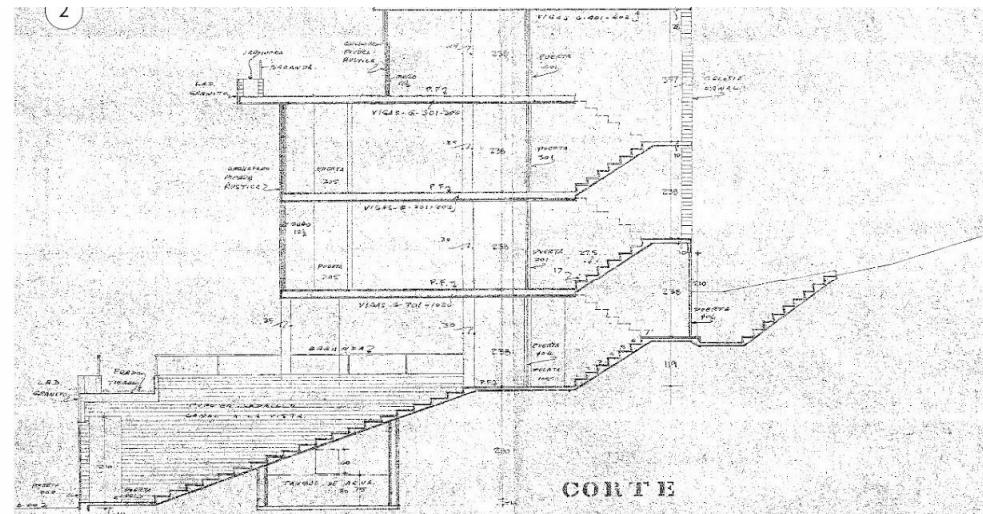
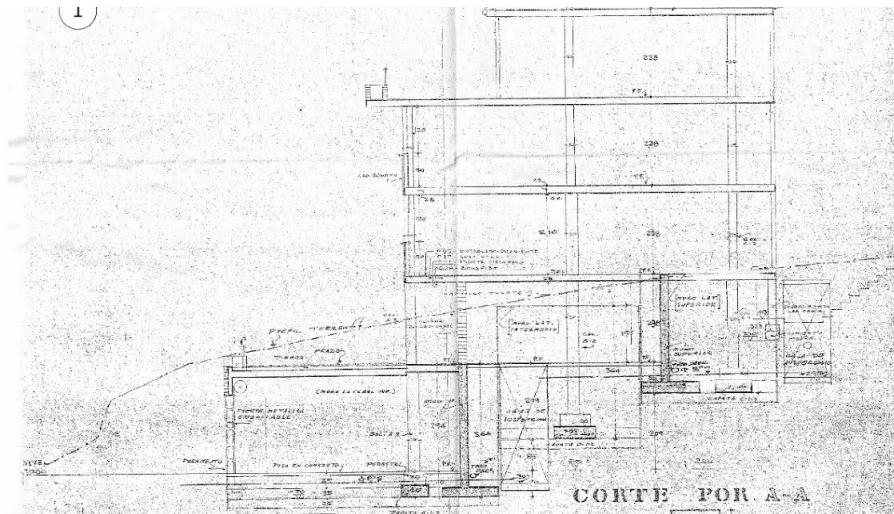
22. OBSERVACIONES

1. Planta Localización, 2. Planta semisotano, 3. Planta 1er piso, 4. Variante planta del 1er piso apartamentos, 5. Planta 2do y 3er piso, 6. Planta 4 to piso.

SUBDIRECCIÓN DE PROTECCIÓN E INTERVENCIÓN DEL PATRIMONIO Grupo de valoración e inventario	Diligenció:	Consultoría Consorcio NVP	Código de identificación 008303001004	Hoja 4 de 8
	Fecha:	Abril de 2025		
	Revisó:	Subdirección de Protección e Intervención del Patrimonio		
	Fecha:	Abril de 2025		

21. PLANIMETRÍA (CORTES Y FACHADAS)





Fuente: Archivo Central de predios de la Secretaría de Planeación Distrital. Planimetrías Arquitecto Jorge Gaitan Cortes. Edificio de renta para la familia Piedrahita Manrique en la Carrera 7a, 1953.

22. OBSERVACIONES

1. Corte por A - A,
 2. Corte
 3. Fachada,
 4. Fachada interior

21. PLANIMETRÍA (MODIFICACIÓN CORTE Y FACHADA)

**SUBDIRECCIÓN DE
PROTECCIÓN E INTERVENCI
ÓN DEL PATRIMONIO**

Diligenció: Consultoría Consorcio NV

Fecha: Abril de 2025

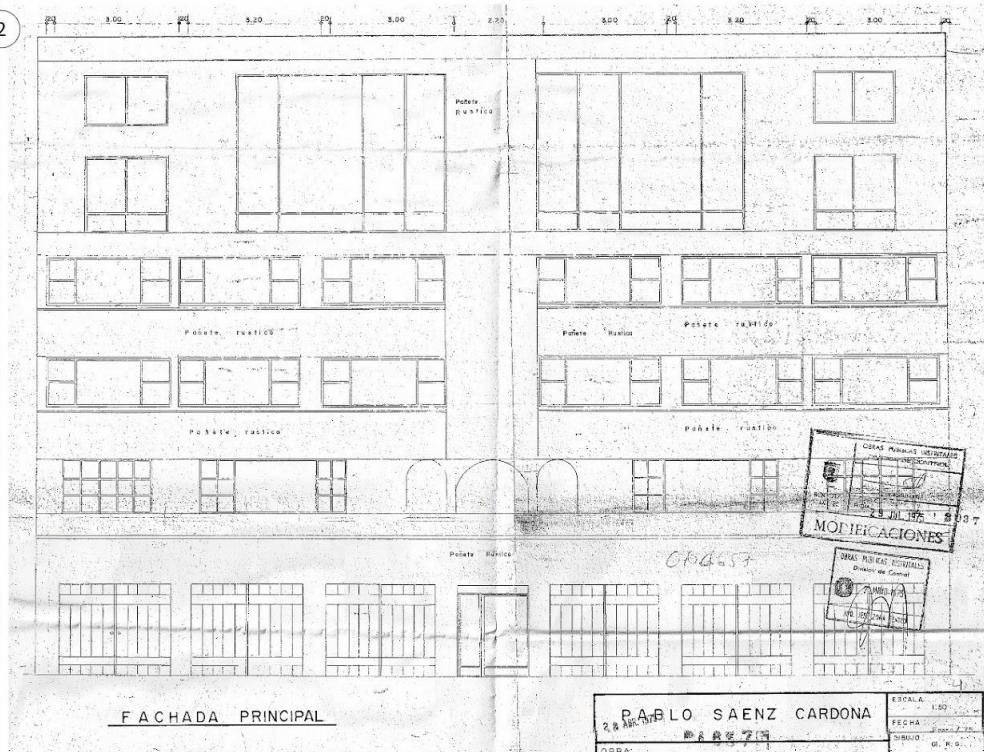
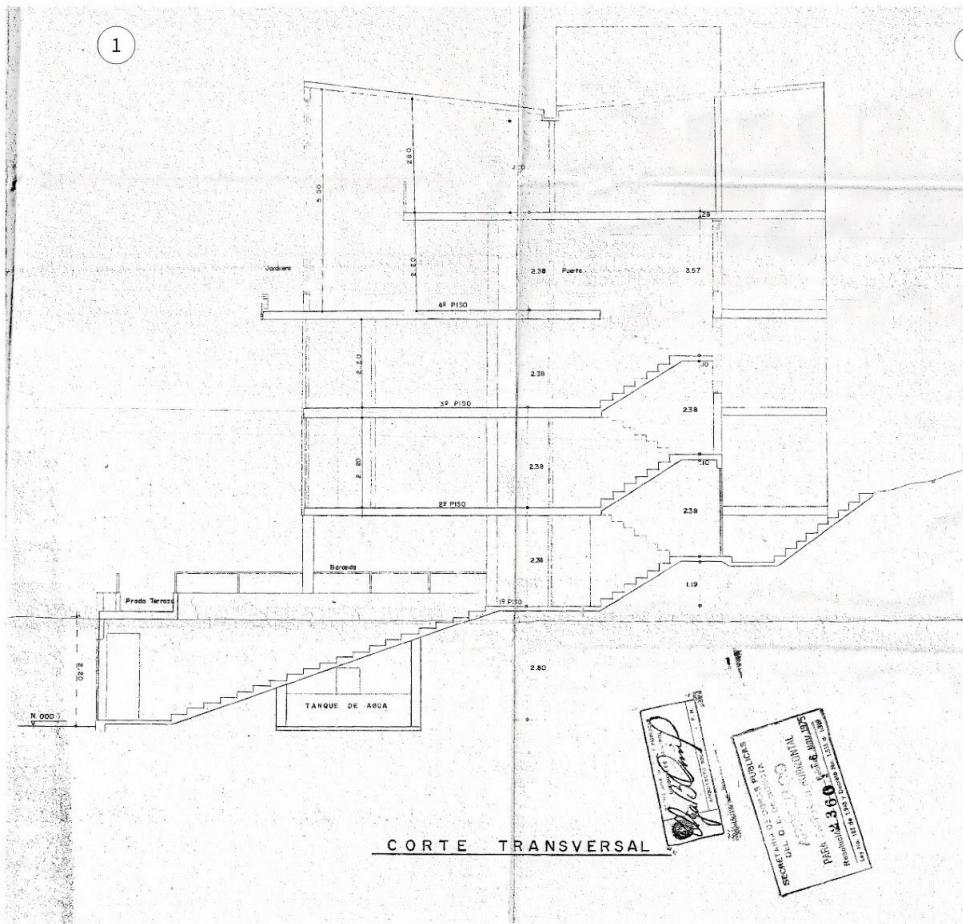
Revisó: Subdirección de Protección e Intervención del Patrimonio

Interventions

Código de identificación

Hoja

de 8



Fuente: Archivo Central de predios de la Secretaría de Planeación Distrital. Planimetrias de Pablo Saenz Cardona. Reforma Edificio Calle 87 Carrera 7a, 1975.

22. OBSERVACIONES

1. Planta semisótano, 2. Planta 1er piso, 3. Planta 2do piso, 4. Planta 3er piso, 5. Planta 4to, 6. Planta penthouse.

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

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

Código de identificación	Hoja 6
008303001004	de 8

23. AEROFOTOGRAFÍAS

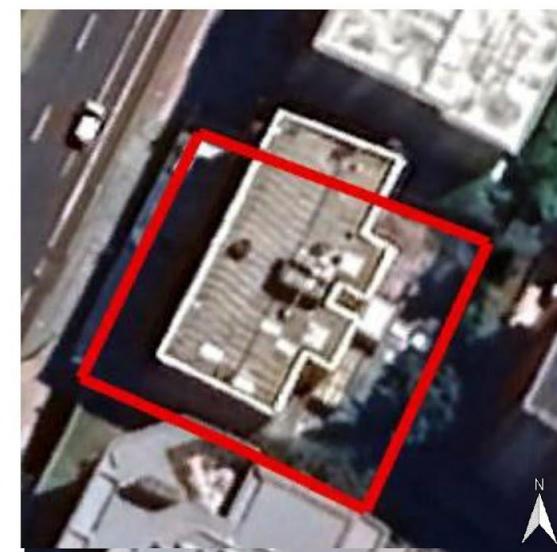
1980



1990



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 008303001004	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.

.	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	La construcción del edificio se culminó en 1954.
26.2. Autoría	El diseño y construcción corresponden al Arquitecto Jorge Gaitán Cortés, quien hace parte de la primera generación de Arquitectos en el país, se destacó por su participación en importantes proyectos a nivel nacional, y en Bogotá trabajó en el Instituto de Crédito Territorial diseñando algunos barrios de vivienda, y en el Ministerio de Obras Públicas. Fue concejal y alcalde de Bogotá.
26.3. Autenticidad	Son tantas las intervenciones practicadas al inmueble, a nivel espacial, volumétrico y de acabados, que es difícil distinguirlas. Dichas transformaciones fueron identificadas inicialmente con la entrevista realizada a los propietarios y posteriormente, comparando los planos originales con el estado actual. Inclusive, posterior a las modificaciones realizadas mediante la licencia de 1975, se encuentran adiciones de volúmenes de las cuales no se encontró autorización, que corresponden a los patios de ropas de los apartamentos del segundo piso.
26.4. Constitución del bien	La técnica constructiva, el uso del hierro y el concreto implementada en el edificio evidencia el avance que se dio en este sentido al comienzo del periodo moderno de la arquitectura en el país, que corresponde a los años 50. El arquitecto pretendía exponer en este inmueble el uso de materiales locales como el ladrillo (producto de la fábrica familiar), tanto en muros como en celosías, además de la piedra como enchape. Desafortunadamente ninguno de estos elementos se puede apreciar en la fachada existente. Las intervenciones practicadas no se realizaron de una manera acertada, en la eliminación de los balcones, en el cieloraso y en el piso ya que se observan cambios de nivel. Asimismo, se observa como las ventanas se instalaron detrás de las barandas de los anteriores balcones, de una manera inadecuada.
26.5. Forma	El volumen del edificio correspondía a un prisma en el que el dinamismo se generaba en la fachada, a partir de los retrocesos que generaban terrazas y balcones con diferentes acabados. La concepción original del inmueble recuerda la tendencia racional de la arquitectura. Dentro de este lenguaje moderno encajan algunos de los diseños de Gaitán Cortés, que se caracterizan además por una racionalidad funcional, abstracción formal y geometría simple. Dicha concepción, otorgada inicialmente mediante la implementación de balcones, retrocesos y texturas en fachada, ya no es perceptible, dada la intervención a la que se vio sometida el inmueble en 1975. La transformación en cuanto a volumen y acabados desfiguran la intención del arquitecto en el inmueble.
26.6. Estado de conservación	El inmueble presenta fisuras, desgaste y pérdida en algunos acabados. Se observan humedades tanto en cielorrasos como en la placa de contrapiso y muros de parquederos. La técnica implementada en las intervenciones no favorece el estado actual del inmueble.
26.7. Contexto ambiental	Aunque dentro del planteamiento general de la zona se contemplan áreas verdes y separadores de vías con vegetación (Carrera 7), el inmueble carece actualmente de zonas blandas. El área ubicada al costado posterior del edificio, que fue concebida como jardín, inclusive en la propuesta de 1975, estaba invadida por volúmenes correspondientes a patio de ropa de los apartamentos del segundo piso. El Refugio se planteó originalmente como un sector que combinó áreas verdes, arborización abundante y una atmósfera tranquila, lo que lo convirtió en un entorno ideal para proyectos residenciales.
26.8. Contexto urbano	El inmueble presenta una ubicación privilegiada, al encontrarse sobre la Carrera 7. El "antejardín elevado" plantado en planos por el arquitecto, que ahora corresponde a las terrazas de los apartamentos de los primeros pisos, genera una escala en el perfil urbano.
26.9. Contexto físico	Aunque en el momento de construcción del inmueble, la altura de los edificios debió ser más homogénea, actualmente hay construcciones más altas que paulatinamente cambian la conformación de los perfiles y la imagen urbana del sector.
26.10. Representatividad y contextualización sociocultural	El inmueble fue ejemplo de la concepción austera, racional y funcional de la arquitectura, con el movimiento generado en la volumetría y el uso de materiales simples y técnicas constructivas modernas que generaban acabados sobrios. Desafortunadamente, el cambio sustancial que se le practicó en 1975 significó la pérdida de muchos de los valores que pudieran dar significación a nivel sociocultural.

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

27.1. Valor histórico	El Edificio Monteveder fue diseñado y construido por el Arquitecto Jorge Gaitán Cortés entre 1953 y 1954, por encargo del señor Ricardo Piedrahita Lewy, como edificio de renta para la familia Piedrahita Manrique. El empleo de estructura en concreto y algunos de los acabados originales que aún se conservan, son elementos que aportan valor al representar el inicio de la arquitectura moderna en la ciudad.
27.2. Valor estético	Aún se puede apreciar el diseño tipológico de los apartamentos, en los que se diferencian claramente tres zonas, la social, la de servicios y la privada, desarrolladas en torno al hall desde el acceso. Adicionalmente, detalles como algunos acabados de piso y el diseño de las barandas en metal de las escaleras, confieren valor estético al inmueble. Los demás atributos que alguna vez tuvo la composición arquitectónica diseñada por el arquitecto Gaitán Cortés, ya no son apreciables después de la intervención de los años 70.
27.3. Valor simbólico	El inmueble hace parte del perfil urbano de la Carrera 7, que fue el eje de crecimiento de la ciudad hacia el norte. Este perfil se mantiene en la memoria de los habitantes que hacen de la Carrera 7 su eje de recorrido habitual.

28. SIGNIFICACIÓN CULTURAL

El edificio es testimonio de un momento de crecimiento de la ciudad, en que las clases adineradas encargaron sus viviendas a los más prestigiosos arquitectos del país, alejados del hacinamiento del centro. En este caso, según los planos, los apartamentos se destinaron inicialmente a renta, precisamente de esas clases que buscaban otros sectores más tranquilos para vivir.

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	008303001004	de 8