



FICHA DE VALORACIÓN INDIVIDUAL DE BIENES INMUEBLES

USO EXCLUSIVO DEL IDPC

Código Nacional

INMUEBLE No MZ 005  
PR 010

1. DENOMINACIÓN

1.1. Nombre del Bien	Edificio Las Terrazas (7 apartamentos)	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	KR 1 70A 35 - PH	3.4. Otras direcciones	N.A.
3.5. Direcciones anteriores	N.A.	3.6. Dirección de declaratoria	Carrera 1 No. 70 A - 35/45
3.7. Código de sector	008203	3.8. Nombre sector	Las Acacias
3.9. Barrio	Las Acacias	3.10. No. de manzana	005
3.11. CHIP	AAA0089DBNX ( PH - varios)	3.12. No. de predio	010
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	70A 1 10 8
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

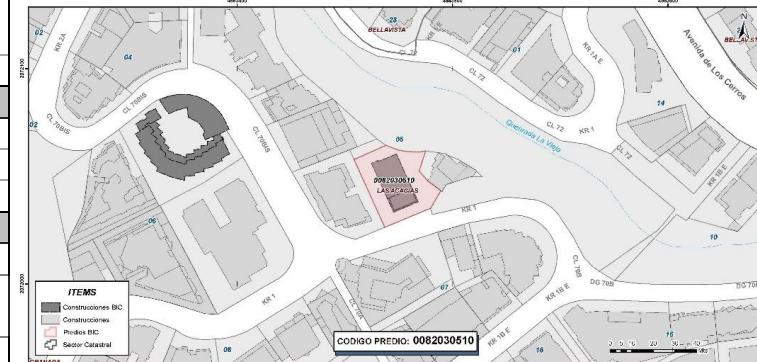
Decreto Distrital No. 215 del 31 de marzo de 1997 por el cual se reglamentó el Acuerdo 6 de 1990, se asignó el tratamiento de conservación arquitectónica en las áreas urbanas y suburbanas del Distrito Capital y se dictaron otras disposiciones

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: Bruno Violi, su obra entre 1939 y 1971 y su relación con la arquitectura colombiana de Hans Rother.

SUBDIRECCIÓN DE PROTECCIÓN E INTERVENCIÓN DEL PATRIMONIO Grupo de valoración e inventario	Diligenció:	Consultoría Consorcio NVP	Código de identificación 00820305010	Hoja 1 de 9
	Fecha:	Abril de 2025		
	Revisió:	Subdirección de Protección e Intervención del Patrimonio		
	Fecha:	Abril de 2025		





Fuente: Arquitecto Edgar Federico Anzola Muñoz / 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

Código de identificación

Hoja 3

Revisó: Subdirección de Protección e

Intervención del Patrimonio

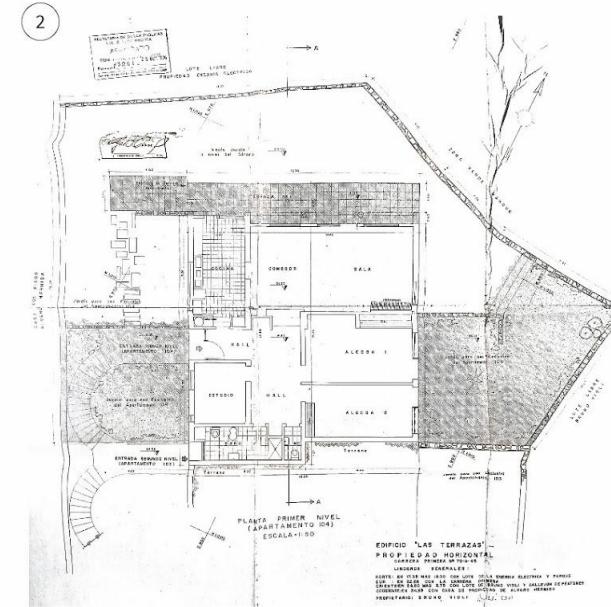
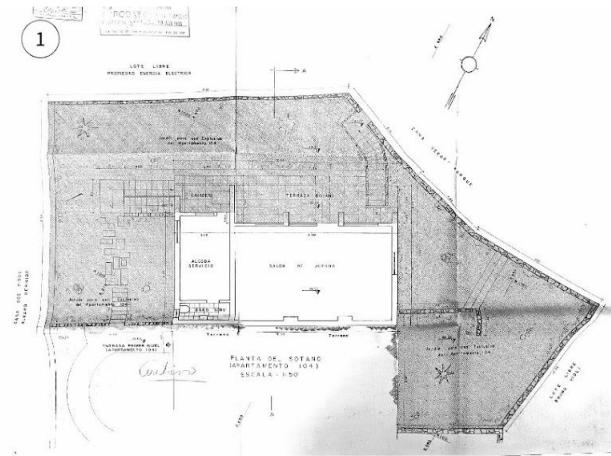
008203005010

de 9

Fecha: Abril de 2025

#### 21. PLANIMETRÍA (PLANTA ARQUITECTÓNICA)

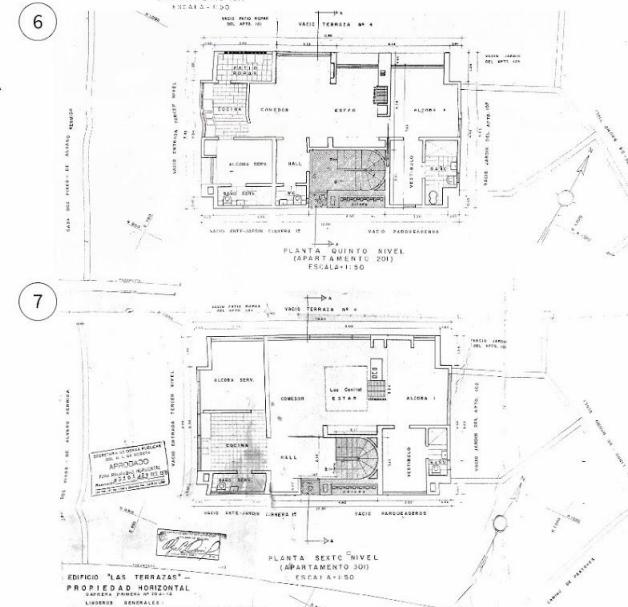
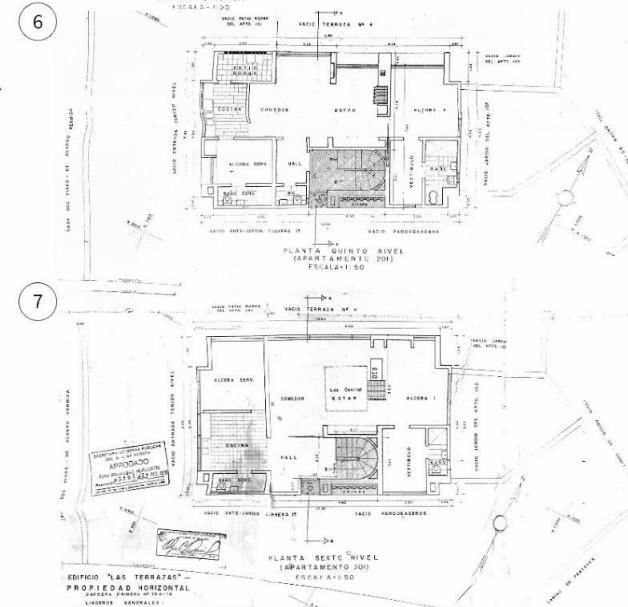
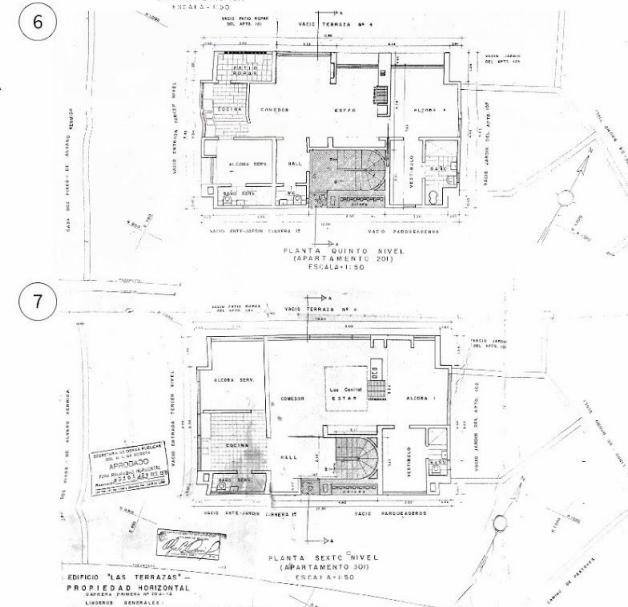
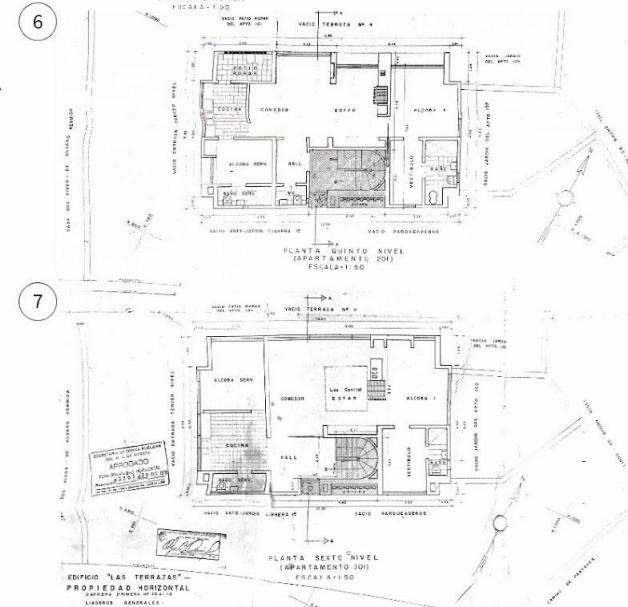
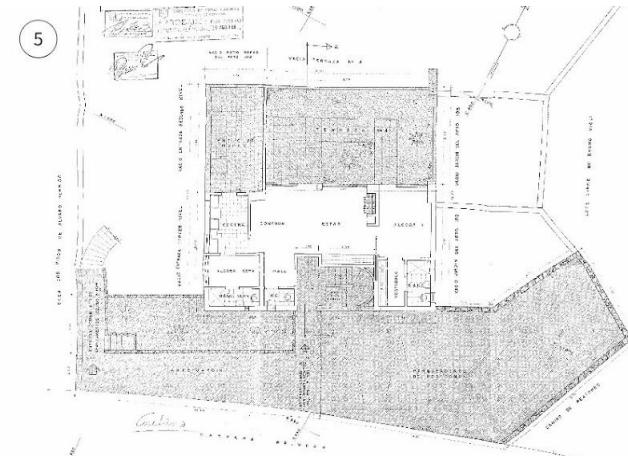
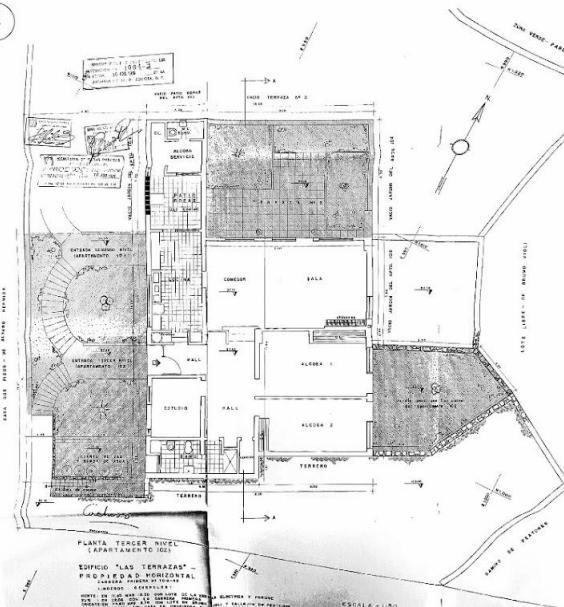
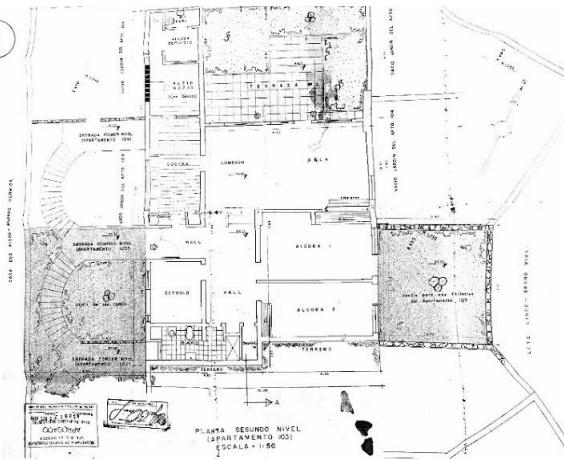




Fuente: Expediente Archivo Museo de Arquitectura Leopoldo Rother. Planimetrias de Bruno Violi de 1966

## 22. OBSERVACIONES

1. Planta de sótano, 2. Planta de primer piso, 3. Planta de segundo piso, 4. Planta de tercer piso, 5. Planta de cuarto piso, 6. Planta de quinto piso, 7. Planta de sexto piso.



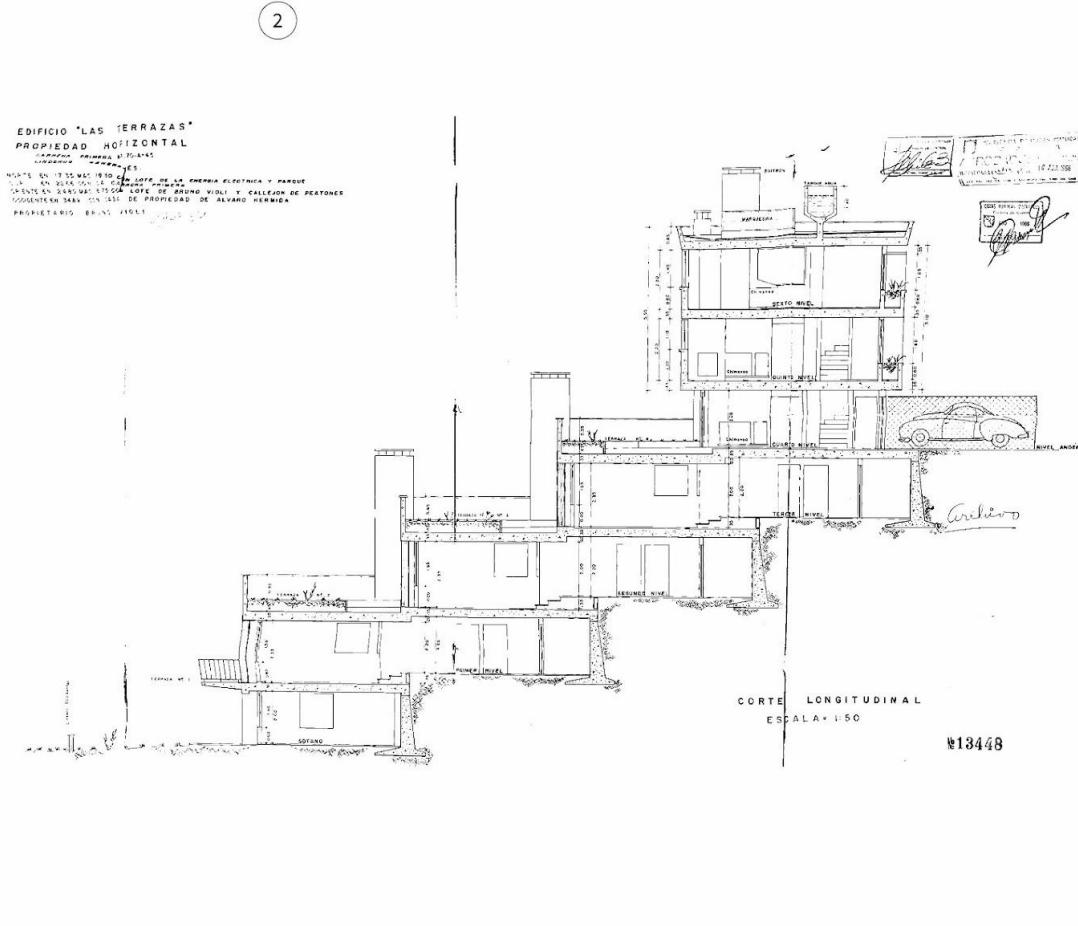
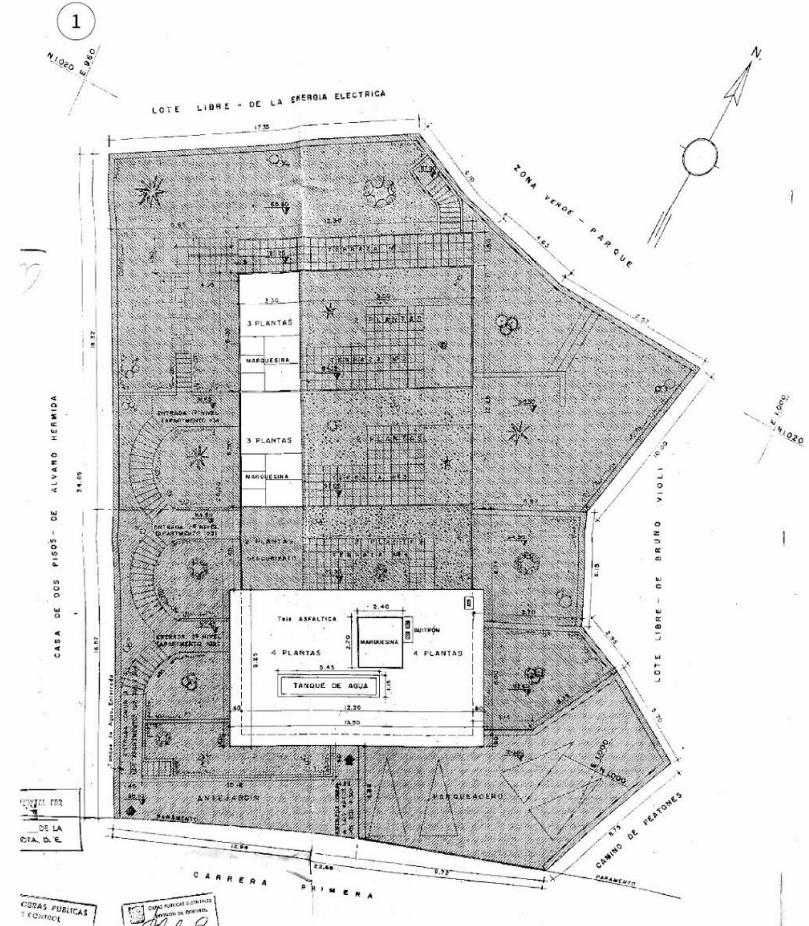
## 21. PLANIMETRÍA (CORTES ARQUITECTÓNICOS)

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

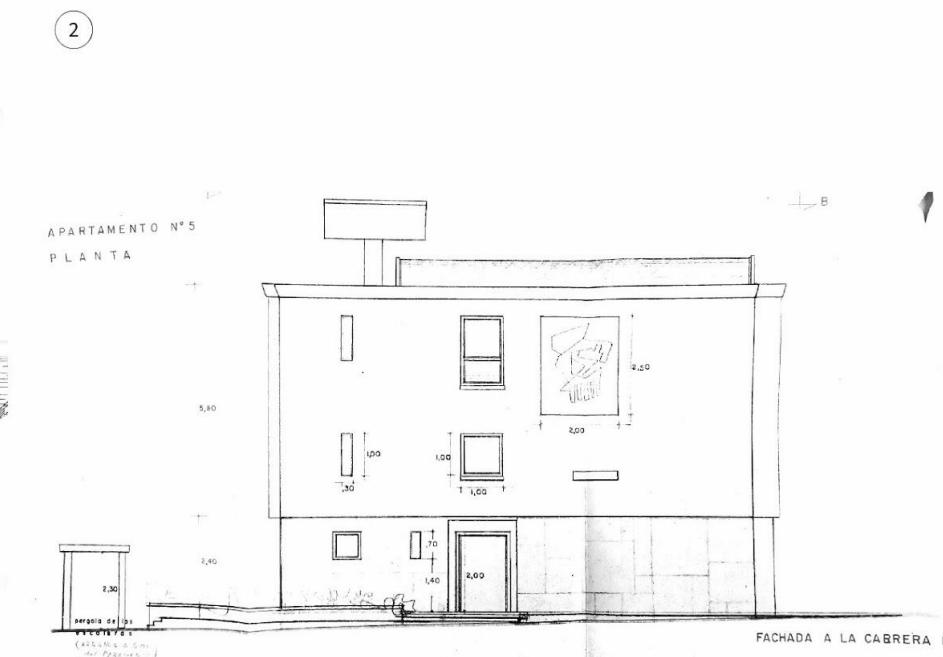
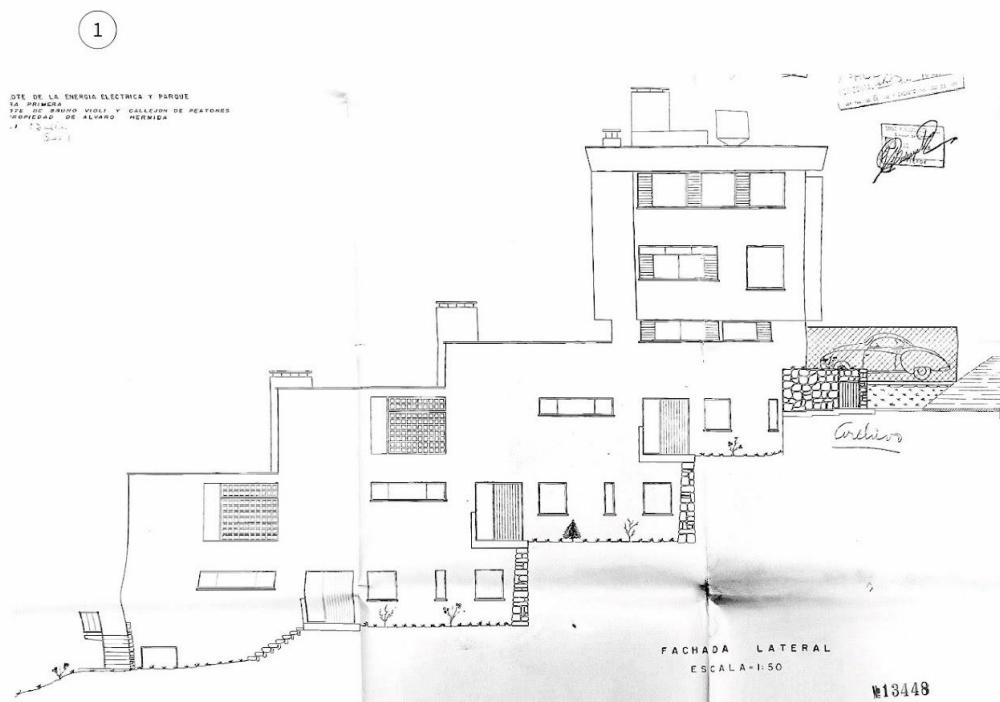
Diligenció: Consultoría Consorcio NVP  
Fecha: Abril de 2025  
Revisó: Subdirección de Protección e  
Intervención del Patrimonio  
Fecha: Abril de 2025

Código de identificación  
008203005010

Hoja 4  
de 9



Fuente:	Expediente Archivo Museo de Arquitectura Leopoldo Rother. Planimetrias de Bruno Violi de 1966				
<b>22. OBSERVACIONES</b>			Diligenció:	Consultoría Consorcio NVP	Código de identificación
1. Planta de cubiertas, 2. Corte longitudinal A-A'		Subdirección de PROTECCIÓN E INTERVENCIÓN DEL PATRIMONIO Grupo de valoración e inventario	Fecha:	Abrial de 2025	008203005010
			Revisó:	Subdirección de Protección e Intervención del Patrimonio	
			Fecha:	Abrial de 2025	de 9
<b>21. PLANIMETRÍA (FACHADAS)</b>					



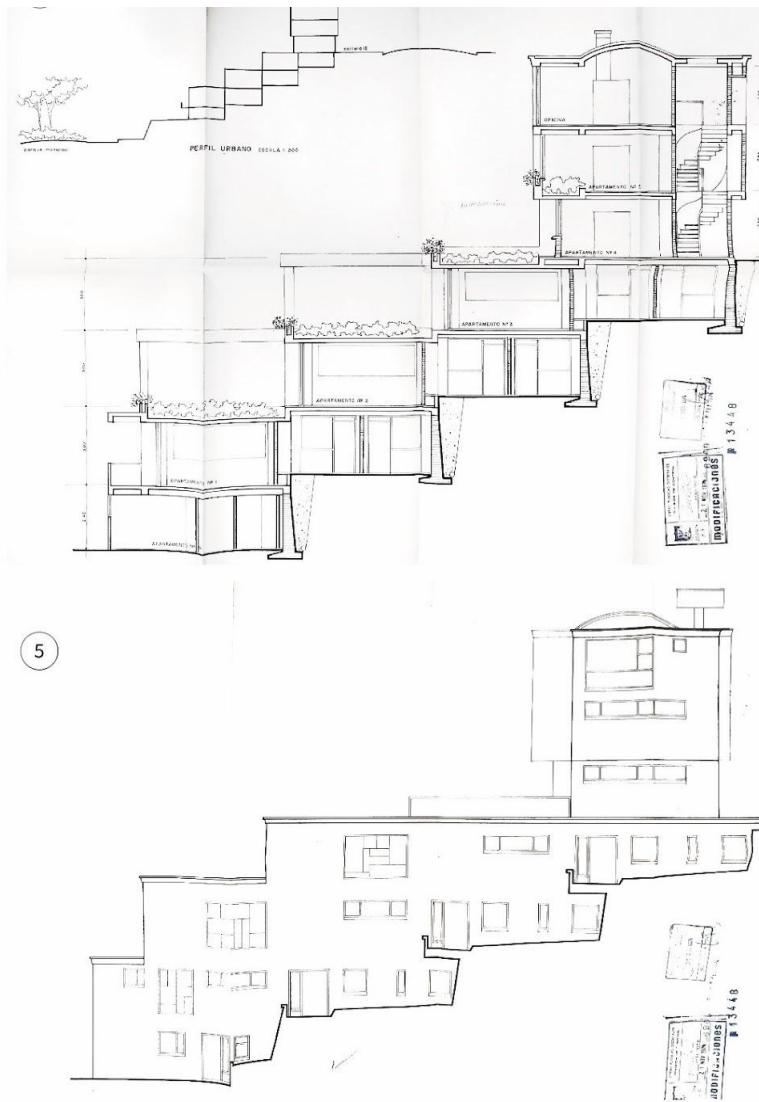
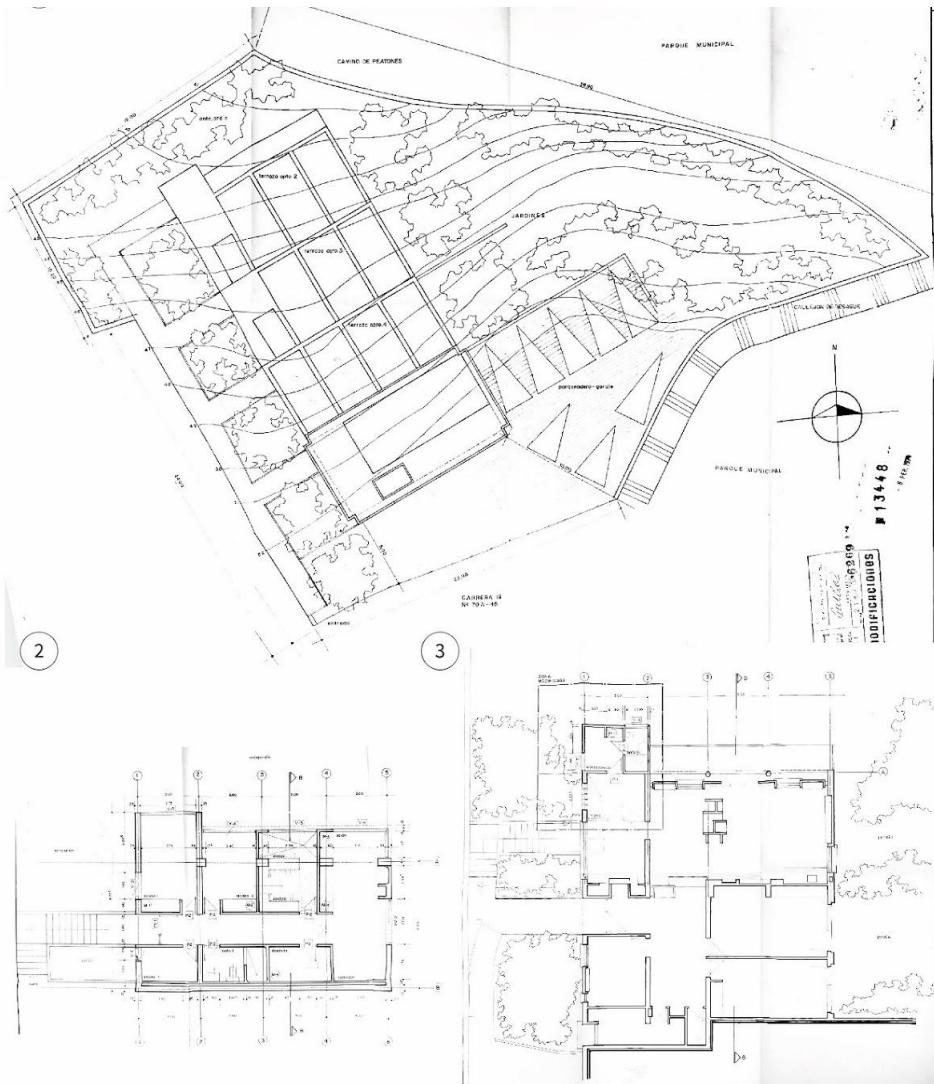
Fuente: Expediente Archivo Museo de Arquitectura Leopoldo Rother. Planimetrias de Bruno Violi de 1966

22. OBSERVACIONES	SUBDIRECCIÓN DE PROTECCIÓN E INTERVENCIÓN DEL PATRIMONIO Grupo de valoración e inventario	Diligenció:	Consultoría Consorcio NVP	Código de identificación 008203005010	Hoja 6 de 9
1. Fachada lateral, 2. Fachada Cra 1.		Fecha:	Abril de 2025		
		Revisó:	Subdirección de Protección e Intervención del Patrimonio		
		Fecha:	Abril de 2025		

21. PLANIMETRÍA (MODIFICACIONES)

1

4



Fuente: Archivo Central de predios de la Secretaría de Planeación Distrital. Planiometrias de Andres Orrantia Herrera de 1974

## 22. OBSERVACIONES

1. Planta de localización,
2. Planta Sótano (Piso 1A),
3. Planta primer nivel (Piso 1),
4. Sección longitudinal.

## 23. AEROFOTOGRAFÍAS

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

Diligenció: Consultoría Consorcio NVP

Fecha: Abril de 2025

Código de identificación

Hoja 7

Revisó: Subdirección de Protección e

Intervención del Patrimonio

008203005010

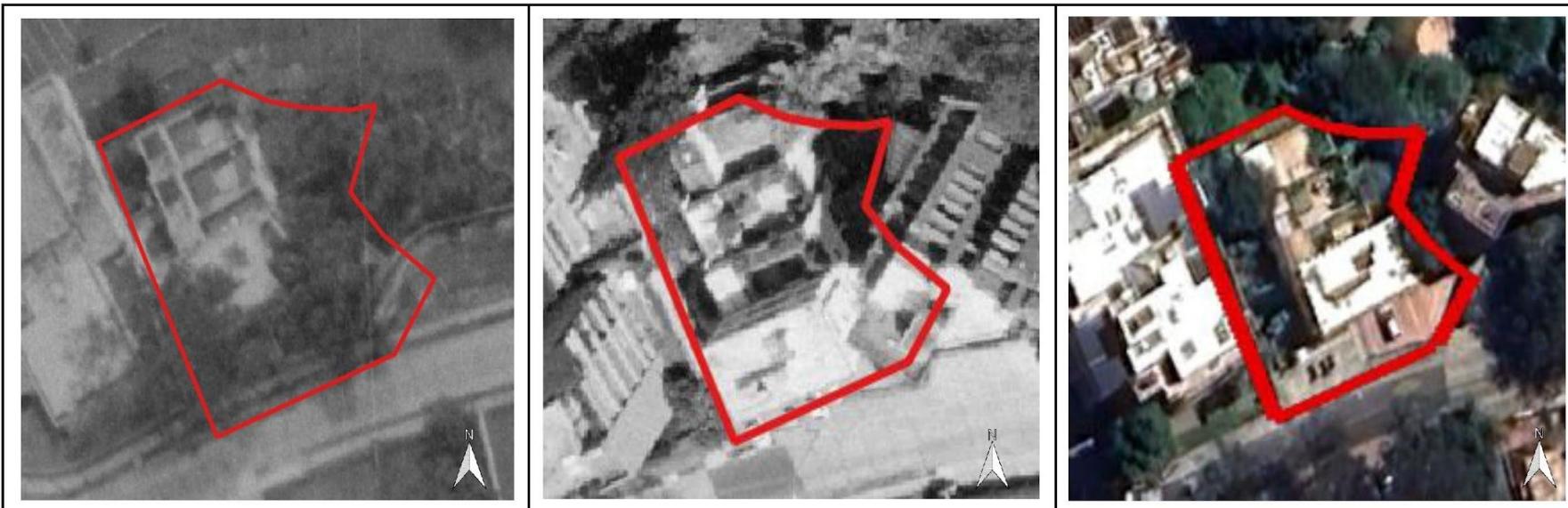
de 9

Fecha: Abril de 2025

1967

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  
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  
008203005010  
Hoja 8  
de 9

**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 Las Terrazas fue diseñado por Bruno Violí en 1959. A pesar del tiempo, el inmueble sigue siendo un referente de la arquitectura moderna en Bogotá, mostrando la visión innovadora de la época con su diseño y funcionalidad.
26.2. Autoría	Arquitecto italiano Bruno Violí, (Milán, 1909 - Bogotá 16 de noviembre de 1971)
26.3. Autenticidad	Esta construcción con un diseño funcionalista y racionalista, con una volumetría escalonada y terrazas distintivas adaptándose a la topografía, se ha mantenido en el tiempo sin ninguna intervención sustancial que modifique el diseño original con el cual fue concebido por el arquitecto Violí.
26.4. Constitución del bien	El Edificio Las Terrazas está construido principalmente con concreto reforzado, utilizado en su estructura para garantizar resistencia y estabilidad. Este material se emplea en vigas, columnas y losas, permitiendo una distribución flexible de los espacios interiores sin la necesidad de muros portantes. Los muros divisorios y de cerramiento están hechos en mampostería de ladrillo, aportando aislamiento térmico y acústico. Estos muros han sido acabados con estuco y pintura, manteniendo una estética sobria y funcional.
26.5. Forma	El Edificio tiene una forma escalonada y modular, característica del racionalismo arquitectónico y a la implantación de un volumen a una topografía inclinada, la disposición en terrazas progresivas permite que las unidades habitacionales superiores tengan espacios abiertos privados que con grandes ventanales mejora la iluminación, ventilación natural y dominio visual sobre la ciudad, que a su vez favorece el confort térmico de cada apartamento.
26.6. Estado de conservación	El edificio se encuentra en un buen estado de conservación, no evidencia ninguna lesión que permita poner en riesgo estructural, físico o estético la construcción. Por su implantación en la topografía en el cerro de Bogotá se puede percibir en algunos sectores, sobre todo en áreas descubiertas y muros aledaños, humedad ascendente.
26.7. Contexto ambiental	El edificio se encuentra en un entorno urbano particular a nivel ambiental debido a la presencia de la quebrada La Vieja en el costado nor-oriental de la manzana, que a la vez genera un espacio verde con abundante vegetación que permite el aprovechamiento visual y relación con el paisaje. La volumetría escalonada y el uso de terrazas hacia el occidente del predio, se adapta a la topografía orgánica del cerro.
26.8. Contexto urbano	El Edificio Las Terrazas, se ubica en la intersección de la Carrera 2 <sup>a</sup> con Calle 70A, en el barrio las Acacias, dentro de la localidad de Chapinero. Este sector es una de las zonas residenciales más exclusivas de Bogotá y está caracterizado por su proximidad a los cerros orientales, su topografía inclinada y su desarrollo urbano controlado.
26.9. Contexto físico	El contexto físico del edificio de las terrazas está determinado por la topografía montañosa, la cercanía a los cerros orientales y su integración con el entorno natural y urbano. La ubicación privilegiada del predio, en una zona alta del barrio, ofrece panorámicas impresionantes y una sensación de privacidad al disponer de terrazas hacia enfrente.
26.10. Representatividad y contextualización sociocultural	El Edificio es un referente de la arquitectura moderna y refleja importantes aspectos del contexto sociocultural de la época, formando parte de la transformación arquitectónica de Bogotá en la mitad del siglo XX, cuando la ciudad adoptó influencias del racionalismo europeo. En esta época, Bogotá experimentaba un crecimiento acelerado y la modernización de su infraestructura donde se promovió la construcción de edificios funcionalistas, con nuevas tipologías de vivienda que respondían a la migración urbana y el auge de la clase alta, la arquitectura moderna representaba progreso y desarrollo, influenciada por tendencias internacionales. El edificio contribuye a la memoria arquitectónica de la ciudad, siendo un ejemplo de la transición de Bogotá hacia una metrópoli moderna, su diseño sigue vigente, demostrando la atención a la calidad espacial de proyectos de vivienda de la época.

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

27.1. Valor histórico	El edificio Las Terrazas fue diseñado por el arquitecto Bruno Violí en 1966, quien es una figura destacada por su contribución al desarrollo de la arquitectura en Bogotá con varias obras. El inmueble construido bajo los preceptos de la arquitectura moderna funcionalista es un referente en la historia de la arquitectura moderna de Bogotá, que refleja la transformación de la ciudad durante la segunda mitad del siglo XX.
27.2. Valor estético	El Edificio Las Terrazas es el resultado de una composición que retoma los principios de la arquitectura moderna. Su diseño se caracteriza por la volumetría y pureza geométrica que se materializa en forma cubica. Al estar exento, el inmueble cuenta con cuatro fachadas, en las cuales el lleno predomina sobre el vacío; siendo las ventanas y celosías dispuestas de forma vertical y horizontal las que complementan la composición en el volumen macizo. Es importante destacar el diseño de la celosía en cerámica dispuesta en la fachada principal, por su diseño geométrico singular y la gran proporción dentro de la composición.
27.3. Valor simbólico	El edificio Las Terrazas trasciende su función como edificio residencial y representa la época moderna de Bogotá, influenciada por la arquitectura moderna funcionalista. El inmueble hace parte de la transformación urbana de la ciudad a mediados del siglo XX, en el que se evidencian nuevas formas de diseñar viviendas multifamiliares y la posibilidad de habitar espacios con otras calidades espaciales que aprovechó las condiciones ambientales del entorno.

#### 28. SIGNIFICACIÓN CULTURAL

El edificio Las Terrazas contribuye a la memoria arquitectónica de la ciudad, siendo un ejemplo de la transición de Bogotá hacia una metrópoli moderna a mediados del siglo XX. Su diseño no solo demuestra la búsqueda de calidad espacial en los proyectos de vivienda multifamiliar de la época, sino también es testimonio de la marcada influencia de la arquitectura funcionalista. Por su estado de conservación, características formales y materiales, el inmueble permite a nuevas generaciones observar una forma de hacer y habitar viviendas durante una época en este sector de la ciudad.

29. OBSERVACIONES	SUBDIRECCIÓN DE PROTECCIÓN E INTERVENCIÓN DEL PATRIMONIO Grupo de valoración e inventario	Diligenció:	Consultoría Consorcio NVP	Código de identificación 008203005010	Hoja 9 de 9
.		Fecha:	Abril de 2025		
.		Revisió:	Subdirección de Protección e Intervención del Patrimonio		
.		Fecha:	Abril de 2025		
.					