

## 1. DENOMINACIÓN

1.1. Nombre del Bien	Edificio Las Terrazas (7 apartamentos)	1.2. Otros nombres	N.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 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 adtivo. Distrital que declara	Listado de BIC Decreto 606 de 2001	5.5. Nivel de Intervención	Nivel 1 (N1) Conservación Integral
5.6. Acto adtivo. 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

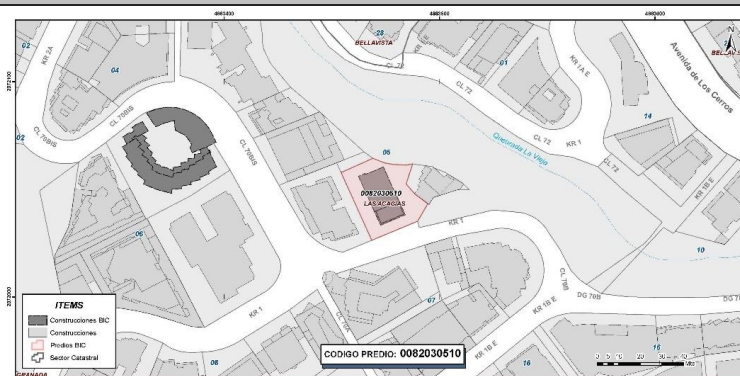
## 7. NORMATIVAS ANTERIORES DE DECLARATORIA NACIONAL

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  008203005010	Hoja	1	
	Fecha:	Abril de 2025		Subdirección de Protección e Intervención del Patrimonio		
	Revisó:					
	Fecha:	Abril de 2025				de 9

13. ORIGEN				16. RESEÑA HISTÓRICA							
13.1. Fecha		1959		<p>El edificio Las Terrazas se localiza en el barrio Las Acacias, un sector que refleja las dinámicas de expansión urbana que transformaron a Bogotá en la primera mitad del siglo XX. Su origen se relaciona con la parcelación de terrenos de la antigua hacienda Barro Colorado, un proceso común en la periferia de la ciudad durante esa época, marcado por la transición del uso del suelo rural al urbano. Durante las décadas de 1940 y 1950, Las Acacias comenzó su consolidación como barrio residencial, inicialmente con construcciones de baja densidad y posteriormente, a partir de la segunda mitad del siglo XX, con un proceso de densificación controlada, en el cual se introdujeron edificaciones multifamiliares como Las Terrazas.</p> <p>El desarrollo de la manzana y del sector evidencia, a través de aerofotografías y cartografía histórica, la transformación de grandes lotes con viviendas aisladas hacia un tejido urbano más compacto, manteniendo sin embargo elementos clave como las áreas verdes, la adaptación a la topografía y la búsqueda de calidad ambiental para sus habitantes. La manzana donde se encuentra el edificio tiene una configuración regular, producto de la parcelación planificada de los terrenos de la antigua hacienda Barro Colorado, que fueron subdivididos durante las primeras etapas de urbanización del sector a mediados del siglo XX.</p> <p>El edificio Las Terrazas fue construido en el año 1959 como un proyecto de vivienda multifamiliar, función que se estableció desde su licencia de construcción número N° 13448, la cual formalizó el uso habitacional en el proceso de densificación progresiva que caracterizó al barrio Las Acacias a mediados del siglo XX. El desarrollo del proyecto fue diseñado por su propietario original el arquitecto Bruno Violi, quien tramitó los permisos correspondientes en un momento en que la manzana comenzaba a transformarse, reemplazando las tradicionales viviendas rurales, por edificios de mediana altura que a su vez respondía a las nuevas dinámicas urbanas y económicas de la ciudad.</p> <p>El inmueble fue construido con los preceptos de la arquitectura moderna funcionalista, adaptándose al contexto físico y cultural bogotano. La materialización del proyecto reflejó la aplicación de soluciones estructurales y técnicas modernas, consolidando al edificio como parte fundamental del paisaje urbano del sector. Una de las transformaciones más significativas fue la división como propiedad horizontal en 1976. Como se observa en los planos de 1966, el inmueble fue diseñado en 3 de sus pisos con una planta tipo escalonada, lo que pudo facilitar la división.</p>							
13.2. Siglo		XX						13.3. Periodo histórico		Moderno. Desde 1945 a 1970.	
13.4. Diseñadores		Arquitecto italiano Bruno Violi									
13.5. Constructores		Arquitecto italiano Bruno Violi									
13.6. Promotores		Teresa Fabres de Violi									
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											
<p>En 1974 el edificio ha tenido algunas intervenciones menores de materiales, principalmente en baños, cocina y algunas carpinterías diseñadas por el arquitecto Andres Orrantia Herrera.</p> <p>El 25 de octubre de 1976 el Inmueble se divide en 6 pisos de propiedad horizontal y no se presentan modificaciones importantes en la construcción.</p>											
15. DESCRIPCIÓN											
<p>Se ubica en el barrio Las Acacias, caracterizado por un trazado orgánico que se adapta a la topografía y conforma manzanas irregulares con remates curvos. La manzana donde se emplaza el edificio presenta una forma irregular alargada en sentido oriente-occidente, limitando al nor-oriente con la Quebrada La Vieja. El edificio colinda por el oriente y occidente con edificios en 6 y 8 pisos de altura respectivamente, ambos en ladrillo a la vista, lo que genera un contraste visual con el edificio Las Acacias, por ser de menor altura y tener el acabado de pintura en color blanco. El predio de forma irregular aprovecha la pendiente natural del terreno permitiendo una ocupación central exenta con un desarrollo de plantas escalonadas. El acceso por la carrera 1, presenta un área de parqueaderos delimitado por rejas en el costado oriental y un antejardín en el costado occidental.</p> <p>El diseño del edificio Las Terrazas por el arquitecto de origen italiano Bruno Violi fue construido con los preceptos de la arquitectura moderna funcionalista. Desde la Carrera 1, presenta un volumen exento macizo, de 3 pisos, que remata en la parte superior con un gran antepecho. En la fachada principal se destaca un vano vertical de mayor proporción en donde se desarrolla una celosía en cerámica que contrasta con el volumen pintando en color blanco. El edificio se desarrolla en siete pisos escalonados, desde el piso 1 al que se accede por la carrera 1, se observa el volumen compuesto por 3 pisos, y los 4 pisos restantes se escalonan hacia la parte de abajo, siguiendo la topografía del terreno.</p> <p>Los espacios interiores presentan una zonificación con habitaciones hacia el costado oriental del predios y áreas sociales hacia las vistas occidentales. El inmueble cuenta con cuatro fachadas, en las cuales el lleno predomina sobre el vacío; siendo las ventanas y celosías dispuestas de forma vertical en la fachada principal y horizontales en las fachadas laterales, las que complementan la composición en el volumen macizo.</p> <p>El inmueble fue concebido siguiendo las técnicas constructivas propias de mediados del siglo XX. La cimentación se realizó mediante zapatas y placas corridas acompañadas de muros de contención en concreto armado, de acuerdo con las condiciones del terreno. La estructura principal está compuesta por vigas, columnas y placas elaboradas en concreto armado y la cubierta fue resuelta con losas de concreto reforzado, impermeabilizadas originalmente con tela asfáltica. Tanto los muros interiores como los de fachada fueron construidos en ladrillo tolete, pañetados con morteros de arena y cemento, lo que proporciona solidez, aislamiento y un acabado uniforme.</p>											
18. BIBLIOGRAFÍA											
<p>Colon, Carlos. Mejía German. 2019. Atlas histórico de barrios de Bogotá, 1884-1945 IDPC.</p> <p>Castellanos Garzón, G., 2010. Bruno Violi, entre la luz y la sombra. Ediciones Unisalle.</p> <p>Rother, Hans, (1986), Bruno Violi: Su obra entre 1939 y 1971 y su relación con la arquitectura colombiana; Bogotá: Universidad Nacional de Colombia.</p>											
19. FOTOGRAFÍAS INTERIORES											

17. PATRIMONIOS ASOCIADOS				
.Información no disponible				
SUBDIRECCIÓN DE PROTECCIÓN E INTERVENCIÓN DEL PATRIMONIO Grupo de valoración e inventario	Diligenció:	Consultoría Consorcio NVP	Código de identificación	Hoja 2
	Fecha:	Abril de 2025		
	Revisó:	Subdirección de Protección e Intervención del Patrimonio	008203005010	de 9
	Fecha:	Abril de 2025		





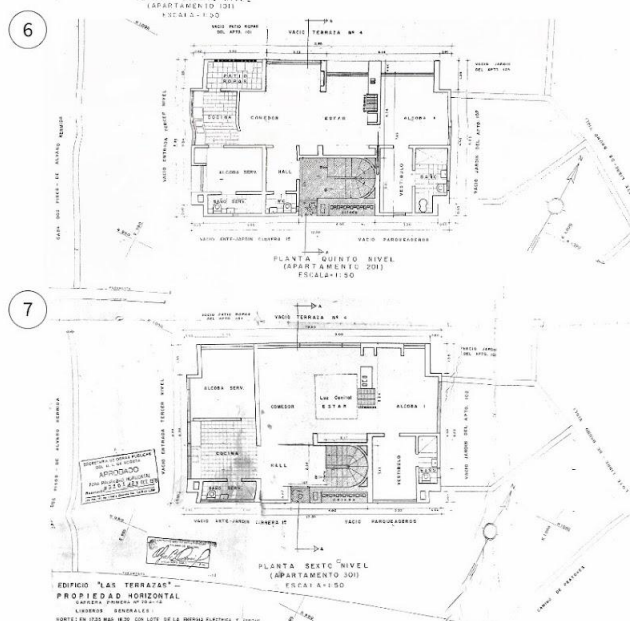
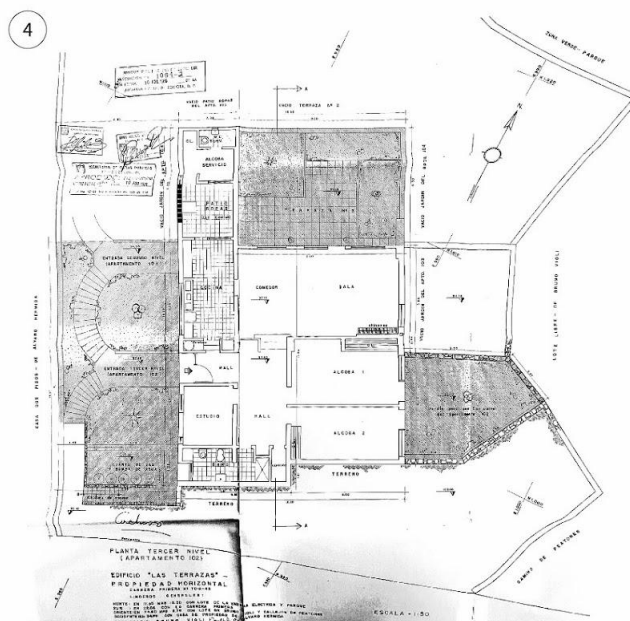
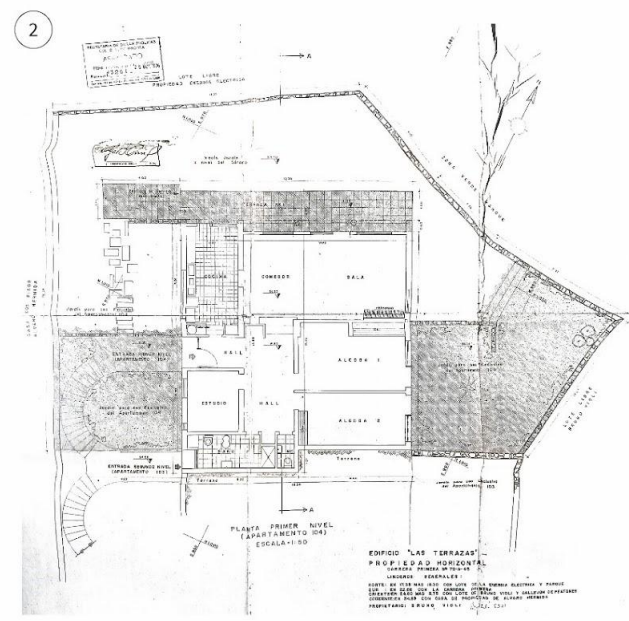
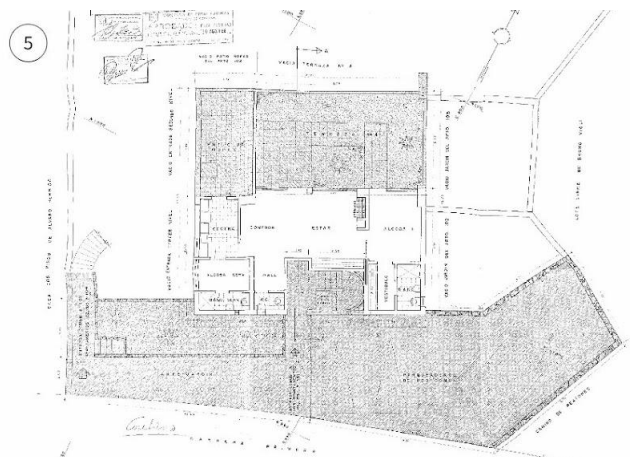
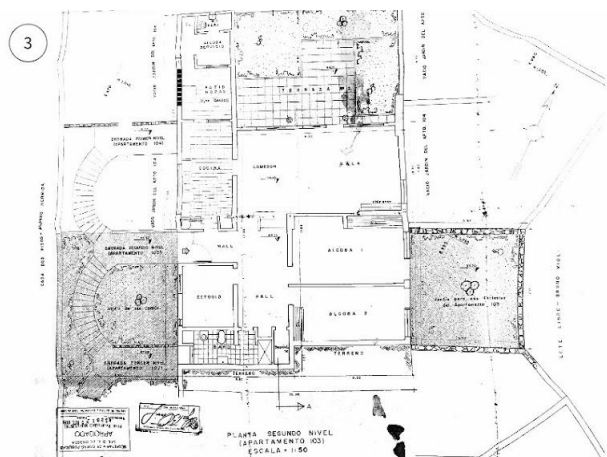
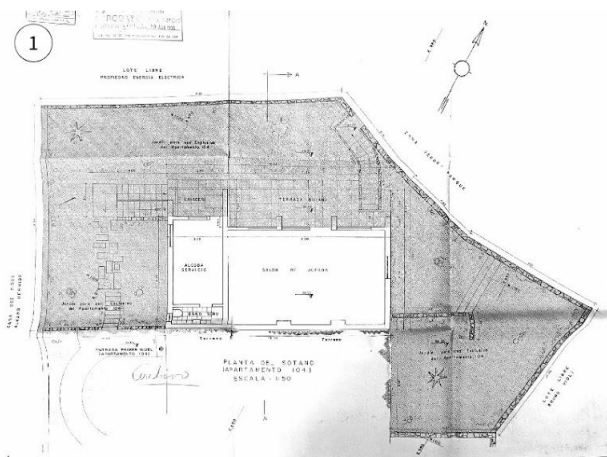
Fuente: Arquitecto Edgar Federico Anzola Muñoz / Contrato de consultoría IDPC-CC-583-2024/ Consultor CONSORCIO NVP / Año 2025

20. OBSERVACIONES	SUBDIRECCIÓN DE PROTECCIÓN E INTERVENCIÓN DEL PATRIMONIO Grupo de valoración e inventario	Diligenció:	Consultoría Consorcio NVP	Código de identificación	Hoja 3
		Fecha:	Abril de 2025		
		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. Planimetrías 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.

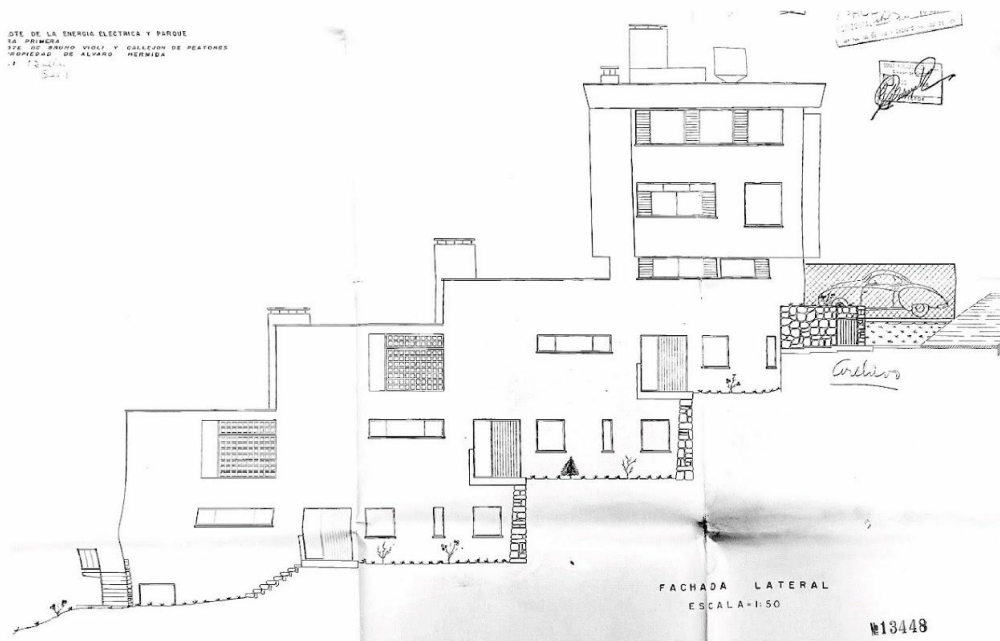
## 21. PLANIMETRÍA (CORTES ARQUITECTÓNICOS)

SUBDIRECCIÓN DE PROTECCIÓN E INTERVENCIÓN DEL PATRIMONIO Grupo de valoración e inventario	Diligenció:	Consultoría Consorcio NVP	Código de identificación  008203005010	Hoja 4  de 9
	Fecha:	Abril de 2025		
	Revisó:	Subdirección de Protección e Intervención del Patrimonio		
	Fecha:	Abril de 2025		



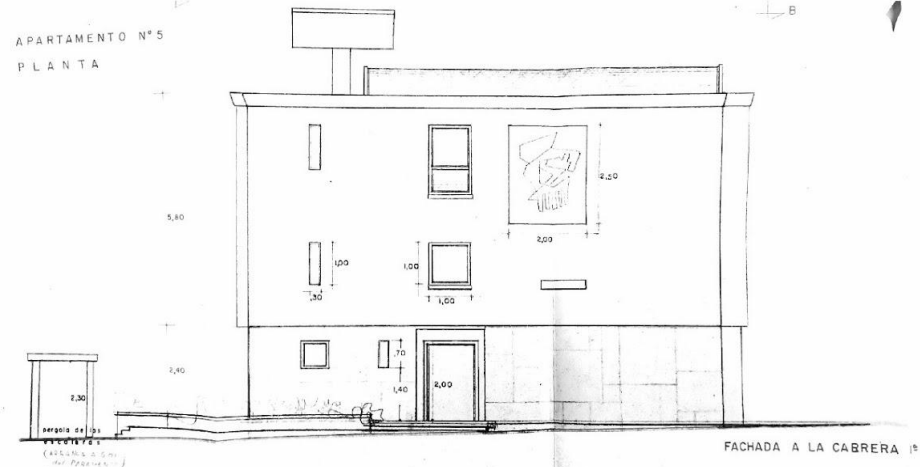
1

DTE DE LA ENERGIA ELECTRICA Y PARQUE  
YA PRIMERA  
TRA DE BRUNO VIOLI Y CALLEJON DE PEATONES  
PROPIEDAD DE ALVARO HERNANDEZ  
1/12/2011



2

APARTAMENTO N°5  
PLANTA



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

## 22. OBSERVACIONES

1. Fachada lateral,
2. Fachada Cra 1.

## 21. PLANIMETRÍA (MODIFICACIONES)

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

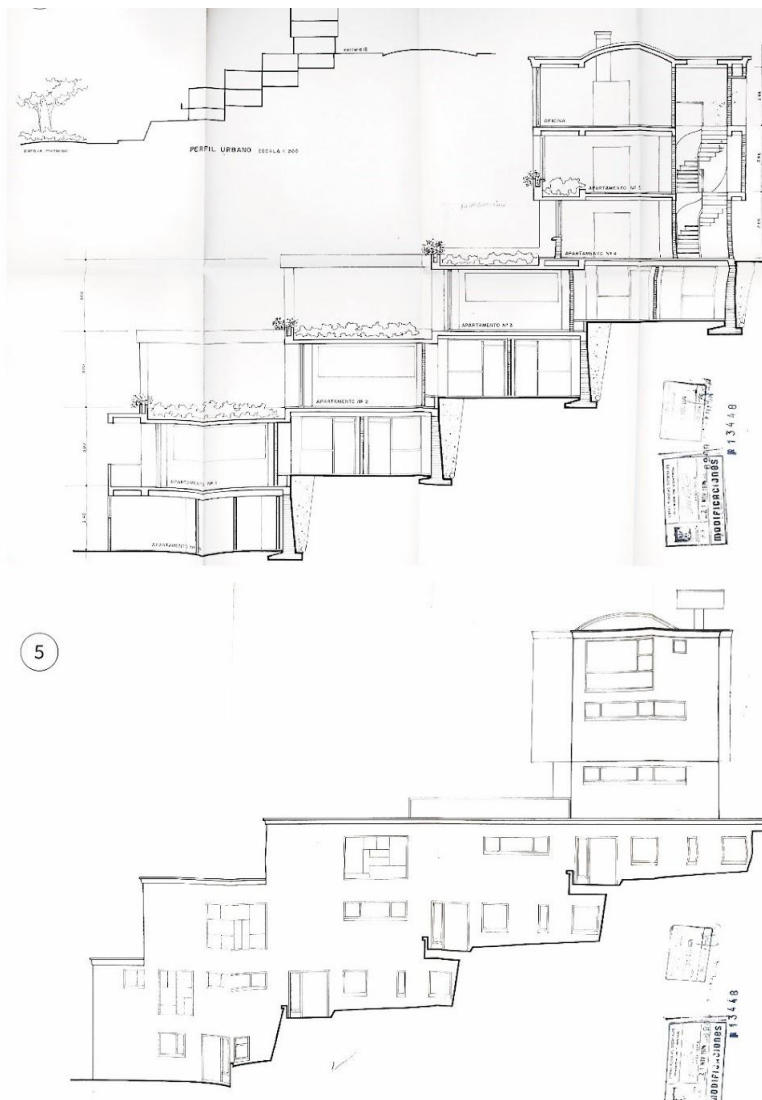
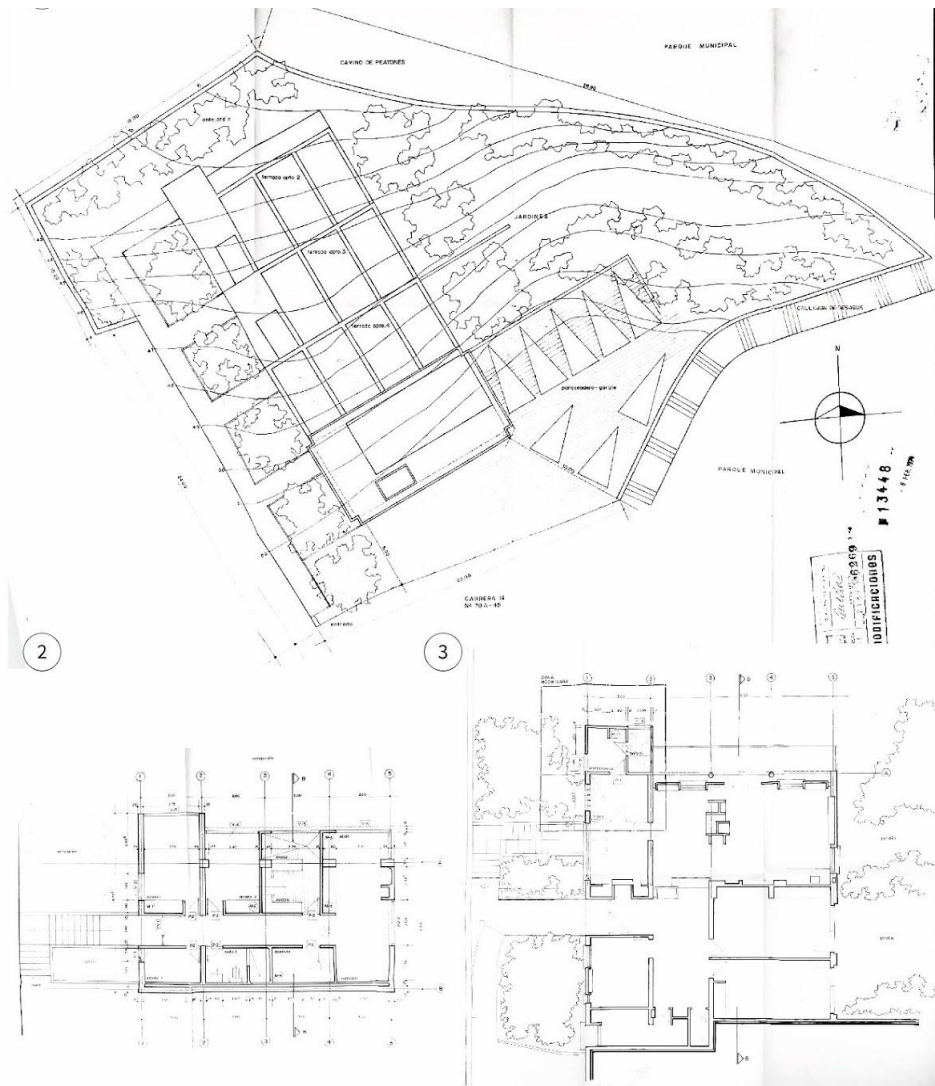
Hoja 6

de 9

1

4





Fuente: Archivo Central de predios de la Secretaría de Planeación Distrital. Planimetrías 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.

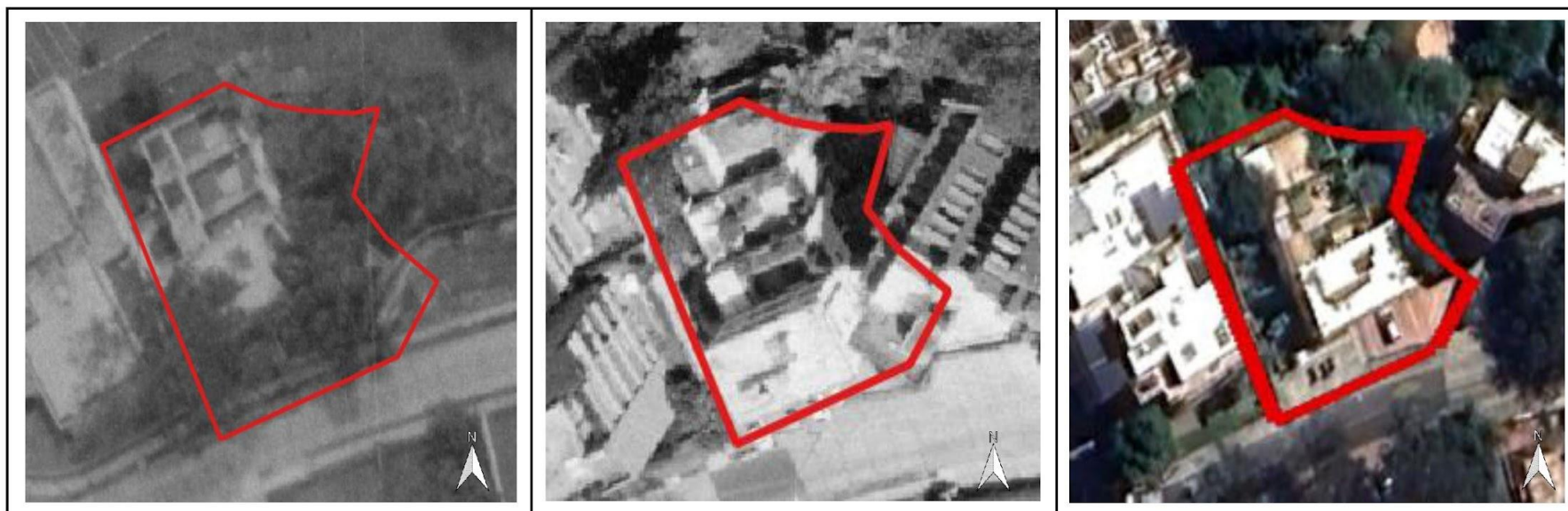
## 23. AEROFOTOGRAFÍAS

SUBDIRECCIÓN DE PROTECCIÓN E INTERVENCIÓN DEL PATRIMONIO Grupo de valoración e inventario	Diligenció:	Consultoría Consorcio NVP	Código de identificación	Hoja 7
	Fecha:	Abril de 2025		
	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	Código de identificación	Hoja 8
		Fecha:	Abril de 2025		
		Revisó:	Subdirección de Protección e Intervención del Patrimonio	008203005010	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.
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 Violi 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 Violi, (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 Violi.
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 2ª 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 Violi 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	Hoja 9
			Fecha:	Abril de 2025		
			Revisó:	Subdirección de Protección e Intervención del Patrimonio	008203005010	de 9
			Fecha:	Abril de 2025		