

FICHA DE VALORACIÓN INDIVIDUAL DE BIENES INMUEBLES

USO EXCLUSIVO DEL IDPC

Código Nacional

INMUEBLE No

MZ

006

PR

003

1. DENOMINACIÓN

1.1. Nombre del Bien	Conjunto Residencial La Arboleda	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	Carrera 2 No. 70 - 92	3.4. Otras direcciones	N.A.
3.5. Direcciones anteriores	N.A.	3.6. Dirección de declaratoria	Carrera 2 No. 70 - 92/98
3.7. Código de sector	008203	3.8. Nombre sector	Las Acacias
3.9. Barrio	Las Acacias	3.10. No. de manzana	006
3.11. CHIP	AAA0089DHBS (varios)	3.12. No. de predio	003
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	70 1 8 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 advo. Distrital que declara	Listado de BIC Decreto 606 de 2001	5.5. Nivel de Intervención	Nivel 1 (N1) Conservación Integral
5.6. Acto advo. Nacional que declara	N.A.	5.7. Nivel de Intervención Nacional	N.A.
5.8. Otros actos administrativos	.		

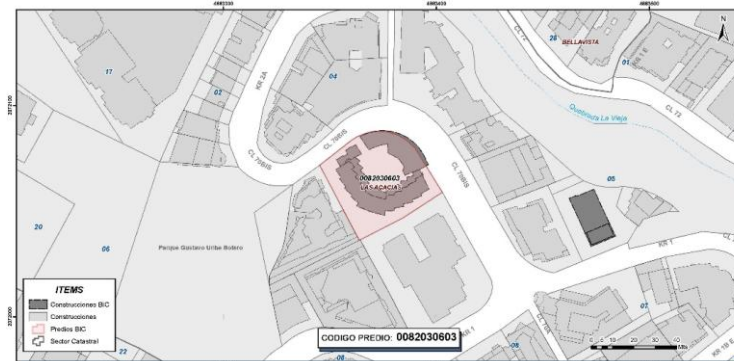
6. NORMATIVAS ANTERIORES DE DECLARATORIA DISTRITAL

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.

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 13 de febrero de 2025.
---------	---

11. FOTOGRAFÍA DEL CONTEXTO



Fuente: CONSORCIO NVP. 13 de febrero de 2025

12. FOTOGRAFÍA ANTIGUA



Fuente:	Expediente archivo documental Revista PROA No. 217 de 1971.
---------	---

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		008203006003	de 8				
					Revisó:	Subdirección de Protección e Intervención del Patrimonio							
					Fecha:	Abril de 2025							
13. ORIGEN				16. RESEÑA HISTÓRICA									
13.1. Fecha	1970			<p>El barrio Las Acacias es el resultado de las dinámicas de expansión urbana que caracterizaron a Bogotá en la primera mitad del siglo XX. Su origen está profundamente ligado a la transformación del territorio rural en zonas urbanas, común en las periferias de la ciudad durante este periodo. Las tierras del barrio las Acacias formaban parte de la antigua hacienda Barro Colorado, que fue parcelada por sus propietarios, la familia Pardo Rubio, quienes debieron ceder parte de sus terrenos al Banco Central Hipotecario. Ante las presiones del crecimiento urbano y las deudas hipotecarias, las haciendas fueron subdivididas para dar paso a nuevos barrios.</p> <p>En los años 40 y 50, el proceso de urbanización del sector se intensificó, y en los planos de la ciudad ya aparece registrado el nombre del barrio, aunque aún sin una red vial completamente consolidada. La creación de Las Acacias no solo respondió a una necesidad de vivienda, sino también a la expansión de la ciudad hacia zonas con mejores condiciones ambientales, más alejadas del centro congestionado. Así, el barrio se configuró con un carácter residencial de clase media, con construcciones modernas para la época y un entorno que combinaba lo natural con lo urbano. Su desarrollo evidencia los cambios en el uso del suelo, la planificación urbana incipiente y la transición de Bogotá hacia una ciudad moderna y segmentada socialmente.</p> <p>El Conjunto Residencial La Arboleda fue diseñado y construido en el año 1970 por la firma Rueda Gómez y Morales Ltda, bajo la Licencia de Construcción No. 48056. Este conjunto se caracteriza por su implantación en un terreno de fuerte pendiente, que se adaptó a las curvas de nivel lo que evidencia una integración entre la arquitectura y el paisaje natural. Compuesto por doce viviendas unifamiliares distribuidas en tres pisos y seis niveles, el proyecto refleja las influencias de la arquitectura moderna, marcadas por la simplicidad volumétrica, la ausencia de ornamentación, el uso de terrazas y carpintería metálica como elementos de expresión formal. La Arboleda representa un ejemplo destacado de las transformaciones urbanas que vivió Bogotá en la década de 1970, cuando la ciudad buscaba nuevas alternativas de vivienda adaptadas a sus condiciones topográficas y a las demandas de su época.</p> <p>El Conjunto Residencial fue diseñado en la década de 1970 por la firma de arquitectura Rueda Gómez y Morales Ltda, reconocida por su aporte al desarrollo de la arquitectura moderna en Colombia. El inmueble ha tenido transformaciones menores, principalmente intervenciones en espacios interiores, terrazas y carpintería metálica.</p>									
13.2. Siglo	XX	13.3. Periodo histórico	Moderno. Desde 1945 a 1970.										
13.4. Diseñadores	La firma de arquitectos: Jorge Rueda Gutiérrez, Enrique Gómez Grau y Carlos Morales Hendry												
13.5. Constructores	Carlos Morales Hendry de la firma de arquitectos Rueda, Goméz y Morales												
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				<p>El Conjunto Residencial La Arboleda ha sufrido transformaciones menores a lo largo del tiempo, principalmente en espacios interiores y elementos como terrazas y carpintería metálica.</p> <p>Sin embargo, su estructura original y composición volumétrica se han mantenido, conservando así su valor arquitectónico.</p> <p>Las intervenciones han respondido a necesidades funcionales sin afectar su integridad ni su carácter patrimonial.</p>									
15. DESCRIPCIÓN													
<p>El Conjunto Residencial La Arboleda se encuentra ubicado en la Carrera 2 #70-92/98, dentro del barrio Las Acacias, en la localidad de Chapinero, al nororiente de Bogotá. Su localización lo sitúa en un entorno predominantemente residencial, 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 norte-sur, cerca de la Quebrada La Vieja. El edificio ubicado en un predio esquinero con remate curvo se emplaza de forma exenta, adaptándose de manera orgánica a la topografía en pendiente del terreno. Este se conforma por un volumen menor que retoma la curvatura del predio y un volumen principal con escalonamiento en planta que, a la vez genera otra curvatura.</p> <p>El inmueble colida con edificios de 7 y 10 pisos de altura, en ladrillo a la vista, lo que genera un contraste visual con el edificio Las Arboleda, por ser de menor altura, estar exento y tener el acabado de pintura en color blanco.</p> <p>El Conjunto Residencial La Arboleda evidencia la influencia del Movimiento Moderno en la arquitectura colombiana de los años setenta, adoptando principios de la arquitectura moderna funcionalista. Su diseño, incorpora el uso de balcones que sobre salen de la fachada y carpintería metálica expuesta.</p> <p>La espacialidad del Conjunto Residencial La Arboleda se caracteriza por una organización funcional por módulo de vivienda escalonada, que responde a las condiciones del terreno y en planta genera una curvatura. Las viviendas, aunque unificadas en su lenguaje arquitectónico, presentan una distribución interna en seis niveles escalonados, con una definición entre zonas sociales y privadas. Esta fragmentación vertical permite adaptarse a la pendiente del terreno, creando espacios con doble altura, terrazas abiertas y visuales cruzadas que enriquecen la experiencia del habitar. En el exterior, la disposición curva se relaciona con espacios colectivos como senderos, jardines y áreas de circulación, que refuerzan la relación entre lo privado y lo comunal. El juego entre llenos y vacíos, la relación con la vegetación y la luz natural configura una espacialidad singular.</p> <p>En términos técnicos, el Conjunto Residencial La Arboleda fue construido con mampostería tradicional y elementos de concreto armado, adaptados a un terreno con fuerte pendiente. La implantación exigió un sistema de cimentación escalonada y muros de contención, adaptados a las curvas de nivel. Las cubiertas son planas, con algunas terrazas transitables, y la carpintería metálica utilizada en ventanas y puertas responde a los criterios funcionales y estéticos del periodo moderno. La espacialidad interior, distribuida en niveles, permite aprovechar la luz natural y la ventilación cruzada.</p>				Información no disponible									
				17. PATRIMONIOS ASOCIADOS									

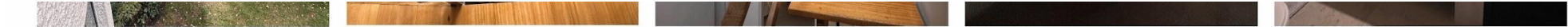
18. BIBLIOGRAFÍA

Silvia Arango, Historia de la arquitectura en Colombia, Bogotá, Empresa Editorial Universidad Nacional, 1990.
Colon, Carlos. Mejía German. 2019. Atlas histórico de barrios de Bogotá, 1884-1945 IDPC.
Revista Proa número 217 febrero de 1971.

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	008203006003	de 8
	Fecha:	Abril de 2025		

19. FOTOGRAFÍAS INTERIORES

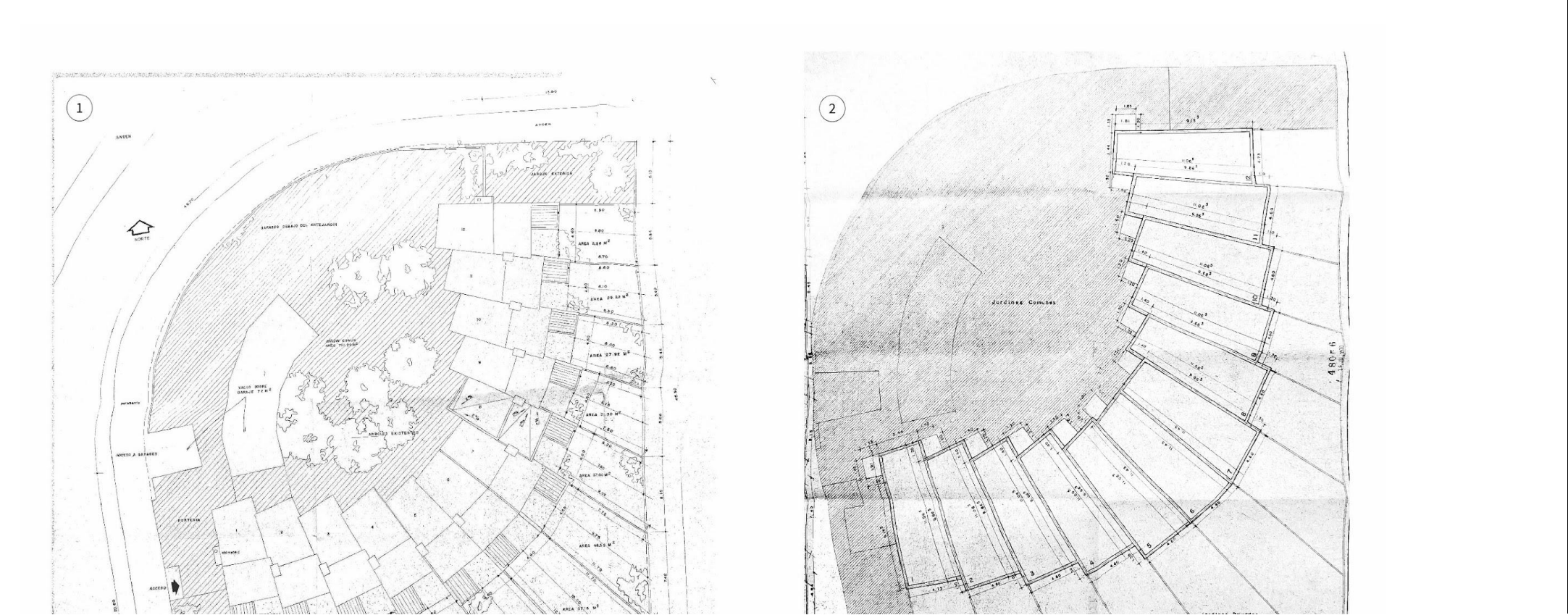


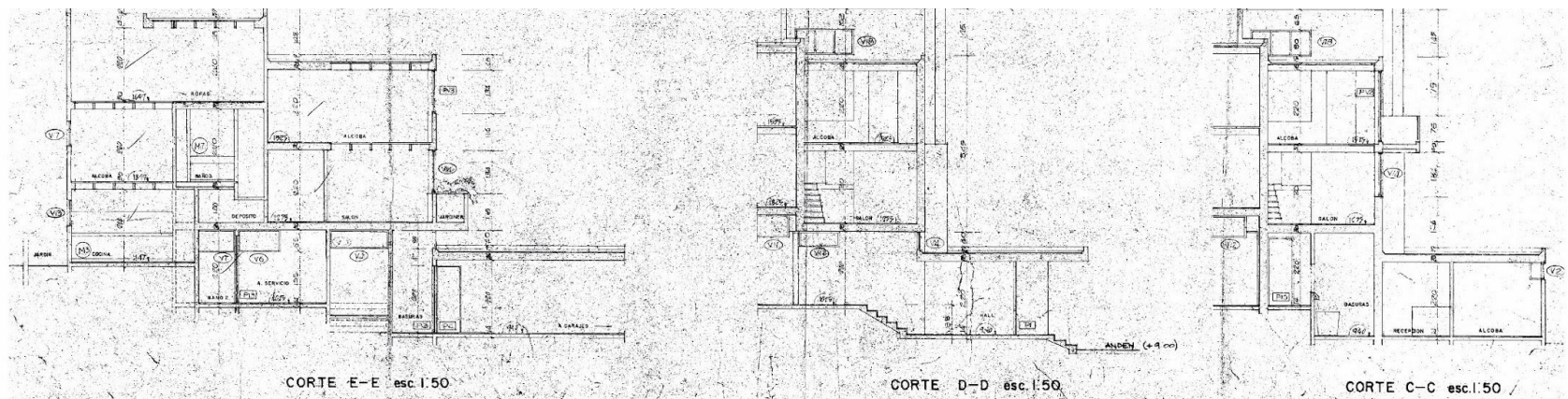


Fuente: Arquitecto Edgar Federico Anzola Muñoz / Contrato de consultoría IDPC-CC-583-2024/ Consultor CONSORCIO NVP / Año 2025

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	008203006003	de 8
		Fecha:	Abril de 2025		

21. PLANIMETRÍA (PLANTAS ARQUITECTÓNICAS GENERALES)

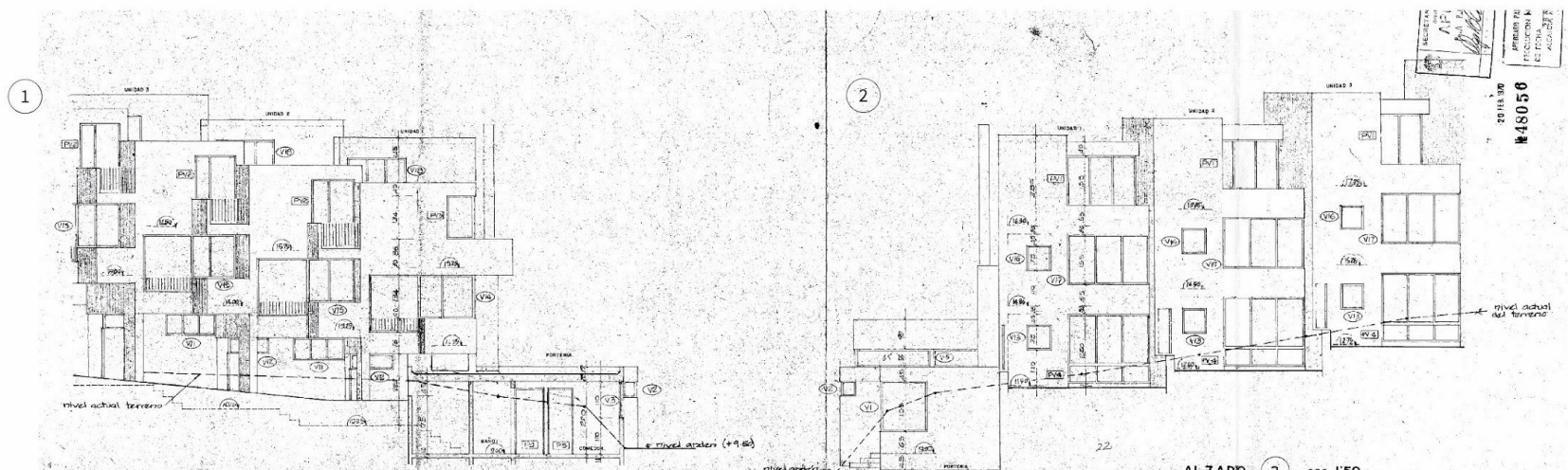


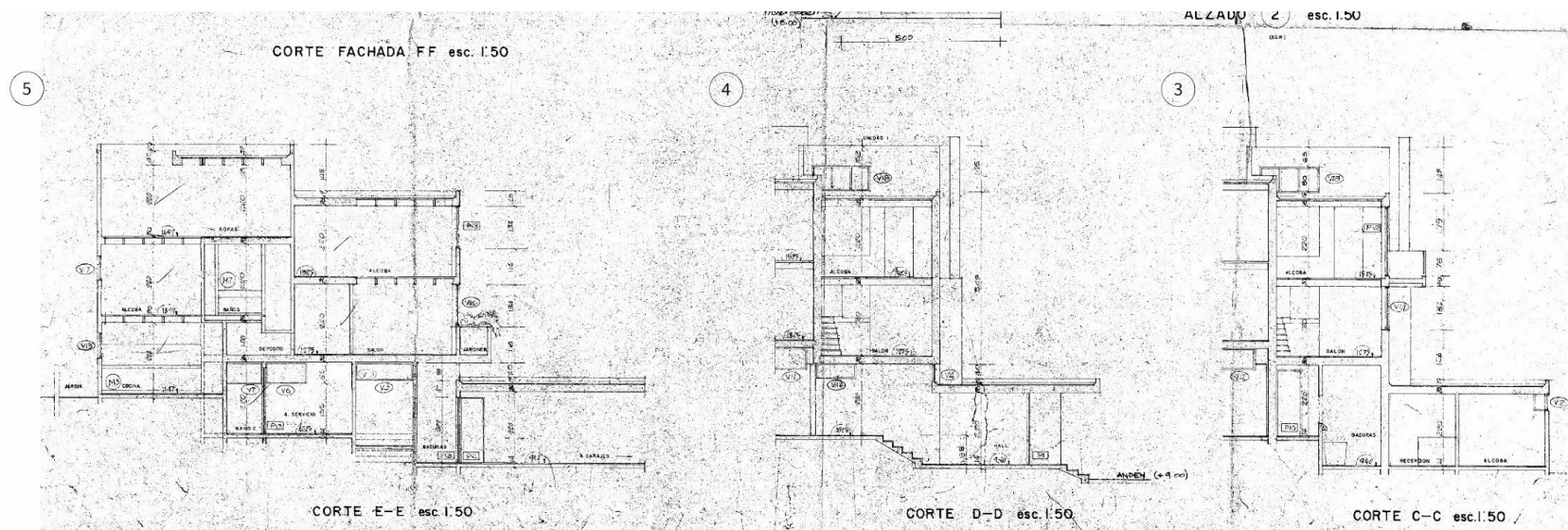


Fuente: Archivo Central de predios de la Secretaría de Planeación Distrital. Planimetrías de la firma de arquitectos Rueda, Gómez y Morales, 1969.

22. OBSERVACIONES		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			
1. Plantas unidades esquineras, 2. Plantas unidades intermedias.			Revisó:	Subdirección de Protección e Intervención del Patrimonio	008203006003	de 8	
			Fecha:	Abril de 2025			

21. PLANIMETRÍA (CORTES Y FACHADAS)





Fuente: Archivo Central de predios de la Secretaría de Planeación Distrital. Planimetrías de la firma de arquitectos Rueda, Gómez y Morales, 1969.

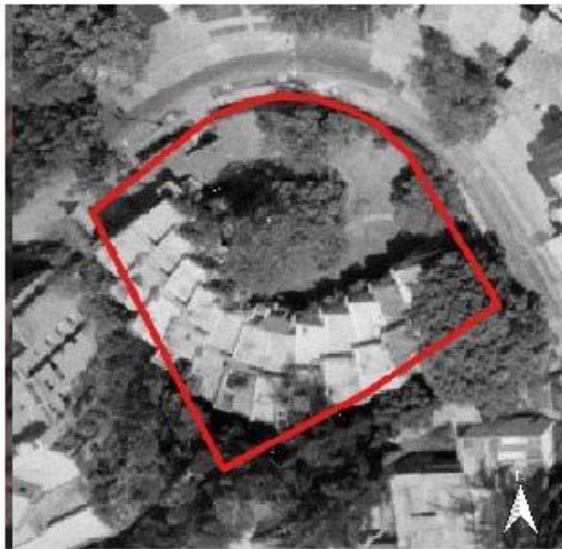
22. OBSERVACIONES		SUBDIRECCIÓN DE PROTECCIÓN E INTERVENCIÓN DEL PATRIMONIO Grupo de valoración e inventario	Diligenció:	Consultoría Consorcio NVP	Código de identificación	Hoja	6
1. Corte fachada, 2. Alzado, 3. Corte C - C, 4. Corte D - D, 5. Corte E - E.			Fecha:	Abril de 2025			
			Revisó:	Subdirección de Protección e Intervención del Patrimonio	008203006003	de 8	
			Fecha:	Abril de 2025			

23. AEROFOTOGRAFÍAS

1977

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
	Fecha:	Abril de 2025	Hoja 7
	Revisó:	Subdirección de Protección e Intervención del Patrimonio	008203006003
	Fecha:	Abril de 2025	de 8

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		El conjunto fue construido en el año 1970. Representa un ejemplo destacado de la arquitectura moderna en Bogotá, con una propuesta que combina funcionalidad, adaptación al terreno y una expresión formal con los principios del diseño de la época.				
26.2. Autoría		La autoría del Conjunto Residencial La Arboleda corresponde a la firma de arquitectura Rueda Gómez y Morales Ltda., reconocida por su aporte al desarrollo de la arquitectura moderna en Colombia durante las décadas de 1960 y 1970.				
26.3. Autenticidad		El Conjunto Residencial La Arboleda no presenta modificaciones espaciales aparentes que alteren su configuración original. La disposición de las doce viviendas, su estructura en tres pisos y seis niveles, así como las circulaciones comunes y áreas exteriores, se conservan tal como fueron concebidas en 1970. Aunque se han identificado algunos cambios menores en materiales, especialmente en carpintería metálica, acabados interiores o elementos de cerramiento, estas intervenciones no comprometen la integridad arquitectónica del conjunto. Su volumetría, composición y relación con el entorno natural permanecen, lo que permite una lectura clara de la propuesta original de la firma Rueda Gómez y Morales Ltda.				
26.4. Constitución del bien		El sistema estructural del edificio de apartamentos es de muros de mampostería combinados con elementos en concreto armado, adaptados al terreno con pendiente, estos van generando la curvatura en planta con cada unidad de vivienda. La implantación exigió un sistema de cimentación escalonada y muros de contención, adaptados a las curvas de nivel y de acuerdo con el diseño. Los muros pañetados, tienen acabado en pintura tanto en el interior como en la fachada.				
26.5. Forma		El Conjunto Residencial La Arboleda retoma principios del Movimiento Moderno en el que se evidencia la relación forma- función. El inmueble se configura a partir de una implantación en forma de trazado semicurva, conformada mediante la repetición de cada unidad de vivienda, que se adapta a la pendiente del terreno, generando un escalonamiento formal y propiciando una unidad visual del conjunto. Las viviendas presentan formas rectangulares, sin ornamentación, con énfasis en la horizontalidad y el juego de planos que se proyectan en terrazas y balcones. La repetición rítmica de los volúmenes genera una unidad visual manteniendo la independencia espacial para cada vivienda.				
26.6. Estado de conservación		El Conjunto Residencial La Arboleda se encuentra en buen estado de conservación, conservando su estructura original, la disposición espacial y la composición arquitectónica tal como fue concebida en 1970. Las fachadas, balcones circulaciones comunes y elementos característicos como la carpintería metálica y la implantación escalonada que conforma una curva en planta, se mantienen integralmente. Si bien se han identificado algunas humedades puntuales en ciertos muros y cubiertas, producto del paso del tiempo y las condiciones climáticas, éstas no comprometen la estabilidad del conjunto ni su valor arquitectónico.				
26.7. Contexto ambiental		El Conjunto Residencial La Arboleda se encuentra ubicado en una zona de ladera en el sector nororiental de Bogotá, en el barrio Las Acacias, que se caracteriza por su cercanía a los cerros orientales y por la presencia de elementos naturales como quebradas, pendientes pronunciadas y vegetación nativa. La implantación del conjunto se adapta a las condiciones topográficas del terreno. El diseño arquitectónico considera la topografía como un recurso, evitando movimientos de tierra excesivos y promoviendo la conservación de la cobertura vegetal preexistente.				
26.8. Contexto urbano		El Conjunto Residencial La Arboleda se ubica en el barrio Las Acacias, en Bogotá, dentro de un entorno urbano consolidado de carácter principalmente residencial. El sector se caracteriza por edificaciones de baja y media altura con presencia de arborización en los espacios públicos que lo rodean. El conjunto cuenta con buena accesibilidad, debido a su cercanía a la Carrera Séptima, la Calle 70 y la Avenida Circunvalar, lo que permite una conexión con otros puntos de la ciudad, además se encuentra cerca a equipamientos urbanos como instituciones educativas, espacios culturales y zonas comerciales.				
26.9. Contexto físico		El contexto físico del Conjunto Residencial La Arboleda está determinado por su ubicación en una zona residencial de ladera, dentro del barrio Las Acacias, en la localidad de Chapinero, al nororiente de Bogotá. El terreno presenta una fuerte pendiente natural, lo que influye directamente en la forma y disposición del conjunto, adaptado mediante una implantación escalonada con forma semicurva en planta que sigue las curvas de nivel.				
26.10. Representatividad y contextualización sociocultural		El inmueble evidencia una época de la conformación urbana en el nor-orient de Bogotá, en la que se empezaron a consolidar nuevos modelos de vivienda multifamiliar que respondían tanto a los cambios en el estilo de vida como a las condiciones del entorno. Su diseño refleja los ideales de una clase media emergente que buscaba alternativas habitacionales más cercanas a la naturaleza, pero sin alejarse completamente del centro urbano. Al estar ubicado en el barrio Las Acacias, también forma parte de un territorio cargado de significado, originado en antiguas haciendas y transformado por procesos de urbanización impulsados por el crecimiento poblacional y las dinámicas socioeconómicas del siglo XX. En este sentido, el conjunto La Arboleda no solo representa un hito arquitectónico, sino también un testimonio del cambio social, cultural y urbano de la ciudad.				
27. VALORES PATRIMONIALES (Art. 2.4.1.2 Decreto 1080 de 2015)						
27.1. Valor histórico	El Conjunto Residencial La Arboleda representa una etapa clave en la evolución de la arquitectura moderna en Bogotá. Diseñado y construido en 1970 por la firma Rueda Gómez y Morales Ltda, el conjunto refleja los principios del movimiento moderno adaptados al contexto colombiano: funcionalidad, ausencia de ornamentación e integración con las condiciones del entorno. Además, su localización en el barrio Las Acacias, dentro de una zona de antigua parcelación de la Hacienda Barro Colorado, permite entender el desarrollo urbano y cultural de Chapinero durante la segunda mitad del siglo XX.					
27.2. Valor estético	El valor estético del Conjunto Residencial La Arboleda se atribuye por su composición formal, volumétrica y la armonía con el entorno natural. Su arquitectura se caracteriza por la ausencia de ornamentación, dando prevalencia a la forma, la proporción y el manejo de la luz. La disposición escalonada de cada unidad de vivienda que conforma una planta en forma semicurva del conjunto, se adapta a la topografía del terreno creando una composición singular que da unidad visual del proyecto. Se destaca el uso de terrazas, balcones, planos limpios y carpintería metálica.					
27.3. Valor simbólico	El valor simbólico del Conjunto Residencial La Arboleda representa una época de transformación cultural, urbana y arquitectónica en Bogotá. El conjunto se convierte en un símbolo del paso hacia la modernidad en la vivienda multifamiliar, reflejando una nueva manera de habitar que priorizaba la funcionalidad y la integración con el entorno.					
28. SIGNIFICACIÓN CULTURAL						
El Conjunto Residencial La Arboleda posee una importante significación cultural, al constituirse como una expresión tangible del pensamiento arquitectónico moderno en Colombia y un testimonio del modo de vida urbano de la clase media bogotana en la segunda mitad del siglo XX. Su diseño, respetuoso con la topografía, funcional en su distribución y su lenguaje formal, refleja una propuesta arquitectónica diferente que aportó a la transformación urbana de Bogotá.						
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	008203006003	de 8
			Fecha:	Abril de 2025		