



FICHA DE VALORACIÓN INDIVIDUAL DE BIENES INMUEBLES

1. DENOMINACIÓN

1.1. Nombre del Bien	Edificio Los Eucaliptos	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 2 Este No. 87 - 93	3.4. Otras direcciones	N.A.
3.5. Direcciones anteriores	Carrera 4 No. 87 - 93	3.6. Dirección de declaratoria	Carrera 4 No. 87 - 93
3.7. Código de sector	008303	3.8. Nombre sector	El Refugio
3.9. Barrio	El Refugio	3.10. No. de manzana	004
3.11. CHIP	AAA0093APYN (varios)	3.12. No. de predio	008
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	86A 4 2 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	NO
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. Ámbito de declaratoria	Distrital
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.

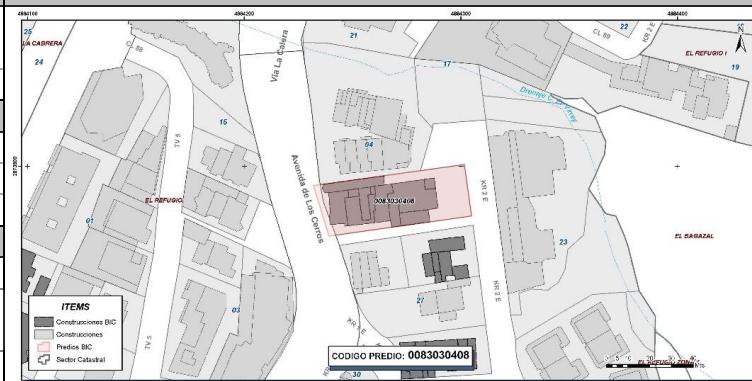
8. SOLICITUDES DE CAMBIOS DE CATEGORÍA, INCLUSIONES Y EXCLUSIONES

USO EXCLUSIVO DEL IDPC

Código Nacional

INMUEBLE No
MZ 004
PR 008

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 12 de febrero de 2025.

11. FOTOGRAFÍA DEL CONTEXTO



Fuente: CONSORCIO NVP. 12 de febrero de 2025

Fuente: Expediente archivo documental Revista PROA No. 286 de 1979.

12. FOTOGRAFÍA ANTIGUA



SUBDIRECCIÓN DE PROTECCIÓN E INTERVENCIÓN DEL PATRIMONIO Grupo de valoración e inventario	Diligenció:	Consultoría Consorcio NVP	Código de identificación 00830304008	Hoja 1 de 9
	Fecha:	Abril de 2025		
	Revisió:	Subdirección de Protección e Intervención del Patrimonio		
	Fecha:	Abril de 2025		



Fuente: Arquitecto Néstor Vargas Pedroza / 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

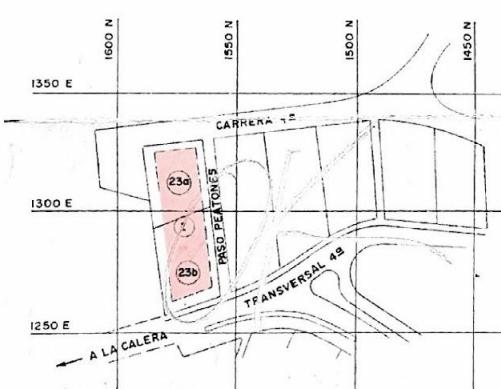
008303004008

de 9

Revisó: Subdirección de Protección e Intervención del Patrimonio

Fecha: Abril de 2025

21. PLANIMETRÍA (PLANTAS ARQUITECTÓNICAS)



Lectura de las plantas: Entrada (1), estudio (2), invernadero (3), salón (4), comedor (5), cocina (6), ropas (7), dormitorio servicio (8), patio (9), dormitorios (10), estar (11), vestier (12), estudio o estar dormitorios (13), terrazas (14, 15), baños (16), estacionamiento (17), depósitos (18), contadores (19), bombas (20), celador (21), antejardín (22), hall escaleras (23), estudio niños (24), cocineta (25).

Lectura de la sección: Entrada (1), estudio (2), comedor (3), circulación (4), dormitorio servicio (5), dormitorios (6), baños (7), vestier (8), terrazas (9), cocina (10), estar dormitorios (11), hall escaleras (12), estacionamiento (13).



Fuente: Expediente archivo documental Revista PROA No. 286 de 1979.

22. OBSERVACIONES

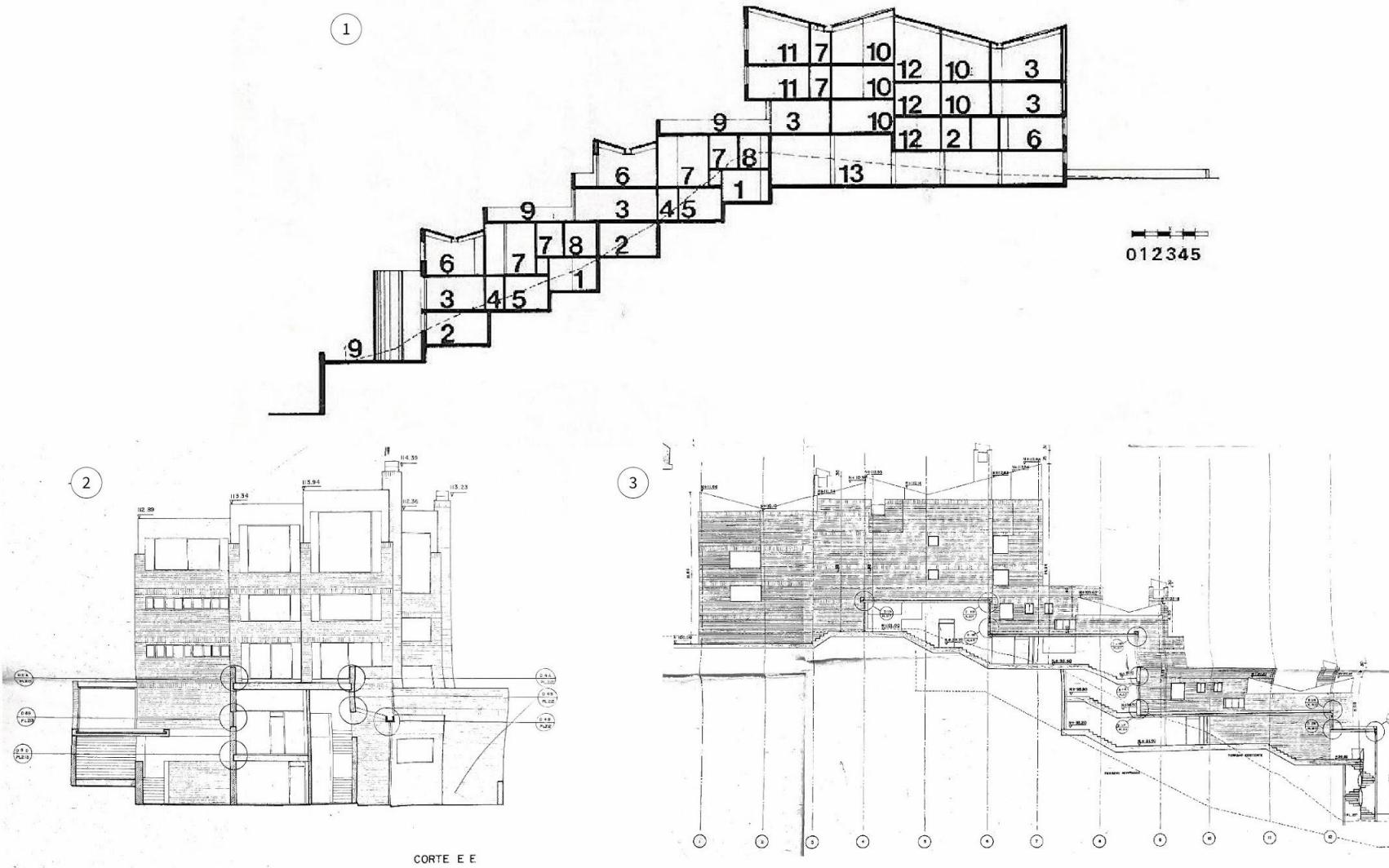
1. Planta Localización, 2. Planta primer piso, 3. Planta segundo piso, 4. Planta tercer piso, 5. Planta cuarto piso, 6. Planta quinto piso, 7. Planta sexto y septimo piso.

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
008303004008
Hoja 4
de 9

21. PLANIMETRÍA (CORTES)



Fuente: Expediente archivo documental Revista PROA No. 286 de 1979.

22. OBSERVACIONES

1. Sección Longitudinal,
 2. Corte E E,
 3. Corte Longitudinal.

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

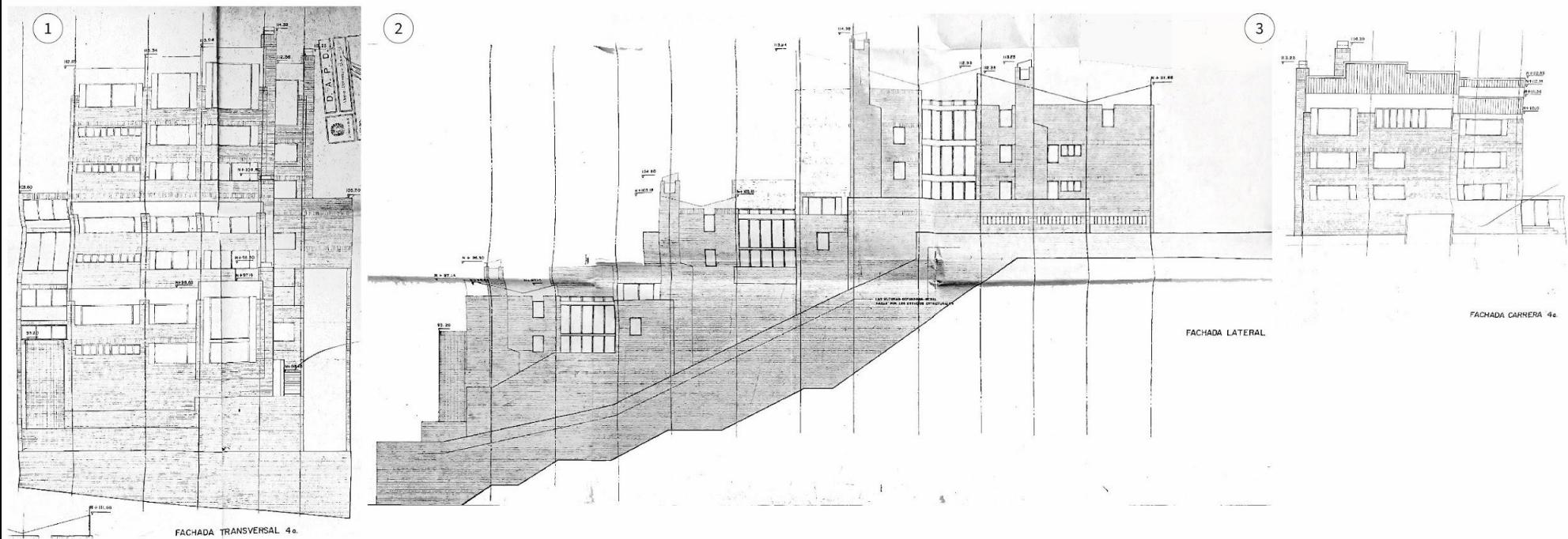
008303004008

Hoja

5

de 9

21. PLANIMETRÍA (MODIFICACIÓN PLANTA Y DETALLE)



Fuente: Expediente Archivo Museo de Arquitectura Leopoldo Rother. Propiedad horizontal "Los Eucaliptos", Planimetria Dicken Castro y Cía. Ltda, 1979.

22. OBSERVACIONES

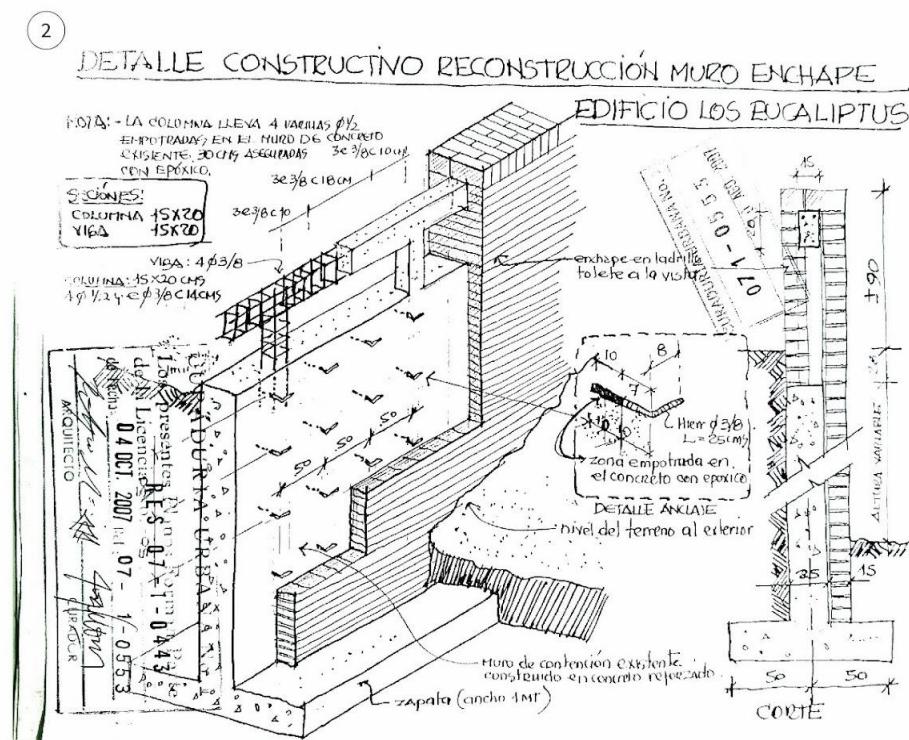
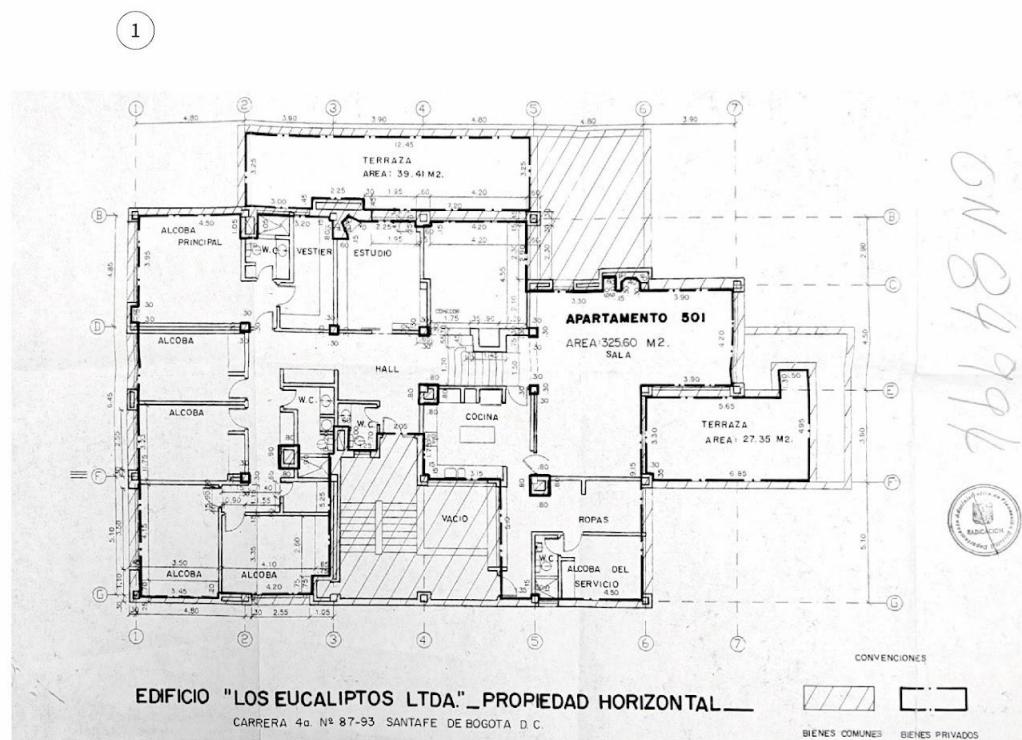
- 1. Fachada transversal,
- 2. Fachada lateral,
- 3. Fachada Carrera 4a.

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
008303004008
Hoja 6
de 9

21. PLANIMETRÍA (MODIFICACIONES PLANTAS)



Fuente: Expediente Archivo Museo de Arquitectura Leopoldo Rother. Propiedad horizontal "Los Eucaliptos Ltda", 2007.

22. OBSERVACIONES

1. Apartamento 501,
 2. Detalle constructivo reconstrucción muro enchape

SUBDIRECCIÓN DE
PROTECCIÓN E INTERVENCIÓN
DEL PATRIMONIO

Diligenció: Consultoría Consorcio NV

Fecha: Abril de 202

Revisó: Subdirección de Protección
Intervención del Patrimonio

Fecha: Abril de 2025

© 2010 by the McGraw-Hill

11

23. AEROFOTOGRAFÍAS

1980



2014



2024



Fuente: Investigación de la consultoría CONSORCIO NVP en IGAC y aerofotografía reciente de Google Earth

24. OBSERVACIONES

	<p>SUBDIRECCIÓN DE PROTECCIÓN E INTERVENCIÓN DEL PATRIMONIO Grupo de valoración e inventario</p>	Diligenció:	Consultoría Consorcio NVP	Código de identificación 008303004008	Hoja 8 de 9
		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.

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 Los Eucaliptos construido en 1978 es un testimonio importante de la búsqueda de una expresión propia de la arquitectura colombiana de la segunda mitad del siglo XX. Se ubica en el barrio El Refugio, un sector de Bogotá urbanizado en la década de 1960, que se consolidó como un referente de la arquitectura en Colombia por las obras que allí se construyeron.
26.2. Autoría	El Edificio de Apartamentos Los Eucaliptus, diseñado por los reconocidos arquitectos Dicken Castro y Alberto Saldarriaga, es una obra emblemática de la arquitectura de vivienda en Colombia.
26.3. Autenticidad	A pesar de transformaciones menores realizadas en algunos de los apartamentos, como actualizaciones de acabados en baños y cocinas, la construcción mantiene su carácter, conservando sus características y elementos auténticos que le confieren valor.
26.4. Constitución del bien	Los muros en ladrillo a la vista, tanto en sus fachadas como en las zonas comunes, fueron manejados con detalle. Las cubiertas están constituidas por vigas de madera recuperada, placas en concreto y teja de barro, estas junto a las terrazas con pisos de arcilla, son elementos técnicos y estéticos que, combinados de manera armónica con el ladrillo a la vista, definen el carácter de la edificación. Se destaca también los detalles del mobiliario y la carpintería de madera.
26.5. Forma	El Edificio se caracteriza por una aparente simplicidad en sus texturas y formas, que se enriquecen con el juego de volúmenes mediante el escalonamiento, retrocesos y sustracciones para dar paso a terrazas y patios interiores, o resaltar elementos singulares como las chimeneas. Las fachadas que dan hacia la sabana se abren en grandes ventanales mientras que, hacia los cerros orientales, las aperturas son más contenidas.
26.6. Estado de conservación	El inmueble en general presenta buen estado de conservación, debido a la calidad de su construcción y a un mantenimiento frecuente de los espacios comunes y privados de cada apartamento. Sin embargo, se han presentado algunas humedades en los muros contra el terreno y daños en las tuberías de desagüe.
26.7. Contexto ambiental	El Refugio se desarrolló en una zona de pendientes pronunciadas, que influyó en su morfología y trazado. La vegetación es un elemento clave en la identidad del barrio, con árboles nativos que bordean las calles y patios que conectan las viviendas con la naturaleza. El predio tiene una forma rectangular sobre un terreno inclinado que desciende hacia el occidente. El edificio se rodea de jardines con árboles de gran talla, que, junto a la vegetación de las terrazas, sirven de aislamiento frente a la Avenida Circunvalar al occidente y la vía de acceso al oriente, brindando privacidad.
26.8. Contexto urbano	El Edificio Los Eucaliptos se encuentra en un entorno privilegiado, con vistas hacia la sabana de Bogotá y los cerros orientales, rodeado de vegetación que permite la integración visual con el contexto, a la vez que brinda privacidad. La construcción se relaciona con su entorno a través de grandes ventanales que capturan la luz natural y enmarcan las vistas hacia el exterior. La arborización del barrio y los espacios públicos cercanos, como parques y plazas, complementan el ambiente residencial y tranquilo de la zona.
26.9. Contexto físico	La manzana en la que se encuentra la edificación es irregular, siguiendo la topografía del barrio. La construcción se ubica en el centro del predio, extendiéndose de oriente a occidente sobre el terreno inclinado, lo que le permite tener vistas hacia la sabana de Bogotá y elevarse cuatro pisos en el costado oriental, dirigiendo la vista hacia los cerros. La ubicación privilegiada del predio, en una zona alta del barrio, ofrece panorámicas y una sensación de privacidad al disponer de terrazas hacia el frente y los costados.
26.10. Representatividad y contextualización sociocultural	El edificio Los Eucaliptos no solo es un testimonio de la obra de sus autores, sino también un ejemplo de cómo la arquitectura puede responder a las necesidades de su tiempo sin perder de vista el contexto cultural y natural. Su valor sociocultural radica en su permanencia como testimonio del modo de habitar de una élite urbana que buscaba en el barrio El Refugio, un espacio para vivir y crear lejos del centro de la ciudad. Con algunas modificaciones, el bien sigue siendo un testimonio de las búsquedas estéticas y sociales de su época.

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

27.1. Valor histórico	El inmueble construido en 1978, en la segunda mitad del siglo XX, es una obra de los reconocidos arquitectos Dicken Castro y Alberto Saldarriaga. Su diseño refleja las influencias de su época, así como la búsqueda de una arquitectura con identidad propia, afianzada en los preceptos de la arquitectura moderna con influencias organicistas, al adaptarse a las necesidades, los materiales y las características locales, en conexión con el paisaje
27.2. Valor estético	Al edificio se le atribuye valor estético por varios aspectos: primero, por su composición donde los retrocesos, voladizos y terrazas generan un juego dinámico de volúmenes; segundo, por la combinación en las fachadas de elementos de concreto, ladrillo y grandes ventanales con marcos en madera, que permiten la entrada de luz natural y enfatizan la relación con el exterior; y tercero, por la ocupación exenta en el predio, en el que se incluyeron antejardines, patios interiores y jardines que refuerzan la privacidad. Asimismo, por el manejo cuidadoso y detallado del ladrillo a la vista, tanto en el exterior como en las zonas comunes interiores; y por ser un ejemplo de enfoque innovador en el diseño de vivienda que muestra cómo esta puede integrarse de manera armoniosa con el paisaje.
27.3. Valor simbólico	En el inmueble "Los Eucaliptos" se ven reflejadas las aspiraciones y logros de una generación de arquitectos colombianos en la búsqueda de una identidad local, sin perder los avances que la modernidad había conferido a la arquitectura con nuevos lenguajes alejados de la tradición y el academicismo.

28. SIGNIFICACIÓN CULTURAL

Es un ejemplo paradigmático de la arquitectura colombiana de la segunda mitad del siglo XX, donde la integración entre el diseño, el arte y el paisaje se logra aprovechando las condiciones del terreno y las necesidades de los propietarios para crear conjunto que no solo es funcional, sino también un refugio que dialoga con su entorno natural y cultural. La obra de Dicken Castro y Alberto Saldarriaga, y en particular el Edificio Los Eucaliptus, que obtuvo reconocimiento como la mejor obra de arquitectura latinoamericana de 1979, ha sido ampliamente estudiada y documentada, para entender la importancia de los autores en la arquitectura colombiana y su contribución a la búsqueda de una identidad arquitectónica propia, lo que la hace importante dentro de la historia de la arquitectura en Colombia. Su importancia histórica, estética y simbólica la convierten en un bien patrimonial que debe ser protegido y valorado para futuras generaciones. Su conservación es esencial para preservar la memoria urbana del Refugio.

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		
		Revisió:	Subdirección de Protección e Intervención del Patrimonio		
		Fecha:	Abril de 2025	008303004008	de 9