



## INSTITUTO DISTRITAL DE PATRIMONIO CULTURAL



**ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.**  
CULTURA, RECREACIÓN Y DEPORTE  
Instituto Distrital del Patrimonio Cultural

### Guía

Para la presentación de estudio de valoración y memoria descriptiva para la solicitud de autorización de anteproyecto

Proceso  
Protección e Intervención del Patrimonio

Vigencia: 2 marzo 2024  
Versión: 3



## Contenido

1	OBJETIVO .....	1
2	DEFINICIONES .....	1
3	CONTENIDO .....	8
4	ESTUDIO PREVIO.....	8
4.1	LOCALIZACIÓN .....	8
4.2	IDENTIFICACIÓN .....	8
4.3	DESCRIPCION ESTADO ACTUAL .....	8
4.4	ESTUDIO HISTÓRICO.....	9
4.5	ESTADO DE CONSERVACIÓN.....	9
4.6	DIAGNÓSTICO:.....	9
4.7	VALORACIÓN .....	10
4.7.1	Para predios con nivel de intervención N1 N2 N3 y predios con valor patrimonial .....	11
4.7.2	Para predios con nivel de intervención N4 y predios sin valor patrimonial en SIU-SA .....	11
4.7.3	Para predios colindantes .....	11
4.7.4	Para predios ubicados en área de protección del entorno patrimonial .....	11
4.8	CRITERIOS DE INTERVENCIÓN .....	12
4.9	MARCO LEGAL .....	13
4.10	MEMORIA DESCRIPTIVA DEL PROYECTO.....	13

## 1 OBJETIVO

Describir de manera general el contenido de un estudio de valoración y memoria descriptiva, como guía para los ciudadanos o partes interesadas para entregar este requisito de manera completa en los trámites o servicios prestados por el Instituto Distrital de Patrimonio Cultural.



## 2 DEFINICIONES

Tabla 1

TÉRMINO	DEFINICIÓN
<b>ESTRUCTURA INTEGRADORA DE PATRIMONIOS - EIP</b>	Es la estructura que integra el patrimonio cultural material, inmaterial y natural en el territorio. Se constituye en la memoria y testimonio de la ciudad históricamente construida y se manifiesta como parte de los procesos de ocupación, transformación, adaptación e interpretación que expresan la diversidad de las identidades de sus habitantes. Esta estructura propende por la gestión integral de los patrimonios, fortaleciendo el vínculo social y la vida productiva de los grupos poblacionales sociales y comunitarios que permanecen, se relacionan y le dan sentido a los paisajes urbanos y rurales emblemáticos del Distrito Capital.
<b>Bien de Interés Cultural (BIC)</b>	“Se consideran como Bienes de interés cultural de los ámbitos, nacional, departamental, distrital, municipal o de los territorios indígenas o de las comunidades negras de que trata la Ley 70 de 1993 y, en consecuencia quedan sujetos al respectivo régimen de tales, los bienes materiales declarados como monumentos, áreas de conservación histórica, arqueológica o arquitectónica, conjuntos históricos, u otras denominaciones (...) [que] hayan sido objeto de tal declaratoria por las autoridades competentes, o hayan sido incorporados al plan de ordenamiento territorial”.  (Tomado de la Ley 1185 de 2008)



<b>a. Bienes de interés Cultural del Grupo Urbano: Corresponden</b>	<p>Corresponden a fracciones del territorio dotadas de fisionomía, características y rasgos distintivos que le confieren cierta unidad y particularidad. La declaratoria como Bienes de Interés Cultural del grupo Urbano, contiene a todos los predios del sector que forman parte, así como su espacio público, por lo tanto, son objeto del régimen especial de protección por la declaratoria del conjunto. Forman parte de esta categoría:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>i) Sectores de interés urbanístico con desarrollo individual - SIU DL Corresponden a determinados barrios, construidos en la primera mitad del siglo XX, formados por la construcción de edificaciones individuales de los predios, que conservan una unidad formal significativa y representativa del desarrollo histórico de la ciudad, con valores arquitectónicos, urbanísticos y ambientales. Pueden contar al interior de su delimitación con WC con declaratoria Individual. Comprende los barrios Bosque Izquierdo, La Merced, Sagrado Corazón, Teusaquillo, San Luis, Chapinero y todos aquellos que se puedan declarar en la vigencia del presente Plan.</li><li>ii) Sectores de Interés Urbanístico con vivienda en serie - SLU VS. Corresponde a los barrios de vivienda construidos en una única gestión, que no cuentan con propiedad horizontal y poseen valores urbanos y arquitectónicos representativos de una época determinada en el desarrollo de la ciudad. Comprende los sectores de Primero de Mayo, La Soledad, Popular Modelo, El Polo y todos aquellos que se puedan declarar</li><li>iii) Sectores de Interés Urbanístico con conjuntos o agrupaciones - SIU CA. Conjuntos de vivienda, que cuentan con propiedad horizontal y que poseen valores urbanos, arquitectónicos, y ambientales representativos de una época determinada en el desarrollo de la ciudad. Comprende el Conjunto Residencial Jesús María Marulanda, Unidad Residencial Hans Drews Arango, Unidad Residencial Colseguros, Conjuntos Residenciales del Banco Central Hipotecario -BCH, Centro Urbano Antonio Nariño -CUAN, Pablo. VI lera etapa y todos aquellos que se puedan declarar (...)</li></ul>
---	--

	<ul style="list-style-type: none"> <li>iv) Sectores antiguos TSA. Corresponden al Centro Histórico de Bogotá y a los Sectores Antiguos de los municipios aledaños que fueron anexados al Distrito Capital y que actualmente hacen parte de este, siendo estos: Usaquén, Suba, Engativá, Fontibón, Sosa y Usme.</li> <li>v) Espacios públicos con valor patrimonial. Escenarios inclusivos y accesibles que soportan, ya la vez promueven, múltiples encuentros, actividades, prácticas, experiencias y expresiones de índole social, cultural y económica.</li> </ul>
<p><b>b) Bienes de interés cultural del Grupo Arquitectónico:</b></p>	<p>Son las edificaciones dotadas de características arquitectónicas de tipo y lenguaje, con rasgos distintivos y representativos del desarrollo de la arquitectura en el Distrito Capital, que les confieren valores individuales. La declaratoria como Bien de Interés Cultural del grupo arquitectónico, incluye el predio en que se localiza el inmueble. Se clasifican en:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>i) Bienes de Interés Cultural del ámbito Nacional. Son aquellos que por sus valores y criterios representan la identidad nacional, declarados mediante acto administrativo por la entidad competente, quedando sometidos al régimen especial de protección definido en la Ley.</li> <li>ii) Bienes de Interés Cultural del ámbito Distrital. Son inmuebles con valores arquitectónicos, históricos, paisajísticos y simbólicos entre otros, que se localizan al interior de los Sectores de Interés Urbanístico o por fuera de ellos y que, por ser irremplazables, deben ser preservados en su integralidad.</li> </ul> <p>(Artículo 82 del decreto 555 de 2021)</p>
<p><b>Instrumentos de planificación territorial</b></p>	<p>Es el conjunto de instrumentos por los cuales se llevará a cabo las políticas de aprovechamiento y protección del uso del suelo del territorio Distrital, ya sea urbano o rural. Estos instrumentos tendrán competencia solo en el área geográfica que les corresponde y en las materias que le son propias y que hayan sido adoptados previamente al decreto 555 de 2021. De estos vale la pena referirnos a:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>PEMP: Plan Especial de Manejo y Protección.</li> <li>POT: Plan de Ordenamiento Territorial</li> <li>PI: Plan de Implantación</li> <li>PRM: Plan de Regularización y Manejo</li> <li>PP: Plan Parcial</li> </ul>

<b>Obras e intervenciones en BIC</b>	<p>Tipos de obras para BIC inmuebles: Son las diferentes obras que se pueden efectuar en los Bienes de Interés Cultural del ámbito Distrital (BIC), sus colindantes, de acuerdo con el nivel de intervención permitido por la norma vigente, cuya aprobación se solicita presentado un anteproyecto ante la autoridad que hubiere efectuado la declaratoria como BIC, dentro de las cuales se encuentran:</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. Obras comunes a bienes del sector urbano y del grupo arquitectónico</li><li>1.1. Primeros auxilios. Obras urgentes por realizar en un inmueble que se encuentre en peligro de ruina o riesgo inminente, o que haya sufrido daños por agentes naturales o por la acción humana. Incluye acciones y obras provisionales de protección para detener o prevenir daños mayores tales como: apuntalamiento de muros y elementos estructurales, sobrecubiertas y cerramientos provisionales y todas aquellas acciones tendientes a evitar el colapso súbito, el saqueo de elementos y/o partes del inmueble, carpinterías, ornamentaciones, bienes muebles, desmonte controlado de elementos puntuales cuyos anclajes o uniones ya hayan fallado, o cuando haya un desplazamiento desmedido del centro de gravedad, etc.</li><li>1.2. Reparaciones locativas. Obras puntuales para mantener el inmueble en las debidas condiciones de higiene y ornato sin afectar su materia original, su forma e integridad, su estructura portante, su distribución interior y sus características funcionales, ornamentales, estéticas, formales y/o volumétricas. Incluye las siguientes obras:<ul style="list-style-type: none"><li>- limpieza, desinfección y fumigación general del inmueble y superficial de fachadas sin productos químicos, elementos abrasivos o métodos que generen pérdida del material.</li><li>- mantenimiento de cubiertas mediante acciones tales como limpieza, reposición de tejas, eliminación de goteras e impermeabilizaciones superficiales que no afecten las condiciones físicas del inmueble, reemplazo de piezas en mal estado no estructurales y mantenimiento de elementos para control de aguas como canales, bajantes, goteros y alfajías, entre otros.</li><li>- mantenimiento de pintura de interiores o exteriores, con excepción de superficies con pintura mural o papel de colgadura y yeserías.</li><li>- obras de drenaje y de control de humedades.</li><li>- obras de contención de tierras provisionales.</li><li>- reemplazo, mejoramiento o ampliación de redes.</li></ul></li></ol>
--------------------------------------	---

	<ul style="list-style-type: none"><li>- mejoramiento o mantenimiento de baterías sanitarias y cuartos técnicos destinados para el adecuado funcionamiento del inmueble.</li></ul> <p>1.2. Reforzamiento estructural. Son las obras tendientes a mejorar el comportamiento estructural ya sea haciéndola más elástica o aumentando su capacidad de carga, y dirigidas a intervenir o reforzar la estructura de uno o varios inmuebles con el objeto de acondicionarlos a niveles adecuados de seguridad sismorresistente, de acuerdo con los requisitos de la Ley 400 de 1997, sus decretos reglamentarios, normas que los adicionen, modifiquen o sustituyan, el reglamento colombiano de construcción sismorresistente y la norma que lo adicione, modifique o sustituya. Cuando se tramite sin incluir ninguna otra modalidad de intervención, su expedición no implicará aprobación de usos ni autorización para ejecutar obras diferentes a las del reforzamiento estructural.</p> <p>1.3. Adecuación. Son las obras tendientes para cambiar el uso de una edificación o parte de ella, garantizando la permanencia total o parcial del inmueble original.</p> <p>1.4. Restauración. Son las obras tendientes a recuperar y adaptar un inmueble o una parte de este con el fin de conservar y revelar sus valores estéticos, históricos y simbólicos. Se fundamenta en el respeto a la integridad y la autenticidad. Dentro de este tipo de obra se encuentran las siguientes acciones:</p> <p>1.5. Restauración. Son las obras tendientes a recuperar y adaptar un inmueble o una parte de este con el fin de conservar y revelar sus valores estéticos, históricos y simbólicos. Se fundamenta en el respeto a la integridad y la autenticidad. Dentro de este tipo de obra se encuentran las siguientes acciones:</p> <p>1.5.1 Liberación: obras dirigidas a retirar adiciones o agregados que vayan en detrimento del inmueble, ya que ocultan sus valores y características; comprende lo siguiente:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>a. remoción muros construidos en cualquier material que subdividan espacios originales y afecten sus características y proporciones.</li><li>b. demolición de cuerpos adosados a los volúmenes originales del inmueble, cuando se determine que afectan sus valores culturales.</li><li>c. reapertura de vanos originales de ventanas, puertas, óculos, nichos, hornacinas, aljibes, pozos y otros.</li></ul>
--	---

d. retiro de elementos estructurales y no estructurales que afecten la estabilidad del inmueble.

e. supresión de elementos constructivos u ornamentales que distorsionen los valores culturales del inmueble.

1.5.2. Reintegración: obras dirigidas a restituir elementos que el inmueble haya perdido o que se haya hecho necesario reemplazar por su deterioro irreversible.

1.6. Obra nueva. Son las obras de edificación en terrenos no construidos o cuya área esté libre por autorización de demolición total, dirigidas a consolidar las calidades que brindan unidad al conjunto y mantener o recuperar las características particulares del contexto del BIC.

1.7. Ampliación. Son las obras para incrementar el área construida de una edificación existente, entendiéndose por 'área construida' la parte edificada que corresponde a la suma de las superficies de los pisos, excluyendo azoteas y áreas sin cubrir o techar. La edificación que incremente el área construida podrá aprobarse adosada o aislada de la construcción existente, pero en todo caso, la sumatoria de ambas debe circunscribirse al potencial de construcción permitido para el predio o predios según lo definido en las normas urbanísticas.

1.8. Demolición. Obra consistente en derribar total o parcialmente una o varias edificaciones existentes en uno o varios predios y que deberá adelantarse de manera simultánea con cualquiera otro tipo de obra.

1.9. Modificación. Son las obras tendientes para variar el diseño arquitectónico o estructural de una edificación existente sin incrementar su área construida.

1.10. Reconstrucción: Es el tipo de intervención dirigida a rehacer total o parcialmente la estructura espacial y formal de un inmueble a partir de la misma construcción o de documentos gráficos, fotográficos u otros soportes, o volver a construir edificaciones que contaban con licencia o con acto de reconocimiento y que fueron afectadas por la ocurrencia de algún siniestro.

1.11. Cerramiento. Es la obra consistente para encerrar un predio que no sea de espacio público, para evitar el saqueo de elementos o partes del inmueble.

(Artículo del decreto 2358 de 2019)



# GUÍA PARA LA PRESENTACIÓN DE ESTUDIO DE VALORACIÓN Y MEMORIA DESCRIPTIVA

<b>Estructura Integradora de Patrimonios – EIP.</b>	La estructura que integra el patrimonio cultural material, inmaterial y natural en el territorio.
<b>Patrimonio cultural material</b>	Son aquellos elementos de naturaleza mueble e inmueble que son visibles en el paisaje histórico, urbano y rural incluyendo el espacio público con valor patrimonial, así como aquellos que yacen en el subsuelo del Distrito Capital.
<b>Patrimonio cultural inmaterial</b>	Son todas aquellas manifestaciones, prácticas, usos, representaciones, expresiones, conocimientos, técnicas, modos de vida, formas de manejo del territorio y espacios culturales, que las personas, las comunidades, los grupos y las instituciones con competencias atribuidas legítimamente, le confiere valores o atribuciones de identidad, siempre y cuando estén alineados con los derechos humanos y de los animales y se reconocen como parte integrante de su patrimonio cultural.
<b>Patrimonio cultural natural</b>	Es el conjunto de bienes y riquezas naturales, o ambientales que la sociedad ha heredado de sus antecesores. Incluye los elementos de la Estructura Ecológica Principal que, reconocidos como activos culturales y ambientales, ancestrales y cosmogónicos, hacen parte del patrimonio natural.
<b>Normas urbanísticas y arquitectónicas</b>	Conjunto de actos administrativos que definen de qué forma se puede disponer, construir o intervenir un predio o elemento del contexto urbano, de expansión urbana, o rural.
<b>Nivel de intervención uno- Nivel 1. Conservación integral:</b>	Se aplica a inmuebles de excepcional significación cultural de conformidad con el estudio de valoración respectivo, y que por ser irremplazables deben ser preservados en su integralidad. Si las condiciones de los inmuebles lo permiten; se podrán realizar ampliaciones con el objetivo de promover su revitalización y sostenibilidad. Respecto a los inmuebles del grupo arquitectónico, se permite la intervención de los espacios internos siempre y cuando se mantenga la autenticidad de su estructura espacial, técnica constructiva y materialidad o la vocación de uso relacionado con manifestaciones del patrimonio cultural inmaterial.
<b>Clasificación del suelo</b>	La clasificación del suelo. El territorio del Distrito Capital se clasifica en suelo rural, urbano y de expansión urbana y se identifica en el Mapa n.º CG-2. 1 "Clasificación del suelo" y en el Anexo n.º 1 "Cartera de coordenadas - Clasificación del Suelo Distrital".
<b>Suelo rural</b>	Está constituido por terrenos no aptos para el uso urbano, por razones de oportunidad, o por su destinación a usos agrícolas, ganaderos, forestales, de explotación de recursos naturales y actividades análogas.

## 3 CONTENIDO

A continuación se lista los contenidos mínimos que debe contener el estudio de valoración de acuerdo con el BIC.

	BIC con declaratoria individual	Inmueble en SIU o SA	Colindante	APEP
3.1 Estudio previo	✓	✓	✓	✓
3.1.1 Localización	✓	✓	✓	✓
3.1.2 Identificación	✓	✓	✓	✓
3.1.3 Descripción del estado actual	✓	✓	✓	✓
3.2 Estudio histórico	✓	✓	✓	
3.3. Estado de Conservación	✓			
3.4. Diagnóstico	✓			
3.5 Valoración	✓	✓	✓	✓
3.6. Criterios de Intervención	✓	✓	✓	✓
3.7. Marco Legal	✓	✓	✓	✓
3.8. Memoria descriptiva del proyecto	✓	✓	✓	✓

## 4 ESTUDIO PREVIO

### 4.1 LOCALIZACIÓN

Plano de loteo y/o plano de la manzana catastral, especificar el barrio, el número de manzana y señalar en ella el predio correspondiente.

### 4.2 IDENTIFICACIÓN

Información del CHIP, Matricula inmobiliaria, la UPZ o UPL, a la que pertenece y el uso actual del inmueble.

### 4.3 DESCRIPCION ESTADO ACTUAL

Describir las características geométricas de la edificación.

Describir sistema constructivo y materiales de cimentación, muros, entrepisos, cielorasos, ornamentos, cubiertas y estructura de cubierta (la descripción debe ser lo más detallada posible).

Se debe incluir un registro fotográfico señalando lo descrito en el punto anterior.

Para anteproyectos en predios colindantes el estudio debe referirse al BIC declarado con valores individuales con el que colinda.

## 4.4 ESTUDIO HISTÓRICO

### Para Anteproyectos de Bien de Interés Cultural de Carácter Distrital BIC- Con declaratoria individual. N1-N2-N3 y predios con valor patrimonial

El estudio histórico debe contener:

- La historia del sector en que se ubica el inmueble.
- Descripción de las transformaciones del sector y del inmueble (ilustrar la transformación de la manzana y el crecimiento del inmueble, con aerofotografías y/o fotografías históricas).
- Describir la tipología a la cual pertenece (ej. casa colonial, republicana, inglesa, etc)
- Para los casos de BIC integrales, los elementos representativos de la edificación.

Nota: La información fotográfica se puede consultar en el Instituto Geográfico Agustín Codazzi IGAC, cuenta con la información fotográfica de Bogotá desde 1948 y/o información de imágenes satelitales de periodos más recientes en la red de internet, como el portal de mapas del IDECA [www.ideca.gov.co/](http://www.ideca.gov.co/) o el [sinupot.sdp.gov.co](http://sinupot.sdp.gov.co) SINUPOT, Otra fuente corresponde a la página de Cartografías de la Universidad Nacional <http://cartografia.bogotaendocumentos.com/mapa#>.

### Para anteproyectos en predios colindantes o en sector de interés urbanístico o sector antiguo

El estudio histórico debe contener:

- La historia del sector en que se ubica el inmueble identificando la materialidad predominante entre otras características asociadas al aspecto paisajístico o morfológico.
- Descripción de las transformaciones del sector (ilustrar la transformación de la manzana y el crecimiento del inmueble y el sector, con fotografías históricas).
- Incluir análisis del perfil del costado de manzana donde se localiza el inmueble, mediante alzados arquitectónicos y fotografías.

## 4.5 ESTADO DE CONSERVACIÓN

Solo para inmuebles con nivel N1-N2 y N3 se debe registrar los deterioros o daños que se evidencian actualmente en la edificación (grietas, fisuras, manchas, humedades, faltantes de elementos de carpinterías, y modificaciones como vanos tapiados agregados de espacios o volúmenes) por medio de fotografías que se pueden incluir en el documento o en fichas adjuntas.

Aquí se debe acompañar la información con un mapeo de afectaciones o daños del inmueble, esto debe hacerse en todos los niveles de la edificación y cubierta de ser necesario.

## 4.6 DIAGNÓSTICO:

Solo para inmuebles con nivel N1-N2 y N3 el diagnóstico de la edificación está relacionado con las causas de los deterioros, estas causas son por diversas condiciones, desde las ambientales, lluvias, vientos asolación, hasta intervenciones como vandalismo, etc. Se requiere únicamente para los predios BIC, o aquellos colindantes que debido a su estado de conservación presenten condiciones particulares de intervención.

Nota: Una bibliografía guía es la Enciclopedia broto de patologías de la construcción, es consultable en internet y es una guía para ampliar la información. (Aunque existe diversidad de documentos este es uno sugerido).

## 4.7 VALORACIÓN

Es el método mediante el cual a partir del estudio del predio y su contexto se identifican los valores; es decir los atributos que posee, los cuales pueden estar relacionados con su propia constitución o con aspectos de su implantación, lo que varía según los criterios que se empleen para determinar su valor. De acuerdo con el Decreto 1080 de 2015 estos corresponden con:

1. Antigüedad: Determinada por la fecha o época de origen, fabricación o construcción del bien.
2. Autoría: Identificación del autor, autores o grupo que hayan dejado testimonio de su producción, asociada a una época, estilo o tendencia.
3. Autenticidad: Determinada por el estado de conservación del bien y su evolución en el tiempo. Se relaciona con su constitución original y con las transformaciones e intervenciones, subsiguientes, las cuales deben ser claramente legibles. Las transformaciones o alteraciones de la estructura original no deben desvirtuar su carácter.
4. Constitución del bien: Se refiere a los materiales y técnicas constructivas o de elaboración.
5. Forma: Se relaciona con los elementos compositivos y ornamentales del bien respecto de su origen histórico, su tendencia artística, estilística o de diseño, con el propósito de reconocer su utilización y sentido estético.
6. Estado de conservación: Condiciones físicas del bien plasmadas en los materiales, estructura, espacialidad o volumetría, entre otros. Entre las condiciones que lo determinan se encuentran el uso, el cuidado y el mantenimiento del bien.
7. Contexto ambiental: Se refiere a la constitución e implantación del bien en relación con el ambiente y el paisaje.
8. Contexto urbano: Se refiere a la inserción del bien como unidad individual, en un sector urbano consolidado. Se deben analizar características tales como el perfil, el diseño, los acabados, la volumetría, los elementos urbanos, la organización, los llenos y vacíos y el color.
9. Contexto físico: Se refiere a la relación del bien con su lugar de ubicación. Analiza su contribución a la conformación y desarrollo de un sitio, población o paisaje. Si el bien se ubica dentro de un inmueble debe analizarse si fue concebido como parte integral de este y/o si ha sido asociado con un nuevo uso y función relevantes dentro del inmueble.



10. Representatividad y contextualización sociocultural: Hace referencia a la significación cultural que el bien tiene en la medida que crea lazos emocionales de la sociedad hacia los objetos y sitios. Revela el sentido de pertenencia de un grupo humano sobre los bienes de su hábitat toda vez que implica referencias colectivas de memoria e identidad.

#### 4.7.1 Para predios con nivel de intervención N1 N2 N3 y predios con valor patrimonial

Para los niveles 1,2,3, el conocimiento de las características arquitectónicas (del diseño), físicas (del material y su estado de conservación) y conceptuales (sobre el origen y evolución del inmueble en el transcurrir del tiempo), permite establecer que debe preservarse para la posteridad. En este marco se deben validar todos los parámetros del Decreto.

#### 4.7.2 Para predios con nivel de intervención N4 y predios sin valor patrimonial en SIU-SA

Estudio de valoración para predios con nivel de intervención N4, ubicados en Sectores de Interés Urbanístico- SIU o predios sin valor patrimonial ubicados en Sector Antiguo SA. La valoración de estos predios se da en función de las características de su contexto, por lo que los parámetros que deben ser validados son el 6,7,8,9 y 10.

#### 4.7.3 Para predios colindantes

Los predios colindantes se valoran en función de las características de la propuesta arquitectónica y de las condiciones del lugar donde se implanta, para lo cual se deben tener en cuenta los parámetros 4,5 refiriendo la propuesta de intervención y 7,8,9 y 10 respecto al contexto donde se implanta.

#### 4.7.4 Para predios ubicados en área de protección del entorno patrimonial

Los predios ubicados en áreas de protección del entorno patrimonial deberán estudiar los parámetros 7,8,9, y 10 identificando como se configuran entre el bien de interés cultural y el proyecto de intervención. (ver manual específico)

Teniendo en cuenta los anteriores parámetros, puede identificar cuáles de los siguientes valores se le pueden atribuir a la edificación:

1. **Valor histórico** Un bien posee valor histórico cuando se constituye en documento o testimonio para la reconstrucción de la historia, así como para el conocimiento científico, técnico o artístico. Es la asociación directa del bien con épocas, procesos, eventos y prácticas políticas, económicas, sociales y culturales, grupos sociales y personas de especial importancia en el ámbito mundial, nacional, regional o local.

2. **Valor estético:** Un bien posee valor estético cuando se reconocen en estos atributos de calidad artística, o de diseño, que reflejan una idea creativa en su composición, en la técnica de elaboración o construcción, así como en las huellas de utilización y uso dejadas por el paso del tiempo.

Este valor se encuentra relacionado con la apreciación de las características formales y físicas del bien y con su materialidad.

3. **Valor simbólico:** Un bien posee valor simbólico cuando manifiesta modos de ver y de sentir el mundo. El valor simbólico tiene un fuerte poder de identificación y cohesión social. Lo simbólico mantiene, renueva y actualiza deseos, emociones e ideales construidos e interiorizados que vinculan tiempos y espacios de memoria.

## 4.8 CRITERIOS DE INTERVENCIÓN

Los criterios de intervención consideran las características del inmueble asociadas a la valoración realizada, como insumo para definir lineamientos generales para el desarrollo del proyecto.

Una vez entendido lo anterior, dentro del proyecto se deben establecer los criterios de intervención teniendo en cuenta lo señalado en el Artículo 2.4.1.4.3 del Decreto Nacional 1080 de 2015 *“Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Cultura”*:

1. Conservar los valores culturales del bien.
2. La mínima intervención entendida como las acciones estrictamente necesarias para la conservación del bien, con el fin de garantizar su estabilidad y sanearlo de las fuentes de deterioro.
3. Tomar las medidas necesarias que las técnicas modernas proporcionen para garantizar la conservación y estabilidad del bien.
4. Permitir la reversibilidad de la intervención si en el futuro se considera necesario.
5. Respetar la evolución histórica del bien y abstenerse de suprimir agregados sin que medie una valoración crítica de los mismos.
6. Reemplazar o sustituir solamente los elementos que sean indispensables para la estructura. Los nuevos elementos deberán ser datados y distinguirse de los originales.
7. Documentar todas las acciones e intervenciones realizadas.
8. Las nuevas Intervenciones deben ser legibles.

Las actuaciones definidas para los predios propuestas deberán estar relacionadas con los diferentes tipos de Intervención establecidos en el Decreto Nacional 1080 de 2015 *“Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Cultura”* correspondiente al Patrimonio Cultural de la Nación de naturaleza material, referente a la Intervención sobre un BIC, en su Artículo 2.4.1.4.4, los cuales generalmente se clasifican en:

- Liberaciones (demolición)

- Integraciones (elementos nuevos)
- Reintegraciones (restitución en el mismo lugar de elementos que le inmueble había perdido o que se hace necesario reemplazar por su deterioro irreversible)
- Consolidación (recuperar)
- Mantenimiento (caso de las pinturas, resanes, incluso carpinterías que solo requieran cambio de vidrios)

## 4.9 MARCO LEGAL

Describe la normativa bajo la cual se está desarrollando el proyecto, es decir el plan de ordenamiento territorial y sus decretos reglamentarios.

## 4.10 MEMORIA DESCRIPTIVA DEL PROYECTO

Descripción general del proyecto, distribución espacial, materiales y sistemas constructivos propuestos y el uso.

Si se quiere se pueden incluir imágenes tridimensionales de la propuesta.

NOTA: Los planos arquitectónicos deben coincidir estrictamente con los estructurales, es decir que la estructura que se identifique en los planos arquitectónicos debe ser la misma que se debe entregar por aparte para verificar el diseño estructural para los casos en que aplique.

## 1. CONTROL DE CAMBIOS

Fecha	Versión	Naturaleza del cambio
31-10-2018	1	Creación del Documento
02-12-2019	2	Ajuste al modelo de la metodología de documentos
12-03-2024	3	Ajuste contenido normativo y alcance

## 2. CRÉDITOS

Elaboró	Revisó	Aprobó
Paula Andrea Ayala Arquitecta - Subdirección Protección e Intervención del Patrimonio  Carlos Sandoval – Profesional SIG Contratista Oficina Asesora de Planeación	David González Subdirección Protección e Intervención del Patrimonio	María Claudia Vargas Subdirectora de Protección e Intervención del Patrimonio
Aprobado	Memorando interno con N° radicado	