

	INSTRUCTIVO VALORACIÓN Y MEMORIA DESCRIPTIVA	Código: PP-I-1
	PROCESO PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO CULTURA	Versión: 1

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 CONTENIDO GENERAL

	BIC con declaratoria individual	Inmueble en SIC	Colindante
3. Estudio previo	✓	✓	✓
3.1 Localización	✓	✓	✓
3.2 Identificación	✓	✓	✓
3.3 Descripción del estado actual	✓	✓	✓
4. Estudio histórico	✓	✓	✓
5. Valoración	✓	✓	✓
6. Estado de Conservación	✓		✓
7. Diagnóstico	✓	✓	✓
8. Criterios de Intervención	✓		
9. Marco Legal	✓	✓	✓
10. Memoria descriptiva del proyecto	✓	✓	✓

3 ESTUDIO PREVIO

3.1 LOCALIZACIÓN

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

3.2 IDENTIFICACIÓN

Poner aquí la información del CHIP, Matricula inmobiliaria, la UPZ, a la que pertenece, el uso actual.

3.3 DESCRIPCION ESTADO ACTUAL

Describir como es en planta, geoméricamente. Fachada, y volumen.
 Describir sistema constructivo y materialidad en cimentación, en muros, entrepisos, cubiertas, estructura. La descripción debe ser lo más detallada posible.
 Se debe incluir en este punto o aparte en fichas fotográficas, las fotografías del estado actual del inmueble.

Para anteproyectos en predios colindantes esta descripción debe hacerse referido al BIC declarado en el caso de plantearse un empate estricto:
 Describir como es en planta, geoméricamente. Fachada, y volumen.
 Describir sistema constructivo y materialidad en fachada, en muros, entrepisos, cubiertas, estructura. La descripción debe ser lo más detallada posible.

	INSTRUCTIVO VALORACIÓN Y MEMORIA DESCRIPTIVA	Código: PP-I-1
	PROCESO PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO CULTURA	Versión: 1

Se debe incluir en este punto o aparte en fichas fotográficas, las fotografías del estado actual del inmueble.

4 ESTUDIO HISTÓRICO

Caso bien de interés cultural de carácter distrital BIC- conservación tipológica.

El estudio histórico debe contener:

La historia del sector en que se ubica el inmueble.

Describir como ha sido su transformación y si es pertinente ilustrar la transformación de la manzana y el crecimiento del inmueble, con fotografías aéreas

La historia de la tipología a la cual pertenece (ej. casa inglesa, colonial, obrera). Desarrollar los conceptos con los que se evidencia que el diseño de la casa corresponde o no con una tipología particular.

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/ o el sinupot.sdp.gov.co SINUPOT

Otra fuente corresponde a la página de Cartografías de la Universidad Nacional <http://cartografia.bogotaendocumentos.com/mapa#>.

Caso bien de anteproyectos en inmuebles localizados en sectores de interés cultural:

El estudio histórico debe contener:

La historia del sector en que se ubica el inmueble identificando la materialidad predominante, describir como ha sido su transformación y si es pertinente ilustrar la transformación de la manzana y el crecimiento del inmueble, con fotografías aéreas.

Caso bien de anteproyectos en inmuebles localizados en sectores de interés cultural:

El estudio histórico debe contener:

La historia del sector en que se ubica el inmueble identificando la materialidad predominante, describir como ha sido su transformación y si es pertinente ilustrar la transformación de la manzana y el crecimiento del inmueble, con fotografías aéreas.

5 VALORACIÓN

Relacionar el inmueble con la tipología identificada. Si es destacable el sector por contener otros bienes de interés cultural de las mismas características mencionarlo.

	INSTRUCTIVO VALORACIÓN Y MEMORIA DESCRIPTIVA	Código: PP-I-1
	PROCESO PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO CULTURA	Versión: 1

Se debe indicar como era el inmueble y cuál ha sido su transformación a través del tiempo, las reformas más relevantes y como éstas afectan o no, la composición en plantas o en fachadas.

Teniendo identificados cuales de los siguientes valores enunciados posee la edificación se debe relacionar la información subsiguiente:

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. La autoría puede ser, excepcionalmente, atribuida.
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.

Los criterios de valoración antes señalados permiten atribuir valores a los bienes tales como:

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 este 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.

6 ESTADO DE CONSERVACIÓN:

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.

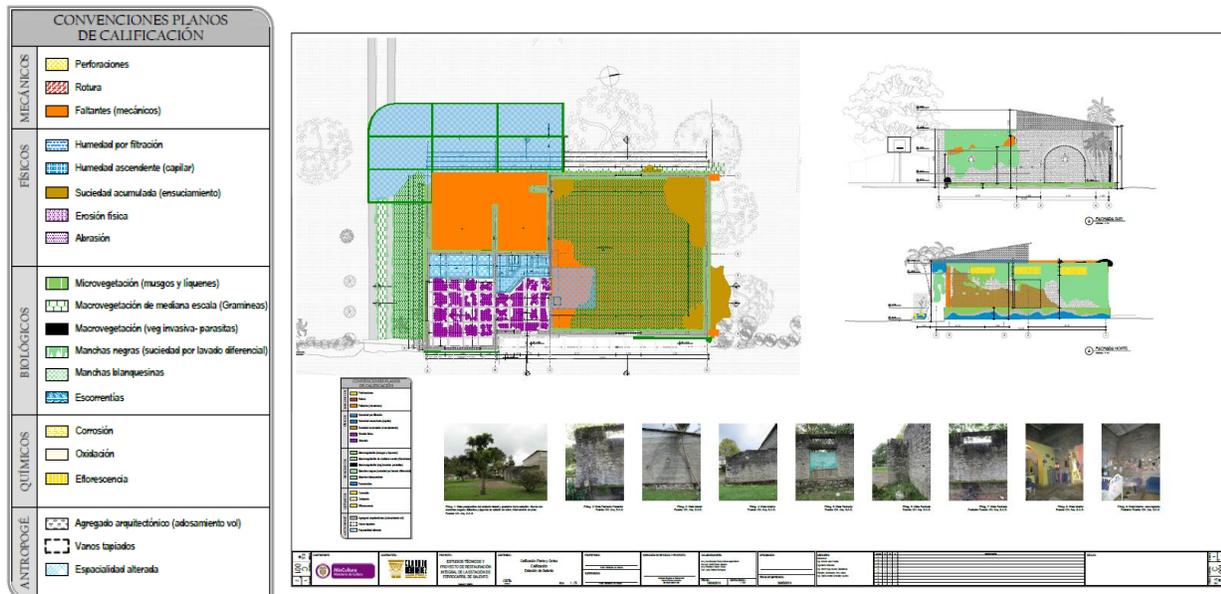
Aquí se debe acompañar la información con un mapeo de manchas que represente a través de un cuadro de convenciones las lesiones identificadas. Esto debe hacerse en todos los niveles de la edificación y cubierta de ser necesario. Ej. Cuadro de convenciones ejemplo de los deterioros posibles:

MECANICOS																																																																																	
1	FALTANTE	2	DESPRENDIMIENTO	3	ROTURA	4	HUNDIMIENTO	5	FRACLTURA	6	GRIETA	7	GRIETAS MAYOR A UN MM	8	FISURA EN SOPORTE	9	FISURA INHERENTE AL ACABADO	10	DESFASE	11	DESPLOMES	12	EFOLIACIÓN (desajalón)	13	DESFORILLAMIENTO	14	PANDEOS	15	FLEXIÓN	16	ALABEOS	17	DESALISTE DE PIEZAS	18	DESOSIDO	19	DOBLEZ	20	INCRUSTACIONES	21	PERFORACIÓN	22		23																																					
FISICOS																																																																																	
1	EROSIÓN (microactividades)	2	EROSIÓN AL VEOLAR (alveolización)	3	METEORIZACIÓN	4	DESAGREGACIÓN	5	ARENIZACIÓN	6	DISGREGACIÓN	7	PULVERULENCIA	8	AL VEOLIZACIÓN	9	ABRASIÓN	10	ABOMBAMIENTO (embombamiento)	11	CRACKS	12	CRACKS	13	CRACKS	14	CRACKS	15	CRACKS	16	CRACKS	17	CONCENTRACIONES CALCAREAS	18	EXFOLIACIÓN LAMINAR (hojas de exfoliación)	19	EXFOLIACIÓN LAMINAR (exfoliación)	20	DESINTERRADO	21	DESINTERRADO	22	FRAGMENTACIÓN	23	FRAGMENTACIÓN	24	AGUA SUPERFICIAL (INUNDACIÓN)	25	HUMEDAD POR FILTRACIÓN	26	ESCORRENTIA	27	HUMEDAD ASCENDENTE (capilar)	28	HUMEDAD SUPERFICIAL (CONDENSACIÓN)	29	HUMEDAD (por microcapilaridad)	30	LAGUNA	31	DESGASTE DEL MATERIAL (PERDIDA DE TRANSPARENCIA Y BRILLO)	32	PERDIDA DE CAPA PICTÓRICA	33	PERFORACIÓN (ESTRUCTURAL)	34	RESEQUECIMIENTO	35	RECALCE EN AGREGADOS	36	REVESTIMIENTO EN CEMENTO	37	SUCIEDAD ACUMULADA (ensuciamiento)	38	HINCHAMIENTO	39	HUMEDAD EROSIÓN ORGANISMOS	40	MANCHA POR HUMEDAD	41	DESPLACACIÓN
BIOLÓGICOS																	QUIMICOS								ANTROPICOS																																																								
1	MACROVEGETACIÓN (Vegetación invasiva)	2	MICROVEGETACIÓN (algas)	3	MICROVEGETACIÓN (líquenes)	4	MICROVEGETACIÓN (Musgos)	5	MANCHAS BLANQUESINAS	6	MANCHAS NEGRAS (suciedad por lavado diferencial)	7	MANCHAS NEGRAS (enegrecimiento)	8	MANCHAS POR OXIDACIÓN	9	DEYECCIONES (EXCREMTO)	10	EXCREMTO	11	HONGOS	12	CONTAMINACIÓN BIOLÓGICA	13	ATAQUE BIOLÓGICO (por insectos)	14	MATERIAL AGREGADO	15	PASMADOS	16	ESTALLIDO	17	CORROSIÓN	18	OXIDACIÓN	19	EFLORESCENCIA	20	CRIFTOFLORESCENCIA	21	SUB EFLORESCENCIA	22	COSTRA	23	MICRO-KARSTIFICACIÓN	24	ALTERACIÓN CROMÁTICA	25	TRANSFORMACIONES CROMÁTICAS	26	PICADURA (FITTING)	27	QUEMADURAS	28	DECOLORACIONES	29	LIXIVIACIÓN	30	SACARIFICACIÓN (MÁRMOL)	31	ESPACIALIDAD ALTERADA	32	VANDALISMO	33	GRAFITI	34	RAYONES	35	RESANES GENERALES	36	RESANES EN CEMENTO	37	RESANES EN EPOXICO	38	REPARACIONES CON FOIL	39	ALUMINIO	40	SUCIEDAD POR VELAS	41	REDES PARASITAS

 ALCALDÍA MAYOR DE BOGOTÁ D.C. CULTURA, RECREACIÓN Y DEPORTE Instituto Distrital de Patrimonio Cultural	INSTRUCTIVO VALORACIÓN Y MEMORIA DESCRIPTIVA	Código: PP-I-1
	PROCESO PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO CULTURA	Versión: 1

Ejemplo de mapeo de deterioros y cuadro de convenciones

Ampliación del cuadro de convenciones



La descripción de los deterioros debe estar consignada en el documento.

7 DIAGNÓSTICO:

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. Una bibliografía guía es la Enciclopedia broto de patologías de la construcción, es consultable en internet es una guía amplia de la información, aunque existe diversidad de documentos este es uno del modo más compacto y completo posible de referencia.

El documento debe contener una descripción de las posibles causas de uno o varios deterioros que se estén presentando.

8 CRITERIOS DE INTERVENCIÓN

Una vez entendido lo anterior, los criterios de intervención se desarrollan en torno a:

- El concepto general de la propuesta, donde se incluye el reconocimiento patrimonial y como a través de la propuesta se contribuye con la conservación de la tipología.

	INSTRUCTIVO VALORACIÓN Y MEMORIA DESCRIPTIVA	Código: PP-I-1
	PROCESO PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO CULTURA	Versión: 1

- b) La solución de la causa de los deterioros identificados en el diagnóstico, teniendo en cuenta las condiciones patrimoniales del bien, es decir que las soluciones ofrecidas por la propuesta en ningún caso podrán ir en detrimento de la edificación.

En el documento se deben formular uno o varios criterios, según se consideren necesarios, los cuales deben sustentar la propuesta de intervención teniendo en cuenta lo establecido 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 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:

- Liberación (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)*
- Restauración (recuperación del elemento existente al estado original)*
- Mantenimiento (caso de las pinturas, resanes, incluso carpinterías que solo requieran cambio de vidrios)*

Si se desea, las intervenciones propuestas como resultado del estudio de valoración pueden ser indicadas con números y su listado de actuaciones de correspondencia en la parte inferior del plano.

Para inmuebles en predios localizados en SIC esta descripción debe enfocarse a la materialidad y armonía del conjunto.

Para anteproyectos en predios colindantes esta descripción debe hacerse justificando empates materialidad de la forma más detallada posible.

	INSTRUCTIVO VALORACIÓN Y MEMORIA DESCRIPTIVA	Código: PP-I-1
	PROCESO PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO CULTURA	Versión: 1

9 MARCO LEGAL

Aquí se indica y describe la normativa bajo la cual se está desarrollando el proyecto, es decir lo que indica la UPZ y la norma específica en relación al predio, Decreto 678 de 1994 y Decreto 606 de 2001 y los posteriores que los modifiquen.

10 MEMORIA DESCRIPTIVA DEL PROYECTO

En este punto se hace una descripción general del proyecto, distribución espacial, materiales y sistemas constructivos propuestos y el uso. Lo más detallado posible.

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 verificación de ingeniería.

FECHA	VERSIÓN	NATURALEZA DEL CAMBIO	ASESOR SIG
20-09-2018	1	Creación del documento	Carlos Sandoval

Elaboró:	Revisó:	Aprobó:
Natalia Romero Infante	Paola Leal	Miguel Ángel Rojas Martínez
Arquitecta Evaluación de Anteproyectos	Arquitecta Subdirección de Intervención	Subdirector de Intervención.