

Guía para la presentación de estudio de valoración y memoria descriptiva







Guía para la presentación de estudio de valoración y memoria descriptiva







Guía para la presentación de estudio de valoración y memoria descriptiva

PROCESO

PROTECCIÓN E INTERVENCIÓN DEL PATRIMONIO

Vigencia: 2 de Diciembre 2019

Versión: 2







1. OBJETIVO

Crear una guía para los ciudadanos o partes interesadas, que les permita conocer los servicios, cumplir los requisitos y adelantar los trámites que ofrece el Instituto Distrital de Patrimonio Cultural en materia de estudio de valoración y memoria descriptiva.

2. DEFINICIONES

Bien de Interés Cultural (BIC)

Es cualquier inmueble y objeto mueble de interés artístico, histórico, paleontológico, arqueológico, etnográfico, científico o técnico, que haya sido declarado como tal por la administración competente, constituyendo así su Patrimonio Cultural. También puede ser declarado como BIC, el patrimonio documental y bibliográfico, los yacimientos y zonas arqueológicas, así como los sitios naturales, jardines y parques, que tengan valor artístico, histórico o antropológico. El patrimonio construido del Distrito Capital está conformado por los Bienes de Interés Cultural tales como sectores, inmuebles, elementos del espacio público, caminos históricos y bienes arqueológicos, que poseen un interés histórico, artístico, arquitectónico o urbanístico.

Inmuebles de Interés Cultural (**IIC**)

- A. Inmuebles localizados en áreas consolidadas:

 Corresponde a inmuebles localizados fuera de los sectores de interés cultural, que por sus valores arquitectónicos, artísticos o históricos merecen ser conservados. Incluye los Bienes de Interés Cultural del ámbito nacional.
- B. Inmuebles localizados en áreas no consolidadas:

 Corresponde a inmuebles que se encuentran aislados de los contextos consolidados, localizados en áreas que no han sufrido proceso de urbanización en suelo urbano, de expansión o rural del Distrito Capital y que poseen valores arquitectónicos, artísticos y ambientales. Incluye los Bienes de Interés Cultural del Ámbito Nacional.

Sectores de Interés Cultural (SIC)

- A. Sectores Antiguos: corresponden a los sectores delimitados en el Plano No. 24 denominado "Programa de Patrimonio Construido" del Plan de Ordenamiento Territorial, con excepción del Centro Histórico declarado Monumento Nacional que se rige por el Decreto Distrital 678 de 1994 o las normas que lo modifiquen, complementen o sustituyan.
- B. Sectores con Desarrollo Individual: corresponden a los definidos en el artículo 126 del Plan de Ordenamiento Territorial y los que en adelante se definan, según lo establecido en el artículo 311 del mismo Decreto.
- C. Sectores de Vivienda en Serie, agrupaciones o conjuntos: corresponden a los definidos en el artículo 126 del Plan de Ordenamiento Territorial y los que en adelante se definan, según lo establecido en el artículo 311 del mismo Decreto.

Normas urbanísticas y arquitectónicas

Conjunto de actos administrativos que definen la reglamentación de un predio para ser construido o intervenido.

3. CONTENIDO

A continuación, se presentan las condiciones mínimas que debe contener el estudio de valoración, de acuerdo con el BIC.

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

3.1 Estudio previo

3.1.1 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.

3.1.2 IDENTIFICACIÓN

Información del Código Homogéneo de Identificación Predial -CHIP-, Matrícula inmobiliaria, la UPZ, a la que pertenece y el uso actual del inmueble.

Describir las características geométricas de la edificación.

Describir sistema constructivo y materiales de cimentación, muros, entrepisos, cielorrasos, 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.

3.2 Estudio histórico

PARA ANTEPROYECTOS DE BIEN DE INTERÉS CULTURAL DE CARÁCTER DISTRITAL BIC- CON DECLARATORIA INDIVIDUAL.

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, quien cuenta con la información fotográfica de Bogotá desde 1948 y/o información de imágenes satelitales de periodos más recientes en 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#.

PARA ANTEPROYECTOS DE BIEN DE INTERÉS CULTURAL DE CARÁCTER DISTRITAL BIC- SIN DECLARATORIA INDIVIDUAL O COLINDANTE.

El estudio histórico debe contener:

- La historia del sector en que se ubica el inmueble,
 identificando la materialidad predominante entre otras.
- 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.

3.3 Estado de conservación

Se debe registrar los deterioros o daños que se evidencian 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.

3.4 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.

Nota: Existe una amplia bibliografía de este tema, podrían consultar la Enciclopedia broto de patologías de la construcción, la cual pueden consultar en línea de manera gratuita.

3.5 Valoración

Describir los valores identificados que posee la edificación de acuerdo a los siguientes parámetros:

ANTIGÜEDAD:

Determinada por la fecha o época de origen, fabricación o construcción del bien.

AUTORÍA:

Identificación del autor, autores o grupo que hayan dejado testimonio de su producción, asociada a una época, estilo o tendencia.

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.

CONSTITUCIÓN DEL BIEN:

Se refiere a los materiales y técnicas constructivas o de elaboración.

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.

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.

CONTEXTO AMBIENTAL:

Se refiere a la constitución e implantación del bien, en relación con el ambiente y el paisaje.

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.

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.

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.

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

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.

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.

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.

3.6 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, según 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.
- 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.
- 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:

- Liberaciones (demolición).
- Integraciones (elementos nuevos).
- Reintegraciones (restitución en el mismo lugar de elementos que el 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).

3.7 Marco legal

Describe la normativa bajo la cual se está desarrollando el proyecto, es decir el Plan de Ordenamiento Territorial y sus decretos reglamentarios.

3.8 Memoria descriptiva del proyecto

Descripción general del proyecto, distribución espacial, materiales, 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, y se deben entregar por aparte.

4. 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

5. CRÉDITOS

Elaboró	Revisó	Aprobó	
Karem Céspedes	Armando Lozano	Diego Javier Parra	
Hernández Arquitecta -	Arquitecto - Contratista	Cortés - Subdirector de	
Contratista Subdirección	Subdirección Protección	Protección e	
Protección e	e Intervención del	Intervención del	
Intervención del	Patrimonio	Patrimonio	
Patrimonio			
Carlos Sandoval –			
Profesional SIG			
Contratista Oficina			
Asesora de Planeación			
Aprobado	Memorando interno con Nº radicado		
,	20193000057233 de 26-11-2019		

