

# Guía para la elaboración de estudios de valoración patrimonial de inmuebles, sectores urbanos y bienes muebles en Bogotá

Carlos Fernando Galán  
**Alcalde Mayor de Bogotá**

Santiago Trujillo Escobar  
**Secretario de Cultura, Recreación  
y Deporte**

Ibon Maritza Munévar  
**Jefe Oficina Asesora de  
Comunicaciones**

Jimena Loaiza Reina  
**Diseñadora Gráfica, Oficina  
Asesora de Comunicaciones**

Nathalia Rippe Sierra  
**Directora de Arte, Cultura y  
Patrimonio**

Daniel Felipe Gutiérrez,  
**Subdirector de Infraestructura y  
Patrimonio Cultural**

Edgar Andrés Figueroa Victoria  
**Subdirector de Infraestructura y  
Patrimonio Cultural**  
(febrero–octubre 2025)

Jean Carlo Sánchez  
**Arquitecto, Subdirección de  
Infraestructura y Patrimonio  
Cultural**

Liliana Ruiz Gutiérrez  
**Arquitecta, Subdirección de  
Infraestructura y Patrimonio  
Cultural**

Diego Antonio Rodríguez  
**Arquitecto Ilustrador,  
Subdirección de Infraestructura  
y Patrimonio Cultural**



*Detalle de ventana en el sector antiguo de Usaquén. Fotografía: Liliana Ruiz.*

**Guía para la elaboración  
de estudios de valoración  
patrimonial de inmuebles,  
sectores urbanos y bienes  
muebles en Bogotá**



# índice

<b>1. ¿Para qué sirve esta guía?</b>	<b>06</b>
<b>2. ¿Cuándo se requiere un estudio de valoración patrimonial?</b>	<b>08</b>
<b>3. ¿Qué es un estudio de valoración patrimonial?</b>	<b>12</b>
<b>4. ¿Cómo está estructurado un estudio de valoración patrimonial?</b>	<b>14</b>
4.1 Información general del inmueble	15
4.2 Contexto histórico y urbano	
4.3 Descripción del inmueble	
4.4 Análisis del inmueble, sector urbano o bien mueble a partir de los criterios patrimoniales es- tablecidos en la normativa vigente	16

4.5 Identificación de valores patrimoniales	16
4.6 Conclusión interpretativa	
4.7 Fuentes consultadas	17
4.8 Anexos	



Detalle de una aldaba en forma de rostro femenino, perteneciente a una vivienda colonial ubicada en la calle 10 con carrera tercera, Centro Histórico de Bogotá.  
Fotografía: Jean Carlo Sánchez.



Interior de la Iglesia de Nuestra Señora de las Nieves, Centro Histórico de Bogotá. carrera 7 con calle 20. Fotografía: Jean Carlo Sánchez.

<b>5. Información general del inmueble, inmueble o sector urbano</b>	18
5.1 Descripción del inmueble	20
5.2 Contexto histórico y urbano	
5.3 Análisis patrimonial del inmueble a partir de los criterios normativos	21
5.4 Identificación de valores patrimoniales	
5.5 Conclusiones	24
5.6 Fuentes consultadas	
5.7 Anexos	25
<b>6. Preguntas frecuentes</b>	26
<b>7. Recomendaciones finales</b>	28
<b>8. Glosario de términos</b>	29

1

# ¿Para qué sirve esta guía?

Vivienda unifamiliar de los años 40. Barrio La Magdalena. Fotografía: Liliana Ruiz.

## Esta guía tiene como propósito orientar a la ciudadanía, a los propietarios de bienes inmuebles y a los profesionales interesados en el patrimonio cultural

sobre la elaboración de estudios de valoración patrimonial, cuando estos sean requeridos como parte de gestiones relacionadas con un Bien de Interés Cultural (BIC) del ámbito distrital o con un inmueble, sector urbano o bien mueble que se postula para serlo.

**Está dirigida principalmente a personas naturales o jurídicas** que deban presentar un estudio de valoración como requisito en trámites motivados por su propio interés. Entre estos se incluyen, por ejemplo, solicitudes de declaratoria o revocatoria como BIC, solicitudes de subdivisión de predios declarados, cambios de nivel de intervención, solicitudes de intervención en cualquiera de sus modalidades.

En estos casos, el estudio de valoración constituye un insumo fundamental para la evaluación por parte de las autoridades competentes, ya que permite identificar los atributos culturales del inmueble, sector urbano o bien mueble y sustentar las decisiones que se adopten en relación con su tratamiento patrimonial.

### ★ Importante

Esta guía no reemplaza la evaluación técnica que realizan las entidades distritales competentes ni garantiza un resultado favorable para el solicitante. Su función es facilitar la correcta formulación del estudio de valoración como documento técnico, ajustado a los requerimientos normativos y metodológicos vigentes.

---

La guía reconoce que existen distintos niveles de conocimiento técnico y de capacidad de gestión entre los usuarios, por lo cual plantea dos niveles de aproximación:



**Un nivel mínimo**, con requerimientos básicos, orientado a ciudadanos o propietarios que deseen gestionar una actuación puntual por su cuenta.



**Un nivel avanzado**, orientado a profesionales con mayor capacidad técnica o experiencia en patrimonio cultural, que acompañen al propietario en la elaboración del estudio.

# FLORIDA

epante



Marco-France  
MOTOS, BIKINIS & FASHION  
CEL: 314 404 9800

Corle - Capilar	Hair cut - Blow dry	Coupe - Brosse
Barbería	Barber	Barber
Maquillaje	Make-up	Maquillage
Color	Hair color	Coloration
Keratina	Hair straightening	Leveage progressif
Masaje relajante	Relaxing massage	Massage relaxant
Depilación con cera	Waxing	Cire à épiler
Manicure	Manicure	Manucure
Pedicure	Pedicure	Pédicure

3-88



Edificación en lenguaje art déco. Calle 12  
con carrera 3, Centro Histórico de Bogotá.  
Fotografía: Jean Carlo Sánchez.



# ¿Cuándo se requiere un estudio de valoración patrimonial?

**Un estudio de valoración patrimonial se requiere cuando, en el marco de un trámite administrativo ante las autoridades distritales responsables del patrimonio cultural de la ciudad, se debe identificar, describir y sustentar los valores culturales de un bien inmueble, sector urbano o bien mueble existente.**

Este estudio permite tomar decisiones informadas sobre su protección, su intervención o su posible declaratoria o revocatoria de su condición de bien de interés cultural.

En el contexto del Distrito Capital, la exigencia de presentar este estudio está establecida en distintos actos normativos, especialmente en el Decreto Distrital 522 de 2023, que regula el funcionamiento del Sistema Distrital de Patrimonio Cultural, y en el Decreto Nacional 1080 de 2015, que define los criterios para la valoración de bienes inmuebles de interés cultural.



Detalle de escalera en el Palacio de San Francisco, Centro Histórico de Bogotá. Fotografía: Jean Carlo Sánchez.

---

Aunque en muchos casos los estudios son elaborados por entidades públicas como parte de sus funciones, existen situaciones en las que el trámite es motivado por ciudadanos, colectivos, propietarios u organizaciones interesadas en el inmueble, sector urbano o bien mueble. En esos casos, el estudio de valoración debe ser elaborado por el interesado y entregado como parte de la documentación exigida para dar curso al trámite.



Vivienda unifamiliar de los años 40 en el barrio La Magdalena, Teusaquillo. Fotografía: Jean Carlo Sánchez.

**Entre las gestiones en las que se solicita este tipo de estudio, se encuentran:**



**Solicitudes de declaratoria** de un inmueble, sector urbano o bien mueble como Bien de Interés Cultural del ámbito distrital.



**Solicitudes de revocatoria de declaratoria**, cuando se considera que el inmueble, sector urbano o bien mueble ha perdido sus valores culturales.



**Solicitudes de cambio de nivel de intervención** de un Bien de Interés Cultural del ámbito distrital.



**Solicitudes de subdivisión de predios** declarados como Bien de Interés Cultural del ámbito distrital.



**Solicitudes de intervención en cualquiera de sus modalidades** (como adecuación funcional, modificación interior, ampliación, reforzamiento estructural, restauración, entre otras).



**Solicitudes de traslado de un bien mueble**, cuando se trata de un monumento u obra de arte ubicada en el espacio público.



## ¿Dónde debo realizar estos trámites?

Ante la Secretaría Distrital de Cultura, Recreación y Deporte (SCRD) y el Instituto Distrital de Patrimonio Cultural (IDPC), según el tipo de trámite y de acuerdo con sus competencias, definidas en la normativa vigente.

**Esta guía orienta al usuario únicamente** en aquellos casos en que el estudio de valoración sea solicitado como requisito dentro de una actuación iniciada por el propio interesado, o por parte de las entidades distritales en ejercicio de sus funciones públicas.



### Secretaría de Cultura, Recreación y Deporte

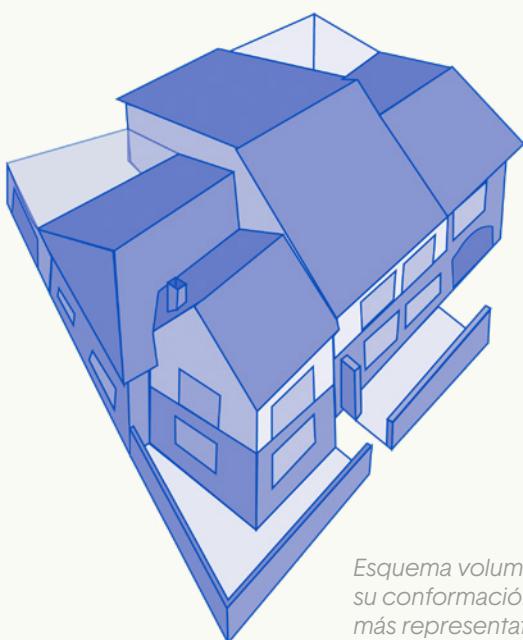
Cra 8 # 9-83, Bogotá, D.C., Colombia  
Teléfono: +57 (601) 327 48 50

*Detalle de la torre de la Iglesia de Santa Ana, barrio Teusaquillo. Fotografía: Jean Carlo Sánchez*

### 3

# ¿Qué es un estudio de valoración patrimonial?

**Un estudio de valoración patrimonial es un documento técnico que identifica, analiza e interpreta los valores culturales de un bien inmueble, sector urbano o bien mueble —como su valor histórico, estético y simbólico— con el fin de sustentar su reconocimiento, su conservación o, en ciertos casos, su exclusión como parte del patrimonio cultural del Distrito Capital.**



*Esquema volumétrico de un bien de interés cultural. Permite identificar su conformación general, ocupación en el predio y elementos formales más representativos.*

Esta definición se basa en la normativa nacional vigente, particularmente en el artículo 2.4.1.2 del Decreto 1080 de 2015, que establece que el valor patrimonial de un inmueble se expresa a través de tres dimensiones fundamentales: **valor histórico, valor estético y valor simbólico**. Estos tres valores constituyen el fundamento para decidir si un inmueble, sector urbano o bien mueble debe ser declarado, conservado o protegido como bien de interés cultural.

El estudio no se limita a describir el estado físico del inmueble, sector urbano o bien mueble sino que presenta un análisis argumentado sobre su significación cultural. Para ello, combina la observación directa con la interpretación contextual, histórica y urbana, respaldada por fuentes documentales, gráficas y, cuando sea pertinente, testimoniales.

La complejidad del estudio puede variar según el perfil del solicitante. Esta guía propone una estructura flexible, que permite desarrollar tanto un estudio básico —accesible para ciudadanos sin formación técnica especializada— como un estudio con mayor nivel de profundidad y rigor técnico, elaborado por profesionales con experiencia en patrimonio cultural.



Sala Otto de Greiff, ubicada en la calle 39 Bis con carrera 14, barrio La Magdalena, Teusaquillo.  
Fotografía: Jean Carlo Sánchez.

---

En todos los casos, el estudio debe buscar responder de manera clara a la siguiente **pregunta central**:

★ **¿Qué elementos del inmueble, sector urbano o bien mueble le otorgan (o no le otorgan) valor patrimonial y por qué?**



Detalle de fachada de vivienda unifamiliar con lenguaje art déco, ubicada en la calle 43 con carrera 17, barrio Santa Teresita, Teusaquillo. Fotografía: Jean Carlo Sánchez.

4

## ¿Cómo está estructurado un estudio de valoración patrimonial?

Un estudio de valoración patrimonial debe tener una lógica interpretativa clara, que permita identificar los atributos culturales del inmueble, sector urbano o bien mueble a partir de una combinación de información objetiva, análisis crítico y argumentación fundamentada.

Si bien no existe un formato único obligatorio, las entidades distritales encargadas de evaluar estos documentos han establecido una estructura comúnmente aceptada, alineada con la normativa nacional.



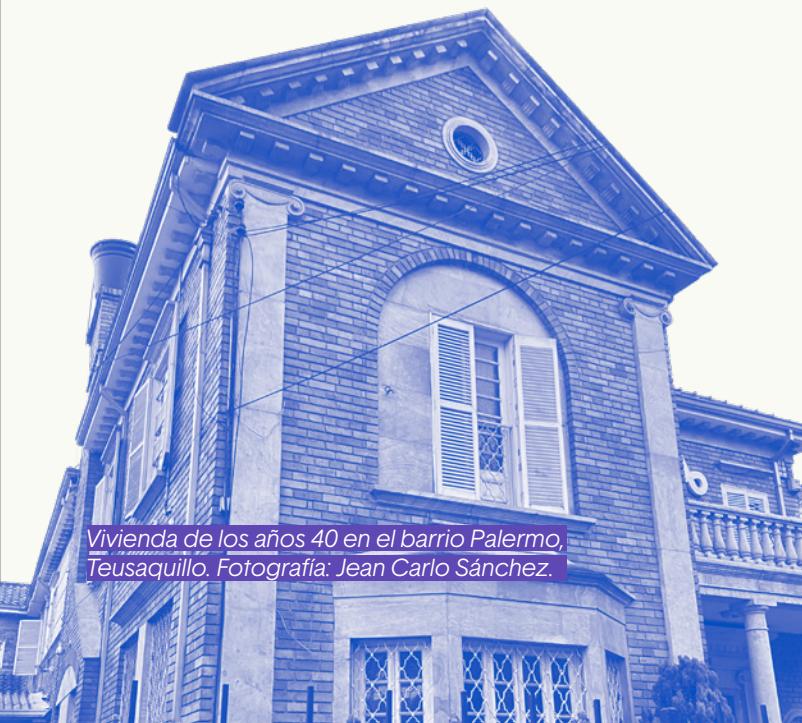
## **Esta guía propone una estructura compuesta por siete apartados,**

que pueden desarrollarse con distintos niveles de profundidad según la capacidad técnica del solicitante y la complejidad del caso. En el capítulo siguiente se ofrecen orientaciones específicas para redactar cada uno de ellos.



### *4.1. Información general del inmueble*

Incluye los datos básicos de identificación: dirección, localidad, número de matrícula inmobiliaria, año estimado de construcción, uso actual y, si aplica, información sobre su declaratoria como BIC.



*Vivienda de los años 40 en el barrio Palermo, Teusaquillo. Fotografía: Jean Carlo Sánchez.*



### *4.2. Contexto histórico y urbano*

Presenta una descripción general del entorno urbano, del barrio o sector donde se ubica el inmueble, sus transformaciones relevantes y su relación con procesos históricos locales o distritales.



### *4.3. Descripción del inmueble*

Incluye una caracterización del objeto de valoración. En el caso de un inmueble individual, se recomienda describir su distribución espacial, tipología, número de pisos, volumetría, materiales visibles, técnicas constructivas, elementos decorativos o distintivos y estado de conservación. Puede apoyarse en fotografías, esquemas o croquis.

Cuando se trata de un sector urbano, la descripción debe centrarse en sus características físicas generales: tipo de estructura urbana (regular o irregular), forma de ocupación del suelo (predios aislados, continuos o con aislamientos), época estimada de desarrollo inicial, alturas predominantes, lenguaje arquitectónico común o predominante, presencia de arborización y elementos naturales, así como alguna singularidad urbana que lo distinga (como un espacio público característico, un trazado particular o un hito reconocido).

Es importante acompañar esta descripción con registro fotográfico representativo del sector y, si es posible, con un esquema general del área.

#### **En el caso de un bien mueble**

(como una escultura u objeto con valor cultural), se deben describir sus características formales y materiales: dimensiones aproximadas, forma, técnica de elaboración, materiales visibles, estilo o lenguaje artístico, estado de conservación y, si aplica, relación con su pedestal o base. También debe indicarse su ubicación actual y su relación con el entorno. Este apartado debe acompañarse de fotografías detalladas, tomadas desde distintos ángulos.



#### *4.4. Análisis del inmueble, sector urbano o bien mueble a partir de los criterios patrimoniales establecidos en la normativa vigente*

Este apartado busca analizar el inmueble, sector urbano o bien mueble desde distintos enfoques que permiten identificar sus posibles valores patrimoniales. Para ello, el Decreto 1080 de 2015 establece una serie de **criterios de análisis**, como la antigüedad, la autoría, el uso original y actual, el estado de conservación, la evolución histórica, el diseño arquitectónico, la integración con el contexto físico, ambiental y urbano, y los procesos de apropiación social o construcción de identidad cultural asociados al inmueble, sector urbano o bien mueble.

El objetivo no es simplemente aplicar un listado, sino construir una lectura crítica e informada sobre el inmueble, sector urbano o bien mueble en relación con su historia, su entorno y su vínculo con la comunidad. Este análisis es el insumo principal para determinar si el inmueble posee valor patrimonial y, de ser así, en qué radica ese valor.



#### *4.5. Identificación de valores patrimoniales*

En este apartado se deben atribuir al inmueble, sector urbano o bien mueble los valores patrimoniales que correspondan —histórico, estético y/o simbólico— conforme al artículo 2.4.1.2 del Decreto 1080 de 2015. Esta atribución debe derivarse del análisis realizado en el apartado anterior y debe argumentarse con claridad. En el caso de una solicitud de revocatoria, este apartado puede utilizarse para demostrar por qué se considera que el bien ha perdido uno o varios de estos valores.



#### *4.6. Conclusión interpretativa*

Se sintetizan los hallazgos más relevantes del estudio y se responde a la pregunta clave: ¿el inmueble, sector urbano o bien mueble tiene valor patrimonial? ¿Cuáles son sus atributos más destacados? ¿En qué radica su importancia cultural?



#### 4.7. Fuentes consultadas

Se relacionan los documentos, archivos, normativas, entrevistas, bases de datos o fuentes gráficas utilizadas como soporte.

#### 4.8. Anexos

Se incluyen fotografías, planos, levantamientos, croquis, mapas o cualquier otro material técnico o visual de apoyo.



Esquemas formales y de fachada que pueden ser incorporados en un estudio de valoración.



Casa en lenguaje republicano, ubicada en la calle 12C con carrera 1A, barrio La Concordia, Centro Histórico de Bogotá. Fotografía: Jean Carlo Sánchez.

## 5

# ¿Cómo elaborar cada una de las partes del estudio?

La siguiente sección ofrece recomendaciones para redactar adecuadamente cada apartado del estudio de valoración patrimonial, considerando dos niveles posibles:



**Nivel mínimo:** orientado a ciudadanos o propietarios sin formación técnica en patrimonio cultural, que deseen gestionar un trámite por su cuenta.



**Nivel avanzado:** orientado a profesionales con experiencia en arquitectura, historia, urbanismo o conservación, que acompañen al propietario en la elaboración del estudio.



Detalle de escalera interior en una vivienda del barrio El Recuerdo, Teusaquillo. Fotografía: Jean Carlo Sánchez.



Cada nivel puede adaptarse a las capacidades del solicitante, procurando siempre mantener una lógica argumentativa clara, basada en la observación, la interpretación y la sustentación documental.



Conjunto Residencial La Arboleda, ubicado en la carrera 2 Este con calle 70, barrio Emaús, Chapinero.  
Fotografía: Jean Carlo Sánchez.

### 5.1. Información general del inmueble, inmueble o sector urbano



**Nivel mínimo:** Incluya dirección exacta, barrio, localidad, matrícula inmobiliaria (si se conoce), uso actual del inmueble y, si sabe, año aproximado de construcción.



**Nivel avanzado:** Agregue plano de localización, ficha catastral, inscripción registral, reseña del uso histórico, y referencias normativas si ya ha sido declarado BIC o se encuentra en listados patrimoniales.

### 5.2. Descripción del inmueble



**Nivel mínimo:** Haga una descripción general de cómo es el inmueble: cuántos pisos tiene, cómo están distribuidos los espacios, qué materiales predominan, qué elementos lo hacen especial. Incluya fotografías interiores y exteriores



**Nivel avanzado:** Realice una caracterización arquitectónica detallada: planta, fachada, volumetría, materiales originales y transformaciones. Incluya croquis, planos, fichas técnicas, estado de conservación por componentes (cubierta, fachada, interiores, etc.).

### 5.3. Contexto histórico y urbano



**Nivel mínimo:** Describa brevemente el barrio o sector donde se ubica el inmueble. ¿Qué historia tiene ese sector? ¿Cómo ha cambiado con el tiempo?



**Nivel avanzado:** Desarrolle un análisis del contexto urbano: trazado vial, cambios morfológicos, relaciones con hitos urbanos o procesos históricos de la ciudad. Puede apoyarse en cartografía histórica, fotografías antiguas o normativas urbanas.



Basílica Menor Nuestra Señora de Lourdes, Chapinero.  
Fotografía: Jean Carlo Sánchez.

### 5.4. Análisis patrimonial del inmueble a partir de los criterios normativos

En este apartado se analiza el inmueble con base en los criterios de valoración patrimonial definidos en el artículo 2.4.1.2 del Decreto 1080 de 2015. Se trata de identificar si el inmueble cumple alguno de estos criterios y cómo se manifiestan en él.

**A continuación, se presenta una tabla guía para orientar este análisis.**



1 Ver el decreto en: <https://www.alcaldiabogota.gov.co/sisjur/normas/Norma1.jsp?i=62515>

**Tabla 1.** Tabla guía para el análisis de criterios de valoración patrimonial

CRITERIO PATRIMONIAL	PREGUNTA ORIENTADORA	¿APLICA AL INMUEBLE?	EVIDENCIA O ARGUMENTO
<b>Antigüedad</b>  Determinada por la fecha o época de origen, fabricación o construcción del bien.	¿A qué época pertenece el inmueble y qué tan representativo es de ese periodo?	Sí / No	Año de construcción, fuentes documentales, contexto histórico urbano
<b>Autoría</b>  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.	¿Fue diseñado por un arquitecto reconocido, taller, firma o institución relevante en la historia de la arquitectura local o nacional?	Sí / No	Nombre del autor, trayectoria, fuentes bibliográficas, reconocimiento disciplinar
<b>Constitución del bien</b>  Se refiere a los materiales y técnicas constructivas o de elaboración.	¿Qué sistema constructivo tiene y se trata de una solución técnica innovadora, excepcional o representativa de su época?	Sí / No	Descripción técnica del sistema estructural y constructivo, comparaciones tipológicas, literatura técnica
<b>Diseño arquitectónico</b>  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.	¿El inmueble presenta una composición formal, espacial o tipológica destacada en su contexto?	Sí / No	Ánálisis de proporciones, ritmo, simetrías, lenguaje arquitectónico, croquis o esquemas
<b>Estado de conservación</b>  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. Nota: El estado de conservación puede entenderse como las condiciones físicas del bien reflejadas en sus materiales, estructura, espacialidad o volumetría, entre otros aspectos.	¿Se conservan elementos originales significativos en términos de espacio, volumetría, diseño y acabados?	Sí / No	Comparación con planos o fotografías históricas, observación directa, diagnóstico técnico

CRITERIO PATRIMONIAL	PREGUNTA ORIENTADORA	¿APLICA AL INMUEBLE?	EVIDENCIA O ARGUMENTO
<p>El estado de conservación se refiere a los cambios o permanencias en la forma del inmueble —incluyendo su volumetría, implantación, aislamientos, espacialidad y diseño de fachada— y no debe confundirse con el deterioro producido por la falta de mantenimiento. Aunque el deterioro puede estar presente, no constituye en sí mismo el estado de conservación, y la ausencia de mantenimiento se considera una infracción contra el patrimonio cultural.</p>			
<p><b>Integración con el entorno</b>  Se refiere a la relación del inmueble con el lugar donde se ubica, considerando su contribución a la configuración del paisaje, su inserción en el tejido urbano y su articulación con el ambiente construido y natural.</p>	<p>¿El inmueble contribuye de forma significativa a la configuración del entorno urbano, ambiental o físico en el que se encuentra? ¿De qué manera se articula con el paisaje, el tejido urbano y/o el inmueble del que forma parte?</p>	Sí / No	<p>Fotos del entorno, análisis morfológico, ubicación dentro del tejido urbano, continuidad con el paisaje</p>
<p><b>Representatividad y contextualización sociocultural:</b>  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.</p>	<p>¿El inmueble es reconocido por la comunidad o está asociado a prácticas, memorias o símbolos colectivos?</p>	Sí / No	<p>Prensa, entrevistas, fuentes orales, documentos comunitarios, cartografía social</p>



Este análisis es el insumo central del estudio. **No se trata de llenar la tabla mecánicamente, sino de construir una argumentación** sobre el valor o la pérdida de valor del inmueble en relación con estos aspectos.



Claustro de San Agustín, Centro Histórico de Bogotá. Fotografía: Liliana Ruiz.

### 5.5. Identificación de valores patrimoniales



**Nivel mínimo:** Según lo analizado antes, indique si el inmueble, sector urbano o bien mueble, tiene valor histórico, estético o simbólico, y explique brevemente por qué.



**Nivel avanzado:** Argumente con claridad la presencia (o ausencia) de los valores establecidos en el Decreto 1080 de 2015. Relacione cada valor con elementos específicos del inmueble, sector urbano o bien mueble. En caso de revocatoria, explique por qué el inmueble, sector urbano o bien mueble, ha perdido dichos valores.

### 5.6. Conclusiones



**Nivel mínimo:** Resuma en pocas frases si el inmueble, sector urbano o bien mueble, tiene o no valor patrimonial y cuáles son sus aspectos más importantes.



**Nivel avanzado:** Sintetice los hallazgos del análisis. Exponga con claridad si se recomienda conservar, intervenir o revocar la condición del el inmueble, sector urbano o bien mueble.

## 5.7. Fuentes consultadas



**Nivel mínimo:** Mencione los documentos o sitios donde buscó información (libros, archivos, internet).



**Nivel avanzado:** Incluya una lista formal de fuentes bibliográficas, archivos, entrevistas, planos, fichas normativas, bases de datos georreferenciadas, etc. con citas completas.

---

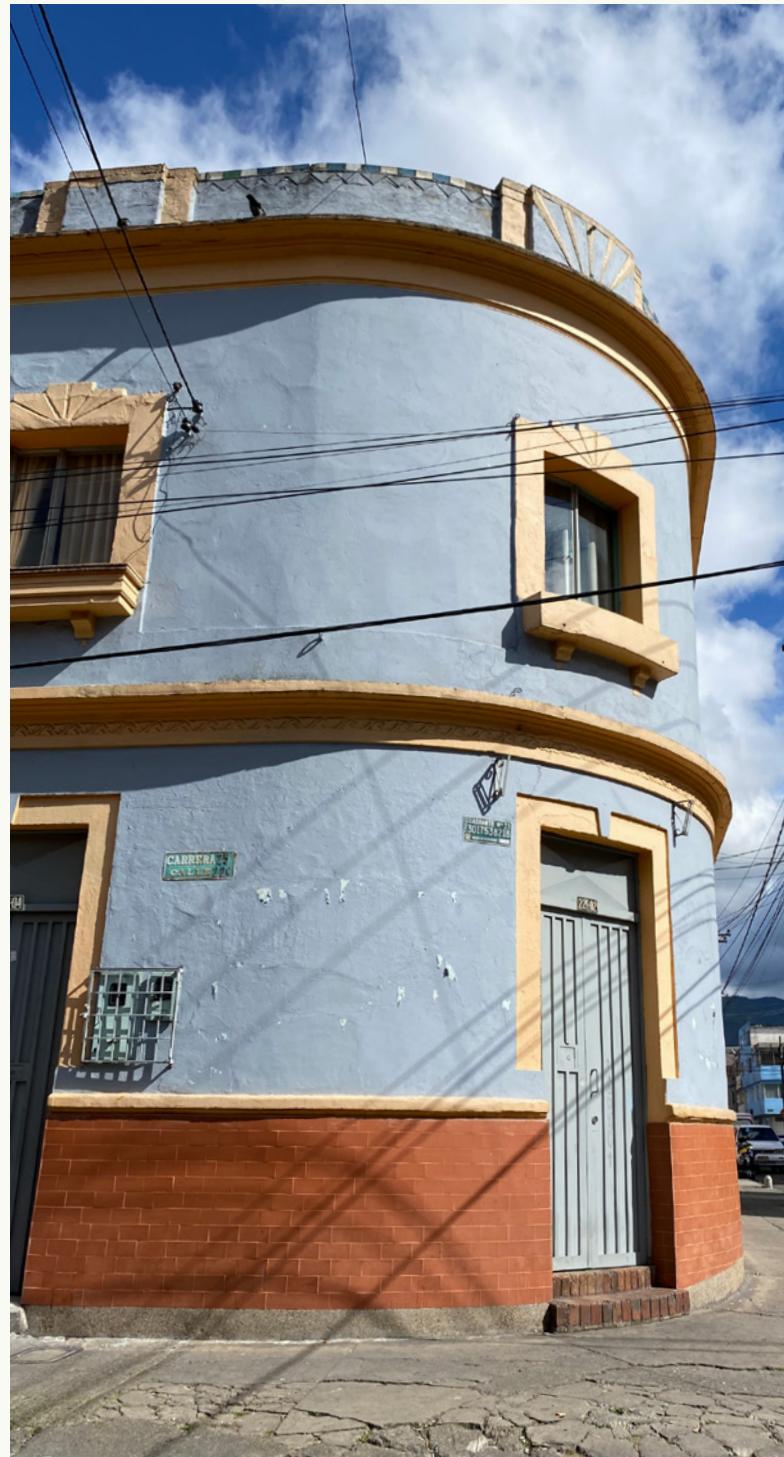
## 5.8. Anexos



**Nivel mínimo:** Agregue fotografías actuales del inmueble, sector urbano o bien mueble.



**Nivel avanzado:** Incluya imágenes comparativas (actuales y antiguas), planos, croquis, fichas técnicas, mapas normativos o levantamientos arquitectónicos.



Vivienda con lenguaje art déco en el barrio Samper Mendoza, localidad de Los Mártires. Carrera 25 con Calle 22C. Fotografía: Jean Carlo Sánchez.

6

# Preguntas frecuentes

Iglesia de Nuestra Señora del Carmen, Centro Histórico de Bogotá.  
Fotografía: Jean Carlo Sánchez.



## ¿Puedo elaborar el estudio si no soy arquitecto?

Sí, si tienes conocimiento del inmueble, acceso a información relevante y puedes construir una argumentación clara. Sin embargo, para trámites complejos es recomendable contar con acompañamiento profesional.

## ¿Qué pasa si el estudio no está bien elaborado?

Es posible que la entidad solicite ajustes o información complementaria. En algunos casos, esto puede suspender o retrasar el trámite.

## ¿Debo utilizar este formato exacto?

No. La guía propone una estructura sugerida, pero lo fundamental es que el estudio contenga los elementos mínimos para identificar y argumentar los valores patrimoniales del inmueble.

## ¿Este estudio garantiza que mi solicitud sea aceptada?

No. El estudio es un insumo técnico que será evaluado por las entidades competentes. La decisión final depende de múltiples factores, incluida la evaluación por parte del Consejo Distrital de Patrimonio Cultural, cuando aplique.

## ¿Puedo usar esta guía para inmuebles, sectores urbano o bien mueble, que no han sido declarados como BIC?

Sí, especialmente en solicitudes de declaratoria o en casos donde el inmueble, sector urbano o bien mueble, se encuentre en evaluación para ser reconocido como Bien de Interés Cultural del ámbito distrital.

Vivienda en el barrio Quinta Camacho, Chapinero. Fotografía: Jean Carlo Sánchez.



7

## Redomendaciones finales



Asegúrese de utilizar fuentes confiables y actualizadas. Citar siempre los documentos normativos y las fuentes históricas empleadas.



No incluya juicios de valor sin evidencia (“el inmueble es hermoso”, “tiene un gran valor”) si no están argumentados técnicamente.



Use un lenguaje claro, objetivo y fundamentado.



Si se trata de una solicitud de revocatoria, evite afirmar la pérdida de valor patrimonial sin realizar previamente el análisis conforme a los criterios establecidos por la normativa.



Organice el contenido en secciones con títulos visibles. Esto facilita su revisión por parte de las entidades.



Vestíbulo principal del Palacio de San Francisco, Centro Histórico de Bogotá. Fotografía: Jean Carlo Sánchez.

## 8

# Glosario de términos



Detalle de escalera en una vivienda de los años 50, barrio Bosque Calderón Tejada, Chapinero. Fotografía: Jean Carlo Sánchez.

### \* **Bien de Interés Cultural (BIC)**

Es cualquier inmueble u objeto mueble que, por sus valores artísticos, históricos, paleontológicos, arqueológicos, etnográficos, científicos o técnicos, haya sido declarado como tal por la administración competente, constituyéndose así en patrimonio cultural. Pueden ser declarados como BIC también el patrimonio documental y bibliográfico, los yacimientos y zonas arqueológicas, así como sitios naturales, jardines y parques con valor artístico, histórico o antropológico. En el ámbito del Distrito Capital, el patrimonio construido está conformado por BIC tales como sectores, inmuebles, elementos del espacio público, caminos históricos y bienes arqueológicos con interés histórico, artístico, arquitectónico o urbanístico.

Fuente: Adaptado de IDPC, con base en Ley 397 de 1997 y Decreto 1080 de 2015.

### \* **Bien inmueble**

Son las cosas que no pueden transportarse de un lugar a otro, como las tierras y minas, y aquellas que se adhieren permanentemente a ellas, como los edificios o los árboles. Las casas y veredas se denominan predios o fundos.

Para el caso del patrimonio cultural, se refiere a los bienes del grupo arquitectónico, que pueden ser construcciones de arquitectura habitacional, institucional, comercial, industrial, militar, religiosa, para el transporte y las obras de ingeniería.

Fuente: Código Civil Colombiano  
— Ley 84 de 1873, Congreso de la República de Colombia, art. 656, Decreto Nacional 1080 de 2015, art. 2.4.1.2.1.

### \* **Bien mueble**

Son los objetos que pueden transportarse de un lugar a otro, sea moviéndose por sí mismas (como los animales, denominados semovientes) o mediante una fuerza externa (como los objetos inanimados). Se exceptúan aquellos que, siendo muebles por naturaleza, se reputan inmuebles por su destino, según el artículo 658 del Código Civil.

**Su clasificación, está dada así:**

#### **Colecciones privadas y públicas:**

conjunto de bienes de entidades públicas o privadas, como bibliotecas, museos, casas de cultura, iglesias y sedes de confesiones religiosas y bienes asociados a manifestaciones de PCI, entre otros.

**Monumentos en espacio público:** se refiere a los monumentos ubicados en espacios públicos como vías, plazas y parques.

**Bienes muebles asociados a inmuebles:** bien o conjunto de bienes adosados o destinados a un bien inmueble y que forman parte integral del mismo

Fuente: Código Civil Colombiano  
— Ley 84 de 1873, Congreso de la República de Colombia, art. 655, modificado por el art. 2 de la Ley 1774 de 2016. Decreto 1080 de 2015, art. 2.4.1.3.2.



Iglesia del Espíritu Santo, barrio La Magdalena. Fotografía: Jean Carlo Sánchez.

### \* **Declaratoria**

Acto administrativo mediante el cual la autoridad competente, previo concepto favorable del Consejo de Patrimonio Cultural correspondiente, reconoce un bien como Bien de Interés Cultural (BIC) y lo incorpora al régimen especial de protección. La declaratoria puede ser de ámbito nacional o territorial y debe sustentarse en criterios de valoración patrimonial establecidos en la normativa vigente.

Fuente: Decreto 1080 de 2015, arts. 2.4.1.1 y 2.4.1.3; Ley 397 de 1997, art. 8, modificado por la Ley 1185 de 2008.

## \* **Intervención**

Es todo acto que cause cambios a un Bien de Interés Cultural o que afecte su estado. Comprende, a título enunciativo, actos de conservación, restauración, recuperación, remoción, demolición, desmembramiento, desplazamiento o subdivisión.

En el ámbito nacional, la intervención debe contar con autorización del Ministerio de Cultura o del Archivo General de la Nación, según corresponda. En el ámbito territorial, debe contar con autorización de la entidad que haya efectuado la declaratoria. Solo puede realizarse bajo la supervisión de profesionales debidamente registrados o acreditados ante la autoridad competente.

*Fuente: Ley 1185 de 2008, art. 7, que modifica el art. 11 de la Ley 397 de 1997.*

## \* **Inventario**

Herramienta técnica y administrativa a cargo del Ministerio de Las Culturas, Las Artes y Los Saberes en colaboración con las entidades territoriales, para identificar, documentar y caracterizar los bienes del patrimonio cultural de la Nación. Constituye el paso inicial al registro y valoración, y sustenta las decisiones de protección y gestión patrimonial. Esta función está contemplada en el artículo 14 de la Ley 397 de 1997, modificado por la Ley 1185 de 2008.

Para el caso de Bogotá, el inventario de bienes de interés cultural es administrado por el Instituto Distrital de Patrimonio Cultural.



Casa de Rufino José Cuervo, Centro Histórico de Bogotá.  
Fotografía: Jean Carlo Sánchez.

## \* **Lista Indicativa de Candidatos a Bienes de Interés Cultural -LICBIC-**

Es un registro de información que administrará, en cada caso, la autoridad competente. constituye el primer paso que deberá cumplir la instancia competente dentro del proceso de declaratoria de BIC. Esta inclusión no implica la sujeción de este al Régimen Especial de Protección establecido en la Ley 1185 de 2008 y reglamentado en este Decreto.

*Fuente: Decreto 1080 de 2015, art. 2.4.1.4*

## \* **Niveles de Intervención**

Son las pautas o criterios relacionados con la conservación de los valores del inmueble y su zona de influencia. Define el/los tipos(s) de obra que puede(n) acometerse en el área afectada y su zona de influencia, con el fin de precisar los alcances de la intervención.

### **\*Nivel 1. Conservación integral:**

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.

Respecto a los inmuebles del Grupo Urbano debe garantizarse la preservación del trazado, de la estructura urbana; trazado, parcelación, forma de ocupación del suelo, espacios libres, manzanas, paramentos, perfiles, alturas, índices de ocupación, vías, parques, plazas y pasajes, entre otros. Para los inmuebles que conforman el sector,

catalogados en este nivel se permite la modificación de los espacios internos del inmueble, siempre y cuando se mantenga la autenticidad.

Con relación a los espacios públicos localizados dentro de los sectores urbanos debe garantizarse la preservación del trazado, manzanas, paramentos, perfiles, alturas, vías, parques, plazas y pasajes, monumentos en espacio público, usos relacionados con manifestaciones de PCI identificadas en el PEMP, entre otros.



Edificio Vengoechea, edificación en lenguaje moderno del centro histórico de Bogotá construido en 1939. Está ubicado en la carrera 5 con calle 12. Fotografía de Jean Carlo Sánchez.



Detalle de fachada, inmueble residencial en el barrio Las Américas, Teusaquillo. Fotografía: Jean Carlo Sánchez.

**\*Nivel 2. Conservación del tipo arquitectónico.** Se aplica a inmuebles del área afectada o en zonas de influencia de BIC del grupo urbano y del grupo arquitectónico que cuentan con características representativas en términos de implantación predial (rural o urbana), volumen edificado, organización espacial, circulaciones, elementos ornamentales, disposición de accesos, fachadas, técnica constructiva y materialidad, entre otros, así como prácticas asociadas del PCI identificadas en el PEMP que deben ser conservadas. En estos inmuebles se permite la intervención de los espacios internos del inmueble, siempre y cuando se mantenga la autenticidad de su estructura espacial y material.

**\*Nivel 3. Contextual.** Se aplica a inmuebles del área afectada o zona de influencia de 131C del grupo urbano o del grupo arquitectónico que, sin mantener valores individuales patrimoniales de especial significación, cuentan aún características representativas que contribuyen a la consolidación de la unidad de paisaje, del contexto rural o urbano o de un conjunto arquitectónico, que han perdido la legibilidad de su distribución arquitectónica pero que mantener elementos compositivos del volumen, por lo que se requiere conservar su implantación predial, disposición de accesos, elementos de fachadas y geometría de cubierta, así como otros elementos de valor patrimonial que aún formen parte

del edificio, o prácticas asociadas del PCI identificadas en el PEMP. Los anteriores elementos deben ser originales.

Se permite la intervención de los espacios internos del inmueble, siempre y cuando se mantenga la volumetría del cuerpo principal, cuerpos de fachada o su autenticidad material.

**\*Nivel 4. Inmuebles sin valores patrimoniales en el ámbito arquitectónico.** Se aplica a inmuebles ubicados tanto en el área afectada como en la zona de influencia de los BIC del grupo urbano o arquitectónico.

Este nivel busca consolidar las calidades que brindan unidad al conjunto y mantener o recuperar las características particulares del contexto del BIC en términos de unidad de paisaje, trazado, perfil urbano, implantación, volumen, materiales, uso y edificabilidad (alturas, paramentos, Índices de ocupación y volúmenes edificado), entre otros.

Entre los inmuebles clasificados en este nivel de intervención pueden presentarse inmuebles sin construir, así como también construcciones incompatibles en las que es posible la demolición y nueva construcción, dirigidas a recuperar las características particulares del contexto SIC según la normativa vigente.

*Fuente: Decreto 1080 de 2015, art. 2.4.1.2.4*

### \* **Revocatoria**

Acto administrativo mediante el cual la autoridad competente, previo concepto favorable del Consejo de Patrimonio Cultural correspondiente, deja sin efecto la declaratoria de un bien como Bien de Interés Cultural, cuando se demuestre que ha perdido los valores que dieron lugar a su reconocimiento o que la declaratoria se hizo con base en información errónea.

*Fuente: Decreto 1080 de 2015, art. 2.4.1.5; Ley 397 de 1997, art. 8, modificado por la Ley 1185 de 2008.*

### \* **Sector de Interés Urbanístico (SIU)**

Fracción del territorio dotada de fisonomía, características y rasgos distintivos que le confieren cierta unidad y particularidad. La declaratoria como sector urbano contiene a todos los predios del sector del que forman parte y su espacio público; por lo tanto, son objeto del régimen especial de protección por la declaratoria del conjunto, en este grupo se encuentran los Centros Históricos y otras fracciones del territorio.

Los Sectores de Interés Urbanístico forman parte de los componentes de la *Estructura Integradora de Patrimonios* definida en el Plan de Ordenamiento Territorial y son objeto de un régimen especial de protección.

## En el Decreto Distrital 555 de 2021, Artículo 80, se clasifican en:

### **SIU con desarrollo individual (SIU DI):**

barrios construidos en la primera mitad del siglo XX con edificaciones individuales que conservan una unidad formal significativa y representativa del desarrollo histórico de la ciudad.

### **SIU con vivienda en serie (SIU VS):**

barrios construidos en una única gestión, sin propiedad horizontal, con valores urbanos y arquitectónicos representativos de una época determinada.

### **SIU con conjuntos o agrupaciones (SIU CA):**

conjuntos de vivienda con propiedad horizontal, representativos de una época en el desarrollo de la ciudad.

**Sectores antiguos (SA):** incluyen el Centro Histórico de Bogotá y sectores históricos anexados al Distrito Capital (Usaquén, Suba, Engativá, Fontibón, Bosa y Usme).

**Espacios públicos con valor patrimonial:** escenarios inclusivos y accesibles que fomentan identidad y apropiación comunitaria, y que forman parte de los sectores o bienes declarados como BIC o de zonas de protección.

Fuente: Decreto Nacional 1080 de 2015, art. 2.4.1.2.1. Decreto Distrital 555 de 2021, art. 80.

### \* **Tipo arquitectónico**

Configuración espacial y formal de un inmueble determinada por la disposición y relación de sus elementos característicos, tales como accesos, circulaciones, patios, aislamientos, alturas, volumetría, usos del suelo y organización interna. Este concepto permite identificar las características recurrentes que definen la forma y el funcionamiento de una edificación.

Fuente: Adaptado de la Cartilla de Norma Urbana Patrimonial, para el Centro histórico de Bogotá en el marco de su Plan especial de Manejo y protección.

### \* **Tipología arquitectónica**

Clasificación de un conjunto de inmuebles que comparten un mismo *tipo arquitectónico* u otras características formales, funcionales o históricas, con el fin de facilitar su análisis, comparación e identificación de patrones comunes en un contexto urbano o arquitectónico determinado.

Fuente: Elaboración propia de la guía.



Detalle de acceso, inmueble en el barrio La Soledad, Teusaquillo. Fotografía: Jean Carlo Sánchez.

# Guía para la elaboración de estudios de valoración patrimonial de inmuebles, sectores urbanos y bienes muebles en Bogotá

**PARA MAYOR INFORMACIÓN ESCRIBANOS A:**  
correspondencia.externa@scrd.gov.co  
Carrera 8 9 83, Bogotá  
Secretaría de Cultura, Recreación y Deporte