RESUMEN – TRABAJO DE GRADO

AUTORES	Elkin Fabian Barbosa Solano		
FACULTAD	Facultad de ingeniería		
PLAN DE ESTUDIOS	Especialización en Interventoría de Obras Civiles		
DIRECTOR	Esp. Jesús David Márquez Montejo		
TÍTULO DE LA TESIS	La interventoría en los procesos de rehabilitación de estructuras patrimoniales en Colombia		
TITULO EN INGLES	The oversight of the rehabilitation processes of heritage structures in Colombia		

RESUMEN
(70 palabras)

El tema elegido para el desarrollo de la monografía, consiste en la rehabilitación e intervención de proyectos de patrimonio cultural, como parte del desarrollo de las actividades que tiene la interventoría en Colombia, el cual se encuentra relacionado con la interventoría técnica y la conservación del patrimonio construido. Aquí se articulan dos áreas importantes en la ingeniería y la arquitectura, la supervisión técnica de obras civiles y la conservación del patrimonio cultural.

RESUMEN EN INGLES

The topic chosen for this monograph is the rehabilitation and intervention of cultural heritage projects, as part of the activities of project supervision in Colombia, which are related to technical supervision and the conservation of built heritage. This brings together two important areas in engineering and architecture: the technical supervision of civil works and the conservation of cultural heritage.

PALABRAS CLAVES	Interventoría, procesos, rehabilitación, estructuras, patrimoniales.
PALABRAS CLAVES EN INGLES	Auditing, processes, rehabilitation, structures, heritage

CARACTERÍSTICAS

PÁGINAS: 76	PLANOS:	ILUSTRACIONES:	CD-ROM:

La interventoría en los procesos de rehabilitación de estructuras patrimoniales en Colombia

Elkin Fabian Barbosa Solano

Facultad de Ingenierías, Universidad Francisco de Paula Santander Ocaña

Especialización en Interventoría de Obras Civiles

Esp. Jesús David Márquez Montejo

05 Marzo, de 2026

Índice

Capítulo 1. Generalidades de la monografía 7

1.1 Elección del tema 7

1.2 Delimitaciones 8

1.2.1 Delimitación conceptual 8

1.2.2 Delimitación operativa 9

1.2.3 Delimitación geográfica 9

1.3 Desarrollo del argumento 10

1.4 Metodología 12

Capítulo 2. Normatividad aplicable en las estructuras patrimoniales en Colombia 14

2.1 Bienes inmuebles patrimoniales en Colombia (BIC) 14

2.1.1 Bienes de interés cultura de ámbito nacional 15

2.1.2 Bienes de interés cultura de ámbito territorial 16

2.1.3 PEMP como instrumento de gestión 16

2.1.4 Obligaciones del propietario 17

2.2 Normativa internacional aplicable 18

2.2.1 Marco UNESCO 18

2.2.2 Doctrina ICOMOS 19

2.3 Normativa nacional aplicable 20

2.3.1 Ley 397 de 1997 21

2.3.2 Decreto 763 de 2009 21

2.3.3 Decreto 1080 de 2015 22

2.3.4 NSR-10 22

2.4 Lineamientos técnicos para la intervención estructural 23

2.4.1 Diagnóstico estructural 23

2.4.2 Criterio de intervención 24

Capítulo 3. Casos más representativos de intervención patrimonial en Colombia .. 26

3.1 Rehabilitación patrimonial en el centro de Bogotá 26

3.2 Conservación de las murallas en Cartagena 29

3.3 Intervención en Santa Cruz de Mompox 31

3.4 Patrimonio en Antioquia 34

3.5 Errores frecuentes 37

3.5.1 Falta de continuidad y abandono de obras 38

3.5.2 Demoras en autorizaciones 38

3.5.3 Intervenciones mal concebidas 39

3.5.4 Falta de mantenimiento y seguimiento preventivo 39

Capítulo 4. El rol de la interventoría en los proyectos patrimoniales en Colombia. 40

4.1 Responsabilidades específicas según normativa nacional 41

4.2 El rol de la interventoría en casos críticos 46

4.3 Retos actuales en el campo patrimonial 48

4.4 Buenas prácticas en el rol de la interventoría 55

4.4.1 Cumplimiento estricto del marco legal y procedimientos previos 55

4.4.2 Enfoque interdisciplinario e investigaciones previas. 56

4.4.3 Monitoreo técnico riguroso y gestión de riesgos 57

4.4.4 Comunicación efectiva y participación de stakeholders. 58

4.4.5 Apego a principios de conservación y sostenibilidad. 59

4.5 Concepto técnico desde la interventoría 62

4.5.1 Alcance del concepto técnico 62

4.5.2 Hallazgos críticos derivados del análisis de casos 62

4.5.3 Concepto técnico como interventor 63

4.5.4 Propuesta técnica en la interventoría patrimonial 64

Conclusiones 65

Recomendaciones 67

Referencias 68

Lista de tablas

Tabla 1. Ficha estandarizada del caso Bogotá (Teatro Colón) 27

Tabla 2. Ficha estandarizada del caso Cartagena (Bóvedas Castillo San Felipe) 30

Tabla 3. Ficha estandarizada del caso Santa Cruz de Mompox (La Aduana) 33

Tabla 4. Ficha estandarizada del caso Antioquia (Casa Museo) 37

Tabla 5 Responsabilidades del interventor según el área específica en proyectos patrimoniales 44

Tabla 6 Retos actuales en el campo patrimonial 53

Tabla 7 Buenas prácticas en el ejercicio de la interventoría en proyectos patrimoniales 61

Lista de figuras

Figura 1. Obras de rehabilitación en el teatro Colón..... 28

Figura 2 Rehabilitación de las fortificaciones en Cartagena 29

Figura 3 Estado de abandono del edificio..... 32

Figura 4 Estado de la casa museo Marinilla, Antioquia. 34

Capítulo 1. Generalidades de la monografía

1.1 Elección del tema

El tema elegido para el desarrollo de la monografía, consiste en la rehabilitación e intervención de proyectos de patrimonio cultural, como parte del desarrollo de las actividades que tiene la interventoría en Colombia, el cual se encuentra relacionado con la interventoría técnica y la conservación del patrimonio construido. Aquí se articulan dos áreas importantes en la ingeniería y la arquitectura, la supervisión técnica de obras civiles y la conservación del patrimonio cultural, involucrando distintos enfoques como criterios históricos, técnicos, normativos y sociales (Fuertes & Vallejo, 2023).

En Colombia, este tipo de actividades que se enfocan en la rehabilitación o intervención de estructuras que forman parte del patrimonio cultural del país, ya sea por su antigüedad, historia, arquitectura colonial y demás, se encuentra regulada por el Ministerio de Cultura, que garantiza la preservación de estos valores culturales, históricos y arquitectónicos, en lo que se conoce como Bienes de Interés Cultural (BIC) (Presidencia de la República, 10 de marzo de 2009). Basándose en este contexto, el rol que adquiere la interventoría a la hora de supervisar este tipo de proyectos, resulta importante a la hora de evaluar si los materiales usados y procesos constructivos, cumplan con estos principios de restauración y conservación que regula el Ministerio, también por la cual se rigen algunas normas internacionales o se describen ciertos procedimientos, buscando garantizar un

producto que cumpla con estos requisitos de patrimonio histórico, arquitectónico y cultural (Castro & Malagón 2022).

Es por ello que, en este trabajo de monografía, se pretende analizar desde una perspectiva técnica, como el debe ser el rol del interventor, identificando los principales desafíos que se asumen, así como las buenas prácticas, basándose en los casos que se han documentado en el país, teniendo en cuenta también la normativa aplicable. El área del conocimiento en que se relaciona este tema, tiene que ver con la integración de la gestión de proyectos, la supervisión técnica de obras civiles, normatividad en el patrimonio cultural de Colombia y casos aplicados de la ingeniería y arquitectura.

1.2 Delimitaciones

1.2.1 Delimitación conceptual

Para entender los conceptos de este trabajo, debemos comprender que el tema se centra en el análisis del rol de la interventoría en proyectos de rehabilitación de estructuras patrimoniales, lo cual la rama de la supervisión técnica es el conjunto de acciones de control, cumplimiento de aspectos técnicos, contractuales, administrativos y financieros en las obras civiles. No se tendrá en cuenta este tipo de obras patrimoniales desde un punto arquitectónico y artístico, si no desde un enfoque técnico y constructivo, que se debe ejercer

desde el punto de vista de la interventoría. También se reconoce el término de rehabilitación patrimonial, como aquellas intervenciones que buscan reforzar, modernizar o adecuar las estructuras, preservando su integridad física y funcional, sin que estas alteren su autenticidad como patrimonio cultural, histórico o arquitectónico.

1.2.2 Delimitación operativa

Esta monografía se desarrolla en un enfoque documental y analítico, usando fuentes de normas, casos de estudio, bibliografía, artículos científicos, etc. Buscando priorizar la información proveniente del Ministerio de Cultura, universidades, publicaciones técnicas, entidades territoriales, bases de datos como Scopus o Google Académico. Se hará énfasis en los documentos que tengan registro del proceso de la interventoría, teniendo un papel importante en las decisiones técnicas y de gestión de la obra, para proyectos de intervención de estructuras patrimoniales.

En el caso del análisis, se incluye la revisión de normas vigentes que involucren el tema a desarrollar, señalando las más relevantes como el decreto 763 de 2009, la ley 397 de 1997 y la NSR-10 Título G.

1.2.3 Delimitación geográfica

El apartado geográfico para esta monografía, radica en la selección de los lugares con más bienes de interés cultural en el país, en ciudades como Bogotá, Cartagena, Popayán, Mompox y pueblos colombianos con alta riqueza arquitectónica y patrimonial. En estos sitios se cuentan con reconocimientos nacionales e internacionales por la UNESCO, por tal motivo, se seleccionarán casos que permitan dirigir y enfocar el rol de la interventoría en este tipo de estructuras.

1.3 Desarrollo del argumento

El principal fundamento del tema abordado, parte del hecho que la intervención de estructuras patrimoniales, requieren un enfoque especializado, que involucre conocimientos técnicos con la comprensión del valor cultural, arquitectónico y social del bien que se va a intervenir (López, Medina & García, 2005). A diferencia de la interventoría tradicional, acá se deben respetar principios de conservación original, autenticidad, intervención mínima o reversibilidad de los procesos constructivos. Por tal motivo, esto requiere que los profesionales de la interventoría no solo deban conocer los aspectos técnicos, si no la normatividad patrimonial para asegurar una adecuada intervención en este tipo de obras (Castro & Malagón 2022).

En este contexto, el rol del interventor se vuelve importante a la hora de velar por el cumplimiento de las normas aplicables a los bienes de interés cultural (BIC), como lo son el Decreto 763 de 2009, la ley 397 de 1999, y aquellos lineamientos que indica el Ministerio

de Cultura (Colombia. Congreso. 1997). Por esto y más, la función del interventor va mucho más allá de la supervisión y control técnico, seguimiento a cronogramas o calidad de materiales, sino que, se debe garantizar los procesos de intervención patrimonial bajo un esquema especial de manejo y protección, coordinando con profesionales en caso de que se amerite, la intervención de aspectos arqueológicos, históricos, antropológicos o culturales, según la complejidad y el valor del caso (Fuertes & Vallejo, 2023).

Como argumento principal, se parte de que existe una falta de formación especializada en interventoría patrimonial, lo que se deriva en decisiones erróneas que pueden afectar negativamente la integridad de un bien. En este tipo de estructuras, puede ocurrir que se usen materiales incompatibles, el desconocimiento de detalles arquitectónicos originales o demolición de elementos históricos por desconocimiento. Esto causaría en mayor medida, la pérdida del valor cultural y demás aspectos de la estructura patrimonial. También está claro que existen restricciones por las exigencias contemporáneas entre la necesidad de estabilidad, resistencia o uso funcional, en comparación a las restricciones patrimoniales, lo que genera dilemas en lo técnico y que debe ser capaz la interventoría de intermediar con criterio (Rojas & Durán, 2024).

Es por ello que se plantea que las labores de la interventoría deben estar respaldadas por un marco metodológico previo, experiencias y la adopción de buenas prácticas que garanticen el cumplimiento de los aspectos técnicos y la normatividad aplicable, En base a esto, se busca una propuesta analítica que documente el estado actual de los procesos de la

interventoría en estructuras patrimoniales y contribuya al fortalecimiento de las labores fundamentales para la preservación del legado histórico del país.

1.4 Metodología

El presente trabajo de grado se enmarca en la modalidad de monografía de investigación, entendida como un ejercicio de investigación documental orientado a construir un análisis crítico, en el que se presenta una postura técnica propia frente al tema estudiado. En consecuencia, se adopta un enfoque cualitativo, de carácter descriptivo–analítico, basado en revisión documental, análisis comparado de casos y sistematización normativa, con el fin de comprender cómo debe ejercerse la interventoría en procesos de rehabilitación de estructuras patrimoniales en Colombia y cuáles son sus implicaciones técnicas, regulatorias y de gestión.

La metodología a emplear consta de un análisis de información, que se aplica a fuentes relacionadas con la normativa patrimonial, planes especiales de manejo e indicaciones emitidas por el Ministerio de Cultura. Además de ello se seleccionarán una serie de proyectos de las ciudades que poseen bienes de interés cultural, como lo son Bogotá, Cartagena, Mompox, Antioquia y demás.

Como técnica de recolección de la información, se va a usar la revisión bibliográfica y sistematización de la normativa aplicable, partiendo de la clasificación categorizada de la información. Como parte complementaria, se indicarán propuestas para el fortalecimiento del papel de la interventoría en los proyectos de estructuras patrimoniales.

Las fases de la monografía, se constituyen por:

- Generalidades de la monografía
- Normatividad aplicable en las estructuras patrimoniales en Colombia
- Casos más representativos de intervención patrimonial en Colombia
- El rol de la interventoría en los proyectos patrimoniales en Colombia
- Conclusiones y recomendaciones

Capítulo 2. Normatividad aplicable en las estructuras patrimoniales en Colombia

El marco normativo para la conservación e intervención de estructuras patrimoniales en Colombia es amplio y con diferentes enfoques. Parte de los mandatos constitucionales, pasando por leyes nacionales específicas, hasta lineamientos técnicos y principios internacionales. La Constitución Política de 1991 sienta la base al establecer que, el patrimonio cultural de la Nación está bajo la protección del Estado. Sobre esta base constitucional se han desarrollado leyes como la Ley 397 de 1997 (Ley General de Cultura), modificada por la Ley 1185 de 2008, las cuales definen el Patrimonio Cultural de la Nación y crean un Régimen Especial de Protección para los bienes que, por su valor, sean declarados Bienes de Interés Cultural (BIC)

Estas normas establecen el Sistema Nacional de Patrimonio Cultural, bajo la coordinación del Ministerio de Cultura, facultando a dicha entidad para expedir lineamientos técnicos y administrativos de obligatorio cumplimiento en materia patrimonial. En consecuencia, cualquier proyecto de rehabilitación de un bien patrimonial debe apegarse a esta normatividad específica, lo que implica que el interventor técnico desempeñe un rol clave vigilando el cumplimiento de dichas disposiciones (Colombia, Presidencia de la República, 2009).

2.1 Bienes inmuebles patrimoniales en Colombia (BIC)

En Colombia, los bienes materiales con valores excepcionales (históricos, estéticos, simbólicos, técnicos, urbanos) pueden ser declarados Bienes de Interés Cultural (BIC) e incorporados a un régimen especial de protección. La Ley 397 de 1997 (Ley General de Cultura) y su reforma mediante la Ley 1185 de 2008 estructuran ese régimen, definen el sistema institucional, y distinguen ámbitos de declaratoria (nacional, departamental, distrital, municipal y territorios étnicos). La declaratoria activa obligaciones y restricciones para intervenir, así como la necesidad de autorizaciones previas y, en su caso, de un Plan Especial de Manejo y Protección (PEMP). Estos instrumentos se despliegan bajo el principio de coordinación entre niveles de gobierno, con rectoría del Ministerio de Cultura (Colombia, Congreso de la República, 1997).

2.1.1 Bienes de interés cultura de ámbito nacional

Son los declarados como tales por ley, por el Ministerio de Cultura o por el Archivo General de la Nación, incluyendo el patrimonio arqueológico (que es, por regla general, del ámbito nacional). La política y los trámites se consolidan en el Decreto 1080 de 2015 (Decreto Único del Sector Cultura) y en el Decreto 763 de 2009, que reglamenta el componente material del patrimonio cultural. A nivel operativo, el Ministerio administra la Lista Indicativa de Candidatos a BIC del ámbito nacional (LICBICN) y define, caso a caso, cuándo procede exigir PEMP y cómo se tramitan declaratorias y eventuales revocatorias. La asesoría técnica y de política la presta el Consejo Nacional de Patrimonio Cultural (CNPC). Para cualquier intervención (obra física o acto que altere el estado del bien), el titular debe tramitar autorización ante la autoridad competente nacional (Riveros, 2019).

2.1.2 Bienes de interés cultura de ámbito territorial

Las entidades territoriales pueden declarar BIC en su jurisdicción, conforme a la Ley 1185/2008 y su reglamentación. La autoridad cultural local fija los criterios, adelanta estudios de valor, y, previo concepto del Consejo de Patrimonio correspondiente (distrital, municipal o departamental), adopta la declaratoria y determina si el bien requiere PEMP. Estas decisiones deben armonizarse con los Planes de Ordenamiento Territorial (POT) y demás instrumentos de planeación urbana, así como con los parámetros del nivel nacional. En Bogotá, por ejemplo, el Consejo Distrital de Patrimonio Cultural asesora a la administración en salvaguarda y manejo del patrimonio distrital (Cortés, 2018).

2.1.3 PEMP como instrumento de gestión

El PEMP es el instrumento técnico-jurídico que define condiciones de conservación, usos permitidos, tratamientos, cargas y beneficios, así como parámetros de intervención para cada BIC (o conjunto) que lo requiera. Su adopción puede ser exigida por la autoridad competente (nacional o territorial) y se tramita con concepto del Consejo de Patrimonio respectivo. Además, operan instrumentos de identificación como los inventarios territoriales y la LICBICN a nivel nacional, que ordenan el universo de bienes con potencial declaratoria y orientan la planeación y priorización pública. Para el interventor,

conocer el PEMP vigente es condición para validar diseños, procedimientos constructivos y criterios de aceptación en obra (Colombia, Presidencia de la República, 2009).

2.1.4 Obligaciones del propietario

La declaratoria de BIC impone deberes especiales de conservación y limitaciones a la libre disposición y a la intervención no autorizada (Bogotá, A. M, 2015). Entre las obligaciones destacan:

- Conservar el bien y su integridad
- Solicitar autorización para cualquier intervención o modificación
- Permitir inspecciones y brindar información a la autoridad cultural
- Notificar daños, emergencias o riesgos
- Cumplir las condiciones del PEMP y de la autorización otorgada. Cuando el bien es de propiedad pública, se refuerzan principios de inalienabilidad, imprescriptibilidad e inembargabilidad, salvo excepciones autorizadas en la ley. La autoridad puede imponer medidas preventivas y sanciones ante incumplimientos.

Tener en cuenta estos aspectos en la interventoría, ayuda a definir los parámetros técnicos y legales al momento de intervenir un bien de interés cultural, es por ellos que se

debe considerar la legalidad documental, ya que no hay inicio de obra sin acto de autorización; todo cambio se formaliza. El PEMP y los conceptos del Consejo de Patrimonio son anexos de control de calidad. También se debe realizar una coordinación institucional con la autoridad competente (nacional o territorial) para programar visitas, avances, y cierres de etapa; haciendo una trazabilidad del proceso.

2.2 Normativa internacional aplicable

La normativa internacional ofrece principios y estándares que ayudan a alinear las decisiones nacionales y territoriales con buenas prácticas globales en conservación, gestión y uso compatible de los bienes inmuebles patrimoniales. Para Colombia, estos referentes no sustituyen la ley interna, pero sí orientan la formulación de instrumentos (por ejemplo, PEMP), la evaluación de proyectos y la inspección de obra, especialmente cuando el bien tiene valor excepcional, está en centros históricos o demanda intervenciones complejas (refuerzo estructural, eficiencia energética, adaptaciones funcionales). Este capítulo reúne los marcos de la UNESCO, los documentos doctrinales de ICOMOS y algunos estándares técnicos internacionales de uso frecuente en proyectos de rehabilitación.

2.2.1 Marco UNESCO

2.2.1.1 Convención del Patrimonio Mundial (1972). Establece un sistema de protección colectiva del patrimonio cultural y natural de valor universal excepcional y un marco de cooperación internacional. Aunque en Colombia la mayoría de actuaciones se rige por la legislación nacional, cuando el bien está inscrito (o aspira a estar inscrito) como sitio de patrimonio mundial, la planificación, las intervenciones y el seguimiento se benefician de estándares y procedimientos adicionales definidos por la Convención (valor universal excepcional, autenticidad, integridad, mecanismos de reporte) (Albert & Ringbeck, 2015).

2.2.1.2 Recomendación sobre el Paisaje Urbano Histórico (2011). Propone un enfoque holístico para gestionar áreas urbanas con patrimonio, integrando conservación con planificación urbana, desarrollo sostenible, participación comunitaria y gestión del riesgo. La HUL es especialmente útil para centros históricos donde hay tensiones entre renovación, movilidad, vivienda y preservación; su adopción impulsa instrumentos como zonificaciones sensibles, evaluaciones de impacto y esquemas de incentivos/compensaciones, todos compatibles con PEMP y POT (Ginzarly, Houbart & Teller, 2019).

2.2.2 Doctrina ICOMOS

2.2.2.1 The Burra Charter (2013). Aunque es una carta nacional, se ha convertido en referente global por su claridad operativa: define lugar de significación cultural, privilegia la mínima intervención, la reversibilidad y la gestión por valores, y propone un proceso muy útil para estructurar PEMP, términos de referencia y criterios verificables de obra. Para interventoría, ofrece una ruta de decisión transparente, defendible ante autoridades y comunidad (Brown & Vileikis, 2020).

2.2.2.2 ISCARSAH – ICOMOS. Para patrimonio construido con desafíos estructurales, la referencia técnica es ISCARSAH (Comité Científico Internacional de ICOMOS sobre análisis y restauración de estructuras). Sus principios (2003) y las Guidelines actualizadas (2024) consolidan criterios para diagnóstico, modelación, compatibilidad de materiales, refuerzo y monitoreo, y remiten a la ISO 13822 sobre evaluación de estructuras existentes. En obra, esto se traduce en ensayos previos, mock-ups, monitoreo de deformaciones y gestión del cambio documentada cuando surgen imprevistos (Roca Fabregat, 2021).

2.3 Normativa nacional aplicable

La Constitución Política de 1991 reconoce el patrimonio cultural de la Nación como un bien de especial protección del Estado y fundamento para el desarrollo de políticas, programas y controles administrativos. Este mandato se concreta en la legislación sectorial de cultura, que crea un régimen especial de protección para los bienes declarados Bienes de

Interés Cultural (BIC) y distribuye competencias entre nación y entidades territoriales para su declaración, manejo y control. (Base normativa desarrollada por la Ley 397 de 1997 y su reforma, Ley 1185 de 2008).

2.3.1 Ley 397 de 1997

La Ley 397 de 1997 define el Patrimonio Cultural de la Nación (material e inmaterial; muebles e inmuebles) y sienta las bases del Sistema Nacional de Patrimonio Cultural. La Ley 1185 de 2008 refuerza la noción de régimen especial para los BIC, precisa los alcances de la declaratoria, contempla estímulos para propietarios y terceros que adelanten procesos de declaratoria o intervención, y consolida reglas sobre inalienabilidad, imprescriptibilidad e inembargabilidad de BIC públicos, salvo excepciones autorizadas por el Ministerio de Cultura. En particular, establece que ningún BIC puede ser demolido, destruido o removido sin autorización de la autoridad que lo declaró (Colombia, Congreso de la República, 1997).

2.3.2 Decreto 763 de 2009

El Decreto 763 de 2009 reglamenta parcialmente las Leyes 397 de 1997 y 1185 de 2008 para el patrimonio material y especifica elementos del Régimen Especial de Protección de los BIC, como competencias, trámites de declaratoria, contenido de solicitudes de autorización de intervención, función de los consejos de patrimonio (nacional

y territoriales) y régimen sancionatorio (faltas, medidas y autoridades). Es la columna vertebral procedimental para inmuebles BIC (Colombia, Presidencia de la República, 2009).

2.3.3 Decreto 1080 de 2015

El Decreto 1080 de 2015 compila la reglamentación del sector cultura. En materia de inmuebles BIC, organiza y actualiza reglas sobre PEMP, listas indicativas, competencias y coordinación nación-territorio. Entre otros, prevé que para bienes o sectores urbanos incluidos en la Lista Indicativa de Candidatos a BIC se deberá formular PEMP, sin perjuicio de las atribuciones de la autoridad competente. También consolida referencias sobre quién autoriza y cómo se articulan los instrumentos de manejo con el ordenamiento territorial (Sáenz, 2019).

2.3.4 NSR-10

Aunque el eje de este capítulo es jurídico-administrativo, las intervenciones deben cumplir también con la NSR-10, especialmente su Título G (edificaciones existentes), que fija requisitos de evaluación y diseño de refuerzos estructurales en inmuebles no nuevos, con criterios compatibles con el valor patrimonial. La coordinación con el régimen de licencias urbanísticas (curadurías o autoridades de planeación) se rige por el POT y por lo

que disponga el PEMP y la autorización cultural. Ningún cumplimiento técnico suple la autorización patrimonial cuando el inmueble es BIC (Sísmica, A. C., 2010).

2.4 Lineamientos técnicos para la intervención estructural

La intervención estructural en bienes inmuebles patrimoniales se fundamenta en un principio doble: alcanzar niveles aceptables de seguridad sin comprometer los valores culturales del bien. Ese equilibrio no se declara, se demuestra por medio de documentos trazables que acompañan todo el ciclo del proyecto. En consecuencia, más que agotar un catálogo de técnicas, este apartado organiza los contenidos mínimos, como diagnóstico, diseño, autorizaciones, control de obra y cierre, que permiten a la autoridad cultural o la interventoría verificar que cada decisión se adoptó con información suficiente, criterios compatibles y procedimientos verificables.

2.4.1 Diagnóstico estructural

Para evaluar el estado inicial del inmueble se inicia con una integración de cuatro pasos: levantamiento geométrico (dimensiones, desplomes, deformaciones); lectura estructural (sistemas portantes efectivamente presentes y relaciones muro, diafragmas, cimentación, tal como existen y no solo como fueron concebidos), patologías y agentes de deterioro (mapas de fisuras con evolución temporal, humedades, pérdidas de sección, biodeterioro, afectaciones por intervenciones previas), y lectura histórico-constructiva

(estratigrafías, fases, marcas de oficios, reposiciones). A este cuerpo base se anexan resultados de ensayos, preferiblemente no destructivos y, si procede, muestreos puntuales, con su protocolo de toma, cadena de custodia, laboratorio y conclusiones. Lo importante no es la cantidad de pruebas, sino la coherencia entre hallazgos y preguntas de diseño: cada informe debe cerrar con un juicio técnico explícito sobre las causas probables de los daños y las condiciones de borde que cualquier refuerzo deberá respetar (compatibilidades, riesgos de humedad, límites de desmontaje, piezas con valor excepcional). Esta sección culmina con un resumen ejecutivo que el interventor usa como referencia para verificar, más adelante, que el diseño estructural responde a lo realmente diagnosticado (Holicky, et.al, 2019).

2.4.2 Criterio de intervención

El criterio de intervención se expresa por escrito, en lenguaje comprensible, y articula tres ideas: proporcionalidad (intervenir lo necesario para reducir vulnerabilidades identificadas), compatibilidad (mecánica e higrotérmica entre existentes y añadidos) y reversibilidad (en la medida de lo técnicamente viable). El proyecto estructural desarrolla ese criterio en una memoria técnica que declara el nivel de conocimiento alcanzado, justifica las hipótesis de cálculo empleadas para representar el comportamiento del bien y expone la estrategia de intervención. El documento debe contener una sección de compatibilidad donde se explique por qué las soluciones propuestas no inducen rigideces excesivas, condensaciones, migración de sales o pérdidas de lectura histórica. Cuando se prevén procedimientos sensibles (desmontajes parciales, inyecciones, consolidaciones,

nuevos anclajes), el proyecto incorpora probetas, tramos piloto o mock-ups en escala de obra, con criterios de aceptación claros. Todo lo anterior se valida con la autorización patrimonial (acto administrativo) y, cuando exista, con el PEMP: el expediente debe mostrar la traducción normativa en condicionantes técnicos (International Organization for Standardization, 2010).

Capítulo 3. Casos más representativos de intervención patrimonial en Colombia

En este capítulo se presentan varios casos de intervención patrimonial impulsados por entidades públicas en Colombia (Ministerio de Cultura, alcaldías, universidades u otras instituciones). Cada caso ilustrará lecciones clave para la interventoría, anticipando los temas que se desarrollarán posteriormente: errores frecuentes, buenas prácticas técnicas y administrativas, coordinación interinstitucional, trazabilidad documental y compatibilidad de materiales. A continuación, se resumen los casos seleccionados y las lecciones que aportan, organizados en secciones orientadas a la práctica profesional.

3.1 Rehabilitación patrimonial en el centro de Bogotá

En Bogotá se destaca un proyecto de recuperación de cubiertas en un conjunto de edificios patrimoniales pertenecientes a una entidad del Estado. Este proyecto fue impulsado mediante licitación pública e involucró a múltiples actores: el organismo estatal contratante, el IDPC (ente distrital que autorizó la intervención), una interventoría realizada por la Universidad Nacional (encargada del control técnico, administrativo y económico) y un contratista privado que ejecutó la obra. La participación de una universidad como interventora garantizó rigor técnico e imparcialidad en el seguimiento (Lagos, et.al, 2024).

Durante la ejecución, fue necesario modificar el diseño inicial para resolver imprevistos técnicos, ajustándose a criterios arquitectónicos, estéticos y estructurales

rigurosos. Se incorporaron recomendaciones de expertos (por ejemplo, en conexiones de elementos de madera y refuerzos estructurales) para asegurar la estabilidad sísmica y la adecuada transmisión de cargas en la edificación. Esta flexibilidad técnica evidenció la importancia de contar con estudios previos y capacidad de adaptación sin sacrificar la calidad patrimonial (Lagos, et.al, 2024).

Entre las lecciones administrativas, el caso resaltó los desafíos de la contratación pública en proyectos patrimoniales. Los tiempos de licitación y respuestas burocráticas pueden demorar las obras, por lo que la interventoría debe promover decisiones rápidas y efectivas por parte de los responsables. Igualmente, se subrayó la necesidad de garantizar la disponibilidad oportuna de materiales compatibles, evitando que la escasez o tardanza provoquen conflictos y retrasos en el cronograma. En síntesis, la experiencia de Bogotá demuestra que una coordinación fluida entre entidad contratante, autoridad patrimonial e interventoría, junto con agilidad en la toma de decisiones y abastecimiento, es clave para el éxito de la intervención (Lagos, et.al, 2024). En la tabla 1, se presenta una ficha estandarizada en la que se resumió la información recopilada. Adicionalmente, en la figura 1, se ilustra parte de las obras iniciadas.

Tabla 1

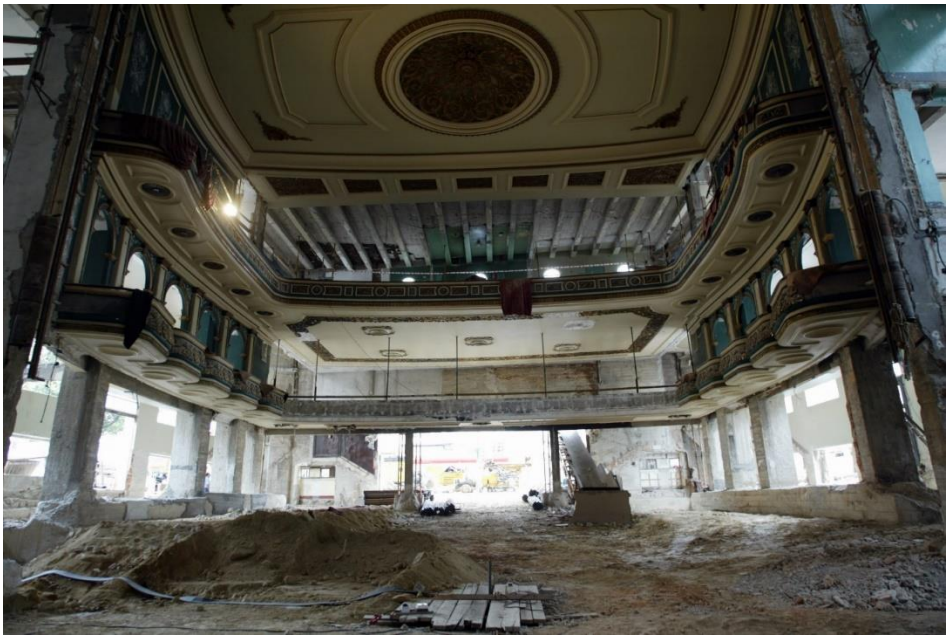
Ficha estandarizada del caso Bogotá (Teatro Colón)

Ítem	Descripción
Contexto	Bien patrimonial emblemático del centro histórico de Bogotá, con alta exigencia funcional por operación cultural y pública.
Estado previo	Deterioros reportados en instalaciones (eléctricas e hidráulicas), acabados y cubierta; necesidad de recuperación integral con criterios de conservación y

	actualización funcional.
Alcance de intervención	Proceso por etapas: diagnóstico, estudios y ejecución de restauración; reapertura tras varios años de cierre; el proceso fue reconocido públicamente por su valor patrimonial y técnico.
Decisiones de interventoría	Validación y trazabilidad de estudios previos y diagnósticos (lesiones, instalaciones, cubierta). Criterios de compatibilidad entre intervención contemporánea y fábrica histórica (materiales y procedimientos). Control de calidad por frentes: acabados, instalaciones, elementos decorativos, cubierta. Control de riesgos en obra: protección de elementos originales, manejo de polvo/vibraciones, seguridad para personal y terceros. Gestión de cambios: toda modificación a especificaciones patrimoniales debe quedar sustentada (técnica y documentalmente) y aprobada por la autoridad competente.
Resultados	Reapertura del edificio con recuperación del esplendor patrimonial y actualización funcional; el caso demuestra la importancia de una interventoría robusta para asegurar coherencia entre diagnóstico, diseño y ejecución, especialmente en bienes de alto valor simbólico y exposición pública.

Figura 1

Obras de rehabilitación en el teatro Colón



Nota. Tomado de Sociedad colombiana de ingenieros (2024.), https://sci.org.co/

3.2 Conservación de las murallas en Cartagena

En Cartagena, un caso representativo es la intervención en el Cuartel de las Bóvedas, parte de las fortificaciones de la ciudad amurallada. Este proyecto fue impulsado por el Ministerio de Cultura en alianza con la Escuela Taller Cartagena de Indias (ETCAR) y con el visto bueno del Comité Técnico de Patrimonio Distrital. La ETCAR, una institución de formación en oficios patrimoniales, ejecutó las obras con participación de egresados y aprendices, integrando así capacitación técnica con la conservación efectiva. Este enfoque de formación en la acción es una buena práctica que fortalece las capacidades locales mientras se atiende el patrimonio. En la figura 1, se observa la limpieza de las murallas como parte de una de las actividades iniciales.

Figura 2

Rehabilitación de las fortificaciones en Cartagena



Nota: Tomado de Fortificaciones Cartagena (2024) https://fortificacionescartagena.com.co/

En el diagnóstico técnico, el cuartel presentaba graves problemas de humedad por filtraciones desde la terraza o explanada superior, debido al desgaste y desprendimiento de materiales de impermeabilización instalados décadas atrás. Intervenciones anteriores, realizadas hace más de 30 años, habían empleado métodos ahora obsoletos (como láminas plásticas bajo pisos de gres) que con el tiempo se cristalizaron y perdieron efectividad. Esta situación evidenció un error frecuente en intervenciones antiguas: el uso de materiales o técnicas incompatibles con la construcción histórica o de poca durabilidad.

Como solución, la interventoría y el equipo técnico definieron una estrategia de materiales contemporáneos compatibles con el edificio histórico. Se procedió a retirar las capas defectuosas (cerámica, plásticos y morteros deteriorados) y colocar en su lugar un manto asfáltico impermeabilizante de tecnología actual. Encima de este se repondrá el acabado con losetas de arcilla similares a las originales, respetando la apariencia histórica. De este modo, se garantiza la funcionalidad, impermeabilización eficaz y la conservación de la estética patrimonial. Adicionalmente, el proyecto incluye la formulación de un Plan Especial de Manejo y Protección (PEMP) para el paisaje fortificado y el mantenimiento de otros bienes asociados como la Casa Museo Rafael Núñez, lo que refleja una visión integral de la conservación en Cartagena. En la tabla 2 se relaciona los aspectos estandarizados del caso

Tabla 2

Ficha estandarizada del caso Cartagena (Bóvedas Castillo San Felipe)

Ítem	Descripción
Contexto	Acciones de conservación en varios sectores (Castillo de San Felipe, Boca del

	Puente, baluartes, murallas y Bóvedas), ejecutadas por equipos con metodología "aprender haciendo" y supervisión de especialistas.
Estado previo	Desgaste por intemperie, abrasión por tránsito, cambios térmicos, biodeterioro y actos vandálicos; riesgo de ingreso de humedad al terraplén y afectación a estabilidad.
Alcance de intervención	Mantenimientos de pintura al temple a base de cal/pigmentos (resane y aplicación), restitución de pañetes con mortero de cal y arena, reparación de elementos de piedra con apeos temporales, refacción de solados para evacuar agua y proteger rellenos.
Decisiones de interventoría	Aprobación de mezclas y dosificaciones compatibles (cal, arena, agregados) según diagnóstico/estudio. Control de preparación de superficies (limpieza, resanes, retiro de material afectado). Control geométrico e hidráulico del solado (pendientes, pirlán, canalillos, mechinales) para garantizar evacuación. Aseguramiento de estabilidad temporal (apeos) en reparaciones puntuales. Registro fotográfico y fichas de mantenimiento por sector para trazabilidad anual.
Resultados	Conservación preventiva y disminución del riesgo de deterioro acelerado; el caso evidencia que la interventoría debe controlar técnicas tradicionales, seguridad del visitante, y desempeño hidráulico–constructivo del conjunto fortificado.

3.3 Intervención en Santa Cruz de Mompox

El caso de Santa Cruz de Mompox (Bolívar), ciudad patrimonial UNESCO, ofrece enseñanzas desde problemáticas ocurridas en intervenciones pasadas. Mompox ha sufrido por la falta de continuidad en los proyectos de restauración y por actuaciones que no se ajustan a las normas de conservación. Un ejemplo emblemático es la restauración del antiguo edificio del mercado público, Casa de la Aduana, iniciada en 2006. Nunca se ha logrado concluir después de casi dos décadas. La obra se ha estancado por disputas administrativas entre la Gobernación de Bolívar y la Alcaldía de Mompox, impidiendo su culminación. De hecho, en la primera etapa solo se ejecutaron parcialmente las obras, teniendo solo refuerzos estructurales, cubiertas, instalaciones y se invirtió apenas una

fracción del presupuesto contratado, tras lo cual el edificio quedó abandonado y fue tomado como depósito y basurero, como se ve en la figura 2.

Figura 3

Estado de abandono del edificio



Nota: Tomado de El Heraldo (2012) https://www.elheraldo.co

Este fracaso administrativo evidencia errores frecuentes, como la falta de coordinación intergubernamental, cambios de administración que dejan contratos en el aire y ausencia de planes de contingencia para garantizar la terminación de las obras. Según el Ministerio de Cultura, el contrato de 2006 para el mercado quedó sin iniciar formalmente debido a cambio de gobierno departamental, lo que congeló los recursos asignados y paralizó el proyecto. Asimismo, Mompox ha visto intervenciones inapropiadas en bienes patrimoniales, incluso en espacios públicos, que alteraron negativamente la imagen

histórica. Llama la atención que no pocas de estas intervenciones fueron propiciadas o aprobadas por autoridades públicas competentes, como el Ministerio de Cultura o la misma alcaldía. Por ejemplo, se menciona la polémica reconstrucción de la albarrada, muralla de contención colonial tras las inundaciones recientes, y un controvertido proyecto de remodelación de la Plaza de La Concepción, que habrían desvirtuado valores originales. Tales casos evidencian incumplimiento de criterios normativos y se violaron normas de protección patrimonial, afeando y desfigurando la arquitectura colonial.

Irónicamente, esto ocurrió con aval institucional, revelando debilidades en los procesos de evaluación y seguimiento por parte de quienes deberían velar por la integridad patrimonial.

Tabla 3

Ficha estandarizada del caso Santa Cruz de Mompox (La Aduana)

Ítem	Descripción
Contexto	Edificio asociado a la Plaza de La Concepción y a la dinámica comercial; elemento clave del paisaje urbano histórico.
Estado previo	Reportes periodísticos señalan que desde 2006 se han presentado dificultades administrativas entre niveles de gobierno que impidieron culminar la restauración, generando deterioro y pérdida de funcionalidad social del inmueble.
Alcance de intervención	Intervención iniciada y no finalizada de manera efectiva en el periodo reportado; afecta la coherencia de la gestión patrimonial y la percepción ciudadana.
Decisiones de interventoría	Exigir, antes de obra, madurez de estudios/diseños y aseguramiento financiero por fases completas (evitar “elefantes blancos patrimoniales”). Control estricto de cronograma y hitos verificables; activar alertas tempranas por suspensiones y cambios. Asegurar cadena documental: actas, avances físicos vs financieros, y justificación técnica de modificaciones. Gestión interinstitucional: definir responsables y mecanismos de decisión (Gobernación–Alcaldía–autoridad

	patrimonial) para evitar vacíos.
Resultados	Caso crítico que evidencia que, en patrimonio, la falla no siempre es técnica: la gobernanza y el control contractual determinan el éxito. Se incorpora como "caso espejo" para fortalecer el enfoque de interventoría integral.

3.4 Patrimonio en Antioquia

La región de Antioquia presenta casos que subrayan la urgencia de mejorar la coordinación y prevención en la conservación patrimonial. Varios de sus centros históricos, Santa Fe de Antioquia, Rionegro, Marinilla, Jardín, Jericó, enfrentan deterioro acelerado de inmuebles patrimoniales, muchos en riesgo de ruina por falta de intervenciones oportunas. Un incidente ilustrativo ocurrió en Marinilla, Antioquia en 2024 colapsó parcialmente una casona histórica, la casa esquinera donde vivió Jorge Ramón de Posada, debido a daños acumulados desde hacía años. Este inmueble, declarado bien de interés cultural, arrastraba un complejo litigio tras sufrir un atentado en 1997 que lo dejó vulnerable, un tribunal ordenó en 2017 a la propietaria repararlo, pero en medio de reclamaciones entre la dueña, la alcaldía y el Ministerio de Cultura, nunca se ejecutó la consolidación requerida.

Figura 4

Estado de la casa museo Marinilla, Antioquia.



Nota: Tomado de Casa Museo Marinilla (2024) https://turismo.marinilla.city

El resultado fue que en 2024 la estructura cedió, ejemplificando las consecuencias fatales de la inacción y la burocracia en la protección patrimonial. Este caso refleja problemas sistémicos ya mencionados, trámites engorrosos para obtener permisos de intervención, falta de apoyo estatal efectivo y, en ocasiones, desinterés o incapacidad de los propietarios para acometer restauraciones costosas. Frente a esta crisis, las autoridades locales han empezado a reaccionar. El municipio de Rionegro, por ejemplo, elevó en 2025 un llamado al Gobierno Nacional solicitando acciones para conservar varios de sus bienes patrimoniales en grave deterioro. En especial, la Casa de la Maestranza, importante inmueble histórico de Rionegro, tuvo que ser desalojada por riesgo inminente de colapso, y aunque el Ministerio de Cultura autorizó obras de emergencia, un informe técnico reciente advirtió que dichas obras se hicieron sin el soporte técnico adecuado y no cumplen los requisitos estructurales exigidos, manteniendo en peligro la estabilidad del edificio.

Esta situación evidencia un fallo en la interventoría, las intervenciones de urgencia, aun bien intencionadas, requieren control técnico estricto; de lo contrario, pueden no resolver el problema e incluso agravar la vulnerabilidad del bien. La alcaldía de Rionegro espera un pronunciamiento del Ministerio para corregir estas deficiencias, y ha propuesto crear una mesa técnica de gobernanza patrimonial que integre al Ministerio, la alcaldía y los propietarios, con el fin de destrabar trámites y coordinar soluciones sostenibles. Esta iniciativa de colaboración institucional busca agilizar las autorizaciones, acompañar a propietarios en la formulación de proyectos viables y asegurar que las intervenciones futuras se realicen de manera oportuna y conforme a las normas.

Por otro lado, Antioquia ofrece también ejemplos positivos de intervención cuando existe voluntad política y articulación de recursos. En el municipio de Jardín, cuya cabecera es patrimonio nacional, recientemente el Gobierno Nacional logró ejecutar con éxito la restauración integral de la Casa Museo local, un edificio de gran valor arquitectónico construido en tapia, teja de barro, piedra y madera tallada. Este proyecto fue financiado por el Ministerio de Comercio y FONTUR, con una inversión de $2.874 millones, y se orientó a preservar el patrimonio material a la vez que impulsar el turismo cultural de manera sostenible.

La obra respetó las técnicas tradicionales de construcción y ahora la Casa Museo servirá como espacio cultural para la comunidad y visitantes, demostrando que, con apoyo interinstitucional y enfoque en uso público, el patrimonio puede rehabilitarse con éxito y

contribuir al desarrollo local. Jardín fue reconocido por la OMT como, Best Tourism Village 2024, evidencia de que la conservación patrimonial coordinada puede rendir frutos en términos de reconocimiento y beneficios económicos

Tabla 4

Ficha estandarizada del caso Antioquia (Casa Museo)

Ítem	Descripción
Contexto	Inmueble con uso cultural–museal en municipio con vocación turística; intervención orientada a conservar valores patrimoniales y mejorar experiencia pública.
Estado previo	Necesidad de restauración y adecuaciones para operación cultural, preservando autenticidad material y espacial.
Alcance de intervención	Proyecto de restauración con inversión reportada públicamente; orientado a recuperación integral del bien y fortalecimiento del producto cultural del territorio.
Decisiones de interventoría	Verificación de compatibilidad de materiales de restauración con los existentes (evitar sustituciones injustificadas). Control de acabados y carpinterías como elementos de alto valor; aceptación por partidas con criterios patrimoniales. Control de instalaciones (eléctricas y de seguridad) minimizando impacto visual y físico. Plan de mantenimiento y operación: dejar manuales y rutinas como entregable obligatorio.
Resultados	Reapertura/fortalecimiento del inmueble como activo cultural; caso útil para estandarizar entregables de interventoría en bienes patrimoniales de escala municipal (manuales, inventarios, actas de aceptación por componentes).

3.5 Errores frecuentes

Considerando los casos anteriores, es posible identificar patrones comunes y definir que tipos de errores se cometen frecuentemente en proyectos de intervención patrimonial. Esto con el fin de evaluar las buenas prácticas actuales y poder definir nuevas para la

ejecución exitosa del rol del interventor en este tipo de proyectos. A continuación, se presentan los errores identificados.

3.5.1 Falta de continuidad y abandono de obras

En primer lugar, podemos encontrar proyectos que se dilatan o quedan inconclusos por cambios administrativos, disputas o falta de seguimiento, como el caso de Mompox, representan un error crítico. La ausencia de planes de contingencia y de compromiso vinculante entre administraciones lleva a derroche de recursos y a un deterioro mayor del bien intervenido. La interventoría debe promover cronogramas realistas, cláusulas de continuidad y monitoreo post-contrato para evitar abandonos.

3.5.2 Demoras en autorizaciones

Múltiples instancias de aprobación sin coordinación ágil, contribuyen al empeoramiento de los inmuebles, como el caso de Antioquia. Cuando los trámites de licencias o conceptos favorables se vuelven complejos, las edificaciones pueden colapsar antes de ser intervenidas. Es un error sistémico que la interventoría puede mitigar impulsando mesas de trabajo interinstitucional y manteniendo informados a todos los actores sobre la urgencia de las decisiones.

3.5.3 Intervenciones mal concebidas

Permitir obras que no respetan los lineamientos de conservación por desconocimiento o presión, constituye un error grave, como fue el caso de en Mompox, donde se vieron restauraciones que deformaron la autenticidad arquitectónica, aun contando con el permiso de las instituciones. Esto subraya la importancia de que la interventoría cuente con profesionales capacitados en normas patrimoniales, capaces de frenar o redirigir propuestas inadecuadas. Cada intervención debe alinearse con cartas internacionales de restauración, planes especiales (PEMP) y buenas prácticas de conservación.

3.5.4 Falta de mantenimiento y seguimiento preventivo

Muchos problemas, como por ejemplo la humedad en el caso de Cartagena, se habrían prevenido con un mantenimiento periódico y vigilancia técnica constante. Un error común es asumir que, tras una restauración mayor, el bien no requerirá inversión continua. La interventoría debe establecer planes de mantenimiento a largo plazo y entregar manuales de conservación a las entidades responsables, para asegurar la sostenibilidad de la intervención.

Capítulo 4. El rol de la interventoría en los proyectos patrimoniales en Colombia

La interventoría en proyectos de patrimonio cultural cumple con todas las funciones clásicas de control técnico, administrativo y financiero propias de la supervisión de obras, pero adaptadas a las exigencias de la conservación patrimonial. En términos generales, el interventor debe vigilar la correcta ejecución del contrato, verificando que el contratista cumpla los plazos, especificaciones técnicas, calidad de materiales y demás condiciones pactadas. Además, debe garantizar la inversión eficiente de los recursos públicos asignados al proyecto y prevenir interrupciones o conflictos durante la obra, facilitando soluciones en coordinación con la entidad contratante y el contratista (Pedraza et.al, 2017).

En el contexto patrimonial, estas funciones adquieren un carácter especializado. El interventor no solo supervisa cronogramas y calidad constructiva, sino que vela por el respeto de los valores históricos, estéticos y arquitectónicos del bien intervenido. Esto implica asegurar que los materiales, técnicas y procedimientos constructivos utilizados sean acordes con los criterios de restauración y conservación aprobados por las autoridades culturales. Por ejemplo, se debe verificar que se apliquen los principios de conservación original, mínima intervención y reversibilidad en las obras, de forma que cualquier cambio sea estrictamente necesario, no comprometa la autenticidad del bien y pueda revertirse en el futuro si es preciso. Asimismo, la interventoría debe coordinar el trabajo de equipos multidisciplinarios, como arquitectos de restauración, ingenieros especialistas en estructuras históricas, restauradores de bienes muebles, arqueólogos o antropólogos, cuando el proyecto lo requiera, para abordar hallazgos o aspectos específicos del patrimonio

durante la ejecución. En síntesis, la función general del interventor en proyectos patrimoniales es doble: garantizar tanto el cumplimiento técnico y contractual de la obra, como la protección y salvaguarda de los valores patrimoniales del inmueble intervenido, articulando enfoques técnicos, legales y de gestión cultural (Cuervo Castillo, et.al, 2022).

4.1 Responsabilidades específicas según normativa nacional

La labor de interventoría en bienes de interés cultural (BIC) está descrita por un sustento normativo en Colombia, que define responsabilidades específicas para asegurar la protección del patrimonio. La Ley 397 de 1997, estableció el régimen especial de protección de los BIC, disponiendo que toda intervención en estos bienes debe sujetarse a autorizaciones y lineamientos del Ministerio de Cultura o la autoridad competente. En desarrollo de esta ley, el Decreto 763 de 2009 reglamentó el Patrimonio Cultural de la Nación de naturaleza material, creando el Sistema Nacional de Patrimonio Cultural y precisando procedimientos para la declaratoria y la intervención de BIC. Este decreto impone, entre otras cosas, la obligación de que cualquier obra de intervención en un BIC cuente con supervisión técnica especializada: citando lo que dice textualmente "*La intervención de un BIC solo podrá realizarse bajo la supervisión de profesionales en la materia debidamente registrados ante la autoridad competente*". En otras palabras, el propietario o entidad que emprenda un proyecto en un inmueble declarado patrimonio debe contratar, a su propio costo, a profesionales calificados y registrados para ejercer la interventoría. Esta exigencia aplica tanto a entidades públicas como privadas e implica que el interventor tenga formación o experiencia en patrimonio, y esté inscrito en el registro de

supervisores de intervención de bienes culturales del Ministerio de Cultura o de la entidad territorial correspondiente, según el caso (Fuentes, 2025).

La normativa también detalla deberes específicos del interventor en estos proyectos. El Decreto 763 de 2009 define la supervisión de intervención como el seguimiento, dirección y control de las obras sobre un BIC. Asimismo, establece principios orientadores que el interventor debe observar, tales como la autonomía y responsabilidad profesional, responder por sus decisiones técnicas de manera independiente y la sujeción al Plan Especial de Manejo y Protección (PEMP) del bien y a toda la normatividad patrimonial vigente. En efecto, es responsabilidad del interventor verificar que la ejecución del proyecto se ajuste a las determinaciones del PEMP aprobado para ese BIC (si este existe) y a los lineamientos técnicos autorizados por el Ministerio de Cultura. Adicionalmente, otras disposiciones como la Ley 80 de 1993 (Estatuto General de Contratación Pública) y la Ley 1474 de 2011 (Estatuto Anticorrupción) refuerzan la figura de la interventoría, señalando que en los contratos estatales de obra deberá ejercerse un seguimiento integral, sea mediante supervisión interna o interventoría externa, que cubra aspectos técnicos, administrativos, financieros, jurídicos y ambientales del contrato. Estas leyes imponen al interventor el deber de alertar sobre incumplimientos, exigir correctivos y reportar anomalías oportunamente, con posibilidad de pena de incurrir en responsabilidades administrativas o disciplinarias por omisión en el cuidado de los intereses públicos (Fuentes, 2025).

En la tabla 1, se consolida según la información obtenida, las responsabilidades del interventor en proyectos patrimoniales, indicando así el hacer y la evidencia que se debe producir en cada uno de los procesos, basados en la base normativa, técnica y legal que se consultó previamente y se indicó en el capítulo 2.

Tabla 5

Responsabilidades del interventor según el área específica en proyectos patrimoniales

Área	Responsabilidad del interventor	Qué revisar / evidencia	Normativa/soporte típico
Legal–patrimonial	Verificar acto de autorización para intervenir BIC y su coherencia con el proyecto	Resolución vigente, condicionantes, planos y memorias alineadas	Ley 397/1997, Ley 1185/2008, D. 763/2009, D. 1080/2015
PEMP y determinantes	Asegurar cumplimiento del PEMP (si existe) y determinantes urbanas	PEMP aprobado, planos de delimitación, usos, tratamientos, alturas/volumetrías	D. 1080/2015; POT aplicable
Supervisión técnica	Dirigir el seguimiento técnico especializado y la trazabilidad	Bitácora, controles de calidad, registros fotográficos estratificados	D. 763/2009 (supervisión/intervención)
Gestión del cambio	Exigir que toda variación se tramite y apruebe antes de ejecutar	RFI/RFC, concepto técnico, acto modificatorio, planos y memoria actualizados	D. 763/2009; D. 1080/2015
Materialidad y compatibilidad	Velar por compatibilidad de materiales y mínima intervención	Memoria de compatibilidad, ensayos, mock-ups, criterios de aceptación	Principios ICOMOS; NSR-10 (Título G)
Seguridad y secuenciación	Controlar estabilidad temporal y secuencias seguras	Plan de apuntalamientos, fases, monitoreo de fisuras yasientos	Planes de seguridad; NSR-10 (existentes)
Coordinación institucional	Articular con autoridad cultural y licenciamiento urbano	Actas con MinCultura y/o secretaría local, coherencia con licencia	D. 1080/2015; régimen de licencias

Administrativo–contractual	Vigilar plazos, costos, cumplimiento y anticorrupción	Cronograma, informe de avance, alertas tempranas, reportes	Ley 80/1993; Ley 1474/2011
Cierre y mantenimiento	Entregar dossier, conforme a obra y manual de mantenimiento	Planos récords, fichas de materiales, protocolos, plan de mantenimiento	D. 763/2009; buenas prácticas ICOMOS

Nota: Elaboración propia

4.2 El rol de la interventoría en casos críticos

En este numeral, se ilustra los diferentes retos que el interventor asume y que importancia ha tenido su papel para el desarrollo de los proyectos. Pues bien, a lo largo de la gestión de proyectos patrimoniales en Colombia, se han documentado casos emblemáticos que muestran la importancia de una interventoría rigurosa para superar dificultades técnicas y proteger el bien intervenido. Uno de ellos es el caso de la rehabilitación de un conjunto de casas coloniales en el centro histórico de Bogotá, pertenecientes a una entidad estatal. En este proyecto, cuyo objetivo era restaurar cubiertas y reforzar estructuras, participaron múltiples actores: el Instituto Distrital de Patrimonio Cultural (IDPC) como entidad contratante y licenciadora de la obra, la Universidad Nacional de Colombia como interventoría técnica, administrativa y financiera, y un contratista privado ejecutor (Castro & Malagón, 2022).

Durante la ejecución, la interventoría se desempeñó de manera importante al coordinar soluciones frente a situaciones imprevistas y errores detectados en obra. Por ejemplo, al iniciar las demoliciones controladas, se descubrieron elementos estructurales ocultos y deterioros no anticipados en los muros antiguos, lo que obligó a modificar el diseño inicial. La interventoría, en colaboración con asesores expertos en estructuras históricas, ordenó ajustes técnicos inmediatos para reforzar esas áreas vulnerables, evitando así un posible colapso parcial y salvaguardando la estabilidad del claustro colonial intervenido. Gracias a esta reacción oportuna, se corrigieron a tiempo errores de procedimiento y se adaptó la metodología constructiva sin comprometer los valores

patrimoniales, incluso cuando ello implicó gestionar modificaciones al contrato y nuevas aprobaciones ante la autoridad de patrimonio (Rojas & Pérez, 2022).

Otro tipo de caso crítico se presenta cuando la interventoría detecta el uso de materiales o técnicas inadecuadas que pueden dañar el bien patrimonial. En la restauración de ciertas edificaciones históricas, por ejemplo, se ha reportado que los interventores debieron exigir al contratista sustituir morteros de cemento Portland por mezclas tradicionales a base de cal, al evidenciar que el uso de cemento moderno estaba provocando fisuras en la mampostería colonial. De igual manera, en proyectos de restauración de acabados artísticos (pinturas murales, decoraciones en yeso, etc.), la interventoría ha sido clave al suspender temporalmente los trabajos cuando se encontraron capas pictóricas originales ocultas bajo repintes, para luego coordinar con restauradores especializados la preservación de esas capas históricas. Un caso notable ocurrió en la intervención del Teatro Colón de Bogotá (Bien de Interés Cultural nacional), donde la firma interventora, junto con el Ministerio de Cultura, insistió en la conservación in situ de elementos ornamentales originales que el plan inicial proponía reemplazar. Esta gestión logró corregir el rumbo del proyecto, evitando la pérdida de decoraciones centenarias y adaptando el cronograma para permitir su restauración cuidadosa (Fuertes & Vallejo Rojas, 2023).

Teniendo en cuenta lo anterior, los casos críticos demuestran que la interventoría, cuando actúa con conocimiento y autoridad, puede ser decisiva para corregir errores constructivos, prevenir daños mayores e incluso enriquecer el resultado final de una obra

patrimonial. Su presencia garantiza un control permanente que permite identificar a tiempo problemas técnicos, como patologías estructurales, errores de ejecución y tomar medidas correctivas inmediatas. Además, al servir de enlace entre el contratista, la entidad cultural y las comunidades involucradas, una buena interventoría protege el interés público, asegurando de que el monumento intervenido conserve su esencia histórica y artística para las futuras generaciones, incluso frente a las dificultades e imprevistos que puedan surgir durante el proceso de obra (Fuertes & Vallejo Rojas, 2023).

4.3 Retos actuales en el campo patrimonial

A pesar de los avances normativos y las experiencias acumuladas, la interventoría de proyectos patrimoniales en Colombia enfrenta importantes desafíos en la actualidad, derivados de limitaciones legales, presupuestales y técnicas. En primer lugar, existe una alta complejidad normativa que el interventor debe dominar y coordinar. Los proyectos sobre BIC suelen requerir múltiples trámites y autorizaciones (conceptos de consejos de patrimonio, licencias especiales, planes de manejo), lo cual puede alargar los tiempos y generar tensiones entre el ritmo de la obra y el cumplimiento estricto de la normatividad. Un desafío frecuente es lograr el equilibrio entre las exigencias de la legislación de patrimonio y las del régimen de contratación pública; por un lado, la normatividad patrimonial impone procedimientos cuidadosos como, evaluaciones previas, documentación histórica, aprobación de técnicas de restauración, mientras que la contratación pública impone plazos de ejecución y restricciones presupuestales que a veces chocan con esa necesidad de flexibilidad (Rodríguez & Majerly, 2021).

Por ejemplo, si durante la obra surge un hallazgo arqueológico o un deterioro mayor de lo previsto, detener los trabajos para reformular estudios puede ser obligatorio para proteger el bien, pero ello implica retrasos y sobrecostos que los contratos estándar no contemplan fácilmente. La rigidez contractual y la burocracia se convierten así en retos que el interventor debe gestionar, abogando ante la entidad contratante por las prórrogas o adiciones necesarias para cumplir con las normas de patrimonio sin abandonar la eficiencia del proyecto (Rodríguez & Majerly, 2021).

En segundo lugar, se identifican limitaciones presupuestales y de recursos humanos especializados. Los proyectos de restauración suelen tener costos elevados y, con frecuencia, presupuestos ajustados. La interventoría debe hacer un seguimiento minucioso para evitar sobrecostos, pero a la vez se ve desafiada por la escasez de mano de obra calificada en técnicas tradicionales y la posible falta de capacitación específica de algunos profesionales. Aunque Colombia cuenta con programas de ingeniería y arquitectura competentes, no todos tienen formación en conservación de patrimonio, y las entidades a veces contratan interventores sin suficiente experiencia en este campo especializado. Esto puede traducirse en deficiencias en el control técnico de intervenciones muy particulares (por ejemplo, consolidación de muros en tapia pisada, estabilización de estructuras de madera antigua, restauración de cantería, etc.). Para mitigar este reto, se están impulsando certificaciones y registros de expertos en patrimonio, pero aún son pocos los profesionales inscritos frente a la cantidad de bienes que requieren intervención. La consecuencia es que un mismo interventor especializado puede tener que atender múltiples proyectos en

diferentes regiones, con la dificultad que ello conlleva en términos de tiempo y supervisión detallada (Rodríguez & Majerly, 2021).

Otro desafío técnico importante es la ausencia de lineamientos específicos o normativas técnicas detalladas para ciertos tipos de intervención patrimonial. Si bien la normativa sismo-resistente NSR-10 incluyó un capítulo especial (Título G) para edificaciones patrimoniales, y recientemente se incorporó la norma AIS-610-EP-17 para evaluación y reforzamiento de construcciones de adobe y tapia pisada, subsisten vacíos en cuanto a criterios técnicos aplicables a otros materiales y condiciones estructurales históricas. Actualmente, fuera de esos casos particulares, no existe normativa claramente aplicable a muchas intervenciones estructurales en patrimonio, lo que obliga a los interventores a basarse en su experiencia y en guías internacionales para tomar decisiones. Esta falta de guías oficiales puede generar incertidumbre; por ejemplo, determinar el grado aceptable de consolidación de un muro antiguo o la técnica idónea para reforzar una cúpula histórica puede ser objeto de debate técnico. Sin un estándar claro, el interventor debe conciliar las recomendaciones de asesores especializados, las prácticas internacionales (Cartas de restauración, normas ICOMOS) y las expectativas de la comunidad, todo dentro de los límites del contrato. Adicionalmente, los interventores enfrentan el reto de compatibilizar la seguridad estructural con la conservación patrimonial. Las exigencias contemporáneas de seguridad (sismo-resistencia, accesibilidad, dotación de instalaciones) pueden requerir intervenciones intrusivas en edificios antiguos, pero el interventor debe procurar soluciones creativas que minimicen el impacto visual e histórico. Esto requiere innovación técnica y muchas veces experimentación controlada, aspectos que no siempre

están contemplados en los cronogramas ni presupuestos originales (Fuertes & Vallejo Rojas, 2023).

Por último, en el ámbito de la gestión pública, la interventoría patrimonial encara desafíos como la coordinación interinstitucional y la sensibilización de la sociedad. Frecuentemente, en proyectos urbanos, el interventor debe interactuar con autoridades locales, comunidades, veedurías ciudadanas y órganos de control. Manejar las expectativas de la comunidad (que puede demandar rapidez en la entrega de la obra, o tener preocupaciones por el acceso al bien durante los trabajos) es parte del rol, así como informar con transparencia los avances y dificultades. La rendición de cuentas adquiere relevancia especial tratándose de patrimonio, por el alto valor simbólico de estos proyectos. Un desafío vigente es lograr que tanto las entidades contratantes como los contratistas comprendan el valor cultural en juego; en este sentido, el interventor a veces actúa como mediador pedagógico, explicando por qué ciertas labores toman más tiempo o requieren procedimientos especiales para no poner en riesgo el bien. En suma, los desafíos actuales demandan interventores altamente preparados, con criterio técnico, conocimiento legal y habilidades de gestión social, capaces de navegar entre la normatividad exigente, las limitaciones prácticas y la necesidad imperiosa de conservar el legado cultural (Fuertes & Vallejo Rojas, 2023).

En la tabla 2, se ilustra los retos actuales en el campo patrimonial, de manera que se consolide la información de este subcapítulo, proponiendo un elemento de consulta rápida

donde se indiquen los diferentes desafíos y el actuar del interventor, basándose en la información obtenida y el marco normativo, técnico y legal expuesto en el capítulo 2.

Tabla 6

Retos actuales en el campo patrimonial

Desafío	Efecto típico	Estrategias de afrontamiento (rol de interventoría)	Resultado esperado
Complejidad normativa y trámites	Retrasos, incertidumbre	Ruta regulatoria desde el inicio; cronograma de hitos; mesa con autoridad cultural y licenciamiento	Decisiones a tiempo y coherencia normativa
Rigidez contractual vs. hallazgos	Adendas tardías, tensiones	Matriz de gestión del cambio; cláusulas de flexibilidad técnica; reservas de contingencia	Cambios aprobados oportunamente
Presupuesto limitado	Recortes de alcance, calidad	Priorización por valores (Burra/ICOMOS); definir mínimos críticos; fases con criterios	Protección de lo esencial y escalabilidad
Escasez de especialistas	Controles insuficientes	Red de apoyo (universidades/labs); consultorías puntuales; formación in situ	Mejora de calidad y transferencia de conocimiento
Vacíos técnicos en normas	Debate técnico, riesgos	Referenciar guías internacionales; mock-ups; monitoreo y evaluación post-obra	Decisiones defendibles y verificables
Riesgos estructurales durante obra	Daños por secuencia	Plan de estabilidad temporal y monitoreo; protocolos de pausa/retoma	Obra segura y sin daños colaterales
Comunicación con comunidad	Conflictos, rechazo	Plan de comunicación; socializaciones; informes claros	Legitimidad social y menos fricciones

Sostenibilidad post-obra	Reincidencia de patologías	Manual de mantenimiento, indicadores 3–6–12 meses; responsables asignados	Conservación a largo plazo y trazabilidad

Nota: Elaboración propia

4.4 Buenas prácticas en el rol de la interventoría

Frente a los desafíos mencionados, se han desarrollado buenas prácticas documentadas que orientan a los interventores en la gestión eficaz de proyectos patrimoniales, integrando consideraciones técnicas, legales y de gerencia pública. A continuación, se resumen algunas prácticas recomendadas:

4.4.1 Cumplimiento estricto del marco legal y procedimientos previos

Una buena práctica fundamental es asegurarse de que antes de iniciar la obra se cuente con todas las autorizaciones y estudios requeridos. Esto incluye la resolución de declaratoria como BIC (si aplica), la aprobación del proyecto por parte de la autoridad cultural (Ministerio de Cultura o entidad delegada) y, cuando existe, la formulación y aprobación del Plan Especial de Manejo y Protección (PEMP) del bien.

El interventor debe familiarizarse plenamente con estos documentos y condicionantes legales, y verificar que el contratista y el diseño los incorporen. Además, se recomienda elaborar un Plan de Interventoría específico para el proyecto patrimonial, que detalle cómo se ejercerá el control técnico en aspectos sensibles (como el control de vibraciones, protección de elementos decorativos, manejo de hallazgos arqueológicos). Seguir protocolos formalizados, como los delineados en manuales institucionales de supervisión e interventoría, ayuda a no omitir pasos críticos. Por ejemplo, el Manual de

Buenas Prácticas para Interventorías de la Agencia Nacional de Infraestructura sugiere adoptar metodologías estandarizadas de seguimiento, con flujos de información, alertas tempranas y reportes periódicos, para homogenizar el control y hacerlo más eficaz. La aplicación de listas de chequeo normativo y técnico al inicio y durante la obra es otra herramienta útil para no pasar por alto requisitos legales o contractuales (Nájar, 2020).

4.4.2 Enfoque interdisciplinario e investigaciones previas.

Dado el carácter multidimensional del patrimonio, es una buena práctica conformar o disponer de un equipo interdisciplinario de apoyo a la interventoría. Idealmente, antes y durante la ejecución, el interventor debe apoyarse en profesionales especializados: historiadores o curadores que aporten contexto histórico, restauradores certificados que asesoren en tratamientos de acabados, ingenieros estructurales con experiencia en edificaciones antiguas, etc. Un enfoque recomendado es realizar investigaciones y diagnósticos exhaustivos previos a la intervención, como el levantamiento arquitectónico detallado, estudios patológicos de materiales, monitoreos estructurales y que la interventoría participe en esta fase de consultoría (Fuertes, et.al, 2021).

De hecho, se recomienda que la interventoría acompañe desde la fase de diseño y estudios, para validar que las soluciones propuestas sean viables y coherentes con la conservación del bien (por ejemplo, la Guía de Interventoría Técnica Estructural desarrollada en 2023 para proyectos en adobe y tapia sugiere metodologías de análisis de

vulnerabilidad a aplicarse antes de definir los refuerzos). Teniendo un conocimiento preliminar, el interventor puede anticipar riesgos y definir criterios de aceptación claros para los procesos de restauración, como el nivel de limpieza en una fachada, técnicas de consolidación permitidas, tolerancias en reproducciones de elementos faltantes, etc., alineados con estándares internacionales como la Carta de Venecia (1964) y demás cartas patrimoniales.

4.4.3 Monitoreo técnico riguroso y gestión de riesgos

Las mejores prácticas enfatizan la implementación de un sistema de control de calidad específico para obras patrimoniales. Esto implica inspecciones frecuentes in situ, ensayos y pruebas de materiales adecuadas, por ejemplo, verificar la compatibilidad de morteros nuevos con los antiguos mediante pruebas químicas, y documentación fotográfica constante de cada etapa de la intervención. Una herramienta recomendada es el establecimiento de alertas tempranas o indicadores clave que permitan detectar desviaciones o potenciales riesgos con anticipación. Por ejemplo, si se observa aparición de grietas nuevas durante la obra, la interventoría debe activar de inmediato protocolos de evaluación estructural y, de ser necesario, ordenar la suspensión temporal de actividades en el área afectada hasta garantizar la seguridad. Asimismo, reuniones técnicas periódicas entre el interventor, el contratista y, cuando aplique, consultores externos o veedores, ayudan a retroalimentar el proceso y ajustar metodologías sobre la marcha. La buena práctica indica que el interventor documente todas las decisiones técnicas relevantes en actas e informes, de modo que quede rastro de cómo se abordaron los imprevistos o las no

conformidades. Esta sistematización no solo brinda transparencia, sino que nutre la "memoria técnica" para futuras intervenciones similares (Nájar, 2020).

4.4.4 Comunicación efectiva y participación de stakeholders.

El interventor en el campo patrimonial mantiene comunicación constante tanto con la entidad contratante como con la comunidad relacionada con el bien. Se recomienda generar informes de avance comprensibles, y en proyectos de alto perfil cultural, incluso promover socializaciones públicas para explicar los alcances de la obra y las medidas de protección adoptadas. Involucrar a la comunidad puede ser beneficioso, en algunas restauraciones de bienes monumentales, la interventoría ha organizado visitas guiadas de residentes o talleres con estudiantes, lo que sensibiliza sobre la importancia del patrimonio y crea un sentido de corresponsabilidad. Por otro lado, internamente, la comunicación abierta entre interventor y contratista es importante; las buenas prácticas sugieren que el interventor esté dispuesto a escuchar las sugerencias técnicas del contratista y, si son válidas, gestionarlas ante la entidad para mejorar el proyecto, por ejemplo, aceptar ajustes en el diseño originalmente aprobado, siempre que no violen normas patrimoniales, cuando esos ajustes optimicen la estabilidad o reducción de costos. Esta flexibilidad coordinada se traduce en soluciones creativas y en un ambiente de trabajo colaborativo, en vez de una relación meramente punitiva o fiscalizadora (Nájar, 2020).

4.4.5 Apego a principios de conservación y sostenibilidad.

Finalmente, las prácticas recomendadas destacan que el interventor debe ser protector de los principios de conservación durante toda la ejecución. Esto significa que, ante cada decisión, se evalúe su impacto en la autenticidad e integridad del bien. Mantener visible la estratificación histórica, no eliminar elementos añadidos que también tengan valor histórico, salvo que comprometan la estabilidad, usar materiales tradicionales o compatibles, garantizar la reversibilidad de las nuevas intervenciones significativas, y diferenciar lo nuevo de lo original sin afectar la armonía estética, son pautas esenciales a seguir.

Una buena práctica es que la interventoría elabore un informe final integral, donde se consignen todas las acciones realizadas, con indicación de cuáles partes de la obra son nuevas o restauradas, y recomendaciones para el mantenimiento futuro del bien. Esto ayuda a la sostenibilidad del patrimonio intervenido, facilitando que las entidades encargadas lo conserven apropiadamente después de terminada la obra. En complemento, se alienta a las interventorías a fomentar buenas prácticas ambientales y sociales durante el proyecto. Por ejemplo, implementar medidas de manejo ambiental (control de residuos, protección del entorno del monumento, respeto por la vegetación circundante) y propiciar la contratación de mano de obra local capacitada, son acciones que sumadas potencian el impacto positivo del proyecto. Estas dimensiones trascienden la conservación física estricta y posicionan la interventoría como una labor integral de gestión sostenible del patrimonio, en línea con las políticas públicas actuales (Rodríguez & Majerly, 2021).

De igual forma que en los numerales anteriores, en la tabla 3 se consolida la información correspondiente a las buenas prácticas que se identificaron en el marco normativo del capítulo 2.

Tabla 7

Buenas prácticas en el ejercicio de la interventoría en proyectos patrimoniales

Área	Buena práctica	Cómo implementarla	Indicador de logro
Legal–patrimonial	Autorización y PEMP integrados al diseño	Checklist normativo; planos sellados; condicionantes incorporados	100% frentes con acto y PEMP en checklists
Técnica (diagnóstico)	Diagnóstico suficiente y útil	Plan de ensayos; mapa de fisuras/humedades; resumen ejecutivo	Coherencia hallazgos ↔ soluciones
Técnica (compatibilidad)	Compatibilidad y mínima intervención	Memoria explícita; pruebas de materiales; mock-ups	% actividades críticas con mock-up aprobado
Seguridad de obra	Secuenciación y estabilidad temporal	Apuntalamientos/arriostres; control de cargas; monitoreo	Cero incidentes y no conformidades mayores
Gestión del cambio	Cambio formalizado antes de ejecutar	RFI/RFC, concepto, acto modificatorio, actualización de planos	100% cambios con acto previo
Documentación	Bitácora viva y registro estratificado	Fotos mismo punto/escala; actas por tramo; repositorio ordenado	Dossier completo y verificable
Coordinación	Mesas técnicas y RACI claro	Calendario de reuniones; matriz de roles; actas con tareas y plazos	% decisiones tomadas dentro del plazo
Cierre y mantenimiento	As-built + manual + plan de seguimiento	Planos finales; fichas; indicadores 3–6–12 meses	Entregables aprobados por autoridad

4.5 Concepto técnico desde la interventoría

4.5.1 Alcance del concepto técnico

En los proyectos de rehabilitación patrimonial, el concepto técnico del interventor no puede limitarse a verificar cantidades o a un control tradicional de calidad. En un BIC, la interventoría opera como una función de aseguramiento integral que conecta aspectos importantes; la coherencia técnica y la trazabilidad de decisiones. Esta condición convierte al interventor en un traductor operativo del régimen patrimonial hacia criterios verificables en obra, donde cada cambio debe justificarse técnica y documentalmente, minimizando impactos sobre la autenticidad del bien.

4.5.2 Hallazgos críticos derivados del análisis de casos

Al sistematizar los casos analizados, se evidencia que los resultados satisfactorios tienden a depender menos del tamaño del proyecto y más de la calidad del expediente y la consistencia entre diagnóstico, diseño, ejecución. En el caso Bogotá (Teatro Colón), por ejemplo, el valor técnico del proceso se asocia a la validación de estudios y diagnósticos, al control por frentes (acabados, instalaciones, elementos decorativos y cubierta) y, sobre todo, a la exigencia de trazabilidad en la gestión del cambio.

Un segundo hallazgo es que muchas fallas en rehabilitación patrimonial no se originan en errores de ejecución aislados, sino en decisiones previas mal soportadas: insuficiencia del diagnóstico, elección inadecuada de técnicas, o soluciones incompatibles con la fábrica histórica. En Cartagena, el análisis documental muestra que la humedad por filtraciones y la obsolescencia de soluciones antiguas pueden derivar en deterioros repetitivos si no se corrige la causa raíz con criterios de compatibilidad; de allí que la interventoría deba exigir que el diseño de solución, materiales y procedimientos se base en una trazabilidad.

4.5.3 Concepto técnico como interventor

Desde una perspectiva de interventoría, el aporte crítico se concreta en criterios de decisión que deberían volverse no negociables en este tipo de obras. Primero, el criterio de expediente suficiente: ningún frente de obra debería abrirse sin un diagnóstico verificable, memoria de compatibilidad y definición de protocolos de protección del bien. Este estándar reduce la improvisación y acota el margen de daño irreversible. En bienes patrimoniales, el cambio no es un evento administrativo menor, sino un riesgo técnico–patrimonial; por tanto, debe quedar trazado, aprobado y sustentado, evitando modificaciones por presión de plazo o por decisiones de obra sin respaldo.

Tercero, el criterio de cierre con capacidad de conservación, donde el éxito no termina con el acta final. Un cierre serio debe incluir as-built, dossier fotográfico

comparable, manual de mantenimiento y un plan de seguimiento con indicadores. Sin este cierre, la intervención se degrada rápidamente por ausencia de mantenimiento preventivo, y el sistema de protección se convierte en un trámite sin sostenibilidad operativa.

4.5.4 Propuesta técnica en la interventoría patrimonial

A partir de los hallazgos anteriores, se expresa como una propuesta de fortalecimiento, institucionalizar una ruta mínima de interventoría patrimonial basada en checklists regulatorios previos, matriz obligatoria de entregables técnicos y un esquema de coordinación interinstitucional con roles claros, actas y trazabilidad de acuerdos. Esto con el fin de reducir errores típicos (materiales incompatibles, retrasos por autorizaciones, obras paralizadas, afectación de autenticidad), porque convierte principios patrimoniales en puntos de control verificables, medibles y auditables, coherentes con el rol del interventor como garante técnico del bien y del proceso.

5. Conclusiones

Se puede concluir que la protección patrimonial es un sistema, no un trámite. Muestra de ello, la articulación entre acto de declaratoria y PEMP, autorizaciones, normas técnicas como la NSR-10, Título G y principios internacionales ICOMOS y la UNESCO, demuestra que la intervención en un BIC solo es legítima cuando conecta coherentemente lo legal, lo técnico y la gestión pública. La interventoría es el conector que traduce ese marco a criterios verificables en obra, como trazabilidad, compatibilidad y mínima intervención.

Adicionalmente, la calidad de la intervención depende de la calidad del expediente, es decir, los proyectos exitosos comparten un patrón documental, y estos deben incluir un diagnóstico suficiente, memoria de compatibilidad, gestión del cambio formalizada, bitácora y dossier de cierre con manual de mantenimiento. Cuando faltan estos componentes, emergen errores recurrentes, como materiales incompatibles, soluciones apresuradas, obras paralizadas o sancionadas, y pérdidas de autenticidad.

Por último, la interventoría cuando es eficaz puede prevenir más procesos que los que se solucionan, ya que, por ejemplo, en los casos analizados, la interventoría marca la diferencia cuando actúa preventivamente (planificación y diagnóstico), cuando coordina institucionalmente y sostiene el control durante y después de la obra con monitoreo y

mantenimiento. Donde falla la coordinación, la flexibilidad contractual y la vigilancia técnica, los riesgos se materializan en retrasos, sobrecostos o daños al bien.

6. Recomendaciones

La recopilación de la información obtenida y el análisis de la misma, permitió definir unas recomendaciones que surgieron por causa de este proceso, sugiriendo estrategias que, en la práctica, resultan adecuadas, por ejemplo, institucionalizar una ruta regulatoria y una ruta documental estándar para BIC. Antes de diseñar se recomienda por tener los checklist de ámbito y autoridad, estado del PEMP, requerimientos de autorización y licencia, y matriz de entregables (diagnóstico, compatibilidad, mock-ups, monitoreo, gestión del cambio y dossier). Esto reduce tiempos muertos, evita incongruencias y facilita procesos de auditoría.

Fortalecer la capacidad técnica y la coordinación interinstitucional, es una recomendación importante, consolidando equipos de interventoría multidisciplinarios (estructura histórica, materiales, restauración, gestión del riesgo), estableciendo mesas técnicas permanentes entre autoridad cultural, planeación, licencias y propietario para decisiones en tiempos definidos; programando seguimiento pos-obra y asegurar presupuesto para mantenimiento, cerrando el ciclo de conservación más allá de la entrega de obra.

Referencias

Albert, M. T., & Ringbeck, B. (2015). *40 years World Heritage Convention: popularizing the protection of cultural and natural heritage* (Vol. 3). Walter de Gruyter GmbH & Co KG.

ArchDaily / Plataforma Arquitectura. (2015, 28 de mayo). Revitalización de la Albarrada de Mompox (OPUS).

Brown, S., & Vileikis, O. (2020). ICOMOS 2020 scientific symposium: a legacy. *Historic Environment*, *32*(1), 18-35.

Castro, R., & Malagón Gomez, C. A. (2022). Responsabilidad de la supervisión e interventoria en los contratos estatales. Tomado de: https://repository.ugc.edu.co/server/api/core/bitstreams/c47415e6-59a5-42a9-af07-aa909129476c/content

Colombia, Congreso de la República. (1997). Ley 397 de 1997: *Ley General de Cultura*. https://www.funcionpublica.gov.co/

Colombia. Congreso. (1997). Ley 397 de 1997, por la cual se desarrollan los artículos 70, 71 y 72 y demás artículos concordantes de la constitución política y se dictan normas sobre patrimonio cultural, fomentos y estímulos a la cultura, se crea el Ministerio de la Cultura. Congreso de Colombia. https://www.funcionpublica.gov.co/

Cortés Vélez, J. F. (2018). *La política pública sobre patrimonio cultural en Colombia" Ley 1185 de 2008" y el desarrollo de las comunidades locales.* http://hdl.handle.net/10495/27381

Cuervo Castillo, G. Z., Silva Pico, J. M. J. M., & Páez Molina, S. P. (2022). Metodología de seguimiento y control para la interventoría técnica en proyectos de reforzamiento estructural para casas de uno y dos pisos de material adobe y tapia consideradas patrimonio cultural.

De Bogotá, A. M. (2015). *Decreto Único Reglamentario 1076 de 2015 Nivel Nacional*.

De Venecia, C. (1964). *Carta Internacional sobre la Conservación y la Restauración de Monumentos y Sitios. In II Congreso Internacional de Arquitectos y Técnicos de monumentos históricos.* Tomado de: https://docomomoiberico.com/wp-content/uploads/2013/06/docomomo_pdfs_1964_carta_de_venecia_IPCE.pdf

El Universal. (2012, 17 de agosto). Polémica por la recuperación del Centro Histórico de Mompox. www.eluniversal.com.co

Fondo Nacional de Turismo – FONTUR. (2022, 7 de abril). FONTUR, Gobernación de Bolívar y Alcaldía de Mompox firmaron acta protocolaria para dar inicio a la construcción de las obras de revitalización del eje urbano de La Albarrada.

Fuentes Jácome, J. M. (2025). Guía de Buenas Prácticas Para Evitar Sobrecostos en Proyectos de Intervención de Patrimonio Inmueble en la Fase de Cimentación: Casos de Estudio Teatro El Parque y Bronx Distrito Creativo en Bogotá. http://hdl.handle.net/20.500.12010/36644.

Fuertes Chaparro, A. J., & Vallejo Rojas, L. D. (2023) Guía de interventoría técnica estructural en la fase de consultoría para proyectos de restauración e intervención integral de edificaciones patrimoniales en adobe y tapia pisada según AIS 610-EP-17. Tomado de: http://hdl.handle.net/11349/33356

Fuertes Puerto, E. A., Fandiño Granadillo, C. A., & Rodríguez Aguilera, A. F. (2021). Impacto de la adopción de buenas prácticas en la gerencia de proyectos, sobre la

dinámica organizacional en empresas que prestan servicios de interventoría a contratos estatales, en términos de ANS, multas y clausula penal. http://hdl.handle.net/10882/10716

García, E. T. A., Ruiz, L. K. C., & Quintero, A. M. R. (2022). Valoración y significación del bien de interés cultural" Casa Torre del Reloj" según el manual para inventarios de bienes culturales inmuebles. *Ánfora: Revista Científica de la Universidad Autónoma de Manizales*, *29*(52), 232-265. Tomado de: https://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=8381524

Ginzarly, M., Houbart, C., & Teller, J. (2019). The Historic Urban Landscape approach to urban management: a systematic review. *International Journal of Heritage Studies*, *25*(10), 999-1019.

Holicky, M., Viljoen, C., & Retief, J. V. (2019). Assessment of existing structures. In *Advances in Engineering Materials, Structures and Systems: Innovations, Mechanics and Applications* (pp. 2109-2114). CRC Press.

International Organization for Standardization. (2010). *ISO 13822:2010—Bases for design of structures: Assessment of existing structures*. ISO.

Lagos, D. E. P., Enríquez, D. F. C., & Prieto, I. R. S. (2024). Evolución del diseño inicial en un contrato de restauración: Intervención en edificación patrimonial en el centro de Bogotá. *Apuntes: Revista de estudios sobre patrimonio cultural*, *37*. https://doi.org/10.11144/Javeriana.APU37.ipcp

Laruë-Charlus, M., Hoyos Trujillo, J. P., Ulloa Vergara, R., Bermúdez Samper, D., Ortiz Suárez, J. P., Rodríguez i Villaescusa, E., ... & Calderón Bozzi, H. (2018). *Reciclaje de edificaciones en contextos patrimoniales*. Instituto Distrital de Patrimonio Cultural. Tomado de: www.books.google.es

López, M. C. S., Medina Gerena, L. A., & García Schiller, C. (2005). *Manual de para Inventarios Bienes Culturales Inmuebles*. Tomado de: http://observatoriocultural.udgvirtual.udg.mx/repositorio/handle/123456789/139

Mendoza, C. A. B. (2014). Rehabilitación del hospital general de Barranquilla: Para el rescate y conservación del patrimonio arquitectónico de la ciudad. *Módulo arquitectura-CUC*, *13*, 49-66. Tomado de: https://revistascientificas.cuc.edu.co/index.php/moduloarquitecturacuc/article/view/88

Nájar, P. D. X. L. P. (2020). Buenas prácticas de interventoría en obras de construcción (Doctoral dissertation, UNIVERSIDAD MILITAR NUEVA GRANADA). http://hdl.handle.net/10882/10716

Pecha Robayo, A. M. (2015). *Sistematización de la práctica profesional realizada en la restauración del edificio de la estación férrea del municipio de Nemocon Cundinamarca* (Doctoral dissertation, Corporación Universitaria Minuto de Dios). Tomado de: http://hdl.handle.net/10656/3456

Pedraza Ferreira, P. A., Rodríguez Mantilla, R. E., & Lizarazo Cardona, V. A. (2017). Manual de supervisión e interventoría de obras públicas.

Presidencia de la República. (10 de marzo de 2009). *Decreto número 763 de 2009, por el cual se reglamentan parcialmente las Leyes 814 de 2003 y 397 de 1997 modificada por medio de la Ley 1185 de 2008, en lo correspondiente al Patrimonio Cultural de la Nación de naturaleza material*. Tomado de: www.funcionpublica.gov.co

Rivas, F. P., & Torres, J. C. R. El claustro de nuestra señora del rosario de Bogotá. enfrentando el siglo XXI, retos y respuestas. *ARQUITECTURA EDUCATIVA Y CULTURAL LATINOAMERICANA*, 92. Tomado de: www.lasalle.edu.co

Riveros-Rojas, A. Y. (2019). Obstáculos y fortalezas del régimen legal que protege los bienes de interés cultural del ámbito nacional. *Revista Iusta*, (50), 143-174.

Roca Fabregat, P. (2021). The ISCARSAH guidelines on the analysis, conservation and structural restoration of architectural heritage. In *SAHC 2021: 12th International Conference on Structural Analysis of Historical Constructions* (pp. 1629-1640). International Centre for Numerical Methods in Engineering (CIMNE).

Rodríguez, R., & Majerly, C. (2021). Manual básico de lineamientos para la gestión y desarrollo del BIC, Casa Museo Antonio Nariño. Parque Ciudad Montes, Bogotá D, C. http://hdl.handle.net/20.500.12010/24588.

Rojas Ortiz, D. J., & Durán Maldonado, J. D. (2024). Rehabilitación Arquitectónica de la Institución Educativa Departamental Urbana (Sede B) de Cáqueza, Cundinamarca. Tomado de: https://repository.ugc.edu.co/server/api/core/bitstreams/f38f7e12-0819-453d-af11-4cdab93c3331/content

Rojas, C. S. A., & Pérez, P. J. B. (2022). Responsabilidad disciplinaria en materia de supervisión de la contratación estatal. Revista Doctrina Distrital, 2(01), 130-153. https://doctrinadistrital.com/ojs2/index.php/RevistaDoctrinaDistrital/article/view/43

Sáenz-Giraldo, A. (2019). La preservación digital en Colombia: un análisis desde la perspectiva normativa. *Revista Interamericana de Bibliotecología*, *42*(1), 87-97.

Sísmica, A. C. (2010). Reglamento colombiano de construcción sismo resistente. *NSR-10*.

Tamayo, D. C. P. (2006). *Construcción de lugares-patrimonio: el centro histórico y el humedal de Córdoba en Bogotá*. U. Externado de Colombia. Tomado de: www.books.google.es

Vernieri, J. Z., Traversa, L. P., & Soibelzon, H. L. (2009). Recomendaciones para la prevención de riesgos contra descargas atmosféricas en el patrimonio construido.

In *VIII Jornada Técnica de Restauración y Conservación del Patrimonio (La Plata, 2009)*. Tomado de: https://sedici.unlp.edu.ar/handle/10915/44348