

**Análisis espacial del patrimonio arquitectónico actual del municipio de El Retiro**

Santiago Correa Castaño

Trabajo de grado para optar al título de  
Profesional en Desarrollo Territorial



Asesor

Kateryn Peña

Geógrafa, MSc. en Estudios Urbano - Regionales

Universidad de Antioquia

Facultad de Ciencias Económicas

Desarrollo Territorial

El Carmen de Viboral, Antioquia, Colombia

2023

---

<b>Cita</b>	(Correa Castaño, 2023)
<b>Referencia</b>	Correa Castaño, S., (2023). <i>Análisis Espacial del Patrimonio Arquitectónico Actual de El Retiro</i> [Trabajo de grado profesional]. Universidad de Antioquia, El Carmen de Viboral, Colombia.
<b>Estilo APA 7 (2020)</b>	

---



Biblioteca Seccional Oriente (El Carmen de Viboral)

**Repositorio Institucional:** <http://bibliotecadigital.udea.edu.co>

Universidad de Antioquia - [www.udea.edu.co](http://www.udea.edu.co)

El contenido de esta obra corresponde al derecho de expresión de los autores y no compromete el pensamiento institucional de la Universidad de Antioquia ni desata su responsabilidad frente a terceros. Los autores asumen la responsabilidad por los derechos de autor y conexos.

## Tabla de contenido

1. Resumen .....	5
2. Introducción .....	6
3. Antecedentes .....	7
3.1 Miradas del patrimonio Arquitectónico a nivel Nacional .....	7
3.1.1 Barrio La Candelaria (2015).....	8
3.1.2 Mompox (2019).....	9
3.1.3 Villa de Leyva (2019).....	10
3.2 Precedentes investigativos del patrimonio arquitectónico delmunicipio de El Retiro.....	11
3.2.1 Investigación de patrimonio arquitectónico de El Retiro (1997).....	11
3.2.2 Estudio del patrimonio arquitectónico de El Retiro (2011).....	13
4. Marco Teórico .....	17
4.1 Percepción del espacio como un conjunto de vivencias .....	17
4.2 El patrimonio arquitectónico: Representación histórica y cultural de los territorios .....	19
4.3 Reglamentación del Patrimonio Arquitectónico dentro de losmunicipios.....	21
5. Metodología .....	23
5.1 Revisión de modificaciones en el patrimonio arquitectónico deEl Retiro .....	23
5.2 Caracterización del patrimonio arquitectónico actual de ElRetiro.....	23
5.3 Estructuración de la distribución del patrimonioarquitectónico en El Retiro .....	24
6. Resultados .....	31
7. Conclusiones .....	69
Bibliografía.....	72
Anexos.....	73

## Lista de Figuras

<b>Figura 1.</b> Esquema de investigaciones desarrolladas en El Retiro sobre patrimonio arquitectónico. ....	15
<b>Figura 2.</b> Planteamiento metodológico de la investigación. ....	25
<b>Figura 3.</b> Mapa sobre ruta de trabajo de campo en el municipio de El Retiro. ....	26
<b>Figura 4.</b> Estudio previo - Conservación del inmueble. ....	33
<b>Figura 5.</b> Estudio previo – Urgencia de Protección del Inmueble. ....	34
<b>Figura 6.</b> Uso Original del Inmueble. ....	36
<b>Figura 7.</b> Uso actual del inmueble. ....	37
<b>Figura 8.</b> Régimen del Inmueble. ....	38
<b>Figura 9.</b> Conservación del Inmueble. ....	39
<b>Figura 10.</b> Protección del Inmueble. ....	41
<b>Figura 11.</b> Referente Municipal. ....	42
<b>Figura 12.</b> Apropiación Social con el Inmueble. ....	44
<b>Figura 13.</b> Potencial Patrimonial del Inmueble. ....	45
<b>Figura 14.</b> Urgencia de Protección del Inmueble. ....	46
<b>Figura 15.</b> Relevancia Social del Inmueble. ....	48
<b>Figura 16.</b> Relevancia Económica del Inmueble. ....	49
<b>Figura 17.</b> Relevancia Cultural del Inmueble. ....	51
<b>Figura 18.</b> Declaratoria Municipal del Inmueble. ....	52
<b>Figura 19.</b> Adecuación del Inmueble al Entorno. ....	53
<b>Figura 20.</b> Intervenciones al Inmueble. ....	55
<b>Figura 21.</b> Vulnerabilidad del Inmueble. ....	56
<b>Figura 22.</b> Mapa de Conservación de los inmuebles patrimoniales y su Declaratoria Municipal. ....	58
<b>Figura 23.</b> Mapa de Uso Actual de los Inmuebles Patrimoniales. ....	61
<b>Figura 24.</b> Mapa de Tendencias de Ubicación de los Inmuebles Patrimoniales. ....	64
<b>Figura 25.</b> Mapa de Urgencia de Protección de los Inmuebles Patrimoniales y su Régimen. ....	67

## Lista de Tablas

<b>Tabla 1.</b> Ficha de variables para la caracterización del patrimonio arquitectónico de El Retiro. ....	27
<b>Tabla 2.</b> Calificaciones según la variable. ....	30
<b>Tabla 3.</b> Resultados de las variables en la valoración de los inmuebles patrimoniales de El Retiro. ....	31
<b>Tabla 4.</b> Anotaciones de los resultados recolectados en las variables. ....	32

## 1. Resumen

En la presente investigación, se muestra la situación actual del municipio de El Retiro en el tema del Patrimonio arquitectónico, por medio de un análisis espacial, en el cual se abordó comenzando con un rastreo de precedentes investigativos sobre este tema en el municipio, para tener un punto de partida y un panorama sobre lo que tenía el municipio hasta el momento, seguido de un trabajo de campo en el que se registraron los inmuebles uno por uno, por medio de una ficha patrimonial en la que se abordaron variables enfocadas en la permanencia del inmueble y el estado en que se encontraba actualmente, sin entrar en materia de valoración, ya que se sale del alcance de un Profesional en Desarrollo Territorial, por último se procedió a realizar el análisis espacial con los datos recolectados en campo, con los cuales se hicieron gráficos para presentar los datos con sus respectivos resultados y una construcción cartográfica con variables cruzadas, para aportar al análisis de las dinámicas que se vienen presentando con el patrimonio arquitectónico del municipio de El Retiro.

**Palabras claves:** Patrimonio arquitectónico, análisis espacial, dinámicas territoriales, conservación, desarrollo, identidad, ordenamiento territorial.

## **2. Introducción**

El patrimonio arquitectónico del municipio de El Retiro se ha convertido en la identidad representativa de este territorio, este se ve representado por el atractivo turístico, en donde las personas foráneas eligen visitar el municipio por su infraestructura arquitectónica, la cual ha tenido una conservación que se ha encargado de potencializar el sector económico en el municipio, por lo que la pérdida de este patrimonio arquitectónico repercutiría directamente en el significado territorial por parte de la población propia del municipio y a su vez de los foráneos que reconocen este valor, esto convertiría a El Retiro en un centro poblado igual a muchos territorios que dentro de su ideal de desarrollo no fue incluido el tema patrimonial. Es así como surge la necesidad de un análisis espacial del patrimonio arquitectónico del municipio de El Retiro, permite realizar una valoración sobre su estado y el proceso que ha presentado desde 2011 hasta la actualidad, resaltando los puntos claves entorno al patrimonio en el municipio actualmente.

Para el desarrollo de la investigación se tiene como objetivo general construir un análisis espacial de las dinámicas del patrimonio arquitectónico del municipio de el Retiro entre los años 2011 y 2023, con el fin de lograr Identificar los cambios en el patrimonio arquitectónico del municipio en este periodo, de igual manera se pretende caracterizar el patrimonio arquitectónico del municipio para el año 2023 con base en su uso actual, para analizar espacialmente la distribución del patrimonio arquitectónico actual y su relación con el desarrollo territorial.

### **3. Antecedentes**

Los antecedentes dan cuenta de un análisis de diferentes estudios, proyectos e iniciativas, las cuales abordan el tema del patrimonio arquitectónico, comenzando con una escala Nacional, que permitirá conocer procesos que se han desarrollado para la defensa y cuidado del patrimonio arquitectónico siguiendo las normativas nacionales y luego con una escala local del municipio de El Retiro, con la que se podrá reconocer los esfuerzos y dinámicas de cuidado y valoración del patrimonio arquitectónico, poniendo en cuestión dinámicas normativas y acciones que se implementaron. Con estos dos enfoques se pretende evidenciar los procesos que las personas, las administraciones municipales o las organizaciones y entidades han desarrollado en materia de estudio, valoración, conservación y cuidado del patrimonio arquitectónico en las últimas décadas, mostrando la importancia que las personas tienen sobre el tema en los territorios, las percepciones sobre estos bienes que aportan a la permanencia y conservación, teniendo esto como representaciones de historia e identidad.

#### **3.1 Miradas del patrimonio Arquitectónico a nivel Nacional**

A nivel Nacional, se reconocen los estudios y procesos que aportan al tema del patrimonio arquitectónico, dando un manejo a las dinámicas que se desarrollan alrededor de estos bienes, procurando su conservación. Para hablar de este tema se tienen en cuenta principalmente tres casos de referencia, el primero es Villa de Leyva (Boyacá), resaltando los procesos implementados de identidad patrimonial que se han convertido en el reconocimiento histórico y cultural en actividades como el turismo, por medio de centros de memoria que hacen el papel de cuidadores de la cultura que los rodea, el segundo es el Barrio La Candelaria (Bogotá), como un claro ejemplo de acciones para el cuidado del patrimonio por medio del conocimiento y la apropiación de las personas, todo esto por medio de programas que tienen como finalidad fortalecer la identidad patrimonial y cultural, y el tercero es Mompox (Bolívar), resaltando su iniciativa de caracterización del patrimonio arquitectónico, desarrollando un análisis de la conservación de los inmuebles patrimoniales, las técnicas

utilizadas para su mantenimiento y las dinámicas que se establecen para hacer uso de los inmuebles, dando cuenta de las alteraciones, problemas y procesos entorno al patrimonio.

### **3.1.1 Barrio La Candelaria (2015)**

En el barrio la candelaria, con el estudio realizado sobre patrimonio arquitectónico, surgió el programa “Candelaria es tu casa”, realizado por el Instituto Distrital de Patrimonio Cultural, que tiene como objetivo formular líneas de acción con las cuales se lograra intervenir los bienes patrimoniales, generando apropiación y conocimiento sobre el valor del patrimonio arquitectónico por parte de la población, resaltando así la importancia de su conservación, estableciéndolo como un factor indispensable en la identidad cultural. (Instituto Distrital de Patrimonio Cultural,2015)

Este programa se elaboró desde diferentes ejes estratégicos los cuales fueron pensados desde los factores condicionantes de la conservación del patrimonio arquitectónico, comenzando por la sensibilización de la comunidad por medio de diálogos, en el cual se resalta la acción social direccionada a la preservación de estos bienes en la estructura de su territorio, logrando una valoración de estas construcciones desde aspectos simbólicos, históricos y sociales, los cuales se han convertido en razones de la transmisión de esta cultura entre las generaciones. (Instituto Distrital de Patrimonio Cultural,2015).

Posteriormente realizaron acciones de evaluación, con las cuales se buscaba identificar y lograr un conocimiento claro sobre las condiciones del patrimonio arquitectónico, teniendo en cuenta su estado y los usos que se estaban dando de los bienes, de esa manera se llegó a tener un balance de cómo se encontraba este tema en la Candelaria, siendo esto un punto de partida para la planeación de mantenimientos necesarios a los bienes, para conservar su estructura en buen estado, realizando prácticas responsables con el sello histórico que las caracteriza. (Instituto Distrital de Patrimonio Cultural,2015).

Con estos ejes del programa mencionado anteriormente, buscaron generar un componente de trabajo continuo con la comunidad, siendo un actor fuerte en el accionar social con el fin de mantener esta identidad que les proporcionan los bienes patrimoniales,



así con este proceso se lograría un trabajo en conjunto en el cual se compartieran los componentes técnicos que se tenían como resultado de los diferentes estudios y análisis realizados, con el fin de fortalecer la sensibilización por el cuidado y conservación del patrimonio arquitectónico, visto como el paisaje tradicional, histórico y cultural. (Instituto Distrital de Patrimonio Cultural,2015).

### **3.1.2 Mompox (2019)**

En Mompox, se desarrolló un análisis de la conservación del patrimonio arquitectónico a partir del tipo, específicamente el caso de Santa Cruz de Mompox, lograron evidenciar las transformaciones del patrimonio arquitectónico, en las cuales la estructura de estos bienes se ve afectada o claramente modificada, con esto sobresalen las técnicas utilizadas, las cuales en gran medida son inadecuadas para darle manejo a estas remodelaciones y por otro lado las elecciones en los diseños a implementar, lo cual da cuenta de la alteración en las características principales del patrimonio. (Chirivella, 2019).

Con esta valoración y posterior análisis de los bienes patrimoniales de Mompox, se busca conservar esta riqueza cultural, que se ha visto reflejada en la conformación del centro histórico de Santa Cruz de Mompox, el cual representa un interés cultural para este territorio y hace parte de la lista de lugares patrimoniales a nivel nacional y mundial, por lo que con esto se argumenta la importancia de evaluar los procesos normativos y regulatorios con lo que cuenta Mompox para la conservación de los bienes patrimoniales que conforman su historia. (Chirivella, 2019).

Este trabajo resalta la composición de estos bienes, sus principales características en las que se descarga y argumenta su valor patrimonial, seguido de una valoración sobre los usos que se dan dentro de estos, al igual que las normativas y programas con los que se busca prevalecer la conservación de estos bienes, considerando los factores de riesgo que pueden ocasionar la pérdida de estos bienes como respuesta a nuevos niveles de desarrollo dentro del territorio, proyectando un crecimiento que tome en cuenta el patrimonio arquitectónico como

un medio que permite un enriquecimiento sociocultural de la población y el territorio. (Chirivella, 2019).

### **3.1.3 Villa de Leyva (2019)**

En el caso de Villa de Leyva, James Montaña Valderrama, llevó a cabo un estudio sobre la identidad como estrategia de desarrollo del patrimonio cultural en este territorio, en el cual se buscaba rescatar la identidad de los diferentes sectores que componen el nivel patrimonial de Villa de Leyva, este proyecto comienza por resaltar las estructuras que componen este territorio, las cuales atribuyen este reconocimiento histórico, que potencializa actividades económicas como el turismo. (Valderrama, 2019).

En este estudio llevado a cabo en villa de Leyva se llegó a un análisis en el cual se encontraron ciertas falencias con las cuales se busca potencializar el tema patrimonial, además se evidencio la importancia de este territorio en la identidad histórica en temas patrimoniales para la Región, siendo un modelo de desarrollo del patrimonio, adaptándolo a las dinámicas económicas, logrando su conservación, haciendo de este un aliado por medio de una preservación y transmisión generacional entre la población, formando una conexión de identidad con el territorio. (Valderrama, 2019).

De igual manera por medio de este análisis identificaron errores como la falta de estructura ecológica en el territorio, puesto que el enfoque se ha tenido más frente a las construcciones, dejando a un lado el tema ambiental, de esta manera surge la importancia de replantear nuevamente este aspecto dentro del territorio, asimismo, surge la necesidad de enriquecer la identidad cultural de los foráneos que se han venido instalando en el territorio, formando una colaboración con los habitantes propios y así reconocer la importancia de la preservación de este patrimonio como identidad de la Región. (Valderrama, 2019).

Por otro lado, resalta el trabajo de las diferentes entidades que realizan labores sobre el patrimonio arquitectónico, como es el caso del “Centro de memoria e investigación cultural de Villa de Leyva”, el cual se encarga con sus acciones de recalcar la identidad y memoria del municipio, involucrando escenarios de enriquecimiento, visualización e interacción con

los bienes patrimoniales. Al mismo tiempo se resalta la construcción de espacios de participación en los cuales la población se encarga de llevar a cabo el papel de reivindicaciones culturales y potencialización de la arquitectura patrimonial en el municipio. (Valderrama, 2019).

Finalmente, desde esta investigación se resalta la importancia de evaluar constantemente el estado del patrimonio arquitectónico, tomando este como actualizaciones constantes de memoria histórica en la que se resalta las relaciones de género y las maneras de construir de las personas, lo cual es representativo de la población de Villa de Leyva, teniendo métodos de restauración minuciosos con la conservación de los bienes patrimoniales, reconociendo estos como canales de expresión cultural. (Valderrama, 2019).

### **3.2 Precedentes investigativos del patrimonio arquitectónico del municipio de El Retiro**

A nivel local, en el municipio de El Retiro se han realizado dos estudios, que se tendrán en cuenta como base de estudio sobre el tema, uno de estos del año 1997 y otro del 2011, en los cuales se analiza el patrimonio arquitectónico del municipio, dejando como resultado un inventario de los bienes que se tenían para cada uno de estos años, dando importancia a uno de los factores por los que El Retiro ha sido reconocido, su imponente arquitectura patrimonial.

#### **3.2.1 Investigación de patrimonio arquitectónico de El Retiro (1997)**

El Arquitecto Jairo Villa Fernández, realizó una investigación sobre el patrimonio del municipio de El Retiro en 1997, desde un análisis de inventario de los bienes y la normativa municipal que se tenían en ese momento, teniendo como objetivo principal, “la valoración, interpretación y reglamentación del patrimonio arquitectónico y espacial como identidad

colectiva del municipio de El Retiro”, de esta manera se planeó el trabajo desde tres momentos, los cuales conformaron el cuerpo de la investigación (Villa, 1997).

El trabajo comenzó con una base teórica, en la que se resaltaban los términos y procesos arquitectónicos que caracterizan los inmuebles patrimoniales, como la conservación, la restauración, la adecuación, y los valores de la obra, los cuales se encargaron de dar una mirada más a fondo del patrimonio arquitectónico en el municipio, su historia, su representación y las diferentes perspectivas que se encargan de darle valor a estas obras en el territorio, un segundo momento en el cual se planteó la descripción del municipio en las que se incluyeron sus características tanto geográficas como de la población, con el fin de mostrar la evolución que ha tenido el patrimonio, y como tercer momento se tuvo el análisis y procesamiento de la información, la cual se representó por medio de un inventario y mapeos de los bienes patrimoniales que se encontraron en la investigación en El Retiro. (Villa, 1997).

Esta investigación respondió a la necesidad de inventariar y mapear los bienes arquitectónicos que han representado a El Retiro como uno de los municipios que mejor logra revivir el pasado a través de la arquitectura, sin embargo, debido a su crecimiento acelerado presentó cambios significativos por medio de transformaciones inadecuadas que no respetaban los estilos originales y característicos de las obras, ocasionando la pérdida de su valor patrimonial (Villa, 1997).

El investigador tomó en cuenta dos procesos para el desarrollo de su estudio, teniendo en primera instancia las indicaciones y pautas elaboradas por COLCULTURA, que buscaba resaltar el patrimonio arquitectónico de los municipios, resaltando su importancia y sentando las bases para generar procesos de conservación. Por otro lado, tomó como referente los análisis elaborados en la época en los municipios de Jardín, Santa Fe de Antioquia y Titiribí, en los cuales se desarrollaron estudios sobre el patrimonio arquitectónico, resaltando los bienes y su normativa. (Villa, 1997).

Esta estructura investigativa fue elaborada desde los reconocimientos visuales mediante el trabajo de campo realizado al interior del centro poblado del municipio, diálogos con los habitantes que permitieran la identificación de los bienes patrimoniales, los cuales tuvieran una antigüedad en el municipio y fueran parte de la historia, y a su vez una

clasificación de los bienes identificados, siguiendo una rigurosidad en los parámetros para ser catalogados dentro de la estructura patrimonial. (Villa, 1997).

### **3.2.2 Estudio del patrimonio arquitectónico de El Retiro (2011)**

En el municipio de El Retiro se desarrolló un trabajo titulado “Preinventario del patrimonio cultural inmueble del municipio de El Retiro en el año 2011”, realizado por la Gobernación de Antioquia en colaboración con el Instituto de cultura y patrimonio de Antioquia, la Universidad de Antioquia y el Instituto de Estudios Regionales, el cual responde al proceso de continuidad que venía elaborando COLCULTURA desde 1970 con inventarios de patrimonio cultural urbanístico entre 1994 y 1995 en algunos municipios de Antioquia, teniendo como objetivo “la realización de una nueva fase de valoración del patrimonio inmueble del municipio de El Retiro, logrando un proceso de identificación” (Gobernación de Antioquia , 2011).

Este trabajo inicio con la revisión de referencias documentales sobre los bienes patrimoniales, para conseguir una base teórica desde el reconocimiento patrimonial de los inmuebles en la historia del municipio, seguido de un proceso en conjunto con la comunidad, con el fin de conocer sus percepciones sobre dichos bienes y el vínculo que tenían con el municipio, y por último se llevó a cabo trabajo de campo para reconocer y analizar las dinámicas y procesos, logrando una lectura del municipio (Gobernación de Antioquia , 2011).

Con este estudio, buscaron fortalecer el trabajo de la población con respecto a la apropiación de las dinámicas socioculturales del municipio, representadas en los bienes patrimoniales, los cuales hacen parte de la historia e identidad de los pueblos, direccionando la investigación hacia una valoración del patrimonio desde su estructura y su valor cultural en el municipio, realizando procesos metodológicos en los que se agruparon las variables características de los bienes y las dinámicas generales que estaba teniendo el territorio (Gobernación de Antioquia , 2011).

El desarrollo de este trabajo se dio mediante herramientas metodológicas como fichas para la valoración de los inmuebles, tomando esto como método de recolección de

información en campo, se formó una base instrumental en la que se tuvieron en cuenta variables tanto cualitativas como cuantitativas, logrando analizar los procesos por los que estaba pasando el patrimonio arquitectónico de El Retiro, estableciendo variables en las que definiera el uso de los bienes, el valor simbólico y los porcentajes de conservación (Gobernación de Antioquia , 2011).

Como resultado de este proceso investigativo, se obtuvo información sobre los bienes patrimoniales en El Retiro, para luego introducirlas en bases de datos que permitieran generar características cuantitativas con las que se podría valorar el patrimonio desde sus potenciales, empezando por las variables estructurales y clasificadas de acuerdo con las escalas de conservación, utilización y valoración (Gobernación de Antioquia , 2011).

Como insumo de análisis investigativo de los antecedentes de El Retiro en el tema patrimonial, se agrupa la información en la **Figura 1**, con el fin de mostrar y comparar los estudios existentes en el municipio, resaltando los puntos que los componen.



**Figura 1.** Esquema de investigaciones desarrolladas en El Retiro sobre patrimonio arquitectónico.

**Fuente:** Elaboración propia.

Para el desarrollo de la investigación, se utilizará como línea base el inventario del trabajo realizado por la Gobernación de Antioquia en 2011, debido a que es el más reciente y permite fácilmente una ubicación por medio de la nomenclatura de los inmuebles, lo cual en el trabajo de 1997, elaborado por el arquitecto Jairo Villa Fernández presenta cambios de la nomenclatura al día de hoy, de igual manera este trabajo cuenta con una valoración de los inmuebles desde sus materiales en su interior y no define un rango de estado de los inmuebles, lo cual en el trabajo de la gobernación si se evidencia, por este motivo se utilizará el trabajo de 2011 al tener mayor claridad del inventario, nomenclatura acorde a la actual y una valoración con rangos de estado desde diferentes variables como su conservación, su urgencia de protección, y su relevancia cultural.

Adicionalmente la investigación estará enmarcada dentro del Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS) número 11, Ciudades y comunidades sostenibles, que tiene como objetivo tener comunidades y espacios más sostenibles y con ámbito más resiliente por parte de las personas que lo habitan, de este ODS se resaltaré desde la investigación la meta 11.4, que se trata de fortalecer y promover los esfuerzos para salvaguardar y conservar el patrimonio tanto cultural como natural (Organización de las Naciones Unidas , s.f.).



## 4 Marco Teórico

### 4.1 Percepción del espacio como un conjunto de vivencias

El espacio es referenciado como un conjunto indisoluble de sistemas de objetos y sistemas de acciones, ayudando así a comprender el espacio, más allá de la forma física, analizando el accionar y el vivir dentro de este. Desde la perspectiva de la naturaleza del espacio, se entiende como un conjunto de sistemas, se debe pensar en clave los procesos territoriales que se encargan de articular la producción del espacio y su dinámica productiva, haciendo del espacio una composición que conlleva a pensar en temas como el paisaje que representa y las actividades que en él se desarrollan, logrando una configuración territorial por medio sus dinámicas (Santos, 2000).

El espacio social, se compone por medio de las representaciones de las personas, las relaciones y dinámicas constantes se encargan de formar percepciones, es así como toma importancia vincular el espacio con el carácter visual, puesto que estos se construyen de acuerdo a las imágenes, en como las personas se imaginan su trazado y todo aquello que entra en su composición (Lefebvre, 1974).

De allí que el espacio social se piense desde una concepción emocional y productiva, tomando esta como una construcción a cargo de la población, en donde las personas con solo imaginarlo, ya están formando nuevos espacios, creando diferentes construcciones, por medio de diversas miradas, sobresaliendo una mirada inmersa, la cual integra factores de necesidad y planificación, convirtiendo el espacio en una formación instrumental compuesta por la capacidad de conocer y transformar (Lefebvre, 1974).

La planificación del espacio se convierte en un proceso complejo, muestra de ello, es la afectación por la crisis de urbanidad, lo cual ha ocasionado diversas formas contradictorias de segregación social y de hacinamiento, teniendo como resultado un nivel de indolencia social y de pérdida identitaria de la población con respecto al espacio que habitan. De igual manera, se da una crisis espacial, basada en el ordenamiento del suelo, su expansión, equipamientos y dosificación de los servicios, esto permite que se hable de los espacios desde

un valor de uso y un valor de cambio, en el cual convergen el incremento de la población y la demanda de un espacio físico para poder habitar, convirtiéndose en un proceso de constante crecimiento y modificación (González, 2018).

Toda esta dinámica resaltada sobre el espacio y como se articula con las personas, tiene un punto clave para entender cómo se da esta relación espacio – población, la técnica “constituye un conjunto de medios instrumentales y sociales, con los cuales el hombre realiza su vida, produce y, al mismo tiempo, crea espacio”, esto proporciona una idea del cambio sobre la construcción del espacio, pues lo que antes hacía parte de una construcción cultural, bajo lo idea simplemente de habitar en un espacio determinado, ha cambiado, pues ahora esa construcción está basada en la técnica con ideales de provecho (Santos, 2000).

El espacio se compone por una materialidad, una parte física que se convierte en su representación visual, por otro lado, como complemento a esa composición está la vida, que se encarga de darle sentido y de dar esa representación simbólica por parte de las personas, es por medio de esto que se establecen los ideales de construcción del espacio, reflejando una nueva configuración territorial, en la que las personas se encargan de planificar e idealizar los espacios necesarios para habitar, como viviendas, carreteras, fabricas, parques, entre otros (Santos, 2000).

Lo que para Santos son construcciones del espacio, Zuluaga lo menciona como transformaciones del espacio, las cuales se desarrollan bajo la idea de expansión y avance en infraestructura, estas presentan dificultades y problemas en su funcionamiento de acuerdo a lo que en su historia se va modificando, esto “conlleva a un deterioro y marginación por la desvalorización de su estructura espacial original y su consecuente abandono”, haciendo alusión a esa composición de los espacios por medio de la vida, el valor de identidad y representación que toman las personas frente a un espacio (Zuluaga, 2012).

Son estas transformaciones del espacio, las que toman la figura de asentamientos y representaciones físicas de las personas, que adquieren un sentido dentro del territorio y la población, convirtiéndose en la huella del pasado plasmado por medio de las infraestructuras, representando la historia y evolución de los pueblos, esto forma una doble vía en materia de la espacialidad, en donde por un lado los espacios representan elementos tangibles como su

trazado e infraestructura, y por otro lado como elementos intangibles que son los encargados de dar el valor de sentido y significado de los lugares (Zuluaga, 2012).

Ahora bien, surge el termino de espacios construidos en respuesta a las transformaciones del espacio, lo cual hace referencia a la historia representativa de los territorios, llegando a formar el interés por las construcciones heredadas de generaciones anteriores, formando parte de la historia, en donde las personas muestran su admiración e interés por las obras con años de antigüedad que fueron construidas por sus familiares y otros habitantes en la antigüedad, así es como se comienza a pensar en la valoración de la arquitectura con historia en los territorios, pensando desde una postura de conservación y transmisión generacional (Azkarate, Ruiz, & Santana, 2003).

## **4.2 El patrimonio arquitectónico: Representación histórica y cultural de los territorios**

La construcción de espacios en los que puedan habitar las personas, se ha convertido en un instrumento para plasmar historia, representadas en diferentes infraestructuras que se van realizando con el tiempo, es así como surge el concepto de patrimonio arquitectónico, el cual puede definirse como el conjunto de bienes edificados, de cualquier naturaleza, a los que cada sociedad atribuye o en los que cada sociedad reconoce un valor cultural, de esta manera se establece un valor arquitectónico dentro de los territorios, y se visualiza la historia y la identidad cultural en las diferentes construcciones (Azkarate, Ruiz, & Santana, 2003).

El patrimonio arquitectónico surge como el lenguaje histórico de la población plasmado en las construcciones, formando un conocimiento histórico y cultural del territorio, otorgando un nivel de legado dentro de la sociedad, esto se debe a que en dichas construcciones se mantiene un lenguaje oculto, el cual representa las diferentes dinámicas a lo largo del tiempo, lo que hace que las personas propias del territorio establezcan en ellas un significado, un relato frente a lo que representan estos bienes en los territorios (Lleida, 2010).

El carácter evolutivo que presenta el patrimonio arquitectónico en los territorios, se desarrolla siguiendo un paralelo entre las dinámicas de permanencia y las dinámicas de

cambio, estas son las encargadas de mostrar el camino que está tomando esa memoria de espacios, representada en las construcciones en las que queda plasmada la historia con sus procesos, una mirada en la temporalidad de cómo se trazaban las construcciones, como se planificaba el territorio, los materiales que se implementaban, las ideas en los diseños y la manera en la que se pensaba el vivir en las personas hace unos años (Lleida, 2010).

Es necesario tener en cuenta que un bien arquitectónico no toma un valor patrimonial de la nada, esto solo se logra, cuando este responde a la identidad de un pueblo, cuya historia y trayectoria cultural debe dar testimonio como algo vivo, dando claridad a la categoría sociocultural de las construcciones, y a la importancia de la preservación del patrimonio arquitectónico plasmado en estas obras, las cuales pueden tener una labor de educación, conocimiento de la población de hace unos años y también como un modelo de investigación y fortalecimiento de la cultura representada en estas construcciones (Noguera, 2002).

Este valor patrimonial que toman estos bienes arquitectónicos, responde al significado que le dan las personas al territorio como una construcción social, como si este fuera el esqueleto cultural del territorio y su puesta en movimiento, es sin duda, un poderoso instrumento para el logro de una buena calidad de vida, así se resalta la gestión que hacen las personas entorno a estos bienes, los cuales no siguen un modelo de desarrollo, sino un crecimiento constante de la vida, una marca constante de la historia que ha presentado el territorio (Vinuesa, 1998).

La apropiación de las personas por los bienes patrimoniales, refleja la importancia y el gusto por “recorrer los diversos ciclos históricos y tratar de clarificar como se establecían las relaciones entre el territorio y sociedad”, en el cual la población actual del territorio visualiza y resalta la raíz histórica y cultural del territorio, convirtiendo el patrimonio en un recurso de identidad, que por medio de la permanencia de estas construcciones en el territorio, se logra conocer, entender, valorar y explicar las vivencias de hace unos años y las nuevas formas de habitar, las cuales presentan en algún punto cambios significativos en estos bienes, es así como surge la necesidad de pensar en la apropiación y conservación del patrimonio Arquitectónico (Vinuesa, 1998).

La conservación del patrimonio arquitectónico, tiene como certeza el reconocimiento del cambio en los bienes históricos, sosteniendo la importancia que tienen en la memoria colectiva, en el reconocimiento de las personas y los valores propios del territorio, con esto la conservación toma como accionar el mantenimiento de los bienes arquitectónicos por medio de metodologías rigurosas en las que el nivel de restauración es mínimo, respondiendo a la necesidad de las personas por reconocerse y proyectarse en el territorio hacia un futuro, en el cual se piensa en la continuidad del territorio con los bienes arquitectónicos que hacen parte de su historia e identidad (Giménez, 2002).

La intención de las personas por lograr un balance entre la utilización y la conservación de los bienes patrimoniales, no es más que un accionar por significar el territorio, en búsqueda de transformaciones responsables en las que tomen una estructura propicia sin destruir su valor, esto muestra una apropiación de las personas, lo cual refleja la dedicación por el relacionamiento del pasado con la modernidad, buscando asegurar “la recuperación y actualización del conocimiento de los bienes durante los años, logrando un modo de restauración histórica plasmada en el patrimonio (Giménez, 2002).

### **4.3 Reglamentación del Patrimonio Arquitectónico dentro de los municipios**

Por medio del Decreto 763 de 2009, por el cual se reglamenta lo correspondiente al Patrimonio Cultural de la Nación de Naturaleza Material, en donde se establece que los municipios, “A través de la respectiva alcaldía municipal, de conformidad con el artículo 82 de la ley 397 de 1997, modificado por el artículo 5° de la ley 1185 de 2008, les corresponde cumplir respecto de los Bienes de Interés Cultural (BIC) del ámbito municipal que declare o pretenda declarar como tales, como monumentos, áreas de conservación histórica o arquitectónica, conjuntos históricos u otras denominaciones efectuadas por los concejos municipales y alcaldías, homologadas a BIC” (Ministerio de Cultura , 2009).

Además a los municipios “Les corresponde la formulación de los Planes Especiales de Manejo y Protección (PEMP), que son un instrumento de gestión del Patrimonio Cultural de

la Nación, mediante el cual se establecen acciones necesarias con el objetivo de garantizar la protección, conservación y sostenibilidad de los BIC o de los bienes que pretendan declararse como tales si a juicio de la autoridad competente dicho Plan se requiere, tomando los bienes del Grupo Urbano y los Monumentos en espacio público localizados en su territorio”. (Ministerio de Cultura , 2009).

Sin embargo, esta base normativa para el patrimonio arquitectónico en los municipios no se desarrolla, teniendo un problema en la protección de los inmuebles patrimoniales, que en este caso se plantean declaratorias municipales de los inmuebles como Bienes de Interés Cultural y no se continua el proceso para la reglamentación de estos inmuebles por medio de la construcción del PEMP, lo cual posteriormente continuaría en un proceso de declaratoria nacional como inmuebles patrimoniales, e incluso como municipios patrimoniales. Con esto queda claro la ruta que se tiene en cuenta al manejo del patrimonio arquitectónico y la normativa para lograr su conservación, las cuales quedan siendo una serie de directrices que mencionan la importancia del cuidado de los inmuebles patrimoniales, resaltan la relevancia de estos a nivel cultural y social, mencionan los procesos normativos a seguir para la protección y conservación y hacen hincapié en las repercusiones que tendría no protegerlos, pero de lo técnico a la práctica hay mucho, y esta normativa es clara en los procesos del cómo hacerlo, pero quedan estancados y no se desarrollan.

## **5 Metodología**

Para lograr los objetivos planteados en el trabajo sobre el patrimonio arquitectónico del municipio de El Retiro, se utilizará un enfoque mixto, el cual consta de una recolección de información documental y una toma de datos, mediante cifras de algunas características relevantes para el análisis del patrimonio, que permitirán observar las dinámicas de comportamiento y conservación en torno al tema que se pretende estudiar.

### **5.1 Revisión de modificaciones en el patrimonio arquitectónico de El Retiro**

Para iniciar el desarrollo de la investigación se plantea como base una revisión documental, con el rastreo de información como conceptos, procesos y antecedentes de las investigaciones existentes como estudios y modelos de conservación entorno al concepto de patrimonio arquitectónico en el municipio, por otro lado se realizará el procesamiento de la información, en la cual se analizará las características de la base documental recolectada, definiendo la relevancia que este tema ha tenido en el territorio, de igual manera esto permitirá identificar las modificaciones que ha tenido el patrimonio del municipio, por medio de una comparación que permita contrastar las investigaciones ya existentes en el municipio con lo que se encuentre en el desarrollo de esta investigación.

### **5.2 Caracterización del patrimonio arquitectónico actual de El Retiro**

Continuando con el desarrollo de la investigación, se resaltan factores determinantes de la infraestructura de los inmuebles patrimoniales, teniendo en cuenta factores como su estado actual y las dinámicas de uso que se dan dentro de los inmuebles, por medio de trabajo de campo con una ruta definida, en la cual se hará una revisión detallada de las construcciones

catalogadas como patrimonio arquitectónico por la historia que tienen en el municipio, luego de tener la información de campo, se procederá al procesamiento de la misma, por medio de un contraste con los planos cartográficos y ortofotos existentes del municipio, para lograr una construcción de una base cartográfica del patrimonio actual, para efectuar un reconocimiento de estos bienes encontrados y así lograr un análisis de la composición de la infraestructura patrimonial existente.

### **5.3 Estructuración de la distribución del patrimonio arquitectónico en El Retiro**

Por último, se procederá a realizar la tabulación, estandarización y estructuración de la información encontrada en campo, al igual que una observación de las dinámicas que se dan con el patrimonio en El Retiro, logrando un análisis en el que se presenten las variables más determinantes en la conservación y modificación del patrimonio arquitectónico del municipio, junto con el análisis de los procesos territoriales que dan peso a la organización en torno a este tema en el municipio.

Para el desarrollo de la investigación, se determinaron algunas variables de la información recolectada en el trabajo de campo por medio de las fichas patrimoniales y no su totalidad, para la elaboración del análisis espacial, debido a la cantidad de datos, lo cual dificulta el procesamiento de la información y la ilustración de las variables en los mapas, por lo que esta elección de algunos datos permite espacializar puntos claves para el contexto patrimonial en el municipio de El Retiro. Además, se utilizará en el análisis espacial el cruce de variables en los mapas, ya que esto permitirá agrupar la información y presentar escenarios en un mismo mapa con variables que estén relacionadas o que hagan parte de los escenarios de acción o de resultados que tengan las diferentes variables entre sí.

Como parte de los insumos mencionados para lograr el desarrollo de la investigación, en la **Figura 2** se observa el diagrama metodológico en el que se resumen los procesos con los cuales se realizará el estudio sobre patrimonio arquitectónico.



### Diagrama metodológico de la investigación

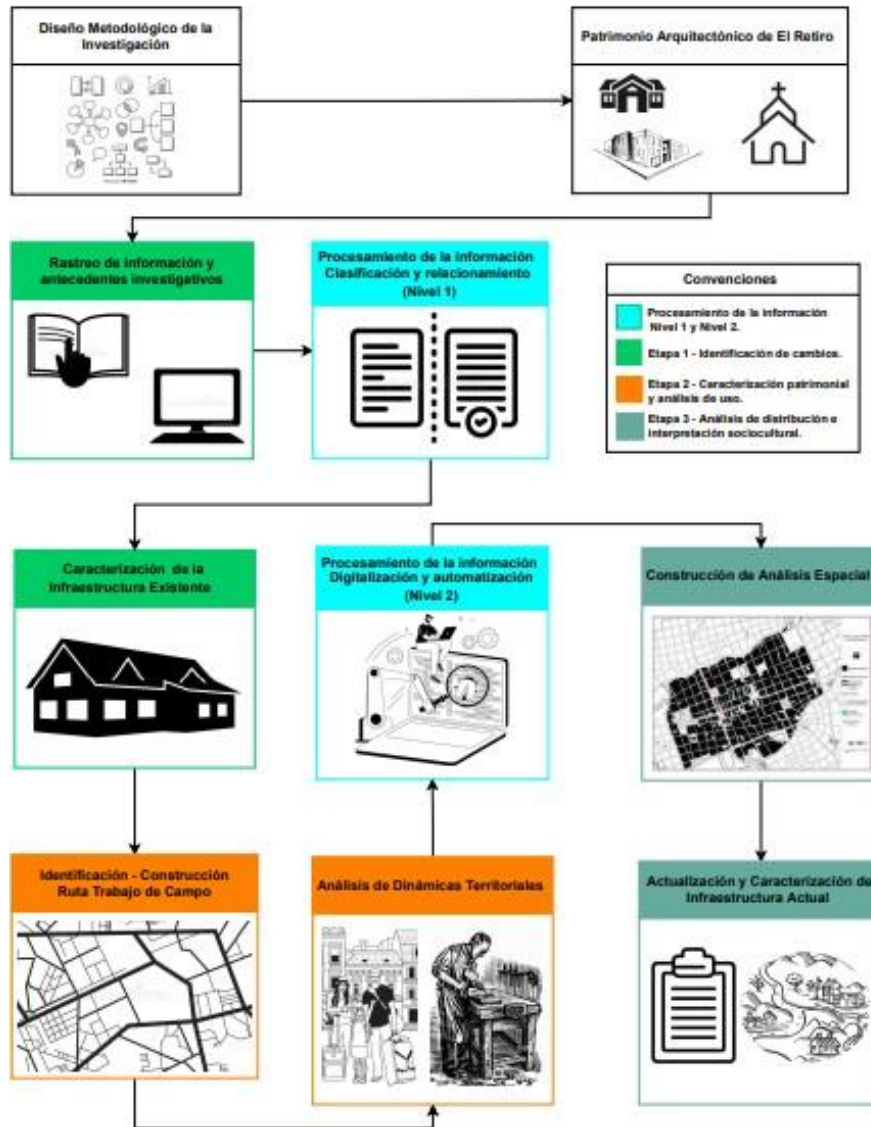
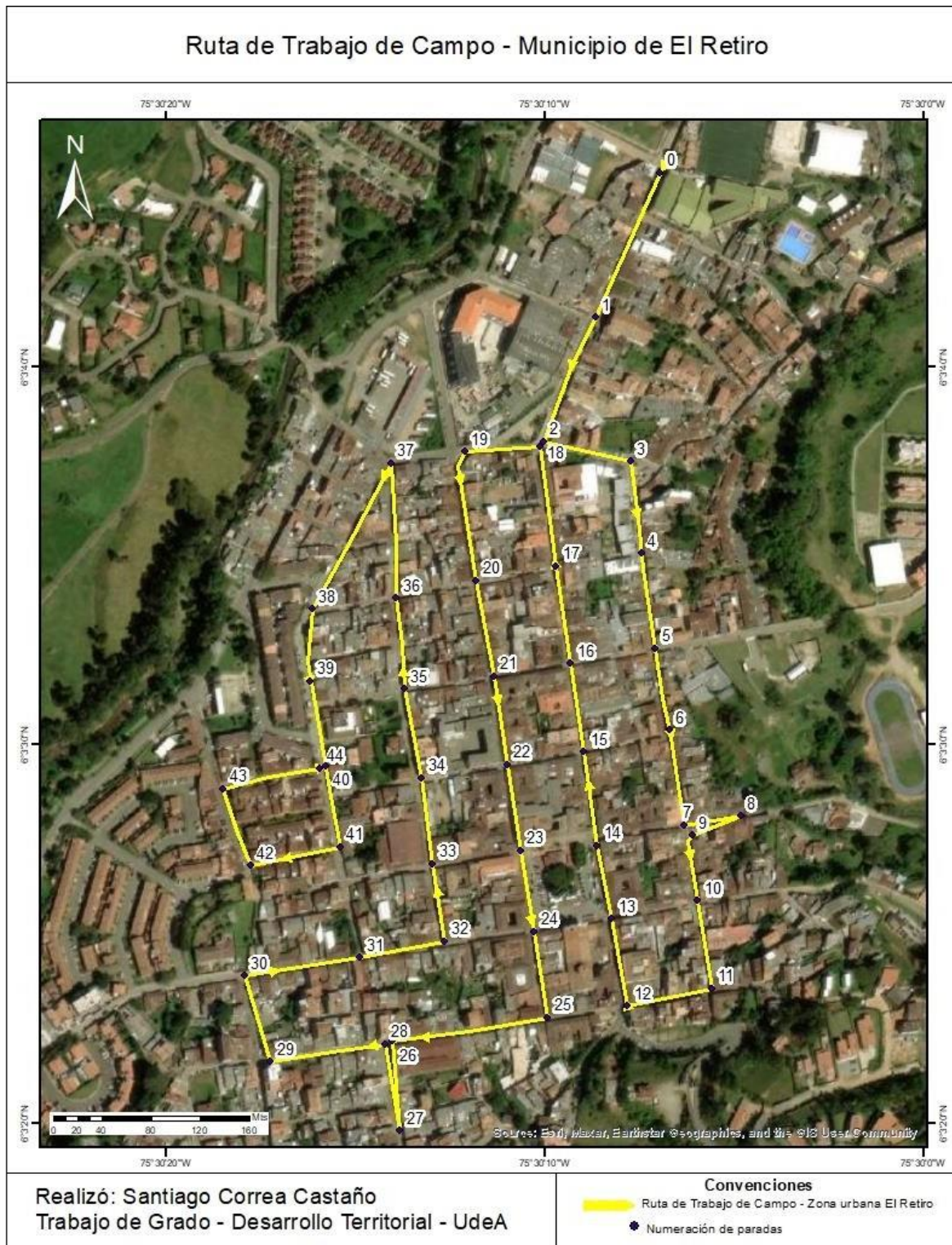


Figura 2. Planteamiento metodológico de la investigación.

Fuente: Elaboración propia.

De igual manera, en la **Figura 3**, se muestra el mapa de la ruta que se llevará a cabo durante el desarrollo del trabajo de campo, con el fin de lograr la revisión patrimonial en el municipio.



**Figura 3.** Mapa sobre ruta de trabajo de campo en el municipio de El Retiro.

**Fuente:** Elaboración propia.

Por otro lado, en la **Tabla 1** se muestra la ficha de variables utilizadas para la caracterización del patrimonio arquitectónico de El Retiro, en la cual se plantean las variables para el proceso de análisis con su respectiva descripción, como insumo clave para tener claridad de los factores considerados en la valoración patrimonial.

**Tabla 1.** Ficha de variables para la caracterización del patrimonio arquitectónico de El Retiro.

N° VARIABLE	VARIABLE	DESCRIPCIÓN
1	Estudio previo - Conservación del inmueble	Hace referencia a la revisión del balance arrojado en el estudio patrimonial del municipio de El Retiro realizado en el 2011, teniendo en cuenta el resultado del estado de conservación en que se encontró el inmueble.
2	Estudio previo - Urgencia de protección	Hace referencia a la valoración que se hizo en el estudio del 2011 del patrimonio en El Retiro, se pondrá la calificación de urgencia en la protección que arrojó dicho estudio.
3	Uso original del inmueble	Hace alusión a la actividad que se llevaba a cabo en el inmueble hace años.
4	Uso actual del inmueble	Hace alusión a la actividad que se desarrolla actualmente en el inmueble.
5	Régimen del inmueble	Hace referencia al título de propiedad con el que cuenta el inmueble.
6	Conservación del inmueble	Se refiere al nivel de conservación con el que cuenta el inmueble actualmente.

N° VARIABLE	VARIABLE	DESCRIPCIÓN
7	Protección del inmueble	Se refiere a las acciones observadas que tienen como objetivo la protección de la estructura del inmueble.
8	Referente municipal	Hace alusión al nivel de reconocimiento que tiene el inmueble dentro del municipio, destacando su historia e importancia sociocultural.
9	Apropiación social con el inmueble	Se refiere a los procesos desarrollados por los habitantes del municipio, entorno a la valoración y conservación del inmueble en el territorio, promoviendo su cuidado.
10	Potencial patrimonial del inmueble	Hace alusión al reconocimiento del inmueble en el municipio, evaluando el estado de su estructura física, lo cual define la existencia y el nivel del potencial patrimonial.
11	Urgencia de protección del inmueble	Se refiere al nivel de atención con la que el inmueble debería de ser evaluado y reparado debido a las posibles alteraciones físicas leves, daños considerables y fallas evidentes que presente en su estructura.
12	Relevancia Social	Se refiere a la importancia que tiene el inmueble a nivel social, resaltando la participación de la población desde la valoración, con el fin de lograr su conservación.
13	Relevancia Económica	Se refiere a la importancia Económica que tiene el inmueble en el municipio, resaltando el papel que desempeña dentro de las dinámicas económicas.

N° VARIABLE	VARIABLE	DESCRIPCIÓN
14	Relevancia Cultural	Se refiere a la importancia cultural que tiene el inmueble en el municipio, resaltando aspectos como su historia y reconocimiento socioterritorial.
15	Declaratoria municipal del inmueble	En caso del inmueble tener declaratoria municipal, se registrará para conocer la protección normativa con la que cuenta el inmueble dentro del municipio.
16	Adecuación del inmueble al entorno	Hace alusión al nivel de armonización que tiene el inmueble con su estructura física con respecto al paisaje alrededor.
17	Intervenciones al inmueble	Hace alusión a las intervenciones que tiene el inmueble, los cuales modifican su estructura física en ciertas escalas y niveles que definen la gravedad e importancia de los procesos realizados.
18	Vulnerabilidad del inmueble	Hace referencia al nivel de riesgo en el que se encuentra el inmueble de tener afectaciones en su estructura física, al igual que la ausencia o acompañamiento que pueda tener para lograr su conservación.

Fuente: Elaboración propia.

Asimismo, como complemento a la ficha de variables utilizadas en la valoración patrimonial, se presentan en la **Tabla 2**, las calificaciones que cada una de estas variables tiene, según el tipo de datos que se pretenden analizar, distribuyendo diferentes niveles de calificación.

**Tabla 2.** Calificaciones según la variable.

<b>N° VARIABLE</b>	<b>CALIFICACIÓN</b>	<b>ABREVIATURA</b>
N° 1	MUY ALTA	MA
	ALTA	AL
	MEDIA	MD
	BAJA	BJ
	MUY BAJA	MBJ
N° 2	MUY BUENA	MBN
	BUENA	BN
	REGULAR	RG
	MALA	ML
	MUY MALA	MM
N° 3	HABITACIONAL	HB
	COMERCIAL	CM
	CULTURAL	CL
	SOCIAL	SC
	OTRO (INST - RELIG)	INS-REL
N° 4	PÚBLICO	PB
	PRIVADO	PV
N° 5	ACUERDO 003 DE 2007	AC-003-2007
	OTRO - NINGUNO	OT-NG
N° 6	FACHADA	FCH
	MUROS	MRS
	TECHO	TCH
	PUERTAS Y VENTANAS	PR - VTNS
	OTRAS	OTRS

**Fuente:** Elaboración propia.

## 6 Resultados

Como resultados de la investigación, en la **Tabla 3** se tiene una base de datos, en la que se presentan las diferentes variables analizadas en la ficha patrimonial, las cuales dan cuenta de la valoración actual llevada a cabo por medio de un trabajo de campo, inmueble por inmueble del patrimonio arquitectónico del municipio de El Retiro.

**Tabla 3.** Resultados de las variables en la valoración de los inmuebles patrimoniales de El Retiro.

N° VARIABLE	VARIABLE	MA	AL	MD	BJ	MBJ	TOTAL
1	Estudio previo - Conservación del inmueble	0	35	48	0	0	83
	Estudio previo - Urgencia de protección	0	52	31	0	0	83
	Referente municipal	37	71	14	3	21	146
	Apropiación social con el inmueble	12	38	60	15	21	146
	Potencial patrimonial del inmueble	48	63	7	6	22	146
	Urgencia de protección del inmueble	5	15	22	57	47	146
	Relevancia Social	16	30	50	29	21	146
	Relevancia Económica	16	31	51	27	21	146
	Relevancia Cultural	30	70	20	5	21	146
	Vulnerabilidad del inmueble	7	14	21	58	46	146
N° VARIABLE	VARIABLE	MBN	BN	RG	ML	MM	TOTAL
2	Conservación del inmueble	42	55	20	6	23	146
	Protección del inmueble	42	55	20	6	23	146
	Adecuación del inmueble al entorno	54	61	11	3	16	145
N° VARIABLE	VARIABLE	HB	CM	CL	SC	INS- REL	TOTAL
3	Uso original del inmueble	121	23	2	1	6	153
	Uso actual del inmueble	85	63	5	3	19	175
N° VARIABLE	VARIABLE	PB	PV	TOTAL			

<b>4</b>	Régimen del inmueble	10	136	146		
<b>N° VARIABLE</b>	<b>VARIABLE</b>	<b>AC-003-2007</b>	<b>OT-NG</b>	<b>TOTAL</b>		
<b>5</b>	Declaratoria municipal del inmueble	83	60	143		
<b>N° VARIABLE</b>	<b>VARIABLE</b>	<b>FCH</b>	<b>MRS</b>	<b>TCH</b>	<b>PR - VTNS</b>	<b>OTRS</b>
<b>6</b>	Intervenciones al inmueble	116	113	106	102	32

**Fuente:** Elaboración propia.

En la **Tabla 4**, como complemento a los resultados presentados anteriormente, se tienen una serie de anotaciones sobre la valoración en la ficha patrimonial de algunas variables en específico, presentando los diferentes inconvenientes con la recolección y tabulación de la información que se obtuvo como resultados.

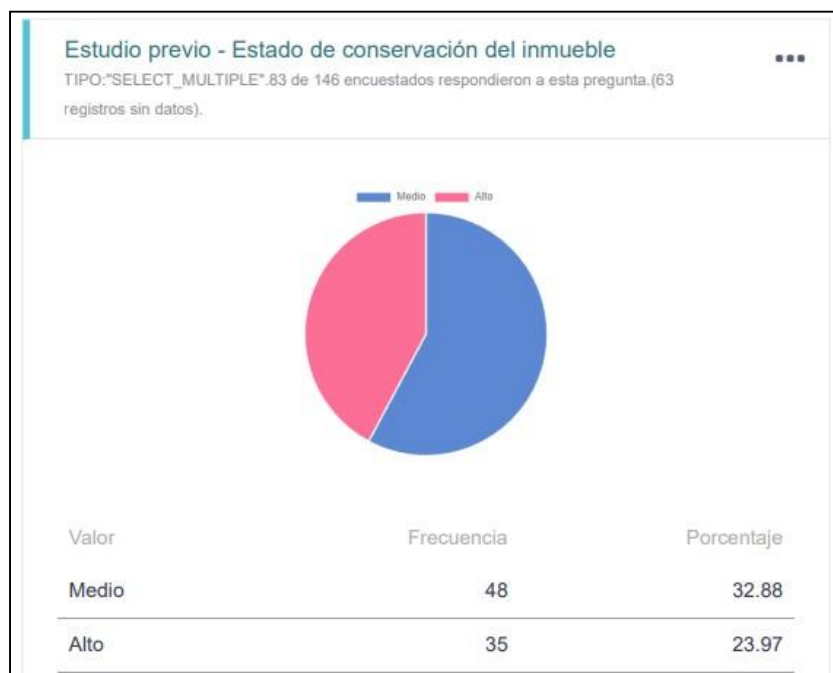
**Tabla 4.** Anotaciones de los resultados recolectados en las variables.

<b>N° VARIABLE</b>	<b>ANOTACIONES SOBRE ALGUNAS VARIABLES</b>
N° 1	63 inmuebles no fueron valorados en el estudio previo del patrimonio arquitectónico.
N° 2	En esta variable quedo por fuera un inmueble que se omitió en el trabajo de campo.
N° 3	En estas variables el resultado supera los 146 inmuebles en el total, debido a que se contaron los usos dobles dentro de las categorías.
N° 5	En esta variable faltaron 3 inmuebles por la valoración que se hizo a nivel de cuadra en la zona donde están ubicados las entidades Bancarias.

**Fuente:** Elaboración propia.



Siguiendo con los resultados de la investigación, se tiene una serie de gráficos de cada variable analizada que muestra las calificaciones obtenidas con los datos recolectados en el desarrollo de la valoración actual del patrimonio arquitectónico de El Retiro. Comenzando con la valoración realizada en el estudio de la Gobernación de Antioquia en 2011, en la **Figura 4**, que hace referencia a la revisión del balance arrojado en términos de conservación en que se encontró el inmueble.



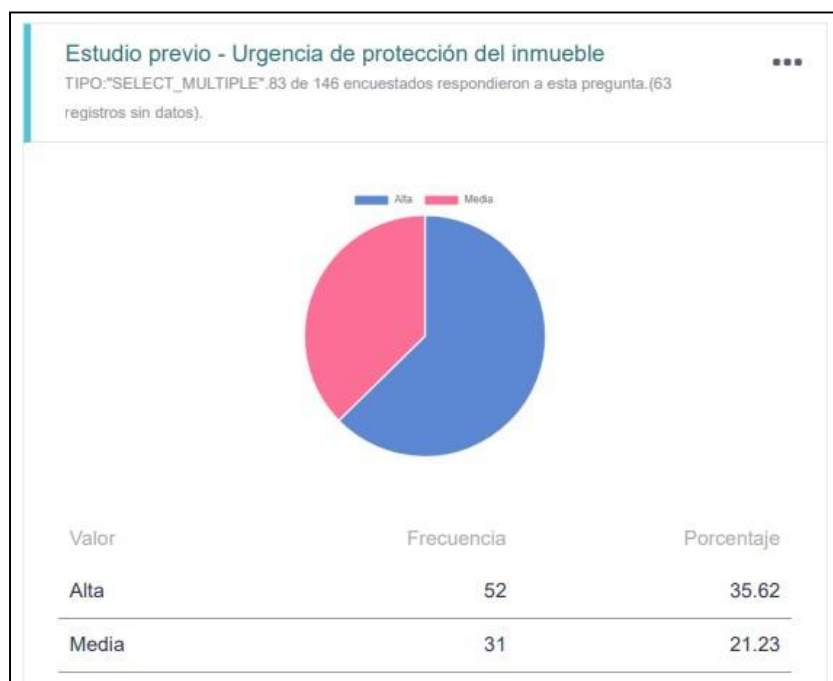
**Figura 4.** Estudio previo - Conservación del inmueble.

**Fuente:** Elaboración propia.

De acuerdo con el estudio patrimonial realizado en el 2011, se identificó un Estado de Conservación de los inmuebles con valores predominantes en Conservación Media, con un 32.88%, que se refiere a que los inmuebles evaluados en ese momento presentaron leves alteraciones y daños en su estructura, y una Conservación Alta con un 23.97%, lo cual se refiere a que los inmuebles presentaron condiciones adecuadas y en buen estado, representando una frecuencia acumulada de 83 inmuebles con esta información, el 43.15% restante no cuenta con este dato dentro del estudio previo, esto corresponde a 63 inmuebles

que no tienen este registro. Una anomalía en esta valoración fue el rango de los valores en los resultados, al tener 5 variables de valoración y aun así con los datos levantados solo quedaron dos variables ya mencionadas como resultado, esto se debió a la valoración por cuadras que hicieron en este estudio previo, en el cual se realizaron 36 fichas patrimoniales para algunos sitios de interés con valoración individual y los otros por medio de una valoración en general por cuadras.

Siguiendo la línea del estudio previo del 2011, en la **Figura 5**, se muestra la urgencia de protección del patrimonio arquitectónico del municipio, teniendo en cuenta el nivel de riesgos para la conservación de los inmuebles.



**Figura 5.** Estudio previo – Urgencia de Protección del Inmueble.

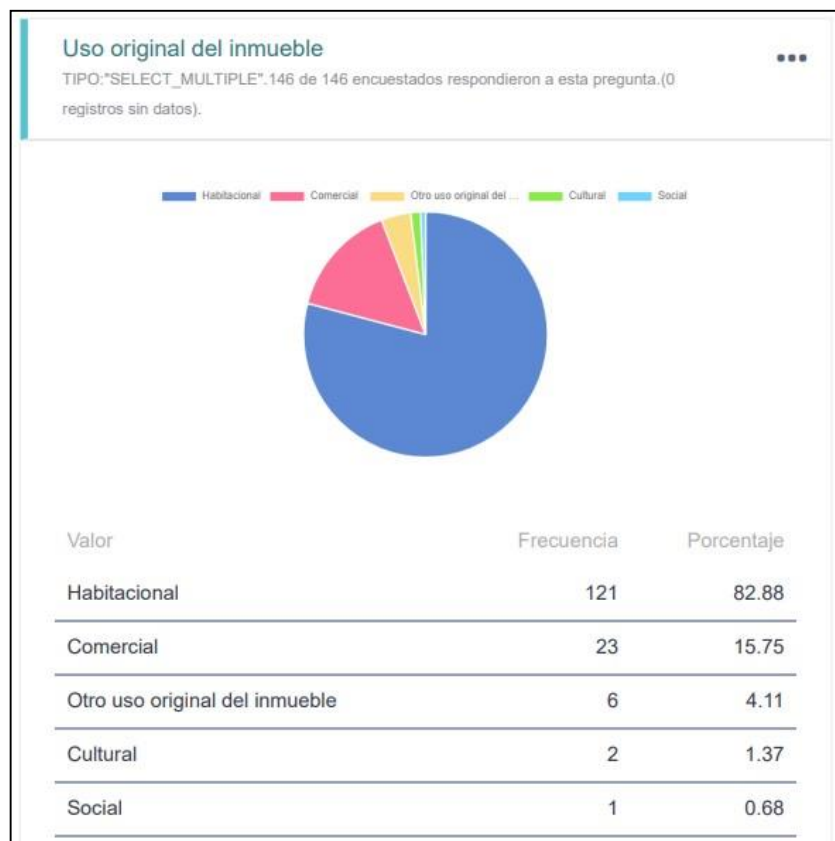
**Fuente:** Elaboración propia.

El comportamiento en los datos de la urgencia de protección de los inmuebles en el estudio previo de 2011, se distribuyó con una frecuencia acumulada de 83 inmuebles, correspondientes al 56.85%, dividida entre la variable de Urgencia de Protección Media, con un 21.23% lo cual quiere decir que los inmuebles presentan leves daños en su estructura

física, relacionado con temas de mantenimiento, por lo que debería ser intervenido para lograr mantener su estructura en buen estado, y la variable de Urgencia de Protección Alta, con un 35.62% que se refiere a que el inmueble presenta un elevado riesgo de afectación en su estructura física, por lo que debe tener una reacción ligera para garantizar su protección. El 43.15% de los datos restantes, no registran ninguna valoración de esta variable, lo cual corresponde a 63 inmuebles sin este dato.

Al igual que la variable de la conservación del estudio previo, en los datos de urgencia de protección se presentó una irregularidad en el rango de los valores en los resultados, al tener 5 variables de valoración y aun así con los datos levantados solo quedaron dos variables ya mencionadas como resultado, esto se debió a la valoración por cuadras que hicieron en este estudio previo, en el cual se realizaron 36 fichas patrimoniales para algunos sitios de interés con valoración individual y los otros por medio de una valoración en general por cuadras.

Como desarrollo de la investigación del patrimonio actual, en la **Figura 6**, se hace alusión a la actividad que se llevaba a cabo en el inmueble años atrás, con el fin de lograr un análisis de las dinámicas que se desarrollaban en los inmuebles.

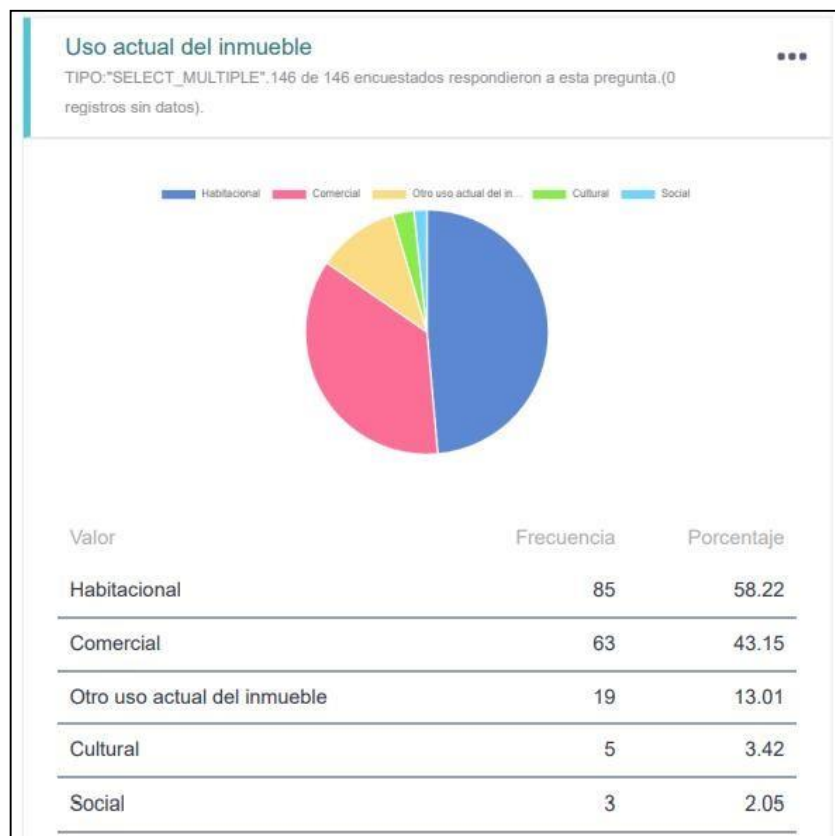


**Figura 6.** Uso Original del Inmueble.

**Fuente:** Elaboración propia.

Entrando en materia de los datos recolectados por medio de trabajo de campo en esta investigación, por medio de una valoración inmueble por inmueble, la primera variable analizada fue el uso original de los inmuebles, en la que se encontró que de los 146 inmuebles visitados, el 82.88% tenían un uso habitacional, un 15.75% un uso comercial, un 4.11% presentaba otro uso, que en este caso se refiere al uso religioso y al uso institucional, un 1.37% con uso cultural y un 0.68% equivalente a 1 inmueble de uso social, que en este caso hace alusión al Parque Principal Santander.

Como se evidencia en la **Figura 7**, se representa la actividad que se desarrolla actualmente en el inmueble, teniendo como insumo una visión del uso que se le está dando y una comparativa con el dato de su uso original.

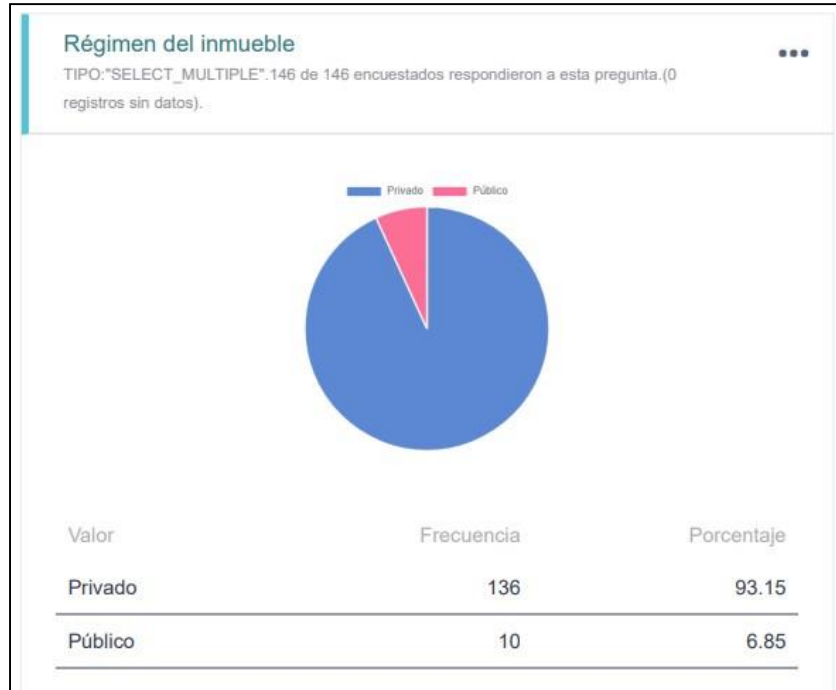


**Figura 7.** Uso actual del inmueble.

**Fuente:** Elaboración propia.

En cuanto al uso actual del inmueble, se encontró que el 58.22%, correspondiente a 85 inmuebles, tienen un uso habitacional, el 43.15% representando 63 inmuebles un uso comercial, otro uso de los inmuebles con un 13.01%, lo cual se refiere a uso religioso e institucional, un 3.42% tiene uso cultural y un 2.05% tiene un uso social. Estos datos con respecto a los usos originales de los inmuebles muestran cambios significativos, en lo cual se reduce el uso habitacional y aumentan los usos comercial, cultural, social, e institucional, por medio de restauraciones en los inmuebles con el fin de cambiar sus dinámicas productivas, los inmuebles pasan a ser utilizados como restaurantes, centros de cultura, espacios utilizados por la administración municipal y espacios modificados para el uso de los habitantes.

En la **Figura 8**, se muestra el Régimen del inmueble, haciendo referencia al título de propiedad con el que cuenta el inmueble.

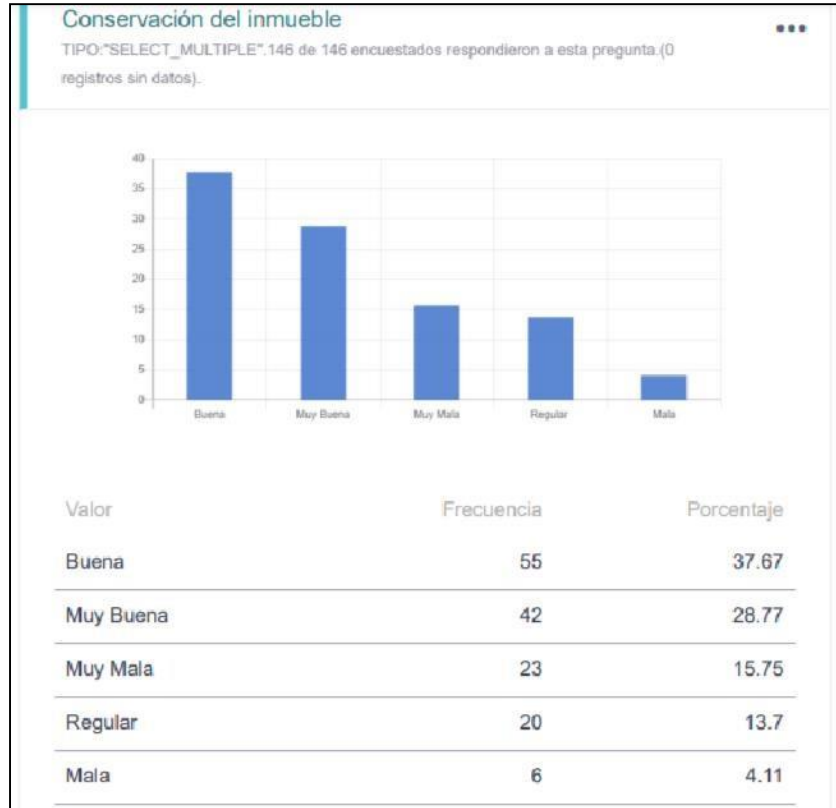


**Figura 8.** Régimen del Inmueble.

**Fuente:** Elaboración propia.

En el Régimen de los inmuebles se tiene una diferencia muy grande, puesto que el 93.15% correspondiente a 136 inmuebles tiene un régimen privado, quedando 10 inmuebles, el 6.85% restante en un régimen público. Esto demuestra la distribución administrativa de los inmuebles en el municipio, lo cual al ser privado dificulta su cuidado y por ende su conservación, caso contrario con los inmuebles dentro de la categoría pública, los cuales tienen un mayor control por parte de la administración municipal y un mayor cuidado para su conservación.

La **Figura 9**, se refiere al nivel de conservación con el que cuenta el inmueble actualmente, teniendo en cuenta aspectos físicos como la fachada, el techo, los muros y elementos complementarios, evaluando el estado en que se encuentran.



**Figura 9.** Conservación del Inmueble.

**Fuente:** Elaboración propia.

Para el año 2023 la conservación de los inmuebles patrimoniales ha cambiado considerablemente con respecto al estudio previo, por un lado cuenta con 5 variables de calificación de la conservación de los inmuebles, lo cual no paso en el estudio previo, que arrojó solo dos variables de calificación, las cuales fueron Medio con un 32.88% y Alta con un 23.97%, calificando 83 inmuebles, dejando por fuera de la valoración 63 inmuebles, por otro lado, en este estudio actual se tiene una valoración inmueble por inmueble y no por cuadras como se hizo en el estudio previo, esto permite que se vea una variabilidad en los resultados de acuerdo al estado de cada inmueble.

Actualmente los inmuebles patrimoniales del municipio de El Retiro cuentan con una conservación mayoritariamente Buena, que quiere decir que el inmueble tiene una estructura física en buen estado, con rasgos importantes de conservación con un 37.67%, representando una frecuencia acumulada de 55 inmuebles. Una conservación Muy Buena, que se refiere a que el inmueble presenta una composición física excelente, en la que sus elementos se encuentran en un buen estado, logrando así una apariencia de alto grado de conservación con un 28.77%, teniendo en este dato 42 inmuebles. Una conservación Muy Mala de 23 inmuebles, presentando un 15.75%, de inmuebles que presentan grandes daños en su estructura física, comprometiendo su conservación hasta el punto de perder su valor patrimonial. Una frecuencia acumulada de 20 inmuebles con un 13.7% con conservación Regular, que se refiere a que el inmueble presenta leves cambios en la composición de su estructura, alterando así su conservación, y una conservación Mala de 6 inmuebles, tomando un 4.11%, lo que significa que estos inmuebles tienen una estructura con alteraciones evidentes en su composición, causando una afectación alta en su conservación.

Haciendo alusión al tema de protección del inmueble, en la **Figura 10**, se muestran las acciones observadas que tienen como objetivo la protección de la estructura del inmueble, teniendo en cuenta factores como el cuidado del inmueble con respecto a las actividades alrededor y a su vez alternativas para lograr su conservación.





**Figura 10.** Protección del Inmueble.

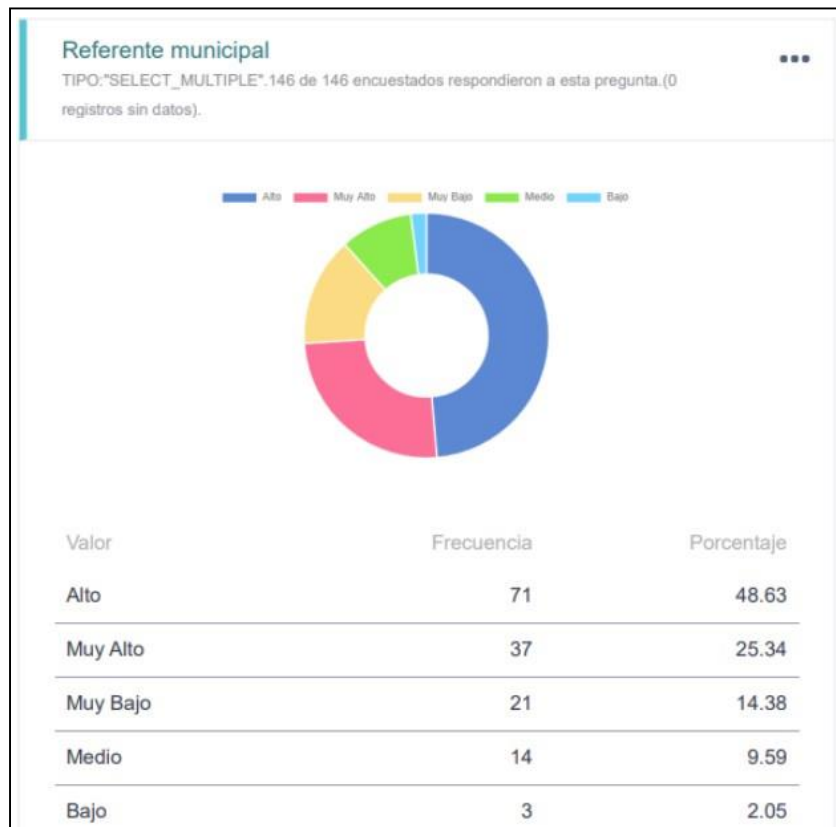
**Fuente:** Elaboración propia.

Al momento de analizar las dinámicas entorno al patrimonio arquitectónico actual del municipio, se tuvo en cuenta la Protección del Inmueble, en este indicador predominaron un nivel de protección Buena con un 37.67%, equivalente a 55 inmuebles, lo cual da cuenta que en el inmueble se reconocen intervenciones con una leve temporalidad, logrando mantener en buen estado el inmueble, y por otro lado un nivel de protección Muy Buena en 42 inmuebles, obteniendo un 28.77% del valor total en este indicador, que hace alusión que en el inmueble se evidencian acciones de conservación y protección, con el fin de mantener su estructura física en un excelente estado.

Seguidamente se observaron otros niveles de protección, entre ellos una protección del inmueble Muy Mala en 23 inmuebles con un 15.75%, que se refiere a que presentan una completa ausencia de protección, resaltando la falta de acciones en pro de mantener su estructura, lo cual ocasionó pérdida de la estructura del inmueble, un 13.7% de protección

Regular de 20 inmuebles, en lo cual en los inmuebles se puede visualizar cierta intervención que da cuenta del proceso de protección que en algún tiempo se realizó en el inmueble y aporta a su mantenimiento, y un nivel de protección Mala de 6 inmuebles, equivalente al 4.11% restante, dando cuenta que en estos inmuebles no se evidencian acciones de protección en su estructura física, resaltando la falta de intervenciones de mejora y mantenimiento.

En este punto en la **Figura 11**, se establece la variable de Referente Municipal, que hace alusión al nivel de reconocimiento que tiene el inmueble dentro del municipio, destacando su historia e importancia sociocultural.

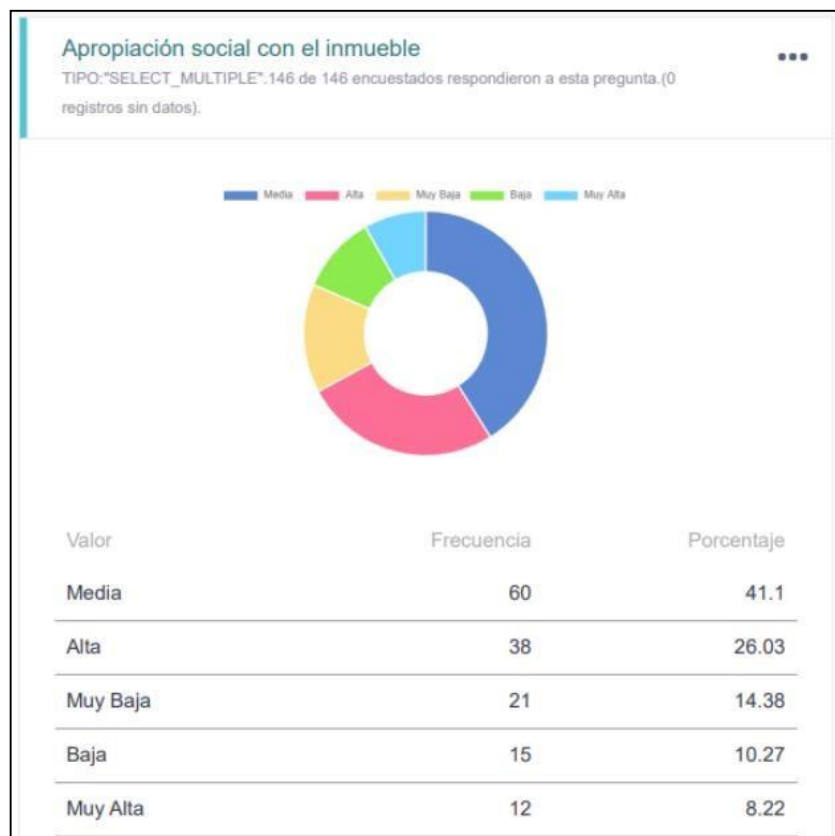


**Figura 11.** Referente Municipal.

**Fuente:** Elaboración propia.

En cuanto a los niveles de referente municipal con el que cuentan los inmuebles patrimoniales en El Retiro, teniendo en primer lugar un nivel de referencia municipal Alto con un 48.63%, representado en 71 inmuebles que manejan un reconocimiento dentro del municipio, con aspectos como la historia y su conservación con el paso de los años, un nivel Muy Alto con un 25.34% de 37 inmuebles que son muy representativos dentro del municipio y su historia, al ser espacios de enriquecimiento social, cultural y de alta identidad territorial, un Nivel Muy Bajo con un 14.38% de 21 inmuebles, lo que deja claro que estos inmuebles no hacen parte de los referentes del municipio, en este caso no todos los habitantes recuerdan este inmueble dentro del municipio, muchos de estos incluso ya han sido demolidos, un nivel de referencia Medio con un 9.59% que contiene 14 inmuebles, los cuales son reconocidos de cierta manera por algunos habitantes y en general en el municipio por algún suceso en el tiempo, y por ultimo un nivel de referencia municipal Bajo con 3 inmuebles que representan el 2.05% restante, haciendo alusión a que estos inmuebles son reconocidos en el municipio simplemente como puntos de ubicación que se tiene desde hace años.

Asimismo dentro del análisis de variables se tiene el tema de la apropiación social con el inmueble, lo cual está registrado en la **Figura 12**, haciendo referencia a los procesos desarrollados por los habitantes del municipio, entorno a la valoración y conservación del inmueble en el territorio, promoviendo su cuidado.



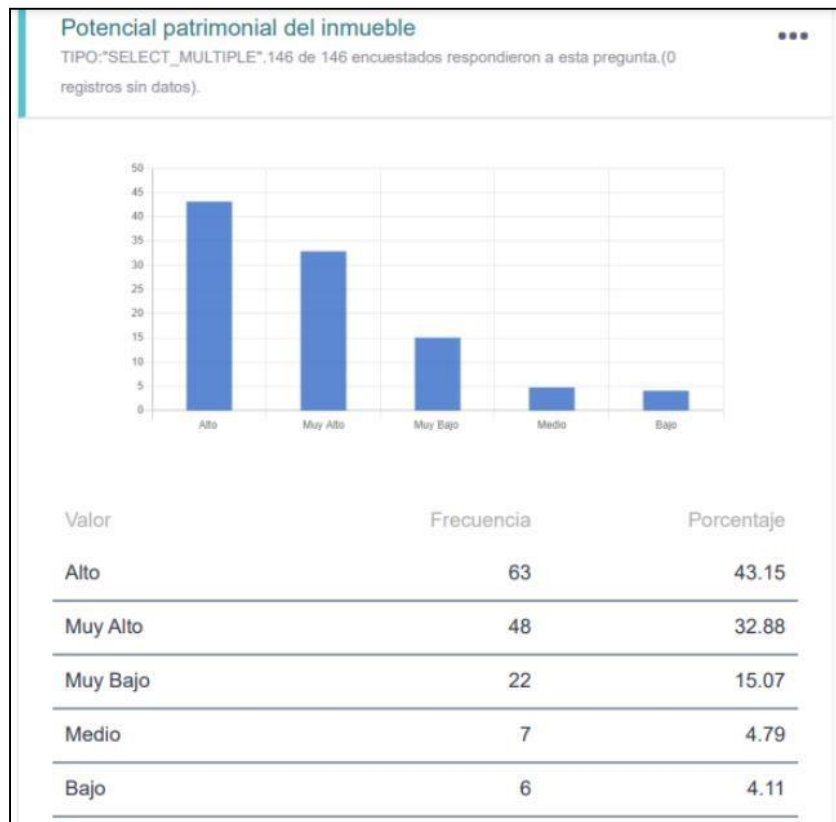
**Figura 12.** Apropiación Social con el Inmueble.

**Fuente:** Elaboración propia.

En el indicador de Apropiación social con el inmueble, se obtuvo como valor principal una apropiación Media en 60 inmuebles equivalente al 41.1%, en la que los habitantes de El Retiro no demuestran una participación activa dentro de los procesos de valoración del patrimonio, por lo que difícilmente se puede lograr la conservación del inmueble, una apropiación Alta con un 26.03% equivalente a 38 inmuebles, dando razón que los habitantes se mantienen activos en los momentos que sean necesarios para la participación oportuna de los espacios de valoración y conservación del inmueble, un 14.38% correspondiente a un nivel de apropiación Muy Baja en la que en 21 inmuebles los habitantes están desligados completamente de la conservación del inmueble, llevando a cabo un nuevo proyecto y por ende reemplazándolos, 15 inmuebles que representan un 10.27% tienen un nivel de apropiación Baja, haciendo referencia que los habitantes no tienen dentro de sus intereses sociales la conservación del inmueble, lo cual se ve reflejado en el planteamiento

de un proyecto urbanístico en el espacio donde se encuentra los inmuebles, por último, se obtuvo un nivel de apropiación Muy Alta con un 8.22% perteneciente a 12 inmuebles, en los cuales los habitantes dentro de sus procesos diarios demuestran su interés por la conservación del inmueble, por medio de acciones oportunas para promover su valoración.

Por otro lado, se presenta en la **Figura 13** el potencial patrimonial, que hace alusión al reconocimiento del inmueble en el municipio, evaluando el estado de su estructura física, lo cual define la existencia y el nivel del potencial patrimonial, resaltando temas como el cuidado y la historia que aún refleja su estructura.



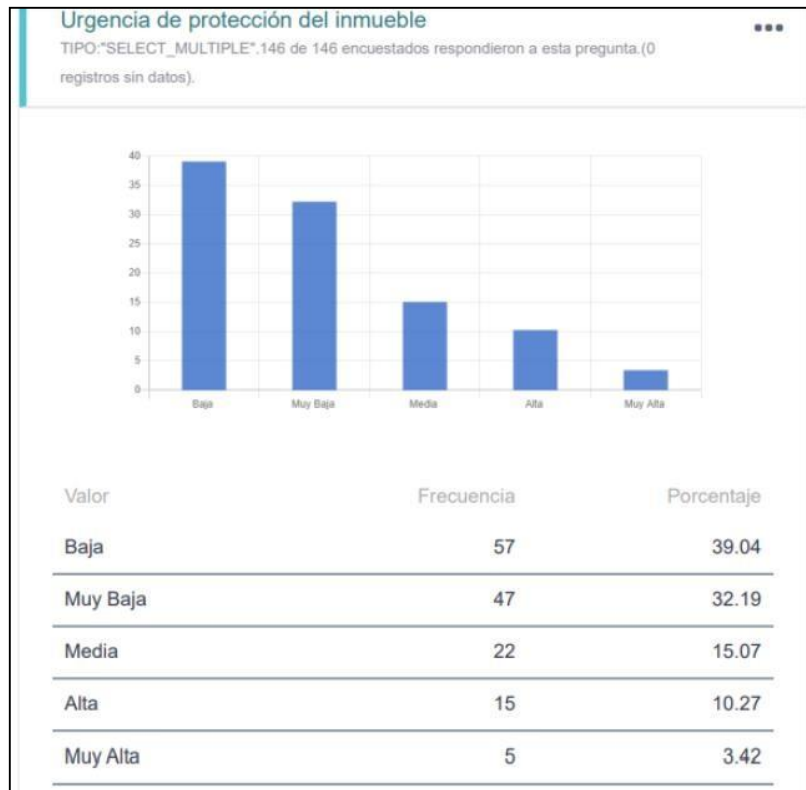
**Figura 13.** Potencial Patrimonial del Inmueble.

**Fuente:** Elaboración propia.

Según estas estadísticas, el 43.15% correspondiente a 63 inmuebles tiene un potencial patrimonial Alto, por lo que los inmuebles tienen una importancia elevada para la cultura de

El Retiro, el 32.88% corresponde a 48 inmuebles con un potencial Muy Alto, es decir, El inmueble representa la historia, identidad y cultura del municipio, 22 inmuebles correspondientes al 15.07% con un valor de potencial patrimonial Muy Bajo, lo cual hace claridad que los inmueble están fuera del contexto socioterritorial del municipio, por lo que se ignora su valor, un 4.79% perteneciente a 7 inmuebles con un valor Medio, refiriéndose a que los inmuebles son reconocidos y tenidos en cuenta como una representación de historia, y un 4.11% de 6 inmuebles con un valor Bajo, que define que los inmuebles no son tenidos en cuenta como una representación histórica, se es indiferente a que estén en el territorio.

La urgencia de protección del inmueble, se presenta en la **Figura 14**, siendo un punto clave, ya que se refiere al nivel de atención con la que el inmueble debería de ser evaluado y reparado debido a factores presentes como alteraciones físicas leves, daños considerables y fallas evidentes en su estructura.

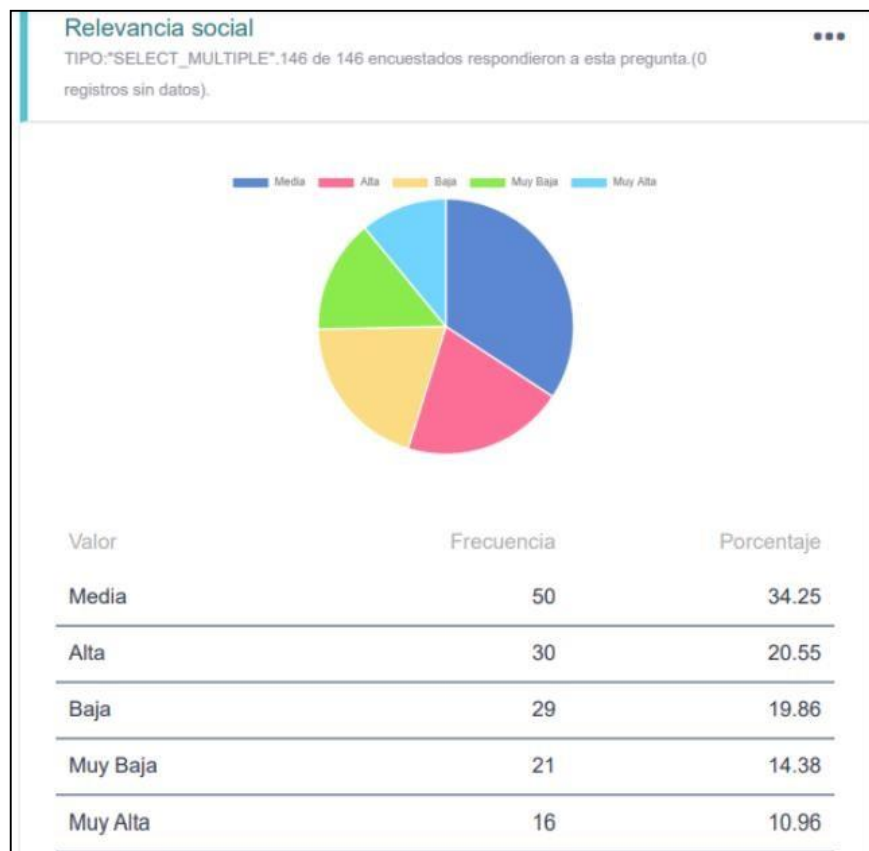


**Figura 14.** Urgencia de Protección del Inmueble.

**Fuente:** Elaboración propia.

De acuerdo con la investigación, uno de las variables a evaluar en campo más importantes era la urgencia de la protección de los inmuebles, como resultados de esta variable se encontró que 57 inmuebles, el 39.04% tienen una urgencia de protección Baja, lo que quiere decir que los inmuebles presentan deterioro normal en su estructura, por lo que con mantenimiento se solucionan esos detalles, 47 inmuebles, el 32.19% presentan una urgencia de protección Muy Baja, mostrando que estos inmuebles presentan buenas condiciones en su estructura, lo cual no requiere de intervención para su protección o simplemente los inmuebles fueron demolidos y reemplazados por lo que su protección ya no es relevante, por otro lado, 22 inmuebles, el 15.07% tienen una urgencia de protección Media, esto se refiere a que estos inmuebles deben ser revisados para lograr una valoración de los daños que presentan, con el fin de reparar leves daños que presentan en su estructura, 15 inmuebles, un 10.27% se encuentran en una urgencia de protección Alta, por lo cual los inmuebles deben ser atendidos con rapidez debido a que presentan daños importantes en su estructura y podrían presentar graves problemas, y 5 inmuebles, el 3.42% del indicador con una urgencia de protección Muy Alta, siendo los más preocupantes, ya que esto quiere decir, que los inmuebles deben ser atendidos de manera inmediata debido a que presentan graves daños en techo, fachada y muros, mostrando un alto riesgo de colapso.

Dentro de las demás variables de la investigación, se encuentran las variables de relevancia, que en este caso son determinantes para analizar la importancia que se les da a los inmuebles patrimoniales en el municipio desde diferentes ámbitos, como en la **Figura 15**, que se muestra la Relevancia Social, que se refiere a la importancia que tiene el inmueble a nivel social, resaltando la participación de la población desde la valoración, con el fin de lograr su conservación.



**Figura 15.** Relevancia Social del Inmueble.

**Fuente:** Elaboración propia.

En cuanto a la relevancia social de los inmuebles, se determinó que el 34.25% perteneciente a 50 inmuebles tienen una relevancia social Media, en la cual los inmuebles son identificados por su historia dentro del municipio pero es poca la población que reconoce su valor, 30 inmuebles, un 20.55% que tienen una relevancia social Alta, en donde los inmuebles tienen una importancia elevada en el territorio, de tal manera que la población se preocupa por los procesos que pongan en riesgo su estructura, 29 inmuebles, un 19.86% que presentan una relevancia social Baja, por lo que se pone en cuestión que los inmuebles pasan a un segundo plano en el territorio, la población no reconoce su valor, por ende no reacciona para su conservación, 21 inmuebles, un 14.38% que cuentan con una relevancia social Muy Baja, por lo que los inmuebles no son tenidos en cuenta por la población, se es indiferente a su existencia, y como último valor de este indicador, están 16 inmuebles, el 10.96% que tienen una relevancia social Muy Alta, refiriéndose a que estos inmuebles son tomados como



referentes históricos y culturales en El Retiro, la población reconoce su valor y destaca la importancia de su conservación.

De igual manera, se determinó dentro de la investigación el análisis de la relevancia económica de los inmuebles, los resultados se reflejan en la **Figura 16**, lo cual se refiere a la importancia Económica que tiene el inmueble en el municipio, resaltando el papel que desempeña dentro de las actividades económicas que se desarrollan como espacio comercial, habitacional, turístico, entre otros.

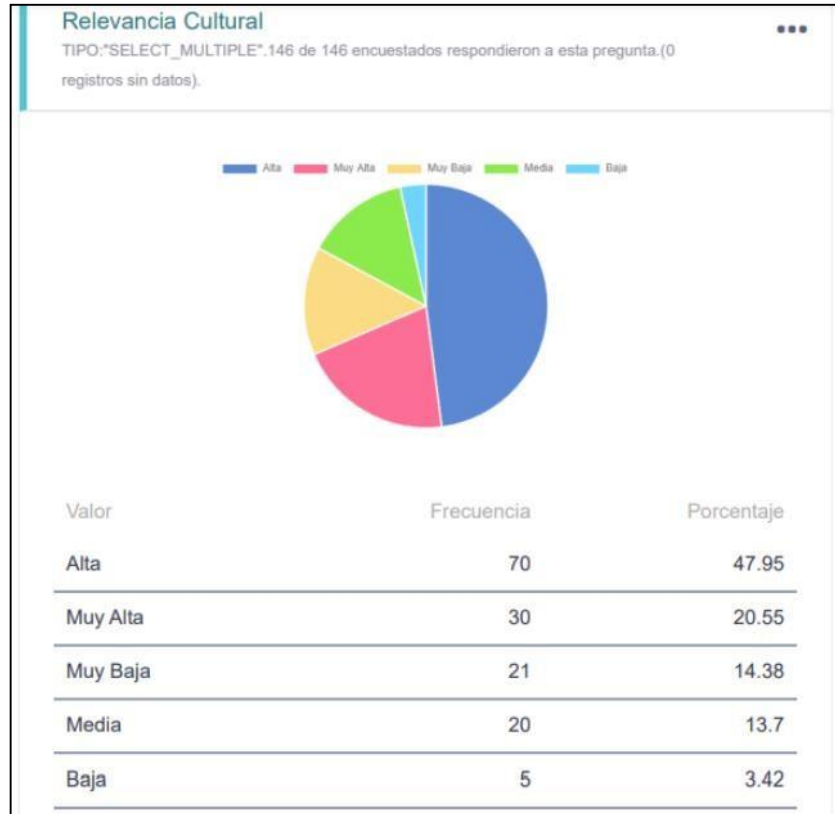


**Figura 16.** Relevancia Económica del Inmueble.

**Fuente:** Elaboración propia.

En la relevancia económica de los inmuebles patrimoniales de El Retiro, se identificó que el 34.93% correspondiente a 51 inmuebles tienen una relevancia económica Media, haciendo referencia a que se presentan oportunidades en estos inmuebles de realizar actividades económicas y su estructura lo permite en cierta medida, el 21.23%, 31 inmuebles con un valor de relevancia económica Alta, en el que se destaca que los inmuebles proporcionan un espacio para el desarrollo comercial en el municipio acorde a un sector en específico, el 18.49%, 27 inmuebles, tienen una relevancia económica Baja, que hace alusión que los inmuebles no tiene actualmente un uso claro, por lo cual no presenta una estabilidad económica, el 14.38% que se refiere a 21 inmuebles, cuentan con un valor de importancia Muy Baja, en la que los inmuebles no presentan uso alguno, ya que su estructura actual no permite utilizarlo, por último se tiene un 10.96% referente a 16 inmuebles, los cuales tienen una relevancia económica Muy Alta, siendo estos inmuebles importantes en el tema comercial en el municipio, al ser un lugar adecuado al entorno y con características para un uso altamente comercial.

Por último, en esta categoría, se muestra en la **Figura 17** la Relevancia Cultural, la cual presenta la importancia cultural que tiene el inmueble en el municipio, resaltando aspectos como su historia y reconocimiento Socioterritorial.



**Figura 17.** Relevancia Cultural del Inmueble.

**Fuente:** Elaboración propia.

Con respecto a la relevancia cultural de los inmuebles patrimoniales de El Retiro, se encontró que el 47.95% que representa 70 inmuebles tiene una importancia Alta, en la que los inmuebles son reconocidos por su historia dentro del municipio, siendo parte de la cultura municipal, el 20.55%, 30 inmuebles con una importancia Muy Alta, que muestra que los inmuebles representan un alto valor cultural, proporcionando aspectos históricos y sociales del municipio, el 14.38% correspondiente a 21 inmuebles tienen una importancia cultural Muy Baja, por lo que se entiende que estos inmuebles no son reconocidos culturalmente dentro del municipio, por lo que se pone en duda su valor, el 13.7%, 20 inmuebles con una relevancia cultural Media, lo cual menciona que los inmuebles son tenidos en cuenta dentro del ámbito cultural del municipio por su permanencia, y un 3.42% que se refiere a 5 inmuebles, cuentan con una importancia Baja, que da razón de que los inmuebles no

representan aspectos culturales claros, por lo que su historia y su permanencia en el municipio pasa a segundo plano.

Con el fin de presentar la base normativa municipal que puede contemplar los inmuebles dentro de alguna categoría, en la **Figura 18**, se muestra cuáles de los inmuebles que fueron registrados en la investigación, se encuentran dentro de la declaratoria municipal como Bienes de Interés Cultural, ya que el municipio no cuenta con declaratoria como inmuebles patrimoniales, lo cual se convierte en un dato que permite conocer la descripción y protección con la que cuenta el inmueble por parte de la administración municipal.



**Figura 18.** Declaratoria Municipal del Inmueble.

**Fuente:** Elaboración propia.

Con respecto a la declaratoria municipal como Bienes de Interés Cultural (BIC) del municipio de El Retiro, se encontró que el 56.85% correspondiente a 83 inmuebles, cuentan con declaratoria municipal como BIC, mostrando un indicio de protección con la que cuenta el inmueble dentro del municipio, sin embargo, de la lista de inmuebles que no se conservaron en este lapso de tiempo de 2011 a la actualidad, contaban en su momento con esta declaratoria

del Acuerdo 003 de 2007 del municipio, por lo que muestra la baja efectividad de esta figura normativa a la hora de proteger y conservar los inmuebles, por otro lado el 41.1% que representa 60 inmuebles, da razón de que estos inmuebles no cuentan con declaratoria municipal, al igual que el 2.05% de datos restantes, en el que los inmuebles no manejan ningún tipo de protección por medio de figuras normativas, haciendo que la conservación y la protección pasen a segundo plano, dificultando los procesos sociales y culturales entorno al patrimonio arquitectónico del municipio.

Por otro lado, en la **Figura 19**, por medio de la variable de la adecuación del inmueble al entorno, se pretende mostrar el nivel de armonización que tiene el inmueble con su estructura física con respecto al paisaje alrededor, teniendo en cuenta el estado en que se encuentra y los posibles daños que presenta.

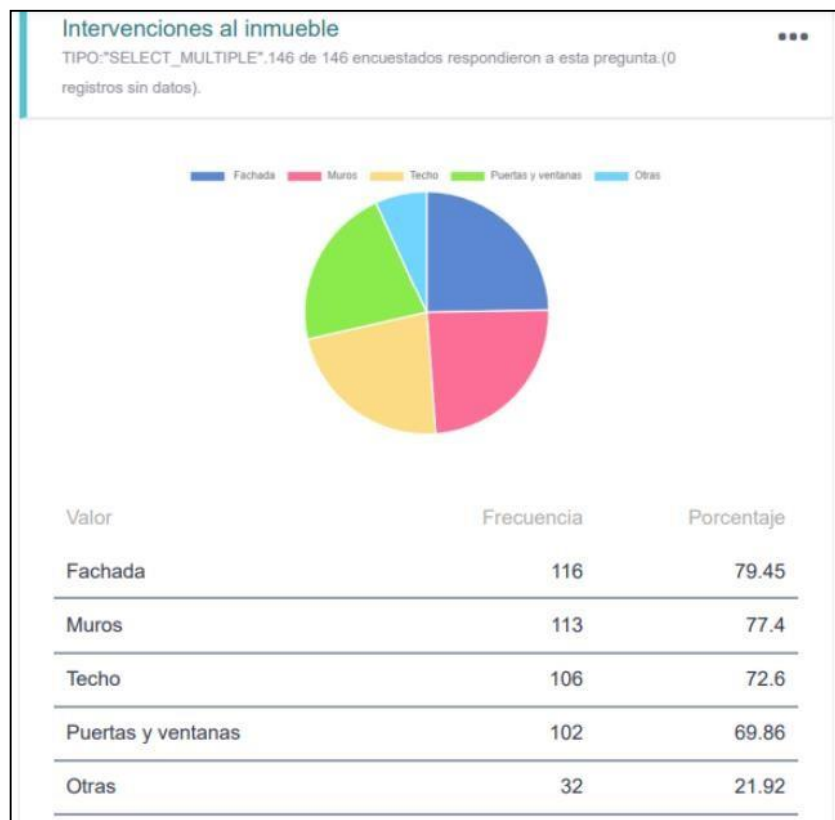


**Figura 19.** Adecuación del Inmueble al Entorno.

**Fuente:** Elaboración propia.

Cuando se habla de razones por las cuales no se cuida el patrimonio y se reemplaza, sobresale la adecuación de los inmuebles patrimoniales al entorno, como se mencionó anteriormente es indispensable tener en cuenta la armonización que tienen estos inmuebles con el entorno, en este caso con los datos de la investigación se evidencio que el 41.78%, 61 inmuebles, tienen una Buena adecuación al entorno, ya que presentan una estructura física que se adapta a la imagen arquitectónica alrededor, sin embargo presenta una leve alteración en su estructura haciendo que se ponga atención a este detalle, el 36.99%, 54 inmuebles cuentan con una Muy Buena adecuación al entorno, los cuales tiene una estructura que armoniza con la estructura del entorno, presentando un aspecto acorde con el paisajismo que se tiene alrededor, el 10.96%, 16 inmuebles cuentan con una Muy Mala adecuación al entorno, ya que presenta daños irreparables, dañando completamente el paisajismo alrededor, un 7.53%, 11 inmuebles que tienen una adecuación al entorno Regular, en donde los inmuebles presentan una estructura física alterada, teniendo detalles que hace que se visualicen los daños en el inmueble en comparación con el alrededor, y por ultimo un 2.05%, 3 inmuebles que presentan una adecuación Mala al entorno, presentando daños notables que se encargan de crear una imagen deteriorada, lo cual afecta el paisajismo alrededor.

En cuanto a las Intervenciones a los Inmuebles, se presentan esta variable en la **Figura 20**, haciendo alusión a las intervenciones que tiene el inmueble, los cuales modifican su estructura física en ciertas escalas y niveles que definen la gravedad e importancia de los procesos realizados.



**Figura 20.** Intervenciones al Inmueble.

**Fuente:** Elaboración propia.

En el indicador de intervenciones a los inmuebles, se tienen como variables la fachada, los muros, el techo, las puertas y las ventanas, y otras, que representan cuando se llevaron a cabo intervenciones que cambien por completo la estructura patrimonial. En el caso intervenciones a la Fachada, tiene un 79.45% de relevancia en las modificaciones a 116 inmuebles que presentaron algún tipo de reparación o modificación en su fachada como pintura, resane o un nuevo diseño, en cuanto a las intervenciones en los Muros, 113 inmuebles, un 77.4%, presentan reparaciones en los muros como resanes o modificaciones completas de la estructura, ya sea logrando una mayor altura evidente en el inmueble o un aspecto diferente en su estructura exterior, en la variable de intervenciones en el Techo de los inmuebles, 106 inmuebles, con un 72.6%, presenta una remodelación o reparación en su techo, como cambio de tejas o modificación completa de su estructura, las intervenciones en puertas y ventanas, se evidenciaron en 102 inmuebles, teniendo un 69.86%, en lo cual los

inmuebles presentan cambios de puertas y ventanas con el fin de restauración de sus estructura exterior, y como ultima variable en este indicador están las otras intervenciones, que se refiere a posibles intervenciones que se realicen en los inmuebles con respecto a su uso actual y procesos de modificación que no están dentro de las categorías comunes de reparación al inmueble, afectando su conservación patrimonial, en este caso 32 inmuebles presentaron este tipo de intervenciones, significando un 21.92%.

Para finalizar el análisis de los datos obtenidos de cada variable, en la **Figura 21** se tiene la Vulnerabilidad de los inmuebles, lo cual permite evidenciar el nivel de riesgo en el que se encuentra el inmueble de tener afectaciones o pérdidas significativas en su estructura física, al igual que la ausencia o acompañamiento que pueda tener para lograr su conservación.



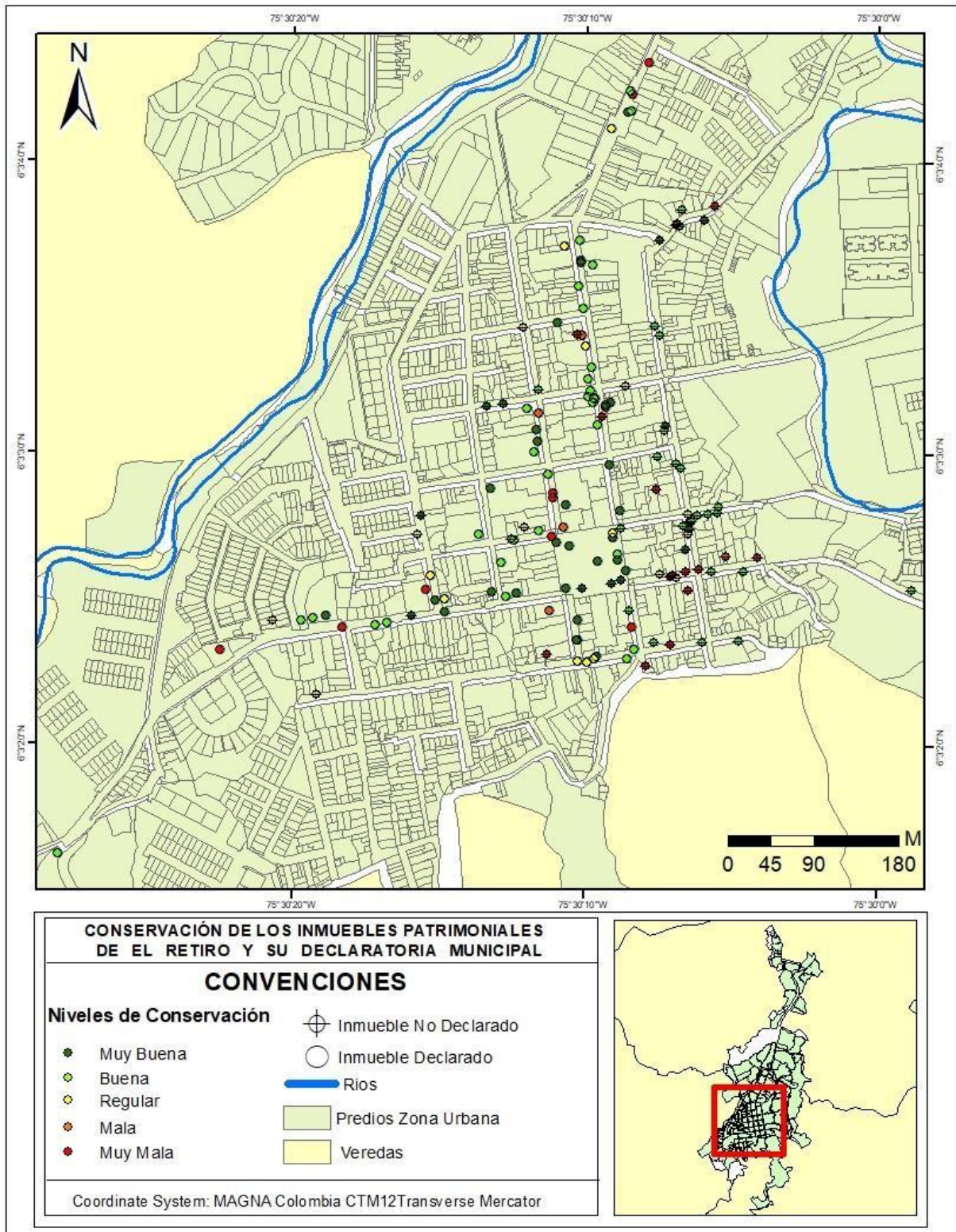
**Figura 21.** Vulnerabilidad del Inmueble.

**Fuente:** Elaboración propia.



De acuerdo con los datos levantados en campo, en el tema de Vulnerabilidad de los inmuebles patrimoniales, se tiene en primer lugar una Vulnerabilidad Baja con un 39.73%, en la que 58 inmuebles tienen un reducido nivel de riesgo de daños en su estructura física, lo cual da cuenta de acciones oportunas para evitar tener vulnerabilidad de la estructura, en segundo lugar una Vulnerabilidad Muy Baja con un 31.51%, en la que 46 inmuebles, no tienen presentes riesgos evidentes de afectación a su estructura física, debido al buen estado en el que se encuentran y las acciones de cuidado llevadas a cabo para su conservación, en tercer lugar una Vulnerabilidad Media con un 14.38%, en la que 21 inmuebles presentan poco riesgo de daños en su estructura física, mostrando un mayor cuidado con acciones para su conservación, en cuarto lugar una Vulnerabilidad Alta con un 9.59%, en la que 14 inmuebles presentan una vulnerabilidad considerable que ocasiona el riesgo de daños en la estructura física, mostrando la falta de acciones para mantener su estructura en buenas condiciones, y en quinto lugar una Vulnerabilidad Muy Alta con un 4.79%, en la que 7 inmuebles presentan un nivel elevado de riesgo para mantener su estructura física, teniendo como situación en el tiempo su colapso, lo cual demuestra la ausencia de acompañamiento y acciones oportunas para su conservación.

Pasando a la representación cartográfica, se tienen algunos mapas de las variables más relevantes que permiten tener una visión del comportamiento de las diferentes categorías valoradas del patrimonio arquitectónico de El Retiro. En la **Figura 22**, se tiene el mapa que presenta la conservación de los inmuebles patrimoniales y existencia de la declaratoria municipal, poniendo en cuestión el estado en que se encuentran los inmuebles y la relación de este con la declaratoria, teniendo en cuestión la figura normativa con respecto a la preservación de estos inmuebles.



**Figura 22.** Mapa de Conservación de los inmuebles patrimoniales y su Declaratoria Municipal.

**Fuente:** Elaboración propia.

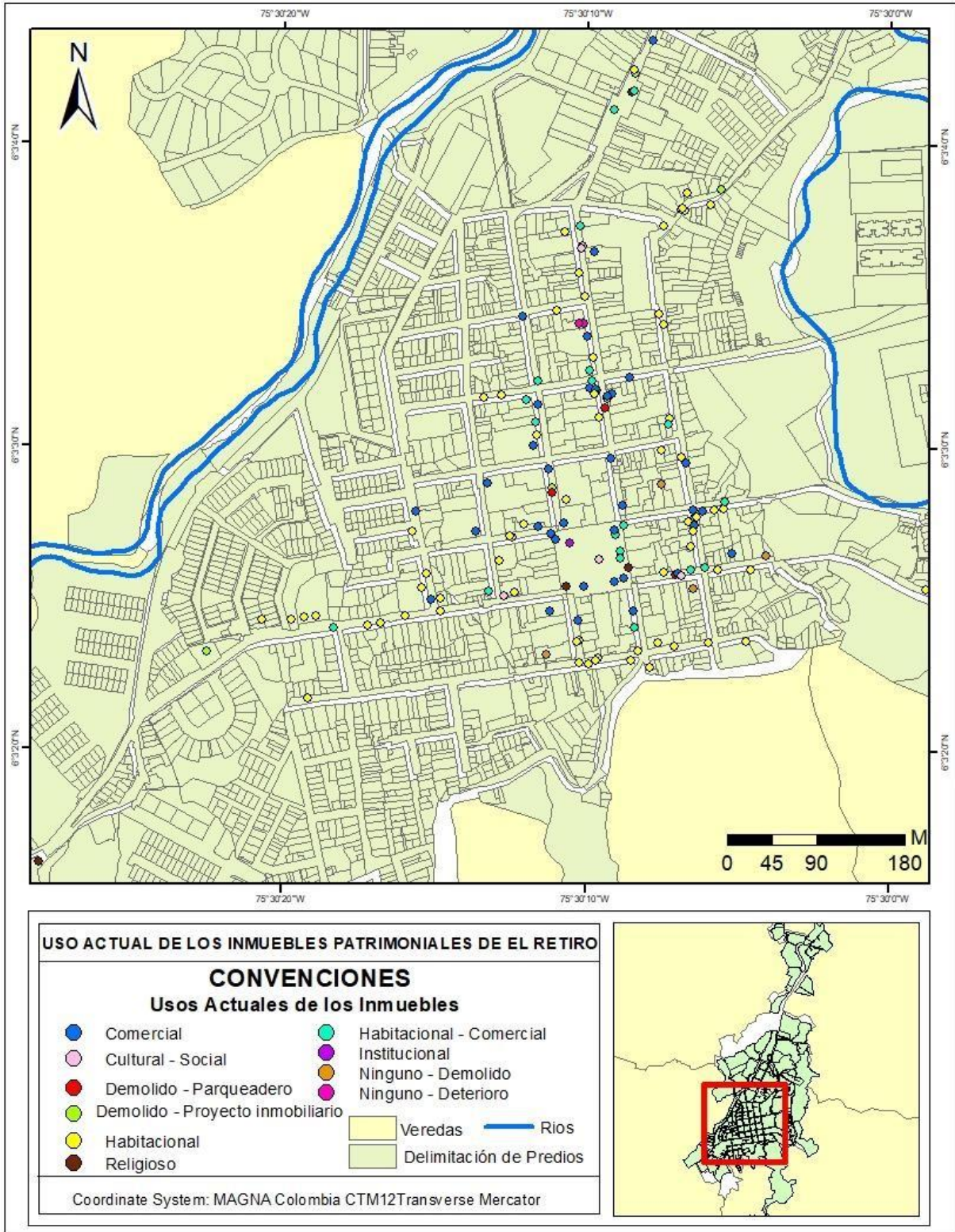
En este caso, en el mapa de Conservación de los inmuebles patrimoniales y su declaratoria municipal que se presenta en la **Figura 22**, arroja una representación de los inmuebles desde los puntos de su ubicación y el estado de conservación en el que se encuentran y su relación estrecha con la declaratoria municipal como BIC, en lo cual resalta el número de inmuebles con un nivel de conservación baja, lo cual se refiere a que los inmuebles ya fueron demolidos y se encuentran los predios ya ocupados o sin uso alguno, de estos inmuebles la mayoría contaban con declaratoria municipal como BIC, lo cual deja ver el poco control que se ejerce para el cumplimiento de las diferentes figuras normativas existentes a nivel nacional y que se deberían implementar a nivel municipal para la conservación de los inmuebles patrimoniales. De igual manera, los inmuebles restantes en nivel bajo de conservación que no contaban con declaratoria arrojan otro aspecto importante, como lo es el accionar municipal por declarar inmuebles como BIC, los cuales fueron demolidos, siendo parte de la arquitectura colonial y republicana del municipio.

Asimismo, se puede evidenciar en la **Figura 22** que el municipio, cuenta con una cantidad considerable de inmuebles patrimoniales con niveles de conservación entre Regular y Mala, lo cual es un dato alarmante, debido al riesgo que se tiene que estos inmuebles patrimoniales no se conserven, en estas dos variables se tienen en cuenta factores como deterioro parcial y evidente de la estructura de los inmuebles, por lo cual es un indicador que se refiere al control y cuidado que se debe de poner en estas zonas, haciendo seguimiento constante a las medidas que se van utilizando para la conservación y protección de estos inmuebles.

Por último, se tiene un número alto de inmuebles con un nivel de conservación entre Buena y Muy Buena, lo cual proporciona un panorama bueno en el tema patrimonial en el municipio, al poder evidenciar que todavía se tienen inmuebles como estos, sin embargo sobresale la cantidad de estos inmuebles que no cuentan con declaratoria municipal como BIC, lo cual tomando como referencia el indicador de los inmuebles demolidos que no contaban con declaratoria, deja en evidencia el riesgo elevado que se tiene de que estos inmuebles sin declaratoria puedan desaparecer con facilidad. Por lo tanto, los inmuebles que se encuentran en un estado de conservación Mala, Regular, Buena y Muy buena, tienen la

necesidad de una figura normativa que pueda propiciar la conservación de estos inmuebles en el municipio, por medio de la formulación del Plan Especial de Manejo y protección.

De igual manera, se presenta en la **Figura 23** el mapa de los diferentes usos que tienen los inmuebles patrimoniales en El Retiro actualmente, resaltando los inmuebles que permanecen y se les está dando uso y aquellos que fueron demolidos o cambiados completamente para desarrollar nuevas dinámicas comerciales en los predios donde estaban ubicados.



**Figura 23.** Mapa de Uso Actual de los Inmuebles Patrimoniales.

**Fuente:** Elaboración propia.

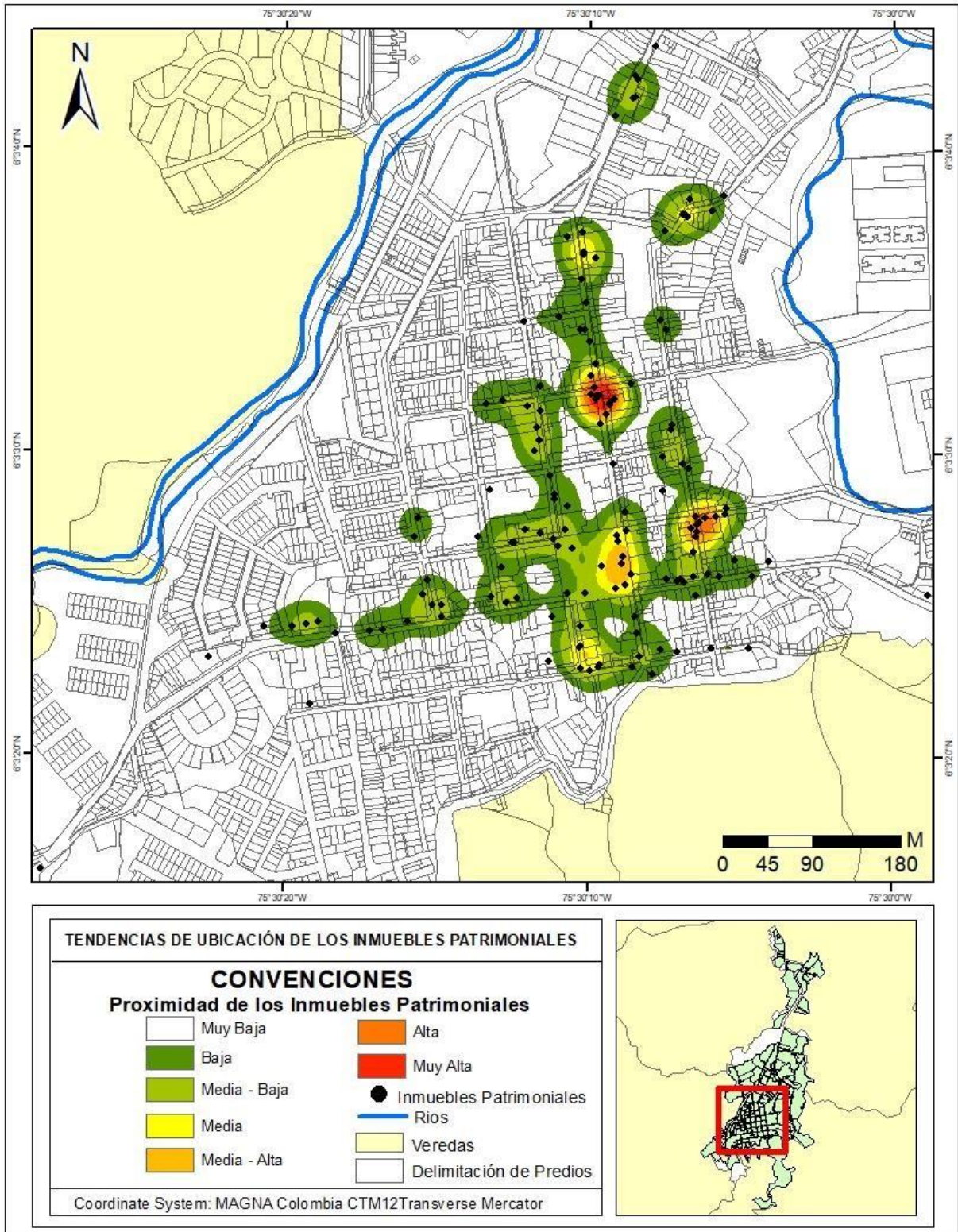
En cuanto a la **Figura 23**, en la que se muestra el mapa de Uso Actual de los inmuebles patrimoniales, se destaca la variedad de usos que tienen los inmuebles patrimoniales en el municipio, teniendo algunas un solo uso, en las que sobresalen el uso Comercial, Habitacional, Religioso, e Institucional, algunos usos dobles como el Habitacional–Comercial y el Cultural–Social, por otro lado, se tiene también, otra categorización de usos como lo son el de Demolido, que toma dos escenarios, uno en que el inmueble fue convertido en parqueadero, y otro en que el inmueble fue convertido en proyecto inmobiliario, asimismo se tiene otra categoría de Ningún uso, en la que se pone en cuestión que los inmuebles no son usados por el Deterioro que presentan o por que fue Demolido completamente y su predio se encuentra baldío.

Los usos Comercial y Habitacional se encuentran en mayor cantidad en los inmuebles patrimoniales de El Retiro, distribuidos por toda la zona centro de la cabecera municipal, incluso algunos inmuebles presentan un uso doble entre estas dos categorías, teniendo el primer nivel del inmueble en uso Comercial y el segundo nivel en un uso habitacional. De igual manera, se da un doble uso en los inmuebles en lo Cultural-Social, haciendo alusión a los inmuebles patrimoniales públicos, para el uso de los habitantes como espacios públicos, en esta categoría se tienen inmuebles como La Casa de la Cultura, El Parque Principal Santander, La Casa Museo, La Casa de La Mujer, y el espacio Inclu-Ser, todos estos lugares fueron remodelados y adaptados para darles nuevos usos, que en este caso es para la población utilizarlos cultural y socialmente, estos inmuebles mantienen el estilo arquitectónico en la fachada, sin embargo en su interior son pocos, casi nulos los rasgos patrimoniales de sus estructura que se pueden evidenciar.

Los usos Demolido y Ninguno sobresalen en la distribución de los inmuebles en el municipio, teniendo varios inmuebles que fueron demolidos y en los predios se iniciaron proyectos inmobiliarios o están siendo utilizados como parqueaderos, por otro lado, en los inmuebles que no registran uso, se tiene dos escenarios, uno de ellos es que los inmuebles presentan un deterioro evidente en su estructura y el riesgo de colapso es Muy Alto, por lo que las personas no lo utilizan, dejando el inmueble para que continúe su deterioro y muy posiblemente su demolición por las condiciones, y el otro escenario que es el de inmuebles

que fueron demolidos y que en los predios se tienen restos de la construcción y no se adelantan trabajos que adecuen el predio para darle uso.

Por otro lado, con el fin de presentar la distribución de los inmuebles patrimoniales del municipio de El Retiro, en la **Figura 24**, se muestra el Mapa de Tendencias de Ubicación de los Inmuebles Patrimoniales, lo cual permite referenciar los puntos de agrupación y la proximidad que tienen estos inmuebles dentro del municipio.



**Figura 24.** Mapa de Tendencias de Ubicación de los Inmuebles Patrimoniales.

**Fuente:** Elaboración propia.

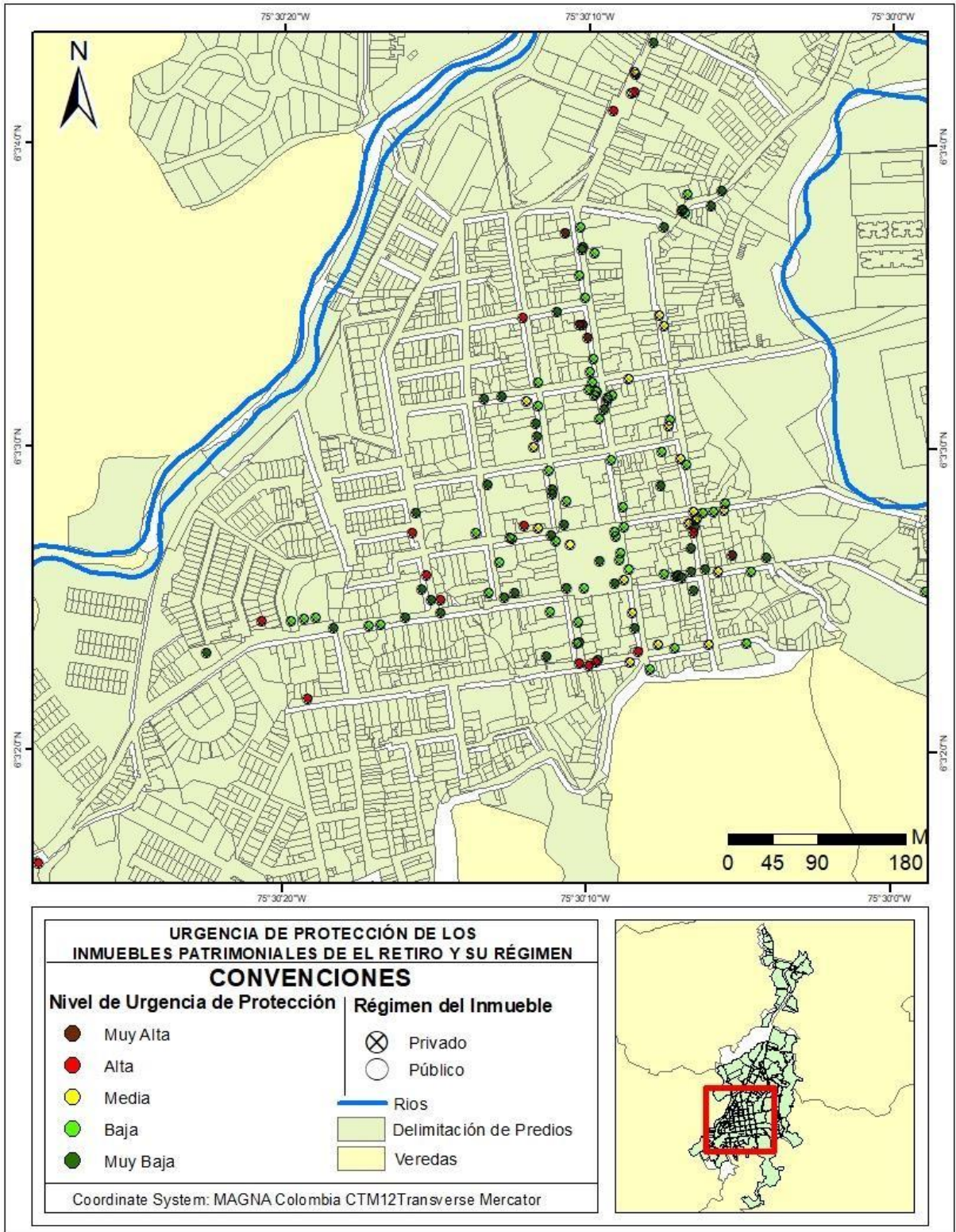


En la **Figura 24**, se presenta el mapa de Tendencias de Ubicación de los Inmuebles Patrimoniales de El Retiro, en el que se puede evidenciar la proximidad que tienen los inmuebles, utilizando una herramienta cartográfica que permite representar la densidad de los datos, en este caso, se tiene la Zona Centro de la Cabecera Municipal del municipio, como la zona de influencia en donde están ubicados la mayoría de inmuebles, teniendo un punto de agrupación de proximidad Muy Alta entre los inmuebles al Norte, puntos con una proximidad Media-Alta y Media por el lado Sur y Sur-Este de la Zona Centro, puntos de proximidad Media-Baja y Baja, distribuidos por el Norte, Sur, Este y Oeste de la zona Centro donde están ubicados la mayoría de estos inmuebles, por último, una proximidad Muy Baja de algunos inmuebles que se encuentran fuera de la Zona centro del municipio, ubicados en el Norte, Sur-Este y Sur-Oeste de la Cabecera Municipal.

Con este mapa se observa que los inmuebles patrimoniales con mayor proximidad están ubicados en las manzanas alrededor y de igual manera en el parque principal, si bien se muestra que a lo largo de las vías de acceso al parque principal se tienen inmuebles patrimoniales, estos presentan una menor proximidad comparada con la que tienen los inmuebles en el parque principal y las zonas aledañas, lo cual deja clara la representación alta que tiene el patrimonio en la infraestructura del municipio, estando ubicados por toda la zona Centro del municipio y mayor aun en el parque principal, por lo que se convierte en un referente arquitectónico de la imagen que se conoce del municipio.

Algunos inmuebles presentan una proximidad Muy Baja, al estar ubicados a los extremos de la Cabecera Municipal, lo cual hace que se dificulte en cierta manera su reconocimiento y constante seguimiento con respecto a su conservación, uno de estos inmuebles es el Cementerio Municipal, ubicado al extremo Sur-Oeste del mapa, el cual es uno de los inmuebles que sin tener proximidad con respecto a los otros inmuebles, sobresale por su importancia en el municipio y por ende en su continuo cuidado, caso contrario con los otros inmuebles con una proximidad igual de Baja al Cementerio, los cuales en su mayoría han sido demolidos y reemplazados, lo que da cuenta del bajo control a los cambios cuando los inmuebles están en zonas alejadas con respecto a la Zona Centro, sin estar próximos a otros inmuebles patrimoniales y estando en zonas urbanizadas completamente.

Para finalizar otro de los temas fundamentales, se presenta en la **Figura 25** el mapa de Urgencia de Protección de los Inmuebles Patrimoniales y su Régimen, lo cual permite evidenciar la reacción de cuidado que se debe hacer con los inmuebles del municipio y a su vez el régimen con el que cuentan, siendo uno de los temas que puede ayudar o complicar los procesos de protección del patrimonio arquitectónico.



**Figura 25.** Mapa de Urgencia de Protección de los Inmuebles Patrimoniales y su Régimen.

**Fuente:** Elaboración propia.

En este mapa de la **Figura 25**, se ponen en cuestión dos variables de análisis para la presentación cartográfica, las cuales son la Urgencia de Protección de los Inmuebles y su Régimen, estas variables permiten evidenciar el panorama de acción con respecto a la preservación de los inmuebles patrimoniales en el municipio y como estos pueden ser intervenidos o cuidados desde su Régimen, teniendo en cuenta que siendo inmuebles Públicos permitirá un mayor accionar y un continuo seguimiento a que se lleven a cabo obras de cuidado y preservación, caso contrario con los inmuebles con Régimen Privado, en los cuales se dificulta en cierta medida su cuidado y preservación al ser responsabilidad y asunto solo del propietario.

Con respecto a los niveles de Urgencia de Protección, se encontró que son pocos los inmuebles con una Urgencia de Protección Muy Alta, los cuales están al Norte de la Zona Centro, por la vía principal hacía el Parque, de igual manera se tienen otros Inmuebles que fueron mencionados anteriormente en el mapa de Uso Actual, como inmuebles sin uso, debido al estado de deterioro en el que se encontraban, Unos niveles de Urgencia de protección Alta Y Media que representan a una cantidad considerable de inmuebles, ubicados por toda la Zona Centro del municipio, mostrando la importancia de una valoración para el cuidado y la preservación de estos inmuebles en el municipio, por otro lado se tienen los inmuebles con un Nivel de Urgencia de Protección Baja Y Muy Baja, que da cuenta de algunos inmuebles que se encuentran en muy buenas condiciones, debido al cuidado que le dan sus propietarios, logrando una conservación del inmueble, pero también estos niveles hacen referencia a los inmuebles que ya no se pueden restaurar, debido a que fueron demolidos y en muchos casos reemplazados con otras obras.

Sobre el Régimen de los inmuebles, se tiene que la mayoría de los inmuebles son de Régimen Privado, dando razón a lo presentado en el mapa de Uso Actual, donde se presenta que muchos de los inmuebles tienen uso Habitacional y Comercial, lo cual dificulta el manejo de estos inmuebles para su conservación, teniendo en cuenta los intereses personales de los propietarios con el inmueble, por otro lado inmuebles con Régimen Público son pocos, destacando los inmuebles con usos Cultural-Social, Institucional y Religioso, lo cual hace que se pueda estar en un constante control sobre los procesos entorno a estos inmuebles, sus afectaciones y las intervenciones necesarias para el cuidado de su estructura.

## 7 Conclusiones

- Se evidenció en la valoración de los inmuebles en el estudio previo sobre el patrimonio arquitectónico de El Retiro, elaborado por la Gobernación de Antioquia en el 2011, un análisis reducido a una valoración general de los inmuebles, en este caso por medio de una valoración por cuadras, en el cual se revisaron tanto el Estado de Conservación como de la Urgencia de Protección, elaborando una valoración general de los inmuebles, con detalle en unos pocos por su importancia, dejando 63 inmuebles patrimoniales por fuera del estudio y registrando 83 de manera general.
- A partir del desarrollo de la investigación y el trabajo de campo realizado, se evidenciaron 63 inmuebles que no fueron tenidos en cuenta en la valoración de la Gobernación de Antioquia en 2011, puesto que se hacía alusión a estos en un listado base que se tenía en esa investigación, sin embargo, no se llevó a cabo una valoración de estos inmuebles, por lo que en esta investigación se registraron y posteriormente se realizó su valoración.
- Los usos de los inmuebles patrimoniales en el municipio de El Retiro, tienen una tendencia similar en cuanto a los usos registrados originalmente de los inmuebles y los usos actuales, sobresaliendo los usos Habitacional y Comercial, de igual manera se presentan cambios en una serie de usos como lo es el uso doble que se da por niveles en un mismo inmueble patrimonial, la ausencia de usos debido al estado en que se encuentra el inmueble, los nuevos usos de los predios al demoler los inmuebles, convirtiendo los predios en parqueaderos y proyectos inmobiliarios, y a los predios baldíos que están sin uso al ser demolidos los inmuebles.
- El 93.15% de los inmuebles patrimoniales de El Retiro son de Régimen Privado, por lo cual se dificultan los procesos de cuidado para la conservación de los inmuebles, puesto que los intereses de los propietarios priman en estos casos, contando además con flexibilidad en la normativa municipal para hacer uso de su predio.
- El 66.44% de los inmuebles patrimoniales están en buenas condiciones de conservación, mientras que el 33.56%, correspondiente a 49 inmuebles se encuentra sin conservación patrimonial, debido a los cambios significativos en los inmuebles o a la demolición y cambio completo de los mismos.

- La protección de los inmuebles ha sido parcialmente buena, debido a que se tiene un buen número de inmuebles en buenas condiciones, sin embargo 49 inmuebles presentaron cambios significativos en su conservación, teniendo una protección Muy Baja para su preservación.
- El patrimonio arquitectónico en el municipio, se tiene como un referente Alto a nivel municipal, siendo parte importante del conocimiento del municipio, enlazado con su historia y su cultura, no obstante, se registraron cambios significativos y pérdidas de inmuebles patrimoniales, lo cual genera un inquietante manejo de los niveles de ocupación a los que está llegando el municipio, tocando gran parte de los inmuebles patrimoniales para realizar obras que respondan a estas nuevas dinámicas.
- Se resaltan inmuebles con una Apropiación Social Alta, en la cual sobresalen las Parroquias y los inmuebles de uso Cultural-Social de los que la población hace uso constantemente, estando atentos a los proyectos que los puedan afectar y velando por su preservación.
- De los inmuebles patrimoniales existentes en la actualidad, el 76.03% de los inmuebles, son reconocidos por la comunidad como inmuebles con potencial patrimonial Alto, debido a la historia que tienen en el municipio, la cultura que representan y la estructura patrimonial que conservan.
- En la variable de urgencia de protección, los inmuebles patrimoniales de El Retiro, tienen un 28.76%, representando a 42 inmuebles distribuidos por toda la Cabecera Municipal que muestran la necesidad de intervención en su estructura para su conservación.
- Los inmuebles patrimoniales en El Retiro tienen una Relevancia Social, Económica y Cultural Alta, representada en el uso constante de estos inmuebles para las actividades poblacionales, comerciales, y culturales por las cuales es reconocida la arquitectura patrimonial del municipio.
- El Retiro cuenta con el Acuerdo 003 de 2007, en el cual se declaran 83 inmuebles de los analizados en la investigación como BIC, sin embargo, algunos de los inmuebles declarados fueron demolidos y modificados, además por fuera de esta declaratoria quedaron 60 inmuebles patrimoniales, de los cuales también fueron demolidos algunos hasta el momento.

- La adecuación de los inmuebles patrimoniales al entorno es Muy Buena, en aquellos inmuebles que conservan su estructura arquitectónica Colonial y Republicana, puesto que es el estilo que ha caracterizado al municipio, sin embargo, los inmuebles que han sido modificados, remodelados y cambiados, como intervenciones en fachada, muros, techo, puertas y ventanas completamente con el tiempo, se han encargado de modificar el estilo del municipio y hace que se vea una Mala adecuación al entorno.
- Se tiene una Vulnerabilidad del 28.76% en los inmuebles patrimoniales, resaltando la falta de declaratoria, las acciones de afectación a la estructura y la falta de medidas para su preservación.
- El patrimonio arquitectónico en El Retiro, hace parte de la identidad del municipio, de su historia y cultura, pese al crecimiento acelerado del municipio, este valor de los inmuebles patrimoniales se ha ido perdiendo, reemplazándolos por obras que responden a equipamientos urbanos necesarios para suplir la demanda habitacional por la que está pasando el municipio, la planificación en el municipio pasa por alto el tema patrimonial, al no tener una base normativa sólida que permita tener control sobre las acciones que afectan estos inmuebles, lo cual en cierta medida ha venido cambiando al municipio, modificando su estructura cultural e histórica, plasmada en la arquitectura.

## Bibliografía

- Azkarate, A., Ruiz, M., & Santana, A. (2003). *El patrimonio arquitectónico*. Victoria-Gasteiz.
- Chirivella, C. (2019). *La conservación del patrimonio arquitectónico a partir del tipo. El caso de Santa Cruz de Mompox*. Bogotá: Apuntes.
- Diagrams. (s.f.). *draw.io*. Obtenido de <https://www.drawio.com>
- Giménez, J. F. (2002). *La conservación activa del patrimonio arquitectónico*. Valencia: Loggia.
- Gobernación de Antioquia . (2011). *Preinventarios de patrimonio cultural inmueble en quince municipios de Antioquia El Retiro*. Medellín.
- González, E. S. (2018). *El espacio urbano. Un lugar de interacción social*. México: Redalyc.
- Instituto Distrital de Patrimonio Cultural . (2015). *Candelaria es tu casa* . Bogotá: Imprenta Distrital de Bogotá.
- KoboToolbox. (s.f.). Obtenido de <https://kf.kobotoolbox.org>
- Lefebvre, H. (1974). *La producción del espacio*. Madrid: Capitán Swing.
- Lleida, M. (2010). *El patrimonio arquitectónico, una fuente para la enseñanza de la historia y las ciencias sociales*. Barcelona: Enseñanza de las ciencias sociales.
- Ministerio de Cultura . (2009). *Decreto 763 de 2009* . Bogotá D.C.
- Noguera, J. F. (2002). *La conservación del patrimonio arquitectónico. Debates heredados del siglo XX*. Valencia: Universidad Politécnica de Valencia .
- Organización de las Naciones Unidas . (s.f.). *Objetivo 11: Lograr que las ciudades sean más inclusivas, seguras, resilientes y sostenibles*. Obtenido de <https://www.un.org/sustainabledevelopment/es/cities/>
- Santos, M. (2000). *La naturaleza del espacio. Técnica y tiempo, razón y emoción*. Barcelona : Ariel S.A.
- Valderrama, J. M. (2019). *La identidad en Villa de Leyva como estrategia y desarrollo del patrimonio cultural de la Región*. Bogotá: Universidad Católica de Colombia .
- Villa, J. (1997). *Inventario y normativa patrimonial del municipio de El Retiro*. Medellín: Universidad Pontificia Bolivariana.
- Vinuesa, M. Á. (1998). *Patrimonio arquitectónico, cultura y territorio*. Madrid: Ciudades .
- Zuluaga, E. P. (2012). *Patrimonio y urbanismo. Estrategias metodológicas para su valoración e intervención* . Bogotá : Apuntes .



## Anexos

**Anexo 1.** Ficha de caracterización del patrimonio arquitectónico de El Retiro.

<b>FICHA DE CARACTERIZACIÓN DEL PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO DE EL RETIRO</b>				
<b>Proceso de análisis</b>	<b>Descripción</b>	<b>Valoración</b>	<b>Descripción de la valoración</b>	<b>Valor Numérico</b>
Estudio previo - Conservación del inmueble	Hace referencia a la revisión del balance arrojado en el estudio patrimonial del municipio de El Retiro realizado por la Gobernación de Antioquia en el 2011, teniendo en cuenta el resultado del estado de conservación en que se encontró el inmueble.	Muy Alta	El inmueble se encontró en excelentes condiciones.	5
		Alta	El inmueble presentó condiciones adecuadas y en buen estado.	4
		Media	El inmueble presentó leves alteraciones y daños en su estructura.	3
		Baja	El inmueble presentó condiciones de desgaste en su estructura y daños considerables, poniendo en riesgo su estabilidad.	2
		Muy Baja	El inmueble presentó daño estructural irreparable.	1
Estudio previo - Urgencia de protección	Hace referencia a la valoración que se hizo en el estudio previo del patrimonio en El Retiro, teniendo en cuenta los factores que ponen en riesgo la conservación del inmueble, se pondrá la calificación de urgencia en la protección que arrojó dicho estudio para tenerlo como un punto	Muy Alta	El inmueble presenta un grave riesgo de afectación en su estructura física, por lo que debe tener acciones inmediatas para garantizar su protección.	5
		Alta	El inmueble presenta un elevado riesgo de afectación en su estructura física, por lo que debe tener una reacción ligera para garantizar su protección.	4

<b>FICHA DE CARACTERIZACIÓN DEL PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO DE EL RETIRO</b>				
<b>Proceso de análisis</b>	<b>Descripción</b>	<b>Valoración</b>	<b>Descripción de la valoración</b>	<b>Valor Numérico</b>
	comparativo con la valoración actual.	Media	El inmueble presenta leves daños en su estructura física, relacionado con temas de mantenimiento, por lo que debería ser intervenido para lograr mantener su estructura en buen estado.	3
		Baja	El inmueble presenta leves daños en su estructura física, principalmente en la zona exterior, respondiendo al deterioro normal que puedan presentar los inmuebles, se puede intervenir sin urgencia para mantener su buen estado de conservación.	2
		Muy Baja	El inmueble no presenta urgencia de protección, debido a que tiene una estructura física en buen estado, teniendo aspectos de fácil solución, relacionado con temas de paisajismo y tipología patrimonial.	1
Uso original del inmueble	Hace alusión a la actividad que se llevaba a cabo en el inmueble hace años, para así lograr un análisis de las dinámicas que se desarrollaban.	Habitacional	El inmueble se utilizaba como espacio residencial.	
		Comercial	El inmueble se utilizaba como espacio para llevar a cabo actividades económicas.	
		Cultural	El inmueble se utilizaba como espacio de difusión de conocimiento, esparcimiento y enriquecimiento cultural.	

<b>FICHA DE CARACTERIZACIÓN DEL PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO DE EL RETIRO</b>				
<b>Proceso de análisis</b>	<b>Descripción</b>	<b>Valoración</b>	<b>Descripción de la valoración</b>	<b>Valor Numérico</b>
		Social	El inmueble se utilizaba como espacio para el desarrollo de iniciativas, colectivos y grupos sociales.	
		Otros usos	Cualquier uso de los inmuebles que no esté dentro de las categorías anteriores.	
Uso actual del inmueble	Hace alusión a la actividad que se desarrolla actualmente en el inmueble, logrando una visión del uso que se le está dando y una comparativa con el dato de su uso original.	Habitacional	El inmueble es utilizado como espacio de residencia.	
		Comercial	El inmueble es utilizado para actividades económicas.	
		Cultural	El inmueble es utilizado como espacio de difusión de conocimiento, esparcimiento y enriquecimiento cultural.	
		Social	El inmueble es utilizado como espacio para el desarrollo de iniciativas, colectivos y grupos sociales.	
		Otros usos	Cualquier uso de los inmuebles que no esté dentro de las categorías anteriores.	
Régimen del inmueble	Hace referencia al título de propiedad con el que cuenta el inmueble.	Público	El inmueble figura como propiedad pública.	
		Privado	El inmueble figura como propiedad privada.	
Conservación del inmueble	Se refiere al nivel de conservación con el que cuenta el inmueble actualmente, teniendo en cuenta aspectos físicos como la fachada, el techo, los muros y elementos complementarios, evaluando el estado en que se encuentran.	Muy Buena	El inmueble presenta una composición física excelente, en la que sus elementos se encuentran en un buen estado, logrando así una apariencia de alto grado de conservación.	5
		Buena	El inmueble tiene una estructura física en buen estado, con rasgos importantes de conservación.	4

<b>FICHA DE CARACTERIZACIÓN DEL PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO DE EL RETIRO</b>				
<b>Proceso de análisis</b>	<b>Descripción</b>	<b>Valoración</b>	<b>Descripción de la valoración</b>	<b>Valor Numérico</b>
		Regular	El inmueble presenta leves cambios en la composición de su estructura, alterando así su conservación.	3
		Mala	El inmueble tiene una estructura con alteraciones evidentes en su composición, causando una afectación alta en su conservación.	2
		Muy Mala	El inmueble presenta grandes daños en su estructura física, comprometiendo su conservación hasta el punto de perder su valor patrimonial.	1
Protección del inmueble	Se refiere a las acciones observadas que tienen como objetivo la protección de la estructura del inmueble, teniendo en cuenta factores como el cuidado del inmueble con respecto a las actividades alrededor y a su vez alternativas para lograr su conservación.	Muy Buena	En el inmueble se evidencian acciones de conservación y protección, con el fin de mantener su estructura física en un excelente estado.	5
		Buena	En el inmueble se reconocen intervenciones con una leve temporalidad, logrando mantener en buen estado el inmueble.	4
		Regular	En el inmueble se puede visualizar cierta intervención que da cuenta del proceso de protección que en algún tiempo se realizó en el inmueble y aporta a su mantenimiento.	3

<b>FICHA DE CARACTERIZACIÓN DEL PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO DE EL RETIRO</b>				
<b>Proceso de análisis</b>	<b>Descripción</b>	<b>Valoración</b>	<b>Descripción de la valoración</b>	<b>Valor Numérico</b>
		Mala	En el inmueble no se evidencian acciones de protección en su estructura física, resalta la falta de intervenciones de mejora y mantenimiento.	2
		Muy Mala	El inmueble presenta completa ausencia de protección, resaltando la falta de acciones en pro de mantener su estructura, lo cual ocasionó pérdida de la estructura del inmueble.	1
Referente municipal	Hace alusión al nivel de reconocimiento que tiene el inmueble dentro del municipio, destacando su historia e importancia sociocultural.	Muy Alto	El inmueble es muy representativo dentro del municipio y su historia, al ser un espacio de enriquecimiento social, cultural y de alta identidad territorial.	5
		Alto	El inmueble maneja un reconocimiento dentro del municipio, con aspectos como la historia y su conservación con el paso de los años.	4
		Medio	El inmueble es reconocido de cierta manera por algunos habitantes y en general en el municipio por algún suceso en el tiempo.	3
		Bajo	El inmueble es reconocido en el municipio simplemente como un punto de	2

<b>FICHA DE CARACTERIZACIÓN DEL PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO DE EL RETIRO</b>				
<b>Proceso de análisis</b>	<b>Descripción</b>	<b>Valoración</b>	<b>Descripción de la valoración</b>	<b>Valor Numérico</b>
			ubicación que se tiene desde hace años.	
		Muy Bajo	El inmueble no hace parte de los referentes del municipio, en este caso no todos los habitantes recuerdan este inmueble dentro del municipio.	1
Apropiación social con el inmueble	Se refiere a los procesos desarrollados por los habitantes del municipio, entorno a la valoración y conservación del inmueble en el territorio, promoviendo su cuidado.	Muy Alta	Los habitantes de El Retiro dentro de sus procesos diarios demuestran su interés por la conservación del inmueble, por medio de acciones oportunas para promover su valoración.	5
		Alta	Los habitantes de El Retiro se mantienen activos en los momentos que sean necesarios para la participación oportuna de los espacios de valoración y conservación del inmueble.	4
		Media	Los habitantes de El Retiro no demuestran una participación activa dentro de los procesos de valoración del patrimonio, por lo que difícilmente se puede lograr la conservación del inmueble.	3

<b>FICHA DE CARACTERIZACIÓN DEL PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO DE EL RETIRO</b>				
<b>Proceso de análisis</b>	<b>Descripción</b>	<b>Valoración</b>	<b>Descripción de la valoración</b>	<b>Valor Numérico</b>
		Baja	Los habitantes de El Retiro no tienen dentro de sus intereses sociales la conservación del inmueble, lo cual se ve reflejado en el planteamiento de un proyecto urbanístico en el espacio donde se encuentra el inmueble.	2
		Muy Baja	Los habitantes de El Retiro están desligados completamente de la conservación del inmueble, llevando a cabo un nuevo proyecto, reemplazando el inmueble.	1
Potencial patrimonial del inmueble	Hace alusión al reconocimiento del inmueble en el municipio, evaluando el estado de su estructura física, lo cual define la existencia y el nivel del potencial patrimonial.	Muy Alto	El inmueble representa la historia, identidad y cultura del municipio de El Retiro.	5
		Alto	El inmueble tiene una importancia elevada para la cultura de El Retiro.	4
		Medio	El inmueble es reconocido y tenido en cuenta como una representación de historia.	3
		Bajo	El inmueble no es tenido en cuenta como una representación histórica, se es indiferente a que este en el territorio.	2
		Muy Bajo	El inmueble está fuera del contexto socioterritorial de El Retiro, se ignora su valor.	1

<b>FICHA DE CARACTERIZACIÓN DEL PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO DE EL RETIRO</b>				
<b>Proceso de análisis</b>	<b>Descripción</b>	<b>Valoración</b>	<b>Descripción de la valoración</b>	<b>Valor Numérico</b>
Urgencia de protección del inmueble	Se refiere al nivel de atención con la que el inmueble debería de ser evaluado y reparado debido a factores presentes como alteraciones físicas leves, daños considerables y fallas evidentes en su estructura.	Muy Alta	El inmueble debe ser atendido de manera inmediata debido a que presenta graves daños en techo, fachada y muros, mostrando un alto riesgo de colapso.	
		Alta	El inmueble debe ser atendido con rapidez debido a que presenta daños importantes en su estructura que de no ser atendidos podrían presentar graves problemas.	
		Media	El inmueble debe ser revisado para lograr una valoración de los daños que presenta, con el fin de reparar leves daños que presenta en su estructura.	
		Baja	El inmueble presenta deterioro normal en su estructura, lo cual con mantenimiento soluciona a esos detalles.	
		Muy Baja	El inmueble presenta buenas condiciones en su estructura, lo cual no requiere de intervención para su protección.	
Relevancia Social	Se refiere a la importancia que tiene el inmueble a nivel social, resaltando la participación de la población desde la valoración, con el fin de lograr su conservación.	Muy Alta	El inmueble es un referente histórico y cultural en El Retiro, la población reconoce su valor y destaca la importancia de su conservación.	5
		Alta	El inmueble tiene una importancia elevada en el territorio, la población se preocupa por los procesos que pongan en riesgo su estructura.	4
		Media	El inmueble es identificado por su historia dentro del municipio, es poca la población que reconoce su valor.	3



<b>FICHA DE CARACTERIZACIÓN DEL PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO DE EL RETIRO</b>				
<b>Proceso de análisis</b>	<b>Descripción</b>	<b>Valoración</b>	<b>Descripción de la valoración</b>	<b>Valor Numérico</b>
		Baja	El inmueble pasa a un segundo plano en el territorio, la población no reconoce su valor, por ende, no reacciona para su conservación.	2
		Muy Baja	El inmueble no es tenido en cuenta por la población, se es indiferente a su existencia.	1
Relevancia Económica	Se refiere a la importancia Económica que tiene el inmueble en el municipio, resaltando el papel que desempeña dentro de las actividades económicas que se desarrollan como espacio comercial, habitacional, turístico, entre otros.	Muy Alta	El inmueble representa un valor comercial alto en el municipio, al ser un lugar adecuado al entorno y con uso altamente comercial.	5
		Alta	El inmueble proporciona un espacio para el desarrollo comercial en el municipio acorde a un sector en específico.	4
		Media	El inmueble presenta oportunidad de realizar actividades económicas, su estructura lo permite en cierta medida.	3
		Baja	El inmueble no tiene actualmente un uso claro, por lo cual no presenta una estabilidad económica.	2
		Muy Baja	El inmueble no presenta un uso alguno, su estructura actual no permite utilizarlo.	1
		Relevancia Cultural	Se refiere a la importancia cultural que tiene el inmueble en el municipio, resaltando aspectos	Muy Alta

<b>FICHA DE CARACTERIZACIÓN DEL PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO DE EL RETIRO</b>				
<b>Proceso de análisis</b>	<b>Descripción</b>	<b>Valoración</b>	<b>Descripción de la valoración</b>	<b>Valor Numérico</b>
	como su historia y reconocimiento socioterritorial.	Alta	El inmueble es reconocido por su historia dentro del municipio, hace parte de la cultura municipal.	4
		Media	El inmueble es tenido en cuenta dentro del ámbito cultural del municipio por su permanencia.	3
		Baja	El inmueble no representa aspectos culturales claros, su historia y permanencia pasa a segundo plano.	2
		Muy Baja	El inmueble no es reconocido culturalmente dentro del municipio, se pone en duda su valor.	1
Declaratoria municipal del inmueble	En caso del inmueble tener declaratoria municipal, se registrará para conocer la descripción y protección con la que cuenta el inmueble dentro del municipio.			
Adecuación del inmueble al entorno	Hace alusión al nivel de armonización que tiene el inmueble con su estructura física con respecto al paisaje alrededor, teniendo en cuenta el estado en que se encuentra y los posibles daños que presenta.	Muy Buena	El inmueble tiene una estructura que armoniza con la estructura del entorno, presentando un aspecto acorde con el paisajismo que se tiene alrededor.	5
		Buena	El inmueble presenta una estructura física que se adapta a la imagen arquitectónica alrededor, sin embargo, presenta una leve alteración en su estructura haciendo que se ponga atención a este detalle.	4

<b>FICHA DE CARACTERIZACIÓN DEL PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO DE EL RETIRO</b>				
<b>Proceso de análisis</b>	<b>Descripción</b>	<b>Valoración</b>	<b>Descripción de la valoración</b>	<b>Valor Numérico</b>
		Regular	El inmueble presenta una estructura física alterada, teniendo detalles que hace que se visualicen los daños en la vivienda en comparación con el alrededor.	3
		Mala	El inmueble presenta daños notables que se encargan de crear una imagen deteriorada, lo cual afecta el paisajismo alrededor.	2
		Muy Mala	El inmueble tiene daños irreparables, dañando completamente el paisajismo alrededor.	1
Descripción del inmueble	Se hace una reseña del inmueble observado, teniendo en cuenta aspectos como su estructura física con respecto a la conservación con la cuenta, de igual manera se tendrán en cuenta aspectos de valoración y el accionar para su cuidado en caso de obtener dicha información en la visita al inmueble.			
Intervenciones al inmueble	Hace alusión a las intervenciones que tiene el inmueble, los cuales modifican su estructura física en ciertas escalas y niveles que definen la gravedad e importancia de los procesos realizados.	Fachada	El inmueble presenta algún tipo de reparación o modificación en su fachada como pintura, resane o un nuevo diseño.	
		Techo	El inmueble presenta algún tipo de reparación en su techo, como cambio de tejas o modificación completa de su estructura.	
		Puertas y ventanas	El inmueble presenta cambio de puertas y ventanas con el fin de restauración de su estructura exterior.	
		Muros	El inmueble presenta reparaciones en los muros como resanes o modificaciones completas de la estructura, ya sea logrando una mayor altura evidente en el inmueble o un aspecto diferente en su estructura exterior.	

<b>FICHA DE CARACTERIZACIÓN DEL PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO DE EL RETIRO</b>				
<b>Proceso de análisis</b>	<b>Descripción</b>	<b>Valoración</b>	<b>Descripción de la valoración</b>	<b>Valor Numérico</b>
		Otras	Posibles intervenciones que se realicen en el inmueble con respecto a su uso actual y procesos de modificación que no están dentro de las categorías comunes de reparación al inmueble.	
Vulnerabilidad del inmueble	Hace referencia al nivel de riesgo en el que se encuentra el inmueble de tener afectaciones en su estructura física, al igual que la ausencia o acompañamiento que pueda tener para lograr su conservación.	Muy Alta	El inmueble presenta un nivel elevado de riesgo para mantener su estructura física, teniendo como situación en el tiempo su colapso, lo cual demuestra la ausencia de acompañamiento y acciones oportunas para su conservación.	5
		Alta	El inmueble presenta una vulnerabilidad considerable que ocasiona el riesgo de daños en la estructura física, mostrando la falta de acciones para mantener su estructura en buenas condiciones.	4
		Media	El inmueble presenta poco riesgo de daños en su estructura física, mostrando un mayor cuidado con acciones para su conservación.	3
		Baja	El inmueble tiene un reducido nivel de riesgo de daños en su estructura física, lo cual da cuenta de acciones oportunas para evitar tener vulnerabilidad de la estructura.	2

<b>FICHA DE CARACTERIZACIÓN DEL PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO DE EL RETIRO</b>				
<b>Proceso de análisis</b>	<b>Descripción</b>	<b>Valoración</b>	<b>Descripción de la valoración</b>	<b>Valor Numérico</b>
		Muy Baja	El inmueble no tiene presentes riesgos evidentes de afectación a su estructura física, debido al buen estado en el que se encuentra y las acciones de cuidado llevadas a cabo para su conservación.	1
Acciones emergentes	Hace referencia a los diferentes procesos, alternativas y demás aspectos que puedan surgir con respecto al análisis del inmueble.			
Observaciones	Este punto se tiene como un espacio para registrar diferentes procesos que vayan surgiendo en el desarrollo de la investigación.			

**Fuente:** Elaboración propia.

**Anexo 2.** Ficha patrimonial para la valoración del patrimonio arquitectónico de El Retiro.

5/4/23, 20:40
KoboToolbox

Registro de envíos (10 de 83) ✕

Estado de validación: Select... ▾

[< ANTERIOR](#)  
[SIGUIENTE >](#)

 Mostrar nombres XML
 

EDITAR

VER

DUPLICAR




🖨

🗑

Tipo	Pregunta	Respuesta
abc	Ficha Patrimonial	074
abc	Municipio	El Retiro
abc	Barrio	Esquinazo
📍	Coordenadas	latitud (x.y °): 6.0567726 longitud (x.y °): -75.5051578 altitud (m): 2187.269295337376 precisión (m): 4.75
abc	Dirección	Calle 19 # 24-20
abc	Nombre del inmueble	
abc	Estudio previo - Fecha	2011
☰	Estudio previo - Estado de conservación del inmueble	• Alto
☰	Estudio previo - Urgencia de protección del inmueble	• Media
☰	Uso original del inmueble	• Habitacional
abc	Otro uso original	
☰	Uso actual del inmueble	• Habitacional

<https://kf.kobotoolbox.org/#/forms/aRqE6mq6NUA7EYaeKQhHDc/data/table>
1/4

5/4/23, 20:40 KoboToolbox

abc	Otro uso actual	
☰	Régimen del inmueble	• Privado
☰	Año de la construcción	• 1780-1900
abc	Otro año de construcción	
📷	Registro fotográfico 1	
📷	Registro fotográfico 2	
📷	Registro fotográfico 3	

<https://kf.kobotoolbox.org/#/forms/aRqE6mq6NUA7EYaeKQhHDC/data/table> 2/4

## Análisis espacial del patrimonio arquitectónico actual del municipio de El Retiro

5/4/23, 20:40		KoboToolbox
☰	Conservación del inmueble	• Muy Buena
☰	Protección del inmueble	• Muy Buena
☰	Referente municipal	• Muy Alto
☰	Apropiación social con el inmueble	• Media
☰	Potencial patrimonial del inmueble	• Muy Alto
☰	Urgencia de protección del inmueble	• Baja
☰	Relevancia social	• Muy Alta
☰	Relevancia Económica	• Media
☰	Relevancia Cultural	• Muy Alta
☰	Declaratoria municipal del inmueble	• Acuerdo 003 de 2007
abc	Otro número de declaratoria	
☰	Adecuación del inmueble al entorno	• Muy Buena
abc	Descripción del inmueble	Inmueble de gran extensión, tiene una estructura física en muy buenas condiciones, presenta un estilo colonial único en el municipio, se pueden evidenciar adecuaciones normales para su conservación.
☰	Intervenciones al inmueble	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Fachada</li> <li>• Techo</li> <li>• Puertas y ventanas</li> <li>• Muros</li> </ul>
abc	Otras Intervenciones	
☰	Vulnerabilidad del inmueble	• Baja

<https://kf.kobotoolbox.org/#/forms/aRqE6mq6NUA7EYaeKQhHDC/data/table> 3/4

5/4/23, 20:40		KoboToolbox
abc	Acciones emergentes	
abc	Observaciones	

**Fuente:** Elaboración propia. utilizando la herramienta KoboCollect.