



ARTÍCULO DE REFLEXIÓN

Recibido: 20 de febrero de 2025. Aprobado: 30 de septiembre de 2025.

DOI: 10.17151/rasv.2026.28.1.6

El doble filo de la patrimonialización: tensiones en la protección de bienes patrimoniales, la Casa Diego de Oliva en el Centro Histórico de Tunja

The double-edged sword of heritage designation. Tensions in the protection of heritage properties: the Diego de Oliva House in the Historic Center of Tunja

RESUMEN

El presente artículo reflexiona sobre las tensiones derivadas sobre la implementación de la política de protección de los bienes inmuebles declarados Patrimonio Cultural de la Nación o que se encuentran bajo régimen especial de protección. Estos bienes, frecuentemente vulnerables en sus territorios, enfrentan riesgos significativos e incluso amenazas de desaparición, debido a múltiples conflictos, específicamente entre el Estado y los propietarios frente a la aplicación de las disposiciones destinadas para su conservación. El análisis se centra en la Casa Diego de Oliva, ubicada en el Centro Histórico de Tunja, capital del departamento de Boyacá (Colombia), sector declarado monumento nacional en 1959. A través de este caso se evidencia que, aunque las políticas y procedimientos de protección del patrimonio cultural buscan garantizar la permanencia de los bienes culturales, en la práctica han generado dificultades de gestión, falta de sostenibilidad y obstáculos para su conservación efectiva a largo plazo. El inmueble representa un ejemplo de los desafíos que enfrentan los bienes patrimoniales ante la rigidez normativa, la desarticulación institucional y la escasez de recursos, factores que han

ANGELA MARÍA OCAMPO GÓMEZ

Antropólogo.

Magíster en Patrimonio Cultural (en formación), Universidad Pedagógica y Tecnológica de Colombia. Tunja, Boyacá, Colombia.

✉ anmaocampo333@gmail.com

ORCID: 0009-0009-1712-6551

📖 [Google Scholar](#)

Cómo citar este artículo:

Ocampo-Gómez, A. M. (2026). El doble filo de la patrimonialización: tensiones en la protección de bienes patrimoniales, la Casa Diego de Oliva en el Centro Histórico de Tunja. *Revista de Antropología y Sociología: Virajes*, 28(1), 137-170. <https://doi.org/10.17151/rasv.2026.28.1.6>



convertido la protección patrimonial en un proceso contradictorio, paradójicamente, en un arma de doble filo que limita la autonomía y sostenibilidad de su gestión.

Palabras clave: bien de interés cultural, doble filo, patología, patrimonio cultural, política pública, proceso de patrimonialización, tensión.

ABSTRACT

This article reflects on the tensions arising from the implementation of policies to protect real estate properties designated as National Cultural Heritage or subject to special protection regimes. These properties, which are often vulnerable within their respective territories, face significant risks and even threats of disappearance due to multiple conflicts, specifically between the State and property owners regarding the enforcement of provisions intended for their conservation. The analysis focuses on the Casa Diego de Oliva, located in the Historic Center of Tunja, capital of the department of Boyacá, Colombia—an area declared a national monument in 1959. This case demonstrates that, although cultural heritage protection policies and procedures aim to ensure the permanence of cultural properties, in practice they have led to management difficulties, a lack of sustainability, and obstacles to their effective long-term conservation. The property represents a clear example of the challenges faced by heritage assets in the face of regulatory rigidity, institutional disarticulation, and a scarcity of resources—factors that have turned heritage protection into a contradictory process, paradoxically a double-edged sword that limits the autonomy and sustainability of its management.

Keywords: Cultural Heritage, Asset of Cultural Interest, tension, public policy, heritage designation process, double-edged sword, pathology.

Introducción

La presente reflexión aborda la relación entre patrimonio cultural y las políticas públicas, analizando cómo la patrimonialización ha sido moldeada por dinámicas estatales y estándares internacionales. Inspirados en Shore (2010) y Rivas (2011), se examina el papel del Estado en la gestión patrimonial, evidenciando cómo sus prácticas burocráticas pueden impactar la conservación y sostenibilidad del patrimonio cultural. En Colombia, la Ley 1185 de 2008, que modificó la Ley General de Cultura de 1997, define el marco de protección del patrimonio, pero

su aplicación ha generado tensiones entre las entidades responsables, los propietarios y la comunidad, afectando la viabilidad de las estrategias de conservación.

La patrimonialización, entendida como un proceso institucional de reconocimiento cultural (Davallon, 2014; Roigé y Frigolé, 2014), se ha visto influenciada por convenciones internacionales, lo que ha generado un enfoque homogéneo que no siempre responde a las particularidades locales (Chaves et al., 2010). Desde el siglo XX, organismos como la Organización de las Naciones Unidas para la Educación, la Ciencia y la Cultura (UNESCO) han establecido parámetros para la protección del patrimonio, imponiendo modelos de gestión que pueden entrar en conflicto con las dinámicas territoriales y las capacidades de los actores involucrados. En Colombia, la adopción de estos estándares ha llevado a la creación de un marco normativo extenso, pero con dificultades en su implementación, lo que ha derivado en procesos burocráticos complejos y una limitada efectividad en la gestión patrimonial.

Este análisis se centra en la Casa Diego de Oliva, ubicada en el Centro Histórico de Tunja, como un caso emblemático de las tensiones derivadas de la patrimonialización. A partir de un enfoque metodológico basado en la etnografía del Estado (Abrams, 1977; Mitchell, 1999; Shore, 2010). En el análisis documental y la charla con propietarios y actores de la comunidad tunjana, se identificaron problemáticas como la fragmentación de la propiedad, la falta de recursos y la rigidez de los trámites administrativos. Estas dificultades han generado un dilema entre la protección legal del bien y su efectiva conservación, lo que pone en evidencia la necesidad de replantear los mecanismos de gestión de patrimonio cultural inmueble para garantizar su sostenibilidad en el tiempo.

El artículo propone una revisión crítica sobre las políticas de patrimonialización y su impacto en la gestión de bienes culturales. A través del análisis de la Casa Diego de Oliva, se busca visibilizar los retos que enfrentan propietarios, comunidades y entidades gubernamentales en la conservación del patrimonio arquitectónico y abrir un debate sobre la eficacia del modelo actual de gestión, el cual, resulta complejo para aquellos que se enfrentan al proceso de análisis, conservación y sostenibilidad de bienes de interés cultural, especialmente inmuebles.

Para profundizar en la reflexión sobre el doble filo de la patrimonialización, se iniciará con el análisis de la configuración normativa del Centro Histórico de Tunja, espacio en el que se ubica el inmueble objeto de estudio. Se examinarán las disposiciones legales que han definido su carácter como bien patrimonial y la manera en que estas han influido en

su gestión y conservación. Este enfoque permitirá identificar las prácticas emergentes que han generado tensiones en torno al inmueble, evidenciando las contradicciones y desafíos que enfrentan los bienes patrimonializados en los territorios, no solo en Colombia, sino también en otros contextos.

En este sentido, la patrimonialización se revela como un proceso de doble filo: por un lado, constituye un mecanismo legítimo de reconocimiento y protección del valor histórico, arquitectónico y simbólico de los bienes culturales; pero, por otro, se convierte en un sistema rígido de control institucional que, al imponer normas y procedimientos uniformes, limita la acción de los actores locales y genera tensiones entre la conservación y el uso. Esta ambivalencia se manifiesta con particular fuerza en el Centro Histórico de Tunja, donde las disposiciones legales no siempre se han traducido en una gestión efectiva del patrimonio, sino en la aparición de conflictos, ineficiencias y pérdidas materiales. Así, el doble filo de la patrimonialización no solo alude a la contradicción entre proteger y restringir, sino también a la brecha entre la intención política de conservar y la realidad práctica de un patrimonio que, pese a su reconocimiento, continúa deteriorándose.

El centro histórico de Tunja: análisis de su proceso de patrimonialización

En 1959, el sector antiguo de Tunja fue objeto de medidas de protección con la Ley 163, que incluyó las calles, plazas, murallas e inmuebles históricos. Este reconocimiento respondía a la importancia de la ciudad en la historia de Colombia y su riqueza arquitectónica colonial, consolidándola como un referente nacional (Cendales Pardo, 2017). Sin embargo, la declaratoria carecía de un marco normativo eficaz para frenar el deterioro y la transformación urbana, lo que permitió la pérdida de numerosos inmuebles históricos hasta la reglamentación de 1996 (Buitrago Campos, 2014).

El arquitecto Alberto Corradine impulsó la formalización de una regulación específica para Tunja. En 1973, elaboró un inventario detallado del Centro Histórico, sentando las bases para la normativa de 1996 (Cendales Pardo, 2017). Su trabajo identificó edificaciones patrimoniales y promovió restricciones en modificaciones de fachadas y regulaciones en intervenciones urbanísticas para preservar la unidad arquitectónica del sector.

A pesar de estos esfuerzos, Corradine advirtió que la declaratoria inicial fue insuficiente para evitar el deterioro del Centro Histórico. Sus

estudios estiman que, tras la declaratoria, se perdió alrededor del 60 % de los inmuebles históricos debido a demoliciones, modificaciones estructurales y falta de mantenimiento (Cendales Pardo, 2017). La reglamentación efectiva solo llegó en 1996, cuando ya se habían producido transformaciones significativas, especialmente en la Plaza de Bolívar, donde la modernización y la construcción de edificaciones de mayor altura alteraron la armonía del entorno colonial (Cely Monroy, 2018).

Sin embargo, a pesar de querer proteger aquellos elementos de valor cultural para el territorio tunjano, desde el proceso de patrimonialización hasta el día de hoy se ha registrado una continua pérdida de bienes inmuebles. Esta situación persiste, incluso bajo la existencia de una normativa orientada a su preservación. En este contexto, surge la pregunta ¿qué está sucedido con los procesos de protección?

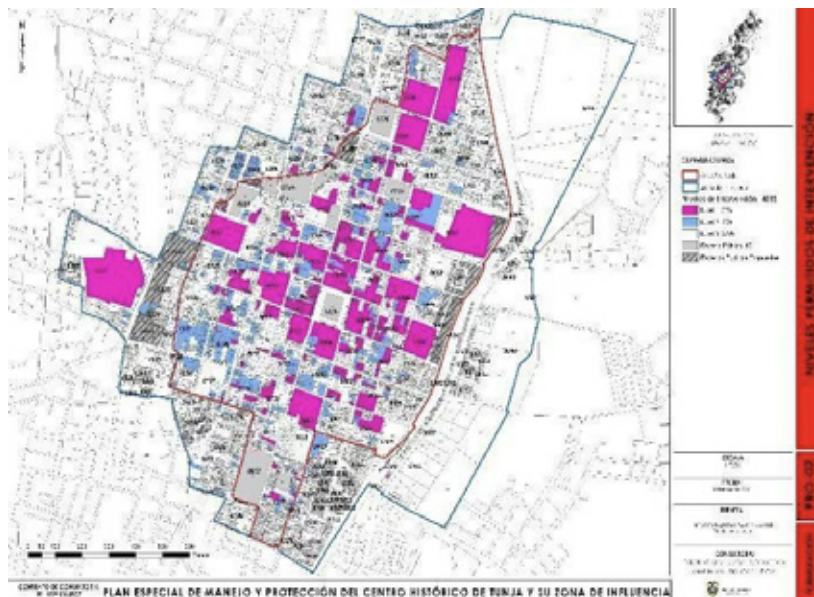
El Centro Histórico de Tunja ha sido documentado a través de registros como la aerofotografía de 1939 del Instituto Geográfico Agustín Codazzi y el inventario realizado por el arquitecto Alberto Corradine Angulo en 1990, contratado por Colcultura. Este inventario ha sido clave para evidenciar la transformación del casco histórico y ha servido como herramienta para la administración municipal en la gestión de intervenciones sobre los bienes patrimoniales de la ciudad.

En cumplimiento de la Ley 1185 de 2008, en 2012 se formuló el Plan Especial de Manejo y Protección (PEMP) del Centro Histórico de Tunja, un instrumento de gestión para la protección del patrimonio cultural material, que establece lineamientos para su conservación y sostenibilidad (Decreto 2358, 2019). Estas herramientas normativas tienen una jerarquía superior a las regulaciones locales (Vargas Zapata, 2023) y son aprobadas por los consejos de patrimonio según el nivel de declaratoria –distrital, departamental o nacional–. Entre 2011 y 2012, el Ministerio de Cultura y la Administración Municipal de Tunja contrataron un equipo interdisciplinario para formular el PEMP del Centro Histórico. Este fue reglamentado mediante la Resolución No. 428 de 2012 y posteriormente incorporado en el Plan de Ordenamiento Territorial para su implementación efectiva.

Ahora bien, de acuerdo con el diagnóstico, en la identificación y clasificación que realizó el grupo técnico formulador del PEMP para el sector antiguo de Tunja y su área de influencia, fueron reconocidos 326 bienes de Nivel 1 de Conservación Integral – color rosado en el plano; 459 bienes de Nivel 2 de Conservación Arquitectónica – color azul y 3705 bienes de Nivel 3 de Conservación Contextual – sin color; y 15 espacios

públicos que se encuentran de color gris, para un total de 4.505 inmuebles, como se observa en la Figura 1 (Plan Especial de Manejo y Protección [PEMP], 2012).

Figura 1. Niveles de intervención en el Centro Histórico de Tunja



Nota. Plano de clasificación de niveles de intervención del Centro Histórico de Tunja y su zona de influencia, en el marco del Plan Especial de Manejo y Protección (PEMP). Fuente: adaptado de *Plan especial de manejo y protección del Centro Histórico de Tunja y su zona de influencia*, por Ministerio de Cultura (2012).

La normativa define una zona afectada y una zona de influencia. Asimismo, plantea una propuesta urbana integral basada en seis (6) acciones estructurantes, cuatro (4) programas de dinamización, una estrategia administrativa y financiera que contempla la creación de un ente gestor, aún inexistente y un plan de divulgación. No obstante, tras 11 años de su implementación, el Centro Histórico de Tunja sigue enfrentando la desaparición y el deterioro de sus bienes arquitectónicos, especialmente aquellos de los siglos XVI, XVII y XVIII. Esta fue reemplazada por la Ley 1185. Entonces, ¿qué está fallando si existe una ley y procedimientos diseñados para su gestión y conservación?

Al recorrer las calles del Centro Histórico de Tunja, los inmuebles construidos en tierra que aún resisten en el sector antiguo nos invitan a reflexionar sobre los conflictos que enfrentan. Al alzar la mirada, es común encontrar edificaciones intervenidas con “primeros auxilios”, lo que deja

entrever las dificultades que estas estructuras tienen para mantenerse en pie. Fachadas cubiertas con latas, polisombras en tonos verde, blanco o negro, y cerramientos con avisos de peligro evidencian la presencia de un problema latente (Figura 2).

Figura 2. Inmuebles patrimoniales categorizados en el Plan Especial de Manejo y Protección



Nota. Como Nivel 1 de intervención. Descripción: Figura 2A: inmueble ubicado en la carrera 7 entre calles 21 y 22; Figura 2B: inmueble ubicado en la carrera 7 entre calles 21 y 22; Figura 2C: inmueble ubicado en la carrera 8 con calle 24; Figura 2D: Inmueble Ubicado en la carrera 11 con calle 21; Figura 2E: Inmuebles ubicados en la carrera 10 entre calles 21 y 22; Figura 2F: Inmueble ubicado en la carrera 10 entre Calle 21ª y 22). Fuente: fotografías de Ángela María Ocampo Gómez (2019).

Esta situación, que se presenta de manera reiterada en los inmuebles que conforman el Centro Histórico de Tunja y que probablemente también se reproduce en otros centros históricos del país, pone en evidencia una problemática que requiere ser identificada, analizada y comprendida en profundidad. Solo a partir de este reconocimiento será posible plantear alternativas que permitan garantizar la sostenibilidad de estos bienes en el tiempo, así como su adecuada integración a las dinámicas urbanas y sociales contemporáneas.

Con este propósito, se ha escogido como caso de estudio la Casa Diego de Oliva, un bien de interés cultural ubicado en el Centro Histórico de Tunja, sector antiguo declarado como Bien de Interés Cultural del ámbito nacional. Este inmueble presenta un problema físico que se remonta, al menos, a una década atrás –aunque posiblemente de mayor antigüedad–, cuya solución aún no ha sido posible. Tal situación ha generado malestar e inconvenientes tanto para los propietarios como para las instituciones del

Estado y la ciudadanía, convirtiéndose en un ejemplo representativo de las tensiones que acompañan los procesos de patrimonialización en el país.

En definitiva, desde la declaratoria de 1959 hasta las disposiciones más recientes, el Centro Histórico de Tunja ha estado sujeto a un conjunto de procesos normativos orientados a su protección. Sin embargo, este recorrido legal no ha logrado consolidarse como un mecanismo eficiente ni eficaz. La patrimonialización, concebida inicialmente como un instrumento de salvaguarda, ha terminado configurándose en muchos aspectos como un arma de doble filo; si bien las normas han impedido la demolición o desaparición material de los bienes, también han generado un detenimiento en su gestión y uso. En numerosos casos, los propietarios y profesionales que han intentado adelantar acciones de conservación se enfrentan a la rigidez de los procedimientos administrativos y a los pragmatismos burocráticos que obstaculizan la ejecución de proyectos. De este modo, el marco normativo que debía garantizar la sostenibilidad del patrimonio ha contribuido, paradójicamente, a inmovilizarlo, evidenciando las tensiones entre la protección formal y la viabilidad real de su preservación.

“La Casa Diego de Oliva está enferma”, el doble filo de la patrimonialización

Un arquitecto que pasó por aquí, camino del interior, me habló largo tiempo, con una sonrisa despectiva, de nuestros humildes materiales de construcción. ¿Qué puede hacerse, me dijo, con el barro, el adobe, la tapia pisada, el chusque, el bahareque, que son materiales comunes y delezna- bles? No hay casa de tapia que resista tres pisos, ni bardas que no abulten, se hinchen y se desplomen (...) (Caballero Calderón, 1950).

El apartado de Caballero Calderón (1950) evidencia la constante fragilidad de las edificaciones en tierra, hoy reconocidas como viviendas de interés cultural. Estas construcciones enfrentan problemas persistentes, como trámites burocráticos, conflictos de tenencia y propiedad, y dificultades económicas, los cuales han perdurado en Colombia por más de 65 años debido a la inestabilidad normativa en materia de conservación. Esta situación se agrava aún más cuando los inmuebles forman parte de conjuntos urbanos históricos declarados, donde la política de patrimonio cultural, en lugar de garantizar su preservación, ha profundizado su deterioro, colocando su futuro en una encrucijada.

Figura 3. *La Casa Diego de Oliva*



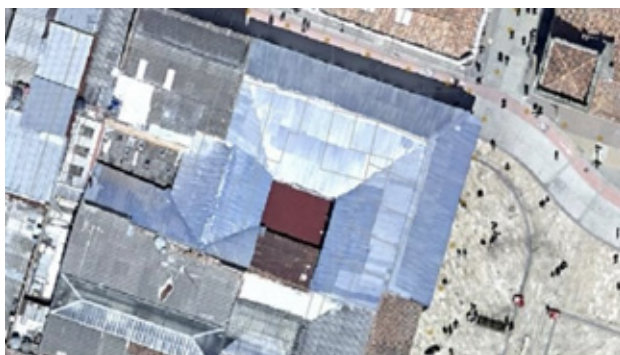
Fuente: elaboración propia.

La Casa Diego de Oliva (Figura 3), también conocida como Casa de la Balconada, es un Bien de Interés Cultural (BIC) de ámbito Nacional. Dicho inmueble es de propiedad privada y se ubica en la esquina noroccidente de la Plaza de Bolívar, en pleno centro histórico de Tunja, dentro del área afectada y declarada de valor patrimonial. Está registrado con las nomenclaturas 19-91, 19-93, 19-95, 19-97 y 19-99 sobre la carrera 10 y 10-09, 10-11, y 10. -13 sobre la calle 20, ubicada en la Manzana 14. Su posición estratégica en este espacio urbano emblemático le confiere gran visibilidad y resalta su importancia en el tejido cultural (Figura 4).

De acuerdo con su valor histórico, por la cronología de construcción que se remonta a los siglos XVI y XVII, convirtiéndose en un testimonio tangible de la evolución arquitectónica de Tunja. Su antigüedad y la relación con figuras históricas relevantes le otorgan un valor excepcional en el ámbito local; por su valor estético, representado en la fachada, volumetría, ornamentación y el uso de materiales representativos del estilo colonia; y por su valor simbólico, ya que posee un significativo reconocimiento social gracias a su posición en la Plaza de Bolívar y su función histórica como centro de actividades sociales y culturales. Su estado exterior propicia un importante valor social, estableciéndolo como un punto de referencia para la ciudadanía tunjana. La esquina que ocupa, conocida como la “Esquina de la Pulmonía”, es un sitio emblemático no solo por su historia, sino también por el ambiente frío característico de Tunja que se percibe en este punto. En su conjunto, la Casa del Balcón representa un bien de interés cultural invaluable, que mantiene una conexión profunda con la historia y la identidad cultural de Tunja (Zanet, 2017).

Al reflexionar sobre la individualidad de la Casa Diego de Oliva dentro del proceso de patrimonialización del centro histórico de Tunja, surge la necesidad de examinar cómo esta particularidad se ve afectada por un marco normativo que genera importantes tensiones debido a su categorización de protección. Este proceso coloca al propietario del inmueble en una posición de conflicto con el Estado, ya que dicha categorización implica una responsabilidad compartida. El Estado, a través de políticas y normativas de conservación, asume un rol regulador que impacta directamente en las decisiones de intervención y uso del bien, obligando al propietario a mantener un equilibrio constante entre las exigencias de preservación y las limitaciones.

Figura 6. Aerofotografía Casa Diego de Oliva



Fuente: Geovisor (2024)

Este vínculo regulador afecta el objetivo fundamental de la conservación de los inmuebles. Aspectos como los complejos trámites administrativos, los elevados costos de intervención para garantizar la sostenibilidad del inmueble, las estrictas restricciones para cualquier modificación, la fragmentación de la unidad arquitectónica por cuestiones de herencia, el deseo de edificar construcciones más grandes y la falta de incentivos claros para el propietario desvirtúan el valor como patrimonio cultural. De este modo, el rol estatal, aunque fundamental para la protección del patrimonio, también impone desafíos que pueden dificultar la conservación y gestión eficaz de estos bienes.

Ahora bien, la Casa Diego de Oliva hoy llama la atención para la mayoría de los que transitan por el centro histórico de Tunja, no precisamente por su belleza arquitectónica, sino porque se encuentra cubierto por materiales que evidencian que el inmueble presenta un problema, como muchos otros de la ciudad (Figura 6).

Como tunjana y caminante de su Centro Histórico, he podido observar que los elementos que cubren la Casa Diego de Oliva, específicamente su segunda planta, han estado presentes desde hace aproximadamente 11 años, los cuales han variado a través de los años. Lonas negras, verdes y banners fotográficos, propaganda política, entre otros elementos que han intentado resguardar las piezas arquitectónicas, evitando el desprendimiento de materiales hacia el espacio público y que represente definitivamente un peligro no solo para los que habitan la casa, sino así mismo para el transeúnte.

La cubierta, se encuentra oculta por latas que no dejan entre ver las tejas de barro que algún día fueron parte de la techumbre de esta emblemática casa; tejas que han sido retiradas para evitar el peso en la madera podrida como medida de precaución o un primer auxilio para la segunda planta del bien arquitectónico (Figura 7).

Estos elementos en metal que hoy en día resaltan en la fachada de la Casa Diego de Oliva (Figura 8) y que eclipsa el perfil arquitectónico de la plaza de Bolívar de Tunja, son sostenidos por maderas que intentan mitigar el peso de los materiales y que por ahora han sido un refugio para las paredes en tierra que aún sobreviven después de sufrir algunos alcances de intervenciones por parte de sus propietarios.

Figura 7. Fachada Casa Diego de Oliva



Nota. Fotografías de Angela María Ocampo Gómez (2024) y Felipe Alvarado.

Figura 8. Elementos que protegen la fachada de la Casa de Diego de Oliva



Nota. Fotografía de Angela María Ocampo Gómez (2024).

Es inquietante que la fachada, revestida con elementos que advierten peligro, no haya afectado la “parte estable de la casa”, que sigue funcionando con normalidad. En la planta baja, los locales comerciales permanecen abiertos, recibiendo clientes sin considerar el riesgo latente del colapso de la cubierta. Esto evidencia una fractura no visible en el inmueble, una aparente separación entre el piso superior e inferior, aunque siguen siendo una misma unidad arquitectónica. Sin embargo, el transeúnte se pregunta constantemente: ¿qué está pasando con la casa? ¿Qué sucede con los propietarios o con el municipio que no hace nada para que esté en buen estado?

La metáfora de “La Casa está enferma” es un llamado a reflexionar sobre el conflicto que enfrentan las construcciones en tierra dentro de los territorios declarados patrimonio cultural. Esta situación evidencia el doble filo de la patrimonialización; si bien el reconocimiento como bien cultural busca su protección, en muchos casos, dicha protección ha impedido la ejecución de acciones efectivas para su conservación. La mayoría de estos inmuebles presentan daños físicos que no solo responden al paso del tiempo, sino que son consecuencia de una serie de intervenciones –o la falta de ellas– por parte tanto del Estado como de sus propietarios.

Actores y tensiones de la Casa Diego de Oliva

La tensión, que puede entenderse como una “fuerza que se ejecuta sobre un objeto para cambiar su estado de reposo o de movimiento uniforme” es un concepto aplicable a la situación actual de la Casa Diego de Oliva. Aunque el problema parece meramente físico, es el resultado de tensiones no visibles, pero perceptibles que han presionado la construcción y han influido en el desarrollo de sus patologías, evidentes desde la aparición de los primeros auxilios en 2013.

Las tensiones sociales emergen cuando un actor social ve afectadas sus acciones o intereses ante cambios en normativas, trámites o relaciones de poder. Según Parsons (1999), estas tensiones surgen al confrontar el estado ideal de las cosas con las posibilidades reales de las sociedades, que a menudo no cumplen con las expectativas de las políticas públicas. Por su parte, Bourdieu (1998) sostiene que cuando el capital cultural es controlado por grupos dominantes, estos deciden qué se preserva y cómo, generando desigualdad en la patrimonialización y conservación.

Al aplicar las teorías de Parsons (1999) y Bourdieu (1998) al caso de la Casa Diego de Oliva y otros inmuebles patrimonializados en conjuntos urbanos declarados, se observa que factores como la falta de autonomía,

recursos económicos y personal especializado inciden en su deterioro. Por ello, es prioritario revisar las posibilidades reales de los actores (Parsons, 1999) responsables de estos bienes, pues de ellos depende su efectiva protección y conservación.

Es fundamental reflexionar sobre el hecho de que, sin una caracterización precisa y una definición realista de las condiciones de los actores de la patrimonialización, especialmente las socioeconómicas, y del papel que pueden desempeñar en el proceso, la política pública de protección y conservación del patrimonio cultural seguirá presentando vacíos irreparables. Esto podría derivar en una epidemia generalizada, donde los bienes de interés cultural continúen en deterioro o, en el peor de los casos, desaparezcan.

Las voces que exigen soluciones reflejan la gravedad del problema. María Pineda, expropiataria de la Casa Diego de Oliva y de la Sociedad San Andresito en liquidación, expresó en la reunión de la Comisión Municipal del Centro Histórico de Tunja el 19 de marzo de 2019: “soy una de las propietarias de la casa de la esquina; la verdad es que ya no sé a dónde acudir. Estamos realmente desesperados”. Manifestó su preocupación por la imposibilidad de intervenir el inmueble, evitando conflictos con sus vecinos y tras haber recurrido sin éxito al Ministerio y a las Secretarías del Municipio. Finalmente, insistió en que la revisión técnica del municipio evalúe la posibilidad de que el alcalde de Tunja intervenga mediante un decreto para atender la crisis del inmueble.

La entrevistada 1, también manifestaba dentro de la conversación:

Tanto así, que en algún momento de las charlas que hemos hablado con algunos funcionarios de la alcaldía les hemos dicho, “COJAN LA CASA”, a nosotros no nos sirve de nada. En estos momentos nada, es un lucro cesante desde hace tres, cuatro años que no, de una inversión un capital, no se ha podido sacar nada y si ha tenido gastos en abogados, en trámites, en cosas, si simplemente representa un gasto. Y de pronto nosotros, desde el punto de vista de ciudadanos que queremos a Tunja, no hemos querido abandonar el proyecto, pero ya nos estamos cansando y pues hay mucha presión de la comunidad, pero pues... (C.Bohórquez, comunicación personal, 2018)

Puesto que no encontraba la forma de intervenir su propiedad por el conflicto que presenta.

Esta desesperación no es exclusiva de María Pineda ni de C. Bohórquez. En mi labor en patrimonio en Boyacá y Tunja, varios propietarios han expresado la misma angustia, sin saber qué hacer con sus inmuebles. Un caso similar en Tunja, con un inmueble que recibe primeros auxilios desde hace años, fue expuesto en 2022 a una arquitecta restauradora en asesoría virtual. La propietaria señaló que la intervención no era tan fácil como parecía, pues su costo era inasumible para ella, a diferencia de la administración municipal, que cuenta con recursos.

Los actores de la Casa Diego de Oliva

Para comprender las tensiones que han contribuido al deterioro de la Casa Diego de Oliva, es esencial analizar los actores involucrados en su patrimonialización. Al ser un Bien de Interés Cultural dentro del “sector antiguo de Tunja”, su gestión y conservación están sujetas al Sistema Nacional de Patrimonio, donde intervienen múltiples actores en la toma de decisiones.

Según la Ley 1185 de 2008, en su artículo 11, forman parte del sistema de protección

las instancias públicas de los niveles nacional y territorial que ejercen competencias sobre el patrimonio cultural de la Nación, los propietarios, usufructuarios y tenedores de los bienes del patrimonio cultural de la Nación y los que ejerzan mismos derechos sobre los bienes de interés cultural.

Asimismo, la normativa establece que estos bienes están protegidos por instancias y procesos de desarrollo institucional, planificación e información, además de las competencias y obligaciones públicas y privadas articuladas entre sí.

Con base en la normativa citada y el análisis de fuentes escritas, testimonios y trabajo de campo, se ha elaborado un mapa de los actores involucrados en la protección y conservación de la Casa Diego de Oliva. Este mapa jerarquiza a los actores desde el nivel nacional hasta el local, diferenciando entre actores directos e indirectos que intervienen en su gestión e intervención (Figura 9).

Figura 9. Actores directos en el proceso de gestión de la Casa Diego de Oliva



Fuente: elaboración propia.

El Estado representado por el Ministerio de las Culturas, quien es la entidad encargada principalmente de velar por la protección y promoción del patrimonio cultural en todo el territorio nacional. Este ministerio, en virtud de la Ley General de Cultura, delega sus funciones en la Dirección de Patrimonio y Memoria, que a su vez coordina los esfuerzos de preservación a través del Grupo de Intervención del Patrimonio Cultural inmueble Urbano¹. Esta unidad se encarga de la asesoría y evaluación técnica de proyectos de intervención en bienes patrimoniales, asistencia técnica, formulación y ejecución de políticas, capacitación y divulgación.

La Alcaldía de Tunja desempeña un papel clave en la gestión del patrimonio cultural, con funciones distribuidas entre cuatro secretarías: Planeación Territorial, coordina el PEMP del Centro Histórico; Cultura, Turismo y Patrimonio, fomenta su conservación; Infraestructura Territorial, mitiga los riesgos estructurales; y Secretaría del Interior, supervisa el cumplimiento normativo y policivo. Según la Resolución 0428 de 2012, el municipio debe reglamentar la transferencia de derechos de edificabilidad, asignar recursos técnicos y financieros junto con el Departamento de Boyacá, fortalecer la Secretaría de Planeación y consolidar el Ente Gestor. También debe promover el PEMP y reportar avances semestralmente al Ministerio de Cultura.

¹ Funciones en: <https://mng.mincultura.gov.co/areas/patrimonio/patrimonio-cultural-inmueble/patrimonio-arquitectonico/Paginas/Pol%C3%ADticas%2C-plan-y-programas.aspx>

El municipio de Tunja no cuenta con un Ente Gestor del PEMP, pero el Decreto 202 de 2016 creó la Comisión Municipal del Centro Histórico como órgano asesor en la evaluación de intervenciones. Para bienes de Nivel 1, como la Casa Diego de Oliva, esta comisión emite un aval técnico exigido por el Ministerio de Cultura. Según la Ley 1185 de 2008, el municipio debe garantizar la conservación del patrimonio mediante medidas policivas, asegurando autorizaciones previas, sancionando incumplimientos, suspendiendo obras no autorizadas y, en casos graves, coordinando expropiaciones con el Estado.

El municipio de Tunja, mediante la actuación administrativa 023 de 2014 sobre la Casa Diego de Oliva (calle 20 No. 10-15), centró su acción sancionatoria solo en el segundo piso, según el Oficio No. 1.3.8.-4-1/2019/E/9206 de la Secretaría de Infraestructura, en respuesta a la Acción Popular No. 150012333000201900389-00. Aunque esta medida atendió el deterioro del inmueble, excluyó de responsabilidad a los propietarios del primer piso, permitiéndoles evadir el problema de la cubierta y su impacto estructural. Esto lo explicó en el marco de la sesión ordinaria de la Comisión del Centro Histórico de Tunja realizada en 2019, la funcionaria de control urbano de la Alcaldía de Tunja advirtió la existencia de un vacío jurídico en los procedimientos sancionatorios aplicables a bienes de interés cultural con múltiples propietarios. Señaló que, si bien desde el enfoque técnico y patrimonial el inmueble se reconoce como una unidad arquitectónica, el marco procedimental vigente no permite adelantar de manera efectiva procesos sancionatorios cuando la titularidad se encuentra fragmentada, como ocurre en el caso de la Casa Diego de Oliva, especialmente ante la inexistencia de un régimen de propiedad horizontal formalmente constituido.

Esta situación limita la capacidad de la autoridad para imponer medidas correctivas integrales, al no existir un mecanismo claro que articule la responsabilidad de los distintos propietarios frente a la conservación del bien en su conjunto. Como consecuencia, se ha generado un desgaste económico, administrativo y emocional para algunos copropietarios, particularmente los del segundo nivel, al tiempo que se refuerza una comprensión fragmentada del inmueble que desconoce su condición de unidad arquitectónica, elemento fundamental para garantizar su conservación.

La Secretaría de Planeación y la Secretaría de Infraestructura de Tunja han asesorado a los propietarios para obtener la autorización conjunta necesaria para la intervención, documento pendiente para el análisis del Ministerio de Cultura. Para ello, se realizaron reuniones entre

2019 y 2021, reflejando dificultades entre los propietarios por la falta de propiedad horizontal, como señaló la entrevistada 3.

Los propietarios de la Casa Diego de Oliva son los actores clave, quienes son los que enfrentan los desafíos, responsabilidades y costos de conservar real del bien de interés cultural. Pero antes de conocerlo, es pertinente indicar que la unidad arquitectónica conocida a través del presente estudio como Casa Diego de Oliva se ha subdividido en nueve predios distintos, cada uno con su propio número catastral y matrícula inmobiliaria. Actualmente, el inmueble cuenta con nueve propietarios que poseen diversas partes de la estructura, tal como se evidencia en la Figura 10.

Figura 10. Plan de Gestión. (Tunja, 2017) Estudios Técnicos y Propuesta para la Recuperación de la Casa del Balcón Esquina de la Pulmonía Tunja – Boyacá



Fuente: Escuela Taller de Boyacá, Tunja. P. 4 y 5

El segundo piso de la Casa Diego de Oliva pertenecía a la Sociedad San Andresito en Liquidación. Según una entrevista con la fallecida señora Marina, expropietaria de un local del San Andresito, esta sociedad tenía alrededor de 48 propietarios en 1987. Sin embargo, conflictos internos y el deterioro del inmueble redujeron gradualmente el número de propietarios a seis (6). Para 2024, el segundo piso pasó a ser propiedad de un solo dueño. Este espacio ha permanecido en desuso por aproximadamente una década debido a los graves problemas estructurales, especialmente en la cubierta, que imposibilitan su ocupación. En el primer piso de la Casa Diego de Oliva, se encuentran ocho locales comerciales, cada uno con un propietario distinto. Dos de estos locales se unieron para formar la tradicional panadería Oro Pan, como se observa en el plano del primer piso de color verde pastel. Cada propietario ha realizado modificaciones individuales en sus locales, de acuerdo con sus necesidades e intereses.

De acuerdo con el oficio No. 1.3.8.-4-1/2019/E/9206, presentado por el propietario Juan Fernando Bohórquez a la Secretaría de Infraestructura del municipio de Tunja y que forma parte del expediente de la acción popular No. 150012333000201900389-00, que se encuentra en curso. En este oficio se identifican nueve propietarios asociados a la Unidad Arquitectónica, como se evidencia en la ilustración X del documento consultado, siendo estos: El Banco Granahorrar, Marco Aurelio Alfonso Alfonso, José del Carmen Bueno Porras, Banco Davivienda S.A. Sociedad San Andresito, José Israel Romero Alvarado, Esthela Morales, Mónica María Pérez Salamanca y Julio Daniel Montañez Acevedo.

Esta situación revela las complicadas dinámicas que emergen de la titularidad compartida. La mayoría de estos propietarios son herederos, lo que introduce una capa adicional de complejidad en la gestión del inmueble, ya que algunos han subdividido sus herencias entre diversos miembros de la familia. Asimismo, se perjudica más la situación, cuando algunos de sus propietarios viven fuera del país, lo que su participación y concertación dificulta mucho más la gestión del patrimonio, generando una desconexión entre los propietarios y el estado real de la Casa Diego de Oliva.

Para comprender la situación de los propietarios y la gestión del inmueble, la entrevistada 1 explicó que la mayoría son comerciantes, algunos con herencias compartidas y herederos en el extranjero. Dos locales están hipotecados, uno con Banco Davivienda y otro con BBVA (antes Granahorrar, según el oficio No. 1.3.8.-4-1/2019/E/9206), involucrando a estas entidades en la propiedad. En el segundo piso operaban comerciantes de la Sociedad San Andresito, una sociedad en liquidación, cuyos miembros adquirieron acciones durante 30 años, siendo el local su principal patrimonio.

Los propietarios de la Casa Diego de Oliva han destinado sus secciones a actividades comerciales, muchas en arriendo, integrándose a la vida cotidiana de Tunja. Sin embargo, la fragmentación de la propiedad dificulta la coordinación para su conservación, como ocurrió con el antiguo San Andresito, ahora abandonado por el deterioro del segundo piso. Esta autonomía en las decisiones complica el mantenimiento del bien, afectando su preservación.

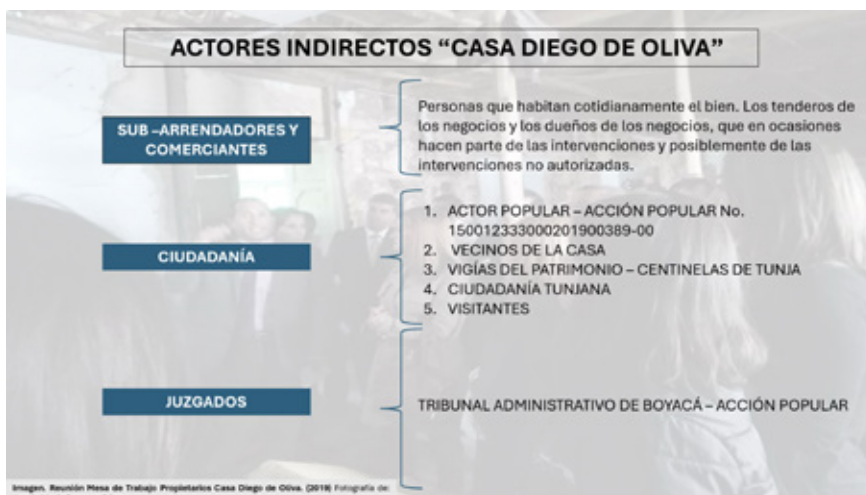
El deterioro actual de la Casa Diego de Oliva ha generado tensiones entre los propietarios, agravadas por los procesos sancionatorios de las entidades territoriales, trámites administrativos extensos, altos costos en estudios y abogados, la presencia constante del Estado por visitas continuas y la presión de la ciudadanía tunjana que exige una restauración. Sin embargo, el conflicto sobre quién debe asumir los costos y en qué proporción sigue sin resolverse. Como señala la entrevistada 1, “no se ha logrado la autorización conjunta del predio”, ya que los propietarios del primer piso, preocupados por interrumpir su actividad económica, se muestran reacios a realizar el reforzamiento estructural necesario en los muros para estabilizar el inmueble. Según la entrevistada 3, “los propietarios ya habrían recuperado la inversión” si todos logran ponerse de acuerdo.

Profesionales expertos, son actores que asisten a los procesos de protección y conservación del patrimonio cultural inmueble, pues los propietarios y en muchas veces los entes territoriales acuden a ellos para asesorías realización de gestión para la intervención. Para el caso de la Casa Diego de Oliva, los profesionales que acompañaron la realización de los estudios técnicos y propuesta de intervención, así como el trámite ha sido la Escuela Taller de Boyacá, quienes han apoyado la gestión para llevar a cabo la intervención adecuada y acertada.

La Ley 1185 de 2008, en su artículo 8, establece la coordinación entre entidades y propietarios para proteger el patrimonio cultural. Sin embargo, en la práctica y como se ha venido observando en el caso de estudio, esta articulación se ha fragmentado, dificultando la gestión y las intervenciones en los bienes de interés cultural.

La falta de articulación en la patrimonialización de la Casa Diego de Oliva exige medidas urgentes. Es necesario establecer normativamente la propiedad horizontal como obligatoria para la sostenibilidad de bienes de interés cultural y agilizar los procesos de aprobación de intervenciones. La fragmentación de la propiedad dificulta la conservación integral del inmueble, ya que la ausencia de un régimen de propiedad horizontal impide acciones conjuntas, limitando la protección del edificio a esfuerzos individuales que no garantizan su preservación.

Figura 11. Actores indirectos de la Casa Diego de Oliva



Fuente: elaboración propia.

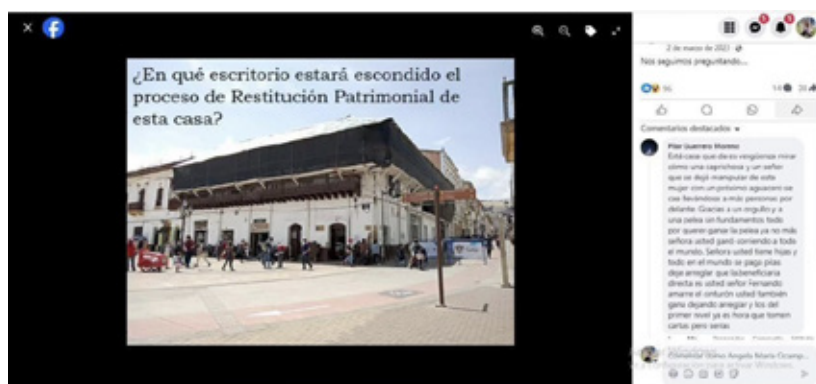
La conservación de la Casa Diego de Oliva no solo depende de sus propietarios, sino también de actores secundarios (Figura 11) que han intensificado las tensiones en su intervención. La patrimonialización del inmueble ha generado dinámicas sociales, culturales y políticas que afectan su conservación, y la visibilidad de estos actores ha complicado aún más el conflicto.

Profesionales contratados desempeñan un papel clave en la gestión de trámites de rehabilitación, mientras que la ciudadanía, representada por vigías del patrimonio, vecinos y visitantes, influye en el debate sobre su uso y preservación. Desde 2019, los juzgados han intervenido a raíz de la acción popular interpuesta por Yesid Figueroa, impulsando decisiones sobre el futuro del inmueble. No obstante, las tensiones entre propietarios y entidades persisten, retrasando la intervención necesaria.

El mapa de actores evidencia la complejidad de gestionar el patrimonio cultural, donde la presencia de múltiples partes interesadas genera tensiones que dificultan la conservación de la Casa Diego de Oliva. Tanto las soluciones como los problemas dependen de estos actores, cuyo comportamiento y desinterés han prolongado la crisis del inmueble. A pesar de la presión jurídica, los conflictos no resueltos siguen obstaculizando una solución efectiva.

Esta situación también impacta la percepción de la comunidad, como se refleja en el grupo “Centinelas de Tunja” en Facebook. Allí, el deterioro del inmueble ha generado una “tensión social” entre ciudadanos y visitantes, evidenciada en comentarios de malestar, vergüenza y llamados urgentes a la intervención del Estado, incluyendo al Ministerio de Cultura y la Alcaldía de Tunja. Además, se discuten los conflictos entre propietarios y se plantea la posibilidad de expropiación del bien.

Figura 12. ¿En qué escritorio estará escondido el proceso de Restitución Patrimonial de esta casa?



Fuente: elaboración propia.

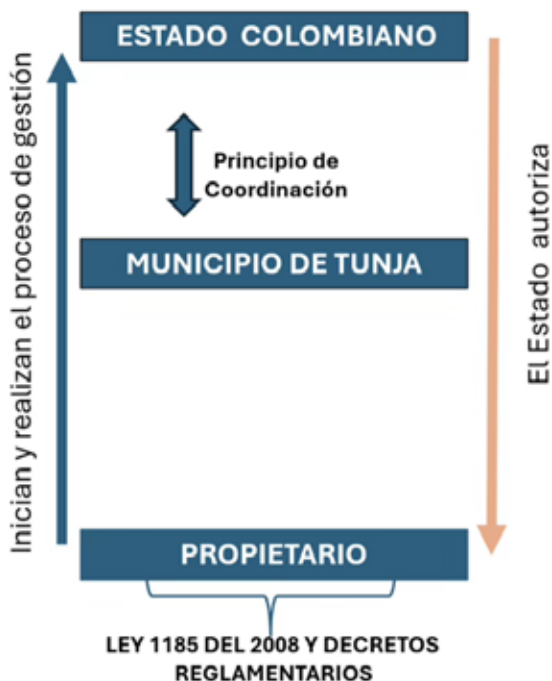
La Figura 11 plantea una inquietante pregunta: “¿En qué escritorio estará escondido el proceso de Restitución Patrimonial de esta casa?”. Esta cuestión critica la burocracia en la gestión del patrimonio cultural, sugiriendo que decisiones clave sobre la Casa Diego de Oliva permanecen estancadas en trámites administrativos excluyentes y poco accesibles para la comunidad. La pregunta refleja una alerta generalizada sobre el inmueble, evidenciando la urgencia de abordar las tensiones administrativas, jurídicas y económicas que afectan su conservación.

El escenario de las tensiones

En el análisis de los actores involucrados, algunos tienen un papel más relevante en la conservación del patrimonio. Por un lado, los propietarios, directamente afectados por la patrimonialización; por otro, el Estado, que evalúa y define las intervenciones técnicas necesarias. Según la normativa colombiana (Figura 13), los propietarios deben gestionar la conservación y mantener en buen estado sus bienes patrimoniales, mientras que el Estado determina cómo debe realizarse esta conservación.

Esta dinámica genera tensiones, ya que los propietarios asumen la obligación de preservar, pero bajo condiciones impuestas por el Estado, lo que provoca un desequilibrio en el sistema deslegitima las prácticas políticas estatales.

Figura 13. Dinámica de la normativa colombiana



Fuente: elaboración propia.

Mediante entrevistas con propietarios, funcionarios, profesionales y ciudadanos, además de la revisión de documentos, se identificaron seis tensiones clave que mantienen a la Casa Diego de Oliva en estado crítico. Estas son: 1) la tensión del trámite, por la complejidad y lentitud de los procesos administrativos; 2) la tensión económica, debido a la falta de recursos para su conservación; 3) la tensión jurídica, derivada de disputas legales sobre su propiedad y gestión; 4) la tensión por la fragmentación de la propiedad, por desacuerdos entre los dueños sobre su futuro; 5) la tensión territorial, relacionada con la falta de coordinación entre entidades para agilizar intervenciones; y 6) la tensión social, reflejada en la preocupación ciudadana por el deterioro del inmueble y la demanda de acciones urgentes para su protección (Figura 14).

Figura 14. Tensiones Casa Diego de Oliva



Fuente: elaboración propia.

Las tensiones identificadas no existen de manera aislada; se interrelacionan y se retroalimentan, contribuyendo al deterioro progresivo del inmueble. Esta problemática se manifiesta como una condición sistémica que afecta la Casa. Ahora bien, esta problemática se ha ido extendiendo en otras edificaciones de similar tipología en el Centro Histórico de la ciudad. “La casa está enferma”, la metáfora que postulo en el presente apartado es el resultado de la desunión entre los actores, que a través de muchas de sus acciones han propiciado que las tensiones en el proceso de implementación de la política de protección agudicen su mal estado de conservación.

A continuación, se presenta una reflexión sobre la tensión en los trámites administrativos, aquella que configura la línea más delgada y compleja entre el Estado y el propietario. En el análisis del caso de estudio, esta resulta ser la tensión de mayor incidencia y la que más ha dificultado la gestión del bien de interés cultural. Sin embargo, cada una de las tensiones identificadas ha contribuido al progresivo estado de abandono del inmueble, generando malestar tanto en la ciudadanía como en su entorno inmediato. Entre ellas destacan la falta de coordinación entre los actores institucionales, la excesiva burocracia en los procedimientos y la escasez de recursos para su intervención. Esta problemática no solo compromete la conservación material del bien, sino que también afecta la identidad cultural y el bienestar de la comunidad que lo reconoce como parte de su memoria colectiva.

La tensión del trámite

La tramitología para la intervención del patrimonio cultural en Tunja, especialmente en la Casa Diego de Oliva, ha representado un obstáculo significativo. Buitrago Campos (2014), en *Transformaciones urbanísticas del centro histórico de Tunja: 1623-2008*, analiza cómo la burocracia ha afectado la conservación del centro histórico desde que el sector fue declarado monumento en 1959. El Decreto 264 de 1963 estableció que cualquier intervención debía contar con autorización del Consejo de Monumentos Nacionales, gestionada a través de las Filiales de Monumentos y las oficinas de planeación. Sin embargo, este marco normativo ha dificultado la ejecución de obras, prolongando los trámites desde 1963 y limitando la adecuada preservación del patrimonio arquitectónico.

Buitrago Campos (2014) señala que, a diferencia de las construcciones nuevas, los proyectos de restauración en el centro histórico han sido más lentos, especialmente entre 1963 y 2012. Osorio Salazar (2021), por su parte, advierte que la transformación del Centro Histórico ha sido influenciada por la presión del sector inmobiliario. Ambos autores coinciden en que la falta de coordinación entre la planeación urbanística y la gestión del patrimonio ha afectado negativamente la estructura del centro hasta 1997. Esto evidencia la dificultad que han enfrentado los propietarios desde la patrimonialización del sector en 1959 para intervenir sus bienes.

El proceso de intervención de un Bien de Interés Cultural (BIC) implica cumplir con múltiples requisitos técnicos y administrativos, lo que genera frustración entre los propietarios y pone en riesgo la conservación de los inmuebles. Aunque en el imaginario colectivo se asocia la posesión de un bien patrimonial con beneficios económicos estatales o internacionales, en la práctica, los incentivos son insuficientes frente a los altos costos de mantenimiento. Esto desmotiva a los propietarios y pone en peligro el patrimonio cultural.

Existe, además, una desigualdad estructural entre el Estado, que establece la normativa, y los propietarios, quienes deben asumir los costos de conservación. Según el parágrafo del Artículo 2.3.1.1 del Decreto 2358 de 2019, el Artículo 2350 del Código Civil Colombiano y el Artículo 115 de la Ley 1801 de 2016, la responsabilidad de la conservación recae en los propietarios. Sin embargo, muchos no cumplen con estos requisitos debido a la falta de recursos económicos para afrontar los costos de intervención.

Para intervenir un BIC, la normativa exige estudios técnicos previos aprobados por el Ministerio de las Culturas, las Artes y los Saberes,

incluyendo investigación histórica, valoración, levantamiento arquitectónico, análisis sísmico y estudios patológicos. Estos estudios deben completarse antes de iniciar el trámite de intervención, lo que añade más barreras al proceso. La Casa Diego de Oliva ejemplifica estas dificultades. Su avanzado deterioro requiere más que reparaciones locativas o mantenimiento preventivo; se necesita un análisis técnico profundo. En consecuencia, la autorización del Ministerio no se emite mediante un trámite común, dado que se trata de un Bien de Interés Cultural con Nivel 1 de intervención. Su aprobación debe formalizarse a través de una resolución, la cual implica una revisión técnica y jurídica. Esto prolonga los trámites y dificulta aún más la intervención, evidenciando la compleja relación entre normatividad, propiedad privada y conservación del patrimonio.

El trámite

Antes de comprender la situación particular del trámite de la Casa Diego de Oliva, es necesario revisar lo que estipulan las instancias nacional y municipal para la aprobación de una intervención en un inmueble declarado Bien de Interés Cultural (BIC). En cumplimiento del principio de coordinación establecido en el artículo 8 de la Ley 1185 de 2008, que modifica la Ley 397 de 1997 (Ley General de Cultura), las entidades nacionales y territoriales deben actuar de manera articulada en la protección y manejo del patrimonio cultural. En este sentido, la solicitud de intervención debe radicarse inicialmente ante la Secretaría de Planeación Territorial de Tunja, entidad que ejerce las funciones de Secretaría Técnica de la Comisión Municipal del Centro Histórico, hoy Comité Municipal de Patrimonio de Tunja, instancia encargada de emitir el concepto técnico previo a la revisión por parte del Ministerio de las Culturas.

La solicitud remitida por los propietarios es evaluada por dicha comisión, la cual sesiona aproximadamente cada quince (15) días, revisando los proyectos radicados conforme a los lineamientos del Plan Especial de Manejo y Protección (PEMP). Si el proyecto cumple con los requisitos técnicos y formales, la comisión emite un concepto favorable, registrado en acta, que sirve como soporte territorial para la revisión ante la instancia nacional, es decir, el Ministerio de las Culturas. No obstante, esta aprobación municipal no garantiza la autorización final, pues el Ministerio debe realizar una evaluación técnica y jurídica adicional antes de emitir el acto administrativo correspondiente.

Es pertinente señalar que, de acuerdo con el Plan Especial de Manejo y Protección (PEMP) del Centro Histórico de Tunja, adoptado mediante la Resolución 0428 de 2012, todo proyecto o solicitud de intervención debe

tramitarse conforme al nivel de intervención asignado al inmueble, el tipo de obra permitida y la autoridad competente para su aprobación. Para el caso de la Casa Diego de Oliva, clasificada como Bien de Interés Cultural de Nivel 1, cualquier actuación debe considerarse una intervención integral, lo que implica la ejecución de obras de restauración, rehabilitación, reforzamiento estructural y adecuación funcional.

Estas intervenciones deben ser revisadas y autorizadas exclusivamente por el Ministerio de las Culturas, conforme a lo dispuesto en el artículo 8 de la Resolución 0428 de 2012, que regula las competencias y procedimientos para la aprobación de intervenciones en bienes de interés cultural ubicados en el Centro Histórico de Tunja.

El proceso comienza con la presentación de los estudios técnicos previos exigidos por la normativa nacional: levantamiento arquitectónico, valoración patrimonial, estudios estructurales y patológicos, análisis histórico y propuesta de intervención. Estos documentos deben ajustarse a los lineamientos del PEMP y al Decreto 763 de 2009, que reglamenta las intervenciones sobre bienes patrimoniales.

Según la información publicada en la plataforma del Ministerio, el trámite de revisión técnica tiene una duración estimada de treinta (30) días hábiles, es decir, alrededor de mes y medio. No obstante, este plazo no contempla el tiempo adicional que requiere el área jurídica del Ministerio para emitir el acto administrativo de autorización, proceso que puede extenderse entre uno y seis meses, dependiendo de la complejidad del proyecto. En la práctica, el procedimiento completo —desde la radicación inicial ante la entidad municipal hasta la expedición de la resolución ministerial— puede tardar entre un año y año y medio, especialmente cuando los propietarios no cuentan con recursos suficientes o con la asesoría técnica especializada para cumplir todos los requerimientos exigidos.

¿Qué ha pasado con el trámite de la Casa Diego de Oliva?

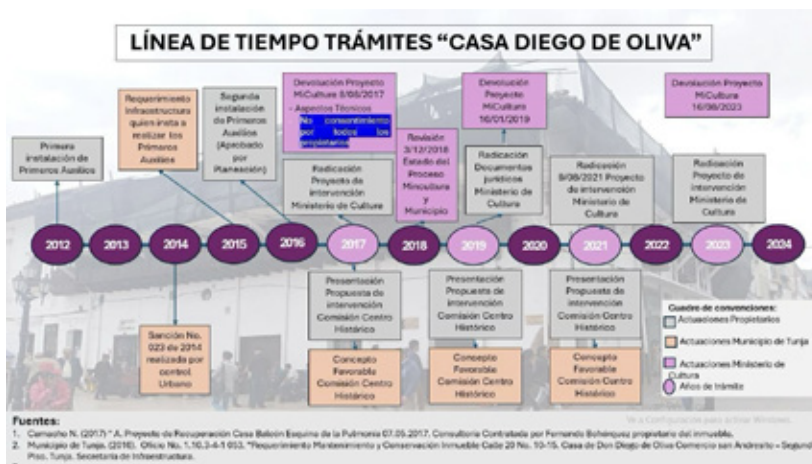
En el año 2016 se inició el trámite de solicitud de intervención ante la Oficina Asesora de Planeación del Municipio de Tunja, con el objetivo de que el proyecto fuera revisado por la Comisión Municipal del Centro Histórico. Tras la elaboración de los Estudios Técnicos exigidos por la normativa, que incluyeron levantamiento arquitectónico, análisis estructural, valoración patrimonial y propuesta de intervención, se presentó el proyecto titulado “Recuperación Casa del Balcón Esquina de la Pulmonía”. Finalmente, mediante el Acta No. 017 de 2016, dicha Comisión aprobó la

remisión del proyecto al Ministerio de las Culturas, las Artes y los Saberes para su evaluación y autorización.

En agosto de 2017, el Ministerio emitió concepto técnico del anteproyecto radicado, formulando observaciones tanto técnicas como jurídicas que debían ser subsanadas para su aprobación definitiva. Sin embargo, a pesar de las correcciones y actualizaciones realizadas, el proceso no logró avanzar de manera efectiva. Según consta en la plataforma del Sistema de Información del Patrimonio Cultural Colombiano (SIPA), el proyecto fue devuelto en 2023, evidenciando que, tras casi una década de gestiones, el bien patrimonial continúa sin una intervención aprobada y su estado de conservación se ha visto gravemente comprometido.

En este periodo, se han registrado tres (3) radicaciones ante la Comisión Municipal del Centro Histórico, cuatro (4) radicaciones ante el Ministerio, y dos (2) actualizaciones de los Estudios Técnicos, dentro de un proceso que se ha extendido por más de 10 años (Figura 15). La Casa Diego de Oliva, clasificada como Bien de Interés Cultural de Nivel 1 de Conservación Integral, ha enfrentado un entramado de obstáculos administrativos, tensiones jurídicas y falta de coordinación interinstitucional que han prolongado su deterioro físico y simbólico.

Figura 15. Trámites Casa Diego de Oliva



Fuente: elaboración propia.

La inexistencia de una propiedad horizontal formalizada definitivamente ha dificultado la toma de decisiones conjuntas entre los copropietarios, mientras que los conflictos jurídicos internos y la disparidad de

criterios sobre la destinación del bien han retrasado la formulación de un proyecto viable. A ello se suma que la visión técnica de los profesionales de las entidades competentes y contratados, en ocasiones divergente, ha contribuido a dilatar la toma de decisiones sobre las soluciones de intervención más adecuadas.

El trámite, además de extenso, ha representado un alto costo económico y jurídico para los propietarios, quienes han debido asumir los gastos de consultorías especializadas, estudios técnicos complementarios, nuevas radicaciones, honorarios de abogados e intervenciones mínimas de emergencia para evitar un mayor deterioro del inmueble. En varios momentos, los retrasos se han agravado por errores en la carga documental en la plataforma SIPA, lo que ha implicado la devolución de expedientes completos y la repetición de procedimientos, prolongando aún más el proceso. A esta situación se suman las multas impuestas por presuntas infracciones contra el patrimonio, que recaen sobre los propietarios pese a que el caso refleja una contradicción institucional profunda: se exige la conservación del bien, pero no se garantizan los medios técnicos, financieros ni administrativos para hacerlo posible.

La angustia ciudadana también ha acompañado este prolongado proceso. En 2019, se interpuso una acción popular con el propósito de instar a las entidades competentes y a los propietarios a resolver la situación del inmueble, convirtiéndose en un asunto de interés social que trasciende los límites de la propiedad privada. Este proceso judicial, aún en curso, ha mantenido una vigilancia constante sobre las actuaciones institucionales, visibilizando las demoras, los vacíos y la falta de articulación en la gestión patrimonial. Sin embargo, pese al esfuerzo ciudadano y las acciones legales emprendidas, no se ha logrado el objetivo esencial: garantizar la estabilidad del inmueble y devolverle su uso y función social.

Estas circunstancias, sumadas a la pérdida del concepto de unidad arquitectónica de la Casa Diego de Oliva, fragmentada legalmente bajo el criterio de propiedad por partes o secciones, han impedido la toma de decisiones conjuntas para una intervención integral. En conjunto, este panorama evidencia la fragilidad del sistema de gestión del patrimonio en Colombia, donde los procedimientos administrativos, la rigidez normativa y la falta de acompañamiento estatal terminan convirtiéndose en una carga insostenible para los particulares y en un factor de deterioro para el patrimonio que se busca preservar

El caso de la Casa Diego de Oliva ilustra con claridad la paradoja señalada por Françoise Choay, 1999: “El patrimonio, al institucionalizarse,

corre el riesgo de convertirse en su propio obstáculo: se protege tanto, que deja de vivir”. En su afán por proteger, el sistema ha tejido una red de normas, trámites y revisiones que, lejos de garantizar su conservación, han congelado su vitalidad. La patrimonialización, entendida como un acto de reconocimiento y resguardo, se ha convertido aquí en un proceso que sofoca la acción, impidiendo que el bien cumpla su función social y cultural. Así, el inmueble permanece suspendido entre la norma y el abandono, entre la intención de proteger y la imposibilidad de actuar. En últimas, la Casa Diego de Oliva encarna la advertencia de Choay: cuando el patrimonio se institucionaliza en exceso, corre el riesgo de convertirse en su propio obstáculo, protegido al punto de dejar de vivir.

Conclusiones

La presente reflexión ha demostrado que el proceso de patrimonialización, aunque esencial para la preservación del patrimonio cultural, se ha convertido en un arma de doble filo. Si bien busca proteger los bienes culturales, también impone barreras que dificultan su sostenibilidad en el tiempo. En el caso de la Casa Diego de Oliva, factores como la rigidez normativa, la complejidad de los trámites administrativos, la fragmentación de la propiedad y la desconexión entre los actores involucrados han obstaculizado tanto su intervención efectiva como su conservación a largo plazo, evidenciando esto unas fuerzas internas y externas que hacen que la materialidad esté en malas condiciones.

Este análisis ha puesto en evidencia las tensiones emergentes del proceso de patrimonialización de bienes inmuebles, con el propósito de identificar alternativas para la resolución de los conflictos que afectan la conservación del patrimonio cultural construido. La falta de articulación efectiva entre el Estado, los propietarios y las comunidades ha demostrado ser un obstáculo significativo, dificultando no solo la intervención sino también la sostenibilidad de los bienes declarados de interés cultural.

Superar estas barreras implica la adopción de mecanismos más dinámicos y colaborativos, donde las responsabilidades compartidas no recaigan de manera desproporcionada sobre los propietarios, sino que se conviertan en una oportunidad para una gestión integral e inclusiva. Entre las tensiones más críticas, el exceso de trámites administrativos destaca por su relación directa con la tensión económica, que representa la mayor carga en el proceso de conservación.

En este sentido, resulta fundamental que la carga económica sea asumida de manera conjunta por todos los actores, superando el modelo

actual basado en los recursos Impuesto Nacional al Consumo de la Telefonía Móvil (INC), los cuales han demostrado ser insuficientes y poco coherentes con las exigencias reales del proceso de conservación y que además se encuentran cada vez más en disminución. Solo mediante un enfoque integrado y ajustado a las necesidades locales será posible garantizar la preservación efectiva del patrimonio cultural construido.

Para avanzar hacia una solución efectiva, resulta fundamental simplificar los trámites administrativos, fomentar incentivos financieros claros y efectivos, y promover instancias de mediación que faciliten el acuerdo entre propietarios y entidades estatales. Además, es imperativo fortalecer los procesos de capacitación técnica tanto para los funcionarios públicos como para los propietarios, dotándolos de herramientas para gestionar de manera clara y eficiente las intervenciones necesarias.

El abordaje de estudios de caso como el de la Casa Diego de Oliva se vuelve crucial para comprender las dinámicas particulares de los inmuebles patrimoniales y diseñar estrategias replicables que contribuyan a superar los obstáculos actuales. Estos análisis permiten identificar soluciones adaptadas a las realidades locales y fortalecer la capacidad de respuesta del sistema de gestión del patrimonio cultural.

Finalmente, la situación de la Casa Diego de Oliva es un recordatorio contundente de la necesidad de una acción concertada y urgente para proteger y conservar el patrimonio cultural. La superación de estas tensiones no solo garantizará la protección material de estos bienes, sino que también contribuirá a fortalecer el sentido identitario y pertenencia en las comunidades, asegurando que este legado histórico pueda ser transmitido de manera íntegra a las futuras generaciones.

Referencias

- Abrams, P. (2006). Notes on the difficulty of studying the State. En A. Sharma y A. Gupta (Eds.), *The anthropology of the State: A reader* (pp. 43-45). Blackwell.
- Bourdieu, P. (1998). *La distinción: Criterios y bases sociales del gusto* (M. C. Ruiz de Elvira, Trad.). Tauro. (Trabajo original publicado en 1979). https://pics.unison.mx/maestria/wp-content/uploads/2020/05/La_Distincion-Bourdieu_Pierre.pdf
- Buitrago Campos, L. T. (2014). *Transformaciones urbanísticas del centro Histórico de Tunja, Colombia: 1623-2008* [Tesis de doctorado, Universidad de Valladolid]. Repositorio documental Universidad Valladolid. <http://uvadoc.uva.es/handle/10324/5495>
- Caballero Calderón, E. (1959). *El diario de Tipacoque*. Editorial Iqueima.

- Cely Monroy, A. (2018). *Recuperación del paisaje urbano histórico del sector de la antigua plaza de mercado en la ciudad de Tunja* [Trabajo de pregrado, Pontificia Universidad Javeriana]. <http://hdl.handle.net/10554/39246>
- Cendales Pardo, A. (2017). *Metodología de seguimiento de PEMP Ciudad de Tunja (Boyacá)* [Trabajo de grado, Universidad La Gran Colombia]. <https://repository.ugc.edu.co/server/api/core/bitstreams/af210a59-2db5-419c-be67-78a82c41f6a2/content>
- Chaves, M., Montenegro, M., y Zambrano, M. (2010). Mercado Consumo y Patrimonialización Cultural. *Revista Colombiana de Antropología*, 46(1). <http://www.scielo.org.co/pdf/rcan/v46n1/v46n1a01.pdf>
- Corradine Angulo, A. (1990). *La Arquitectura en Tunja*. Imprenta Nacional de Colombia.
- Davallon, J. (2014). El juego de la patrimonialización. En X. Roigé, J. Frigolé y C. Mármol (Eds.), *Construyendo el patrimonio cultural y natural: Parques, museos y patrimonio rural* (pp. 47-76). Editorial Germania.
- Decreto 1080. (2015). *Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Cultura*. Presidencia de la República. <https://www.funcionpublica.gov.co/eva/gestornormativo/norma.php?i=76833>
- Decreto 2358. (2019). *Por el cual se modifica y adiciona el decreto 1080 de 2015, Decreto Único Reglamentario del Sector Cultura, en lo relacionado con el Patrimonio Cultural Material e Inmaterial*. Presidencia de la República. <https://www.funcionpublica.gov.co/eva/gestornormativo/norma.php?i=104832>
- Ley 1185 de 2008. (2008, 12 de marzo). Congreso de la República. Diario Oficial No. 46.929. <https://www.funcionpublica.gov.co/eva/gestornormativo/norma.php?i=29324>
- Ministerio de Cultura. (2012). *Plan especial de manejo y protección del centro histórico de Tunja y su zona de influencia: plano de niveles de intervención (PRO-02)*. <https://www.tunja-boyaca.gov.co/planes/planos-pemp-centro-historico>
- Ministerio de Cultura. (2012). *Resolución 0428 de 2012: Por la cual se adopta el Plan Especial de Manejo y Protección (PEMP) del Centro Histórico de Tunja y su zona de influencia*. Ministerio de Cultura. https://normograma.mincultura.gov.co/compilacion/docs/resolucion_mincultura_0428_2012.htm
- Mitchell, T. (1999). *Fronteras Borrosas: El discurso de la Corrupción, la Cultura de la Política y el Estado Imaginado*. Fondo de Cultura Económica. [chrome-extension://efaidnbmnnnibpcajpcgclefindmkaj/https://letrasindomitas.wordpress.com/wp-content/uploads/2018/05/gupta-pdf.pdf](https://efaidnbmnnnibpcajpcgclefindmkaj/https://letrasindomitas.wordpress.com/wp-content/uploads/2018/05/gupta-pdf.pdf)
- Municipio de Tunja. (2019). *Oficio No. 1.3.8.-4-1/2019/E/9206* [Documento administrativo]. Secretaría de Infraestructura. Expediente de la Acción Popular No. 150012333000201900389-00.
- Osorio Salazar, L. E. (2021). El sector antiguo de Tunja: Tensiones y representaciones en la configuración de un espacio urbano polivalente. *Revista de Arquitectura*, 23(2), 47-57. <https://doi.org/10.14718/RevArq.2021.3541>
- Parsons, T. (1999). *El Sistema Social*. Alianza.

- Rivas, A. (2011). El Problema es la falta de Estado: la dificultad de etnografiar el Estado. En M. Chaves Chamorro (Ed.), *La Multiculturalidad estatalizada: indígenas, afrodescendientes y configuraciones del Estado* (pp. 43-45). Instituto Colombiano de Antropología e Historia.
- Roigé X. (Ed.), Frigolé J. (Ed), Mármol C. (Ed.). (2014). *Construyendo el patrimonio cultural y natural Parques, museos y patrimonio rural*. Editorial Germania s.l. <https://www.researchgate.net/publication/279804514>
- Shore C. (2010) La Antropología y el Estudio de la Política Pública: Reflexiones sobre la “Formulación” de las políticas. *Antípoda. Revista de Antropología y Arqueología*, núm. 10, Universidad de Los Andes. (pp.21-49). Bogotá, Colombia.
- Vargas Zapata, E. (2023). *Planes Especiales de Manejo y Protección (PEMP) en centros históricos de Colombia: Directrices internacionales y lineamientos normativos nacionales en la materia* [Trabajo de pregrado, Universidad de Cartagena]. <https://hdl.handle.net/11227/17206>
- Zanet, E. (2017). *Una Cartilla de mantenimiento per la conservazione del Patrimonio Architettonico Minori de Tunja, Colombia*. Politécnico di Torino.