



Alcaldía de

Manizales

Más Oportunidades

---

[www.Manizales.gov.co](http://www.Manizales.gov.co)

# COMPONENTE RURAL

- Obligación de delimitar las áreas de conservación y de protección del cultural y arquitectónico del Municipio. *(Decreto 1077 de 2015, artículo 2.2.2.1.2.1.3).*
- Las áreas e inmuebles considerados como patrimonio cultural, incluidos los sitios históricos y arqueológicos y las construcciones o restos de ellas que hayan sido declarados como bienes de interés cultural en los términos de la Ley 397 de 1997 y las normas que la adicionen, modifiquen o sustituyan, se constituyen en suelo de protección en los términos del artículo 35 de la Ley 388 de 1997, y son normas urbanísticas de carácter estructural, de conformidad con lo establecido en el artículo 15 de la misma Ley. *(Decreto 1077 de 2015, artículo 2.2.2.2.1.3).*

**PATRIMONIO DE LA NACIÓN****BIEN INMUEBLE DE INTERÉS CULTURAL NACIONAL**

<b>Nombre del Bien</b>	<b>Identificación</b>	<b>Acto Administrativo</b>
La Estación del Ferrocarril Alejandría ubicada en la Vereda Colombia	00-02-0028-0010-000	Decreto 746 del 24/IV/1996

**PATRIMONIO DEL MUNICIPIO****BIENES INMUEBLES DE INTERÉS CULTURAL MUNICIPAL**

<b>Nombre del Bien</b>	<b>Identificación</b>	<b>Acto Administrativo</b>
La Quinta El Arenillo - Vereda El Arenillo	00-02-0008-0302-000 Actual 00-02-0008-0302-000AF	Decreto 0249 del 26 de septiembre 2003
La Iglesia de la Medalla Milagrosa - Vereda La Garrucha	00-02-0026-0080-000	Decreto 0246 del 26 de septiembre de 2003

**Núm. 3.2.1.5 PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO – BIENES INMUEBLES DE INTERÉS CULTURAL (BIC)**

# FICHA DE INVENTARIO

BIEN DE INTERÉS CULTURAL MUNICIPAL. **IGLESIA LA MEDALLA MILAGROSA – VEREDA LA GARRUCHA**



## FICHA DE INVENTARIO DE BIENES CULTURALES INMUEBLES

INMUEBLE N.º 28-2003  
HOJA 2

### 10. ACONTECIMIENTOS O HECHOS IMPORTANTES SUCEDIDOS EN EL INMUEBLE

1933: Se inicia la construcción de la iglesia en madera.

1944: se presume el año en el que fue terminada la construcción de la iglesia

1989: se inicia la restauración de la iglesia y recibe una intervención arquitectónica en la cual se le agrega una nueva fachada en mampostería simple de ladrillo, en contraposición de su sistema constructivo original e integral en bahareque.

1992: Es creada la cuasiparroquia mediante el decreto N° 655.

1996: Es promovida a parroquia mediante el decreto N° 786

### 12. CRITERIOS DE VALORACION

**Antigüedad:** Data del año 1932 época de oro republicano (1.925-1935)

**Autenticidad:** Es una muestra de la construcción en madera propia de la región cafetera.

**Singularidad:** Sus cualidades arquitectónicas son únicas en el contexto de la arquitectura del municipio.

**Representatividad:** Este edificio es un ejemplo paradigmático de las tecnologías propias del momento con la utilización de los diferentes bahareques

### 11. DESCRIPCION GENERAL FISICA DEL EDIFICIO Y PREDIO

Construcción en madera, planta rectangular conformada por dos naves laterales y una central creando un solo cuerpo, altura basada en un piso el cual está recubierto por teja de barro cuya estructura de soporte está a la vista. Tras ser restaurada se le agrega una nueva fachada en mampostería, igualmente a sus muros interiores se les es retirado el revestimiento en mortero de cemento dejando expuesta su estructura de soporte en madera.

#### 12.1

Esta en un conjunto histórico delimitado

SI NO

X

Esta en un sector histórico delimitado

X

Esta dentro del área de influencia de un conjunto, sector o inmueble

X

Construcción rural

X

Tiene área de afluencia delimitada

X

### 13. FOTOGRAFIAS



Foto aérea por Miguel Ángel Aguilar 2000

Fotografía aérea



Archivo digital del IGN 2003 generado con el SIG Sistema de Información Geográfica Sectorial del Ministerio Asesía de Territorio

localización



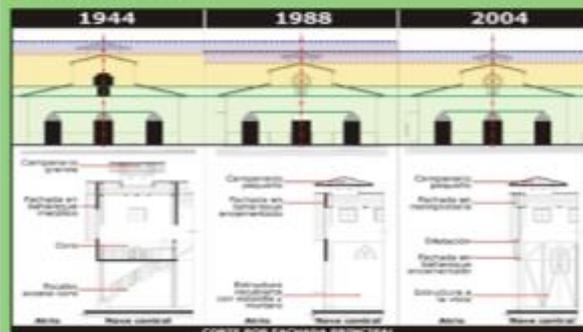
Fotografía antigua

### 14. SIGNIFICACION CULTURAL

Es una construcción típica de la cultura cafetera, es una viva muestra de técnicas constructivas autóctonas de la región como el manejo de los diferentes bahareques y madera



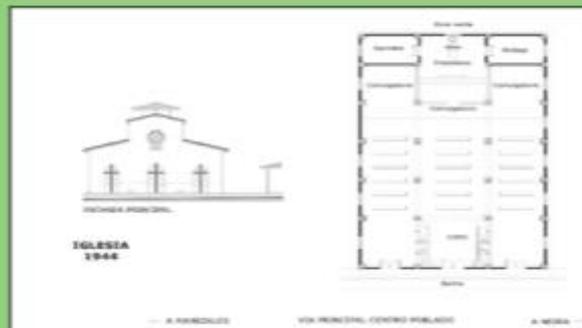
## 17. PLANIMETRÍAS



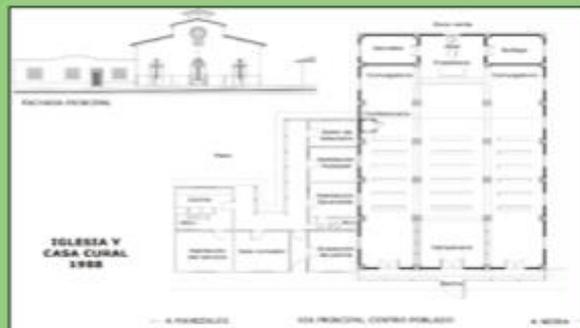
Transformación tipológica de su fachada en el tiempo

Primer periodo - Simulación  
1932Segundo periodo - Simulación  
1988Estado actual  
2004

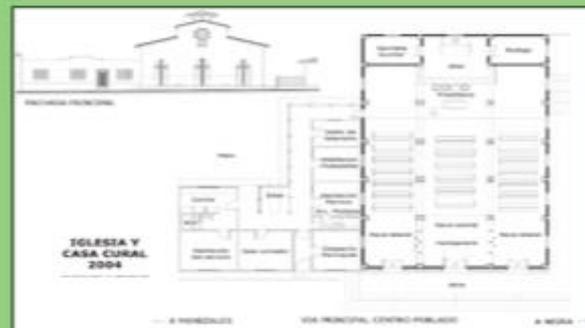
Simulación 3D de su fachada en el tiempo



Evolución de su fachada y planta a través del tiempo



Evolución de su fachada y planta a través del tiempo



Evolución de su fachada y planta a través del tiempo

## 18. BIBLIOGRAFÍA

-Ortofotomosaico (en línea) Copyright © 2010 Cartografía y catastro Instituto Geográfico Agustín Codazzi, 2014 (consulta: 20 de marzo del 2018). Disponible en: <http://181.143.241.13/cgi-bin/CONJUNTANGOTEMATICA/>  
 -Inventario del patrimonio cultural: declaratorio BIC (Iglesia de la Merced Milagrosa). Manizales: Alcaldía de Manizales, Secretaría de Planeación Municipal, 1999.  
 -Proyecto Plan Especial de protección: Iglesia de la Merced Milagrosa. Arq. Johanna Echeverri Londoño y Arq. Wilson Pabón Osorio Martínez. Manizales: Alcaldía de Manizales, Secretaría de Planeación Municipal, 2008.

# BIEN DE INTERÉS CULTURAL MUNICIPAL. IGLESIA LA MEDALLA MILAGROSA - VEREDA LA GARRUCHA



## FICHA DE INVENTARIO DE BIENES CULTURALES INMUEBLES

INMUEBLE N. 28-2003  
HOJA 1

### 1. IDENTIFICACION

1.1 Nombre	IGLESIA DE LA MEDALLA MILAGROSA
1.2 Departamento	Caldas
1.3 Municipio	Manizales
1.4 Barrio	Vereda la Garrucha
1.5 Direccion	Iglesia de la Garrucha
1.6 Cedula catastral	0-02-0026-0080-000
1.7 Matricula	

### 3. ORIGEN

3.1 Siglo o Periodo	Siglo XX	3.2 Fecha	1932
3.3 Diseñador	Desconocido		
3.3 Constructor	Oficial Atanasio Urrea Giraldo		
3.4 Uso Original	Religioso		
3.3 Uso Actual	Religioso		

### 4. DATOS DEL PROPIETARIO

Publico	<input type="checkbox"/>	Privado	<input type="checkbox"/>
---------	--------------------------	---------	--------------------------

### 6. CARACTERISTICAS FISICAS DEL BIEN

6.1 Características del Predio					
Area del Predio (m2)	1235	Fondo (mts)	29	Frente (mts)	32
Area Ocupada (m2)	564	Area Libre (m2)	671		

### 6.2 Características de la Construcción

N. de pisos	Area Construida (m2)	Uso Actual	Estado	B	R	M
1	928	Religioso	Estructura Portante		X	
			Fachada	X		
			Cubierta	X		
			Pisos	X		
Area Total Construida			Carpintería y Pintada		X	

### 7. PROTECCION LEGAL

7.1 Declaratoria BIC	SI	<input checked="" type="checkbox"/>	NO	<input type="checkbox"/>
Ambito de la Declaratoria	Nacional	<input type="checkbox"/>	Departamental	<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>	Municipal	<input checked="" type="checkbox"/>
Acto Administrativo	Decreto No. 0246 del 26 de septiembre de 2003			
7.2 Normativa Vigente	PEP	<input type="checkbox"/>	PEMP	<input type="checkbox"/>
Acto Administrativo		<input type="checkbox"/>	POT	<input checked="" type="checkbox"/>

### 8. OBSERVACIONES

### 9. RESPONSABLE DEL INVENTARIO

Proyecto	Convenio Intermunicipal Municipio de Manizales-Universidad Nacional	Fecha	Junio de 2014
Director	Arg. Jorge Alberto Galindo Díaz –Universidad Nacional, Arg. María Luz Vázquez Jaramillo-Secretaría de Planeación Municipal.	Fecha	Junio de 2014
Actualizo	Estudiantes Universidad Nacional de Colombia Escuela de Arquitectura y urbanismo María Alejandra Valencia C., Daniel Ocampo S., Steven Puquenes C., Diana Carolina González S.	Fecha	Junio de 2014 – Octubre de 2015

Esta ficha fue tomada del Manual para inventario Bienes Culturales Inmuebles del Ministerio de Cultura (año 2008), ajustada por la Secretaría de Planeación Municipal de la Alcaldía de Manizales en conjunto con la Universidad Nacional de Colombia para el Plan de Ordenamiento Territorial (POT) revisado de largo plazo.

### 2. CLASIFICACION TIPOLOGICA

GRUPO	SUBGRUPO	CATEGORIA
ARQUITECTONIO	Arquitectura Militar	
	Arquitectura Habitacional	
	Arquitectura Religiosa	Iglesia
	Arquitectura Institucional	
	Arquitectura para el Comercio	
	Arquitectura para la Industria	
	Arquitectura para el Transporte	
	Obra de Ingeniería	
	Conjunto Arquitectónico	
	Sector Urbano	
URBANO	Espacio Publico	
ARQUEOLOGICO	Sitio Arqueologico	

### 5. FOTOGRAFIA GENERAL





## 15. FOTOGRAFÍAS



Foto 4.0: Fachada frontal. Iglesia la Medalla Milagrosa



Foto 4.1: Detalle de la fachada frontal. Iglesia la Medalla Milagrosa

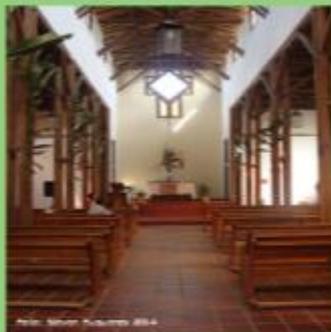


Foto 4.2: Interior. Iglesia la Medalla Milagrosa



Foto 4.3: Detalle de estructura. Iglesia la Medalla Milagrosa



Foto 4.4: Detalle de la estructura. Iglesia la Medalla Milagrosa



Foto 4.5: Fachada frontal



Foto 4.6: Detalle de la fachada frontal



Foto 4.7: Interior. Detalle de cubierta. Iglesia la Medalla Milagrosa



Foto 4.8: Detalle de estructura. Iglesia la Medalla Milagrosa



Foto 4.9: Detalle de la estructura. Iglesia la Medalla Milagrosa

## 16. BIBLIOGRAFÍA

- Ortofotomapas (en línea) Copyright © 2010 Cartografía y catastro Instituto Geográfico Agustín Codazzi. 2014 (consulta: 20 de marzo del 2014). Disponible en: <http://181.148.141.53/cgi-bin/CONSULTAORTOFOTOMAPA/>
- Inventario del patrimonio cultural: declaratorio BIC (Iglesia de la Medalla Milagrosa). Manizales: Alcaldía de Manizales, Secretaría de Planeación Municipal. 1999.
- Propuesta: Plan Especial de protección | Iglesia de la Medalla Milagrosa. Arq. Johanna Echeverri Londoño y Arq. Wilson Patián Osorio Martínez. Manizales: Alcaldía de Manizales, Secretaría de Planeación Municipal. 2004



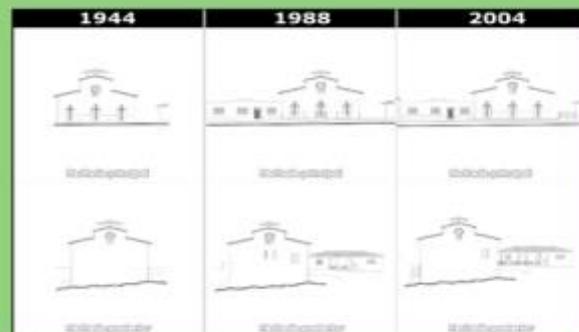
## 19. PLANIMETRÍAS



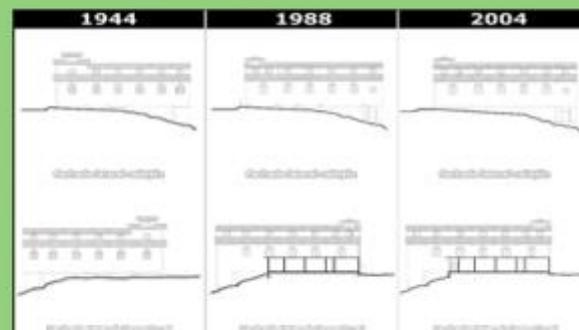
Paralelo de sus plantas en el tiempo



Paralelo de sus cubiertas en el tiempo



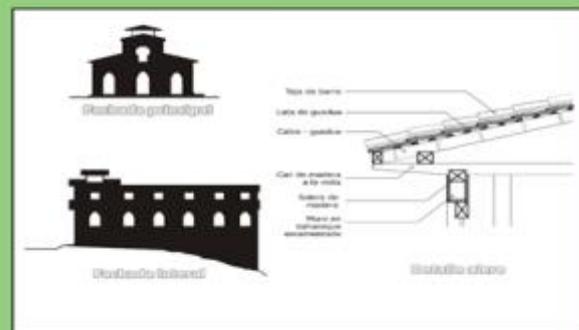
Paralelo de sus fachadas en el tiempo



Paralelo de sus fachadas laterales en el tiempo



Paralelo de sus cortes en el tiempo



Detalle

## 20. BIBLIOGRAFÍA

-Ortofotomapa (en línea) Copyright © 2010 Cartografía y catastro Instituto Geográfico Agustín Codazzi, 2014 (consulta: 20 de marzo del 2014). Disponible en : <http://181.145.241.15/appflex/CONSULTAN20TEMATICA/>  
 -Inventario del patrimonio cultural: declaración BIC (Iglesia de la Medalla Milagrosa). Manizales: Alcaldía de Manizales, Secretaría de Planeación Municipal, 1999.  
 -Propuesta: Plan Especial de protección : Iglesia de la Medalla Milagrosa. Arq. Johanna Echeverri Londoño y Arq. Wilson Fabián Osorio Martínez. Manizales: Alcaldía de Manizales, Secretaría de Planeación Municipal, 2004

# FICHA NORMATIVA

BIEN DE INTERÉS CULTURAL MUNICIPAL. **IGLESIA LA MEDALLA MILAGROSA – VEREDA LA GARRUCHA**



## DELIMITACION AREA AFECTADA

Carácter: Municipal

## Criterios de delimitación:

Mediante el Decreto 0246 del 26 de septiembre de 2003, se declara la Iglesia de la Medalla Milagrosa localizada en el área rural de Manizales, Vereda La Garrucha, como bien de interés cultural municipal.

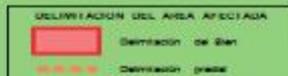
Su construcción data del año 1932 (8ta época 1925 – 1935 La reconstrucción), *"una excelente muestra de la construcción en madera propia de la región cafetera"*, ejecutada por el oficial Atanasio Urrea Giraldo.

*"Sus cualidades arquitectónicas son únicas en el contexto de la arquitectura rural del Municipio. Planta rectangular conformada por 2 naves laterales y una central creando un solo cuerpo, altura base de un solo piso el cual está cubierto por teja de barro, cuya estructura de soporte está a la vista"*

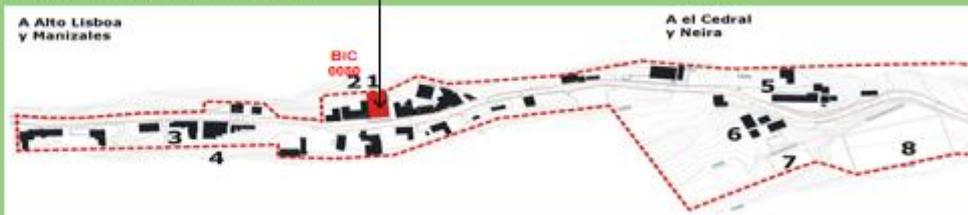
Las características mencionadas y su emplazamiento, permiten determinar que la delimitación la unidad física o bien inmueble y la unidad predial, identificados con Ficha Catastral 0-02-0026-0080-000 conforman el área afectada.



## Localización Bien inmueble



FUENTE CARTOGRAFIA SAS  
Propuesta PEP Iglesia de La Medalla Milagrosa - 2004



## 1. BIBLIOGRAFIA

1. Decreto No.0246 de 2003 (septiembre 26), "Por medio del cual se declara a la Iglesia de La Medalla Milagrosa" - Vereda La Garrucha, como bien de interés cultural municipal.  
Propuesta de Plan Especial de Protección Iglesia Virgen de la Medalla Milagrosa. Aro 000003, Scheuer, L. y Aro Wilson Fabán Georo Martínez, Manizales. Alcaldía de Manizales, Secretaría de Planeación Municipal. 2004

## INTERVENCIONES EN EL ÁREA AFECTADA

## Intervenciones en el predio:

Las características arquitectónicas del inmueble permiten, con la aplicación del Decreto 763 de 2005 del Ministerio de Cultura, clasificarlo en la categoría de Grupo arquitectónico y definir para su intervención el Nivel 1, *Conservación Integral*, que especifica el abanico de las siguientes obras a realizar: Restauración, reparaciones locativas, primeros auxilios, rehabilitación o adecuación funcional, reforzamiento estructural, reintegración, ampliación, consolidación y liberación.<sup>1</sup>

Para el año 1969, la construcción es sujeta de *una intervención arquitectónica en la cual se le agrega una nueva fachada en mampostería simple de ladrillo, en contraposición de su sistema constructivo original e integral en bahareque, igualmente a sus muros interiores les es retirado el revestimiento en mortero de cemento, dejando expuesta su estructura de soporte en maderas*. El plan de restauración estuvo orientado a descubrir, restaurar y dejar a la vista el antesonado original (en gredua), así como las columnas centrales y las laterales, la Reconstrucción del campanario, la reparación de vitrales, la instalación de una nueva iluminación interior, arreglos generales y detalles de decoración.

Con la restauración, "... queda instaurada formalmente la celebración de la fiesta patronal, es decir de la Virgen de la Medalla Milagrosa a partir del 27 de Noviembre de 1990, fecha asignada según la costumbre mariana de Francia a Colombia y otros países más".

Como antecesa a la celebración de los 60 años de la capilla (el 10 de Abril de 1992), para el día 15 de Mayo de 1991, se dispone iniciar una nueva obra de restauración.



Foto: centro al altar



Detalle altar



Disposición de la estructura a la vista



Sistema de iluminación



Detalle estructura



## 1. BIBLIOGRAFIA

Decreto No. 763 de 2005 (marzo 10). Por el cual se reglamentan parcialmente las leyes 214 de 2003 y 287 de 1997 modificadas por medio de la ley 1182 de 2005, en lo correspondiente a Patrimonio Cultural de la Nación de naturaleza material.

Ley 1182 de 2005 (12 de marzo). Por la cual se modifica y adiciona la Ley 287 de 1997-Ley General de Cultura y se otorgan otras disposiciones.

1. Orientaciones de Componente General de PDI. Tesis No.35. Tipos de Corrales para Bienes Inmuebles de Interés Cultural.

Propuesta de Plan Especial de Protección Iglesia Virgen de la Medalla Milagrosa. Arq. Jhansel Sánchez L. y Arq. Wilson Fabán Ochoa Martínez. Mercedes Alcoba de Mercedes. Secretaría de Planeación Municipal. 2004

## INTERVENCIONES EN EL AREA AFECTADA



Fachada principal (1982)



Estructura y mampostería



Acceso en el costado oriental de la iglesia

**Características representativas del estilo de la arquitectura de la colonización antioqueña, que se deben conservar en la Iglesia:**

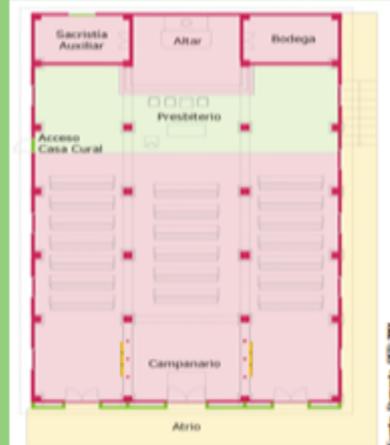
- La unidad espacial y formal.
- La construcción inmersa en un espacio público construido a escala humana.
- Un volumen equilibrado y armónico.
- Predominio del lleno sobre el vacío.
- Largos aleros que desaguan directamente sobre la vía, estructurados con vigas de madera a la vista.
- Las cubiertas construidas con estructura de madera cubierta con teja de barro.
- Las puertas y ventanas construidas en líneas rectas y sin tallas en altos y bajos relieves.
- Ausencia del decorado.
- El material constructivo de la arquitectura de la colonización antioqueña fue la madera y el bahareque.

**En la composición de la planta arquitectónica de la iglesia se deben conservar las siguientes características y elementos:**

- Composición simétrica tanto de la distribución de los espacios interiores como de la ubicación de elementos estructurales y ornamentales
- Espacialidad conformada (nave central con proporción mayor a las dos naves laterales, el presbiterio, la bodega y la sacristía)
- Modulación, ubicación y cantidad de columnas y pedestales sobre los cuales se apoya el artesonado de la iglesia
- Todo el artesonado de la Iglesia de la "Medalla Milagrosa" conformado por columnas, vigas y cubierta.

**Cualquier intervención en las fachadas y en la volumetría debe:**

- Reintegrar los vanos originales de la construcción
- Conservar el principio de simetría que caracteriza el estilo de la colonización antioqueña.
- La volumetría del BIC debe conservar la proporción existente tanto en planta como en altura, a excepción del campanario (objeto de obras de reconstrucción).

SINTE SIS HISTORICA DE LA IGLESIA.  
Planta único piso de la iglesia

Convenciones:

1932-1944	1944-1988
1988-2004	

## 1. BIBLIOGRAFIA

Propuesta de Plan Especial de Protección Iglesia Virgen de la Medalla Milagrosa. Arq. JOSE SOTO, L. y Arq. Wilson Fabán Gaito Martínez, Mercedes. Academia de Mercedes. Secretaría de Planeación Municipal. 2004

## INTERVENCIONES EN EL ÁREA AFECTADA

Fuente: Proyecto PEP 2016  
Fachada lateral y sección vital

Corte transversal



Corte longitudinal

• Y en referencia a la fachada posterior el acabado de la fachada debe ser realizado con la misma apariencia y color que la fachada lateral derecha, así como la permanencia de la ventana original en forma de cruz que se encuentra en esta fachada.

Volumetría

La iglesia debe ser objeto de obras de conservación de la volumetría general y de los elementos y características que conforman los tres cuerpos básicos de su composición volumétrica:

**Primer cuerpo:** Nivel de acceso, debe conservar la doble altura y sus puertas y ventanas que rematan en forma de arcosojivales.

**Segundo cuerpo:** Debe conservar el conjunto de ventanas cuadradas ubicadas en las fachadas laterales (líneas rectas claramente definidas), las ventanas en forma de cruz, con aristas a 90° y líneas rectas ubicadas sobre la fachada frontal y posterior.

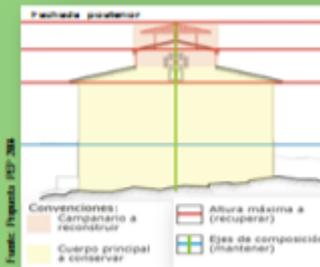
Para intervenciones futuras:

- Se deberán realizar obras de reintegración de la altura original de la primera parte del segundo cuerpo, el cual es equivalente al espacio que volumétricamente ocupaba el coro y que en la actualidad es de altura sencilla cuando antes tenía doble altura.
- En el tercer cuerpo, se deberán reconstruir las proporciones originales del campanario y la forma cuadrada de la planta, de tal forma que coincida con la ubicación de las primeras cuatro columnas ubicadas en el acceso de la iglesia y que forman parte de la nave central.

Adicionalmente, aunque el crecimiento futuro para el BIC se encuentra restringido, en tal caso, las ampliaciones de la Iglesia solo se efectuarán con la ocupación de la edificación en el sótano, con usos del suelo compatibles a la actividad religiosa. Podrá efectuarse la apertura de vanos, pero la ubicación de estos debe ser consecuencia de un estudio de la composición integral en la fachada posterior.



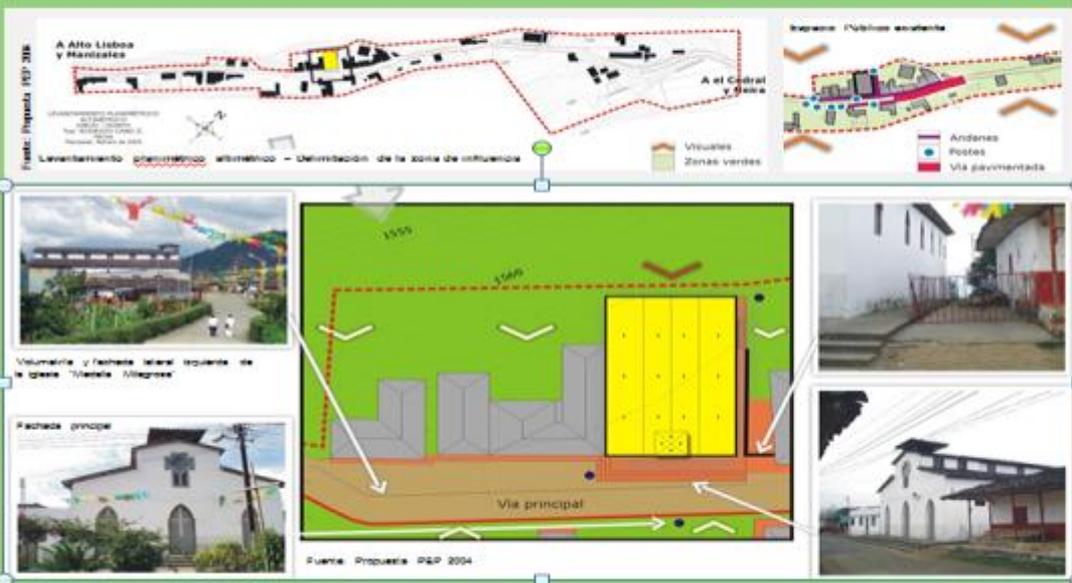
Volumen de la iglesia y los cuerpos que la componen



## 1. BIBLIOGRAFÍA

Proyecto de Plan Especial de Protección Iglesia Virgen de la Medalla Milagrosa. Arq. [Johana Sánchez](#), L. y Arq. Wilson Fabán Castro Martínez. Mercaderes, Alcaldía de Mercaderes, Secretaría de Protección Patrimonial. Bogotá, 2016.

## INTERVENCIONES EN EL AREA AFECTADA

Espacio público:

En las intervenciones en el espacio público, se debe integrar el atrio de la iglesia al sistema, mediante la escalación jerárquica del BIC, con el tratamiento espacial y estético.

- Se debe garantizar la movilidad peatonal con la eliminación de los elementos que interfieran con el libre desplazamiento o la construcción de aquellos elementos (postes, muros, barandas etc...) que generen fragmentación, o aislamiento entre la Iglesia de la "Medalla Milagrosa" y la vía.
- No construir ningún tipo de cerramiento en el atrio o andenes contiguos al Inmueble BIC.
- El espacio público del costado lateral derecho de la Iglesia debe integrarse de manera continua al recorrido peatonal del centro poblado.
- El vado existente entre el costado lateral derecho de la iglesia y el lote contiguo, presenta una subdivisión en malla para delimitar ambos predios, dicha delimitación en una futura intervención debe realizarse en cercos vivos de una altura no superior a 1,50 mts.

## 1. BIBLIOGRAFIA

Propuesta de Plan Especial de Protección Iglesia Virgen de la Medalla Milagrosa. Arq. Joseana Sánchez L. y Arq. Wilson Páez. Carlos Martínez, Manizales (Alcaldía de Manizales, Secretaría de Planeación Municipal, 2004)

## IDENTIFICACION PREDIAL EN LA ZONA DE INFLUENCIA



FUENTE: CARTOGRAFIA BASICA  
Sistema de Información Geográfica SIG  
Alcaldía de Manizales, Junio 2014

- BIC inmueble (Municipal)
- Predios de empalme - Colindancias
- - - Delimitación zona de influencia



Aerofotografía Año 2003 La Garrucha. Arq. Miguel Ángel Aguirre

Fuente: Proyecto EPD 2004



Iglesia de la "Virgen de la Medalla Milagrosa" (construcción)



Vivienda al lado de la casa común



Casa contigua a la iglesia

## Generalidades:

## Parámetros contemplados en la ley 397 de 1997

En el área rural, la zona de influencia es mucho más amplia y compleja que el área declarada. Se deben delimitar los centros visuales de interés aún cuando el inmueble protegido esté separado por una distancia considerable.

## Definición de Centro Poblado

En referencia al Suelo Rural (el numeral 1.3.3) y específicamente en el numeral 1.3.3.1.2 Centros Poblados Rurales, del Componente General del Plan de Ordenamiento Territorial de Manizales 2015 - 2027, se definen los centros poblados como "... un conglomerado de veinte o más viviendas contiguas ubicadas en la zona rural, las cuales pueden estar separadas por paredes, muros, patios, pasajes, huertas o incluso por potreros pequeños". Así mismo se revalida la clasificación como centro poblado para la Vereda La Garrucha.

## 1. BIBLIOGRAFIA

Propuesta de Plan Especial de Protección Iglesia Virgen de la Medalla Milagrosa. Arq. Johana Schaverry L. y Arq. Wilson Fabán Osorio Martínez. Manizales, Alcaldía de Manizales, Secretaría de Planeación Municipal, 2004

IDENTIFICACION PREDIAL EN LA ZONA DE INFLUENCIA



Primera casa de entrada a la vereda



Casa de la vereda



Casa al frente de la iglesia



Fuente: Inventario IEP-2015

- Convenciones:
- Construcciones con valor tipológico
  - Área de Influencia



Casa al final de la vereda

Identificación predial

Se determina como área de influencia, las zonas duras y verdes exteriores ubicadas dentro de la siguiente superficie delimitada:

Todos los predios y construcciones que están ubicados a lo largo del eje vial que recorre la vereda y que comprende desde colegio Rafael Pombo hasta dos construcciones después de la casa conocida como "La Pondita" (Ver plano de delimitación Ficha No.5). El uso predominante es el residencial y agrícola.

Las restricciones para realizar una construcción nueva en el área de influencia provienen de las características tipológicas y morfológicas, así como de las exigencias que a nivel de usos se proponen para ésta (Anexo No.A-3 del POT 2015-2027).

Las nuevas propuestas arquitectónicas para el centro poblado deben estar enfocadas a preservar y mantener la conformación morfológica y tipológica de éste, además de considerar como obra nueva espacios destinados para el uso recreativo (de vital importancia para el Centro poblado.).



Segunda casa de entrada a la vereda



Tercera casa de entrada a la vereda



Casa Cruz

Fuente: Inventario IEP-2015

1. BIBLIOGRAFIA

Propuesta de Plan Especial de Protección Iglesia Virgen de la Natividad. Ingepro. Arq. Joana Sotomayor L. y Arq. Wilson Pardo. Centro Histórico. Manizales. Alcaldía de Manizales. Secretaría de Planeación Municipal. 2004

NORMATIVA DEL SECTOR EN LA ZONA DE INFLUENCIA - USOS DEL SUELO



Suelo rural en Navarra. Anexo No. A-3. POT 2015 -2021

○ Desarrollo La Garrucha

FICHA NORMATIVA. SUELO DE DESARROLLO RESTRINGIDO

CÓDIGO TEMÁTICO

R 02-3.2 CENTROS POBLADOS: LA GARRUCHA. USOS DEL SUELO

VIVIENDA		COMERCIO			SERVICIOS			INSTITUCIONAL			INDUSTRIAL		
TIPO	CLASE DE USO	CLASE DE USO	NIVEL DE IMPACTO		CLASE DE USO	NIVEL DE IMPACTO		CLASE DE USO	NIVEL DE IMPACTO		CLASE DE USO	NIVEL DE IMPACTO	
	BAJO	BAJO	BAJO	ALTO	BAJO	BAJO	ALTO	BAJO	BAJO	ALTO	BAJO	BAJO	ALTO
VUR	P	-	-	-	S1	-	-	-	-	-	-	-	-
VBR	P	-	-	-	S2	-	-	-	-	-	-	-	-
VBR	P	-	-	-	S3	-	-	-	-	-	-	-	-
VBR	P	-	-	-	S4	-	-	-	-	-	-	-	-
VBR	P	-	-	-	S5	-	-	-	-	-	-	-	-
VBR	P	-	-	-	S6	-	-	-	-	-	-	-	-
VBR	P	-	-	-	S7	-	-	-	-	-	-	-	-
VBR	P	-	-	-	S8	-	-	-	-	-	-	-	-
VBR	P	-	-	-	S9	-	-	-	-	-	-	-	-
VBR	P	-	-	-	S10	-	-	-	-	-	-	-	-
VBR	P	-	-	-	S11	-	-	-	-	-	-	-	-
VBR	P	-	-	-	S12	-	-	-	-	-	-	-	-
VBR	P	-	-	-	S13	-	-	-	-	-	-	-	-
VBR	P	-	-	-	S14	-	-	-	-	-	-	-	-
VBR	P	-	-	-	S15	-	-	-	-	-	-	-	-
VBR	P	-	-	-	S16	-	-	-	-	-	-	-	-
VBR	P	-	-	-	S17	-	-	-	-	-	-	-	-
VBR	P	-	-	-	S18	-	-	-	-	-	-	-	-
VBR	P	-	-	-	S19	-	-	-	-	-	-	-	-
VBR	P	-	-	-	S20	-	-	-	-	-	-	-	-
VBR	P	-	-	-	S21	-	-	-	-	-	-	-	-
VBR	P	-	-	-	S22	-	-	-	-	-	-	-	-
<b>CONDICIONES:</b>		C-5: No se permite el comercio al por mayor			S-9: No se permite el código 0452005, en cuanto a el código 0452033, este debe contar con concepto previo de Contratación o según haga las veces.			IS-2: Deben contar con Licencia de Construcción aprobadas.					
					S-10: Unicamente el código R020003			S-20: Previo Concepto de Movilidad de Secretaría de Tráfico					
					S-21: La Secretaría de Planeación aprobará si es o no permitido.								

CONVENCIONES: P. Permisos R. Restricción

NOTAS:

- Los usos no asignados por la presente norma como permisivos, se entenderán como usos prohibidos.
- Todos los usos que aparecen permitidos en la presente ficha normativa, deben cumplir con los requerimientos establecidos para cada uso en el componente Urbano del Plan de Ordenamiento Territorial.

1. BIBLIOGRAFIA

POT revisión de largo plazo. Anexo A-3 Ficha Normativa Rural

NORMATIVA DEL SECTOR  
EN LA ZONA DE INFLUENCIA

## Generalidades:

La clasificación como Centro poblado, determina para la Vereda La Garrucha se encuentra localizada en el corregimiento 2 La Cristalina, una configuración eminentemente residencial con equipamientos básicos. Y aplica para su regulación los lineamientos establecidos en el Anexo No. A-3 Fichas Normativa Rural del Plan de Ordenamiento Territorial 2015 – 2027.

## FICHA NORMATIVA RURAL. DESARROLLO RESTRINGIDO

CÓDIGO TEMÁTICO

R 02.3.2 CENTROS POBLADOS: ALTO LISBOA - LA GARRUCHA - MINARICA		NORMAS URBANÍSTICAS GENERALES CENTROS POBLADOS RURALES				
	VIVIENDA UNIFAMILIAR	VIVIENDA BIFAMILIAR	PROGRAMAS DE VIV.	EQUIPAMIENTOS COLECTIVOS	OBSERVACIONES	
FRENTE MÍNIMO DEL LOTE	12 mts	14 mts	8 mts	14 mts	En los centros poblados no se permiten los multifamiliares. En la zona consolidada los predios que a la entrada en vigencia del presente plan tengan frentes menores a los establecidos en la presente ficha, podrán desarrollarse, siempre y cuando cumpla con las normas urbanísticas establecidas. Las densidades se aplicaran para los predios o porciones de estos que se encuentren dentro del perímetro que determina el centro poblado.	
DENSIDADES MÁXIMAS	90 Viviendas por Hectárea					
ÍNDICE DE CONSTRUCCIÓN	2 sobre el área ocupada en primer piso					
ÍNDICE DE OCUPACIÓN	50% del predio	50% del predio	50% del predio	50% del predio	Para la ocupación del predio, tener en cuenta el artículo 10 de la resolución EST de 2010 expedida por CORPOCALDAS, que se refiere al manejo de aguas residuales domésticas.	
ESCALERAS EXTERIORES VOLADOS	No permitidos					
VÍAS	PRINCIPAL INTERINAS O NUEVAS	<p>Permitidos en los corredores de los segmentos planeados</p> <p>Todo nuevo proyecto o construcción independiente debe consultarse a la matriz vial existente y prever la prolongación y ampliación con los predios o áreas de posible intervención del centro poblado.</p> <p>EN LA ZONA CONSOLIDADA CONSERVAR ANCHO DE CALZADA ACTUAL. Calzada de 3,60mts, anchuras de 1,90 mts a ambos lados que incluyen área de arbolamiento. Para un perfil total de 7,40 mts.</p>				Cuando se diseñe un extremo de vía camada, ésta terminará en T, con una longitud transversal de 15,00 metros y un ancho de 6,00 metros, o en una rotunda con un diámetro exterior mínimo de 15,00 metros.
ESTACIONAMIENTOS	Se permite parqueo en zona de estacionamiento lateral. Esta área en ningún caso podrá cubrirse.		Mínimo un parqueadero por cada 100 mts cuadrados.		Los estacionamientos para los equipamientos colectivos deberán cumplirse de acuerdo a los requerimientos establecidos por su uso y según estándares o normas de carácter nacional. Se permite estacionamientos sobre los baños existentes.	
BANJAS DE PARQUEO	Para desarrollo de predios de 3 o más viviendas con frentes mayores de 30 mts, deberá proveerse banja de parqueo exterior con una longitud mínima de 10 mts. En las zonas donde la topografía no lo permita, no se exigen banjas de parqueo.		Deberá proveerse banja de parqueo exterior con una longitud mínima de 10 mts.			
RETROCESOS DEL EJE DE LA VÍA AL PARQUEO	TRAMO 1 DE VÍA PPAL RESTO VÍA PPAL-OTRAS VÍAS SECUNDARIAS O NUEVAS	3,70 mts 3,70 mts		Cuando el predio se encuentre ubicado sobre una vía nacional, departamental o municipal, deberá respetar los retiros de franja establecidos en la norma vigente.		
ANILAMIENTO LATERAL	2,00 mts a cada lado				Los estacionamientos para los equipamientos colectivos deberán cumplirse de acuerdo a los requerimientos establecidos para su uso y según estándares o normas de carácter nacional.	
ESTUDIOS DETALLADOS	Para las áreas de suelo a desarrollar que presenten condiciones de riesgo o amenaza, es necesario la realización de estudios detallados que además incluyan en las condiciones, la ejecución de medidas de reducción y/o mitigación que se determinen en los estudios.					
RESTRICCIONES	No se permitirá adelantar actuaciones urbanísticas en áreas con pendientes mayores a 40° por hacer parte del suelo de protección.					

## 1. BIBLIOGRAFÍA

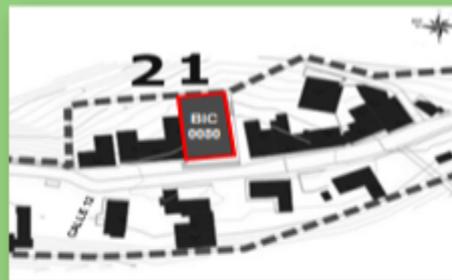
POT revisión de 1990 (POT). Anexo A-3 Fichas Normativa Rural

## COMPENSACIONES

El Bien de Interés Cultural posee un estímulo de compensación por concepto de mayor edificabilidad respecto al sector donde se emplaza, la idea es poder redimir este derecho en zonas donde esté autorizado el Índice de Construcción Adicional, y se puede hacer de dos formas: Pagando al propietario del BIC con el fondo para obras que se crea en el municipio mediante los recaudos que se efectúan por concepto de la venta de los derechos de construcción o redimiendo directamente en un lote que tenga derechos adicionales los metros cuadrados que representan la diferencia entre la norma actual y la edificabilidad construida en la actualidad en el predio BIC.

El predio 0080 BIC no recibe Compensación, ni estímulo tributario o alguna otra opción de edificabilidad futura, en aplicación del siguiente Acuerdo y en respuesta a una valoración de las condiciones del predio, se especifica:

1. El artículo primero del Acuerdo 0772 de 2011 en su numeral cinco (5), establece para los inmuebles destinados al culto religioso que: *"Los inmuebles edificados destinados exclusivamente al culto religioso, las curias diocesanas, las casas episcopales y curales y los seminarios, siempre que la propiedad de tales inmuebles esté en cabeza de la persona que legalmente represente a la comunidad de los fieles, tendrán derecho a una exoneración equivalente al cien (100%) del valor del impuesto a cargo"*.
2. Al evaluar la condición original y actual en el uso del predio (dedicado al culto religioso), sus características arquitectónicas, (que le determinan un Nivel de Conservación Integral) y considerar las posibles áreas de ampliación, se evidencia que el predio no ofrece un escenario óptimo para un futuro crecimiento.



PLANO DE SITIO DE UN BIEN DE INTERÉS CULTURAL.

1. Acuerdo 0772 de 2011 (diciembre 20). "Por medio del cual se establecen unas beneficios tributarios". Artículo primero. numeral cinco.

## 1. BIBLIOGRAFIA

**Índice de Construcción:** Corresponde al derecho construcción asignado por la norma (multiplicador) que define la edificabilidad básica máxima que puede ser construida en un predio, se da en el número máximo de metros cuadrados de construcción permitidos. Se aplica sobre áreas tales urbanísticas.

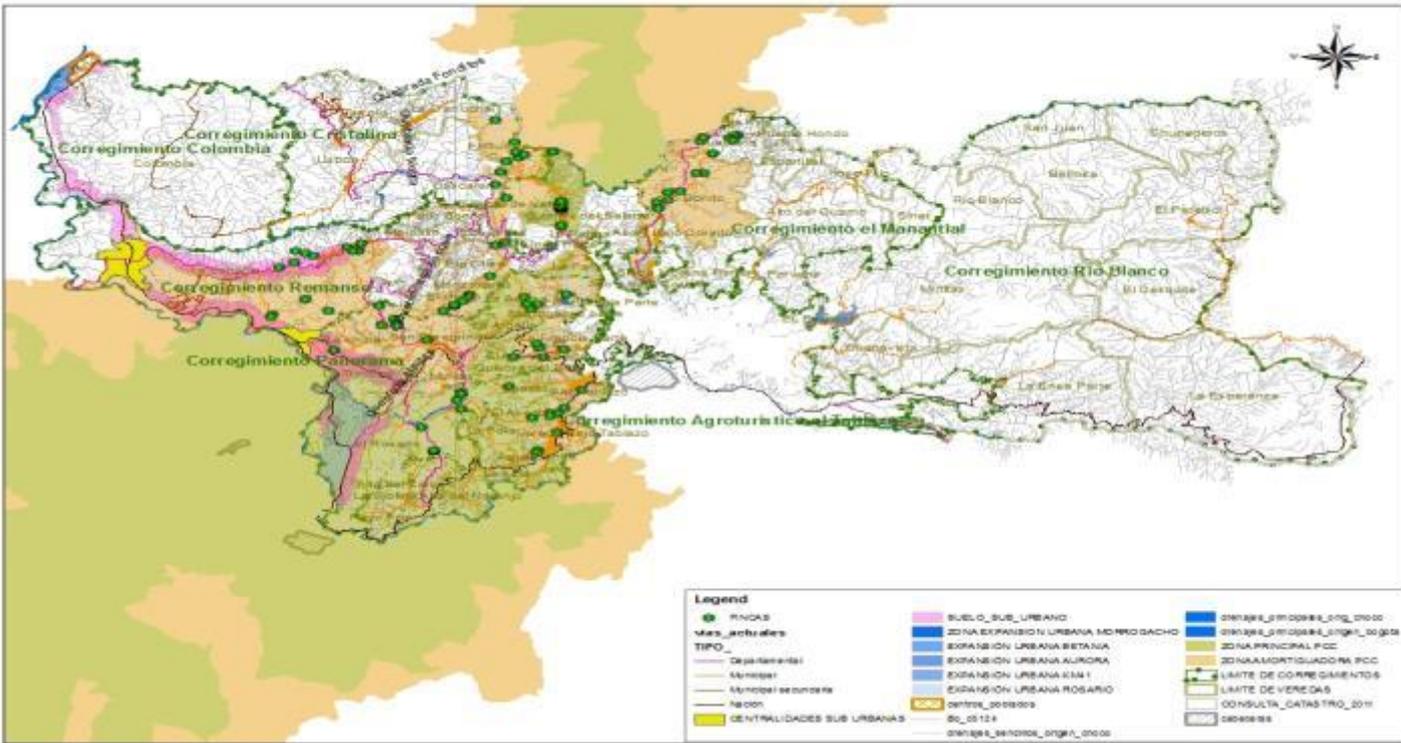
**Índice de construcción adicional:** Es el índice adicional (multiplicador adicional) al índice de construcción que se puede determinar en el marco de la Transferencia de Derechos de Construcción de los Bienes de Interés Cultural (BIC) y las Áreas de Interés Ambiental (AIA), según las disposiciones del Plan de Ordenamiento Territorial.

**Índice de ocupación:** Es la proporción del área de suelo que puede ser ocupada por edificación en primer piso bajo cubierta. La ocupación será la resultante luego de dejar los muros y aceras.

**LU10:** Área de terreno en edificio.  
**AT10:** Área de Tratamiento. Geotécnico.  
**LU15:** Área de terreno en edificio, correspondiente sobre el área rural urbanística.



# PAISAJE CULTURAL CAFETERO



# MANIZALES EN EL P.C.C.

- Zona Principal
- Zona Amortiguadora
- ★ Bienes Inm. Pre-Invent.
- S. Suburbano
- Central. Suburbana
- Suelo Exp. Rosario

EL REMANSO	PANORAMA	AGROT. EL TABLAZO	LA CRISTALINA	MANANTIAL
Cuchilla del Salado, Cueva Santa, Manzanares, La Cabaña	Arenillo, La Aurora, San Peregrino, El Rosario, La Trinidad	Aventino, Agua Bonita	Cascarero, El Guineo	Guacaica, Alto Bnito

Para la articulación con el Plan de Ordenamiento Territorial de Manizales se tiene en cuenta en el Componente Rural, el desarrollo de los atributos sobre el “Patrimonio Arquitectónico” y el “Patrimonio Arqueológico”, referenciados en el Componente General.

En consecuencia, según los lineamientos de la *“Guía para la incorporación del Paisaje Cultural Cafetero en la revisión y ajuste de los planes de ordenamiento territorial (POT, PBOT, EOT)”*, se deben incluir en el POT los siguientes lineamientos y acciones:

#### **Núm 3.2.1.5.2. PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO Y PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO EN EL PAISAJE CULTURAL CAFETERO**

## **PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO – Componente Rural (Núm. 3.2.1.5.2.1.)**

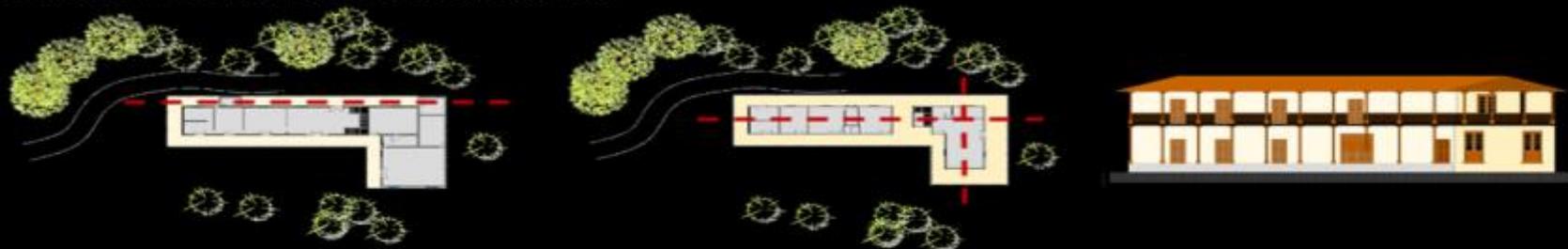
**LINEAMIENTO:** Incluir en el POT la identificación del Patrimonio Arquitectónico, que pueda declarar el Municipio

### **ACCIONES:**

- I. Identificar e incorporar en el POT las declaratorias de Patrimonio Arquitectónico que haya adelantado la Alcaldía de Manizales. **(QUINTA EL ARENILLO)**
- II. Incorporar al POT, además de la identificación y delimitación de los respectivos BIC (bienes de interés cultural), los Planes de Manejo que se hubieren adelantado para cada uno de ellos, con las respectivas normas y reglamentaciones para su protección y conservación. **(PLAN ESPECIAL DE MANEJO Y PROTECCIÓN QUINTA EL ARENILLO)**
- III. En la revisión del POT, hacer una valoración del Patrimonio Arquitectónico del Municipio localizado en el PCC y señalar los inmuebles que a criterio del Municipio deban ser preservados, recuperados y conservados, y establecer los mecanismos para ello. **(FICHAS DE PRE-INVENTARIO BIENES INMUEBLES EN LOS CINCO CORREGIMIENTOS QUE HACEN PARTE DEL P.C.C.)**
- IV. Afectar los inmuebles señalados como Patrimonio Arquitectónico del Municipio y establecer los respectivos instrumentos de compensación que permitan promover en los propietarios la conservación de dichos inmuebles. **(SE AFECTARON LOS BIC: NACIONAL Y MUNICIPAL)**
- V. Establecer en el POT las normas urbanísticas generales que permitan la conservación del Patrimonio Arquitectónico, identificado y declarado. **(SE ESTABLECIERON LAS RESPECTIVAS NORMATIVAS)**

# PATRIMONIO ARQUITECTONICO

La **pauta organizativo** se expresa en el **uso de los corredores** o en las **secuencias lineales de habitación o recintos**.



En lo **constructivo** la **pauta** es el **empleo de teja de barro, maderas aserradas en columnas, pares y cerchas** y en el **uso de muros revocados o enlucidos**.



Juan Jacobo Gómez M.



Juan Jacobo Gómez M. - Universidad de Córdoba - Sede Manizales - Facultad de Ingeniería

*“El manejo de la **guadua de procedencia indígena**, se incorpora como **influencia importante en el campo arquitectónico**.*

*El **aporte del siglo XIX** propiamente dicho **se encuentra** más que todo **en los detalles de la construcción: puertas, ventanas, zócalos, relieves, etc.**”<sup>3</sup>*



*“Esta arquitectura tuvo que resolverse con los materiales locales dada la gran dificultad de comunicaciones para importar lo que ofrecía la tecnología del momento. Los techos de teja de barro o paja, la tapia pisada, el bahareque, la madera y la guadua, sirvieron para crear una vivienda que con el color tomado del medio natural circundante: verde, rojo, naranja, azul; lograra una arquitectura de gran alcance estético cuya vigencia se mantiene hasta nuestros días”.<sup>1</sup>*



PRE-INVENTARIO DE BIENES INMUEBLES  
LOCALIZADOS EN LOS CINCO (5) CORREGIMIENTOS  
QUE HACEN PARTE DEL PAISAJE CULTURAL CAFETERO (PCC)

CORREGIMIENTOS	VEREDAS	NOMBRES DE LOS INMUEBLES	PREDIOS IDENTIFICADOS
REMANSO	CUCHILLA DEL SALADO	El Vergel	0-02-0003-0128-000
		Desconocido	0-02-0003-0318-000
		Desconocido	0-02-0003-0030-000
		La Camelia	0-02-0003-0506-000
		Desconocido	0-02-0003-0031-000
		El Jardín	0-02-0003-0320-000
		Desconocido	0-02-0003-0321-000
		Los Rosales	0-02-0003-0322-000
		El Descanso	0-02-0003-0325-000
		Desconocido	0-02-0003-0026-000
		Desconocido	0-02-0003-0060-000
		Fonda Quelebra de Vélez	0-02-0209-0004-000
		Desconocido	0-02-0019-0022-000
	MANZANARES	La Divisa	0-02-0019-0026-000
	LA CABAÑA	Desconocido	0-02-0022-0524-000
		Ucrania	0-02-0022-0058-000
		El Paso	0-02-0022-0237-000
		Venela	0-02-0022-0314-000
		Pandora	0-02-0022-0289-000
		La Rambla	0-02-0022-0161-000
La Cabaña		0-02-0022-0023-000	
Desconocido		0-02-0022-0028-000	
Asturias		0-02-0008-0060-000	
La Sonora		0-02-0008-0310-000	
PANORAMA	ARENILLO	Fonda Casa Medina	0-01-0008-0367-000
	Hosterías El Refugio	0-02-0006-0281-000	
	LA AURORA	Desconocido	0-02-0010-0003-000
	La Granja	0-02-0010-0055-000	
	SAN PEREGRINO	Manihure	0-02-0031-0262-000
		El Algarrobo	0-02-0031-0109-000
		Guaimaral	0-02-0031-0110-000
		El Socorro	0-02-0008-0265-000
	EL ROSARIO	Venecia	0-02-0018-0084-000
	TRINIDAD	Yakaira	0-02-0021-0027-000
AGROTURÍSTICO EL TABLAZO	EL AVENTINO	Los Pinos	0-02-0012-0097-000
LA CRISTALINA	AGUA BONITA	Desconocido	0-02-0025-0030-000
	CASCARERO	El Triunfo	0-02-0004-0034-000
		Hacienda Pre-fundacional La Fonda	0-02-0003-0370-000
	EL GUINEO	La Brasilia	0-02-0004-0001-000
		Berlín	0-02-0004-0006-000
El Porvenir		0-02-0027-0019-000	
Hacienda Villahermosa		0-02-0027-0015-000	
El Mango		0-02-0027-0018-000	
MANANTIAL	GUACAICA	Fogón de Palo	0-01-0022-0011-000
		La María	0-01-0011-0014-000
	ALTO BONITO	La Pradera	0-01-0021-0030-000
		La Roja	0-01-0021-0025-000
		El Aguila	0-02-0021-0110-000
		Santa Ana	0-02-0008-0446-000

# CASA FINCA AGUAS CLARAS (VEREDA LA CABAÑA)



## FICHA DE PREINVENTARIO DE BIEN INMUEBLE - PCC MANIZALES

INMUEBLE N°.

HOJA 1

### 1. IDENTIFICACION

1.1 Nombre	AGUAS CLARAS			
1.2 País	Colombia			
1.3 Departamento	Caldas			
1.4 Municipio	Manizales			
1.5 Coordenadas de Georreferenciación de Manizales en el PCC a nivel Nacional				
1.6 Coordenadas en X	X Inicial	1°156.317 m-E	X Final	1°042.832 m-N
1.7 Coordenadas en Y	Y Inicial	1°176.452 m-E	Y Final	1°061.084 m-N
1.8 Corregimiento	El Remanso			
1.9 Vereda	La Cabaña			
1.10 Centro poblado	SI	NO	X	
1.11 Ubicación dentro de las áreas del suelo delimitadas por el POT (2015-2027) para el municipio de Manizales				
1.12 Suelo de expansión	SI	NO	X	
1.13 Suelo suburbano	SI	X NO		

### 2. CLASIFICACION TIPOLOGICA

GRUPO	SUBGRUPO	CATEGORIA
ARQUITECTONIO	Arquitectura Militar	
	Arquitectura Habitacional	Vivienda Rural
	Arquitectura Religiosa	
	Arquitectura Institucional	
	Arquitectura para el Comercio	
	Arquitectura para la Industria	
	Arquitectura para el Transporte	
	Obras de Ingeniería	
	Conjunto Arquitectónico	
	Sector Urbano	
URBANO	Espacio Público	
	Sitio Arqueológico	
ARQUEOLOGICO		

### 3. LOCALIZACION

3.1 Puntos GPS	5° 5.3'94"N, 75°37'27.63"O		
3.2 Cedula Catastral	0-02-0022-0017-000		
3.3 Matricula	100-51385		
3.4 Zona en el PCC	Zona C		
3.5 Ubicación en la zona delimitada por el PCC			
Zona Principal		Zona Amortiguadora	

### 5. ORIGEN

5.1 Siglo	Siglo XX		
<b>6. DATOS DEL PROPIETARIO (Fuente: IGAC)</b>			
6.1 Nombre	Giraldo Gómez Gloria	6.2 Cedula o Nit	24 309 044
6.3 Dirección	Calle 66 23 B - 40		

### 7. AVALÚO (Fuente: IGAC)

7.1 Avalúo Catastral	\$ 293,763,000
----------------------	----------------

### 8. PROTECCION LEGAL

8.1 Declaratoria BIC	SI	NO	
Ambito de la Declaratoria	Nacional	Departamental	Municipal
Acto Administrativo			
8.2 Normativa Vigente	PEP	PEMP	POT
Acto Administrativo			X

### 9. OBSERVACIONES

Predio que se encuentra lindando con la zona amortiguadora delimitada por el PCC

### 10. RESPONSABLE DEL INVENTARIO

Proyecto	Convenio Interinstitucional Municipio de Manizales-Universidad Nacional		Director	Arq. Jorge Alberto Galindo Díaz - Universidad Nacional, Arq. María Luz Vázquez Jaramillo - Secretaría de Planeación Municipal		
Diligenció	Estudiantes Universidad Nacional de Colombia Escuela de Arquitectura y Urbanismo Yelson Eduardo Cifuentes S., María Fernanda Cifuentes G., Juan Jacobo Gómez M., Santiago Salazar G.				Fecha	Febrero - Junio de 2014
Actualizó	Arq. María Luz Vázquez Jaramillo - Secretaría de Planeación Municipal, Est. Carlos Steven Fuquenes C. - Universidad Nacional.				Fecha	Julio - Diciembre de 2014

Esta ficha fue retomada del Manual para Inventarios Bienes Culturales Inmuebles del Ministerio de Cultura (año 2005), ajustada por la Secretaría de Planeación Municipal de la Alcaldía de Manizales en conjunto con la Universidad Nacional de Colombia para el Plan de Ordenamiento Territorial (POT) 2015-2027.

### 4. FOTOGRAFIA GENERAL



Arq. María Luz Vázquez - Steven Fuquenes 2014

**11. CARACTERÍSTICAS FÍSICAS DEL BIEN**

11.1 Características del predio (Fuente: IGAC)			
Area Pred Hec.	34	Area Pred M2	3,750
Total area Hec.	34,3		
Area Construida M2	813		
Area Libre	36,937 m2		
11.2 Características del inmueble			
Sistema Constructivo	Bahareque encementado		
Estado del Inmueble	Buena	<input checked="" type="checkbox"/> Regular	Mala
11.3 Uso Original	Casa Finca y Producción	11.4 Uso Actual	Casa Finca y Producción
Actividad Económica	Producción de Café y Árboles Frutales		

**12. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL EDIFICIO Y PREDIO**

12.1 Constitución del bien  
Vivienda desarrollada en tipología en forma de "L", posee dos pisos donde se observa como los espacios se disponen de manera lineal y se conectan a través del corredor; por la disposición de la vivienda se puede decir que en el primer piso funcionaban los servicios y las bodegas de almacenamiento, y en el piso superior las habitaciones.

Sus corredores son perimetrales y se abren hacia el paisaje circundante logrando una estrecha relación entre el entorno inmediato y la vivienda.

**13. LOCALIZACIÓN**



Corregimiento El Remanso – Vereda La Cabaña



Vereda La Cabaña – Casa Finca Aguas Claras

**14. TIPOLOGIA ARQUITECTONICA**



Tipología Arquitectónica en forma de "L", con una ampliación posterior conectada por un puente, la cual no afecta su tipología original.

**15. INFLUENCIA ARQUITECTONICA EN LA CONSTITUCION DEL BIEN**

La influencia arquitectónica que puede ser calificada como "tradicional" proviene del período colonial. La arquitectura de estos territorios en el siglo XVIII sería la pauta seguida por los colonizadores en sus fundaciones y edificaciones. En lo organizativo esa pauta se expresa en el uso de los corredores o en las secuencias lineales de habitación o recintos; en lo constructivo la pauta es el empleo de teja de barro, maderas aserradas en columnas, pases y cerchas y en el uso de muros revocados o enlucidos. El manejo de la guadua de procedencia indígena, se incorpora como la segunda influencia importante en el campo arquitectónico. Esta influencia, aunada con la tradición venida de España, produjo una expresión arquitectónica particular. El aporte del siglo XIX propiamente dicho se encuentra en los detalles de la construcción: puertas, ventanas, zócalos, relieves, etc. 2

Esta arquitectura tuvo que resolverse con los materiales locales dada la gran dificultad de comunicaciones para importar lo que ofrecía la tecnología del momento. Los techos de teja de barro o paja, la tapia pisada, el bahareque, la madera y la guadua, sirvieron para crear una vivienda que con el color tomado del medio natural circundante: verde, rojo, naranja, azul; lograda una arquitectura de gran alcance estético cuya vigencia se mantiene hasta nuestros días. 3

**16. CRITERIOS DE VALORACION**

**TIPOLOGÍA DE LA EDIFICACIÓN:** Su tipología de implantación es en "L", la cual se despliega en forma abierta hacia el paisaje con un corredor perimetral alrededor de la edificación.

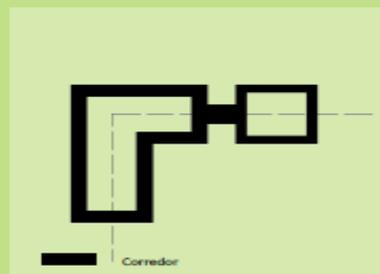
**ORNAMENTACIÓN DE LA COLONIZACIÓN:** Posee una ornamentación tradicional con marcos en madera y ornamentados en retablos de madera que se pintan de colores fuertes y vivos que se superponen en piezas como puertas y ventanas, que resaltan verdes y amarillos entre el blanco de los acabados de muros de la vivienda. Sus cubiertas sobresalen sobre el corredor a manera de voladizo, sus barandas son en madera y junto a las columnas forman un elemento arquitectónico que involucra el paisaje circundante con la vivienda.

**MATERIALIDAD:** Maderas, guaduas, esterillas y teja de barro.

**CONSERVACIÓN DE FACHADAS:** Sus fachadas conservan intactos esos valores que la identifican como vivienda tradicional cafetera; asimismo, conserva sus elementos de ornamentación y la disposición arquitectónica de los mismos.

**RELACIÓN ALTURAS, ALINEACIONES, RITMOS, Y PROPORCIONES:** Se puede identificar la modulación de sus columnas, la coincidencia de sus vanos en ambos pisos de la vivienda. Los ritmos y las proporciones entre sus puertas y ventanas juegan un papel importante con el corredor que se abre hacia el paisaje, todos en conjunto forman una pieza arquitectónica que le dan identidad a la vivienda.

**ESTADO DE CONSERVACION:** El estado de conservación de sus fachadas y estructura es excelente, conserva el cuidado de sus acabados y cuida cada detalle de su ornamentación.



**SIGNIFICACIÓN CULTURAL:** Su disposición tipológica en forma de "L" y la manera como ella se ubica sobre la topografía relacionándose con paisaje, esto y la relación de sus elementos tradicionales, como sus cubiertas, sus corredores, barandas, hacen de esta pieza arquitectónica un ejemplo de la arquitectura tradicional cafetera, con estrecha relación con las fincas de producción de café.

**17. BIBLIOGRAFIA**

- 1- Guía para la Incorporación del paisaje cultural cafetero en la revisión y ajuste de los planes de ordenamiento territorial (POT, PBO, EOT). Ministerio de Cultura - Federación Nacional de Cafeteros de Colombia. Bogotá, 2012.
- 2- LA ARQUITECTURA DE LA VIVIENDA RURAL EN COLOMBIA VOL 2 . Lorenzo Fonseca y Alberto Saldarriaga Roa.
- 3- COLONIZACIÓN, CAFÉ Y ARQUITECTURA. Lucelly Torres de Restrepo, Universidad Nacional de Colombia.
- 4- <http://www.patrimoniocafetero.org/Patrimonio-Mundial-Cafetero.html>
- 5- PATRIMONIO URBANÍSTICO, ARQUITECTÓNICO Y ARTÍSTICO - MUNICIPIO DE MANIZALES. Convenio No 990504264 MUNICIPIO DE MANIZALES - UNIVERSIDAD NACIONAL DE COLOMBIA, SEDE MANIZALES. 1999.



18. LOCALIZACION GEOGRAFICA



Ruta hacia la Finca Aguas Claras, carretera hacia La Cabaña



Ruta hacia la Finca Aguas Claras, carretera hacia La Cabaña



Ruta hacia la Finca Aguas Claras, carretera hacia La Cabaña

19. BIBLIOGRAFIA

- 1- Guía para la Incorporación del paisaje cultural cafetero en la revisión y ajuste de los planes de ordenamiento territorial (POT, PBOT, FOT). Ministerio de Cultura - Federación Nacional de Cafeteros de Colombia. Bogotá 2012.
- 2- LA ARQUITECTURA DE LA VIVIENDA RURAL EN COLOMBIA VOL 2 . Lorenzo Fonseca y Alberto Saldarriaga Roa.
- 3- COLONIZACIÓN, CAFE Y ARQUITECTURA. Lucelly Torres de Restrepo, Universidad Nacional de Colombia.
- 4- <http://www.patrimoniocafetero.org/Patrimonio-Mundial-Cafetero.html>
- 5- PATRIMONIO URBANISTICO, ARQUITECTONICO Y ARTISTICO - MUNICIPIO DE MANIZALES. Convenio No 990504264 MUNICIPIO DE MANIZALES - UNIVERSIDAD NACIONAL DE COLOMBIA, SEDE MANIZALES. 1999.
- 6- Google Earth



20. PLANIMETRÍAS



Arq. María Luz Vilásquez – Steven Fuquero

Casa Finca Aguas Claras - Vereda La Cabaña



Planta Alta - Casa Finca Aguas Claras



Planta Baja - Casa Finca Aguas Claras

Levantamientos esquemáticos de aproximación de la vivienda

21. BIBLIOGRAFÍA

- 1- Guía para la Incorporación del paisaje cultural cafetero en la revisión y ajuste de los planes de ordenamiento territorial (POT, PBOT, EOT). Ministerio de Cultura – Federación Nacional de Cafeteros de Colombia. Bogotá 2012
- 2- LA ARQUITECTURA DE LA VIVIENDA RURAL EN COLOMBIA VOL 2 - Lorenzo Fonseca y Alberto Saldarriaga Roa.
- 3- COLONIZACIÓN, CAFÉ Y ARQUITECTURA. Lucelly Torres de Restrepo, Universidad Nacional de Colombia.
- 4- <http://www.patrimoniocafetero.org/Patrimonio-Mundial-Cafetero.html>
- 5- PATRIMONIO URBANÍSTICO, ARQUITECTÓNICO Y ARTÍSTICO - MUNICIPIO DE MANIZALES. Convenio No 990504264 MUNICIPIO DE MANIZALES - UNIVERSIDAD NACIONAL DE COLOMBIA, SEDE MANIZALES. 1999



22. FOTOGRAFÍAS

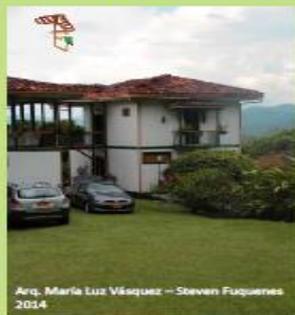


23. BIBLIOGRAFÍA

- 1- Guía para la Incorporación del paisaje cultural cafetero en la revisión y ajuste de los planes de ordenamiento territorial (POT, PBOT, EOT). Ministerio de Cultura – Federación Nacional de Cafeteros de Colombia. Bogotá, 2012.
- 2- LA ARQUITECTURA DE LA VIVIENDA RURAL EN COLOMBIA VOL 2. Lorenzo Fonseca y Alberto Saldarriaga Roa.
- 3- COLONIZACIÓN, CAFÉ Y ARQUITECTURA. Lucelly Torres de Restrepo, Universidad Nacional de Colombia.
- 4- <http://www.patrimoniocafetero.org/Patrimonio-Mundial-Cafetero.html>
- 5- PATRIMONIO URBANÍSTICO, ARQUITECTÓNICO Y ARTÍSTICO - MUNICIPIO DE MANIZALES. Convenio No 990504264 MUNICIPIO DE MANIZALES - UNIVERSIDAD NACIONAL DE COLOMBIA, SEDE MANIZALES. 1999.



24. FOTOGRAFÍAS



25. BIBLIOGRAFIA

- 1- Guía para la incorporación del paisaje cultural cafetero en la revisión y ajuste de los planes de ordenamiento territorial (POT, PBOT,EOT). Ministerio de Cultura - Federación Nacional de Cafeteros de Colombia. Bogotá, 2012.
- 2- LA ARQUITECTURA DE LA VIVIENDA RURAL EN COLOMBIA VOL 2. Lorenzo Fonseca y Alberto Saldarriaga Roa.
- 3- COLONIZACIÓN, CAFÉ Y ARQUITECTURA. Lucelly Torres de Restrepo, Universidad Nacional de Colombia.
- 4- <http://www.patrimoniocafetero.org/Patrimonio-Mundial-Cafetero.html>
- 5- PATRIMONIO URBANÍSTICO, ARQUITECTÓNICO Y ARTÍSTICO - MUNICIPIO DE MANIZALES. Convenio No 990504264 MUNICIPIO DE MANIZALES - UNIVERSIDAD NACIONAL DE COLOMBIA, SEDE MANIZALES. 1999.

# HACIENDA EL ALGARROBO (VEREDA SAN PEREGRINO)



## FICHA DE PREINVENTARIO DE BIEN INMUEBLE - PCC MANIZALES

INMUEBLE N°.  
HOJA 1

### 1. IDENTIFICACION

1.1 Nombre	EL ALGARROBO			
1.2 País	Colombia			
1.3 Departamento	Caldas			
1.4 Municipio	Manizales			
1.5 Coordenadas de Georreferenciación de Manizales en el PCC a nivel Nacional				
1.6 Coordenadas en X	X Inicial	1'156.317 m-E	X Final	1'042.832 m-N
1.7 Coordenadas en Y	Y Inicial	1'176.452 m-E	Y Final	1'061.084 m-N
1.8 Corregimiento	Panorama			
1.9 Vereda	San Peregrino			
1.10 Centro poblado	SI	NO	X	
1.11 Ubicación dentro de las áreas del suelo delimitadas por el POT (2015-2027) para el municipio de Manizales				
1.12 Suelo de expansión	SI	NO	X	
1.13 Suelo suburbano	SI	NO	X	

### 3. LOCALIZACION

3.1 Puntos GPS	5° 4' 17,5" N, 75° 35' 7,8" O			
3.2 Cedula Catastral	0-02-0031-0109-000			
3.3 Matricula	100-7747			
3.4 Zona en el PCC	Zona C			
3.5 Ubicación en la zona delimitada por el PCC				
Zona Principal		Zona Amortiguadora	X	

### 5. ORIGEN

5.1 Siglo	Siglo XX			
-----------	----------	--	--	--

### 6. DATOS DEL PROPIETARIO (Fuente: IGAC)

6.1 Nombre	Estrada Arango Cía.		
6.2 Cedula o Nit	890 805 432		
6.3 Dirección	Carrera 23 N° 75 - 48		

### 7. AVALÚO (Fuente: IGAC)

7.1 Avalúo Catastral	\$ 281,685,000		
----------------------	----------------	--	--

### 8. PROTECCION LEGAL

8.1 Declaratoria BIC	SI	NO		
Ámbito de la Declaratoria	Nacional	Departamental	Municipal	
Acto Administrativo				
8.2 Normativa Vigente	PEP	PEMP	POT	X
Acto Administrativo				

### 9. OBSERVACIONES

### 10. RESPONSABLE DEL INVENTARIO

Proyecto	Convenio Interinstitucional Municipio de Manizales-Universidad Nacional		Director	Arq. Jorge Alberto Galindo Díaz -Universidad Nacional. Arq. María Luz Vásquez Jaramillo-Secretaría de Planeación Municipal	
Diligenció	Estudiantes Universidad Nacional de Colombia Escuela de Arquitectura y Urbanismo Yeison Eduardo Cifuentes S., María Fernanda Cifuentes G., Juan Jacobo Gómez M., Santiago Salazar G.			Fecha	Febrero - Junio de 2014
Actualizó	Arq. María Luz Vásquez Jaramillo - Secretaría de Planeación Municipal. Est. Carlos Steven Fuquenes C. - Universidad Nacional.			Fecha	Julio - Diciembre de 2014

Esta ficha fue tomada del Manual para Inventarios Bienes Culturales Inmuebles del Ministerio de Cultura (año 2006), ajustada por la Secretaría de Planeación Municipal de la Alcaldía de Manizales en conjunto con la Universidad Nacional de Colombia para el Plan de Ordenamiento Territorial (POT) 2015-2027.

### 2. CLASIFICACION TIPOLOGICA

GRUPO	SUBGRUPO	CATEGORIA
ARQUITECTONIO	Arquitectura Militar	
	Arquitectura Habitacional	Vivienda Rural
	Arquitectura Religiosa	
	Arquitectura Institucional	
	Arquitectura para el Comercio	
	Arquitectura para la Industria	
	Arquitectura para el Transporte	
	Obra de Ingeniería	
	Conjunto Arquitectónico	
	Sector Urbano	
URBANO	Espacio Público	
	Sitio Arqueológico	
ARQUEOLOGICO		

### 4. FOTOGRAFIA GENERAL



Juan Jacobo Gómez M., 2014

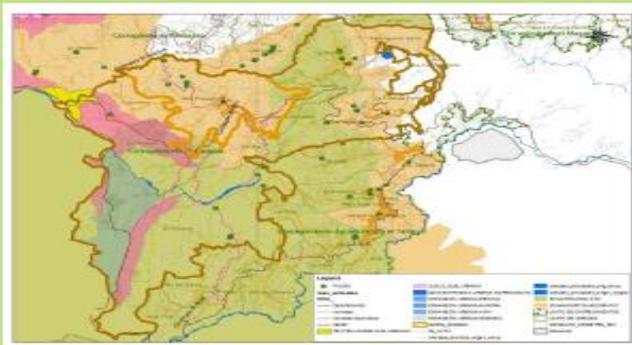
**11. CARACTERÍSTICAS FÍSICAS DEL BIEN**

11.1 Características del predio (Fuente: IGAC)			
Area Pred Hec.	10	Area Pred M2	8,948
Total Area Hec.	10.894,80		
Area Construida M2	503		
Area Libre	10.844,50 m2		
11.2 Características del inmueble			
Sistema Constructivo	Bahareque encementado		
Estado del Inmueble	Bueno	<input checked="" type="checkbox"/> Regular	Malo
11.3 Uso Original	Casa Finca de Producción	11.4 Uso Actual	Casa Finca de Producción
Actividad Económica	Plátano, Otras Frutas y Ganado		

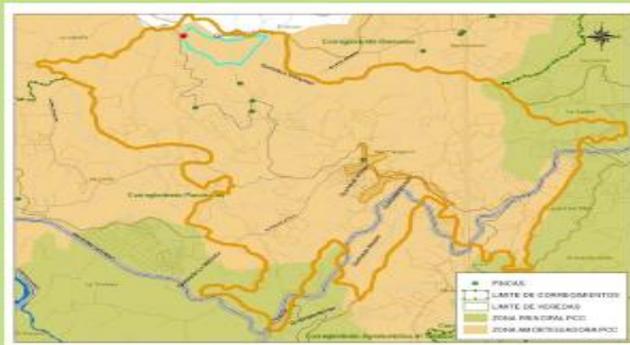
**12. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL EDIFICIO Y PREDIO**

12.1 Constitución del bien.  
 Vivienda desarrollada en tipología en forma de "L", posee dos pisos y donde se observa como lo espacios se disponen de manera lineal y se conectan a través del corredor, por la disposición de la vivienda se puede decir que en el primer piso funcionaban los servicios y las bodegas de almacenamiento, y en el piso superior las habitaciones.  
 Sus corredores son perimetrales y se abren hacia el paisaje circundante logrando una estrecha relación entre el entorno inmediato y la vivienda.

**13. LOCALIZACIÓN**

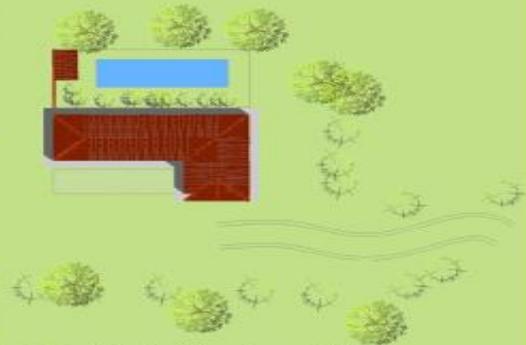


Corregimiento Panorama – Vereda San Peregrino



Vereda San Peregrino – Hacienda El Algarrobo

**14. TIPOLOGÍA ARQUITECTÓNICA**



Tipología Arquitectónica en forma de "L"

**15. INFLUENCIA ARQUITECTÓNICA EN LA CONSTITUCIÓN DEL BIEN**

La influencia arquitectónica que puede ser calificada como "tradicional" proviene del período colonial. La arquitectura de estos territorios en el siglo XVIII sería la pauta seguida por los colonizadores en sus fundaciones y edificaciones. En lo organizativo esa pauta se expresa en el uso de los corredores o en las secuencias lineales de habitación o recintos; en lo constructivo la pauta es el empleo de taja de barro, maderas aserradas en columnas, pases y cerchas y en el uso de muros revocados o enlucidos. El manejo de la guadua de procedencia indígena, se incorpora como la segunda influencia importante en el campo arquitectónico. Esta influencia, aunada con la tradición venida de España, produjo una expresión arquitectónica particular. El aporte del siglo XIX propiamente dicho se encuentra en los detalles de la construcción: puertas, ventanas, zócalos, relieves, etc. 2  
 Esta arquitectura tuvo que resolverse con los materiales locales dada la gran dificultad de comunicaciones para importar lo que ofrecía la tecnología del momento. Los techos de teja de barro o paja, la tapia pisada, el bahareque, la madera y la guadua, sirvieron para crear una vivienda que con el color tomado del medio natural circundante: verde, rojo, naranja, azul; lograra una arquitectura de gran alcance estético cuya vigencia se mantiene hasta nuestros días. 3



## 16. LOCALIZACION GEOGRAFICA



Ruta Hacienda El Algarrobo, carretera hacia San Peregrino



Ruta Hacienda El Algarrobo, carretera hacia San Peregrino



Ruta Hacienda El Algarrobo, carretera hacia San Peregrino

## 17. BIBLIOGRAFIA

- 1- Guía para la Incorporación del paisaje cultural cafetero en la revisión y ajuste de los planes de ordenamiento territorial (POT, PBOT, EOT). Ministerio de Cultura – Federación Nacional de Cafeteros de Colombia, Bogotá, 2012.
- 2- LA ARQUITECTURA DE LA VIVIENDA RURAL EN COLOMBIA VOL 2 . Lorenzo Fonseca y Alberto Saldarriaga Roa.
- 3- COLONIZACIÓN, CAFÉ Y ARQUITECTURA. Lucelly Torres de Restrepo, Universidad Nacional de Colombia.
- 4- <http://www.patrimoniocafetero.org/Patrimonio-Mundial-Cafetero.html>
- 5- Ficha de inventario. Pasantes German Andrés Giraldo, Leonardo Jiménez Betancourt . Universidad Católica de Manizales, 2013.
- 6- PATRIMONIO URBANÍSTICO, ARQUITECTÓNICO Y ARTÍSTICO – MUNICIPIO DE MANIZALES. Convenio No 990504264 MUNICIPIO DE MANIZALES – UNIVERSIDAD NACIONAL DE COLOMBIA, SEDE MANIZALES. 1999.
- 7- Google Earth

**18. CRITERIOS DE VALORACION**

**TIPOLOGÍA DE LA EDIFICACIÓN:** Tipología en forma de "L", de dos pisos con corredores perimetrales

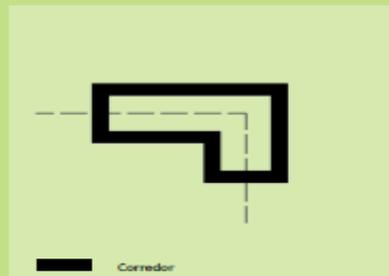
**ORNAMENTACIÓN DE LA COLONIZACIÓN:** Posee puertas y ventanas con marcos en madera y ornamentados, sus cubiertas dejan ver las vigas que sostienen su estructura y sobresalen sobre el corredor a manera de voladizo, sus barandas son en madera y junto a las columnas forman un solo elemento que se distingue en la vivienda desde el piso inferior hasta el piso superior

**MATERIALIDAD:** Maderas, guaduas, esterillas y teja de barro.

**CONSERVACIÓN DE FACHADAS:** Sus fachadas conservan intactos esos valores que la identifican como vivienda tradicional cafetera; asimismo, conserva sus elementos de ornamentación y la disposición arquitectónica de los mismos.

**RELACIÓN ALTURAS, ALINEACIONES, RITMOS, Y PROPORCIONES:** Posee una linealidad en sus columnas y se puede observar en la manera como llegan desde su cubierta hasta el suelo, los ritmos y las proporciones entre sus puertas y ventanas juegan un papel importante con el corredor que se abre hacia el paisaje, todos en conjunto forman una pieza arquitectónica que le dan identidad a la vivienda.

**ESTADO DE CONSERVACION:** El estado de conservación de sus fachadas y estructura es excelente, conserva el cuidado de sus acabados y cuida cada detalle de su ornamentación.



**SIGNIFICACIÓN CULTURAL:** Su disposición tipológica en forma de "L" y la manera como ella se ubica sobre la topografía relacionándose con paisaje, esto y la relación de sus elementos tradicionales, como sus cubiertas, sus corredores, barandas, hacen de esta pieza arquitectónica un ejemplo de la arquitectura tradicional cafetera, con estrecha relación con las fincas de producción de café.

*"Como remate de la vereda dispersa (San Peregrino), la Finca El Algarrobo, cuya gran casona de dos pisos en bahareque, de inicios del siglo XX, manifiesta una tipología espacial en "L" lo cual le permite la presencia de corredores a manera de "logia", en el primer piso, además de balcones perimetrales enchambrados en toda la extensión de su segundo piso los cuales con sus pié derechos o columnas soportan los aleros de los techos en teja de barro".<sup>5</sup>*

**19. BIBLIOGRAFIA**

- 1- Guía para la Incorporación del paisaje cultural cafetero en la revisión y ajuste de los planes de ordenamiento territorial (POT, PBOT, EOT). Ministerio de Cultura – Federación Nacional de Cafeteros de Colombia. Bogotá, 2012.
- 2- LA ARQUITECTURA DE LA VIVIENDA RURAL EN COLOMBIA VOL 2 . Lorenzo Fonseca y Alberto Saldarriaga Roa.
- 3- COLONIZACIÓN, CAFÉ Y ARQUITECTURA. Lucelly Torres de Restrepo, Universidad Nacional de Colombia.
- 4- <http://www.patrimoniocafetero.org/Patrimonio-Mundial-Cafetero.html>
- 5- Ficha de inventario. Pasantes German Andres Giraldo, Leonardo Jiménez Betancourt. Universidad Católica de Manizales, 2013
- 6- PATRIMONIO URBANÍSTICO, ARQUITECTÓNICO Y ARTÍSTICO – MUNICIPIO DE MANIZALES. Convenio No 990504264 MUNICIPIO DE MANIZALES – UNIVERSIDAD NACIONAL DE COLOMBIA, SEDE MANIZALES. 1999.

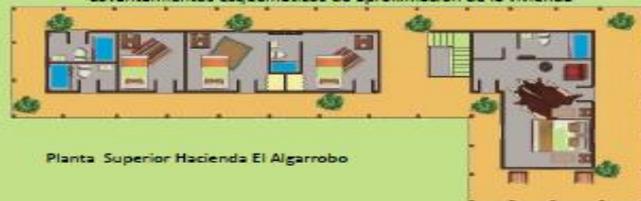
20. PLANIMETRÍAS



Arq. María Luz Vásquez – Steven Fuchsman

Hacienda El Algarrobo – Vereda San Peregrino

Levantamientos esquemáticos de aproximación de la vivienda



Planta Superior Hacienda El Algarrobo



Planta Inferior Hacienda El Algarrobo

Levantamientos esquemáticos de aproximación de la vivienda

21. BIBLIOGRAFÍA

- 1- Guía para la Incorporación del paisaje cultural cafetero en la revisión y ajuste de los planes de ordenamiento territorial (POT, PBOT, EOT), Ministerio de Cultura – Federación Nacional de Cafeteros de Colombia, Bogotá, 2012.
- 2- LA ARQUITECTURA DE LA VIVIENDA RURAL EN COLOMBIA VOL 2 . Lorenzo Fonseca y Alberto Saldarriaga Roa.
- 3- COLONIZACIÓN, CAFÉ Y ARQUITECTURA. Lucelly Torres de Restrepo, Universidad Nacional de Colombia.
- 4- <http://www.patrimoniocafetero.org/Patrimonio-Mundial-Cafetero.html>
- 5- Ficha de inventario. Pasantes German Andrés Giraldo, Leonardo Jiménez Betancourt. Universidad Católica de Manizales, 2013.
- 6- PATRIMONIO URBANÍSTICO, ARQUITECTÓNICO Y ARTÍSTICO – MUNICIPIO DE MANIZALES. Convenio No 990504264 MUNICIPIO DE MANIZALES – UNIVERSIDAD NACIONAL DE COLOMBIA, SEDE MANIZALES. 1999.

22. FOTOGRAFÍAS



23. BIBLIOGRAFÍA

- 1- Guía para la incorporación del paisaje cultural cafetero en la revisión y ajuste de los planes de ordenamiento territorial (POT, PROT, EOT). Ministerio de Cultura – Federación Nacional de Cafeteros de Colombia. Bogotá, 2012.
- 2- LA ARQUITECTURA DE LA VIVIENDA RURAL EN COLOMBIA VOL 2 . Lorenzo Fonseca y Alberto Saldarriaga Roa.
- 3- COLONIZACIÓN, CAFÉ Y ARQUITECTURA. Lucelly Torres de Restrepo, Universidad Nacional de Colombia.
- 4- <http://www.potrimoniocafetero.org/Patrimonio-Mundial-Cafetero.html>
- 5- Ficha de Inventario. Pasantes Germán Andrés Giraldo, Leonardo Jiménez Betancourt. Universidad Católica de Manizales, 2013.
- 6- PATRIMONIO URBANÍSTICO, ARQUITECTÓNICO Y ARTÍSTICO – MUNICIPIO DE MANIZALES. Convenio No 990504264 MUNICIPIO DE MANIZALES – UNIVERSIDAD NACIONAL DE COLOMBIA, SEDE MANIZALES. 1999.

# HACIENDA BERLIN (VEREDA EL GUINEO)



## FICHA DE PREINVENTARIO DE BIEN INMUEBLE - PCC MANIZALES

INMUEBLE N°.  
HOJA 1

### 1. IDENTIFICACION

1.1 Nombre	BERLIN		
1.2 País	Colombia		
1.3 Departamento	Caldas		
1.4 Municipio	Manizales		
1.5 Coordenadas de Georreferenciación de Manizales en el PCC a nivel Nacional			
1.6 Coordenadas en X	X Inicial	1'156.317 m-E	X Final
1.7 Coordenadas en Y	Y Inicial	1'176.452 m-E	Y Final
1.8 Corregimiento	La Cristalina		
1.9 Vereda	El Guineo		
1.10 Centro poblado	SI	NO	X
1.11 Ubicación dentro de las áreas del suelo delimitadas por el POT (2015-2027) para el municipio de Manizales	SI	NO	X
1.12 Suelo de expansión	SI	NO	X
1.13 Suelo suburbano	SI	NO	X

### 3. LOCALIZACION

3.1 Puntos GPS	5° 7'41.46"N, 75°32'52.13"O		
3.2 Cedula Catastral	0-02-0004-0006-000		
3.3 Matricula	100-50418		
3.4 Zona en el PCC	Zona C		
3.5 Ubicación en la zona delimitada por el PCC			
Zona Principal	Zona Amortiguadora	X	

### 5. ORIGEN

5.1 Siglo	Siglo XX		
-----------	----------	--	--

### 6. DATOS DEL PROPIETARIO (Fuente: IGAC)

6.1 Nombre	Naranjo Giraldo Gerardo	6.2 Cedula o Nit	100-50418
6.3 Dirección	Calle 61 A N° 24 A - 15		

### 7. AVALÚO (Fuente: IGAC)

7.1 Avalúo Catastral	\$ 159,243,000
----------------------	----------------

### 8. PROTECCION LEGAL

8.1 Declaratoria BIC	SI	NO	
Ambito de la Declaratoria	Nacional	Departamental	Municipal
Acto Administrativo			
8.2 Normativa Vigente	PEP	PEMP	POT
Acto Administrativo			X

### 9. OBSERVACIONES

### 10. RESPONSABLE DEL INVENTARIO

Proyecto	Convenio Interinstitucional Municipio de Manizales-Universidad Nacional		Director	Arq. Jorge Alberto Galindo Díaz-Universidad Nacional, Arq. María Luz Vásquez Jaramillo-Secretaría de Planeación Municipal	
Diligencia	Estudiantes Universidad Nacional de Colombia Escuela de Arquitectura y Urbanismo Yelson Eduardo Cifuentes S., María Fernanda Cifuentes G., Juan Jacobo Gómez M., Santiago Salazar G.			Fecha	Febrero - Junio de 2014
Actualizó	Arq. María Luz Vásquez Jaramillo - Secretaría de Planeación Municipal, Est. Carlos Steven Fuquenes C. - Universidad Nacional.			Fecha	Julio - Diciembre de 2014

Este ficha fue retomada del Manual para Inventarios Bienes Culturales Inmuebles del Ministerio de Cultura (año 2005), ajustada por la Secretaría de Planeación Municipal de la Alcaldía de Manizales en conjunto con la Universidad Nacional de Colombia para el Plan de Ordenamiento Territorial (POT) 2015-2027.

### 2. CLASIFICACION TIPOLOGICA

GRUPO	SUBGRUPO	CATEGORIA
ARQUITECTONICO	Arquitectura Militar	Vivienda Rural
	Arquitectura Habitacional	
	Arquitectura Religiosa	
	Arquitectura Institucional	
	Arquitectura para el Comercio	
	Arquitectura para la Industria	
	Arquitectura para el Transporte	
	Obra de Ingeniería	
	Conjunto Arquitectónico	
	Sector Urbano	
URBANO	Espacio Publico	
	ARQUEOLOGICO	Sitio Arqueologico

### 4. FOTOGRAFIA GENERAL





## FICHA DE PREINVENTARIO DE BIEN INMUEBLE - PCC MANIZALES

INMUEBLE N°.

HOJA 2

### 11. CARACTERÍSTICAS FÍSICAS DEL BIEN

#### 11.1 Características del predio (Fuente: IGAC)

Área Pred Hec.	15	Área Pred M2	6,000
Total Área Hec.	15.6		
Área Construida M2	770		
Área Libre	15.523,00 m2		

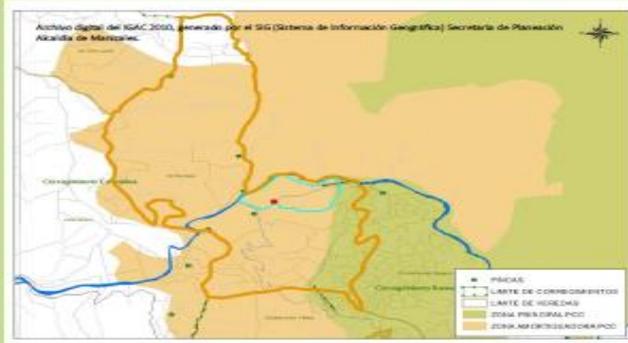
#### 11.2 Características del inmueble

Sistema Constructivo	Bahareque encementado		
Estado del Inmueble	Bueno	<input checked="" type="checkbox"/> Regular	<input type="checkbox"/> Malo
11.3 Uso Original	Casa de Verano y Prod.	11.4 Uso Actual	Casa de Verano y Producción
Actividad Económica	Café y Plátano		

### 13. LOCALIZACION



Corregimiento Cristalina – Vereda Guineo



Vereda Guineo – Hacienda Berlín

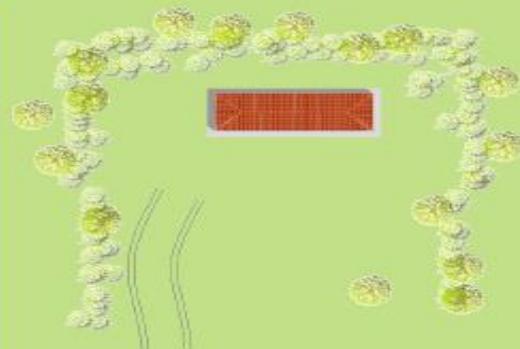
### 12. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL EDIFICIO Y PREDIO

#### 12.1 Constitución del bien

Su tipología de implantación es en "I". Es una vivienda fuertemente asociada a la producción del café, en cuanto se aprecia se desarrolla en dos plantas: la inferior, destinada a los servicios y la superior, a la zona de habitaciones; su distribución es de manera lineal y conectada entre sí por medio del balcón.

Posee un corredor perimetral con columnas en madera lineales que van de suelo a techo y volcados hacia el paisaje circundante, ornamentada con fuertes colores que la resaltan sobre el verde del paisaje.

### 14. TIPOLOGIA ARQUITECTONICA



Tipología Arquitectónica en forma de "I"

### 15. INFLUENCIA ARQUITECTONICA EN LA CONSTITUCION DEL BIEN

La influencia arquitectónica que puede ser calificada como "tradicional" proviene del período colonial. La arquitectura de estos territorios en el siglo XVIII sería la pauta seguida por los colonizadores en sus fundaciones y edificaciones. En lo organizativo esa pauta se expresa en el uso de los corredores o en las secuencias lineales de habitación o recintos; en lo constructivo la pauta es el empleo de teja de barro, maderas aserradas en columnas, pases y cerchas y en el uso de muros revocados o enlucidos.

El manejo de la guadua de procedencia indígena, se incorpora como la segunda influencia importante en el campo arquitectónico. Esta influencia, aunada con la tradición venida de España, produjo una expresión arquitectónica particular.

El aporte del siglo XIX propiamente dicho se encuentra en los detalles de la construcción: puertas, ventanas, zócalos, relieves, etc. 2

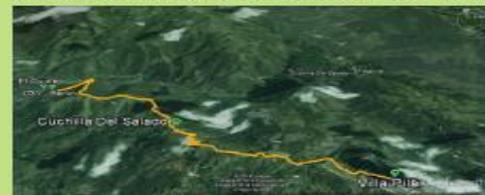
Esta arquitectura tuvo que resolverse con los materiales locales dada la gran dificultad de comunicaciones para importar lo que ofrecía la tecnología del momento. Los techos de teja de barro o paja, la tapia pisada, el bahareque, la madera y la guadua, sirvieron para crear una vivienda que con el color tomado del medio natural circundante: verde, rojo, naranja, azul; lograra una arquitectura de gran alcance estético cuya vigencia se mantiene hasta nuestros días. 3



16. LOCALIZACION GEOGRAFICA



Ruta hacia la Finca Hacienda Berlin, carretera hacia El Guineo



Ruta hacia la Finca Hacienda Berlin, carretera hacia El Guineo



Ruta hacia la Finca Hacienda Berlin, carretera hacia El Guineo

17. BIBLIOGRAFIA

- 1- Guía para la incorporación del paisaje cultural cafetero en la revisión y ajuste de los planes de ordenamiento territorial (POT, PBOT, EOT). Ministerio de Cultura – Federación Nacional de Cafeteros de Colombia. Bogotá, 2012.
- 2- LA ARQUITECTURA DE LA VIVIENDA RURAL EN COLOMBIA VOL 2. Lorenzo Fonseca y Alberto Saldarriaga Roa.
- 3- COLONIZACIÓN, CAFÉ Y ARQUITECTURA. Lucelly Torres de Restrepo, Universidad Nacional de Colombia.
- 4- <http://www.patrimoniocafetero.org/Patrimonio-Mundial-Cafetero.html>
- 5- Ficha de Inventario. Pasantes German Andrés Giraldo, Leonardo Jiménez Betancourt. Universidad Católica de Manizales, 2013.
- 6- Google Earth

**18. CRITERIOS DE VALORACION**

**TIPOLOGÍA DE LA EDIFICACIÓN:** Su tipología es en "I", con corredores perimetrales vinculando el paisaje circundante con la vivienda.

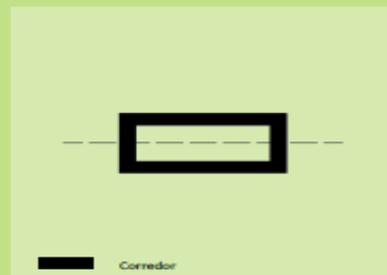
**ORNAMENTACIÓN DE LA COLONIZACIÓN:** Posee una ornamentación en sus puertas y ventanas que consiste en piezas de madera en relieve, dispuestas en estos lugares, y pintadas con colores vivos que cortan con el verde de la montaña.

**MATERIALIDAD:** Guadua, madera, esterilla, teja de barro.

**CONSERVACIÓN DE FACHADAS:** Sus fachadas se conservan en excelentes condiciones observándose el juego entre puertas, ventanas, corredor, colores, entrepiso y cubiertas que juntos forman un conjunto arquitectónico característico de la vivienda cafetera.

**RELACIÓN ALTURAS, ALINEACIONES, RITMOS, Y PROPORCIONES:** Su relación y proporción ente cada uno de sus elementos le da a esta vivienda su armonía. Se aprecia linealidad y ritmo en sus columnas que van de techo a piso y sus puertas y ventanas están dispuestas a la misma altura, sobresaliendo con sus colores entre el blanco de la cal de sus paredes.

**ESTADO DE CONSERVACION:** Se conserva en perfectas condiciones materiales, se cuida cada detalle, lo cual hace que se pueda observar las cualidades de sus fachadas. Es un conjunto arquitectónico que se conserva en excelente estado.



**SIGNIFICACIÓN CULTURAL:** Es una vivienda que se asocia a la producción del café; su tipología arquitectónica y la distribución sus espacios fueron diseñados para ello, apartando un lugar para los servicios y otro para las habitaciones, además de observar claros rasgos distintivos de la vivienda cafetera, como sus colores, corredores, y cubiertas.

**19. BIBLIOGRAFIA**

- 1- Guía para la Incorporación del paisaje cultural cafetero en la revisión y ajuste de los planes de ordenamiento territorial (POT, PBOT, EOT). Ministerio de Cultura – Federación Nacional de Cafeteros de Colombia. Bogotá, 2012.
- 2- LA ARQUITECTURA DE LA VIVIENDA RURAL EN COLOMBIA VOL 2. Lorenzo Fonseca y Alberto Saldarriaga Roa.
- 3- COLONIZACIÓN, CAFÉ Y ARQUITECTURA. Lucelly Torres de Restrepo, Universidad Nacional de Colombia.
- 4- <http://www.patrimoniocafetero.org/Patrimonio-Mundial-Cafetero.html>
- 5- Ficha de Inventario. Pasantes German Andrés Giraldo, Leonardo Jiménez Betancourt. Universidad Católica de Manizales, 2013.



20. PLANIMETRÍAS



Arq. María Luz Vázquez – Steven Riquelme

Hacienda Berlin – Vereda El Guineo



Planta Alta - Hacienda Berlin



Planta Baja - Hacienda Berlin

Levantamientos esquemáticos de aproximación de la vivienda

21. BIBLIOGRAFÍA

- 1- Guía para la incorporación del paisaje cultural cafetero en la revisión y ajuste de los planes de ordenamiento territorial (POT, PBOT, EOT). Ministerio de Cultura – Federación Nacional de Cafeteros de Colombia. Bogotá, 2012.
- 2- LA ARQUITECTURA DE LA VIVIENDA RURAL EN COLOMBIA VOL 2. Lorenzo Fonseca y Alberto Saldarriaga Roa.
- 3- COLONIZACIÓN, CAFÉ Y ARQUITECTURA. Lucelly Torres de Restrepo, Universidad Nacional de Colombia.
- 4- <http://www.patrimonioscafetero.org/Patrimonio-Mundial-Cafetero.html>
- 5- Ficha de Inventario. Pasantes German Andrés Giraldo, Leonardo Jiménez Betancourt. Universidad Católica de Manizales, 2013.



22. FOTOGRAFÍAS



23. BIBLIOGRAFÍA

- 1- Guía para la incorporación del paisaje cultural cafetero en la revisión y ajuste de los planes de ordenamiento territorial (POT, PBOT, EOT). Ministerio de Cultura – Federación Nacional de Cafeteros de Colombia. Bogotá, 2012.
- 2- LA ARQUITECTURA DE LA VIVIENDA RURAL EN COLOMBIA VOL 2. Lorenzo Fonseca y Alberto Saldarriaga Roa.
- 3- COLONIZACIÓN, CAFÉ Y ARQUITECTURA. Lucelly Torres de Restrepo, Universidad Nacional de Colombia.
- 4- <http://www.patrimoniocafetero.org/Patrimonio-Mundial-Cafetero.html>
- 5- Ficha de Inventario. Pasantes German Andrés Giraldo, Leonardo Jiménez Betancourt. Universidad Católica de Manizales, 2013.



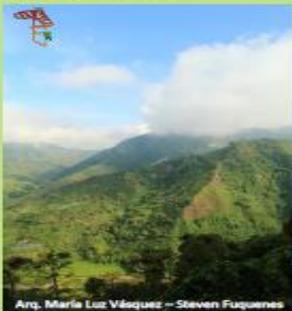
24. FOTOGRAFÍAS



25. BIBLIOGRAFÍA

- 1- Guía para la incorporación del paisaje cultural cafetero en la revisión y ajuste de los planes de ordenamiento territorial (POT, PBOT, EOT). Ministerio de Cultura – Federación Nacional de Cafeteros de Colombia. Bogotá, 2012.
- 2- LA ARQUITECTURA DE LA VIVIENDA RURAL EN COLOMBIA VOL 2. Lorenzo Fonseca y Alberto Saldañaga Roa.
- 3- COLONIZACIÓN, CAFÉ Y ARQUITECTURA. Lucelly Torres de Restrepo, Universidad Nacional de Colombia.
- 4- <http://www.patrimoniocafetero.org/Patrimonio-Mundial-Cafetero.html>
- 5- Ficha de inventario. Peasantes German Andrés Giraldo, Leonardo Jiménez Betancourt. Universidad Católica de Manizales, 2013.

26. FOTOGRAFÍAS



Arq. María Luz Vélez – Steven Fuquenes



Arq. María Luz Vélez – Steven Fuquenes



Arq. María Luz Vélez – Steven Fuquenes



Arq. María Luz Vélez – Steven Fuquenes



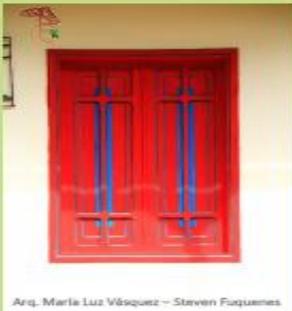
Arq. María Luz Vélez – Steven Fuquenes



Arq. María Luz Vélez – Steven Fuquenes



Arq. María Luz Vélez – Steven Fuquenes



Arq. María Luz Vélez – Steven Fuquenes



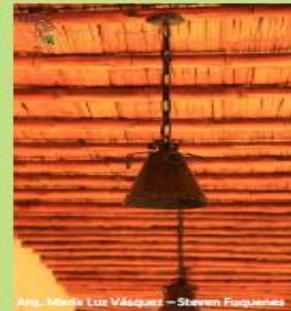
Arq. María Luz Vélez – Steven Fuquenes



Arq. María Luz Vélez – Steven Fuquenes



Arq. María Luz Vélez – Steven Fuquenes



Arq. María Luz Vélez – Steven Fuquenes

27. BIBLIOGRAFÍA

- 1- Guía para la incorporación del paisaje cultural cafetero en la revisión y ajuste de los planes de ordenamiento territorial (POT, PROT, EOT). Ministerio de Cultura – Federación Nacional de Cafeteros de Colombia. Bogotá, 2012.
- 2- LA ARQUITECTURA DE LA VIVIENDA RURAL EN COLOMBIA VOL 2. Lorenzo Fonseca y Alberto Saldarriaga Roa.
- 3- COLONIZACIÓN, CAFÉ Y ARQUITECTURA. Lucelly Torres de Restrepo, Universidad Nacional de Colombia.
- 4- <http://www.patrimoniocafetero.org/Patrimonio-Mundial-Cafetero.html>
- 5- Ficha de Inventario. Pasantes German Andrés Giraldo, Leonardo Jiménez Betancourt. Universidad Católica de Manizales, 2013.

# HACIENDA PREFUNDAC. LA FONDA (VEREDA CASCARERO)



## FICHA DE PREINVENTARIO DE BIEN INMUEBLE - PCC MANIZALES

INMUEBLE N°.  
HOJA 1

### 1. IDENTIFICACION

1.1 Nombre	HACIENDA PREFUNDACIONAL LA FONDA			
1.2 País	Colombia			
1.3 Departamento	Caldas			
1.4 Municipio	Manizales			
1.5 Coordenadas de Georreferenciación de Manizales en el PCC a Nivel Nacional				
1.6 Coordenadas en X	X Inicial	1'156.317 m-E	X Final	1'042.832 m-N
1.7 Coordenadas en Y	Y Inicial	1'176.452 m-E	Y Final	1'061.084 m-N
1.8 Corregimiento	Cristalina			
1.9 Vereda	Cascarero			
1.10 Centro poblado	SI	NO	X	
1.11 Ubicación dentro de las áreas del suelo delimitadas por el POT (2015-2027) para el municipio de Manizales				
1.12 Suelo de expansión	SI	NO	X	
1.13 Suelo suburbano	SI	NO	X	

### 3. LOCALIZACION

3.1 Puntos GPS	5° 7' 0,1" N 75° 30' 34,5" O			
3.2 Cedula Catastral	0-02-0003-0370-000			
3.3 Matricula	100-123441			
3.4 Zona en el PCC	Zona C			
3.5 Ubicación en la zona delimitada por el PCC				
Zona Principal	Zona Amortiguadora	X		

### 5. ORIGEN

5.1 Digo	XIX			
----------	-----	--	--	--

### 6. DATOS DEL PROPIETARIO (Fuente: IGAC)

6.1 Nombre	Escobar González Martin	6.2 Cedula o Nit	75 089 247	
6.3 Dirección	Calle 68 N° 28 C – 18 TO 5 Ap.			

### 7. AVALUO (Fuente: IGAC)

7.1 Avaluo Catastral	\$ 238,047,000			
----------------------	----------------	--	--	--

### 8. PROTECCION LEGAL

8.1 Declaratoria BIC	SI	NO		
Ambito de la Declaratoria	Nacional	Departamental	Municipal	
Acto Administrativo				
8.2 Normativa Vigente	PEP	PEMP	POT	X
Acto Administrativo				

### 9. OBSERVACIONES

### 10. RESPONSABLE DEL INVENTARIO

Proyecto	Convenio Interinstitucional Municipio de Manizales-Universidad Nacional		Director	Arq. Jorge Alberto Galindo Díaz –Universidad Nacional. Arq. María Luz Vázquez Jaramillo-Secretaría de Planeación Municipal		
Diligenció	Estudiantes Universidad Nacional de Colombia Escuela de Arquitectura y Urbanismo Yelson Eduardo Cifuentes S., María Fernanda Cifuentes G., Juan Jacobo Gómez M., Santiago Salazar G.				Fecha	Febrero - Junio de 2014
Actualizó	Arq. María Luz Vázquez Jaramillo - Secretaría de Planeación Municipal. Est. Carlos Steven Fuquenes C. - Universidad Nacional.				Fecha	Julio - Diciembre de 2014

Esta ficha fue retomada del Manual para Inventarios Bienes Culturales Inmuebles del Ministerio de Cultura (año 2005), ajustada por la Secretaría de Planeación Municipal de la Alcaldía de Manizales en conjunto con la Universidad Nacional de Colombia para el Plan de Ordenamiento Territorial (POT) 2015-2027.

### 2. CLASIFICACION TIPOLOGICA

GRUPO	SUBGRUPO	CATEGORIA
ARQUITECTONIO	Arquitectura Militar	
	Arquitectura Habitacional	Vivienda Rural
	Arquitectura Religiosa	
	Arquitectura Institucional	
	Arquitectura para el Comercio	
	Arquitectura para la Industria	
	Arquitectura para el Transporte	
	Obra de Ingeniería	
	Conjunto Arquitectónico	
	Sector Urbano	
URBANO	Espacio Publico	
	Sito Arqueologico	
ARQUEOLOGICO		

### 4. FOTOGRAFIA GENERAL



Juan Jacobo Gomez M., 2014

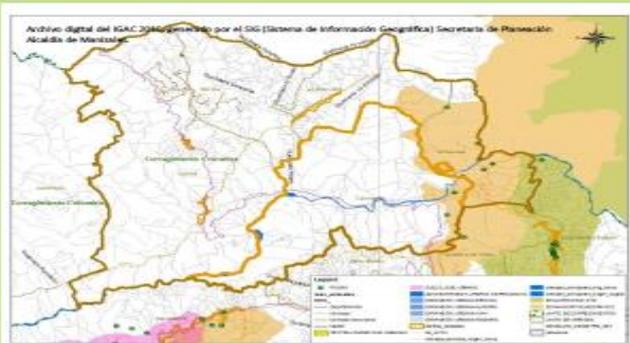
**11. CARACTERÍSTICAS FÍSICAS DEL BIEN**

11.1 Características del predio (Fuente: IGAC)			
Área Pred Hec.	6	Área Pred M2	1
Total Área Hec.	6.1		
Área Construida M2	1,361		
Área Libre	8,769		
11.2 Características del Inmueble			
Sistema Constructivo	Bahareque Encementado		
Estado del Inmueble	Bueno	<input checked="" type="checkbox"/> Regular	<input type="checkbox"/> Malo
11.3 Uso Original	Casa Finca y Producción	11.4 Uso Actual	Casa Finca y Producción
Actividad Económica	Café, Ganado y Piscicultura		

**12. DESCRIPCIÓN GENERAL DEL EDIFICIO Y PREDIO**

12.1 Constitución del bien  
 La Hacienda Prefundacional La Fonda está constituida por dos volúmenes, una planta tipo "L" correspondiente a la vivienda principal y una planta tipo "I" que corresponde al beneficiadero de café. La vivienda principal va desde el primer nivel, recorrida por un solo corredor en la fachada principal y en la parte posterior cuenta con un corredor de servicio, que limita con el muro de contención en piedra; al mismo tiempo, cuenta con tres habitaciones que están acompañadas por dos corredores que guían a los visitantes hasta la escalera que los lleva al segundo nivel donde son recibidos por un gran corredor en "L" que permite recorrer este nivel desde las habitaciones hasta la cocina, el comedor, la sala, y la piscina.

**13. LOCALIZACIÓN**



Corregimiento Cristalina – Vereda Cascarero



Vereda Cascarero – Hacienda Prefundacional La Fonda

**14. TIPOLOGÍA ARQUITECTÓNICA**



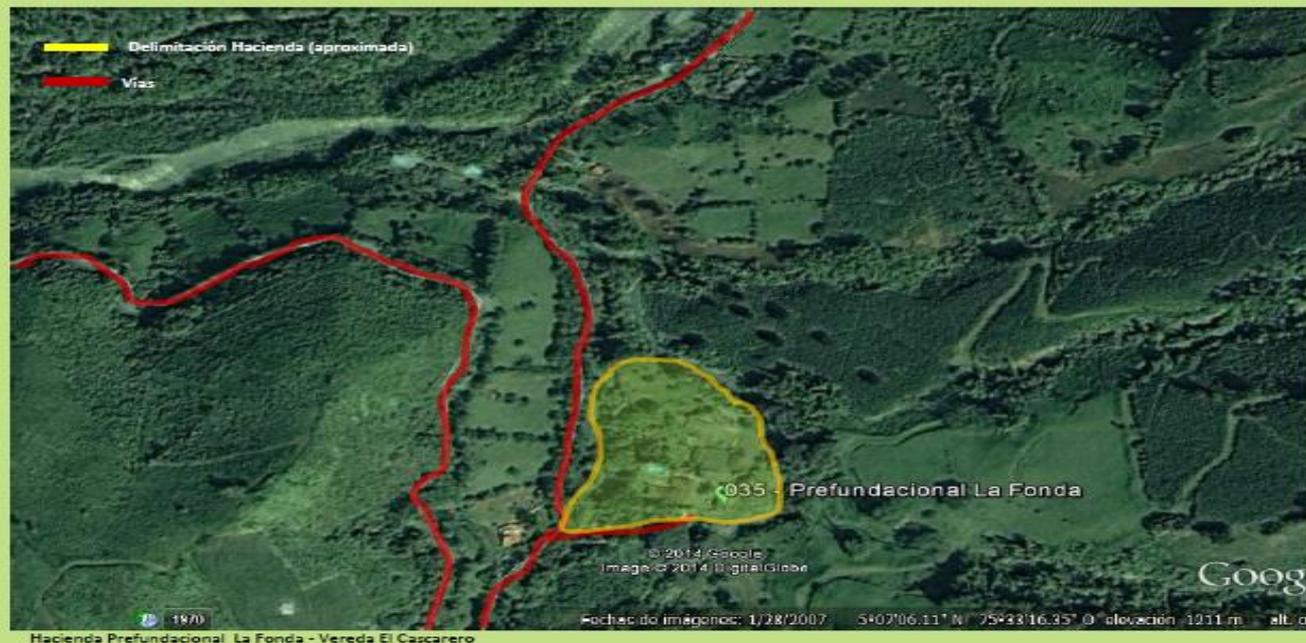
Tipología Arquitectónica compuesta por dos cuerpos uno en forma de "I" y uno en forma de "L"

**15. INFLUENCIA ARQUITECTÓNICA EN LA CONSTITUCIÓN DEL BIEN**

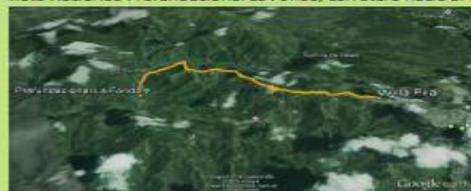
La influencia arquitectónica que puede ser calificada como "tradicional" proviene del período colonial. La arquitectura de estos territorios en el siglo XVIII sería la pauta seguida por los colonizadores en sus fundaciones y edificaciones. En lo organizativo esa pauta se expresa en el uso de los corredores o en las secuencias lineales de habitación o recintos; en lo constructivo la pauta es el empleo de teja de barro, maderas aserradas en columnas, parras y cerchas y en el uso de muros revocados o enlucidos. El manejo de la guadua de procedencia indígena, se incorpora como la segunda influencia importante en el campo arquitectónico. Esta influencia, aunada con la tradición venida de España, produjo una expresión arquitectónica particular. El aporte del siglo XIX propiamente dicho se encuentra en los detalles de la construcción: puertas, ventanas, zócalos, relieves, etc. 2

Esta arquitectura tuvo que resolverse con los materiales locales dada la gran dificultad de comunicaciones para importar lo que ofrecía la tecnología del momento. Los techos de teja de barro o paja, la tapia pisada, el bahareque, la madera y la guadua, sirvieron para crear una vivienda que con el color tomado del medio natural circundante: verde, rojo, naranja, azul; lograra una arquitectura de gran alicance estético cuya vigencia se mantiene hasta nuestros días. 3

16. LOCALIZACION GEOGRAFICA



Ruta Hacienda Prefundacional La Fonda, carretera hacia El Guineo



Ruta Hacienda Prefundacional La Fonda, carretera hacia El Guineo



Ruta Hacienda Prefundacional La Fonda, carretera hacia El Guineo

17. BIBLIOGRAFIA

- 1- Guía para la Incorporación del paisaje cultural cafetero en la revisión y ajuste de los planes de ordenamiento territorial (POT, PBOT, EOT). Ministerio de Cultura - Federación Nacional de Cafeteros de Colombia. Bogotá, 2012
- 2- LA ARQUITECTURA DE LA VIVIENDA RURAL EN COLOMBIA VOL 2 . Lorenzo Fonseca y Alberto Saldañaga Roa.
- 3- COLONIZACIÓN, CAFÉ Y ARQUITECTURA. Lucelly Torres de Restrepo, Universidad Nacional de Colombia.
- 4- <http://www.patrimoniocafetero.org/Patrimonio-Mundial-Cafetero.html>
- 5- Ficha de Inventario. Pasantes German Andrés Giraldo, Leonardo Jiménez Betancourt . Universidad Católica de Manizales, 2013
- 6- PATRIMONIO URBANÍSTICO, ARQUITECTÓNICO Y ARTÍSTICO - MUNICIPIO DE MANIZALES. Convenio No 590504264 MUNICIPIO DE MANIZALES - UNIVERSIDAD NACIONAL DE COLOMBIA, SEDE MANIZALES. 1999.
- 7- Google Earth.

**18. CRITERIOS DE VALORACION**

**TIPOLOGÍA DE LA EDIFICACIÓN:** Su estructura tipológica está compuesta por dos volúmenes, uno que corresponde a una forma de "L" para la Vivienda Principal, y uno más que corresponde a una forma de "I" para el Beneficiadero.

**ORNAMENTACIÓN DE LA COLONIZACIÓN:** Columnas compuestas, puertas con umbral fijo, puerta-ventana tradicional, marco ornamentado.

**MATERIALIDAD:** Guadua, esterilla, madera, barro, piedra, teja de barro.

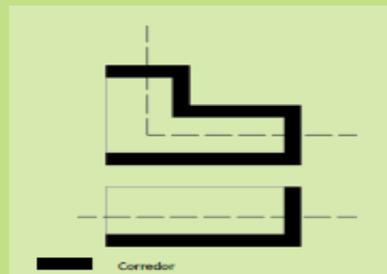
**CONSERVACIÓN DE FACHADAS:** Conserva sus fachadas desde sus orígenes ya que los pocos cambios que se le han dado se han realizado con los materiales de la época para no afectar su origen.

**RELACIÓN ALTURAS, ALINEACIONES, RITMOS, Y PROPORCIONES:** Cuenta con ritmo en sus columnas aunque la vivienda fue construida sin las herramientas adecuadas para asegurar durante su construcción un acabado con exactitud y precisión, fue llevada a cabo hasta su totalidad bajo la sabiduría de sus constructores.

**ESTADO DE CONSERVACION:** La Hacienda Prefundacional La Fonda se encuentra en un buen estado de conservación, ya que mantiene gran parte de sus elementos estructurales y constructivos de la época. Los últimos cambios que se generaron han sido en los caninos de la cubierta o como hoy se las llama vigas estructurales de la cubierta; este cambio debió darse porque la estructura original fue deteriorada por el comején. Los pisos se conservan en su mayoría en tabla, igualmente se conservan en su totalidad las barandas en macana. Otra de sus características es la ornamentación que se preserva a través del tiempo, principalmente en el segundo nivel ya que en sus orígenes era el lugar habitacional principal.

Las columnas son en madera y se encuentran en buen estado de conservación, la mampostería varía desde tapia pisada en el primer nivel, en el segundo nivel la mampostería originalmente era de bahareque de barro, ésta fue remplazada por bahareque encementado, los grosores varían según el bahareque, van desde los 20 cms como es el bahareque hasta los 20 y 67 cms de espesor en la tapia pisada y el bahareque encementado.

**SIGNIFICACIÓN CULTURAL:** El primer dueño de la Hacienda Pre Fundacional La Fonda fue el señor ELÍAS GONZÁLEZ, quien es uno de los fundadores del municipio de Manizales, esta propiedad tiene aproximadamente 180 años y se ha dado por sucesión entre la familia González, así fue heredada por el GENERAL PANTALEÓN GONZÁLEZ quien también fue el dueño de la CASA QUINTA EL ARENILLO. El señor PANTALEÓN fue la primera persona que trajo el CAFÉ ARÁBIGO y el BORBÓN a la ciudad de Manizales en sociedad con otras personas. Esta propiedad siguió en sucesión entre la familia González pero fue dividida a través del tiempo entre los hijos de sus hijos y en la actualidad los dueños son los hijos de la señora ADRIANA GONZÁLEZ, MARTÍN Y JULIÁN ESCOBAR GONZÁLEZ.

**19. BIBLIOGRAFIA**

- 1- Guía para la incorporación del paisaje cultural cafetero en la revisión y ajuste de los planes de ordenamiento territorial (POT, PBOT, EOT). Ministerio de Cultura - Federación Nacional de Cafeteros de Colombia. Bogotá, 2012
- 2- LA ARQUITECTURA DE LA VIVIENDA RURAL EN COLOMBIA VOL. 2 . Lorenzo Fonseca y Alberto Saldarriaga Roa.
- 3- COLONIZACIÓN, CAFÉ Y ARQUITECTURA. Lucelly Torres de Restrepo, Universidad Nacional de Colombia.
- 4- <http://www.patrimoniocafetero.org/Patrimonio-Mundial-Cafetero.html>
- 5- Ficha de Inventario. Pasantes German Andrés Giraldo, Leonardo Jiménez Betancourt . Universidad Católica de Manizales, 2013
- 6- PATRIMONIO URBANÍSTICO, ARQUITECTÓNICO Y ARTÍSTICO - MUNICIPIO DE MANIZALES .Convenio No 990504264 MUNICIPIO DE MANIZALES - UNIVERSIDAD NACIONAL DE COLOMBIA, SEDE MANIZALES. 1999.

**20. CRITERIOS DE VALORACION**

**SIGNIFICACIÓN CULTURAL:** *"En el sector del Guineo, se encuentra la Finca La Fonda, propiedad inicial de Elías González de la compañía González y Salazar, dueños originales de los terrenos que hoy ocupa Manizales, inicialmente con cultivos de caña de azúcar e instalaciones de "Trapiche" para el procesamiento de la panela. Su casona, la más antigua del municipio y la cual data de mediados del siglo XIX, es prototipo y generatriz posible de la "casa temblorera" rural, que más tarde se replica en el casco urbano de Manizales.*

*Su volumen, con una tipología espacial en "L", tipifica la primera expresión arquitectónica del estilo formal que caracteriza la arquitectura rural de la región cafetera del municipio; identificada por ser una edificación a "medio balcón", es decir, a manera de casa de dos pisos sobre el patio de trabajo, con balcón corrido enchambranado; y a manera de casa de un piso, sobre el jardín superior que conforman las dos naves de la casa y sobre el cual se abren todos los espacios interiores.*

*Consta de dos planos estructurales, el primero, como plano virtual, está configurado por los pie-derechos o columnas, las cuales definen en el primer piso, un corredor a manera de "Loggia" para atender el acceso a los depósitos; además que opera como soporte estructural del balcón corrido y enchambranado del segundo piso, como también de los grandes aleros del techo que los cubre. El segundo plano sólido, contenedor de los espacios habitables al interior de la vivienda.*

*Su estructura originaria está edificada en muros de contención de mampostería de piedra revestida con "cagajón", separados por un pasaje de ventilación, cortante de humedad de los muros del primer piso, los cuales están contruidos en tapias de tierra pisada; segundo piso en muros de bahareque de tierra y cubiertas en teja de barro; edificación que ha sufrido adiciones y transformaciones en el tiempo, pero bien conserva sus características originales.*

*Además de la casona histórica y a manera de museo, se encuentran como complemento edilicio, las grandes estructuras en madera, de las antiguas instalaciones de la Estufa u Oreadero de Café, las Heldas, la Marquesina y los Silos, además de la rueda "Pelton" que arrastró estas maquinarias por sistema hidráulico, memoria del emporio cafetero que caracterizó esta región a principios del siglo XX.<sup>65</sup>*

**21. BIBLIOGRAFIA**

- 1- Guía para la incorporación del paisaje cultural cafetero en la revisión y ajuste de los planes de ordenamiento territorial (POT, PBOT, EOT). Ministerio de Cultura - Federación Nacional de Cafeteros de Colombia. Bogotá, 2012
- 2- LA ARQUITECTURA DE LA VIVIENDA RURAL EN COLOMBIA VOL 2 . Lorenzo Fonseca y Alberto Saldarriaga Roa.
- 3- COLONIZACIÓN, CAFÉ Y ARQUITECTURA. Lucelly Torres de Restrepo, Universidad Nacional de Colombia.
- 4- <http://www.patrimoniocafetero.org/Patrimonio-Mundial-Cafetero.html>
- 5- Ficha de Inventario. Pesantes German Andrés Giraldo, Leonardo Jiménez Betancourt . Universidad Católica de Manizales, 2013
- 6-PATRIMONIO URBANÍSTICO, ARQUITECTÓNICO Y ARTÍSTICO - MUNICIPIO DE MANIZALES.. Convenio No 990504264 MUNICIPIO DE MANIZALES - UNIVERSIDAD NACIONAL DE COLOMBIA, SEDE MANIZALES. 1999.

22. PLANIMETRIAS



Área: María Luz Viquez - Steven Figueroa

Hacienda Prefundacional La Fonda - Vereda El Cascarero



Planta Alta - Hacienda Prefundacional La Fonda



Planta Baja - Hacienda Prefundacional La Fonda

Levantamientos esquemáticos de aproximación de la vivienda

23. BIBLIOGRAFIA

- 1- Guía para la Incorporación del paisaje cultural cafetero en la revisión y ajuste de los planes de ordenamiento territorial (POT, PBOT,EOT), Ministerio de Cultura - Federación Nacional de Cafeteros de Colombia. Bogotá, 2012
- 2- LA ARQUITECTURA DE LA VIVIENDA RURAL EN COLOMBIA VOL 2 . Lorenzo Fonseca y Alberto Saldarriaga Roa.
- 3- COLONIZACIÓN, CAFÉ Y ARQUITECTURA. Lucelly Torres de Restrepo, Universidad Nacional de Colombia.
- 4- <http://www.patrimoniocafetero.org/Patrimonio-Mundial-Cafetero.html>
- 5- Ficha de Inventario. Pasantes German Andrés Giraldo, Leonardo Jiménez Betancourt . Universidad Católica de Manizales, 2013
- 6- PATRIMONIO URBANÍSTICO, ARQUITECTÓNICO Y ARTÍSTICO - MUNICIPIO DE MANIZALES .Convenio No 990504264 MUNICIPIO DE MANIZALES - UNIVERSIDAD NACIONAL DE COLOMBIA, SEDE MANIZALES. 1999.



24. FOTOGRAFÍAS



Tomado del documento PATRIMONIO URBANÍSTICO, ARQUITECTÓNICO Y ARTÍSTICO - MUNICIPIO DE MANIZALES - 1999



Tomado del documento PATRIMONIO URBANÍSTICO, ARQUITECTÓNICO Y ARTÍSTICO - MUNICIPIO DE MANIZALES - 1999



Tomado del documento PATRIMONIO URBANÍSTICO, ARQUITECTÓNICO Y ARTÍSTICO - MUNICIPIO DE MANIZALES - 1999



Tomado del documento PATRIMONIO URBANÍSTICO, ARQUITECTÓNICO Y ARTÍSTICO - MUNICIPIO DE MANIZALES - 1999



Tomado del documento PATRIMONIO URBANÍSTICO, ARQUITECTÓNICO Y ARTÍSTICO - MUNICIPIO DE MANIZALES - 1999



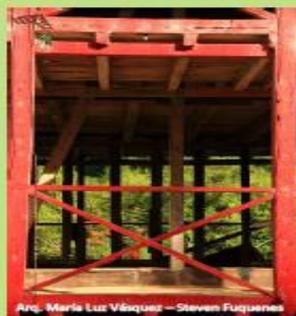
Tomado del documento PATRIMONIO URBANÍSTICO, ARQUITECTÓNICO Y ARTÍSTICO - MUNICIPIO DE MANIZALES - 1999

25. BIBLIOGRAFÍA

- 1- Guía para la incorporación del paisaje cultural cafetero en la revisión y ajuste de los planes de ordenamiento territorial (POT, PBOT, EOT). Ministerio de Cultura - Federación Nacional de Cafeteros de Colombia. Bogotá, 2012
- 2- LA ARQUITECTURA DE LA VIVIENDA RURAL EN COLOMBIA VOL 2 - Lorenzo Fonseca y Alberto Saldamilla Roa.
- 3- COLONIZACIÓN, CAFÉ Y ARQUITECTURA. Lucelly Torres de Restrepo, Universidad Nacional de Colombia.
- 4- <http://www.patrimoniocafetero.org/Patrimonio-Mundial-Cafetero.html>
- 5- Ficha de Inventario. Pasantas German Andrés Giraldo, Leonardo Jiménez Betancourt - Universidad Católica de Manizales, 2013
- 6- PATRIMONIO URBANÍSTICO, ARQUITECTÓNICO Y ARTÍSTICO - MUNICIPIO DE MANIZALES. Convenio No 990504264 MUNICIPIO DE MANIZALES - UNIVERSIDAD NACIONAL DE COLOMBIA, SEDE MANIZALES. 1999.



26. FOTOGRAFÍAS

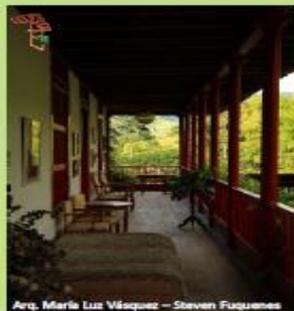
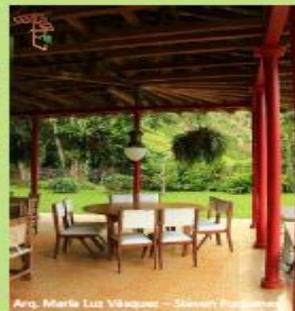


27. BIBLIOGRAFÍA

- 1- Guía para la Incorporación del paisaje cultural cafetero en la revisión y ajuste de los planes de ordenamiento territorial (POT, PBOT, EOT), Ministerio de Cultura - Federación Nacional de Cafeteros de Colombia. Bogotá, 2012
- 2- LA ARQUITECTURA DE LA VIVIENDA RURAL EN COLOMBIA VOL 2 . Lorenzo Fonseca y Alberto Saldarriaga Roa.
- 3- COLONIZACIÓN, CAFÉ Y ARQUITECTURA. Lucelly Torres de Restrepo, Universidad Nacional de Colombia.
- 4- <http://www.patrimoniocafetero.org/Patrimonio-Mundial-Cafetero.html>
- 5- Ficha de Inventario. Pasantes German Andrés Giraldo, Leonardo Jiménez Betancourt . Universidad Católica de Manizales, 2013
- 6- PATRIMONIO URBANÍSTICO, ARQUITECTÓNICO Y ARTÍSTICO - MUNICIPIO DE MANIZALES . Convenio No 990504264 MUNICIPIO DE MANIZALES - UNIVERSIDAD NACIONAL DE COLOMBIA, SEDE MANIZALES. 1999.



28. FOTOGRAFÍAS



29. BIBLIOGRAFÍA

- 1- Guía para la Incorporación del paisaje cultural cafetero en la revisión y ajuste de los planes de ordenamiento territorial (POT, PBOT, EOT). Ministerio de Cultura - Federación Nacional de Cafeteros de Colombia. Bogotá, 2012
- 2- LA ARQUITECTURA DE LA VIVIENDA RURAL EN COLOMBIA VOL 2 . Lorenzo Fonseca y Alberto Saldarriaga Roa.
- 3- COLONIZACIÓN, CAFÉ Y ARQUITECTURA. Lucelly Torres de Restrepo, Universidad Nacional de Colombia.
- 4- <http://www.patrimoniocafetero.org/Patrimonio-Mundial-Cafetero.html>
- 5- Ficha de Inventario. Pasantes German Andrés Giraldo, Leonardo Jiménez Betancourt - Universidad Católica de Manizales, 2013
- 6- PATRIMONIO URBANÍSTICO, ARQUITECTÓNICO Y ARTÍSTICO - MUNICIPIO DE MANIZALES .Convenio No 590504264 MUNICIPIO DE MANIZALES - UNIVERSIDAD NACIONAL DE COLOMBIA, SEDE MANIZALES. 1999.

## **PATRIMONIO ARQUEOLÓGICO – Componente Rural. (Núm. 3.2.1.5.2.2)**

**LINEAMIENTO:** Incorporar en el contenido de los POT el componente de patrimonio arqueológico y las acciones requeridas para su identificación, conservación y manejo adecuado.

### **ACCIONES:**

- I. Incorporar en el contenido de los POT el componente de patrimonio arqueológico y las acciones requeridas para su identificación, conservación y manejo adecuado.
- II. Identificar las zonas con mayor potencial de hallazgos de vestigios arqueológicos y georreferenciarlas para el POT.

**La identificación de las zonas con potencial de hallazgos de vestigios arqueológicos se encuentra contenida en el Plano R-18 SUSCEPTIBILIDAD ARQUEOLÓGICA que forma parte integral del presente Plan de Ordenamiento Territorial.**





## FICHA DE INVENTARIO DE BIENES CULTURALES MUEBLES

Clasificación  Grupo Arqueológico y Etnográfico  MUEBLE N.  
 Código Nacional  HOJA 1  
 Expediente No./Historia Clínica   
 Ubicación Centro de Documentación

### 1. IDENTIFICACION DE LA PIEZA

1.1 Nombre Descriptivo   
 1.2 Código  1.3 Tipo de Material   
 1.4 Clase de fotografía  Número

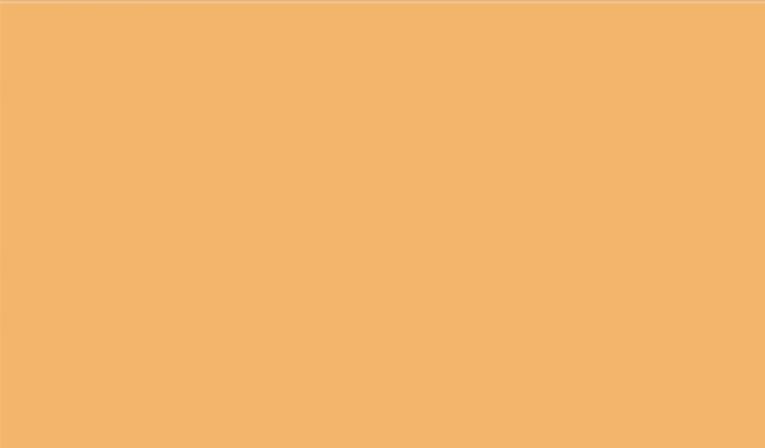
### 2. PROCEDENCIA

2.1 País  Depto.  Distrito/Municipio   
 Vereda  Dpto.  Predio   
 2.2 Sistema Coordinadas   
 2.3 Cuadrícula  2.4 Coordenadas Este (X)  Norte (Y)   
 2.5 Contexto Arqueológico Ninguno  Tumba  Recolección Superficial  Excavación  Sondeo  Nivel   
 2.6 Referencia Bibliográfica

### 3. DESCRIPCION DE LA PIEZA

3.1 Dibujo al Respaldo SI  NO   
 3.2 Estilo Arqueológico o Cultura   
 3.3 Periodo o Cronología Aproximada  3.4 Forma   
 3.5 Técnica de Manufactura   
 3.6 Medidas  
 Altura (cm)  Ancho (cm)  Profundidad (cm)  Diámetro (cm)   
 Peso (gr)  Volumen (cm<sup>3</sup>)  Otras Medidas   
 3.7 Color Color Homogéneo SI  NO   
 3.8 Decoración  
 Pintura SI  NO  Pintura Negativa SI  NO   
 Color Pintura Interna  Color Pintura Externa   
 Otras Clases de Decoración Modelado  Moldeado  Aplicación   
 Incisión Excisión  Acanalado  Perforación   
 3.9 Observaciones

### 4. FOTOGRAFIA



### 5. DATOS ADMINISTRATIVOS

5.1 Tenedor Actual  Identificación   
 Dirección  Municipio/Distrito   
 Teléfono  Fax  Correo Electrónico   
 5.2 Forma y Fecha de Adquisición   
 5.3 Responsable   
 Fecha (día/mes/año)

### 6. OBSERVACIONES



## FICHA DE INVENTARIO DE BIENES CULTURALES MUEBLES

MUEBLE N.  
HOJA 1

### 7. FOTOGRAFÍAS

### 8. BIBLIOGRAFÍA CONSULTADA

### 9. RESPONSABLE DEL INVENTARIO

DILIGENCIO  
REVISÓ  
ACTUALIZÓ

FECHA  
FECHA  
FECHA

## RECUPERACIÓN DE LA MEMORIA HISTÓRICA - PATRIMONIO INMATERIAL (Numeral 3.2.1.5.3)

Con el fin de recuperar la memoria histórica se debe adelantar el **reconocimiento e inventario de los Caminos o Sendas Históricas**, así como el **reconocimiento de las Rutas Turístico-Culturales por Corregimientos** en el proceso de elaboración de los Planes Corregimentales o en los instrumentos que correspondan, los que comprenden, entre otros:



**Caminos o Sendas Históricas**

- Compuestas, entre otras por:
  1. Las Rutas de la Colonización.
  2. Los Caminos al Magdalena.
    - Camino del Ruiz 1843.
    - Camino de la Elvira 1864.
    - Camino de la Moravia 1890.
  3. Caminos Fundacionales: Camino de Neira - Sancancio 1843.
  4. Ruta del Ferrocarril: 1911-1928.
  5. Rutas de los Cables Aéreos:
    - Cable Aéreo Mariquita - Manizales.
    - Cable Aéreo Manizales al Norte.
    - Cable Aéreo Manizales - Villamaría.
    - Cable Aéreo Manizales al Pacífico.

**Rutas Turístico -Culturales**

- Se desarrollan en cada uno de los Corregimientos que comprenden el territorio rural del municipio de Manizales.

**PLAN ESPECIAL DE MANEJO Y PROTECCIÓN**  
**BIEN DE INTERÉS CULTURAL MUNICIPAL. CASA QUINTA EL ARENILLO**

**FICHA DE INVENTARIO**

**BIEN DE INTERÉS CULTURAL MUNICIPAL. CASA QUINTA EL ARENILLO**

# BIEN DE INTERÉS CULTURAL MUNICIPAL. CASA QUINTA EL ARENILLO



## FICHA DE INVENTARIO DE BIENES CULTURALES INMUEBLES

INMUEBLE N.º 31 – 2003

HOJA 1

1. IDENTIFICACION		2. CLASIFICACION TIPOLOGICA		
1.1 Nombre	La Quinta (sector Arenillo).	ARQUITECTONIO	GRUPO	CATEGORIA
1.2 Departamento	Caldas		SUBGRUPO	Fuerte Militar
1.3 Municipio	Manizales		Arquitectura Habitacional	
1.4 Barrio	El Arenillo		Arquitectura Religiosa	
1.5 Direccion	Quinta Sector Arenillo		Arquitectura Institucional	
1.6 Cedula catastral	00-02-0008-0302-000AF (según Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural - 2015)		Arquitectura para el Comercio	
1.7 Matricula			Arquitectura para la Industria	
3. ORIGEN		URBANO	Arquitectura para el Transporte	
3.1 Siglo o Periodo	Siglo XIX	Arquitectura para el Transporte	Obra de Ingenieria	
3.2 Fecha	Segunda mitad del siglo XIX	Conjunto Arquitectónico	Sector Urbano	
3.3 Diseñador	Desconocido	Arquitectura para el Transporte	Espacio Publico	
3.3 Constructor	Desconocido	ARQUEOLOGICO	Sitio Arqueologico	
3.4 Uso Original	Fuerte Militar			
3.5 Uso Actual	Vivienda			

4. DATOS DEL PROPIETARIO		5. FOTOGRAFIA GENERAL		
Publico	Privado			
	X			

6. CARACTERISTICAS FISICAS DEL BIEN					
6.1 Características del Predio					
Area del Predio (m2)	2138,27	Fondo (mts)		Frente (mts)	
Area Ocupada (m2)		Area Libre (m2)			
6.2 Características de la Construcción					
N. de pisos	Area Construida (m2)	Uso Actual	Estado	B	R
1		Vivienda	Estructura Portante		X
2		Vivienda	Fachada		X
			Cubierta		X
			Pisos		X
			Carpinteria y Paredes		X
Area Total Construida					
7. PROTECCION LEGAL					
7.1 Declaratoria BIC	SI	X	NO		
Ambito de la Declaratoria	Nacional		Departamental		Municipal
				X	
Acto Administrativo	Decreto No. 0249 del 26 de septiembre de 2003				
7.2 Normativa Vigente	PEP		PEMP	X	POT
Acto Administrativo					

8. OBSERVACIONES					

9. RESPONSABLE DEL INVENTARIO						
Proyecto	Convenio Interinstitucional Municipio de Manizales-Universidad Nacional				Fecha	Junio de 2014
Director	Arg. Jorge Alberto Galindo Díaz –Universidad Nacional, Arg. María Luz Vázquez Jaramillo-Secretaría de Planeación Municipal.				Fecha	Junio de 2014
Actualizo	Estudiantes Universidad Nacional de Colombia Escuela de Arquitectura y urbanismo María Alejandra Valencia C., Daniel Ocampo S., Steven Puentes C., Diana Carolina González S.				Fecha	Junio de 2014 – Octubre de 2015

Esta ficha fue tomada del Manual para Inventario Bienes Culturales Inmuebles del Ministerio de Cultura (año 2008), ajustada por la Secretaría de Planeación Municipal de la Alcaldía de Manizales en conjunto con la Universidad Nacional de Colombia para el Plan de Ordenamiento Territorial (POT) revisado de largo plazo.



## FICHA DE INVENTARIO DE BIENES CULTURALES INMUEBLES

INMUEBLE N. 31 – 2003  
HOJA 2

### 10. ACONTECIMIENTOS O HECHOS IMPORTANTES SUCEDIDOS EN EL INMUEBLE

**1894:** Se instala en la hacienda "el Arenillo" la primera trilladora de café adquirida por el general Pantaleón González y su socio Don Ricardo Gómez. ( no funciona por falta de agua suficiente para mover la maquina adaptada a vapor) allí se había construido el mas grande beneficoioso bien de café de la región.

**1910:** fue considerada el mayor centro de exportaciones de café de la región.

**1930:** fue el bienhechor de café mas grande del país, ya que comenzó el auge de lastrilladoras en Manizales.

### 11. DESCRIPCION GENERAL FISICA DEL EDIFICIO Y PREDIO

Sus primeros pisos están contruidos como muros rígidos en tapias de tierra pisada y mamposterías de ladrillo de barro cocido en tizón y soga pegado con tierra y cal , el segundo piso en estructura flexible en bahareque de tierra con amarres en bejucos cuya estructura en madera se desarrolla a bases de ensamblies y acoples a presión, la cubierta en teja de barro. Se emplearon tablas en el recubrimiento de columnas construidas con postes de madera, con el obvio propósito de crearle una imagen de solidez. Debido a que originalmente era un fuerte militar, luego la casa fue abandonada.

### 12. CRITERIOS DE VALORACION

**Antigüedad:** construida después de la segunda mitad del siglo XIX 5ª época (1885-1924). La ciudad homogénea primera época del republicano.

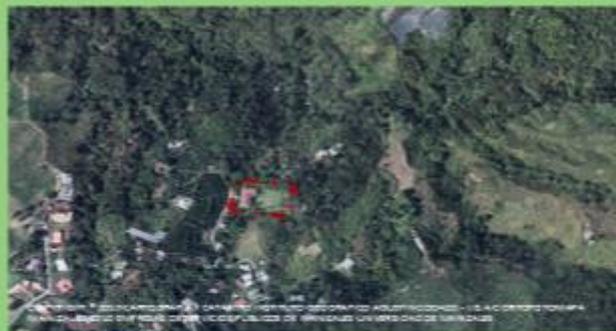
**Autenticidad:** Este edificio representa el estilo temblorero de finales del siglo XIX

**Singularidad:** planta original en u, la cual actualmente ha perdido una de sus alas; el acceso al segundo piso plantea una planta libre cuya estructura recibe la cubierta en teja de barro.

**Representatividad:** considerado con el primer bienhechor de café de la región y del país, debido al auge de las trilladoras en Manizales, después la casa fue abandonada

12.1	SI	NO
Esta en un conjunto histórico delimitado		X
Esta en un sector histórico delimitado		X
Esta dentro del área de influencia de un conjunto, sector o inmueble		X
Construcción rural	X	
Tiene área de afluencia delimitada	X	

### 13. FOTOGRAFIAS



Fotografía aérea



Localización general



Localización específica del inmueble en el predio. Tomado del plano predial para la formalización de la propiedad rural. Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural. 2015

### 14. SIGNIFICACION CULTURAL

Este inmueble conserva una el espíritu de la construcción típica de la colonización antioqueña con la reminiscencia del republicano y es una excelente muestra del estilo temblorero típico de la región, desarrollado a partir de los materiales del lugar



15. FOTOGRAFÍAS



Foto 3.0: Detalle de corredor



Foto 3.1: Fachada posterior



Foto 3.2: Pasillo primer piso



Foto 3.3: Pasillo primer piso



Foto 3.4: Jardín



Foto 3.5: Detalle de corredor



Foto 3.6: Estructura de acceso



Foto 3.7: Segundo piso

16. BIBLIOGRAFÍA

-Ortofotomapas (en línea) Copyright © 2010 Cartografía y catastro Instituto Geográfico Agustín Codazzi, 2014 (consulta: 20 de marzo del 2014). Disponible en: <http://181.143.241.33/app/rev/CONJUNTANGUOTENATICA/>

**DIAGNÓSTICO**

**PLAN ESPECIAL DE MANEJO Y PROTECCIÓN**

**BIEN DE INTERÉS CULTURAL MUNICIPAL. CASA QUINTA EL ARENILLO**

## PEMP DEL BICM

Bien de Interés Cultural Municipal

## “QUINTA EL ARENILLO”

MANIZALES • DOCUMENTO DE DIAGNÓSTICO

### 1. ASPECTOS GENERALES

#### 1.1. EL BICM CASA QUINTA EL ARENILLO DENTRO DEL CONTEXTO RURAL DEL MUNICIPIO DE MANIZALES

La Casa “Quinta el Arenillo” (BICM), se encuentra ubicado en el Corregimiento No. 4, Panorama, localizado en el margen sur occidental del Municipio de Manizales, con una extensión de 4.139 hectáreas (correspondiente al 10.9% del total rural) y conformado por las veredas La Aurora, Morrogacho (parte), La Argelia, El Arenillo (parte), la Quebra del Billar, Minitas, San Peregrino, La China, La Trinidad y El Rosario. El predio original de mayor extensión, posee un área localizada en la Vereda El Arenillo (parte) y otra área ubicada en la Vereda La Francia (parte), lo anterior conforme a la división territorial determinada en el Acuerdo No. 015 del 27 de mayo de 1991, “Por medio del cual se establece la sectorización por corregimientos del área rural del Municipio de Manizales”, que especificó la ubicación geográfica de 7 corregimientos, 59 veredas y 21 vecindarios.

Por la cercanía del BICM al centro poblado de la vereda El Arenillo, las referencias en cuanto a descripción del territorio se orientarán a dicho sector.



Ilustración 1. División política rural.

Fuente: Plano BR-96-1 POT Acuerdo 663 Septiembre 13 de 2007



## PEMP DEL BICM

Bien de Interés Cultural Municipal

## “QUINTA EL ARENILLO”

MANIZALES • DOCUMENTO DE DIAGNÓSTICO

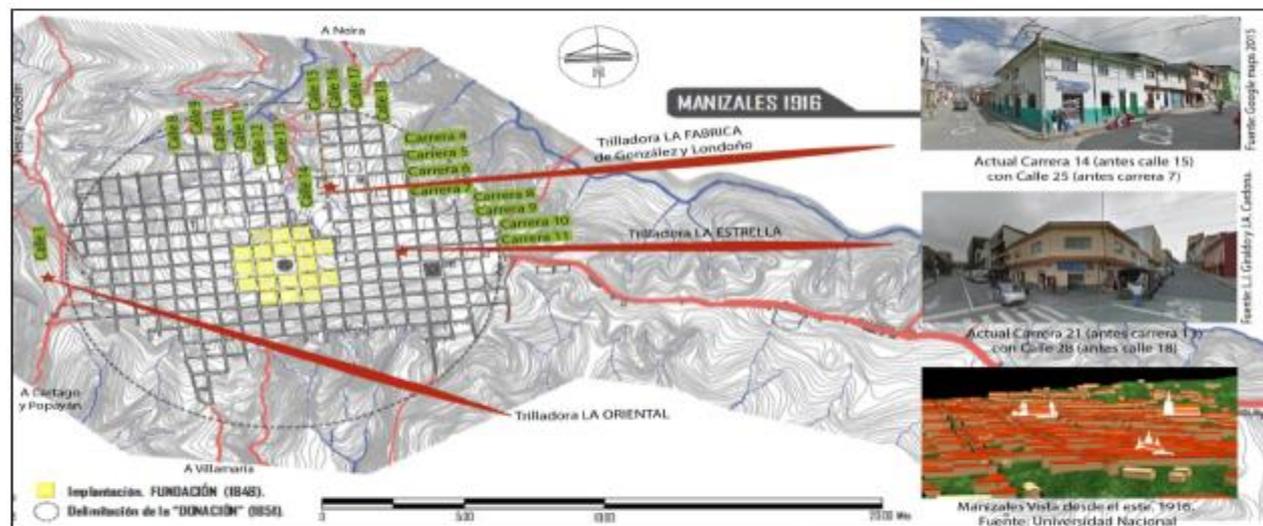


Ilustración 7. Plano de Manizales 1916, con simulación de localización de las Trilladoras de la época, según descripción de Luis Londoño.

Fuente: Padre Fabo.

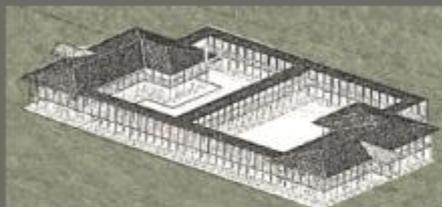
## PEMP DEL BICM

Bien de Interés Cultural Municipal

## “QUINTA EL ARENILLO”

MANIZALES ● DOCUMENTO DE DIAGNÓSTICO

### Casa “Quinta el Arenillo” Bien de Interés Cultural Municipal



Fuente: Est. Ozcara A., Moreno y otros.

Construcción Segunda mitad del siglo XIX



Fuente: Est. Ozcara A., Moreno y otros.

Beneficio del café finales siglo XIX



Fuente: Carlos Mario Lombardo

Registro fotográfico año 2005 aprox.  
Estado de abandono y deterioro



Fuente: Est. Ozcara A., Moreno y otros.



Fuente: Est. Ozcara A., Moreno y otros.



Fuente: Carlos Mario Lombardo

### EVOLUCION HISTORICA

Ilustración 14.

## PEMP DEL BICM

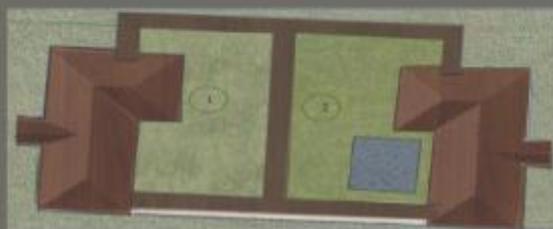
Bien de Interés Cultural Municipal

## "QUINTA EL ARENILLO"

MANIZALES • DOCUMENTO DE DIAGNÓSTICO

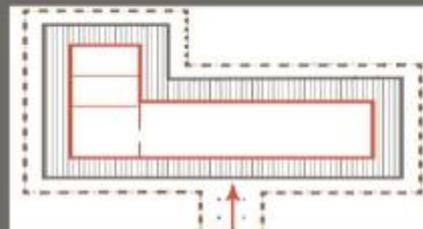
### EVOLUCION HISTORICA

Casa "Quinta el Arenillo"  
Bien de Interés Cultural Municipal



Fuente: Est. Dóscaro A. Moreno y otra.

Planta tipológica original del inmueble



Fuente: Arq. Maribel Ortiz R.

Nueva planta tipológica



Año 1994. Fuente: Jesús H. Vélez



Fuente: Maribel Ortiz R.

Registro fotográfico año 2014

CONSTRUCCIÓN  
Finales del siglo XIX

ESTADO ACTUAL  
Año 2014

Ilustración 15.

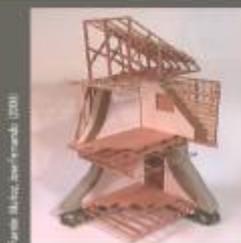
## PEMP DEL BICM

Bien de Interés Cultural Municipal

## “QUINTA EL ARENILLO”

MANIZALES • DOCUMENTO DE DIAGNÓSTICO

Casa “Quinta el Arenillo”  
Bien de Interés Cultural Municipal



ESTILO TEMBLORERO 1

1er PISO: Tapias de tierra pisada  
2do PISO: Bahareque de tierra



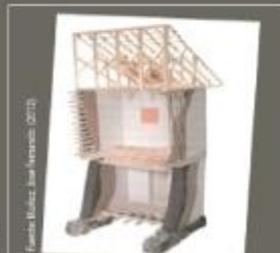
ESTILO TEMBLORERO 2

1er PISO: Tapias de tierra pisada  
y mampostera de ladrillo  
2do PISO: Bahareque de tierra



ESTILO TEMBLORERO 3

1er PISO: Mampostera de ladrillo  
2do PISO: Bahareque de tierra



Maqueta estructural de tecnología



Simulaciones en 3D, 2006

Fuente: Sistemas constructivos de baja altura en Manizales



ESTILO TEMBLORERO

Ilustración 16.

## PEMP DEL BICM

### Bien de Interés Cultural Municipal

edificación y definiendo una nueva tipología en L, predominando dos ejes en ángulo de 90°, variación de la original, a razón del desmonte paulatino de la estructura.

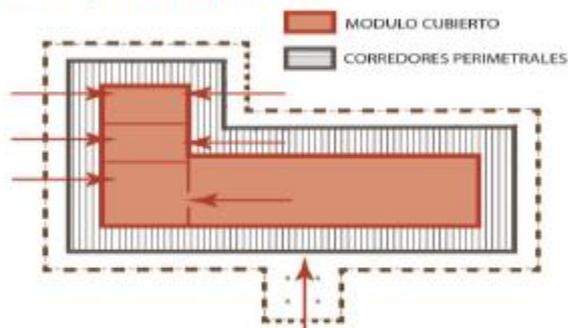


Ilustración 21. Tipología en L, corredor perimetral. Simulación de la planta arquitectónica original.

### 2.2.3 Características arquitectónicas del inmueble original y actual

2.2.3.1 Volumetría y geometría: El inmueble originalmente se componía de formas puras o básicas, rectángulos y cuadrados, que se hacían presente tanto en planta como en alzado, sin mayores adiciones o sustracciones, otorgando una imagen uniforme, clara y

## “QUINTA EL ARENILLO”

### MANIZALES • DOCUMENTO DE DIAGNÓSTICO

sencilla a la composición. Dichas formas básicas se encontraban relacionadas entre sí, mediante corredores continuos que integraban ambos volúmenes. Una arquitectura propia de la época.

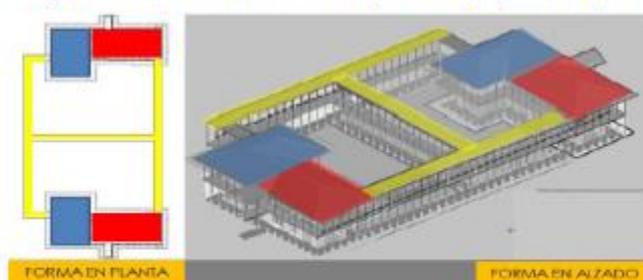


Ilustración 22. Simulación de la planta arquitectónica original. Fuente: elaboración grupo de trabajo.



Foto 22 y 23. Registro Jesús Vélez Estrada. Año 1990  
Se evidencia una construcción simétrica con los corredores perimetrales

## PEMP DEL BICM

Bien de Interés Cultural Municipal

## "QUINTA EL ARENILLO"

MANIZALES • DOCUMENTO DE DIAGNÓSTICO



Ilustración 33.

## PEMP DEL BICM

Bien de Interés Cultural Municipal

## “QUINTA EL ARENILLO”

MANIZALES • DOCUMENTO DE DIAGNÓSTICO



Ilustración 34.

## PEMP DEL BICM

Bien de Interés Cultural Municipal

## “QUINTA EL ARENILLO”

MANIZALES ● DOCUMENTO DE DIAGNÓSTICO

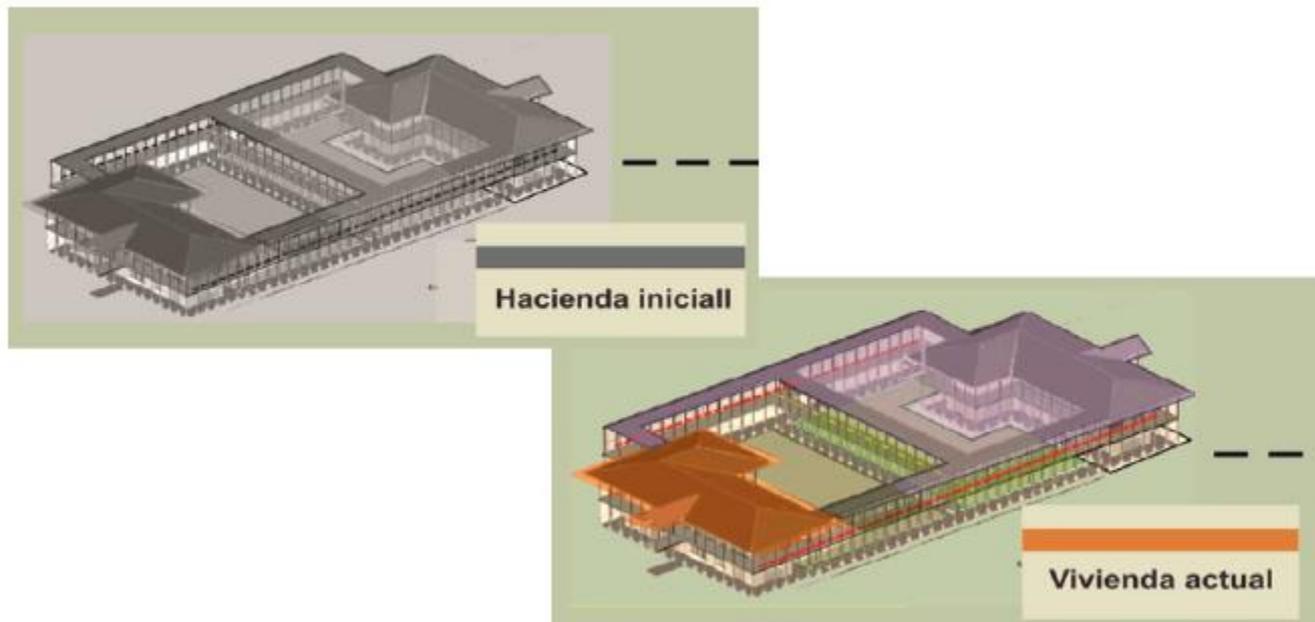


Ilustración 51. Quinta el Arenillo Hacienda Inicial y vivienda actual

## PEMP DEL BICM

Bien de Interés Cultural Municipal

## "QUINTA EL ARENILLO"

MANIZALES • DOCUMENTO DE DIAGNÓSTICO

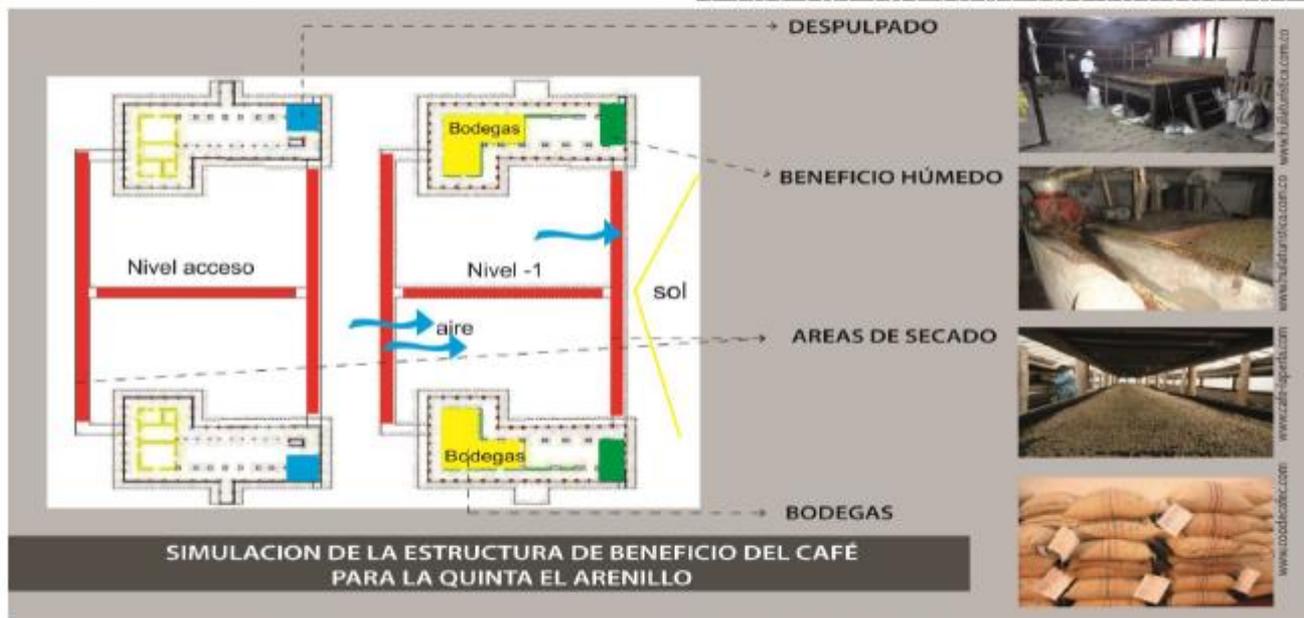


Ilustración 52 . Estructura del beneficio del café en la casa "Quinta el Arenillo".  
Fuente: Elaboración propia grupo de trabajo

## PEMP DEL BICM

Bien de Interés Cultural Municipal

## “QUINTA EL ARENILLO”

MANIZALES • DOCUMENTO DE DIAGNÓSTICO

### Función / beneficiadero de café

#### Proceso productivo del café

**Corte:** La cosecha se realiza a mano escogiendo los granos llamados “orejas” maduras, de color rojo vivo.



cafeecologia.com

**Despulpado:** Después de la cosecha a la fruta del café se le retira la dulce pulpa, con una máquina despulpadora.



www.hulafunatica.com.co

**Beneficio húmedo:** Después del despulpado, la semilla debe ser limpiada para quitarle residuos. Esto se da a través de un proceso de lavado en líneas de madera.



www.hulafunatica.com.co

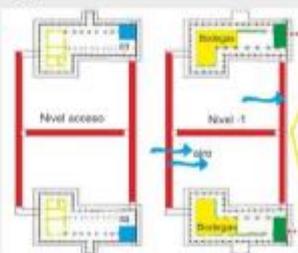
**Secado:** El café se somete a secado al sol extendiéndolo en corredores, terrazas o patios durante 10-24 horas.



cafe-la-perla.com



Mediante un paralelo con una hacienda cafetera tradicional del Quindío similar a la Quinta el Arenillo, se puede inferir, que en nivel de acceso de la edificación se contaba con el funcionamiento de una máquina para despulpar al café, en el nivel -1 se realizaba el beneficio húmedo, finalmente el secado por la energía solar indirecta y la acción del aire en los corredores.



Infraestructura del beneficio de café que aún se conserva



Ilustración 53. Gráfico de función y beneficio del café.

## PEMP DEL BICM

### Bien de Interés Cultural Municipal

El área de estudio incluida en el territorio y las veredas que conforman el Corregimiento Panorama (El Arenillo, La Aurora, La Argelia y La Trinidad), se encuentran incluidas en la zona principal del Paisaje Cultural Cafetero, un área que hace parte dentro del territorio general de la declaratoria del PCC (Inscrito en la lista de Patrimonio Mundial de la humanidad el 25 de junio de 2011 y ratificado mediante la Resolución 2079 del 7 de octubre de 2011), por tal motivo tiene un alto valor como contexto del Bien de Interés Cultural.

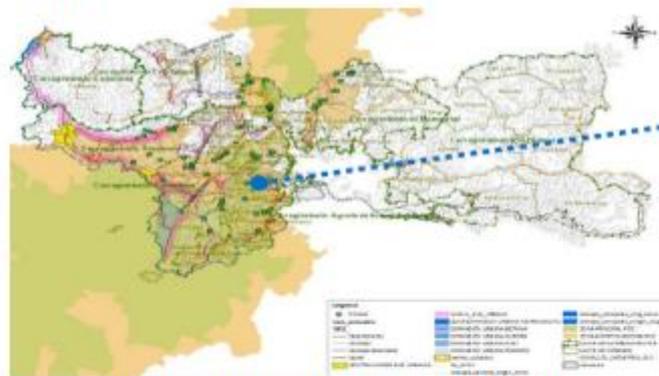


Ilustración. Delimitación del paisaje cultural cafetero  
Fuente: DTS componente general del POT 2015-2027

## “QUINTA EL ARENILLO”

### MANIZALES • DOCUMENTO DE DIAGNÓSTICO

Un territorio con los atributos de Patrimonio Urbanístico, Patrimonio Arqueológico y Patrimonio Arquitectónico, en el cual se encuentran edificaciones con tipología tradicional Antioqueña.

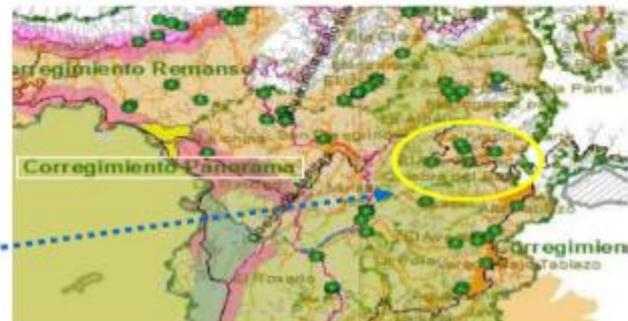


Ilustración. Visualización del Corregimiento Panorama en el PCC.  
Fuente: DTS componente general del POT 2015-2027

CORREGIMIENTO	Panorama
VEREDAS	El Arenillo Morrogacho San Peregrino La Aurora El Rosario La Trinidad

Ilustración . Corregimiento Panorama y veredas del PCC.  
Fuente: DTS componente general del POT 2015-2027

## PEMP DEL BICM

Bien de Interés Cultural Municipal

## “QUINTA EL ARENILLO”

MANIZALES • DOCUMENTO DE DIAGNÓSTICO

### 5.9 FICHAS DE DIAGNÓSTICO DEL ESTADO DE CONSERVACIÓN

Las fichas relacionadas a continuación contienen la síntesis del diagnóstico del estado actual del BICM Casa “Quinta el Arenillo”:

#### Casa “Quinta el Arenillo” Bien de Interés Cultural Municipal

##### DETERIORO

Físico, estético y funcional.

##### CAUSA

Humedad, filtraciones, falta de mantenimiento.  
Se han realizado intervenciones que no son las mas adecuadas.

##### NIVEL DE CONSERVACIÓN

B R X M X



#### FUNDACIÓN

##### DETERIORO

Físico, estético y funcional.

##### CAUSA

Desgaste, falta de mantenimiento, exposición continua a factores climáticos como humedad y asoleación.

##### NIVEL DE CONSERVACIÓN

B R X M X



#### ENTREPISO

### FICHAS DE DIAGNÓSTICO

## PEMP DEL BICM

Bien de Interés Cultural Municipal

## "QUINTA EL ARENILLO"

MANIZALES • DOCUMENTO DE DIAGNÓSTICO

Casa "Quinta el Arenillo"  
Bien de Interés Cultural Municipal

ELEMENTOS ESTRUCTURANTES DEL ENTREPISO

### VIGAS EN MADERA



#### DETERIORO

Físico, estético y funcional.

#### CAUSA

Desgaste, falta de mantenimiento, exposición continua a factores climáticos como humedad.

#### NIVEL DE CONSERVACIÓN

B R X M

### PISO EN TABLA



#### DETERIORO

Físico, estético y funcional.

#### CAUSA

Humedad, falta de mantenimiento, desechos orgánicos de los perros que cuidan la Quinta

#### NIVEL DE CONSERVACIÓN

B R M X

### COLUMNAS EN MADERA Y PEDESTALES EN MAMPOSTERÍA



#### DETERIORO

Físico, estético y funcional.

#### CAUSA

Factores climáticos, fisuras y grietas

#### NIVEL DE CONSERVACIÓN

B R M X

FICHAS DE DIAGNÓSTICO

## PEMP DEL BICM

Bien de Interés Cultural Municipal

## “QUINTA EL ARENILLO”

MANIZALES • DOCUMENTO DE DIAGNÓSTICO

Casa “Quinta el Arenillo”  
Bien de Interés Cultural Municipal

### DETERIORO

Físico, estético y funcional.

### CAUSA

Factores climáticos, tensión vertical, fisuras y grietas.



### NIVEL DE CONSERVACIÓN

B R X M X

MUROS

TIPOLOGÍA DE MUROS

MUROS EN BAHAREQUE  
HUECO



### DETERIORO

Físico, estético y funcional.

### CAUSA

Factores climáticos, tensión vertical, fisuras y grietas.  
Falta de mantenimiento preventivo.

### NIVEL DE CONSERVACIÓN

B R X M

MUROS EN BAHAREQUE  
MACIZO



### DETERIORO

Físico, estético y funcional.

### CAUSA

Factores climáticos y deterioro de materiales.

### NIVEL DE CONSERVACIÓN

B R M X

FICHAS DE DIAGNÓSTICO

## PEMP DEL BICM

Bien de Interés Cultural Municipal

## "QUINTA EL ARENILLO"

MANIZALES • DOCUMENTO DE DIAGNÓSTICO

Casa "Quinta el Arenillo"  
Bien de Interés Cultural Municipal

### DETERIORO

Físico, estético y funcional.

### CAUSA

Factores climáticos y deterioro de materiales.



CUBIERTA

### NIVEL DE CONSERVACIÓN

B X R X

COMPOSICIÓN DE LA CUBIERTA

ESTRUCTURA CENTRAL



### DETERIORO

Físico, estético y funcional.

### CAUSA

Vetustez de los elementos estructurales en madera y guadua.

### NIVEL DE CONSERVACIÓN

B X R

ALERIOS



### DETERIORO

Físico, estético y funcional.

### CAUSA

Deterioro de materiales, factores climáticos, y falta de canalización de aguas lluvias.

### NIVEL DE CONSERVACIÓN

B R X

FICHAS DE DIAGNÓSTICO

**FORMULACIÓN**

**PLAN ESPECIAL DE MANEJO Y PROTECCIÓN**

**BIEN DE INTERÉS CULTURAL MUNICIPAL. CASA QUINTA EL ARENILLO**



## PEMP DEL BICM

Bien de Interés Cultural Municipal

## “QUINTA EL ARENILLO”

MANIZALES • DOCUMENTO DE FORMULACIÓN

### 2.1 ÁREA AFECTADA

Con el fin de precisar el área afectada, inicialmente definida catastralmente en una extensión de 40 has, y que fue modificada posteriormente a través de la solicitud realizada por parte de la Secretaría de Planeación a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, acerca de la aclaración del oficio SPM 12-3687 del 16 de noviembre de 2012, referida a la limitación del dominio. Situación resuelta el pasado el mes de julio de 2015 con el ajuste al alcance de la declaratoria de BIC, sólo para la extensión de terreno de 2138,27 m<sup>2</sup>, que incluye la Casa Quinta el Arenillo.



El área afectada comprende el predio con folio de matrícula No. 100-8634 y se encuentra identificado catastralmente en el proceso de Formalización de la Propiedad Rural del Ministerio de Agricultura, con la ficha 17-001-0002-0008-0302AF.

El inmueble de la Casa “Quinta El Arenillo”, fue declarado Bien de Interés Cultural del ámbito Municipal, mediante el Decreto No. 0249 del 26 septiembre de 2003 de la Alcaldía de Manizales.

Ilustración 7.

## Casa "Quinta el Arenillo" Bien de Interés Cultural Municipal

### DESCRIPCIÓN

Son aquellas obras específicas enfocadas a reparar elementos puntuales que se han deteriorado por factores climáticos, desgaste o necesidad de un tratamiento particular para continuar con su función dentro del conjunto.

### TIPO DE OBRA

Reparaciones locativas.

### PLAZO

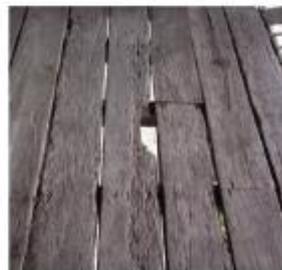
Largo  Mediano  Corto X



### REPARACIONES LOCATIVAS

### TIPO DE INTERVENCIÓN

- \* Reparación y/o sustitución de los aleros.
- \* Reposición de tejas de barro rotas o faltantes.
- \* Implementación de un sistema de desagüe adecuado en la cubierta, mediante canales y bajantes que posean la capacidad apropiada para el nivel de puviosidad del lugar.
- \* Reparación de entrepisos por medio de la sustitución de tablas y vigas en avanzado estado de pudrición.
- \* Retiro de elementos nuevos producto de reparaciones anteriores.
- \* Sustitución del cableado según la necesidad y canalización de las redes .
- \* Revisión de empalmes del cableado.
- \* Revisión de tubería y accesorios en las instalaciones eléctricas, hidráulicas y de gas.



### FICHAS DE INTERVENCIÓN

### Casa "Quinta el Arenillo" Bien de Interés Cultural Municipal

#### DESCRIPCIÓN

Obras y acciones inmediatas, para prevenir daños de mayor magnitud, en elementos del inmueble que se encuentran con alto grado de deterioro. Las acciones son de intervención mínima y reversible.

#### TIPO DE OBRA

Primeros auxilios.

#### PLAZO

Largo Mediano Corto **X**



#### PRIMEROS AUXILIOS

#### TIPO DE INTERVENCIÓN

- \* Reparación de las columnas que se encuentran en el primer nivel del inmueble, realizando el apuntalamiento para dar continuidad al elemento vertical.
- \* Las columnas al igual que los dados de mampostería (soporte), poseen un alto grado de deterioro.
- \* Reparación de uno de los muros en bahareque localizado en el primer nivel de la edificación y que presenta actualmente fisuras.
- \* Limpieza de la humedad que cubre la mampostería (primer nivel).
- \* Aplicación de impermeabilizantes en elementos y lugares requeridos, muros, zócalos y áreas destinadas a depósito.



#### FICHAS DE INTERVENCIÓN

## PEMP DEL BICM

Bien de Interés Cultural Municipal

## “QUINTA EL ARENILLO”

MANIZALES • DOCUMENTO DE FORMULACIÓN

### Casa “Quinta el Arenillo” Bien de Interés Cultural Municipal

#### DESCRIPCIÓN

Recuperar o re-construir las características originales del inmueble, ausentes por causa del deterioro o las acciones de demolición que se han suscitado.

#### TIPO DE OBRA

Restauración

#### PLAZO

Largo

Mediano

**X**

Corto



#### RESTAURACIÓN

#### TIPO DE INTERVENCIÓN

- \* Lavado manual de la teja de barro con cepillo y agua.
- \* Retiro controlado de la teja de barro y reinstalación de la teja recuperada.
- \* Suministro e instalación de manto impermeabilizante bajo tejas de barro.
- \* Suministro e instalación de teja de barro nueva.
- \* Retiro controlado de elementos estructurales de la cubierta en madera.
- \* Suministro e instalación de elementos estructurales de madera inmunizados.
- \* Tratamiento de inmunización y protección sobre las maderas estructurales, tablazones y recubrimientos existentes.
- \* Retiro controlado y eliminación de redes eléctricas existentes, cableado y tuberías que no se ajustan a la norma vigente para su regulación.
- \* Retiro controlado y eliminación de antiguas redes hidro-sanitarias, canales, bajantes etc.
- \* Restauración del acceso de la edificación (Pasarela de acceso y puerta principal).



#### FICHAS DE INTERVENCIÓN

## Casa "Quinta el Arenillo" Bien de Interés Cultural Municipal

### DESCRIPCIÓN

Técnicas y manejo de diversos materiales con el fin de fortalecer el inmueble, para prevenir posibles daños o colapsos. Aplicación del Decreto Nacional 1469 de 2010 y la NSR10.

### TIPO DE OBRA

Reforzamiento estructural

### PLAZO

Largo

Mediano

**X**

Corto



### REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL

### TIPO DE INTERVENCIÓN

- \* Proyecto de reforzamiento estructural realizado por un profesional especializado, en respuesta a la norma y a las condiciones de vulnerabilidad por su localización en una zona de categoría Alta para deslizamiento.
- \* Obras preliminares trabajos antes de la intervención.
- \* Estudio geotécnico.
- \* Estudio sísmico local (NSR10).
- \* Análisis de vulnerabilidad.
- \* Licencia de construcción para reforzamiento y adecuación.
- \* Construcción del reforzamiento estructural y de los elementos no estructurales según diseños.
- \* Realizar el tratamiento de primeros auxilios al sistemas de columnas y elementos estructurales que posteriormente soportarán la ejecución de este tipo de intervención.



### FICHAS DE INTERVENCIÓN

Casa "Quinta el Arenillo"  
Bien de Interés Cultural Municipal

## DESCRIPCIÓN

Obras dirigidas a remover adiciones que ocultan los valores relevantes de la tipología espacial del inmueble y que pueden llegar a afectar la estabilidad estructural, respecto de los materiales y /o los espacios conformados.

## TIPO DE OBRA

Liberación

## PLAZO

Largo

Mediano

X

Corto



## LIBERACIÓN

## TIPO DE INTERVENCIÓN

Se considera necesario remover el espacio que cumple función de baño; una adición que se encuentra localizada en una de las esquinas del área del salón y en el primer piso.

Es necesario realizar su desmonte y reubicación en otra área interna que no interrumpa la lectura, ni afecte los valores tipológicos del inmueble.



## FICHAS DE INTERVENCIÓN

Casa "Quinta el Arenillo"  
Bien de Interés Cultural Municipal

## DESCRIPCIÓN

Obras dirigidas a la adaptación o actualización funcional del inmueble en relación con el uso permitido y complementario, ya sea el original, uno diferente pero compatible con aquel o con la tipología especial y la vocación original. Es un proceso de diseño orientado a la conservación y por lo tanto, respetuoso de los elementos y contenidos originales del inmueble y del espacio público.

## TIPO DE OBRA

Rehabilitación o adecuación funcional.

## PLAZO

Largo  Mediano  Corto

## TIPO DE INTERVENCIÓN

Se permiten realizar adaptaciones o actualizaciones funcionales en los espacios interiores del inmueble (no aplica para las fachadas), siempre y cuando no se afecte su imagen general y se conserven las características propias de la tipología de la edificación.

REHABILITACIÓN O  
ADECUACIÓN FUNCIONAL

## DESCRIPCIÓN

Obras dirigidas a la construcción de nuevos espacios o volúmenes anexos a l inmueble existente.

## TIPO DE OBRA

Ampliación

## PLAZO

Largo  Mediano  Corto

## TIPO DE INTERVENCIÓN

Se permiten realizar adaptaciones o actualizaciones funcionales referidas a los requerimientos de nuevos usos. Las intervenciones realizadas no deben afectar la imagen general y garantizar la permanencia de las características propias de la tipología de la edificación.

AMPLIACIÓN



Casa "Quinta el Arenillo"  
Bien de Interés Cultural Municipal

## DESCRIPCIÓN

Obras dirigidas a restituir elementos que los inmuebles han perdido, o que se hace necesario retirar por su deterioro irreversible, alterando la unidad formal del edificio o de una parte del mismo.

## TIPO DE OBRA

Re-integración

## PLAZO

Largo X Mediano Corto

## TIPO DE INTERVENCIÓN

Actualmente el inmueble no contiene elementos de importancia en la lectura de su imagen o la unidad formal, que por deterioro deban retirarse o estén ausentes.

REINTEGRACIÓN

## DESCRIPCIÓN

Obras dirigidas a la conservación de la totalidad o de una parte del inmueble, cuando ha sido afectada notoriamente por un deterioro. Puede ser de dos tipos:

Estructural: cuando los elementos intervenidos son de competencia de la estructura.  
Formal: Cuando los elementos intervenidos, no son estructurales.

## TIPO DE OBRA

Consolidación

## PLAZO

Largo X Mediano Corto

## TIPO DE INTERVENCIÓN

Se considera que con la puesta en marcha de las intervenciones mencionadas anteriormente, se llevaría a cabo la consolidación y no sería necesario realizar acciones adicionales.

CONSOLIDACIÓN



## PEMP DEL BICM

Bien de Interés Cultural Municipal

1. ESTUDIOS TÉCNICOS Y PROYECTO DE RESTAURACIÓN PARA LA RECUPERACIÓN DEL BIEN DE INTERÉS CULTURAL CASA QUINTA EL ARENILLO.	
Nombre del Programa:	Programa de recuperación de la edificación.
Nombre del Proyecto:	Obras de Primeros Auxilios al BICM
Localización del Proyecto:	Casa Quinta el Arenillo
Responsable:	Propietario y/o poseedor
OBJETIVO	
Mitigar los daños y factores de deterioro del inmueble que atentan contra la estabilidad y pérdida de los valores patrimoniales que permitieron la declaratoria del mismo.	
ACTIVIDADES Y PRIORIDAD	
Actividades a desarrollar en el CP corto plazo.	
PREFACTIBILIDAD ECONÓMICA Y FINANCIERA	
Recursos propios	

Tabla 11.

## “QUINTA EL ARENILLO”

MANIZALES • DOCUMENTO DE FORMULACIÓN

2. ESTUDIOS TÉCNICOS Y PROYECTOS DE REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL Y ADECUACIÓN FUNCIONAL DEL BIEN DE INTERÉS CULTURAL CASA QUINTA EL ARENILLO.	
Nombre del Programa:	Programa de recuperación de la edificación.
Nombre del Proyecto:	Estudios técnicos y proyecto de reforzamiento estructural y adecuación al BICM
Localización del Proyecto:	Casa Quinta el Arenillo
Responsable:	Propietario y/o poseedor
OBJETIVO	
Adelantar los estudios técnicos necesarios para desarrollar el proyecto de reforzamiento estructural, en coordinación con el proyecto de restauración y adecuación funcional. Obtener los permisos para la gestión y adelanto de las obras (licencias de intervención).	
ACTIVIDADES Y PRIORIDAD	
Estudios preliminares (levantamiento arquitectónico detallado). Estudio geotécnico y estudio de suelos (Título H NSR10). Estudio de vulnerabilidad sísmica (cálculos pruebas de laboratorio) Diagnóstico y propuestas. Actividades a desarrollar en el MP mediano plazo.	
PREFACTIBILIDAD ECONÓMICA Y FINANCIERA	
Recursos propios.	

Tabla 12

## PEMP DEL BICM

### Bien de Interés Cultural Municipal

3. ESTUDIOS TÉCNICOS Y PROYECTO DE INTERVENCIÓN DEL BIEN DE INTERÉS CULTURAL CASA QUINTA EL ARENILLO.	
Nombre del Programa:	Programa de recuperación de la edificación.
Nombre del Proyecto:	Estudios técnicos y proyecto de intervención y adecuación al BICM.
Localización del Proyecto:	Casa Quinta el Arenillo
Responsable:	Propietario y/o poseedor
OBJETIVO	
Adelantar los estudios técnicos necesarios para desarrollar el proyecto intervención (instrumento de gestión y planificación), y permitir la definición de las estrategias que permitan el adecuado manejo del área afectada clasificada como Zona de Transición.	
ACTIVIDADES Y PRIORIDAD	
Propuesta de intervención en articulación con el Área de Interés Ambiental Bosque el Arenillo. Índices de construcción, ocupación y otras normas urbanísticas; propuesta de usos e infraestructura de apoyo. Obras de accesibilidad, sistema de iluminación y mobiliario. Actividades a desarrollar en el mediano (MP) y el Largo plazo (LP).	
PREFACTIBILIDAD ECONÓMICA Y FINANCIERA	
Recursos Propios	

Tabla 13.

## “QUINTA EL ARENILLO”

### MANIZALES ● DOCUMENTO DE FORMULACIÓN

4. OBRAS DE RESTAURACIÓN, REFORZAMIENTO ESTRUCTURAL Y ADECUACIÓN FUNCIONAL DEL BIEN DE INTERÉS CULTURAL CASA QUINTA EL ARENILLO.	
Nombre del Programa:	Programa de recuperación de la edificación.
Nombre del Proyecto:	Obras de restauración, reforzamiento estructural y adecuación funcional del BICM.
Localización del Proyecto:	Casa Quinta el Arenillo
Responsable:	Propietario y/o poseedor
OBJETIVO	
Adelantar las obras de intervención para la preservación de los valores del BIC y contribuir a la sostenibilidad y extensión del tiempo de permanencia del inmueble BIC.	
ACTIVIDADES Y PRIORIDAD	
Obras en el mediano plazo, referidas al reforzamiento estructural e intervención en cubierta, instalaciones hidrosanitarias, eléctricas, mampostería en bahareque, carpintería en madera, pisos, enchapes, vidrios, cerraduras, pintura y acabados en general. Obras en el largo plazo concernientes a intervenciones del exterior y del contexto. Actividades a desarrollar en el mediano (MP) y el Largo plazo (LP).	
PREFACTIBILIDAD ECONÓMICA Y FINANCIERA	
Recursos propios	

Tabla 14.

## PEMP DEL BICM

### Bien de Interés Cultural Municipal

5. MANTENIMIENTO DEL BIEN DE INTERÉS CULTURAL CASA QUINTA EL ARENILLO.	
Nombre del Programa:	Programa de Mantenimiento de la edificación.
Nombre del Proyecto:	Mantenimiento al BICM
Localización del Proyecto:	Diseño, gestión y construcción.
Responsable:	Propietario y/o poseedor
OBJETIVO	
Mitigar el deterioro progresivo de la edificación con el empleo de acciones periódicas de acuerdo al manual de mantenimiento.	
ACTIVIDADES Y PRIORIDAD	
Acciones orientadas al mantenimiento de la cubierta, redes hidro-sanitarias (incluidas aguas lluvias y cámaras de ventilación), redes eléctricas. Acciones de fumigación y control de plagas, mantenimiento de pañetes, revestimientos y elementos de madera y pintura. Actividades a desarrollar en el mediano (MP) y largo plazo (LP).	
PREFACTIBILIDAD ECONÓMICA Y FINANCIERA	
Recursos propios.	

Tabla 15.

## “QUINTA EL ARENILLO”

### MANIZALES ● DOCUMENTO DE FORMULACIÓN

#### 4.4.3 Incentivos tributarios y mecanismo de compensación

##### 4.4.3.1 Gastos deducibles por mantenimiento y conservación

El propietario de la Casa “Quinta El Arenillo” podrá deducir la totalidad de los gastos en que incurra para el mantenimiento y conservación del bien aunque no guarde relación de causalidad con la actividad productora de renta, conforme al artículo 2.4.2.1 del Decreto 1080 de 2015.

Para tener derecho al beneficio establecido en el artículo 56 de la ley 397 de 1997, que fue modificado por artículo 14 de la ley 1185 de 2008, la persona interesada deberá presentar para aprobación de la Alcaldía de Manizales, entidad competente que efectuó la declaratoria, el proyecto de intervención o adecuación del referido bien inmueble.

Conforme al artículo 2.4.2.1 del Decreto 1080 de 2015, por mantenimiento y conservación serán deducibles los gastos efectuados en:

- Contratación de servicios relativos a la protección, conservación e intervención del BIC.
- Materiales e insumos necesarios para la conservación y mantenimiento del BIC.
- Tratándose de documentos escritos o fotográficos, son deducibles los gastos que se efectúen para la producción, copia y reproducción de los mismos, siempre que estos tengan fines de conservación y en ningún caso de distribución o finalidad comercial.

## PEMP DEL BICM

### Bien de Interés Cultural Municipal

- Equipos necesarios y asociados directa y necesariamente a la Implementación del Plan Especial de Manejo y Protección -PEMP- del respectivo BIC.

Los gastos efectuados deberán estar previamente discriminados en el proyecto de intervención que apruebe la Alcaldía de Manizales y serán deducibles hasta en un período de cinco (5) años gravables, siempre que la autoridad competente de la declaratoria del BIC confronte y certifique la correspondencia de dichos gastos efectuados con el proyecto de intervención autorizado.

#### 4.4.3.2 Estímulos tributarios

El propietario del Bien de Interés Cultural podrá solicitar por escrito el estímulo tributario establecido en el Acuerdo No.0861 del 11 de diciembre de 2014 "Por medio del cual se establecen estímulos al patrimonio cultural en el municipio de Manizales y se dictan otras disposiciones", ante la Secretaría de Planeación Municipal, previo cumplimiento de los requisitos establecidos en el mismo.

- Concepto favorable de la Junta de protección del Patrimonio Cultural-Físico sobre si el bien se encuentra en buenas condiciones de preservación, de acuerdo a los criterios contemplados en la respectiva declaratoria.
- Concepto favorable de la Secretaría del Medio Ambiente sobre el cumplimiento de las normas de publicidad exterior visual.

## "QUINTA EL ARENILLO"

### MANIZALES ● DOCUMENTO DE FORMULACIÓN

- Certificado de paz y salvo en los impuestos municipales o copia autenticada del acuerdo de pago expedido por la Secretaría de Hacienda.

La solicitud deberá radicarse a más tardar el 15 de noviembre del año fiscal inmediatamente anterior al período en que se pretenda recibir el incentivo; dicho proceso deberá realizarse cada año fiscal, con el fin de refrendar los incentivos. Cualquier incumplimiento en las condiciones anteriormente mencionadas será causal para la pérdida de los beneficios.

El estímulo relativo a usos culturales y/o turísticos requerirá además de requisitos de las condiciones generales, el concepto favorable del Instituto de Cultura y Turismo.

El estímulo se reconocerá según el tipo de conservación y el uso al que esté destinado el bien inmueble, en los siguientes porcentajes:

TIPO DE CONSERVACION	USO	PORCENTAJE (%) DE EXONERACION DEL VALOR TOTAL DEL IMPUESTO PREDIAL
Para los Bienes de Interés Cultural de Carácter Municipal	Institucional Educativo	60%
	Institucional oficial	45%
	Vivienda	80%
	Otros usos y usos mixtos	50%
	Culturales y/o turísticos	80%

Tabla 16. Tipo de conservación y uso para los bienes de interés cultural de carácter Municipal.

## PEMP DEL BICM

### Bien de Interés Cultural Municipal

#### 4.4.3.3 Impuesto de Delineación Urbana

En el caso en particular de la casa “Quinta el Arenillo”, Bien Inmueble de Interés Cultural de carácter municipal, podrá acceder a un cien por ciento (100% de Exoneración del Impuesto de Delineación Urbana, siempre y cuando se adelanten obras que requieran Licencia de Construcción en las modalidades de Adecuación, Restauración, Reforzamiento estructural o Reconstrucción, de acuerdo al Decreto Nacional 1077 de 2015 y que tengan como objetivo la preservación o restablecimiento de los valores de los inmuebles establecidos en su acta de declaratoria.

El interesado debe presentar el anteproyecto de intervención del Bien de Interés Cultural, en los términos definidos en el Decreto Nacional 1077 de 2015, ante la Alcaldía de Manizales (entidad que realizó la respectiva declaratoria); previo concepto favorable de la Junta de Protección del Patrimonio Cultural-Físico, para su posterior radicación ante la Curaduría Urbana.

## “QUINTA EL ARENILLO”

### MANIZALES ● DOCUMENTO DE FORMULACIÓN

## PEMP DEL BICM

Bien de Interés Cultural Municipal

**Casa "Quinta el Arenillo"**

Historia | Arquitectura | Ubicación | Datos | Protección

**Historias relevantes históricas "Casa Quinta el Arenillo"**

En 1940, el Sr. Andrés Pinzón, propietario de la finca, construye la casa "Quinta el Arenillo" en el lote 10 del sector "El Arenillo" de la ciudad de Manizales. La casa es construida en estilo neoclásico y es declarada Bien de Interés Cultural Municipal por el Concejo Municipal de Manizales el 15 de mayo de 2012.

El inmueble es construido en 1940, con un área de 1.5 hectáreas, y es construido en estilo neoclásico, con un valor de 1.5 millones de pesos.

El inmueble es construido en 1940, con un área de 1.5 hectáreas, y es construido en estilo neoclásico, con un valor de 1.5 millones de pesos.

**Planificación**



**Planes**



**Historia**



**Plan Especial de Manejo y Protección**

Elaborado por: Oscar Andrés Moreno / Ana María Pinzón

Ilustración 12. Afiche informativo Casa "Quinta el Arenillo"

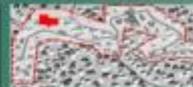
## "QUINTA EL ARENILLO"

MANIZALES • DOCUMENTO DE FORMULACIÓN

### PLAN ESPECIAL DE MANEJO Y PROTECCIÓN



Avenida Obispos



Avenida Infantería

La propuesta de restauración y recuperación de la Casa "Quinta el Arenillo" se enfoca en el estado actual de la vivienda, el cual determina las obras e intervenciones que se deben implementar, para cumplir con las exigencias técnicas, el nivel de intervención y conservación, buscando generar los valores históricos-constructivos que aún conserva.




Novel 1. Caracterización integral. Se aplica a los muros del grupo arquitectónico de conservación, para los muros exteriores, debido a su presencia en el frente de la casa. En estos, cualquier intervención puede generar el riesgo de deterioro e integridad, por lo que las obras deben ser legales y dar fe del momento en el que se realizaron, si el resultado se permite, se pueden realizar ampliaciones en función de promover su conservación y sostenibilidad.




Se trata de un muro de 1.5 m de altura y 1.5 m de espesor, con un área de 2.25 m<sup>2</sup>. Se trata de un muro de 1.5 m de altura y 1.5 m de espesor, con un área de 2.25 m<sup>2</sup>.

ANA MARIA PINZON / OSCAR ANDES MORENO

Propuesta integral			
Planos	Tipo de obra	Intervenciones	Intervenciones
1	Restauración	Restauración de la fachada principal de la casa, incluyendo la reparación de los muros y la pintura de los muros.	Restauración de la fachada principal de la casa, incluyendo la reparación de los muros y la pintura de los muros.
2	Restauración	Restauración de la fachada lateral de la casa, incluyendo la reparación de los muros y la pintura de los muros.	Restauración de la fachada lateral de la casa, incluyendo la reparación de los muros y la pintura de los muros.
3	Restauración	Restauración de la fachada posterior de la casa, incluyendo la reparación de los muros y la pintura de los muros.	Restauración de la fachada posterior de la casa, incluyendo la reparación de los muros y la pintura de los muros.
4	Restauración	Restauración de la fachada anterior de la casa, incluyendo la reparación de los muros y la pintura de los muros.	Restauración de la fachada anterior de la casa, incluyendo la reparación de los muros y la pintura de los muros.
5	Restauración	Restauración de la fachada superior de la casa, incluyendo la reparación de los muros y la pintura de los muros.	Restauración de la fachada superior de la casa, incluyendo la reparación de los muros y la pintura de los muros.
6	Restauración	Restauración de la fachada inferior de la casa, incluyendo la reparación de los muros y la pintura de los muros.	Restauración de la fachada inferior de la casa, incluyendo la reparación de los muros y la pintura de los muros.
7	Restauración	Restauración de la fachada lateral de la casa, incluyendo la reparación de los muros y la pintura de los muros.	Restauración de la fachada lateral de la casa, incluyendo la reparación de los muros y la pintura de los muros.
8	Restauración	Restauración de la fachada posterior de la casa, incluyendo la reparación de los muros y la pintura de los muros.	Restauración de la fachada posterior de la casa, incluyendo la reparación de los muros y la pintura de los muros.
9	Restauración	Restauración de la fachada anterior de la casa, incluyendo la reparación de los muros y la pintura de los muros.	Restauración de la fachada anterior de la casa, incluyendo la reparación de los muros y la pintura de los muros.
10	Restauración	Restauración de la fachada superior de la casa, incluyendo la reparación de los muros y la pintura de los muros.	Restauración de la fachada superior de la casa, incluyendo la reparación de los muros y la pintura de los muros.
11	Restauración	Restauración de la fachada inferior de la casa, incluyendo la reparación de los muros y la pintura de los muros.	Restauración de la fachada inferior de la casa, incluyendo la reparación de los muros y la pintura de los muros.

CASA QUINTA EL ARENILLO

Ilustración 13. Síntesis PEMP Casa "Quinta el Arenillo"

**ADOPCIÓN**

**PLAN ESPECIAL DE MANEJO Y PROTECCIÓN**

**BIEN DE INTERÉS CULTURAL MUNICIPAL. CASA QUINTA EL ARENILLO**

MUNICIPIO DE MANIZALES



ALCALDIA DE MANIZALES

RESOLUCION No. **1802-3** DE 2015

"Por la cual se adopta el Plan Especial de Manejo y Protección de la Casa "Quinta El Arenillo", localizada en la Vereda el Arenillo - Manizales, declarada como Bien de Interés Cultural del Ámbito Municipal".



## RECONOCIMIENTOS:

### ▪ Pasantía Universidad Católica de Manizales. Director Arq. José Robert Sánchez

I. Semestre año 2013

Levantamientos arquitectónicos de inmuebles en el P.C.C.:

Est. Germán Andrés Giraldo

Est. Leonardo Jiménez Betancourt

### ▪ Pasantía Universidad Nacional-Sede Manizales. Director Arq. Jorge A. Galindo Díaz

II. Semestre año 2013

Recorridos en el P.C.C.:

Est. Erika Chica

Est. Carlos Solís

Est. Felipe Martínez

Est. Evelyn de la Torre

I. Semestre año 2014

Pre-inventarios en el P.C.C.:

Est. María Fernanda Cifuentes G.

Est. Yelson Eduardo Cifuentes S.

Est. Juan Jacobo Gómez M.

Est. Santiago Salazar G.

I. Semestre año 2014

Actualización Fichas Inventario:

Est. María Alejandra Valencia C.

Est. Diana Carolina González S.

Est. Carlos Stéven Fúquenes C.

Est. Daniel Ocampo B.

### ▪ Trabajo de Grado Estudiantes de la Universidad Católica de Manizales:

II. Semestre año 2012.

Recopilación de información básica "Casa Quinta El Arenillo".

Est. Carlos Adrián Ocampo Gallego

Est. Néstor Raúl Perilla Gálvis

### ▪ Trabajo de Grado Estudiantes de la Universidad Nacional Sede Manizales:

II. Semestre año 2013.

Diagnóstico "Casa Quinta El Arenillo".

Est. Oscar Andrés Moreno H.

Est. Ana María Pinzón

### ▪ Trabajo Independiente:

II. Semestre año 2014 y año 2015

Apoyo en el ajuste a las Fichas de Pre-inventario de Inmuebles del Paisaje Cultural Cafetero (P.C.C.), en la elaboración de las Fichas Normativas para los B.I.C. y en la elaboración del Diagnóstico y Formulación del Plan Especial de Manejo y Protección (PEMP) para la "Casa Quinta El Arenillo".

▪ Arq. Maribel Ortiz Restrepo

▪ Arq. Carlos Stéven Fúquenes Carmona

**GRACIAS**

SÍGUENOS EN:

@ManizalesPOT

Facebook: Plan de Ordenamiento Territorial, Manizales- Caldas