



SPM 5020-15  
Manizales, Diciembre 15 de 2015

Señor  
**LUIS JOSE ALVAREZ LOPEZ**  
Calle 23 No. 19-48  
Tel 313 732 8040  
Ciudad

ALCALDIA  
DE MANIZALES

**Referencia:** Remisión informe de Ficha técnica para Inmuebles de Patrimonio Cultural.

Para su conocimiento y fines pertinentes, nos permitimos hacer remisión de la *Ficha técnica para Inmuebles de Patrimonio Cultural* de la visita realizada al inmueble localizado en la Calle 23 No. 19-48 Carrera 20 No. 22-51 Barrio Centro, el día 03 de Diciembre de 2015.

Lo anterior con el fin que realicen las reparaciones respectivas para que el inmueble permanezca en buenas condiciones de preservación.

Atentamente,

**JOSE FERNANDO OLARTE OSORIO**  
Secretario de Despacho  
Secretaría de Planeación Municipal

**DEYBER TIBERIO VALLEJO G**  
Técnico Operativo  
Secretaría de Planeación Municipal

**Anexo:** Ficha técnica para Inmuebles de Patrimonio Cultural. Nueve (09) folios.

**CC:** Arquitecta MARIA LUZ VÁSQUEZ JARAMILLO. JUNTA DE PATRIMONIO. Secretaría de Planeación.

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES



ALCALDÍA DE MANIZALES  
CALLE 19 N° 21 - 44 PROPIEDAD HORIZONTAL CAM  
TEL 887 9700 Ext. 71500  
CÓDIGO POSTAL 170001  
ATENCIÓN AL CLIENTE 018000 968988  
www.manizales.gov.co



ALCALDÍA DE  
MANIZALES



Secretaría de Planeación

## FICHA TECNICA PARA INMUEBLES DE PATRIMONIO CULTURAL

CONTROL  
FÍSICO  
URBANÍSTICO

### FOTOGRAFIA GENERAL



### IDENTIFICACION

|  |  |
|--|--|
| RADICACIÓN                               | GED 35453-15                                 |
| SOLICITANTE                              | Luis Jose Álvarez López                      |
| FECHA DE LA VISITA                       | 03 de Diciembre de 2015                      |
| NOMBRE FUNCIONARIO QUE REALIZA LA VISITA | Deyber Tiberio Vallejo González              |
| DIRECCION                                | Calle 23 No 19-48 Carrera 20 No. 22-51/57/63 |
| BARRIO / COMUNA                          | Centro - Cumanday                            |
| FICHA CATASTRAL:                         | 1-05-0095-0009-000                           |
| PROPIETARIO                              | Luis Jose Álvarez López                      |

### DATOS DEL PROPIETARIO

|                    |                         |
|--------------------|-------------------------|
| NOMBRE             | Luis Jose Álvarez López |
| CÉDULA O NIT       | 4.325.024               |
| TELÉFONO O CELULAR | 313 578 1157            |

### CLASIFICACIÓN TIPOLOGICA

|             |                                     |               |                          |
|-------------|-------------------------------------|---------------|--------------------------|
| RESIDENCIAL | <input type="checkbox"/>            | CULTURAL      | <input type="checkbox"/> |
| COMERCIAL   | <input checked="" type="checkbox"/> | RECREACIONAL  | <input type="checkbox"/> |
| RELIGIOSA   | <input type="checkbox"/>            | EDUCATIVO     | <input type="checkbox"/> |
| INDUSTRIA   | <input type="checkbox"/>            | INSTITUCIONAL | <input type="checkbox"/> |



FICHA TECNICA PARA INMUEBLES DE  
PATRIMONIO CULTURAL

CONTROL  
FÍSICO  
URBANÍSTICO

LISTADO DE CHEQUEO – ESTADO DEL INMUEBLE – MATERIALES – PATOLOGÍAS

|                   |   |         |                             |  |
|-------------------|---|---------|-----------------------------|--|
| NUMERO DE NIVELES | 3 | TERRAZA | SI <input type="checkbox"/> | NO <input checked="" type="checkbox"/> |
|-------------------|---|---------|-----------------------------|--|

FACHADA

|                                    |  |
|------------------------------------|--|
| MUROS                              | <ul style="list-style-type: none"> <li>Los muros exteriores presentan fisuras, y desprendimiento del material.</li> <li>Se observan manchas negras sobre la fachada.</li> </ul>  |
| CUBIERTA                           | <ul style="list-style-type: none"> <li>En el alero se observan humedades y algunas fisuras.</li> </ul>   |
| PUERTAS                            | <ul style="list-style-type: none"> <li>Puertas en cortina metálica en los locales.</li> <li>Puerta acceso en lámina metálica.</li> <li>Exhibición comercial en puertas.</li> <li>Desprendimiento de vidrios en la parte superior de las puertas.</li> </ul>                            |
| VENTANAS                           | <ul style="list-style-type: none"> <li>Ventanas con marcos en madera en regular estado</li> <li>Cerramiento en hierro forjado</li> </ul>   |
| ESTABLECIMIENTOS EN FUNCIONAMIENTO | <ul style="list-style-type: none"> <li>Semisótano – “<i>Droguería Néstor Estrada</i>”</li> <li>Primer Piso - “<i>Panadería Magipan</i>” / “<i>Distribuciones y Cacharrería el Paisa</i>”</li> <li>Segundo Piso – <i>Bodegas de la Cacharrería y de Elementos Eléctricos</i></li> </ul> |

REGISTRO FOTOGRAFICO

04/12/2015



Fotografía 1. Fisuras sobre la fachada



Fotografía 2. Humedades en el alero



FICHA TECNICA PARA INMUEBLES DE PATRIMONIO CULTURAL

CONTROL FÍSICO URBANÍSTICO



Fotografía 3. Fisuras sobre la fachada



Fotografía 4. Fisuras sobre la fachada interior del inmueble

NIVEL Semisótano

|            |   |
|------------|---|
| MUROS      | <ul style="list-style-type: none"> <li>Muros pintados de color blanco presentan algunas fisuras.</li> <li>Se observan humedades en las paredes perimetrales de la droguería.</li> </ul> |
| PISOS      | <ul style="list-style-type: none"> <li>Piso en cerámica, deteriorado en algunas áreas.</li> </ul>   |
| CIELO RASO | <ul style="list-style-type: none"> <li>Cielo raso en láminas de poliestireno y estructura de aluminio, algunas laminas se encontraban sueltas o deterioradas.</li> </ul>                |
| PUERTAS    | <ul style="list-style-type: none"> <li>Puerta metálica en buen estado.</li> </ul>   |
| BAÑOS      | <ul style="list-style-type: none"> <li>Los baños se encuentran en buen estado.</li> </ul>   |

REGISTRO FOTOGRAFICO



Fotografía 5. Local- Droguería Néstor Estrada



Fotografía 6. Fisuras en el local



# FICHA TECNICA PARA INMUEBLES DE PATRIMONIO CULTURAL

CONTROL FÍSICO URBANÍSTICO



Fotografía 7. Fisuras en el local



Fotografía 8. Humedades en el local



Fotografía 9. Humedades en el local



Fotografía 10. Cielo raso en lámina en poliestireno



Fotografía 11. Cerámica en buen estado



Fotografía 12. Baños en buen estado

## NIVEL 1

### MUROS

- Muros cubiertos por los productos que comercializan
- Se evidencian manchas y deterioro de pintura.
- Los muros de la panadería presentan fisuras.
- Algunas de las vigas de la cacharrería presentan fisuras



**FICHA TECNICA PARA INMUEBLES DE  
PATRIMONIO CULTURAL**

**CONTROL  
FÍSICO  
URBANÍSTICO**

|            |  |
|------------|--|
| PISOS      | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Piso en cerámica, con algunas baldosas dañadas.</li> </ul>  |
| CIELO RASO | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Cielo raso en madera con humedad y desprendimientos - local "Distribuciones y cacharrería el Paisa"</li> <li>▪ Se evidencia agrietamiento y desprendimiento de material</li> <li>▪ Cielo raso en gyplack - "Panadería Magipan"</li> </ul> |
| PUERTAS    | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Puertas en persiana metálica color blanco.</li> <li>▪ Escaleras de acceso para segundo nivel en cerámica en buen estado.</li> </ul>   |
| VENTANAS   | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Ventanas con marco de aluminio.</li> </ul>  |
| BAÑOS      | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Baños en buen estado.</li> <li>▪ Se encuentran enchapados.</li> </ul>   |

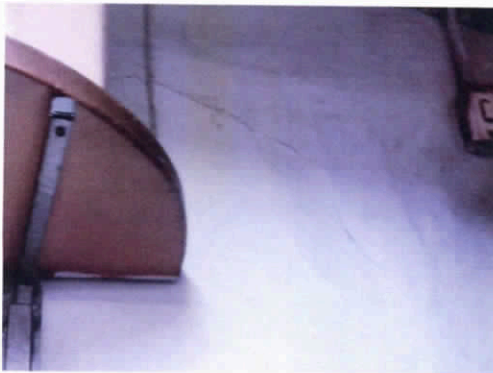
**REGISTRO FOTOGRAFICO**



*Fotografía 13. Muros fisurados en la panadería*



*Fotografía 14. Muros fisurados en la panadería*



*Fotografía 15. Muros fisurados en la cacharrería*



*Fotografía 16. Viga fisurada en la cacharrería*



# FICHA TECNICA PARA INMUEBLES DE PATRIMONIO CULTURAL

CONTROL FÍSICO URBANÍSTICO



Fotografía 17. Pisos de Cerámica en regular estado



Fotografía 18. Pisos de Cerámica en buen estado



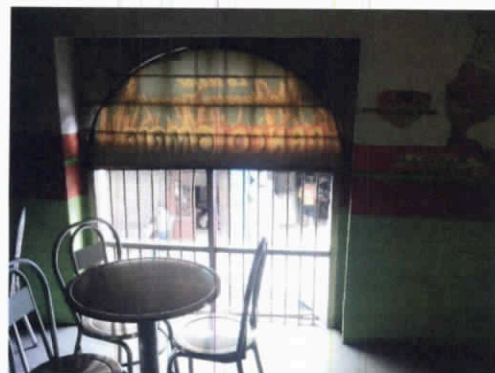
Fotografía 19. Cielo raso de la panadería



Fotografía 20. Cielo raso en madera con desprendimiento de material



Fotografía 21. Puertas metálicas



Fotografía 22. Ventanales panadería

## NIVEL 2

MUROS

- Los muros interiores de la fachada presentan grietas

PISOS

- Piso en madera con desprendimiento de material y fisuras.



**FICHA TECNICA PARA INMUEBLES DE  
PATRIMONIO CULTURAL**

**CONTROL  
FÍSICO  
URBANÍSTICO**

|                   |  |
|-------------------|--|
| <b>CIELO RASO</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Cielo raso en madera con ornamento</li> <li>▪ Se evidencian manchas y fisuras</li> <li>▪ Cielo raso en gyplack de color blanco con desprendimiento de material en el área de la bodega de "Distribuciones y cacharrería el Paisa".</li> </ul> |
| <b>PUERTAS</b>    | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Puerta ventanas de la fachada se encuentran selladas</li> <li>▪ Puertas en madera de color blanco</li> </ul>  |
| <b>VENTANAS</b>   | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Las ventanas son en madera y se encuentran selladas</li> <li>▪ En alguna de la madera de estas se evidencian fisuras.</li> </ul>  |
| <b>BAÑOS</b>      | <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Algunos baños no están en funcionamiento.</li> <li>▪ Se observa el desprendimiento del enchape.</li> </ul>  |

**REGISTRO FOTOGRAFICO**



*Fotografía 23. Fisuras en Muros*



*Fotografía 24. Fisuras en Muros*



*Fotografía 25. Fisuras en Muros*



*Fotografía 26. Fisuras en Muros*





FICHA TECNICA PARA INMUEBLES DE  
PATRIMONIO CULTURAL

CONTROL  
FÍSICO  
URBANÍSTICO



Fotografía 27. Fisuras en Muros



Fotografía 28. Fisuras en Muros



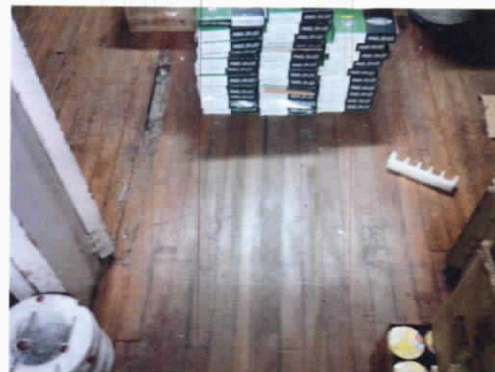
Fotografía 29. Ventanas selladas



Fotografía 30. Puertas de madera



Fotografía 31. Puertas de madera



Fotografía 32. Pisos en madera



FICHA TECNICA PARA INMUEBLES DE  
PATRIMONIO CULTURAL

CONTROL  
FÍSICO  
URBANÍSTICO



Fotografía 33. Cielo Raso



Fotografía 34. Cubierta

OBJETIVO DE LA VISITA

Verificar que los bienes de interés cultural del municipio de Manizales, se encuentren en unas adecuadas condiciones de preservación, de acuerdo a los criterios que los hicieron merecedores, de su respectiva exaltación, con el fin de optar por los estímulos tributarios al patrimonio cultural en el municipio de Manizales.

OBSERVACIONES

El segundo nivel se encuentra dividido en dos secciones, la primera corresponde a la bodega del local del nivel 1 (Distribuciones y cacharrería "el Paisa") y la segunda a una bodega de accesorios eléctricos los espacios cumplen una función de bodega y las puertas ventanas de la fachada se encuentran selladas.

Visitó:

  
Ing. Civil. Deyber Tiberio Vallejo González

Técnico Operativo

Secretaría de Planeación Municipal

Responsable:

Acompañó la Visita:

Juan Carlos Botero.