



S.P.M.1450-2016

Manizales, Mayo 27 de 2016

Señora

LUZ CARMENZA JIMÉNEZ A

Socia Gestora de Arango y CIA S.C.A

Calle 21 No 20-46

Tel: 3104226520

Ciudad

Radicado: GED 14350-16 del 29 de Abril de 2016

Referencia: Informe de Visita Técnica de anomalías encontradas en el inmueble Bien de Interés Cultural Municipal

Cordial Saludo:

Para su trámite y fines pertinentes, nos permitimos enviar copia del informe de visita realizado el día 20 de Mayo de 2016, por parte del Grupo de Control Físico Urbanístico de la Secretaría de Planeación Municipal, al inmueble localizado en la **Calle 21 No 20-46**, con el fin de realizar seguimiento a los inmuebles declarados como Bienes de Interés Cultural Municipal, los cuales obtuvieron beneficios tributarios.

Atentamente,


GUSTAVO ADOLFO VELEZ GUTIÉRREZ
Secretario de Despacho
Secretaría de Planeación Municipal


JUAN PABLO MORALES RESTREPO
Técnico Operativo
Secretaría de Planeación Municipal

Anexo: Informe de Visita Técnica quince Folios (15)

C.C: Arq. María Luz Velázquez Jaramillo - Junta de Patrimonio – Secretaría de Planeación Municipal



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



USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES



FICHA TECNICA PARA INMUEBLES DE
PATRIMONIO CULTURAL

CONTROL
FÍSICO
URBANÍSTICO

FOTOGRAFIA GENERAL



IDENTIFICACION

RADICACIÓN	GED 14350-16 / SPM 3441-15
SOLICITANTE	ARANGO Y CIA SCA
FECHA DE LA VISITA	20 / 05 / 2016
NOMBRE FUNCIONARIO QUE REALIZA LA VISITA	JUAN PABLO MORALES RESTREPO
DIRECCION	CALLE 21 No 20-46
BARRIO / COMUNA	CENTRO
FICHA CATASTRAL:	1-05-0064-0007-000
PROPIETARIO	ARANGO Y CIA SCA

DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE	ARANGO Y CIA SCA- LUZ CARMENZA JIMENEZ A.
CÉDULA O NIT	890.807.405-3
TELÉFONO O CELULAR	3104226520

CLASIFICACIÓN TIPOLOGICA

RESIDENCIAL	<input checked="" type="checkbox"/>	CULTURAL	<input type="checkbox"/>
COMERCIO	<input checked="" type="checkbox"/>	RECRACIONAL	<input type="checkbox"/>
RELIGIOSA	<input type="checkbox"/>	EDUCATIVO	<input type="checkbox"/>
INDUSTRIA	<input type="checkbox"/>	INSTITUCIONAL	<input type="checkbox"/>

USO OFICIAL - ALCALDIA DE MANIZALES



FICHA TECNICA PARA INMUEBLES DE
PATRIMONIO CULTURAL

CONTROL
FÍSICO
URBANÍSTICO

LISTADO DE CHEQUEO –ESTADO DEL INMUEBLE – VISITA DE SEGUIMIENTO

NUMERO DE NIVELES

3

TERRAZA

SI

NO

FACHADAS

MUROS

Se observa en buen estado los muros de las fachadas del inmueble, no hay presencia de hongos, ni desprendimientos de materiales, se conserva su buen estado desde la última visita.

CUBIERTA

Buen estado, no se evidencian daños, se conserva su buen estado desde la última visita.

PUERTAS

Regular estado según inspección ocular, presencia de comején

VENTANAS

Regular estado según inspección ocular, falta vidrio en una de las ventanas

ESTABLECIMIENTOS EN
FUNCIONAMIENTO

HOTEL OSIRIS
CAFÉ OSIRIS
CASINO OSIRIS
PARQUEADERO DE MOTOS SAN LAZARO
PARQUEADERO DE MOTOS
VENTA DE CALZADO BRAHMA
ELECTRICOS REPAI

REGISTRO FOTOGRAFICO



Foto No 1 – ANTES 11/11/2015



Foto No 2 – DESPUES 20/05/2015



FICHA TECNICA PARA INMUEBLES DE
PATRIMONIO CULTURAL

CONTROL
FÍSICO
URBANÍSTICO



Foto No 3 – ANTES 11/11/2015



Foto No 4 – DESPUES 20/05/2016



Foto No 5 – ANTES 11/11/2015



Foto No 6 – DESPUES 20/05/2016



FICHA TECNICA PARA INMUEBLES DE
PATRIMONIO CULTURAL

CONTROL
FÍSICO
URBANÍSTICO



Foto No 7 – ANTES 11/11/2015

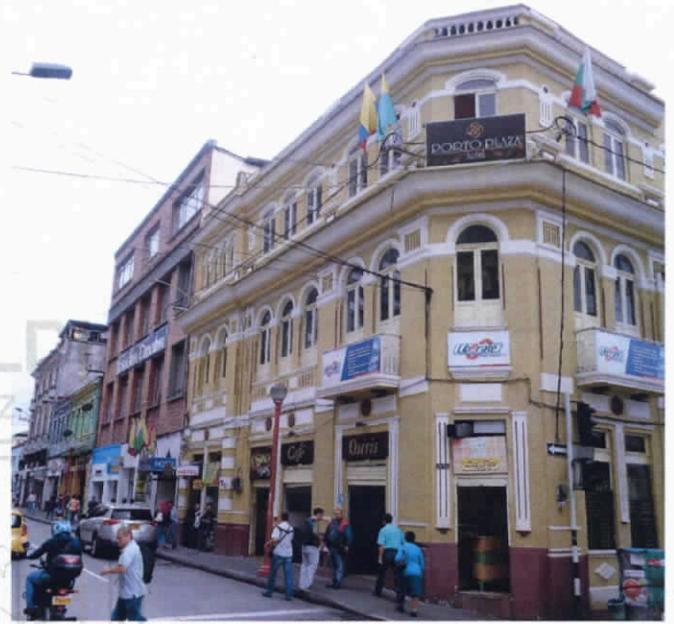


Foto No 8 – DESPUES 20/05/2016



Foto No 9 – lamina con peligro de caída



Foto No 10 – Reparada lamina sobre la calle 21

NIVEL 1 - NIVEL -1

MUROS

Regular estado según inspección ocular, falta de mantenimiento y deterioro por el tiempo, humedades y presencia de hongos. Se realizaron mejoras locativas en el café Osiris correspondientes a pintura y resane.

PISOS

En mal estado según inspección ocular, deterioro por el uso, falta de mantenimiento, perforaciones en algunas zonas, desprendimiento de elementos.



FICHA TECNICA PARA INMUEBLES DE
PATRIMONIO CULTURAL

CONTROL
FÍSICO
URBANÍSTICO

CIELO RASO	En mal estado por falta de mantenimiento, desprendimiento de láminas de cielo raso.
PUERTAS	Regular estado por falta de mantenimiento, presencia de comején.
VENTANAS	Regular estado por falta de mantenimiento , según inspección ocular
BAÑOS	Regular estado por falta de mantenimiento , según inspección ocular

REGISTRO FOTOGRAFICO



Foto No 11 – Deterioro de piso.

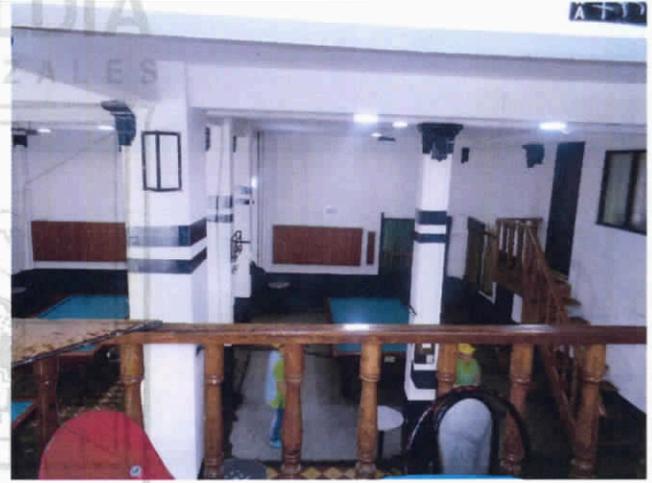


Foto No 12 – mejoras locativas en el café Osiris correspondientes a pintura y resane.



Foto No 13 – Deterioro de pisos- Osiris.



Foto No 14 – Deterioro de piso Osiris.



FICHA TECNICA PARA INMUEBLES DE PATRIMONIO CULTURAL

CONTROL
FÍSICO
URBANÍSTICO



Foto No 15 – Mejoras locativas correspondientes al cielorraso del café Osiris.



Foto No 16 – Deterioro en el encielado en madera de un espacio del café Osiris.



Foto No 17- Deterioro de piso - parqueadero



Foto No18- Desprendimiento de cielo raso



Foto No 19 – Humedad y hongos en muros



Foto No 20 – Humedad y hongos



FICHA TECNICA PARA INMUEBLES DE
PATRIMONIO CULTURAL

CONTROL
FÍSICO
URBANÍSTICO



Foto No 21- Parqueadero en buen estado.



Foto No 22 – Pisos en buen estado.

NIVEL 2

MUROS	Regular estado por falta de mantenimiento y pintura, fisuras y perforaciones en muros, presencia de hongos ocasionados por humedad.
PISOS	Regular estado por falta de mantenimiento, según inspección ocular.
CIELO RASO	Regular estado, presencia de hongos en algunas oficinas ocasionados por humedades.
PUERTAS	Regular estado, presencia de comején, falta de mantenimiento y pintura.
VENTANAS	Regular estado – falta de mantenimiento
BAÑOS	Regular estado, en uno de los baños del nivel 2 no está en funcionamiento el lavamanos por falta de la llave- igualmente falta mantenimiento.

REGISTRO FOTOGRAFICO



FICHA TECNICA PARA INMUEBLES DE
PATRIMONIO CULTURAL

CONTROL
FÍSICO
URBANÍSTICO



Foto No 23 – Deterioro de puertas



Foto No 24 – Cambio de la primera franja de
escaleras.



Foto No 25- Deterioro de pisos y muros



Foto No 26 – Fisuras en muros



FICHA TECNICA PARA INMUEBLES DE
PATRIMONIO CULTURAL

CONTROL
FÍSICO
URBANÍSTICO



Foto No 27 – Perforaciones en muros



Foto No 28 – Pisos – cielo raso – muros en buen estado.



Foto No 29 – Puerta en buen estado.



Foto No 30 – Fisuras y desprendimiento de muro



FICHA TECNICA PARA INMUEBLES DE
PATRIMONIO CULTURAL

CONTROL
FÍSICO
URBANÍSTICO



Foto No 31 – Hongo en muro



Foto No 32 – Hongo en muro



Foto No 33 – Instalaciones eléctricas en mal estado



Foto No 34 – Falta de mantenimiento en muros



FICHA TECNICA PARA INMUEBLES DE
PATRIMONIO CULTURAL

CONTROL
FÍSICO
URBANÍSTICO



Foto No 35 –Puertas , muros y detalles de columnas



Foto No 36 –Fisuras en muros, falta de mantenimiento

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES

NIVEL 3

MUROS	En buen estado según inspección ocular
PISOS	En buen estado se adelantaron obras de remodelación en pisos, con el cambio de madera a baldosa mejorando notoriamente.
CIELO RASO	En buen estado según inspección ocular
PUERTAS	En buen estado, se adelantaron obras de carpintería y pintura en las mismas.
VENTANAS	Regular estado, se observa fractura y falta de un vidrio de ventana en una de las habitaciones del hotel,



FICHA TECNICA PARA INMUEBLES DE PATRIMONIO CULTURAL

CONTROL
FÍSICO
URBANÍSTICO

BAÑOS

Regular estado, no está en funcionamiento el lavamanos en uno de los baños por falta de la llave- igualmente falta mantenimiento.

REGISTRO FOTOGRAFICO



Foto No 37 –pisos – muros – cielo raso



Foto No 38 –Baranda– muros – cielo raso- pisos

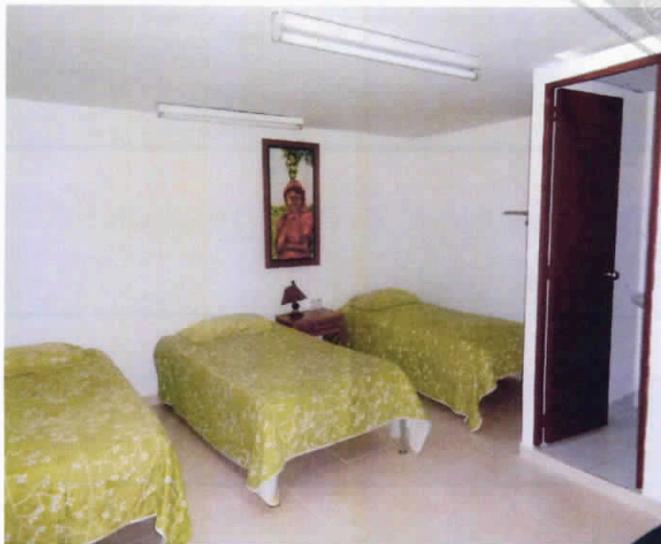


Foto No 39 –Baño– muros – Pisos



Foto No 40 –cielo raso – muros – ventanas



FICHA TECNICA PARA INMUEBLES DE
PATRIMONIO CULTURAL

CONTROL
FÍSICO
URBANÍSTICO



Foto No 41 –Baños



Foto No 42 –muro- cielo raso - ventana



Foto No 43 –muro- cielo raso – piso



Foto No 44 –Daño en vidrio de la ventana



FICHA TECNICA PARA INMUEBLES DE
PATRIMONIO CULTURAL

CONTROL
FÍSICO
URBANÍSTICO



Foto No 45 – Falta de llaves en lava manos



Foto No 46 – Falta de mantenimiento en ventanas y muros



Foto No 47 – Mejora en puertas



Foto No 48 – Pisos

OBJETIVO DE LA VISITA

Verificación del estado del inmueble – Seguimiento del inmueble, Estímulo al Patrimonio Cultural – Bienes de Interés Cultural.

OBSERVACIONES

En visita técnica realizada al inmueble el día 11 de noviembre de 2015, se observó lo siguiente:

- El inmueble presenta modificación al interior, como lo son las mejoras locativas en el café Osiris así mismo el cambio de pisos y mejoras en las puertas en el hotel Osiris, aún faltan por corregir la mayoría de observaciones en los pisos 1 y 2 producto de la visita realizada el día 11 de Noviembre de 2015.
- Se mantuvo el buen estado y las mejoras observadas en la visita realizada el día 11 de Noviembre



FICHA TECNICA PARA INMUEBLES DE
PATRIMONIO CULTURAL

CONTROL
FÍSICO
URBANÍSTICO

de 2015 referente a las fachadas de la edificación, también se corrigió la lámina que estaba descolgada en la cubierta.

- No se pudo acceder a algunas oficinas del piso 2 (la persona que realizó el acompañamiento durante la visita de estos niveles no contaba con las respectivas llaves).
- Se observó un notorio mejoramiento en las escaleras que comunican el nivel 1 con el nivel 2.

Visitó:

ARQ. JUAN PABLO MORALES RESTREPO

Técnico Operativo

Secretaría de Planeación Municipal

Responsable:

GUILERMO ARANGO GUTIERREZ

USO OFICIAL - ALCALDÍA DE MANIZALES