

**SPM 5463-18**  
**Manizales, Diciembre 12 de 2018**

Señor  
**LUIS JOSÉ ÁLVAREZ LÓPEZ**  
Calle 23 No. 23-34.  
Ciudad

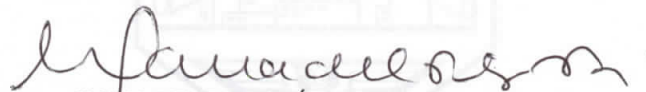
**Asunto:** Remisión informe de Ficha técnica para Inmuebles de Patrimonio Cultural.  
**Radicado:** GED 52166-18 y 52167-18 del 16 de Noviembre de 2018.

Cordial Saludo;

Para su conocimiento y fines pertinentes, nos permitimos hacer remisión de la "Ficha técnica para Inmuebles de Patrimonio Cultural" de la visita realizada el día 04 de Diciembre de 2018 al inmueble localizado en la Calle 23 No. 23-34 Barrio Centro, e identificado con la Ficha Catastral No. 01-05-0100-0007-000 por parte del Grupo de Control Físico Urbanístico de la Secretaría de Planeación Municipal, con el fin de realizar seguimiento a los inmuebles declarados como Bienes de Interés Cultural Municipal.

La Secretaría de Planeación se permite exaltar las obras realizadas con el fin de preservar el inmueble en buenas condiciones y de igual forma espera se sigan adelantando las actividades correspondientes a las observaciones realizadas en el presente informe.

Atentamente,



**MARIA DEL PILAR PÉREZ RESTREPO**  
Secretaria de Despacho  
Secretaría de Planeación Municipal

  
**Ing. MARIA CAMILA MOLINA MESA**  
Técnico Operativo  
Secretaría de Planeación Municipal

  
**DEYBER TIBERIO VALLEJO GONZÁLEZ**  
Profesional Universitario  
Secretaría de Planeación Municipal

**Anexo:** Ficha técnica para Inmuebles de Patrimonio Cultural. Nueve (9) folios.

**CC:** Arq. **MARIA LUZ VÁSQUEZ JARAMILLO**. JUNTA DE PATRIMONIO. Secretaria de Planeación Municipal.



FICHA TECNICA PARA INMUEBLES DE  
PATRIMONIO CULTURAL

CONTROL  
FÍSICO  
URBANÍSTICO

FOTOGRAFIA GENERAL



IDENTIFICACION

RADICACIÓN	GED 52166 y 52167-18 del 16 de noviembre de 2018
SOLICITANTE	Luis José Álvarez López
FECHA DE LA VISITA	04 de Diciembre de 2018
NOMBRE FUNCIONARIO QUE REALIZA LA VISITA	Ing. Maria Camila Molina Mesa
DIRECCION:	Calle 23 N° 23-34
BARRIO / COMUNA:	Centro/Cumanday
FICHA CATASTRAL:	01-05-0100-0007-000
PROPIETARIO	Luis José Álvarez López

DATOS DEL PROPIETARIO

NOMBRE	Luis José Álvarez López
CÉDULA O NIT	4.325.024
TELÉFONO O CELULAR	3137328040

CLASIFICACIÓN TIPOLÓGICA

RESIDENCIAL	<input checked="" type="checkbox"/>	CULTURAL	<input type="checkbox"/>
COMERCIO	<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 – VISITA DE SEGUIMIENTO

NUMERO DE NIVELES	2	TERRAZA	SI <input type="checkbox"/>	NO <input checked="" type="checkbox"/>
<b>FACHADA</b>				
MUROS	- Los muros de la fachada se encuentran pintados en su totalidad, no hay presencia de humedades ni desprendimientos de pintura.			
CUBIERTA	- Buen estado, la cubierta está bien conservada sin evidencia de humedades.			
PUERTAS	- Las puertas de los locales están en buen estado, amabas son en vidrio y marcos metálicos bien conservados sin muestras de oxidación o deterioro, la puerta de la vivienda es en madera y se encuentra en buenas condiciones.			
VENTANAS	- Buen estado, los marcos de las ventanas son en madera, no se evidencian deteriorados, las piezas de vidrio que conforman las ventanas están completas y sin fracturas.			
ESTABLECIMIENTOS EN FUNCIONAMIENTO	<ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>Nivel 1:</b> Local <i>“Centro Visual Moderno” / “LEYER Librería”</i></li> <li>- <b>Nivel 2:</b> Vivienda.</li> </ul>			

REGISTRO FOTOGRAFICO 04-12-2018



Foto No. 1, Muros y ventanas en buen estado.



Foto No. 2, Muros y ventanas en buen estado.



FICHA TECNICA PARA INMUEBLES DE  
PATRIMONIO CULTURAL

CONTROL  
FÍSICO  
URBANÍSTICO

NIVEL 1

MUROS	- Buen estado en general, sin embargo en el local "LEYER Librería" se observan humedades y desprendimientos de pintura.
PISOS	- Los pisos de los locales están en buen estado, en el local "LEYER Librería" se observa desgaste de piso en la bodega.
CIELO RASO	- Buen estado, las placas de Drywall no presentan humedades.
PUERTAS	- Las puertas de los locales son en vidrio y con marcos metálicos, se encuentran en buen estado.
VENTANAS	- Buen estado.
BAÑOS	- Las unidades sanitarias de los dos locales están en funcionamiento y buenas condiciones de higiene y aseo. - Los muros, pisos y el cielo raso de los baños están en buen estado.

REGISTRO FOTOGRAFICO 04-12-2018

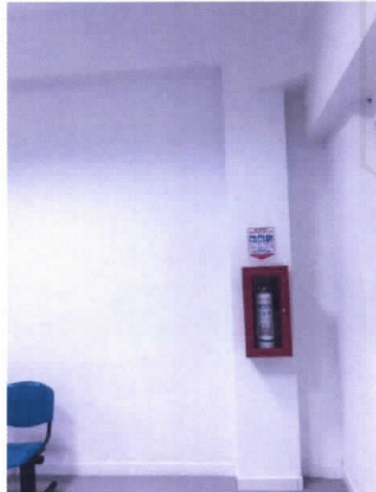


Foto No. 3, Muros "Centro Visual Moderno" en buen estado.

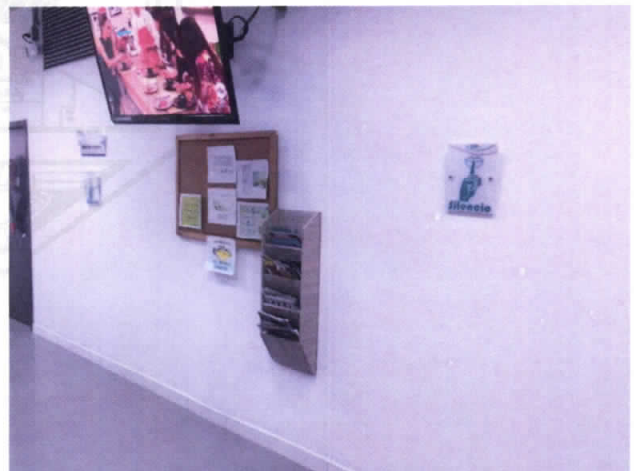


Foto No. 4, Muros "Centro Visual Moderno" en buen estado.



## FICHA TECNICA PARA INMUEBLES DE PATRIMONIO CULTURAL

CONTROL  
FÍSICO  
URBANÍSTICO



Foto No. 5, Muros "Centro Visual Moderno" en buen estado.



Foto No. 6, Muros "LEYER Librería" en buen estado.

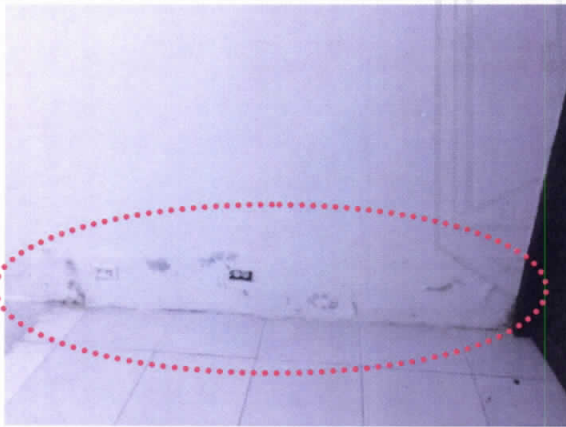


Foto No. 7, Humedad y desprendimiento de pintura "LEYER Librería".



Foto No. 8, Pisos "Centro Visual Moderno" en buen estado.



Foto No. 9, Pisos "Centro Visual Moderno" en buen estado.

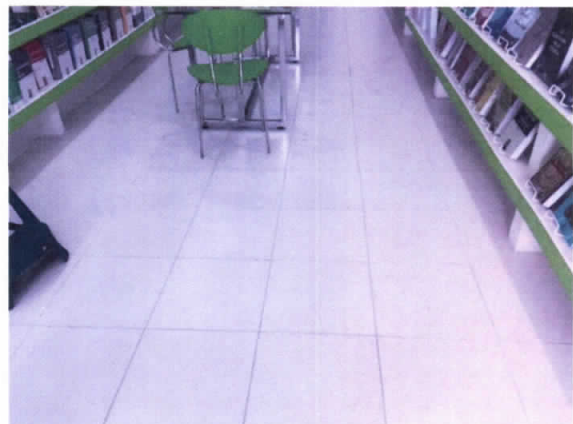


Foto No. 10, Pisos "LEYER Librería" en buen estado.



FICHA TECNICA PARA INMUEBLES DE  
PATRIMONIO CULTURAL

CONTROL  
FÍSICO  
URBANÍSTICO



Foto No. 11, Desgaste de pisos bodega "LEYER Librería".



Foto No. 12, Cielo raso "LEYER Librería" en buen estado.



Foto No. 13, Cielo raso "Centro Visual Moderno" en buen estado.



Foto No. 14, Puertas "Centro Visual Moderno" en buen estado.



Foto No. 15, Unidad sanitaria "Centro Visual Moderno" en buen estado.



Foto No. 16, Unidad sanitaria "LEYER Librería" en buen estado.



FICHA TECNICA PARA INMUEBLES DE  
PATRIMONIO CULTURAL

CONTROL  
FÍSICO  
URBANÍSTICO

NIVEL 2

MUROS	- Los muros en la vivienda están pintados en su totalidad, no hay desprendimientos de pintura ni humedades.
PISOS	- Buen estado el piso es en madera y en baldosín, en general se encuentra en buenas condiciones, en las escaleras se está realizando el cambio de los guarda escobas.
CIELO RASO	- Buen estado, la marquesina del hall principal presenta rastros de humedades, en el cielo raso de madera no se observan humedades ni deterioro.
PUERTAS	- Las puertas de la propiedad son en madera y vidrio, la madera se encuentra en buen estado de conservación y los vidrios fueron opalizados.
VENTANAS	- Buen estado, al igual que las puertas los marcos son en madera y se encuentran en buenas condiciones.
BAÑOS	- Las unidades sanitarias de la vivienda se encuentran remodeladas completamente y están en buen estado.

REGISTRO FOTOGRAFICO 04-12-2018



Foto No. 17, Muros en Nivel 2 en buen estado.



Foto No. 18, Muros y ventanas en Nivel 2 en buen estado.



Foto No. 19, Muros Nivel 2 en buen estado.



Foto No. 20, Muros Nivel 2 en buen estado.

ALCALDÍA DE  
MANIZALES



Secretaría de Planeación

## FICHA TECNICA PARA INMUEBLES DE PATRIMONIO CULTURAL

CONTROL  
FÍSICO  
URBANÍSTICO



Foto No. 21, Piso Nivel 2 en buen estado.



Foto No. 22 Piso Nivel 2 en buen estado.



Foto No. 23, Piso Nivel 2 en buen estado.



Foto No. 24, Cielo raso Nivel 2 en buen estado.



Foto No. 25, Muros Nivel 2 en buen estado.



Foto No. 26, Cielo raso Nivel 2 en buen estado.





FICHA TECNICA PARA INMUEBLES DE  
PATRIMONIO CULTURAL

CONTROL  
FÍSICO  
URBANÍSTICO



Foto No. 27, Cielo raso Nivel 2 en buen estado.



Foto No. 28, Ventanas Nivel 2 en buen estado.



Foto No. 29, Puertas Nivel 2 en buen estado.



Foto No. 30, Puertas Nivel 2 en buen estado.

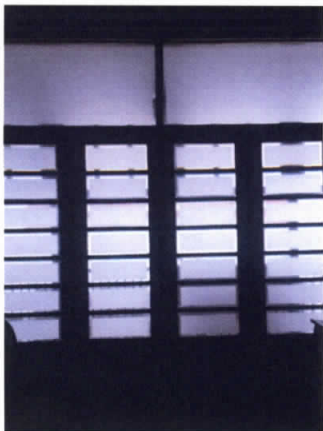



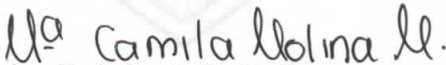
Foto No. 31, Puertas Nivel 2 en buen estado.



Foto No. 32, Baños Nivel 2 en buen estado.

 <p><b>ALCALDÍA DE MANIZALES</b> Secretaría de Planeación</p>	<p><b>FICHA TECNICA PARA INMUEBLES DE PATRIMONIO CULTURAL</b></p>	<p><b>CONTROL FÍSICO URBANÍSTICO</b></p>
--	---	--

<b>CONDICIONES DE HABITABILIDAD</b>
<p>En inspección ocular realizada el día 04 de Diciembre de 2018 se puede evidenciar que el inmueble se encuentra en buenas condiciones de habitabilidad</p>
<b>CONDICIONES DE SEGURIDAD</b>
<p>No se evidenciaron conexiones eléctricas mal instaladas o que generen algún peligro. Sin embargo, se observan instalaciones eléctricas en los muros de fachada sin canalizar.</p>
<b>OBJETIVO DE LA VISITA</b>
<p>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.</p>

<b>RECOMENDACIONES</b>
<p>En general, el inmueble se encuentra en condiciones de habitabilidad, no obstante lo anterior, se hacen las siguientes recomendaciones:</p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Realizar labores de mantenimiento y pintura en los muros y pisos de la bodega del local <b>"LEYER Librería"</b>.</li> </ul>
<p>Al momento de la visita, se evidencia que se llevaron a cabo labores de pintura en la fachada.</p>
<p>Visitó:</p>  <p><b>Ing. María Camila Molina Mesa</b> Técnico Operativo Secretaría de Planeación Municipal</p>
<p>Responsable:</p> <p><b>Luis José Álvarez López</b></p>