

**360 - 064**  
**Casa Finca**  
**Flandes**



**MUNICIPIO DE ITAGÜÍ**

*Carlos Andrés Trujillo González*  
Alcalde Municipal

**DIRECCIÓN DE CULTURA**

*Gustavo Gómez Vélez*  
Director

**Fundación Diego Echavarría Misas**

*Raúl Fernando Montoya Ruiz*  
Director

**Interventoría**

*Gustavo Gómez Vélez*  
Dirección Cultura, Alcaldía de Itagüí  
*Luis Orlando Lujan Villegas, Coordinador*  
Cultura. Fundación Diego Echavarría Misas

**Equipo de Trabajo**

*Arquitecta Giuliana Guerra Gómez*  
*Antropólogo Edgar Bolívar Rojas*  
*Arquitecta Elvia Marina Mena Romaña*

Itagüí, julio de 2012

## CONTENIDO

	pág.
DESCRIPCIÓN .....	3
VALORACIÓN .....	4
DELIMITACIÓN .....	8
ÁREA AFECTADA Y ZONA DE INFLUENCIA .....	8
NIVEL PERMITIDO DE INTERVENCIÓN .....	9
NIVEL PERMITIDO DE INTERVENCIÓN ÁREA AFECTADA .....	9
NIVEL PERMITIDO DE INTERVENCIÓN ZONA DE INFLUENCIA .....	10
CONDICIONES DE MANEJO .....	11
FÍSICO-TÉCNICOS .....	11
PARÁMETROS NORMATIVOS ESPECÍFICOS .....	12
ADMINISTRATIVOS .....	13
FINANCIEROS .....	13
PLAN DE DIVULGACIÓN .....	13
BIBLIOGRAFIA .....	15
LISTA DE ANEXOS .....	18

## **DESCRIPCIÓN**

### **DATOS GENERALES DE LA CASA FINCA FLANDES**

**Localizada** en el departamento de Antioquia, Área Metropolitana Valle de Aburrá, municipio de Itagüí, comuna 04, barrio 00, Los Gómez nuevo desarrollo. Sala de ventas ubicada en la carrera 53 # 73-35 interior 107

La casa finca Flandes hace parte del plan parcial Del Valle, aun no se ha registrado la entrega de las casas al Municipio. 2012

**Área del Predio:** 498,3 m<sup>2</sup>

**Destinación actual del inmueble:** Vivienda Urbanización del Valle

**Construcción:** se desconoce

**Promotor del Proyecto:** La urbanización se llama Valle Sur y la constructora Arquitectura y concretos T. 3734646

**Diseñador:** se desconoce

**Descripción:** El estado en que sea entregado depende del proyecto del Plan Parcial, se desconoce áreas de contexto alrededor de las tres edificaciones. La descripción del PEMP 2006, será el punto de partida comparativo a la actual entrega.

Los tres inmuebles: Del Valle, San José, y Flandes son cedidos al Municipio por Plan Parcial Del Valle. El propietario anterior Félix Antonio Estrada del Valle y otros, Carlos del Valle eran ocupantes. Ingeniera encargada de la obra realiza la restauración de las tres casas Laura Sierra. t 373 44 66.

*ANTECEDENTE LEGAL: La Ley 1185 del 12 marzo de 2008, se modifica la Ley General de Cultura en el Artículo 1 en el literal b), que dice: “Se consideran como bienes de interés cultural de los ámbitos nacional, departamental, distrital, municipal, o de los territorios indígenas o de las comunidades negras de que trata la Ley 70 de 1993 y, en consecuencia, quedan sujetos al respectivo régimen de tales, los bienes materiales declarados como monumentos, áreas de conservación histórica, arqueológica o arquitectónica, conjuntos históricos, u otras denominaciones **que, con anterioridad a la promulgación de esta ley**, hayan sido objeto de tal declaratoria por las autoridades competentes, **o hayan sido incorporados a los planes de ordenamiento territorial**. Así mismo, se consideran como bienes de interés cultural del ámbito nacional los bienes del patrimonio arqueológico.”<sup>1</sup>*

*El inmueble fue considerado bien patrimonial mediante el Acuerdo 020 de 2007 (POT 2007), y es **ratificado** como Bien de Interés Cultural Municipal (BIC-M).*

## **VALORACIÓN**

*Valor Histórico.* Esta casa, hace parte de los terrenos de la llamada Casa de la familia Del Valle (expediente 360-064). La que fue propiedad de la familia como bien se expresa en el expediente, foco de reconocidas figuras empresariales e integrantes de la élite social del municipio de Itagüí, asociada con importantes sucesos y momentos de la vida local y nacional. El a secas conocido como doctor del Valle, fue un destacado agrónomo egresado de la Universidad Nacional en la década del treinta, y llegó a ocupar una alta posición en el Ministerio de Agricultura, hecho que fue recibido con enorme beneplácito por la población. La casa posee los elementos formales de la arquitectura rural con las comodidades que para la época se le asig-

---

<sup>1</sup> CONGRESO DE COLOMBIA. Ley 1185 del 12 marzo de 2008. por la cual se modifica y adiciona la Ley 397 de 1997 –Ley General de Cultura– y se dictan otras disposiciones. Archivo magnético pdf.

*naban a las casas fincas, como baño de inmersión, enchapes y tratamientos en pisos, cerramientos de jardines interiores o patios.*

*Valor estético.* *Su emplazamiento en el terreno constituye una muestra significativa del sentido atribuido a la relación con el lugar. El volumen generado permite visuales sobre la propiedad y una sección del valle de Aburrá, lo cual convierte el corredor frontal en un mirador destacado. La presencia significativa de los dos monumentos (imágenes de veneración del culto católico) enmarca las visuales del lugar y reitera la consagración del sitio a una devoción religiosa.*

*Parte del valor estético se encuentra en el sistema constructivo en tapia y el desarrollo del volumen, armónicamente dispuesto, alrededor del patio con la presencia del espacio del baño de inmersión. La carpintería en madera (que se encuentra en un pésimo estado de conservación) aun deja percibir los elementos de ventanas y puertas de elaboración sencilla, sobresalen por el uso del color en contraste con los muros de tapia encalados. Tanto el sistema de cubierta como pisos, pilares le suman características importantes a la construcción y que resuelve ampliamente los espacios y su habitabilidad.*





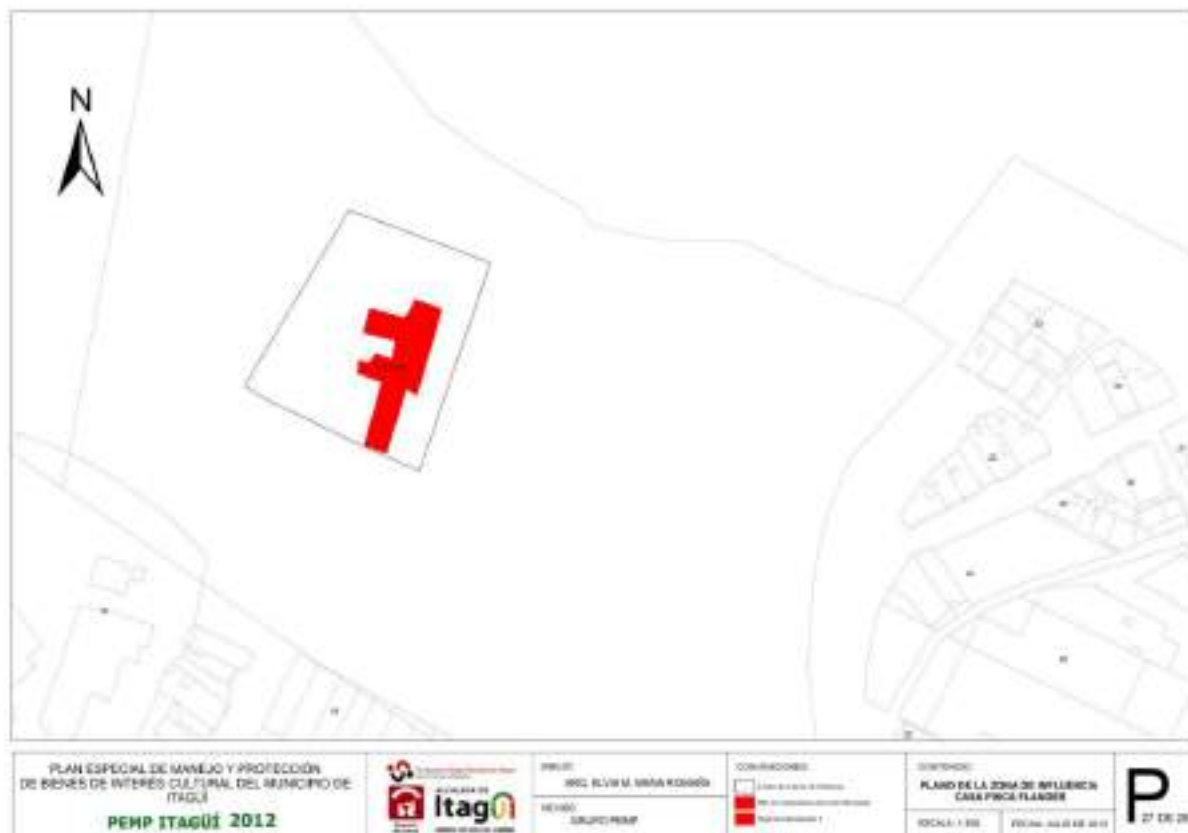




*Ver archivo de fotografías complementarias. Anexos*



## DELIMITACIÓN



## ÁREA AFECTADA Y ZONA DE INFLUENCIA

Como área afectada se asigna el área construida y como se desconoce el trazado de la inmobiliaria se deja un área considerable para que la construcción continúe como referente; la zona de influencia del inmueble es de 2.944 m<sup>2</sup>

BIC	AREA AFECTADA Y DE INFLUENCIA
Casa Flandes	Suelo En Desarrollo

## NIVEL PERMITIDO DE INTERVENCIÓN

### NIVEL PERMITIDO DE INTERVENCIÓN ÁREA AFECTADA

**Nivel 1. Conservación Integral:** se aplica al inmueble declarado como BIC, que por su excepcional valor y por ser irremplazable, debe ser preservado en su integridad. En este inmueble, cualquier intervención puede poner en riesgo sus valores e integridad, por lo que las obras deben ser concertadas y respaldadas en estudios socioculturales, históricos o los requeridos para cualquier intervención, anexando los estudios al expediente con fechas del momento en el que se realizaron.

Niveles de Intervención Decreto Reglamentario 763 de 2009

Nivel de Intervención	Aplica en	Tipo de obra permitido	Instancia que decide y autoriza las intervenciones <sup>2</sup>
1 Conservación Integral	<b>Grupo arquitectónico de excepcional valor</b> , los cuales, por ser irremplazables, deben ser preservados en su integridad. <b>Grupo Urbano</b> debe garantizarse la preservación... (que) mantenga la <b>autenticidad de su estructura espacial</b>	<i>Restauración, reparaciones locativas, primeros auxilios, rehabilitación o adecuación funcional, reforzamiento estructural, reintegración, ampliación, consolidación y liberación.</i>	La entidad que declara, previo concepto del CNPC para los BIC-N, CDPC para BIC-M o BIC-D <sup>3</sup>

CNPC: Consejo Nacional de Patrimonio Cultural

CDPC: Consejo Departamental de Patrimonio Cultural

Entidad que declara: Ente Competente del Municipio con previa aprobación del CDPC.

<sup>2</sup> Referido al Artículo 39 Autorización, en el Decreto Reglamentario 763 de 2009.

<sup>3</sup> La entidad que declara que para este caso es el Municipio de Itagüí (El Alcalde con el aval del Consejo Consultivo de planeación o el ente que se nombre para el proceso) y el concepto previo del Consejo Departamental de Patrimonio Cultural.

## NIVEL PERMITIDO DE INTERVENCIÓN ZONA DE INFLUENCIA

Las intervenciones que se pretendan desarrollar en la zona de influencia se registrarán por lo dispuesto en el numeral 2 del artículo 11 de la Ley 397 de 1997, modificado por el numeral 2 del artículo 7° de la Ley 1185 de 2008: "Quien pretenda realizar una obra en inmuebles ubicados en el **área de influencia** o que sean colindantes con un bien inmueble declarado de interés cultural deberá comunicarlo previamente a la autoridad competente en el Municipio".

Para la Zona de Influencia el Nivel de Intervención es el Nivel N 3, Conservación Contextual. Los inmuebles colindantes que hacen parte de la Zona de Influencia deben ceñirse a la normativa establecida por el Municipio según sea el caso, incluyendo las que se generen como normativa en este PEMP:

Niveles de Intervención Decreto Reglamentario 763 de 2009

Nivel de Intervención	Aplica en	Tipo de obra permitido	Instancia que decide y autoriza las intervenciones <sup>4</sup>
3 Conservación contextual	<b>Inmuebles</b> ubicados en un <b>Sector Urbano</b> , los cuales, aun <b>cuando no tengan características arquitectónicas</b> representativas, por su implantación, volumen, perfil y materiales, <b>son compatibles con el contexto</b> . De igual manera, se aplica para inmuebles que no son compatibles con el contexto, así como a predios sin construir que deben adecuarse a las características del sector urbano. Este nivel busca la recuperación del contexto urbano en términos del trazado, perfiles, paramentos, índices de ocupación y volumen edificado	<i>Modificación, remodelación, reparaciones locativas, primeros auxilios, reconstrucción, reforzamiento estructural, consolidación y ampliación</i> <i>Demolición parcial reconstrucción</i> <i>Demolición total obra nueva</i>	La entidad que declara, previo concepto del CNPC para los BIC-N, CDPC para BIC-M o BIC-D.

CNPC: Consejo Nacional de Patrimonio Cultural

CDPC: Consejo Departamental de Patrimonio Cultural

Entidad que declara: Ente Competente del Municipio con previa aprobación del CDPC.

<sup>4</sup> Referido al Artículo 39 Autorización, en el Decreto Reglamentario 763 de 2009.

## CONDICIONES DE MANEJO

### FÍSICO-TÉCNICOS

*Se desconoce plan parcial y las aprobaciones que ya obtuvieron del Municipio, sin embargo se debe aclarar que el estado en que se encuentran las edificaciones no es aceptable. Requiere intervenciones de profesionales expertos que conserven la integridad física y estructural de cada una de las casas. Asegurar los debidos tratamientos e intervención con materiales requeridos y evitar cambios en pisos, cubiertas o vanos que atenten contra el BIC original.*

*El POT 2007 previo este suelo de expansión y lo dejo a la disposición de normativa del plan parcial.*

NOMBRE BIC	COMUNA	BARRIO	TRATAMIENTO	NORMATIVA SEGÚN POT 2007	USOS DEL SUELO
CASA FINCA FLANDES	04	SUELO EXPANSIÓN	DESARROLLO: El objetivo es la efectiva articulación de los predios a desarrollar con la malla urbana existente, de manera que los nuevos proyectos se integren efectivamente a la ciudad y realicen sus respectivas cesiones y dotaciones en función de la consolidación futura de sectores urbanos con excelente calidad.	<b>ZE-D-02</b> Disposiciones según Plan Parcial	

**Condiciones de edificabilidad.** Para el Área Afectada y la zona de Influencia estarán definidas con la articulación de POT 2007 y las definidas en el presente Plan Especial de Manejo y Protección contenidos en el siguiente cuadro.

## PARÁMETROS NORMATIVOS ESPECÍFICOS

<b>PREMISAS DE DISEÑO</b>
<b>Vallas:</b> Se prohíbe la colocación de propaganda, pasacalles, vallas o medios electrónicos adosados al BIC, o en su zona de influencia.

<b>ESPACIO PÚBLICO</b>	<b>USOS</b>	<b>ALTURAS</b>	<b>NIVEL INT.</b>
Cualquier intervención realizada en la zona de influencia del Bien, deberá conservar el contexto urbano.	El predio que conforma la zona de influencia, se deberá acoger a la reglamentación que plantea el Plan de Ordenamiento Territorial en lo referente a usos del suelo.	No se permite la construcción de nuevas edificaciones en el predio que conforma la zona de influencia.	<b>3</b>
No se podrá alterar o intervenir de ninguna manera el inmueble o su estructura física.			
Al recibir el bien, cotejar las intervenciones arquitectónicas con las cualidades y calidades arquitectónicas que le otorga la declaratoria. Verificar restauración.			
Se debe conservar la calidad paisajística del predio y el acceso referencial de la casa.			
Sostener el área de reserva, asociada al Bien.			
Las nuevas construcciones deben respetar la visual hacia y desde la casa.			

## **ADMINISTRATIVOS**

*El Municipio deberá establecer el manejo y administración cuando se de por recibido el inmueble, como resultado de Plan Parcial del Valle.*

## **FINANCIEROS**

*El municipio de Itagüí, como propietaria del BIC-M objeto de este plan de manejo especial y de protección, está en la obligación de destinar recursos técnicos y financieros para su conservación y mantenimiento, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 21 del Decreto 763 de 2009.*

*El Municipio con el ente competente que nombre asignara las medidas económicas y financieras para la recuperación, sostenibilidad del espacio, identificación y formulación de proyectos, y determinará las fuentes de recursos para su conservación y mantenimiento.*

## **PLAN DE DIVULGACIÓN**

*Se debe coordinar con los usuarios finales de los inmuebles la destinación y por ende el plan de divulgación. Sin embargo El PEMP sugiere como mínimo que los planes de las diferentes instituciones o inmuebles consideren los siguientes y sean adaptados a sus opciones físicas y de recursos económicos. Adicionalmente se sugiere que el Municipio con la entidad competente en la administración, incorpore el inmueble en la divulgación conjunta de los BIC que se produzca para el Municipio.*

*Objetivo general.* *Generar condiciones y estrategias para la difusión de los valores de la "Casa Finca Flandes" con el objetivo de promover su apropiación mediante el*



*fortalecimiento de la relación BIC - comunidad, para aumentar el sentido de pertenencia hacia el mismo y asegurar el respaldo ciudadano para su protección.*

Objetivos específicos. *Son objetivos específicos del Plan de Divulgación los siguientes:*

- *Resaltar los valores que el inmueble ha tenido a través de la historia, de tal manera que se genere un vínculo con la comunidad que permita aumentar su sentido de pertenencia hacia él.*
- *Hacer difusión en el Municipio de los inmuebles patrimoniales, su historia, contexto normativo y de los proyectos para su mantenimiento.*
- *Desarrollar un plan estratégico vinculado a recorridos turísticos que integren visitas a los edificios de conservación.*
- *Generar información masiva sobre el inmueble y su zona de influencia. con énfasis en el inmueble, a través de medios impresos, televisivos y radiales.*
- *Propiciar reflexiones sobre este patrimonio Municipal en funcionarios y visitantes a partir de la difusión de información y organización de visitas programadas.*
- *Diseñar programas educativos de coordinación interinstitucional dirigidos a sensibilizar a la población estudiantil en el tema del patrimonio.*

Proyectos y actividades de divulgación. *Para llevar a cabo los planteamientos del Plan de Divulgación se establecen tres programas así:*

1. *Programa de divulgación, conocimiento y apropiación para funcionarios.*
  - *Recorridos guiados por las instalaciones y su entorno.*
  - *Elaboración y entrega de material impreso.*

2. *Programa de divulgación y conocimiento para ciudadanos.*

- *Visitas guiadas.*
- *Programación con planteles educativos (Ciudad — Escuela).*
- *Plegable para todo visitante que ingrese al inmueble*
- *Inclusión en guías turísticas del Municipio.*
- *Manejo y difusión permanente de información sobre el BIC*

3. *Programa de visualización y realce del BIC y sus valores patrimoniales.*

- *Separata en principales diarios una vez se concluya la intervención física.*
- *Libro de la unidad arquitectónica en diferentes tipos de ediciones.*
- *Documental para televisión.*

## **BIBLIOGRAFIA**

*Parte de la bibliografía en que se encuentra el bien registrado y adicionalmente los decretos y leyes que lo normalizan. Se incluyen otros referentes de contexto sobre el municipio y sobre patrimonio cultural.*

*APUNTES SOBRE ITAGÜÍ Y SUS GENTES. Sociedad de Mejoras Públicas de Itagüí, 1971.*

*ARCHIVO SOCIEDAD DE MEJORAS PÚBLICAS DE ITAGÜÍ. Actas y correspondencia (1929-1980).*

ÁREA METROPOLITANA, CÁMARA DE COMERCIO. *Inventario Patrimonio Cultural del Valle de Aburrá. 1989 – 1994*

AUDITORIA GENERAL DE LA REPUBLICA. *Metodologías para procesos de control sobre la gestión e inversión pública en cultura. (Versión 2010). Bogotá. PDF, Archivo magnético*

CONGRESO DE COLOMBIA. *Ley 1185 del 12 marzo de 2008. Por la cual se modifica y adiciona la Ley 397 de 1997 –Ley General de Cultura– y se dictan otras disposiciones. Archivo magnético PDF.*

ECOS DEL CENTENARIO. *Sociedad de Mejoras Públicas, 1941.*

GEOGRAFÍA GENERAL DEL ESTADO DE ANTIOQUIA EN COLOMBIA. *Manuel Uribe Ángel, (Original 1885). Reedición facsimilar, Colección Autores Antioqueños, Gobernación de Antioquia, Medellín, 1985,*

HISTORIA DE ITAGÜÍ, *Mauricio Hoyos, Ángela Molina, Ediciones Gráficas, Medellín, 1994.*

JUNTAS ADMINISTRADORAS LOCALES Y COMITÉS COMUNITARIOS DE PARTICIPACIÓN. *Alcaldía, IPC, 2001.*

MINISTERIO DE CULTURA DE COLOMBIA. *Manual de inventario de bienes culturales inmuebles. Bogotá 2005*

MINISTERIO DE CULTURA. *Decreto 763 de 2009. Reglamentario de ley 1185 de 2008*

MINISTERIO DE CULTURA. *Ley 397 de 1997. Ley de Cultura*

*MINISTERIO DE CULTURA. Resolución 0983 de 2010. Reglamentario de la Ley 1185 de 2009.*

*MONOGRAFÍA DE ITAGÜÍ. Jairo Casas Upegui y Marco Tulio Espinosa Acosta (editores), 1965.*

*MONOGRAFÍA DE ITAGÜÍ ACTUALIZADA. Asociación de Ex alumnos Colegio El Rosario, 1986.*

*MUNICIPIO DE ITAGÜÍ. Acuerdo 006 de 2006. Código de Bienes, Rentas e Ingresos, Procedimientos y Régimen Sancionatorio Tributario para el municipio de Itagüí.*

*MUNICIPIO DE ITAGÜÍ. Acuerdo 20 de 2007. Aprueba plan de ordenamiento territorial. POT*

*MUNICIPIO DE ITAGÜÍ. Estatuto de Ordenamiento Urbano. Grupo UR. Itagüí / 1994*

*MUNICIPIO DE ITAGÜÍ. Plan de Desarrollo 1988 -2000 "Por un Nuevo Itagüí", Planeación. 1998*

*MUNICIPIO DE ITAGÜÍ. Sistema de espacialidades públicas. Folleto 2007*

*PLAN MUNICIPAL DE CULTURA 2004-2013. Alcaldía Municipal, Fundación Biblioteca Diego Echavarría Misas, Consejo Municipal de Cultura, 2004.*

*REPÚBLICA DE COLOMBIA, Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial. Vice Ministerio de Vivienda y Desarrollo Territorial, Dirección de Sistema Habitacional. Guía metodológica 1-9. Serie espacio público. Bogotá. 2005*

*REVISTA YTACÜÍ. Centro de Historia de Itagüí. Varios números.*

*SEMBLANZAS DE MI PUEBLO. Clímaco Agudelo Ángel, Itagüí, 2001, versión PDF.*

UNESCO, [www.unesco.org/cultura](http://www.unesco.org/cultura)

## **LISTA DE ANEXOS**

*Archivo fotográfico del inmueble y zona de influencia.*

*Cartografía general de BIC en ARC GIS.*

*Documento Técnico*