

360 - 065
Casa Finca
San José



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
ADMINISTRATIVOS	13
FINANCIEROS	13
PLAN DE DIVULGACIÓN	13
BIBLIOGRAFIA	16
LISTA DE ANEXOS	18

DESCRIPCIÓN

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 San José hace parte del plan parcial Del Valle, aun no se ha registrado entrega de las casas al Municipio (2012).

Área de la construcción: 539,1 m²

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. La Ingeniera Laura Sierra ha sido la encargada de la restauración de las tres casas (tel. 373 44 66).

*ANTECEDENTE LEGAL: La Ley 1185 del 12 marzo de 2008, 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.”¹*

*El inmueble fue considerado 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, origen 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. La casa posee los elementos formales de la arquitectura rural con las comodidades que para la época se le asignaban a las “casas fincas”.

Valor estético. Su emplazamiento en el terreno constituye una muestra significativa del sentido atribuido a la relación con el lugar. El volumen generado destaca el acceso y permite circulaciones laterales en los corredores. Con elementos como un

¹ 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.

sistema de columnas de base cuadrada marca la horizontalidad del volumen que contrasta con la cubierta en estructura de madera con cerchas sencillas y teja de barro a varias aguas, resaltando el espacio del patio interior. Presenta varias intervenciones, entre ellas espacios a dos niveles. Su emplazamiento y sencillez en la construcción y el volumen que conforma se resalta con lo que aún se percibe en el trazado de jardines, fuentes y tratamiento exterior del BIC.



PEMP 2006



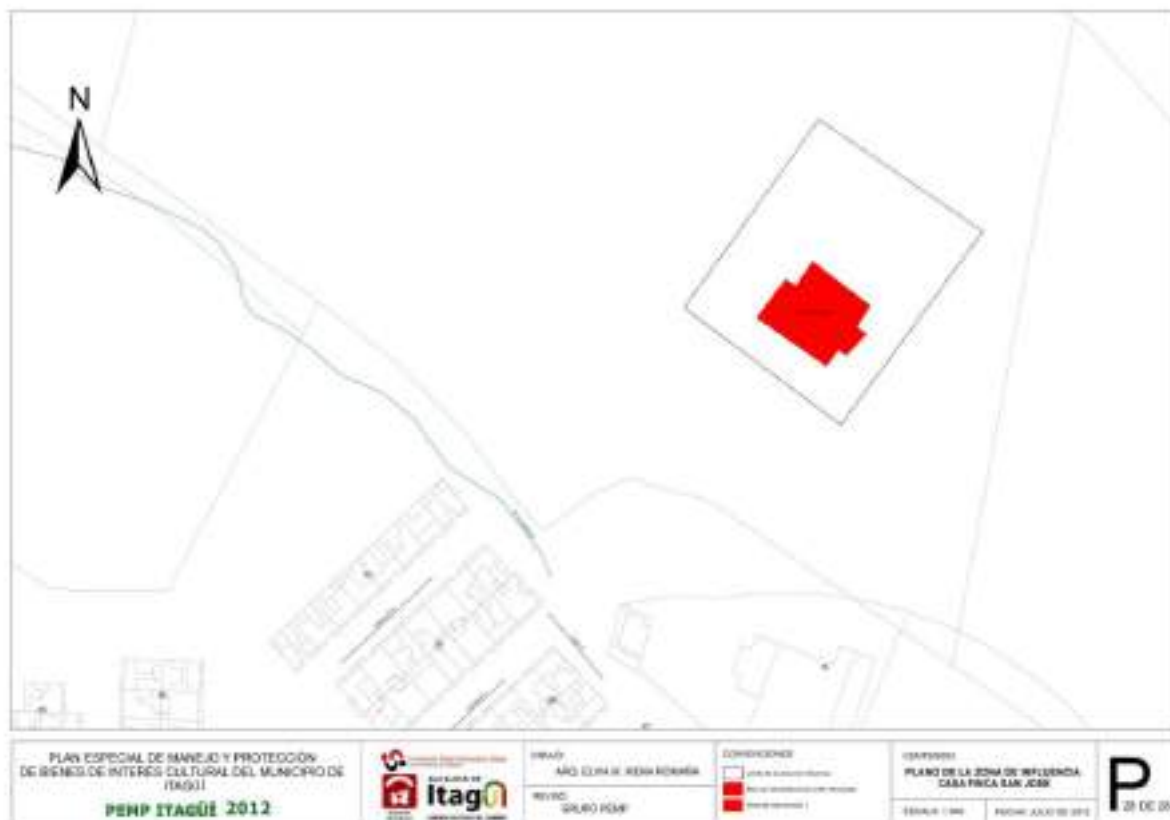
PEMP 2012





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 3.834 m²

BIC	AREA AFECTADAS Y DE INFLUENCIA
Casa San José	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 integralidad. 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, adicionando los estudios al expediente con las 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 ²
1 Conservación Integral	Grupo arquitectónico de excepcional valor , los cuales, por ser irremplazables, deben ser preservados en su integralidad. Grupo Urbano debe garantizarse la preservación... (que) mantenga la autenticidad de su estructura espacial	<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 ³

CNPC: Consejo Nacional de Patrimonio Cultural

CDPC: Consejo Departamental de Patrimonio Cultural

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

² Referido al Artículo 39 Autorización, en el Decreto Reglamentario 763 de 2009.

³ 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 ⁴
3 Conservación contextual	<p>Inmuebles ubicados en un Sector Urbano, los cuales, aun cuando no tengan características arquitectónicas representativas, por su implantación, volumen, perfil y materiales, son compatibles con el contexto.</p> <p>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.</p> <p>Este nivel busca la recuperación del contexto urbano en términos del trazado, perfiles, paramentos, índices de ocupación y volumen edificado</p>	<p><i>Modificación, remodelación, reparaciones locativas, primeros auxilios, reconstrucción, reforzamiento estructural, consolidación y ampliación</i></p> <p><i>Demolición parcial</i></p> <p><i>reconstrucción</i></p> <p><i>Demolición total</i></p> <p><i>obra nueva</i></p>	<p>La entidad que declara, previo concepto del CNPC para los BIC-N, CDPC para BIC-M o BIC-D.</p>

CNPC: Consejo Nacional de Patrimonio Cultural

CDPC: Consejo Departamental de Patrimonio Cultural

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

⁴ 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 previó este suelo como de expansión y lo dejó a la disposición de normativa del plan parcial.

NOMBRE BIC	COMUNA	BARRIO	TRATAMIENTO	NORMATIVA SEGÚN POT 2007	USOS DEL SUELO
CASA FINCA SAN JOSE	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.	ZE-D-02 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

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

ESPACIO PÚBLICO	USOS	ALTURAS	NIVEL INT.
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.	3
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.

FINANCIEROS

El municipio de Itagüí, como propietario del BIC-M objeto de este plan especial 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 asignará las medidas económicas y financieras para la recuperación, sostenibilidad del espacio, identificación y formulación de proyectos; también 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 objetivos y que 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 genere para el Municipio.

Objetivo general. *Generar condiciones y estrategias para la difusión de los valores de la "Casa Finca San José" 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 la casa del Valle y Flandes, 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

LISTA DE ANEXOS

Archivo fotográfico del inmueble y zona de influencia.

Cartografía general de BIC en ARC GIS.

Documento Técnico