

360 - 057
Finca
Las Acacias



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	5
DELIMITACIÓN	7
ÁREA AFECTADA Y ZONA DE INFLUENCIA	7
NIVEL PERMITIDO DE INTERVENCIÓN	8
NIVEL PERMITIDO DE INTERVENCIÓN ÁREA AFECTADA	8
NIVEL PERMITIDO DE INTERVENCIÓN ZONA DE INFLUENCIA	9
CONDICIONES DE MANEJO	10
FÍSICO-TÉCNICOS	10
ADMINISTRATIVOS	12
FINANCIEROS	12
PLAN DE DIVULGACIÓN	12
BIBLIOGRAFIA	14
LISTA DE ANEXOS	16

DESCRIPCIÓN

DATOS GENERALES DE LA FINCA LAS ACACIAS

Localizada en el Departamento de Antioquia, Área Metropolitana Valle de Aburrá, Municipio de Itagüí, comuna 5, barrio 039 Las Acacias, manzana 002, predio 00005, ubicado en la calle 74S # 57 –44, según ficha predial 12447142. Con Escritura Pública número 1275 del 06 de mayo de 1983 de la Notaría Tercera de Medellín y Certificado de Tradición y Libertad del xx de xx de xxx expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de xxxx xxx, es de propiedad de Inversiones Laureles S.A; codificado según **Catastro** (actualización 2009) con el número 360-01-039-002-00005

Matrícula inmobiliaria: 0001-285337

Área del Predio: 584,6 m²

Destinación actual del inmueble: vivienda

Construcción: 1917 aproximadamente

Diseñador: se desconoce.

Descripción: La edificación se localiza al sur del área urbana en los límites con el municipio de La Estrella. Constituye un ejemplo destacado del tipo de poblamiento observado en la zona, que se continúa por el sector conocido como Calle Negra y sobre la calle “Chorritos” en La Estrella. Está caracterizado por el emplazamiento aislado de la vivienda en grandes predios localizados al borde de un camino. Su ubicación en el terreno constituye una muestra significativa del sentido atribuido a la relación con el lugar, por la valoración que hace de sus cualidades paisajísticas. El volumen se asienta sobre la parte más alta del terreno, al cual se accede por un camino que asciende tangencialmente a la pendiente.

La casa perteneció al médico y político Gil J. Gil. El árbol que aun se encuentra en la finca inspiró la canción de “Las Acacias”, compuesta por el maestro Jorge Molina.

LENGUAJE FORMAL: Corresponde al tipo arquitectónico denominado tradicional de gran escala.

*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.”¹*

*El inmueble fue considerado mediante el Acuerdo 020 de 2007 (POT 2007) y **ratificado** como Bien de Interés Cultural Municipal (BIC-M). Así mismo es listado por el Acuerdo 40 de 1994² (Estatuto de Ordenamiento Urbano) y en el Decreto 259 de junio 2000 (POT 2000).*

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.

² Acuerdo 40 de 1994 (Estatuto de Ordenamiento Urbano). “ARTICULO 30. PROTECCION Y UTILIZACION DE SITIOS Y EDIFICACIONES TRADICIONALES. Toda urbanización o construcción que se pretenda desarrollar en el territorio del Municipio y en cuyos terrenos por urbanizar existan edificaciones tradicionales, tales como casas-fincas, capillas, escuelas, etc., deberán ser localizadas en el plano de levantamiento del terreno y a juicio de la Oficina de Planeación del Municipio, deberá conservarlas y restaurarlas para entregarlas a la comunidad como equipamientos colectivos que el urbanizador debe ceder al Municipio, con el propósito de preservarlas como patrimonio arquitectónico y cultural, para el bien común. PARAGRAFO 1o. Para todos los efectos se atenderá el siguiente inventario de edificaciones y elementos de valor patrimonial, o al que en debida forma se actualice, modifique o adicione:...”

VALORACIÓN

Valor Histórico: Como quedó enunciado antes, la casa constituye un ejemplo destacado del tipo de poblamiento observado en la zona, que se continúa por el sector conocido como Calle Negra y sobre la calle “Chorritos” en La Estrella. Está caracterizado por el emplazamiento aislado de la vivienda en grandes predios localizados al borde de un camino. Su ubicación en el terreno constituye una muestra significativa del sentido atribuido a la relación con el lugar, por la valoración que hace de sus cualidades paisajísticas.

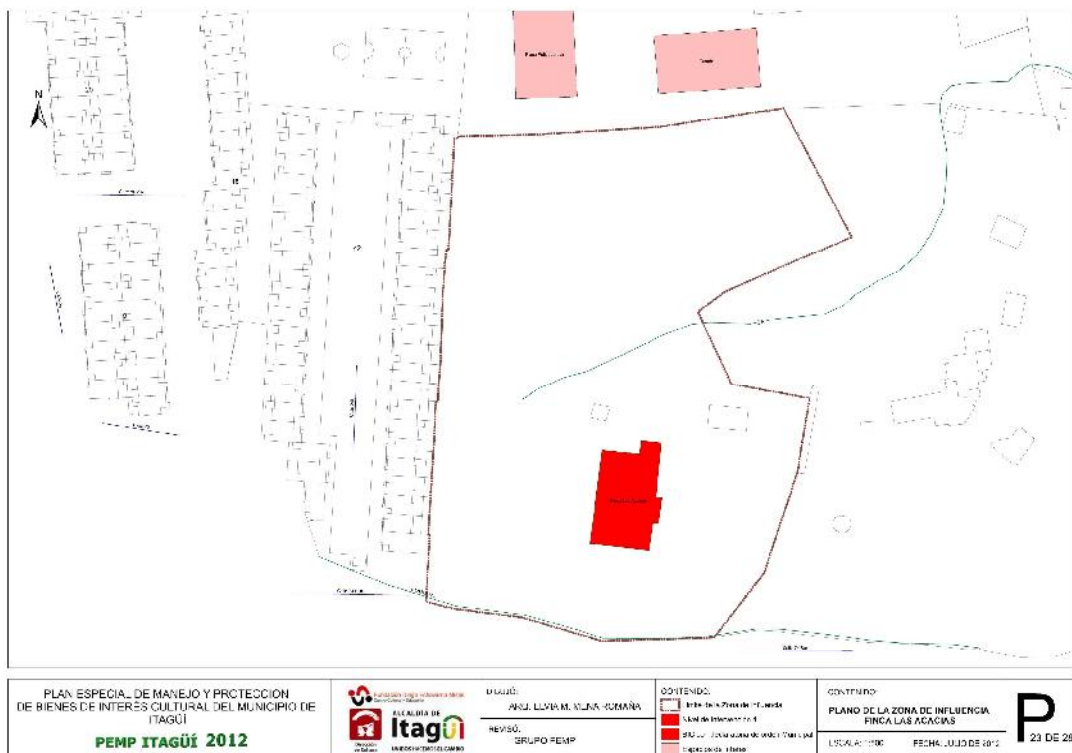
La casa perteneció al médico y político Gil J. Gil. El árbol que aun se encuentra en la finca inspiró la canción de “Las Acacias”, compuesta por el maestro Jorge Molina.

Valor estético: En cuanto al lenguaje formal, la casa corresponde al tipo arquitectónico denominado tradicional de gran escala. El volumen general sigue en planta una forma en “U” bordeando la zona donde se encuentra la piscina. Un corredor perimetral lo circunda en dos de sus costados, permitiendo el disfrute del paisaje, además de la comunicación entre las estancias de la casa.





DELIMITACIÓN



ÁREA AFECTADA Y ZONA DE INFLUENCIA

Área Afectada será la construcción que ocupa la casa Las Acacias, con un área de 584,6 m². La Zona de Influencia estará integrada por el resto del predio. Un área considerable de tal manera que permitan conservar el Bien en su condición referencial. La Zona de Influencia estimada es de 16.632 m²

BIC	# PREDIO	# MANZANA	AREA AFECTADA		AREA DE INFLUENCIA
			# PREDIO	# MANZANA	
Finca Las Acacias	005	002	002	005	El Mismo Lote

NIVEL PERMITIDO DE INTERVENCIÓN

NIVEL PERMITIDO DE INTERVENCIÓN ÁREA AFECTADA

Nivel 1. Conservación Integral: se aplica al inmueble declarado como BIC, el cual 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, anexando 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 ³
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... 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 ⁴

CNPC: Consejo Nacional de Patrimonio Cultural

CDPC: Consejo Departamental de Patrimonio Cultural

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

³ Referido al Artículo 39 Autorización, en el Decreto Reglamentario 763 de 2009.

⁴ 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 regirán 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 ⁵
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. 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</p>	<p><i>Modificación, remodelación, reparaciones locativas, primeros auxilios, reconstrucción, reforzamiento estructural, consolidación y ampliación</i> <i>Demolición parcial</i> <i>reconstrucción</i> <i>Demolición total</i> <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.

⁵ Referido al Artículo 39 Autorización, en el Decreto Reglamentario 763 de 2009.

CONDICIONES DE MANEJO

FÍSICO-TÉCNICOS

Se encuentra referenciado como especialidad pública por el Municipio. Actualmente se estudia la partición del lote para uso de vivienda. Se recomienda establecer claridad de la Declaratoria, y de las restricciones que se imponen a las viviendas circundantes. Establecer el Plan de Manejo que permita recuperar los deterioros avanzados de la casa, esto implica un presupuesto y un convenio con el Municipio o el ente competente de retribuciones, estímulos por conservación y protección.

Según el POT 2007 para la zona le corresponde el siguiente tratamiento.

NOMBRE BIC	COMUNA	BARRIO	TRATAMIENTO	NORMATIVA SEGÚN POT 2007	USOS DEL SUELO
FINCA LAS ACACIAS	03	39-DITAIRES	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.	ZU-D-01 Disposiciones según Plan Parcial DITAIRES	Residencial

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 su zona de influencia.
Pendientes de Cubiertas: Las nuevas edificaciones construidas, no podrán superar la altura del Bien y deberán conservar el concepto urbano-arquitectónico.

ESPACIO PÚBLICO	USOS	ALTURAS	NIVEL INT.
Toda obra nueva, a realizar en la zona de influencia del Bien, deberá conservar el contexto urbano.	En el predio que conforma la zona de influencia se permitirá exclusivamente la construcción de viviendas.	Las nuevas edificaciones construidas en la zona de influencia, sólo podrán alcanzar los 2 niveles (6 metros de altura), siempre y cuando no se sobrepasen la altura total del Bien.	3
Los nuevos inmuebles, no podrán alterar o intervenir de ninguna manera el inmueble o su estructura física.			
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 del entorno inmediato.			

ADMINISTRATIVOS

Esquema de manejo administrativo del inmueble, será el que defina el propietario o tenedor del inmueble, asignando a los trabajadores requeridos responsabilidades directas con el inmueble. En caso de intervenciones de gran magnitud, se debe contratar profesionales especializados e idóneos.

FINANCIEROS

Como BIC- M el propietario, puede acceder a los recursos propuestos por la Nación, entre otros, Estampilla Procultura, IVA telefonía celular, Fondos Especiales de Cultura, nivel de estratificación de servicios públicos⁶.

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

PLAN DE DIVULGACIÓN

El objetivo principal de este plan es asegurar el respaldo comunitario a la conservación del bien. Avanzar en la investigación histórica o rastreo de archivos servirá en la medida que se aúna información que respalde la valoración del BIC y la producción de material necesario para su divulgación.

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 genere para el Municipio.

⁶ Ver texto "Financieros", Documento Técnico de La Auditoría General de la República, 2010.

Objetivo general. *Generar condiciones y estrategias para la difusión de los valores de la "Finca Las Acacias" 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 de manera concertada con los privados o particulares.*
- *Propiciar reflexiones sobre este patrimonio Municipal en funcionarios y visitantes a partir de la difusión de información y organización de visitas programadas.*

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.*
2. *Programa de divulgación y conocimiento para ciudadanos.*
 - *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 adiciona información de contexto sobre el municipio y su historia, al igual que algunas fuentes de interés sobre políticas y criterios relacionados con el manejo del 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.

EL CASTILLO. Testimonio de una época. Fundación Museo El Castillo, Ed. Marín Vieco Ltda. Textos: Aníbal Vallejo Rendón, Mercedes Lucía Vélez White, Hernán Cárdenas Lince. Ilustraciones: Hernán Cárdenas. Medellín, 2002.

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. Ley 1185 de 2008. Ley de Patrimonio.

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, AGAPITO Betancur, SMP, 1931.

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 especialidades 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.