

**ANALISIS DE LAS TRANSFORMACIONES FISICO-ESPACIALES DE LOS BIENES  
DE INTERES CULTURAL DEL CENTRO HISTORICO DE CONCEPCION  
ANTIOQUIA**

ESTEFANIA CHAVARRO MUNEVAR

TUTOR: ARQ. CAMILO MORENO

UNIVERSIDAD LA GRAN COLOMBIA

FACULTAD DE ARQUITECTURA

BOGOTÁ

2018

**ANALISIS DE LAS TRANSFORMACIONES FISICO-ESPACIALES DE LOS BIENES  
DE INTERES CULTURAL DEL CENTRO HISTORICO DE CONCEPCION  
ANTIOQUIA**

ESTEFANIA CHAVARRO MUNEVAR

TUTOR: ARQ. CAMILO MORENO

UNIVERSIDAD LA GRAN COLOMBIA

FACULTAD DE ARQUITECTURA

BOGOTÁ

2018

Nota de aceptación

Observaciones

---

---

---

---

---

---

---

Firma Director Trabajo de Grado

---

Firma del presidente jurado

---

Firma del jurado

## TABLA DE CONTENIDO

INDICE DE GRAFICOS: .....	vii
RESUMEN.....	1
PALABRAS CLAVE:.....	1
ABSTRACT .....	2
KEYWORDS: .....	2
INTRODUCCIÓN .....	3
FORMULACION PROBLEMA.....	4
PREGUNTA PROBLEMA: .....	4
DESCRIPCION PROBLEMA: .....	4
JUSTIFICACION.....	7
HIPOTESIS.....	8
OBJETIVOS.....	9
OBJETIVO GENERAL .....	9
OBJETIVOS ESPECÍFICOS .....	9
MARCO TEORICO:.....	10
PAISAJE CULTURAL: .....	10
CENTRO HISTÓRICO.....	11
DESARROLLO CULTURA Y GESTIÓN EN CENTROS HISTÓRICOS.....	12
MARCO CONCEPTUAL.....	13
BIENES DE INTERÉS CULTURAL .....	13
CONSERVACIÓN ARQUITECTÓNICA.....	14
MARCO NORMATIVO.....	15
RESOLUCIÓN 1617 DE 1999.....	15



.....54

.....54

.....54

.....54

ALGUNAS RECOMENDACIONES GENERALES: .....54

BIBLIOGRAFÍA.....55

ANEXOS.....56

.....65

.....66

.....67

## INDICE DE GRAFICOS:

Ilustración 1. Delimitación Área declarada como bien de interés cultural correspondiente a la declaratoria 1617 de 1999	5
ILUSTRACIÓN 2 Estrada Gallego, paisaje y patrimonio, (1994). U.N	20
ILUSTRACIÓN 3 James Parsons, Colonización Antioqueña en el Occidente de Colombia, (1997), Editorial Banco de la Republica, Bogotá, pg (29)	20
ILUSTRACIÓN 4 Villegas editorial, Colonización antioqueña, (2017)	21
ILUSTRACIÓN 5 Plano 1, Crecimiento urbano de Concepción.	22
ILUSTRACIÓN 6 Estrada Gallego, paisaje y patrimonio, (1994). U.N	24
ILUSTRACIÓN 7 Centro historico.Fuente propia	25
ILUSTRACIÓN 8 Plano 2 llenos y Vacíos de Concepción, Antioquia.	26
ILUSTRACIÓN 9 Plano 3 Conformación de las Manzanas. Fuente Propia.	27
ILUSTRACIÓN 10 Fotografía Fuente Propia.	29
ILUSTRACIÓN 11 Fotografía Fuente Propia	29
ILUSTRACIÓN 12 Fotografía Fuente Propia	30
ILUSTRACIÓN 13 Puerta interior, Fuente Propia	31
ILUSTRACIÓN 14 Puerta Exterior, Fuente Propia	31
ILUSTRACIÓN 15 Características ornamentales de las fachadas de Concepción.	31
ILUSTRACIÓN 16 Ventana exterior	31
ILUSTRACIÓN 17 Plano 4. Tipologico Concepción Antioquia	32
ILUSTRACIÓN 18 Distribución de los patios, Fuente Propia.	33
ILUSTRACIÓN 19 Estructura en bahareque, Apuntes vol.20 no.2 Bogotá July/Dec. 2007.	35
ILUSTRACIÓN 20 Muro en Tapia, Fuente Propia.	36
ILUSTRACIÓN 21 Muro en Bahareque, Fuente Propia.	36
ILUSTRACIÓN 22 Reemplazo de cerchas por mampostería, Fuente Propia.	37
ILUSTRACIÓN 23 Fuente Propia	37
ILUSTRACIÓN 24 Corte Arquitectónico, Fuente Propia	37
ILUSTRACIÓN 25 Teja de barro, Fuente Propia	37
ILUSTRACIÓN 26 Detalle Cubierta, Fuente Propia.	37
ILUSTRACIÓN 27 Plano 5. Localización de predios objeto d estudio, Concepción.	38
ILUSTRACIÓN 28 Fuente Propia.	39

ILUSTRACIÓN 29 Fuente Propia.	40
ILUSTRACIÓN 30 Fuente Propia.	41
ILUSTRACIÓN 31 Fuente Propia.	44
ILUSTRACIÓN 32 Fuente Propia.	45
ILUSTRACIÓN 33 Fuente Propia.	45
ILUSTRACIÓN 34 Fuente Propia.	46
ILUSTRACIÓN 35 Piqué,(1984) Estructura Anatomica de la Madera, recuperado de <a href="https://www.scribd.com/document/145338339/Manual-de-Diseno-para-Maderas-del-grupo-Andino-pdf">https://www.scribd.com/document/145338339/Manual-de-Diseno-para-Maderas-del-grupo-Andino-pdf</a> .	48
ILUSTRACIÓN 36 Piqué,J(1984)Partes del tronco,recuperado de <a href="https://www.scribd.com/document/145338339/Manual-de-Diseno-para-Maderas-del-grupo-Andino-pdf">https://www.scribd.com/document/145338339/Manual-de-Diseno-para-Maderas-del-grupo-Andino-pdf</a> .	48
ILUSTRACIÓN 37 Piqué,(1984) Estructura Anatomica de la Madera, recuperado de <a href="https://www.scribd.com/document/145338339/Manual-de-Diseno-para-Maderas-del-grupo-Andino-pdf">https://www.scribd.com/document/145338339/Manual-de-Diseno-para-Maderas-del-grupo-Andino-pdf</a> .	48
ILUSTRACIÓN 38 Fotografía Fuente Propia.	49
ILUSTRACIÓN 39 Fotografía Fuente Propia.	49
ILUSTRACIÓN 40 Fotografía Fuente Propia.	49
ILUSTRACIÓN 41 Fotografía Fuente Propia.	49
ILUSTRACIÓN 42Fotografía Fuente Propia.	50
ILUSTRACIÓN 43 Puerta Fuente Propia	50
ILUSTRACIÓN 44 Ventana Fuente Propia.	50
ILUSTRACIÓN 45 Fotografía Fuente Propia.	50
ILUSTRACIÓN 46 Fuente Propia.	52
ILUSTRACIÓN 47 Fuente Propia.	52
ILUSTRACIÓN 48 Fuente Propia.	52
ILUSTRACIÓN 49 Fuente Propia.	53
ILUSTRACIÓN 50 Fuente Propia.	53
ILUSTRACIÓN 51 Fotografía Fuente Propia.	53
ILUSTRACIÓN 52 Fotografía Fuente Propia	54
ILUSTRACIÓN 53 Fuente Propia.	54

## RESUMEN

El municipio de Concepción fue fundado en 1760 y declarado municipio en 1770, hoy en días conserva gran parte de la extensión urbana y arquitectura que tenía desde su fundación.

Principalmente por este motivo fue declarado mediante la Resolución 1617 de 1999 del Ministerio de Cultura como un Bien de Interés Cultural del ámbito nacional. (Alcaldía de Concepción, 2012-2013)

Esta investigación estudia e identifica como han sido las transformaciones de los inmuebles localizados en el centro histórico de Concepción y cómo las mismas están afectando sus valores estéticos y el lenguaje Arquitectónico que comparten un conocimiento permanente, para así generar unos criterios de intervención que sirvan para la conservación y preservación de este patrimonio, del mismo modo como base para la normativa del PEMP que se esté efectuando en este momento desde la dirección de patrimonio del Ministerio de Cultura.

## PALABRAS CLAVE:

Conservación, patrimonio, centro histórico, restauración, arquitectura Tradicional.

## ABSTRACT

The municipality of Concepción was founded in 1760 and declared a municipality in 1770, nowadays it preserves a large part of the urban extension and architecture that it had since its foundation. Mainly for this reason was declared by Resolution 1617 of 1999 of the Ministry of Culture as an asset of Cultural Interest of the national scope.

This research studies and identifies the transformations of real estate located in the historic center of Concepción and how they are affecting their aesthetic values and the architectural language that share a permanent knowledge, in order to generate intervention criteria that serve the conservation and preservation of this heritage, in the same way as a basis for the PEMP regulations that are being carried out at this moment from the Heritage Directorate of the Ministry of Culture

## KEYWORDS:

Conservation, heritage, historic center, restoration, traditional architecture .

## INTRODUCCIÓN

El presente trabajo estudia las transformaciones de algunos de los inmuebles más importante del centro histórico de Concepción Antioquia, con el fin de determinar cómo las transformaciones de los inmuebles, asociadas a las actividades económicas o dinámicas urbanas han venido afectando el estado de conservación de los inmuebles

Para iniciar con esta investigación, se parte de un ejercicio de valoración en el cual se busca hacer un reconocimiento de la arquitectura de concepción inscrita dentro de la colonización antioqueña.

A partir de caracterizar este tipo de arquitectura se procede a identificar los cambios efectuados en los inmuebles, reconociendo el impacto que pueden traer en lo estético y técnico que se ha causado sobre los mismos hoy en día. Vale la pena mencionar que este estudio va más allá de aportar un simple registro de transformaciones, sino que como conclusión se quieren plantear criterios de intervención que tengan en cuenta la adaptación de los BIC a las dinámicas urbanas contemporáneas.

La selección de los inmuebles a estudiar tiene como base el estudio realizado en 1994 donde se encuentran unos levantamientos tipológicos que sirven como testigo del estado de conservación que tenían aquellas edificaciones en su momento como Bienes Inmuebles de interés Culturales, sea verdaderamente importante para poder concluir como ha sido el cambio de esos inmuebles en 19 años y hacer un seguimiento de las transformaciones que afectan su conservación y valor arquitectónico.

## FORMULACION PROBLEMA

### PREGUNTA PROBLEMA:

¿Qué tan pertinente han sido las modificaciones efectuadas en el patrimonio construido del centro histórico y cuáles son esas transformaciones que han modificado y alterado su estado original?

### DESCRIPCION PROBLEMA:

La conservación Tipológica está vista desde el contexto urbano y arquitectónico representativo de la historia, en concepción estas a medida que pasa el tiempo se han venido modificando de manera lenta pero progresiva en algunos inmuebles de carácter tipológico. Por lo cual el proyecto de grado busca plantear un análisis de las transformaciones en los inmuebles localizados dentro de centro histórico para la implementación de unos criterios de conservación teniendo en cuenta su declaratoria establecida por la resolución 1617 de 1999

Mediante esta Resolución se definió la delimitación del centro histórico y se estableció que el Ministerio de Cultura por medio de la Dirección de Patrimonio estará a cargo de la evaluación de los proyectos de Intervención que se quieran realizar. (MINISTERIO DE CULTURA, 1999)

A pesar de la declaratoria del municipio en 1999 los inmuebles del municipio se han ido transformando sin licencias principalmente por el turismo, dichas intervenciones han afectado el estado de conservación de los Bienes Inmuebles de Interés Cultural, lo cual resulta negativo tanto por el riesgo que representan para la estabilidad del inmueble, como por la pérdida de la percepción del paisaje urbano asociado a la imagen de la colonización antioqueña.

Continuación de la Resolución "Por la cual se declara como Bien de Interés Cultural de Carácter Nacional el Centro Histórico del Municipio de Concepción – Antioquia y se delimita su área de influencia".

ARTICULO 2.- Delimitar el Centro Histórico de Concepción – Antioquia, así:



[Ilustración 1. Delimitación Área declarada como bien de interés cultural correspondiente a la declaratoria 1617 de 1999](#)

FUENTE: (MINISTERIO DE CULTURA, 1999)pg 3.

Estas transformaciones se convierten en una amenaza para el centro histórico y en sí mismo representa un riesgo para el patrimonio del municipio, ya que la mayoría de ellas se realizan sin contar con el conocimiento suficiente de las técnicas y saberes para el mantenimiento de estos inmuebles.

Teniendo en cuenta que el Municipio ha basado su economía en la explotación agropecuaria, se acoge al turismo como una oportunidad para impulsar su desarrollo, considerándose este último como una amenaza para la conservación de los inmuebles ya que el territorio carece de la infraestructura necesaria para soportar las diferentes dinámicas que alberga el turismo.

Al identificarla problemática actual a la que se presentan este patrimonio arquitectónico dentro del centro histórico de Concepciones, si iniciamos con un estudio de valoración enfocado al análisis de los inmuebles que lo conforman, se puede obtener una perspectiva del patrimonio Arquitectónico y su conservación Tipológica, reconociendo el daño que puede causar este si se sigue prologando.

## JUSTIFICACION

Partiendo de la declaratoria vigente establecida por la Resolución 1617 de 1999, “por el cual se estipula el centro histórico de concepción como Monumento público Nacional”. Se estipula la delimitación del centro histórico, la cual acoge todo el casco urbano del municipio de 1999, con el fin de implementar un plan especial de protección, en el que se fije su área de influencia, el cual no tuvo en cuenta áreas funcionales en proceso de consolidación, bordes del tejido urbano y lo no construido, para la propuesta de un polígono que establece un área de valor patrimonial. Aunque existe esta declaratoria no se establece criterios de valoración que ayuden a la conservación de los inmuebles en donde se establezca la importancia de la arquitectura residencial ya que recoge los elementos tradicionales heredada y construidos por la misma población antioqueña.

Puesto que la conservación no depende solo de las normas establecidas por las entidades públicas, sino además de la apropiación por parte del mismo Municipio y sus habitantes, se considera necesario estudiar el estado actual del patrimonio Arquitectónico de concepción para la evaluación de sus transformaciones e implementación de una guía que ayude a la preservación ya que el interés de los habitantes se enfoca más en el progreso y con ello a un nuevo modelo de vida social, cultural y económico sustentado en el turismo, el cual repercute en el crecimiento, avance y desarrollo del municipio. Presentando modificaciones en los inmuebles y la aparición de nuevas tipologías, que respondan a las dinámicas enmarcadas dentro del turismo. (Ministerio de Cultura, 1999)

Es por ello, que esta investigación se centra en estudiar el centro histórico de concepción para hacer una valoración frente a este fenómeno de carácter progresivo que puede volverse insistente

convirtiéndose en un problema para el centro histórico del municipio para así poder construir unos criterios de conservación y una guía que la orientación para el mantenimiento de esta arquitectura que garantice su preservación.

## HIPOTESIS

Si continua la consolidación del turismo, la implementación de nuevos usos que respondan a las nuevas dinámicas económicas, y las intervenciones empíricas en los inmuebles del centro histórico, el deterioro será agente de transgresiones<sup>1</sup> mucho más complejas llevando a la pérdida del bien material innato, e inclusive a la posible aparición de nuevos materiales que perjudique su autenticidad. Este trabajo investigativo pretende un estudio del centro histórico y algunos inmuebles en donde se reconozca su tipologías e importancia de conservación, desde la descripción del inmueble hasta el reconocimiento de sus modificaciones efectuadas que alteran y provocan sus transformaciones, específicamente de su materialidad con el fin de establecer el por qué se están presentando estas modificaciones, para poder establecer criterios de intervención enfocados a la realidad del municipio, que eviten la destrucción del patrimonio y así poder ser un documento de soporte al diagnóstico del PEMP que se está formulando actualmente.

---

<sup>1</sup>Transgresiones: quebrantamiento de leyes, normas o costumbres. (RAE. 2018)

## OBJETIVOS

### OBJETIVO GENERAL

Estudiar las transformaciones físico-espaciales en los inmuebles más representativos de Concepción con el fin de entender cómo su desarrollo urbano ha impactado en el estado de conservación de estos.

### OBJETIVOS ESPECÍFICOS

1. Analizar las transformaciones de los inmuebles que se encuentran dentro del centro histórico.
2. Estudiar los elementos característicos de la arquitectura de la colonización antioqueña tipológicos que se conservan y cuales se han perdido en el patrimonio construido del municipio de concepción.
3. Reconocer las afectaciones que tienen las transformaciones de los inmuebles y cuáles son sus principales causas.
4. Plantear unos criterios de intervención que sirvan como guía para la conservación del patrimonio Arquitectónico.

## MARCO TEORICO:

En este marco se puede identificar algunas teorías que aclaran algunos aspectos básicos para el desarrollo de la investigación, ya que es necesario abarcar el conocimiento del patrimonio construido y como este se desenvuelve en un territorio de variadas dinámicas y constante cambio.

## PAISAJE CULTURAL:

El paisaje cultural es el resultado de un proceso que rodea la identidad cultural y parte desde el interés particular que produzca los paisajes que se visualizan, pero esto va más allá de una belleza física, su centro es el valor intrínseco esto significa, que se debe buscar aspectos emocionales, sociales, naturales de aquellos lugares.

Este proceso es dinámico y evolutivo ya que relaciona acciones ambientales, sociales y culturales durante el paso de los años, generando conciencia, estos procesos están notoriamente identificados por el modo de vida, valores y forma de actuar de las personas que se encuentran dentro de estos ambientes. (Ministerio de Educación, Deporte y Cultura , Consultado 2018)

Un territorio es conformado por la adaptación de diferentes comunidades que traen consigo diversas dinámicas tradicionales y culturas que con el transcurso del tiempo construyen su identidad. En el caso de la cartilla **Paisaje Cultural Cafetero** es importante definir paisaje cultural como la adaptación del cultivo de café y sus complejas condiciones del suelo en el que creció y se conservó, de estas familias que lo conformaron, junto con otros cultivos que comprenden hoy en día el paisaje vivo del PCC<sup>2</sup>. Una cultura destacada y heredada por los

---

<sup>2</sup>PCC: paisaje cultural cafetero, destaca, la identidad cultural que se ha desarrollado alrededor del café y por la existencia de una institucionalidad única que ha construido un capital social estratégico y ha generado sostenibilidad en la actividad productiva. (ministerio de cultura, consultado 5 de mayo 2018.)

antioqueños en su momento de colonización en busca de tierras y dependencia económica.

(Ministerio de Cultura, 2011)

En este sentido el paisaje cultural es un perfil completo de actividades económicas y sociales que desarrollan diferentes características para el progreso de una comunidad y con ellos la herencia de los antepasados, que representa el lugar en relación con su entorno ambiental y actual.

Finalmente, para llegar al paisaje cultural perfecto se debe escudriñar la historia y vida de los paisajes para determinar en su propia naturaleza los componentes que los hacen especiales

### CENTRO HISTÓRICO.

Según la Ley No. 2 hace referencia a la ley de los monumentos nacionales y locales y contiene diferentes definiciones por ejemplo en su capítulo 1, Artículo 1 establece la definición de monumento nacional la cual es: todo centro histórico urbano y toda construcción, sitio u objeto que contiene un significado cultural, histórico o social para el país; a diferencia del monumento local que se entiende por toda construcción que no cumple con las condiciones necesarias para ser declarado monumento nacional pero que si merece ser conservado por su interés cultural.

(UNESCO, 2016-2017)

La declaración de monumento nacional o monumento local se define por:

- Por su valor histórico.
- Por su valor artístico.
- Por su estilo o detalles decorativos.
- Por su valor ambiental.
- Por su valor natural y social.

Entre otras definiciones se encuentra que es un centro histórico urbano, y diferencias entre las construcciones, sitios, y objetos.

El concepto de centro histórico surge en los años de 1960 y se desarrolla durante el transcurso de los años siguientes, con base a diferentes sucesos, un centro histórico se define por un conjunto de monumentos unidos en un espacio urbano, que generan identidad cultural.

Otro concepto de Centro Histórico es que son zonas urbanas asociadas al núcleo fundacional reconocidas como valiosas y por tanto requeridas de tratamiento especial de protección (P., 2008)

### DESARROLLO CULTURA Y GESTIÓN EN CENTROS HISTÓRICOS

El autor Fernando Carrión Define centro como urbano y tiempo en donde lo urbano hace referencia a la traza inicial de los primeros asentamientos que describen una organización territorial y que en su entonces al perímetro de un expansión urbana y tiempo al legado antiguo siempre en comparación con lo moderno pero evaluado con lo existente, en donde este legado construido y heredado deja ver los sucesos en secuencias de los periodos representativos. Dicho lo anterior podríamos definir el centro histórico como un libro expuesto a la humanidad, abierto al lector mostrando sus múltiples cambios y la posibilidad de conocer su emergencia, sometida a duras en un lugar de contraste cambio, articulando la historia y su territorio.

Los centros históricos están comprendidos no solo por el patrimonio construido, sino además por acontecimientos que marcaron la historia de un territorio, que nos muestra “*la gran importancia en el desarrollo y la consolidación de la cultura*” ya que el autor busca poner el concepto de centro histórico como un algo esencial para la construcción del futuro en donde la modernidad y el pasado visible en el presente puedan ser pensados de manera conjunta.

## MARCO CONCEPTUAL.

### BIENES DE INTERÉS CULTURAL

#### DE LA CASA PATRIARCAL A LA CASA NUCLEAR DE BEATRIZ GARCÍA MORENO.

Esta investigación identifica la idea de tipología que tenían los españoles durante la colonización antioqueña, como el lugar fundamental en el que transcurre nuestras vidas permitiéndonos conocer cómo era la zonificación de estos inmuebles originales y fundacionales del municipio de Sevilla valle puesto que es un pueblo fundado por colonos antioqueños y de caldas y que obtienen el reconocimiento de sus características arquitectónicas y urbanísticas determinada por la materialidad conseguida por su entorno en donde se destaca la guadua, el bahareque, la madera y la teja en barro.

Estos elementos se ven obligados a participar en las transformaciones que se fueron presentando con las condiciones de vida de cada periodo, como lo fue La colonización antioqueña la cual describió el lenguaje de varios pueblos hoy en día monumentos nacionales de Colombia, en el caso de Concepción la historia nos deja una arquitectura influencia por los españoles que mejora las condiciones de vida del periodo de federaciones de aldeas. El municipio aún conserva gran parte de esta historia y representa las condiciones de vida en las cuales vivieron nuestros antepasados antes y después de la independencia. Dejando un patrimonio construido sencillo y zonificado según las condiciones de su entorno, se tendrá muy en cuenta la tipología de vivienda de pueblos consecuentes a la colonización antioqueña y los detalles ornamentales que caracterizan este paisaje arquitectónico.

#### BIENES INMUEBLES:

Definido por ese patrimonio cultural material, construido y heredado, que representa una identidad, está referido según María Isabel Tello Fernández los bienes inmuebles son todo lo tangible que fue construido por nuestros antepasados y que conforman hoy en día un centro

urbano, reconocidos por ser portadores de valores y que nos permite establecer relaciones con la historia en un presente y que busca generar un sentido de apropiación y valoración por parte de la población residente, en donde el patrimonio inmueble hace parte de un paisaje un lenguaje propia que identifica un sistema urbano territorial, compuesto por viviendas rurales, urbanas, iglesias, monumentos y demás.

### CONSERVACIÓN ARQUITECTÓNICA

#### CONSERVACIÓN PCC:

La conservación descrita por este paisaje cafetero está relacionada a mantener los valores característicos de su región, es decir con un carácter integral y productivo. Estos valores son mantenidos y protegidos por las familias orgullosas de su cultura, asegurándose de que la autenticidad de sus expresiones artísticas y naturales se encuentre en sus mejores condiciones. De ahí que mantener una muestra significativa de patrimonio material e inmaterial sea tan importante, puesto que conservar no se trata de sustituir e interpretar, se entiende por valorar y mantener viva la memoria del conocimiento, ejemplo y la conmemoración de actos que marcaron la historia, una historia que trasciende y es interpretada en su arquitectura, economía y movimientos sociales. (Ministerio de Cultura, 2011)

De manera que la protección de este valor histórico y simbólico también se expone amenazas en la pérdida de saberes, técnicas, rentabilidad y algunas presiones de sostenibilidad frente a las dinámicas urbanas dado que mantenerse intacto en el presente es un reto para la protección de este patrimonio cultural material e inmaterial.

## MARCO NORMATIVO

Reconoce el patrimonio como elemento de identidad, el cual *“Por la cual se desarrollan los artículos 70, 71 y 72 y demás artículos concordantes de la Constitución Política y se dictan normas sobre patrimonio cultural, fomentos y estímulos a la cultura, se crea el Ministerio de la Cultura y se trasladan algunas dependencias”*. Proponiendo la normatividad como elemento esencial para la protección y abstención de todo lo que perjudique el patrimonio cultural.

El Ministerio de Cultura establece el decreto 1080 del 2015 el cual *“Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Cultura”* para coordinar las políticas y normas dadas para el patrimonio cultural por medio de lineamientos a cumplir de acuerdo con la clasificación dada que tienen los inmuebles en el centro histórico. En este sentido el municipio de Concepción se apega a lo establecido en la resolución 1617 de 1999

### RESOLUCIÓN 1617 DE 1999.

Ley que declara el municipio de Concepción como bien de interés cultural de carácter nacional, el centro histórico y propone su delimitación para la conservación de los Bienes. Teniendo en cuenta los siguientes valores ( origen del bien cultural, constitución material, valor forma y estético, lo que el bien cultural representa, representación histórica y representatividad cultural ) los cuales establecen a Concepción como Real de Minas y la adaptación que tuvo con el paisaje en el transcurso del tiempo destacando la explotación minera y la parroquia central como elementos fundamentales en la historia del municipio y el crecimiento de su población junto con el casco urbano durante los periodos XVII-XVIII en el periodo de la colonia y su desarrollo de la república.

### (EOT) ESQUEMA DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL.

Acogida al esquema de la ley 388 de 1997- ley de desarrollo territorial en donde se establecen los artículos 104 y 106, *establecen las sanciones urbanísticas y la obligación de reconstrucción para quienes demuelan inmuebles declarados de conservación arquitectónica.* Sanción que estaría aplicada a todo inmueble perteneciente al área afecta o reconocida como centro histórico.

También considera la ley 307 de 1997 la cual establece los principios fundamentales del patrimonio inmueble y las consecuencias de las faltas ejercidas sobre el mismo, encargándose de la implementación de *estrategias para la preservación, recuperación y mantenimiento del patrimonio cultural, especialmente en los centros urbanos fundacionales declarados Bien de Interés Cultural- BIC- de carácter Nacional.*

## METODOLOGÍA DE VALORACIÓN

Esta investigación estudia como las dinámicas urbanas del municipio de Concepción han afectado en la transformación de sus inmuebles y por ende el estado de conservación. La forma como se abordará el estudio parte de un ejercicio de valoración estética del patrimonio arquitectónico del municipio de concepción. Posteriormente hacer un estudio de las fábricas de los inmuebles que nos permita definir su estado de conservación.

Para definir los inmuebles objeto de estudio se tuvo en cuenta investigaciones posteriores sobre la vivienda colonial para adaptación de los criterios ya establecidos en otros centros históricos de Colombia, las características correspondientes a la época de Colonización Antioqueña por ser un periodo representativo de su fundación, y el Paisaje cultural cafetero como un ejemplo de las condiciones físicas en las que se construyó esta cultura además de ser consecuente y heredero de la colonización antioqueña en su arquitectura y época de colonización y de las medidas tomadas frente a estas intervenciones y así poder conocer cómo eran estas edificaciones, en este sentido se tendrán en cuenta los predios frente la plaza central, como origen del casco urbano y algunos de los predios de características similares, como su fecha de construcción, sus características ornamentales identificados en el centro. Posterior a esto se Compara con las fichas más antiguas, obtenidas del estudio realizado en 1999 por el grupo de protección del Ministerio de Cultura para la declaratoria del centro histórico

Consecuente a esto se realizará un trabajo de campo para el reconocimiento de las transformaciones de dichos inmuebles, identificando las patologías resultado principalmente de las modificaciones de uso, afectando principalmente sus aspectos estructurales, estéticos y funcionales del estado actual del inmueble.

Estas fichas de calificación permitirán identificar intervenciones que a la vez están poniendo en riesgo la conservación de los inmuebles, haciendo que el BIC pierda parte de sus valores (Autenticidad, Valores estético y Formales). Como conclusión, estas fichas podrán servir de base para construir una serie de criterios de intervención, para la intervención de estos inmuebles, como otros con características similares en el municipio

#### ASPECTOS ANALIZAR EN CADA UNO DE LOS INMUEBLES

TABLA 1.

Características	Indicadores	Evaluación
Aspectos Estructurales	Fachada, espesor de muros, entre piso, cubierta, forma de cubierta.	Estado de conservación Materialidad de construcción Modificación a la tipología original.
Aspectos Estéticos	materiales de recubrimiento,	Estado de conservación Materialidad de construcción Modificación a la tipología original.
Uso del Suelo	Habitacional, comercial, equipamiento etc....	Modificación de uso original, expansión del espacio publico

Fuente: Navarrete. D. Turismo gentrificador en ciudades patrimoniales, 2017. Pg 70

## CAPITULO I: ANTECEDENTES HISTORICA

Este primer capítulo empieza describiendo la conformación de pueblos antioqueños influenciados por la colonización española, que dictaban un lenguaje en la construcción o concepción espacial que tenía la arquitectura de aquel entonces y que debido a la expansión territorial en busca de un desarrollo económico que empiezan a construir nuevos poblados en el oriente antioqueño y más adelante sería conocida como la colonización antioqueña con el fin de conocer la denominación histórica a la que pertenece el municipio de Concepción y con ello el crecimiento urbano que tuvo bajo esta doctrina mercantilista que fundo el municipio y permitió la conformación de un pueblo en tan difíciles condiciones geográficas.

### I.I ÉPOCA DE COLONIZACIÓN (COLONIZACIÓN ANTIOQUEÑA)

La colonización Antioqueña se dio sobre terrenos ya habitados por tribus indígenas que disponían de una actividad económica y social propias de su entorno. Este movimiento se da a partir del siglo XVII e inicios del Siglo XIX, caracterizándose por su desarrollo económico como lo fue la extracción del oro, etapas que se dieron desde 1770-1874 por la movilización de pobladores, que establecían expediciones para formar colonias, como fue el caso de (Sonsón, Abejorral y aguadas) como puntos de partida de colonización de otras zonas. Gran parte de esta actividad económica se basó en la explotación de la extracción del oro el cual consistía en la explotación de minas y en algunas ocasiones minas aluvión, utilizándolo como medio de cambio y deposito.

En el caso de la nueva granada y específicamente en Antioquia, esta minera estuvo enfocada más en la extracción de la materia prima en donde se obligaba a los indígenas a trabajar en las minas y dedicados a la agricultura o a las labores domésticas, para el caso de estos territorios se destacaron



ILUSTRACIÓN 2 Estrada Gallego, paisaje y patrimonio. (1994). U.N

Rio negro, Guarne, San calos, Concepción y San Vicente como uno de los territorios consolidados bajo esta actividad económica como punto fundacional.<sup>3</sup> (Parson, 1997)

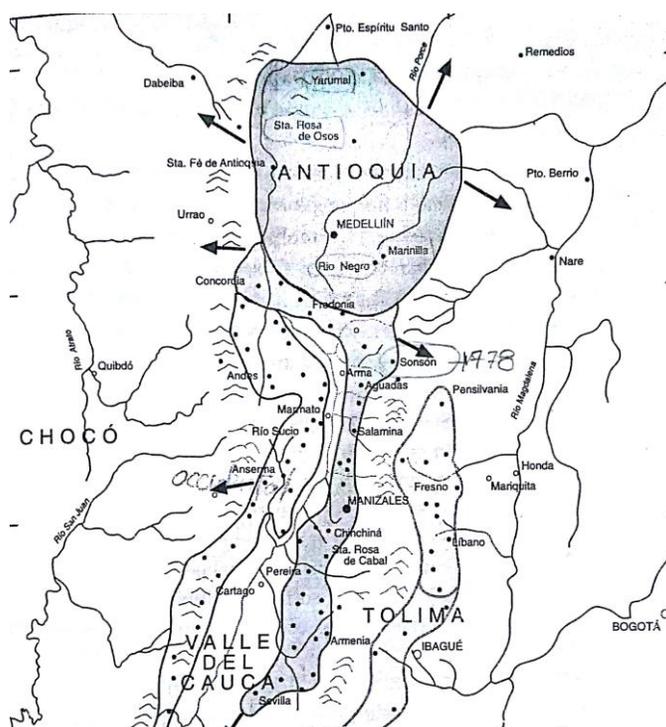


ILUSTRACIÓN 3 James Parsons, Colonización Antioqueña en el Occidente de Colombia. (1997), Editorial Banco de la Republica, Bogotá, pg (29)

<sup>3</sup> James Parsons, La colonización Antioqueña en el Occidente de Colombia, (1997), Editorial Banco de la Republica. Bogotá.

Para este núcleo fundacional que se dio desde 1500 hasta 1790 basándose en la apropiación de terrenos independientemente de las condiciones con las que fueron habitadas y que hoy en día lo conformarían el Jardín, Río negro, Marinilla, Retiro y Concepción Antioquia, este último encontrándose a finales del asentamiento central colonial e inicios de poblados de 1795-1850 son una etapa caracterizada por la transformación de una gran industria de exportación, la cual permitió proceder a la comercialización e industrialización del producto, en este caso el café. Debido a esto se empezaron a consolidar nuevas concentraciones

urbanas encaminadas hacia el sur y occidente de Antioquia e inclusive permitió el crecimiento socio económico ocasionando que flujos migratorios llegaran hasta lo que hoy en día conocemos como paisaje cultural cafetero. (Parson, 1997)

Esta arquitectura represento más que una concepción espacial dejada por lo españoles, es una muestra del trabajo de propietarios y habitantes de la región que encaminados a la necesidad de construir aplican las técnicas tradicionales de su entorno como lo fue el bahareque y la tapia, además de la ornamentación tan bien trabajada y tallada sobre los materiales empleados como la madera o el recubrimiento de los muros que adicional a este atraen la mirada del espectador con sus colores fuertes.



[ILUSTRACIÓN 4 Villegas editorial. Colonización antioqueña. \(2017\)](#)

## I.II ANTECEDENTES CONCEPCION

Concepción proveniente de este movimiento migratorio, se funda con la misma intensidad económica a la de la colonización antioqueña y del mismo modo, con las mismas dificultades geográficas que presente el paisaje cultural cafetero. De este modo concepción es fundada por mineros y conocida como Real de Minas de Nuestra Señora de la Concepción, fundada por migrantes provenientes de la ciudad de Bogotá, también proveniente de la colonización antioqueña y aún conserva elementos arquitectónicos en el paisaje urbano de su fundación.

(Ministerio de Cultura)



ILUSTRACIÓN 5 Plano 1. Crecimiento urbano de Concepción.

- Siglo XVIII
- Siglo XIX
- 1980

Para **1600** concepción presenta una consolidación urbana basada en la distribución de una plaza central y un templo religioso que más adelante se convertirían en un punto fundacional que no jerarquiza pero si enmarca el inicio de un territorio listo para habitar con el fin de vincularse con la actividad extractiva y que a pesar de que la estructura o malla que articulaba el centro urbano se rigió al *“Modelo... (se haga en planta del lugar repartiéndola por sus plazas, calles y solares, comenzó desde la plaza mayor y desde allí sacando las calles a los caminos principales .... Aunque la población vaya en gran crecimiento se pueda siempre proseguir en la misma forma “se configura a partir de la topografía del lugar generando manzanas amorfas con una malla vial irregular.*

En **1730** concepción contaba con cuadrillas de mineros independientes provenientes de Rio Negro, Barbosa y Medellín como influyentes a la conformación de un territorio, que debido a la población minera y los asentamientos de vivienda contribuye al crecimiento urbano, cuadrillas que constaban con un mínimo de 5 personas ya fueran esclavos o habitantes de la misma región, que al encontrar oro en el caso de los habitantes antioqueños era visto como un medio de subsistencia como lo era el tema de la agricultura. Para su fundación, 1773 se concibe como municipio caracterizado por tener una riqueza natural y una topografía ondulada que determina la traza urbana inicial, para **1787** era alrededor de 119 propietarios de los cuales solo 29 no tenían tierras para cultivar, población que fue creciendo gracias a la actividad agrícola y minera, esto produjo que poblaciones proveniente de pueblos vecinos siguieran llegando a este territorio. Para **1800** el municipio denota un crecimiento lento pero significativo y se consolidan las primeras dos manzanas, articulando nuevos equipamientos dotacionales para la población como lo eran: El Parque Salvador Córdoba, Teatro Municipal, Hotel Municipal, con una población alrededor de 786 habitantes.

Concepción establece nuevamente su actividad económica en vista de que hasta 1930 llega el privilegio de la explotación minera, dejando a un lado la economía basada en la colonia para pasar a la agricultura, pis cultura y a todas las otras actividades que le podía brindar su entorno frenando de este mismo modo la expiación urbanística que tenía el municipio hasta este entonces.

**1950** se cuenta con una población de 4.324 habitantes, expandiéndose hacia el costado sur, en donde se limita por el Rio Concepción y hacia el sentido oriente,

occidente mejorando su infraestructura con puentes que permiten la conexión dentro del municipio, pasando sobre las quebradas que desprenden del Rio Concepción como fuentes hídricas que abastece las necesidades del pueblo, y que hoy en día presentan problemas de contaminación. Además, se sigue conservando la tipología de patios centrales en (U, L,) en super manzanas abiertas que se rigen bajo los parámetros de su topografía. Aparece los inmuebles: Cárcel Municipal, escuela de niños y el cementerio como equipamiento dotacionales y complementarios a los existentes.



[ILUSTRACIÓN 6 Estrada Gallego, paisaje y patrimonio, \(1994\). U.N](#)

En esta época de **1980** ya se complementa los Bienes de interés nacional establecidos por la declaratoria, además de una configuración más clara de sus manzanas, que conservan un espacio central libre y la continuación de sus calles son hacen referencias a las quebradas que nacen del Rio Concepción y en **1985** Concepción contaba con 6.077 habitantes en su cabecera 1.260 y el resto 4.817 de los cuales estaba conformado por blancos, mestizos, mestizos y negro libre estructurándose así el factor político y administrativo del territorio, junto con su red de servicios públicos que se empezó a desarrollar para 1906 como la energía que se utilizaba únicamente para espacios y algunos electrodomésticos. (Ministerio de Cultura)



[ILUSTRACIÓN 7 Centro historico.Fuente propia](#)

Hoy en día sus habitantes no solo muestran la arquitectura dejada por esta época de colonización sino además la importancia de la historia que han tenido sus calles recorrida por los fundadores, calles con un modelo de camino empedrado utilizado por los colonos en la conquista de territorios para un mejor desplazamiento, entre estas calles se destacan:

- Calle Ricaurte conocida como la calle chuca, comercialización de las chuchas
- Calle del tejar: actividad económica de esa calle era la fábrica de la teja
- Carrera Santander: vía principal de comunicación con pueblos aledaños
- Carrera córdoba. Honor al coronel José maría Córdoba cabildante de la época
- La última lagrima: era la última calle por la que pasaban los funerales, camino al cementerio.

## MORFOLOGIA DE CONCEPCION:

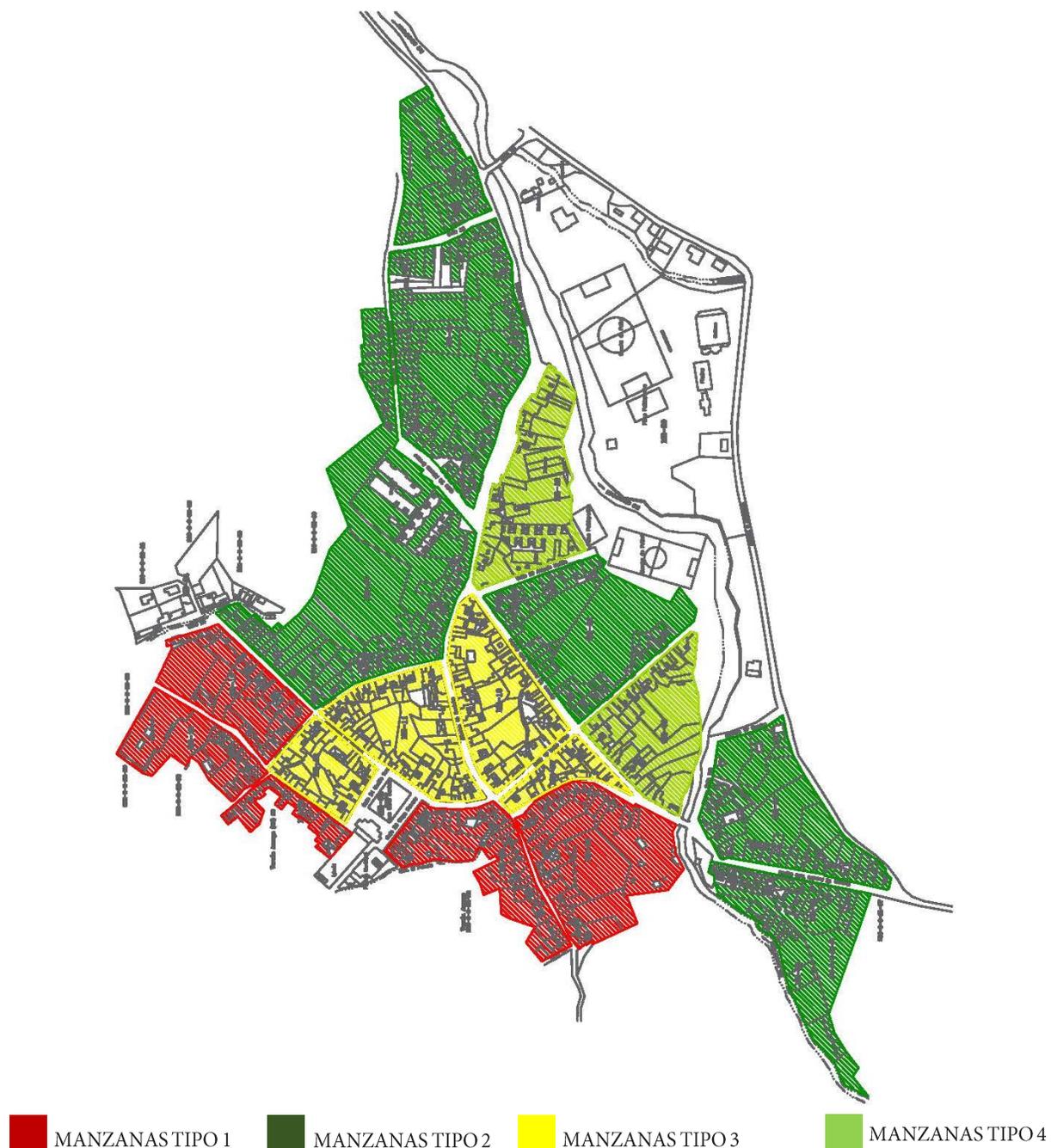


ILUSTRACIÓN 8 Plano 2 llenos y Vacíos de Concepción, Antioquia.

La conformación de las manzanas de concepción se dio de manera dispersa, por el cual el trazo de sus calles se manifiesta de manera orgánica como la silueta de una raíz que presenta ramificación en su expansión sobre el suelo, de tal forma que sus manzanas se pueden describir como super manzanas amorfas que obedecen al comportamiento topográfico del territorio. En este plano de llenos y vacíos se puede observar la ubicación de los patios en los inmuebles manejando un mismo lenguaje de forma continua y enmarcándose en cada inmueble sin importar el inmenso solar que los acompaña en su parte posterior.<sup>4</sup>

---

<sup>4</sup> Fuente: Vargas Arango Coppelia. Estudio de valoración paisajística y arquitectónica. 1994. pg



[ILUSTRACIÓN 9 Plano 3 Conformación de las Manzanas. Fuente Propia.](#)

En cuanto a su escala, sus manzanas muestran la terminación de sus vértices en diferentes ángulos, variando según la manzana y su topografía por el cual se crean manzanas abiertas que están conformadas por faldas de desniveles sobre el terreno sin construir y que representan el núcleo de verde de cada manzana.

Las manzanas de concepción se caracterizan por sus formas y ubicación topográfica como se puede evidenciar en el plano, observándose algunos grupos de manzanas ya categorizados y definidos en estudios previos a su desarrollo urbanísticos en donde el tipo 1 se caracteriza por tener 3 costados y rematan en unos de sus lados con el río de Concepción. El tipo dos se caracteriza por estar localizada en la parte central del casco urbano, más consolidadas y conservando sus 4 perfiles. El TIPO 3 ubicadas en el borde urbano se caracterizan por sus condiciones topográficas a las que tuvieron que acomodarse y sobre la parte más alta. (Copelia, 1994)

## II CAPITULO: ARQUITECTURA DE CONCEPCION

Tomarse el tiempo de describir un elemento nos permite conocer cuál era su origen de que material está hecho que afectaciones le ha traído a su aspecto físico el transcurrir de los años y en qué condiciones se encuentra, además de esas cualidades que atraen ese momento significativo de apreciación. Del mismo modo ocurre con la arquitectura de concepción que a simple vista representa un tiempo y momentos significativos para su región.

Este capítulo describe la arquitectura de concepción en el transcurrir de un tiempo congelado, contando sus características físicas que permiten presenciar estos momentos.

### II.II VALORACIÓN Y RECONOCIMIENTO ARQUITECTONICO:

Concepción vista desde su paisaje urbano se consolida desde la traza inicial regida por el modelo de plaza central y los elementos heredados de la colonia española, en su marco representativo se tienen sus fachadas, sus calles, sus montañas y riqueza natural que caracteriza un paisaje cultural lleno de color, tranquilo que aún conservan la lectura de manifestaciones culturales. Conformado por la iglesia, palacio municipal y viviendas de 1 y 2 pisos que rodeaban la plaza central como las primeras construcciones que jerarquizaron este municipio, de tal forma que permiten hacer una lectura previa de la arquitectura de su época de fundación.

Estas construcciones tienen en sus puertas el arte del tallaje sobre la madera, en donde se percibe la sencillez de su decoración pulida, limpia y con un propósito, mostrar los elementos decorativos que sobre de estas extraordinarias fachadas, de paredes blancas que reflejan el brillo irradiado por el sol y que se corta con un color de tonalidad más viva y natural establecidos sobre socalos que sobre salen y



[ILUSTRACIÓN 11](#) [Fotografía Fuente Propia](#)



[ILUSTRACIÓN 10](#) [Fotografía Fuente Propia.](#)

continuaban esta diagramación de colores que además integraban la materialidad usada en sus puertas.

Seguido de esto se puede ver los recorridos de los grandes balcones sostenidos por una estructura en madera que rodeaban la casa y que permitían la conexión de 2 o más áreas dentro de la casa con el exterior, en otras ocasiones tenían salida en cada una de las ventanas o puertas del segundo nivel de la edificación. Las viviendas que conforman todo el centro histórico se caracterizan por ser en su mayoría edificaciones de 1 nivel con grandes patios y sin predios posteriores que conformen culatas o aislamientos debido al tipo de suelo y los niveles de su topografía puesto que no permite que la manzana se cierre de forma rectangular.

## II.II CARACTERÍSTICAS ELEMENTOS ARQUITECTONICOS:

En sus ventanas y puertas se puede ver el sencillo tallaje de la madera en donde los balos tres también llamados bolillos complementaban la ornamentación sobresaliente de cada ventana, dando seguridad al inmueble. También podían detallarse en los balcones o corredores de los patios centrales.

En sus fachadas se puede encontrar el zócalo alturas de aproximadamente un metro identificado con un color y un símbolo específico y en otras ocasiones nivelaba el cimientado de los inmuebles asentado de forma directa con el suelo.

Los balcones unían los espacios que se encontraban en el segundo nivel, recorriendo el vértice de la casa y ampliando la zona funcional de áreas sociales, como lo eran en el caso de los

Balcones tallados en madera de corredor largo



Zócalo

ILUSTRACIÓN 12 Fotografía Fuente Propia

corredores y los patios centrales que antiguamente no disponían de salas o un espacio fijo y únicamente dirigido para esta actividad.

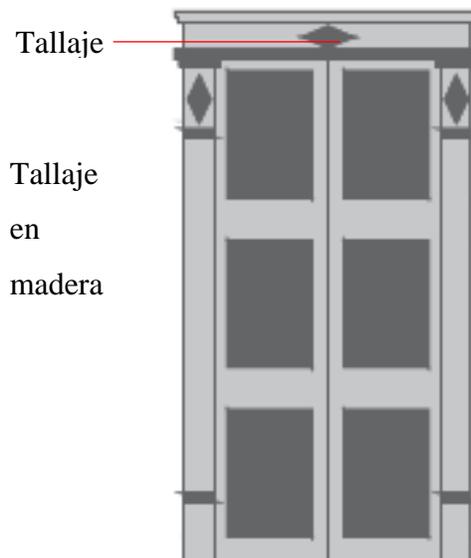
## PUERTAS Y VENTANAS



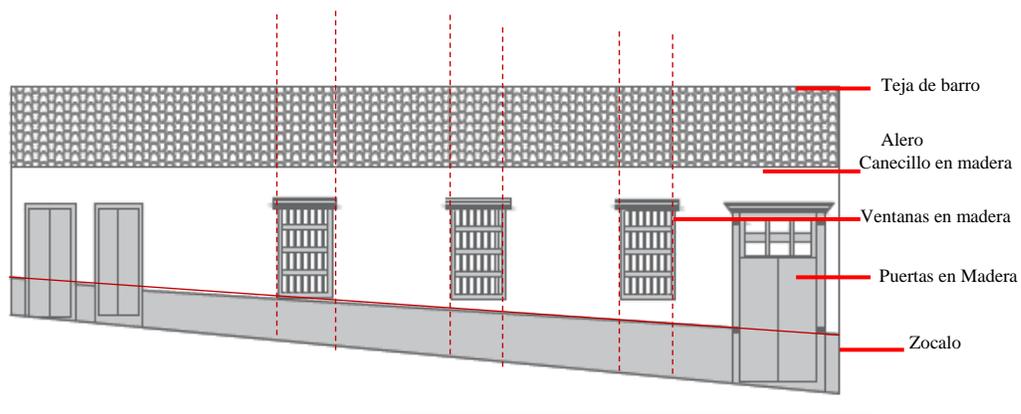
[ILUSTRACIÓN 13 Puerta interior,](#)  
[Fuente Propia](#)



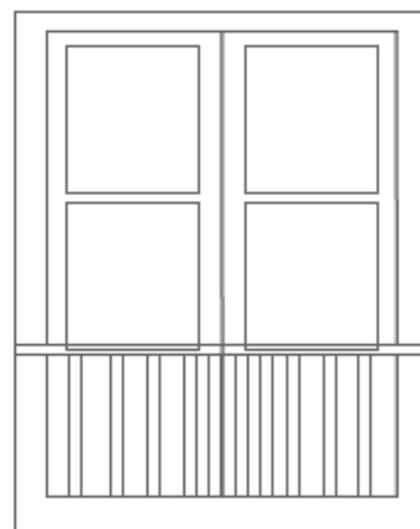
Zaguán punto de transición entre la vivienda y la calle



[ILUSTRACIÓN 14 Puerta Exterior, Fuente Propia](#)



[ILUSTRACIÓN 15 Características ornamentales de las fachadas de Concepción.](#)



[ILUSTRACIÓN 16 Ventana exterior](#)

## Plano de Tipologías

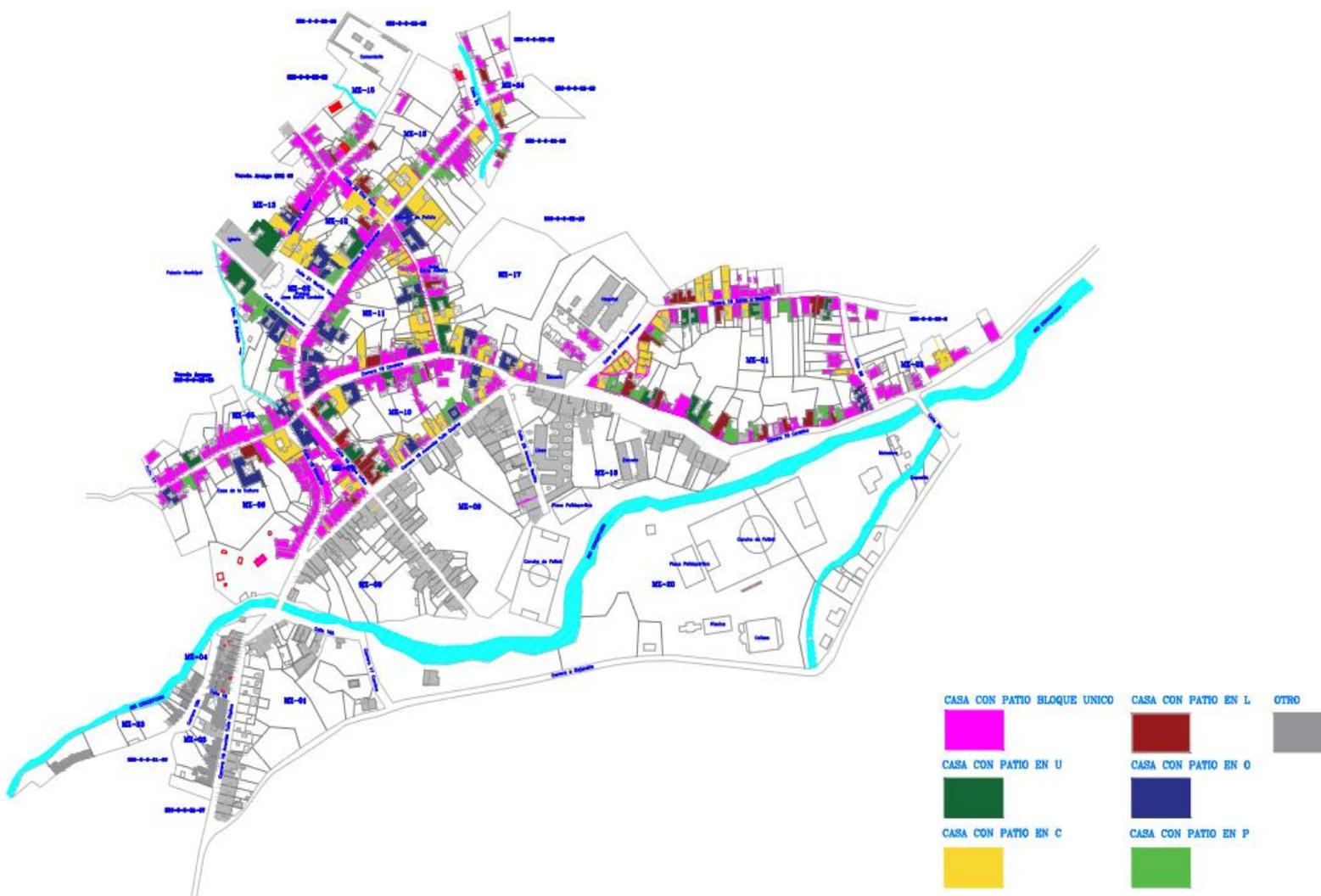


ILUSTRACIÓN 17 Plano 4. Tipológico Concepción Antioquia

Esta arquitectura se caracterizó por la distribución de sus espacios destinados principalmente a la industrialización de sus productos en donde se destinaba el primer nivel a esta área comercial.

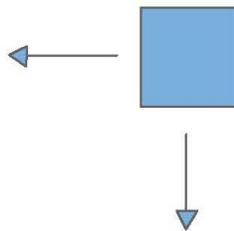
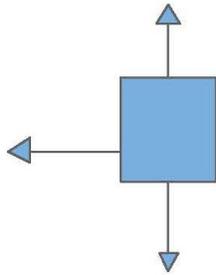
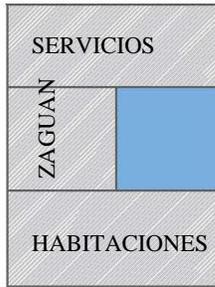
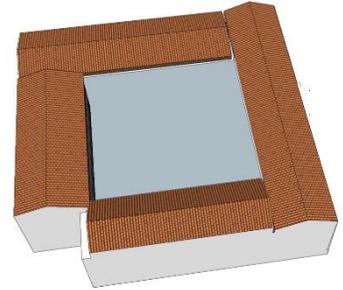
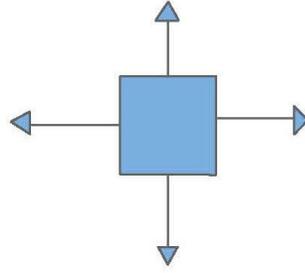
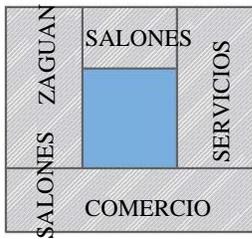
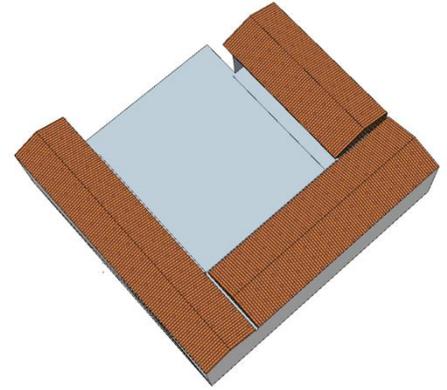
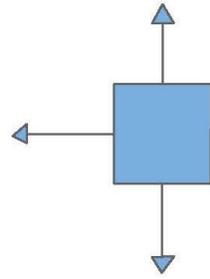
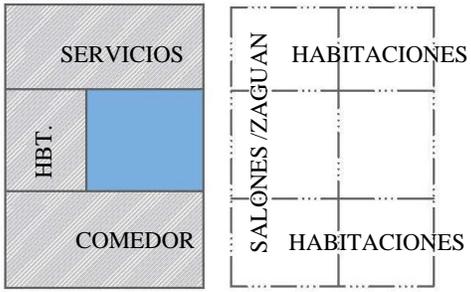


ILUSTRACIÓN 18 Distribución de los patios. Fuente Propia.

La relación de los patios, tamaño y localización definió en muchas ocasiones la tipología de las viviendas jerarquizando la distribución de sus espacios como lo era

- Las habitaciones
- Zona de servicios
- Corredor
- Alcobas con relación al exterior en el segundo nivel
- Salones en el primer nivel

El zaguán también jugaba un papel importante ya que era el espacio de transición de la parte interior de la casa y la exterior del inmueble, y que actualmente podríamos reconocer como (HALL).

Alcobas: rodeadas por un corredor, estos espacios eran simétricos, consecutivos y se conectaban entre si mediante puertas internas para mantener el control de las actividades que se realizaran durante el día y la noche

El comedor: Único e independiente, con función formal, este era el área social más importante ya que la familia se reunía para cenar y compartir.

El corredor: Único e independiente, obligaba al encuentro de la familia al tener contacto directo con todos los espacios y poder jerarquizar la distribución de sus espacios.

Servicios: Para la cocina y los servicios fundamentales. Estos se ubicaban lo más cerca al patio.

La conformación de estas tipologías permitía la continuidad geométrica de las mismas con edificaciones posteriores, dando origen a grandes claustros, a omisión de concepción la implantación de estas construcciones sobre grandes pendientes no permitía esta continuación

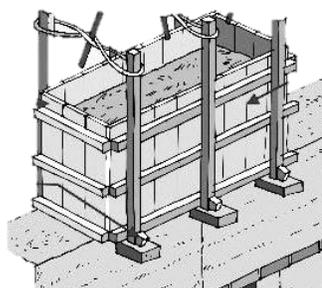
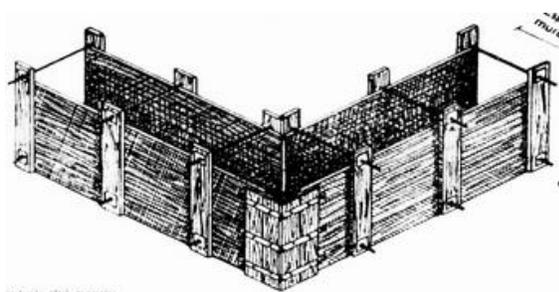
posterior, pero si la consolidación de grandes manzanas y grandes perfiles arquitectónicos propios de la época. Hoy en día concepción aún conserva su trama morfológica.

### II.III ELEMENTOS CONSTRUCTIVOS:

La utilización de materiales naturales como lo fue la tierra fue fundamental para la construcción de nuevas civilizaciones y el crecimiento urbano de muchas aglomeraciones urbana y en el caso de concepción empleadas por los colonizadores antioqueños y por las tribus indígenas, ya establecido por ser un elemento moldeable y buen aislante térmico .En concepción se pude ver la manipulación de esta técnica por medio de los muros de tapia y el bahareque con los que se levantó cada estructura del lugar

#### TAPIA:

Eran muros únicamente elaborados con tierra, consistía en apasionar la tierra preparada por capas, algunas de las tierras recomendadas para la elaboración de estos muros era la gravilla, arenas, limos, arcillas.



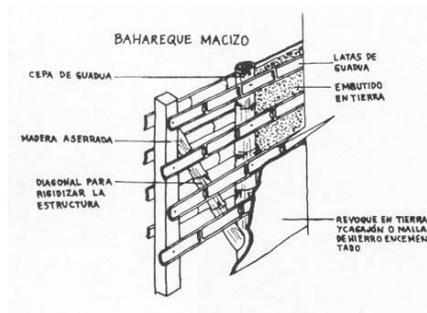
[ILUSTRACIÓN 19 Estructura en bahareque, Apuntes vol.20 no.2 Bogotá July/Dec. 2007.](#)



[ILUSTRACIÓN 20 Muro en Tapiá. Fuente Propia.](#)

En esta última imagen se puede identificar la técnica aplicada en la arquitectura de concepción Antioquia, la conformación de la formaleta consistía en el encaje de diferentes piezas de maderas como las paredes verticales y el arriostamento para mantener la forma homogénea de los muros con su respectivo grosor

## BAHAREQUE:



[ILUSTRACIÓN 21 Muro en Bahareque. Fuente Propia.](#)

El bahareque al igual que la tapiá se construye con tierra, con la diferencia de que esta emplea una estructura de madera la cual amarra y mantiene el material. La tierra se prepara con agua y paja hasta crear una mezcla homogénea. Esta estructura también podía ser elaborada por otro material propio del entorno como lo fue la caña y la guadua.

En concepción como se puede ver en la imagen, esta estructura se elaboró más con la madera a pesar de que Antioquia se reconoció por el uso de la caña en la aplicación de esta técnica.

### Tipos de bahareque:

Bahareque embutido en tierra

Bahareque encementado

Bahareque en madera o en tabla

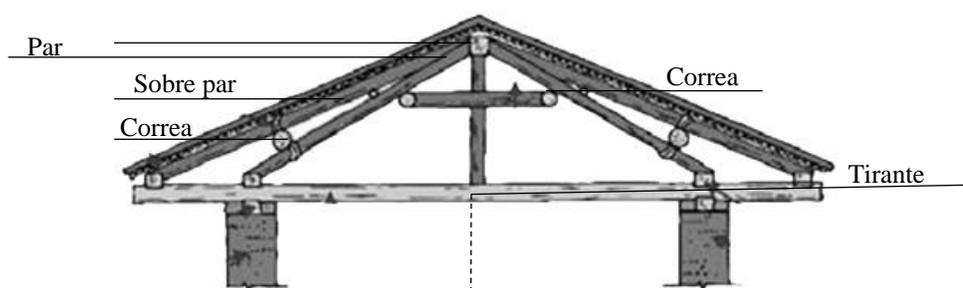
Bahareque metálico

## CUBIERTA:

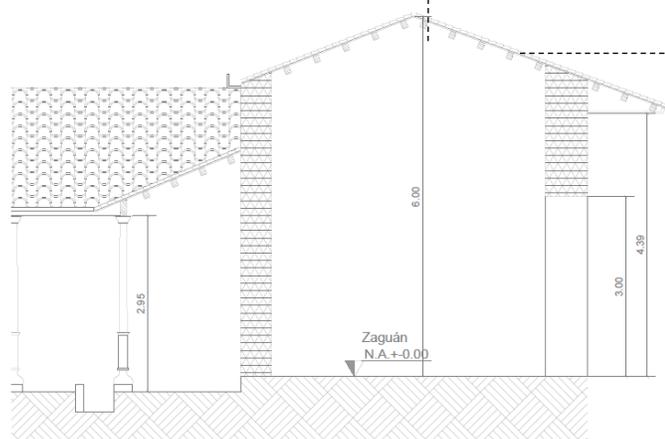
Conformada por una estructura en madera, esterilla de guadua (pañetada con barro y boñiga) y teja de barro, eran cubiertas inclinadas por lo general a dos aguas. Esta teja de barro al igual que los muros se elaboraba con tierra, este método consistió en colocar el barro sobre un molde rectangular de madera con la dimensión de la teja y luego se deja caer sobre un molde con su forma característica.



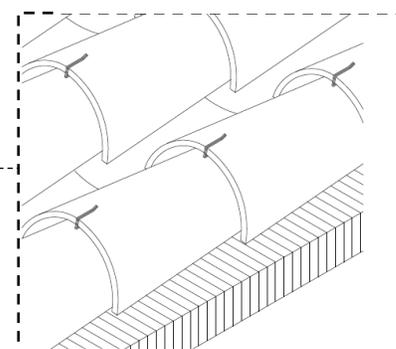
[ILUSTRACIÓN 22 Reemplazo de cerchas por mampostería, Fuente Propia.](#)



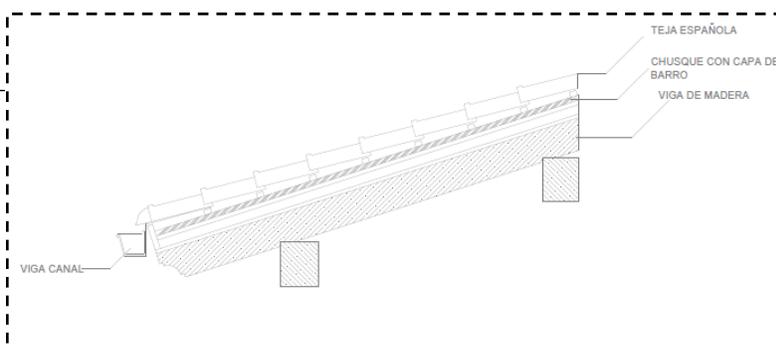
[ILUSTRACIÓN 23 Fuente Propia](#)



[ILUSTRACIÓN 24 Corte Arquitectónico, Fuente Propia](#)



[ILUSTRACIÓN 25 Teja de barro, Fuente Propia](#)



[ILUSTRACIÓN 26 Detalle Cubierta, Fuente Propia.](#)

## METODO DE INVESTIGACIÓN

En vista de que Concepción es un municipio que conserva gran parte de su paisaje arquitectónico heredada de su fundación. Se ha encontrado un estudio del año 1994, 5 años antes de su declaratoria, en el cual se elaboraron (fichas tipológicas – arquitectura UN. Coppelia Vargas A. 1994). Por medio de esta información se pretende evaluar las transformaciones y estado de conservación que ha tenido el patrimonio Arquitectónico, a partir de esta muestra significativa de Bienes Inmuebles para el centro histórico de Concepción.



■ Predios objeto de estudio

[ILUSTRACIÓN 27 Plano 5. Localización de predios objeto d estudio, Concepción.](#)

Los predios que se van a estudiar se encuentran localizados sobre las Primeras manzanas en consolidarse antes de 1999 como se podrá evidenciar en las siguientes fichas registradas en el





	Elaborado por:		Aspectos Estructurales	F.3
	Fecha de Estudio:			
Estado de Gravedad	Lesión:	Fachada del inmueble planta Localización Registro Fotografico	Observaciones Detalle Constructivo <small>Entrepiso, cubierta, cimentación</small>	
<input type="checkbox"/> A <input type="checkbox"/> B <input type="checkbox"/> M	Tipo:			
	Descripción:			
Causas:				
Diagnostico:				
Propuesta:				

ILUSTRACIÓN 30 Fuente Propia.

## IDENTIFICACIÓN DE MATERIALIDAD Y ESPACIALIDADES ARQUITECTONICAS DEL MUNICIPIO DE CONCEPCIÓN.

Para el análisis de cada uno de los inmuebles se tuvo en cuenta Algunos criterios de Valoración establecidos por la Resolución 1617-1999 identificando su Antigüedad, Forma y constitución del bien frente a las transformaciones evidenciadas en el centro histórico de Concepción y su estado de conservación.

### CUADRO GENERAL:

DIRECCIÓN	ASPECTO ESTRUCTURAL	ASPECTO ESTETICO	HABITACIONAL
19-66	Materialidad: Muros en tapia, bahareque y ladrillo	La fachada presenta desprendimiento en el	Uso original: Residencial

	Cubierta de dos aguas y teja de barro la cual presenta intervenciones en algunos elementos estructurales de la cubierta vanos en madera. Esta materialidad se ve amenazada por las intervenciones mal realizadas por parte del propietario y el deterioro que aún tienen algunas partes de la vivienda.	material de recubrimiento, su carpintería en madera (puertas y ventanas) se mantiene, aunque con algunos indicios de agentes bióticos que deterioran el material	Uso Actual: Residencial
19-43	No se pudo acceder a la vivienda, sin embargo, se puede observar la conservación de algunos muros en bahareque y su tipología vista en cubierta se mantiene, piso en baldosa y en cemento y un cielo raso en madera.	La fachada Presenta desprendimiento en el recubrimiento de los muros, su carpintería en madera de las puertas y ventanas con ..... lo mismo con los aleros que se encuentran en un estado de conservación regular	Uso Original: Residencia. Uso Actual: Residencial.
20-06/21-09	Materialidad: Adobe y ladrillo, piso en baldosa, no aparecen nuevas volumetrías, pero si la subdivisión de algunos espacios. En el nivel 1 se subdivide con la intención de crear un local y el	La fachada se encuentra en buen estado actualmente cuenta con zócalo, aleros y su estructura en regular estado, se conserva su carpintería en madera.	Uso Original: Residencial Uso Actual: Mixto (Residencia y Comercio)

	segundo interviene con la intención de dar más luz y ventilación.		
20-15	Materialidad: Muro: adobe y ladrillo, cubierta de dos aguas con teja de barro, entre piso en madera, piso en baldosa y aparición de nueva volumetría junto con la subdivisión del corredor para generar una habitación	La fachada se conserva en buen estado.	Uso Original: Residencial Uso Actual: Residencial
Manzana 18	Materialidad: Muros en adobe, tapia y ladrillo, Actualmente presenta algunas patologías en los muros internos como se pudo evidenciar en la ficha se traslada el baño para el patio posterior agregándose un nuevo volumen a la tipología. La cubierta es de dos aguas y en teja de barro	La Fachada se conserva en buen estado, aunque la carpintería ha sido sustituida por madera más nueva.	Uso Original: Residencial Uso Actual: Residencial

## CONCLUSIONES:

A manera de cierre de esta monografía se presentan dos conclusiones, una que tiene que ver con el análisis de los predios, los cuales arrojan unos resultados cualitativos y cuantitativos que se presentan a continuación y otra con la elaboración de una guía de intervención basada en las mayores problemáticas que se encontró de los inmuebles

Después de haber realizado el estudio de los XX inmuebles se encontró que la presentan transformaciones en la estructura de la cubierta bien sea por el deterioro que han tenido sus cerchas o el deterioro de los muros laterales que soportan las cargas principales de la cubierta, en donde se han tomado medidas de intervención, dejando la cubierta recargada sobre el muro y sin el suficiente apoyo. Este tipo de intervenciones llevar a un momento de deflexión y por ende colapso de esta misma.



ILUSTRACIÓN 31 Fuente Propia.

También se llega a la conclusión de que las uniones hechas en los muros nuevos con lo de adobe y bahareque no están siendo las más apropiadas para la conservación del inmueble puesto que los elementos reaccionan diferente frente a actividades sísmicas y esto puede llevar a la inestabilidad de los elementos verticales.

La humedad por capilaridad también es muy común en estos inmuebles al tener cambios de niveles por la topografía en la que se encuentran ubicados, la colocación de sus muros en muchos casos tiene contacto directo con el terreno o por condiciones climáticas. Se generan manchas en los muros con el desprendimiento del material que genera este fenómeno, alcanzando una altura determinada. También se encontró pudrición o amenaza de agentes bióticos en los elementos de los aleros y la carpintería en madera, esto afectaría del mismo a las estructuras elaboradas con este mismo material. Este tipo de amenazas, aunque presentan un deterioro lento se da de manera progresiva.



[ILUSTRACIÓN 32 Fuente Propia.](#)

De forma general, después de hacer la evaluación del estado de conservación de los inmuebles seleccionados dentro del centro histórico se puede concluir que no se tiene conocimiento de las técnicas tradicionales, por lo tanto, sus intervenciones no han sido las adecuadas. En este sentido, aunque la mayoría de las tipologías se mantienen aparentemente vistas en cubierta, con unas adiciones puntuales de volumetrías. Se evidencia que la mayoría de los problemas aparecen en la materialidad y el aspecto técnico constructivo de las intervenciones. Es por esto que se propone un manual que responda a la claridad de las técnicas constructivas a la cual están atendiendo mediante intervenciones empíricas.

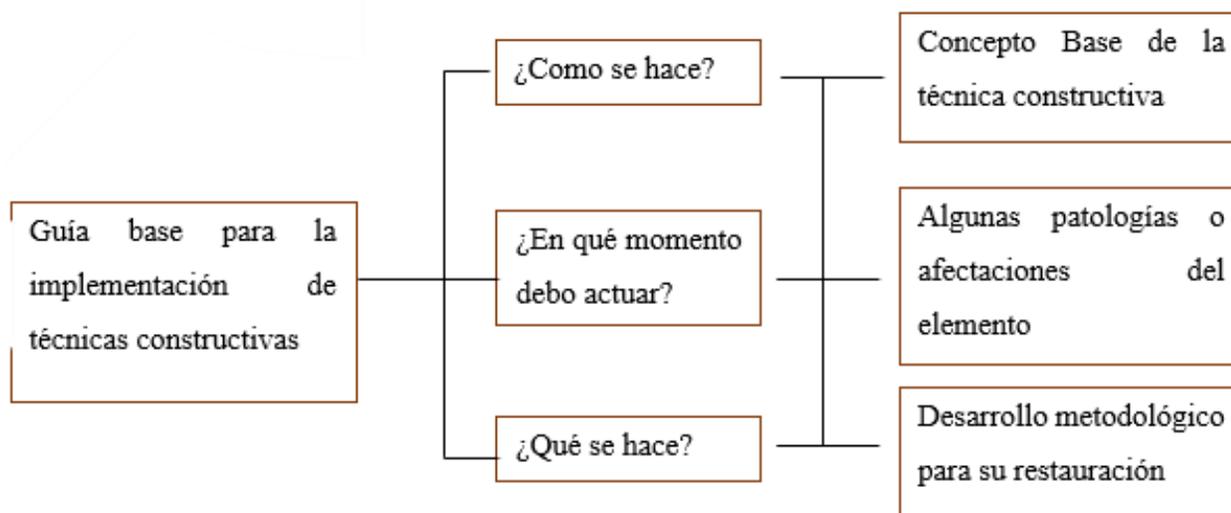


[ILUSTRACIÓN 33 Fuente Propia.](#)

## GUIA- PARA LA IMPLEMENTACIÓN DE TÉCNICAS CONSTRUCTIVAS

Esta guía tiene como objetivo mostrar algunos modelos de construcción que apliqué a la conservación de las técnicas constructivas, de tal forma que guie y oriente en la utilización de las herramientas y materiales que puedan ser empleadas en casos como la restauración propiamente elaboradas por los residentes de los inmuebles.

Para la elaboración de esta guía se tendrá en cuenta la técnica constructiva con la que se edificaron las viviendas de concepción y paralelo a este el método de prevención de las patologías que amenazan con el deterioro de los elementos constructivos, en respuesta a los daños efectuados y evidenciados en las fichas técnicas de enfoque constructivo para la recuperación de estos y reducir las intervenciones inadecuadas que dan paso a las transformaciones y pérdida de valor en los inmuebles.



## GUIA COMO INSTRUMENTO DE APOYO PARA LA CONSERVACIÓN

Para el análisis de un inmueble cultural debe identificarse cualquier daño visible o invisibles, en este sentido los nuevos materiales exigen mayor atención, en donde Los elementos significativos deben repararse o restaurarse, más que sustituirse

Conservando y manteniendo de todo el inmueble como componente integral del paisaje cultural

### **Según el Decreto 1080:**

*Conservación Tipológica. Aplica a los inmuebles que poseen valores arquitectónicos, de organización espacial y de implantación predial y urbana, que los hacen parte de un contexto a conservar por su importancia en el desarrollo arquitectónico y urbanístico de la ciudad y que son representativos de tipos arquitectónicos de la época en que se construyeron.*

**ARTÍCULO 8°. MODIFICACIONES INTERNAS.** *Se permite la modificación de los espacios internos en los inmuebles, siempre y cuando se mantenga la estructura espacial original del inmueble.*

**ARTÍCULO 9°. AMPLIACIONES.** *En predios de Conservación Tipológica, las ampliaciones pueden plantearse aisladas o adosadas. Si se plantean adosadas, la altura de la adición no puede sobrepasar la del inmueble de conservación.*

La anterior norma expone la categoría a la cual pertenecen los inmuebles estudiados en concepción, y algunas recomendaciones generales en cuanto a modificación y ampliaciones como uno de los temas más comunes en patrimonio arquitectónico del municipio.

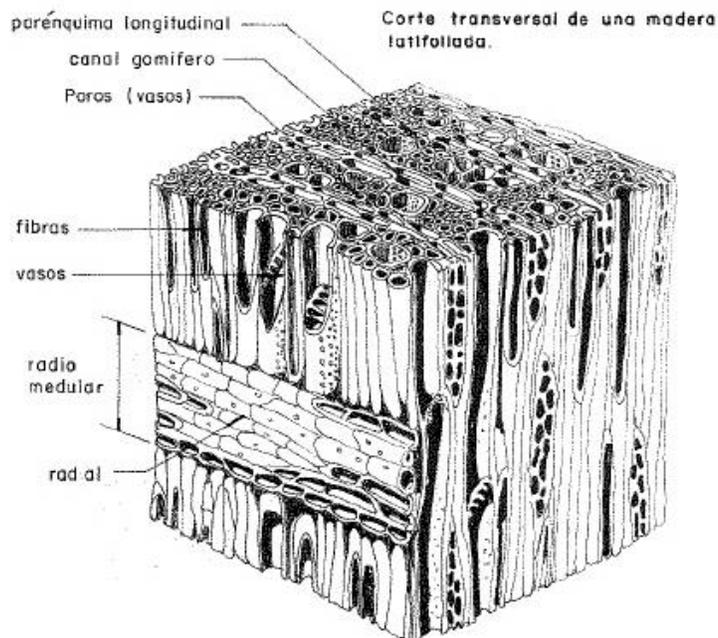
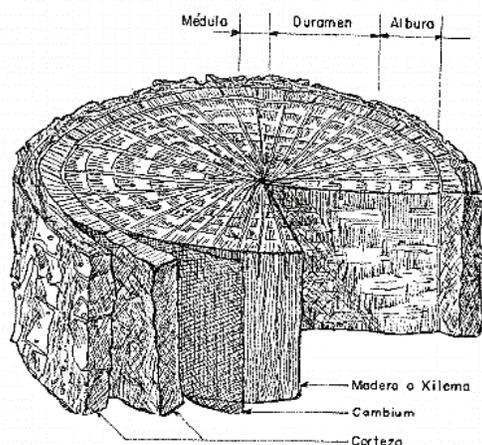


ILUSTRACIÓN 35 Piqué,(1984) Estructura Anatómica de la Madera, recuperado de <https://www.scribd.com/document/145338339/Manual-de-Diseno-para-Maderas-del-grupo-Andino-pdf>.

según las células producidas durante el crecimiento del árbol y las condiciones climáticas a las que este pertenezca, se puede visualizar una serie de anillos, el color, el grosor y con estos aspectos la viabilidad de usar el elemento para una construcción, de igual modo es importante tener en cuenta el radio medular y el parénquima longitudinal

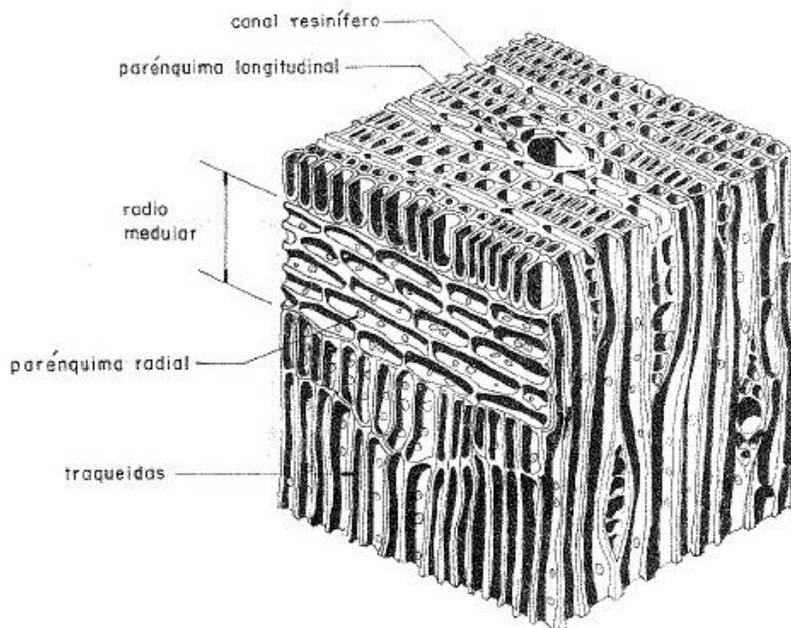


Figura 1.5 Estructura anatómica de las maderas coníferas

ILUSTRACIÓN 37 Piqué,(1984) Estructura Anatómica de la Madera, recuperado de <https://www.scribd.com/document/145338339/Manual-de-Diseno-para-Maderas-del-grupo-Andino-pdf>.

## AFECTACIONES DE LA MADERA:

En Concepción se encontraron las siguientes afectaciones en la madera como material constructivo y estético de la vivienda, en este caso muestra cuales son y sus posibles afectaciones para una muestra de su posible intervención.

Influencia del contenido: Afectando su resistencia

Influencia por Temperatura: Propiedades mecánicas de la madera, disminuye con la temperatura y aun me con el desarrollo de esta

Duración de la carga: Cuando se presenta una carga llevando a la deformación elástica, consecuente a esto la deformación de flujo elástico reduciendo el esfuerzo.

Degradación: Si se expone a condiciones de humedad (temperatura y oxígeno) el ataque de los organismos Biológicos (hongos e insectos xilófagos destruyendo sus propiedades físicas.

## HONGOS: PUDRICIÓN

- pudrición suave o blanda evidenciada por el color oscuro y su textura grasa
- Pudrición blanca (Madera sin coloración)
- Pudrición parda (la parte atacada se corta y se agrieta perpendicular a la fibra)

Ataque de insectos: Termitas, escarabajos, hormigas carpinteras, comejenes: Por lo general atacan la madera desde el interior dejándola hueca y produciendo la pérdida de resistencia

Aspectos químicos: Agua, alcohol, hinchamiento.



ILUSTRACIÓN 38 Fotografía  
Fuente Propia.



ILUSTRACIÓN 39 Fotografía  
Fuente Propia.



ILUSTRACIÓN 40 Fotografía  
Fuente Propia.



ILUSTRACIÓN 41 Fotografía  
Fuente Propia.

## VIVIENDAS DE CONCEPCIÓN

### CARPINTERÍA

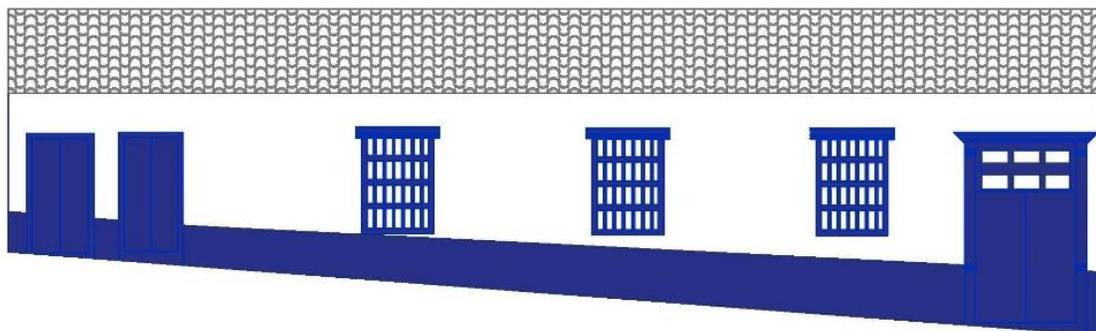


ILUSTRACIÓN 45 Fotografía Fuente Propia.

El remplazo de materialidad afecta a la autenticidad del bien como conformación y originalidad de la arquitectura del Municipio

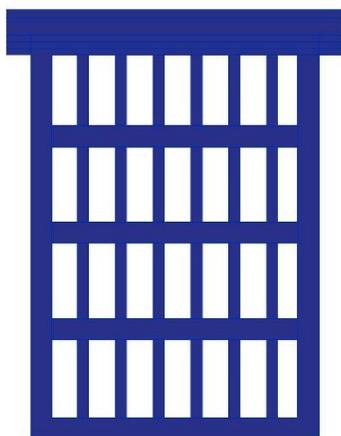


ILUSTRACIÓN 44 Ventana Fuente Propia.

En muchas ocasiones el deterioro del material lleva al remplazo del elemento



ILUSTRACIÓN 42 Fotografía Fuente Propia.

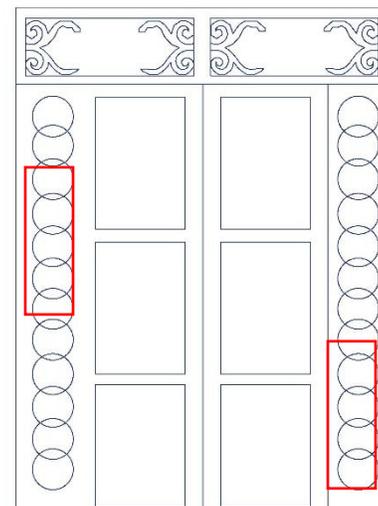


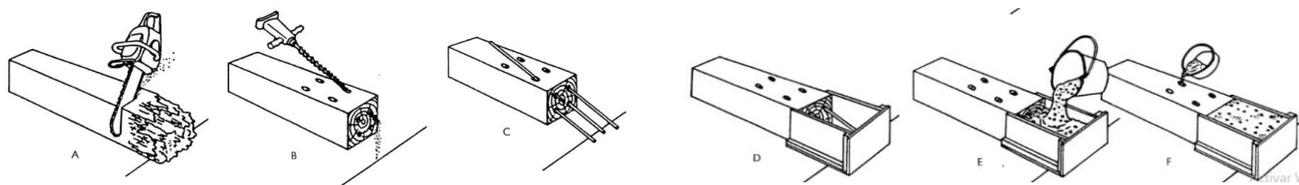
ILUSTRACIÓN 43 Puerta Fuente Propia

Cuando la amenaza del elemento es producida por insectos la pérdida puede ser

### ALGUNAS CONDICIONES DE MANEJO:

«Es necesario construir de forma que se evite que la madera esté en contacto directo con el agua, y si esto no puede ser evitado, es necesario **establecer reglas de diseño adecuadas** para que el agua pueda ser evacuada rápidamente. Si nada de esto es posible habrá que tratarla químicamente para asegurar su durabilidad adecuada al uso»

Juan Fernández Golfín AM 2011



En el caso de la madera como elemento estructura de la vivienda, cuando el material con alguna lesión lo va deteriorando de manera progresiva, pero no lo deforma, se puede considerar un sistema de unión encolado con aporte de madera.

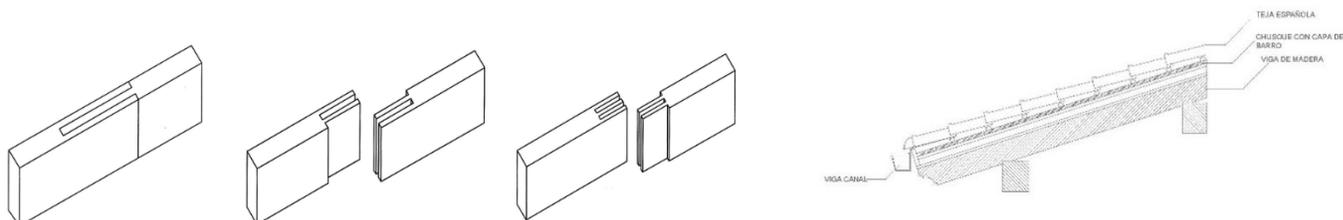
EL SISTEMA CONSISTE EN:

- Eliminar la parte deteriorada
- Realizar un Rebaje
- Unión por medio del encolado

### OTRA OPCIÓN QUE CONSIDERAR ES A UNIÓN DE OTRO ELEMENTO EN

#### MADERA POR MEDIO DE PLATINAS.

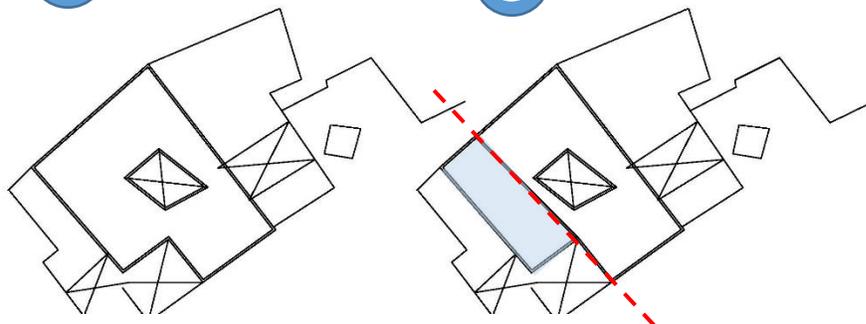
Las uniones ayudan al reforzamiento de los materiales a la hora de pensar en una plautina como reforzamiento estructural



## VIVIENDAS DE CONCEPCIÓN

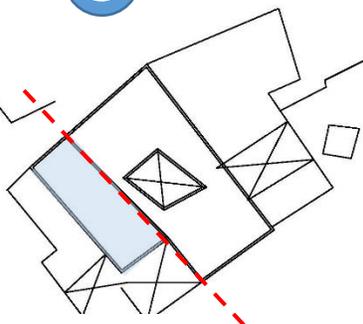
### CUBIERTA

1



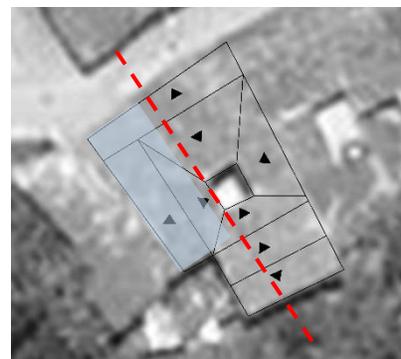
TIPOLOGIA-ESPACIALIDA ORIGINAL

2



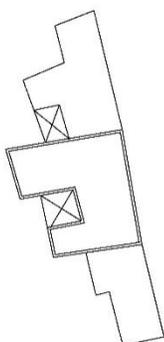
SUBDIVICIÓN ESPACIAL

3



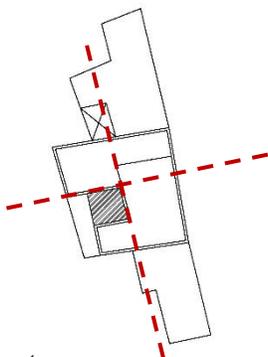
APARENTEMENTE EN CUBIERTA LA CONSTRUCCION NO PRESETAN NINGUN CAMBIO

1



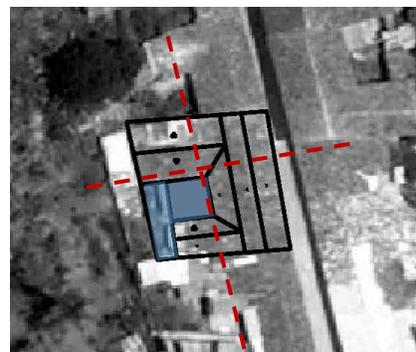
TIPOLOGIA-ESPACIALIDA ORIGINAL

2



SUBDIVICIÓN ESPACIAL

3



ADEMAS DE LA APARICION DE NUEVOS ESPACIOS SE MODIFICA SU TIPOLOGIA



ILUSTRACIÓN 48 Fuente Propia.



- Eliminar vegetación, retirando con cuidado o con herbicidas
- La restitución de cubierta en el caso de la teja por desprendimiento o mal estado debería restituirse partes de la cubierta y no de la teja original
- Las tejas se pueden limpiar

## VIVIENDAS DE CONCEPCIÓN

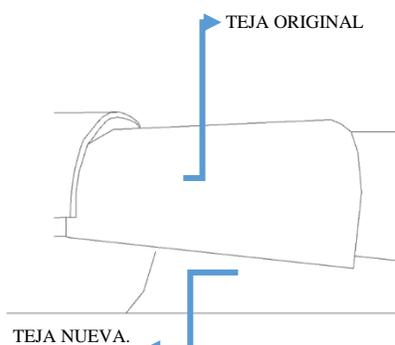
¿Como limpiar la teja?



Limpieza de las tejas con agua de cal y penca

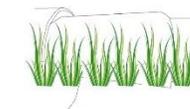


Teja limpia y lista para poner



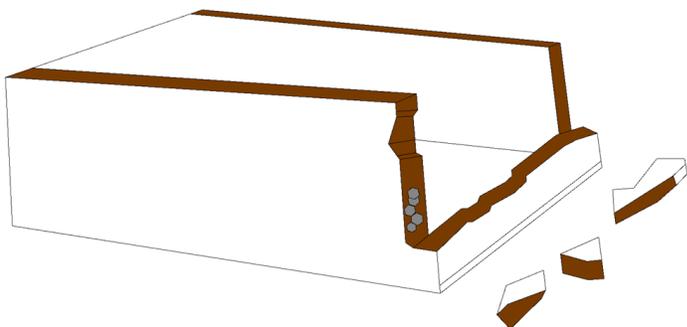
**ILUSTRACIÓN 49 Fuente Propia.**

Restauración de la cubierta. Se coloca nuevamente la teja original y su defecto aparece una teja nueva



Cubierta restaurada

## REVESTIMIENTO



**ILUSTRACIÓN 50 Fuente Propia.**



**ILUSTRACIÓN 51 Fotografía Fuente Propia.**



En muchas ocasiones el deterioro de los muros según los agentes patológicos conlleva a que los muros originales son portantes de cargas de la edificación sean remplazados o simplemente desaparezcan.

¿Como conservarlos?

MATERIALES:

Tierra Cernida

- Cal para el exterior:

Barro + fibras de en paja

Arcilla + cal

- Mortero de Yeso para el exterior:

Estuco

Para la aplicación de este se recomienda que se haga a mano con guantes para el acabado.



[ILUSTRACIÓN 52 Fotografía Fuente Propia](#)



Se debe evitar los diseños ajenos y la limpieza del elemento.

Se debe identificar cualquier fisura o grieta que permita la filtración de agua o agentes bióticos, para repáralos se puede usar:



+



+



[ILUSTRACIÓN 53 Fuente Propia.](#)

Se recomienda que no se aplique el agua a presión para limpiar, Puesto que genera en algunos casos el desprendimiento de los materiales

### **ALGUNAS RECOMENDACIONES GENERALES:**

- Limpiar las fachadas
- Remover los elementos ajenos a la edificación
- En caso de emergencia: Se pueden hacer apuntalamientos, sobre cubiertas y Provisionales

## BIBLIOGRAFÍA

Alcaldía de Concepción. (2012-2013). *Diagnostico Revisión EOT Concepción*.

Copelia, V. A. (1994). *Estudio de Valoración Paisajística y Arquitectónica*. Medellín.

Cultura, M. d. (1999). *decreto 763 2009*. Bogota.

Ministerio de Cultura. (1999). *centro historico*. Bogota D.C.: Consecutivo 210 carpeta #1.

MINISTERIO DE CULTURA. (1999). *RESOLUCION1617 DE 1999*. BOGOTÁ: 1999.

Ministerio de Cultura. (2011). *Paisaje Cultural Cafetero*. Bogotá.

Ministerio de Cultura. (s.f.). *centro historico*. consecutivo 210 # 02: Bogota D.C.

Ministerio de Educación, Deporte y Cultura . (Consultado 2018). *Definición del Paisaje Cultural*. Madrid, España.

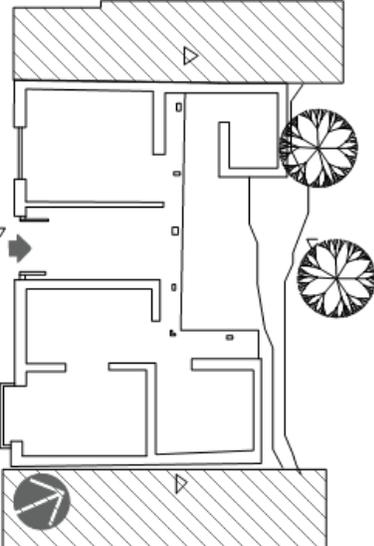
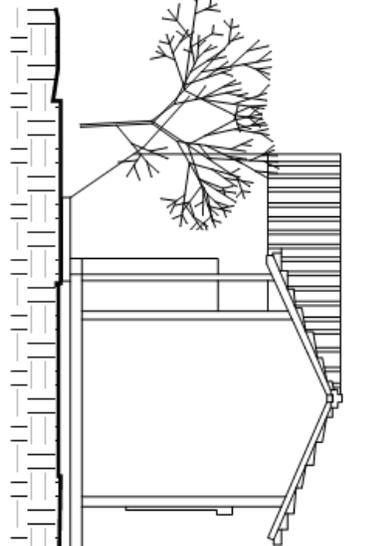
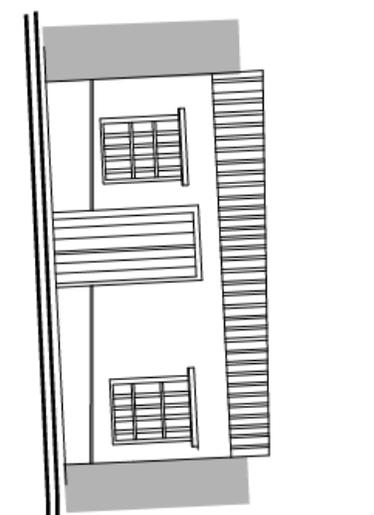
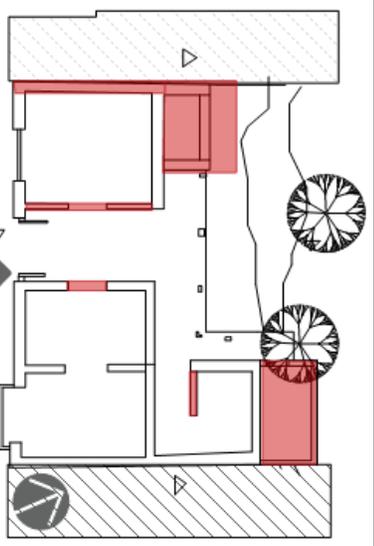
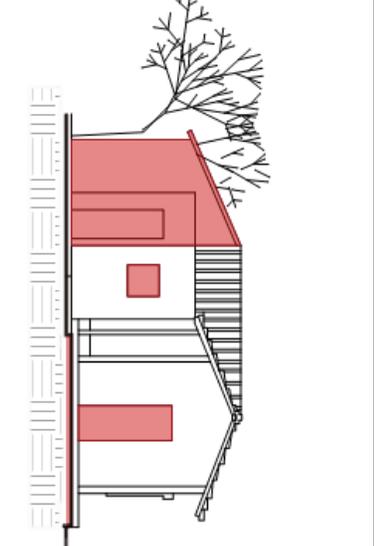
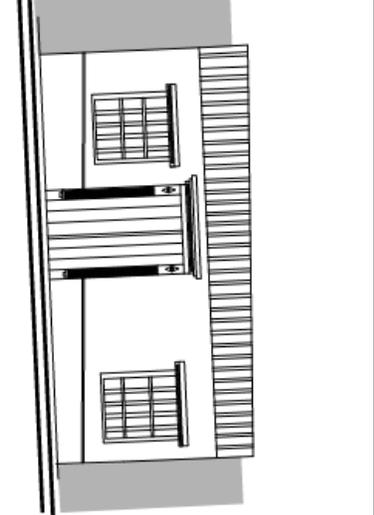
P., R. A. (2008). *El centro historico: el concepto a la acción integral*.

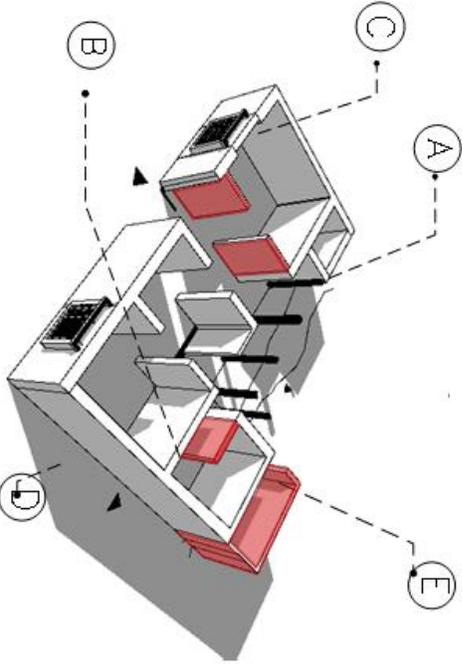
Parson, J. (1997). *La Colonización Antioqueña en el Occidente de Colombia*. Bogotá: Banco de la Republica.

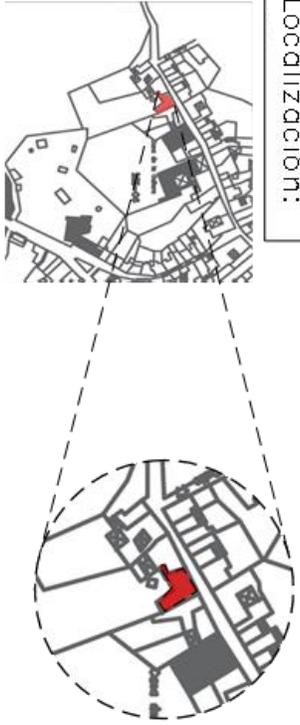
UNESCO. (2016-2017). Artículo 1 Ley N.2.

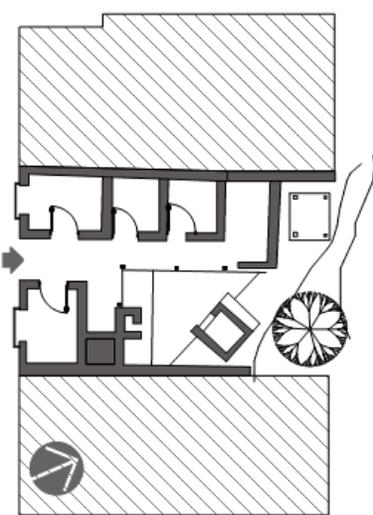
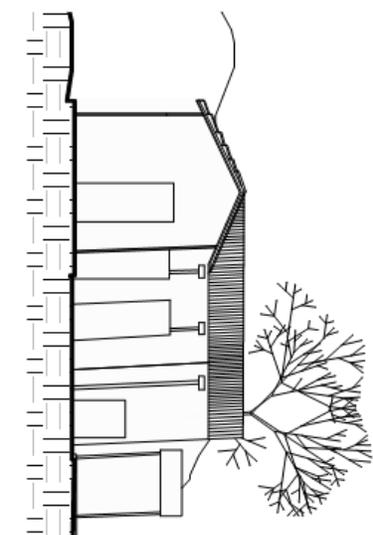
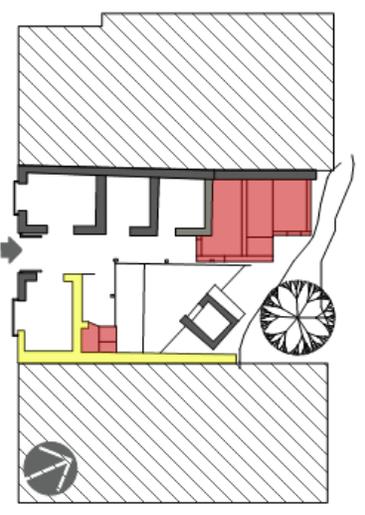
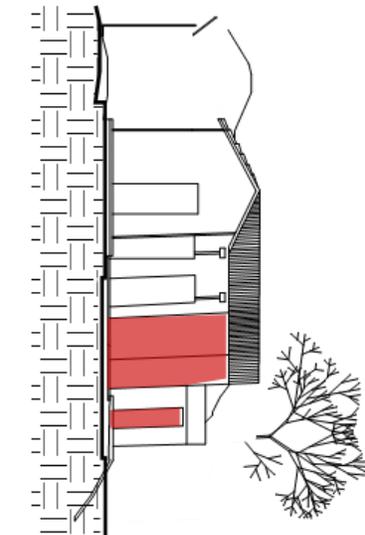
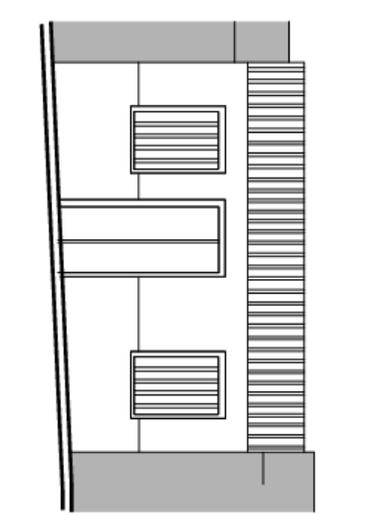
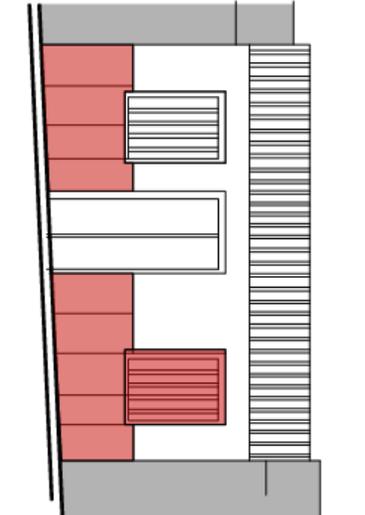
Ministerio de cultura, Ambalema guía de reconocimiento territorial, (2018), Bogota.

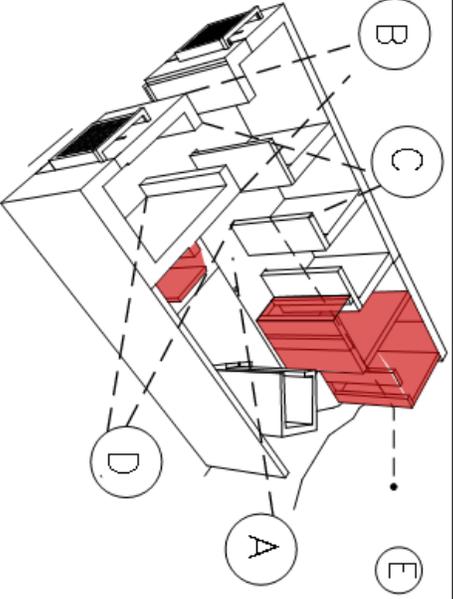
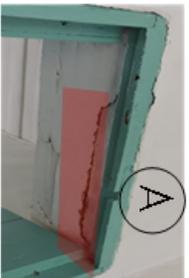
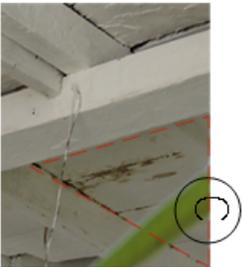
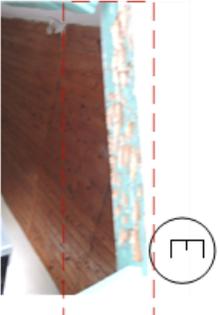
		Departamento: Antioquia	Uso Actual: Residencial	<b>Aspectos Generales</b>	<b>F.1</b>
Municipio: Concepción		Uso Original: Residencial	Fecha de Estudio: 26-04/2018		
Declaratoria: Resolución 1617-1999		Dirección: Manzana 10	Elaborado por: Estefanía Chavarro Munevar		
Barrio: Manzana 10		Cra 19#19-66			
Características del Inmueble		Fachada:			
Lote : <input type="checkbox"/>		Edificación : <input checked="" type="checkbox"/>			
Sector Urbano : <input checked="" type="checkbox"/>		Obra Civil : <input checked="" type="checkbox"/>			
Espacio Público :					
Clasificación Tipológica					
Grupo	Subgrupo	Categoría			
Arquitectónico	Habitacional	vivienda urbana			
Ubicación Catastral					
Manzana: 10	Sector: Urbano				
Predio:	Barrio: No aplica				
Estado de Conservación: B <input type="checkbox"/>	R <input checked="" type="checkbox"/>	M <input type="checkbox"/>			
Público: <input type="checkbox"/>	Privado: <input checked="" type="checkbox"/>	Otro: <input type="checkbox"/>			
Propietario: Lopez Aguilar Jose Alfonso					
Observaciones:					
<p>El inmueble conserva su altura inicial respondiendo al perfil arquitectónico de su manzana.</p>					
<p>En la fachada se puede observar la pérdida del material de recubrimiento, por afectaciones indirectas que pueden ocasionar la aparición de agentes bióticos</p>		<p>Localización:</p> 			

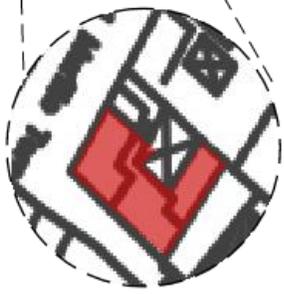
 <p>UNIVERSIDAD LIBRE DE COLOMBIA</p>	<p>Elaborado por: Estefanía CAHAVALLO Munevar Dirección: Manzana 10 Cra 19#19-66</p>		<p>Planimetría</p> <p>F.2</p>
<p>Fecha de Estudio</p> <p>27-04-2018</p>	<p>Numero de Pisos</p> <p>1 Nivel</p>		
<p>Planta 1994</p> 	<p>Corte 1994</p> 	<p>Fachada 1994</p> 	
<p>Planta 2018</p> 	<p>Corte</p> 	<p>Fachada</p> 	
<p>Observaciones</p> <p>El deterioro que ha tenido el inmuebles pueden llevar a la inestabilidad en los elementos verticales.</p>			

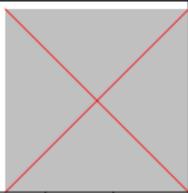
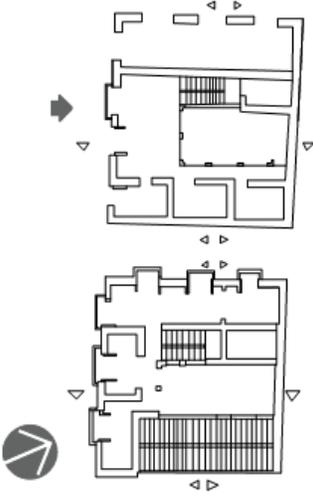
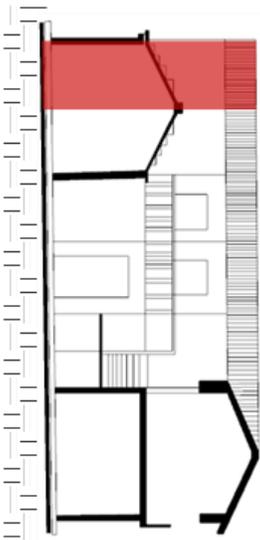
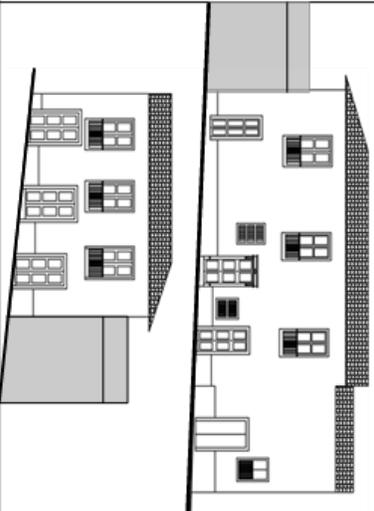
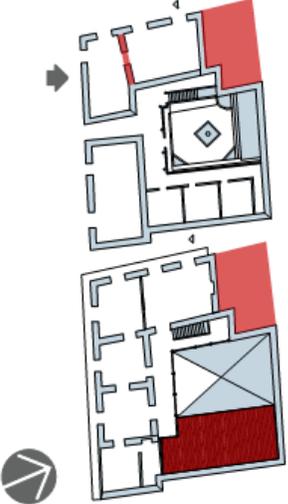
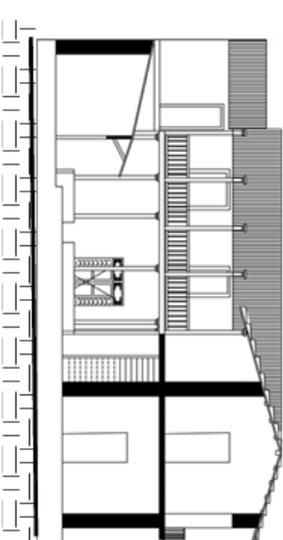
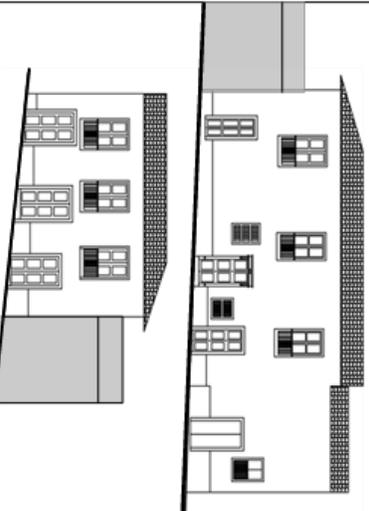
 <p>UNIVERSIDAD La Gran Colombia</p>	Elaborado por: Estefanía Chavarro Munevar Fecha de Estudio: 27-04-2018		<b>Aspectos Estructurales</b>		F.3
Estado de Gravedad <input type="checkbox"/> B <input checked="" type="checkbox"/> R <input type="checkbox"/> M	Lesión: Física—Mecánica.  Descripción: A) La relación del elemento con el terreno, la unión con el volumen vecino y en relación con el condicionamiento climático ocasionado la pérdida de sus propiedades mecánicas. B) La relación del elemento y el contacto directo que tiene sobre el terreno produce una filtración capilar.	 <p>Detalle Volumetrico</p>		 <p>planta Localización</p>	
Diagnostico: Los muros nuevos no presentan uniones con las técnicas constructivas originales del inmuebles y sus intervención amenazan la conservación de otras partes de la vivienda.	 <p style="text-align: center;">B</p>  <p style="text-align: center;">A</p>  <p style="text-align: center;">C</p>  <p style="text-align: center;">D</p>	Observaciones  <p style="text-align: center;">E</p>			
Registro Fotografico					

		Departamento: Antioquia	Uso Actual:	<b>Aspectos Generales</b>		<b>F.1</b>
		Municipio: Concepción	Uso Original: Residencial			
		Dedicatoria: Resolución 1617-1999	Dirección: MZ 06 19-43	Fecha de Estudio: 26-04/2018		Elaborado por: Estefanía Chavarró Murívar
		Barrio: Manzana 06				
Características del Inmueble						
Lote : <input type="checkbox"/>		Edificación : <input checked="" type="checkbox"/>				
Sector Urbano : <input checked="" type="checkbox"/>		Obra Civil : <input checked="" type="checkbox"/>				
Espacio Público :						
Clasificación Tipológica						
Grupo	Subgrupo	Categoría				
Arquitectónico	Habitacional	vivienda urbana				
Ubicación Catastral						
Manzana: 06	Sector: Urbano					
Predio:	Barrio:	No aplica				
Estado de Conservación: B <input type="checkbox"/> R <input checked="" type="checkbox"/> M <input type="checkbox"/>						
Público: <input type="checkbox"/> Privado: <input checked="" type="checkbox"/> Otro: <input type="checkbox"/>						
Propietario: Francisco Rios Jesús Antonio				En la fachada se puede observar el pandeo de la cubierta y la restauración de su carpintería metálica		
Observaciones:						
El inmueble conserva su altura original, la cubierta presenta pandeo, y se mantienen sus elementos ornamentales como las fachadas y su puerta principal		Fachada:		Localización:		
						

		Elaborado por: Estefanía Chavarró Dirección: MZ 06 19-43	
Fecha de Estudio 01-05 / 2018		Número de Pisos 1 piso	
Planta 1994		Corte 1994	
			
Planta		Corte	
			
Planta		Corte	
			
Fachada		Fachada	
<p>Observaciones</p> <p>parte posterior del volumen la adición de un nuevo espacio con un material que no es consecuente con las técnicas de construcción con las cuales se origino la vivienda, además hay una leve ocupación del patio que al replicarse que puede</p>			
Planimetría		F.2	
Planta 1994		Fachada 1994	

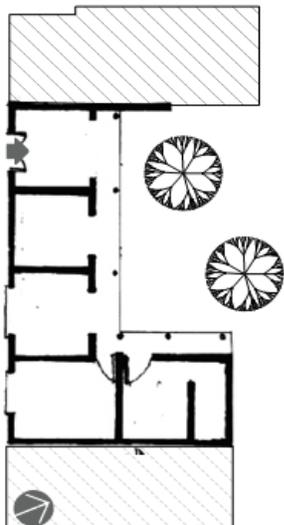
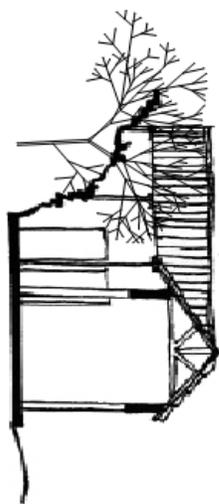
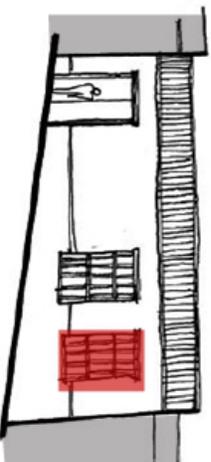
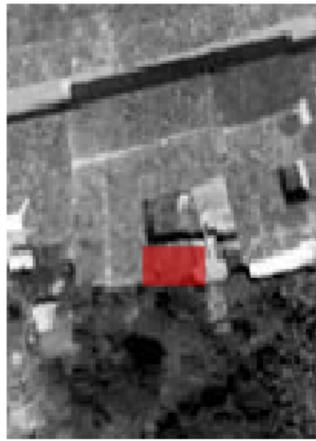
 <p>UNIVERSIDAD La Gran Colombia</p>	<p>Elaborado por: ESTEFANIA CHAVARRO MUNEVAR</p> <p>Fecha de Estudio: 01-05/2018</p>		<p>Aspectos Estructurales</p>		<p>F.3</p>
<p>Estado de Gravedad</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> A</p> <p><input type="checkbox"/> B</p> <p><input type="checkbox"/> M</p>	<p>Fisica—Mecanica</p>	<p>Descripción:</p> <p>A) e pueden observar una perdida del material del recubrimiento del dintel ocasionado por una falla en la impermeabilización de la cubierta que permite la filtración del agua</p>			
<p>En esta fotografía se puede observar una reparación de cubierta de manera empírica que no respeta el material de origen, que no es consecuente con las uniones entre la cubierta antigua y nueva y que carece de material impermeabilizante y permite la filtración de humedad por tanto esto puede ser un factor de deterioro a largo plazo que afecte su integridad estructural</p> <p>Se puede apreciar un ataque de coleópteros debido a que el dintel no presenta una buena inmunización</p>	<p>Detalle Volumetrico</p>    		<p>planta Localización</p>    <p>Detalle Constructivo Entrero, cubierta, arriatación Observaciones</p>		
<p>Registro Fotografico</p>					

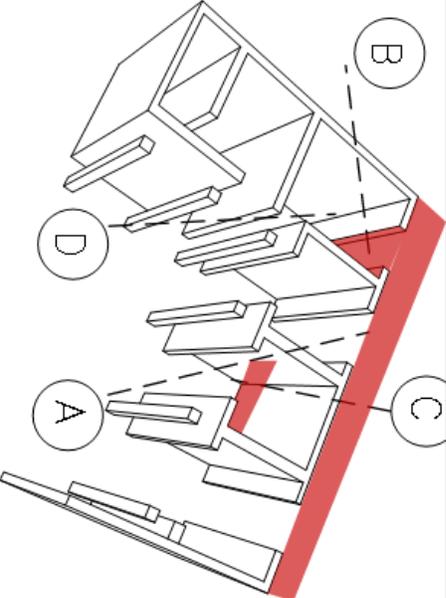
		Departamento: Antioquia	Uso Actual:	<b>Aspectos Generales</b>		<b>F.1</b>
Municipio: Concepción		Uso Original: Residencial				
Declaratoria: Resolución 1617-1999		Dirección:	MZ 12 CRR 20-06. 21-09		Fecha de Estudio: 26-04/2018	
Barrio: Manzana 12		Fachada:		Elaborado por: Estefanía Chavarró Munevar		
Características del Inmueble						
Lote : <input type="checkbox"/>		Edificación : <input checked="" type="checkbox"/>				
Sector Urbano : <input checked="" type="checkbox"/>		Obra Civil : <input checked="" type="checkbox"/>				
Espacio Público :						
Clasificación Tipológica						
Grupo		Subgrupo		Categoría		
Arquitectónico		Habitacional		vivienda urbana		
Ubicación Catastral						
Manzana: 12		Sector: Urbano				
Predio:		Barrio: No aplica				
Estado de Conservación:		B <input type="checkbox"/> R <input checked="" type="checkbox"/> M <input type="checkbox"/>		Fachada: La fachada, altura y materialidad del inmueble se conserva		
Público: <input type="checkbox"/> Privado: <input checked="" type="checkbox"/> Otro: <input type="checkbox"/>		Propietario: Francisco Rios Jesús Antonio				
Observaciones:						
Aunque el inmueble se conserva no se puede presentar un posible deterioro por humedad capilar y el ataque de agentes bióticos en la carpintería de puertas y ventanas y estructura de la cubierta						
Localización:						
						

	Elaborado por:	Dirección:	Planimetría	F.2
	Fecha de Estudio	Número de Pisos		
Planta 1994 	Corte 1994 	Fachada 1994 	No se registra Fachada	
Planta 	Corte 	Fachada 		

 <p>UNIVERSIDAD La Gran Colombia</p>	<p>Elaborado por: Estefanía Chavarro Munevar</p> <p>Fecha de Estudio: 27-04-2018</p>	<p>Aspectos Estructurales</p>	<p>F.3</p>
<p>Estado de Gravedad</p> <p><input type="checkbox"/> B</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> R</p> <p><input type="checkbox"/> M</p>	<p>Fisica—Mecanica.</p> <p>Descripción: Debido a factores de naturales y falta de conservación se puede observar se presenta ataque de factores bióticos ( carpintería en madera, fachadas cubierta ) que comprometen la integridad estructural.</p>		
<p>teniendo encuentra elementos de la carpintería que hacen parte de nucleo estructural de la casa</p> <p>podemos observar una falla estructural del pilar que sostiene la placa del segundo piso, presentándose un exeso de compresión y a verticalidad de la columbina se ve afectada, por tanto en un futuro se prevee que el elemento falle en el sentiro vertical y se remplace</p>	    <p>Registro Fotografico</p>	  <p>Detalle Constructivo Entrepiso, cubierta, cimentación</p> <p>Observaciones</p>	

		<b>Aspectos Generales</b>		<b>F.1</b>
Departamento: Antioquia	Uso Actual: Residencial			
Municipio: Concepción	Uso Original: Residencial			
Dedeclaratoria: Resolución 1617-1999	Dirección:	Elaborado por: Estefanía Chavarrá Muñoz Fecha de Estudio: 26-04/2018		
Barrio: Manzana 06		Fachada: 		
Características del Inmueble		Lote : <input type="checkbox"/> Edificación : <input checked="" type="checkbox"/>		
Sector Urbano : <input checked="" type="checkbox"/> Obra Civil : <input checked="" type="checkbox"/>				
Espacio Público :				
Clasificación Tipológica				
Grupo	Subgrupo	Categoría		
Arquitectónico	Habitacional	vivienda urbana		
Ubicación Catastral				
Manzana: 11	Sector: Urbano			
Predio:	Barrio: No aplica			
Estado de Conservación: B <input type="checkbox"/> R <input checked="" type="checkbox"/> M <input type="checkbox"/>		La altura del inmueble se mantiene junto con la de los predios vecinos.		
Público: <input type="checkbox"/> Privado: <input checked="" type="checkbox"/> Otro: <input type="checkbox"/>		Localización: 		
Propietario: Marín Salazar Carlos Humberto.		El predio se localiza en MZ 11 CR 19 N-19-43		
Observaciones:		En la fachada se puede observar (Pandeo) en donde este momento de flexión puede llegar a permitir el desplazamiento de los materiales ocasionando fallas en la estructura de cubierta y afectaciones en los muros principales		

 <p>Elaborado por: Esterfanta Chavarro mularver</p> <p>Fecha de Estudio 27-04-2018</p>	<p>Dirección: MZ 11 CR 19 N- 19-43</p> <p>Numero de Pisos 1 piso</p>		<p>Planimetria</p> <p>F.2</p>
<p>Planta 1994</p> 	<p>Corte 1994</p> 	<p>Fachada 1994</p> 	
<p>Planta</p> 	<p>Corte</p> <p>No se registro levantamiento</p>		
<p>Observaciones</p> <p>Aunque no se registra levantamientos puesto que no se permitio e acceso, se puede observar por la aerofotografía del 2009 y 2012 que el patio posterior se conserva sin embargo factores como los coleopteros, humedad y demás amenazan la integridad del inmueble. De la misma forma se puede ver la aparición de un nuevo volumen que densifica y altera la tipología original del inmueble</p>			

 <p>UNIVERSIDAD La Gran Colombia</p>	<p>Elaborado por: Estefania Chavarro Munevar</p> <p>Fecha de Estudio: 27-04-2018</p>		<p><b>Aspectos Estructurales</b></p>		<p><b>F.3</b></p>
<p>Estado de Gravedad</p> <p><input type="checkbox"/> B</p> <p><input checked="" type="checkbox"/> R</p> <p><input type="checkbox"/> M</p>	<p>Lesión:</p> <p>Tipo:</p> <p>Descripción:</p>				
<p>Se pueden observar una perdida del material del recubrimiento del dintel, de los muros y de la madera en los aleros, ocasionado por la filtración del agua, en el casi de los muros se puede observar la humedad por capilaridad</p>					
<p>En estas fotografías se puede identificar además de la perdida del material por humedad, la presencia de agentes biológicos, por falta de mantenimiento y la posible filtración del agua proveniente de la cubierta. Se puede apreciar un ataque de coleópteros debido a que el dintel no presenta una buena inmunización</p>	  	 			
<p>Registro Fotografico</p>	<p>Observaciones</p>				

