

ESTUDIO DE LA TRANSFORMACIÓN DE LOS INMUEBLES DE CONSERVACIÓN DESDE LA  
IMPLEMENTACIÓN DEL PLAN ESPECIAL DE PROTECCIÓN (PEP), DE AGUADAS CALDAS.

JUAN ESTEBAN LAGUNA SUAREZ

UNIVERSIDAD LA GRAN COLOMBIA  
FACULTAD DE ARQUITECTURA  
BOGOTÁ  
DICIEMBRE DE 2017

Nota de aceptación

Observaciones

---

---

---

---

---

---

Firma Director Trabajo de Grado

---

Firma del jurado

---

Firma del jurado

---

Firma del jurado

Bogotá, diciembre de 2017

## CONTENIDO

RESÚMEN .....	8
ABSTRACT .....	9
INTRODUCCIÓN.....	10
JUSTIFICACIÓN .....	12
HIPÓTESIS .....	13
OBJETIVO GENERAL .....	13
Objetivos específicos.....	13
MARCO TEÓRICO .....	14
Las Siete Lámparas de la Arquitectura (1890).....	14
Teoría de la Restauración de Estilo (Siglo XIX).....	14
Teoría de la Restauración Científica (1883) .....	15
El culto moderno a los monumentos (1903) .....	16
Teoría de la Restauración (1963) .....	17
Consideraciones que se deben tenerse en cuenta para la Restauración Arquitectónica (2004) .....	17
MARCO NORMATIVO .....	19
Carta de Quito (1967).....	19
Carta de Atenas (1931).....	20
Convención (1954).....	20
Carta de Venecia (1964).....	20
Carta de Washington (1987) .....	21
Carta de Cracovia (2000) .....	22
Plan Básico de Ordenamiento Territorial de Aguadas (2000) .....	23
Plan Especial de Protección de Aguadas (2001).....	24
Decreto 1080 (2015).....	26

MARCO CONCEPTUAL .....	30
Concepto de tipología.....	30
Componentes Tipológicos.....	31
Arquitectura de la colonización Antioqueña.....	32
Concepto de los bajos.....	35
CAPITULO I. ANTECEDENTES.....	37
Localización.....	37
Reseña histórica de Aguadas .....	38
CAPITULO II PROTECCIÓN DEL CENTRO HISTÓRICO DE AGUADAS .....	43
Comparativo PEP y PBOT .....	49
Sistema Ambiental .....	52
Sistema Social .....	53
Sistema Económico.....	54
Tipología de Inmuebles.....	54
Delimitación .....	55
Criterios de Intervención.....	59
CAPITULO III. METODOLOGÍA PARA LA IDENTIFICACIÓN DE LAS TRANSFORMACIONES DE LOS BIC.....	62
Plano de Inmuebles de Conservación Integral .....	64
Tipologías de Aguadas .....	65
Tipologías identificadas en el PEP de Aguadas .....	65
Tipologías identificadas por las áreas homogéneas .....	67
Materialidad de los inmuebles de conservación integral .....	74
CAPITULO IV. TRANSFORMACIONES DE LOS BIC.....	78
Fenómeno de la industrialización .....	78

Inventario de las intervenciones de los BIC.....	79
Cantidad de predios por intervención.....	81
Total de intervenciones de los BIC de conservación integral del centro histórico de Aguadas. .....	81
Intervenciones predio a predio. ....	82
BIBLIOGRAFÍA.....	88

### TABLA DE IMÁGENES

Imagen 1 Patio, Carrera 6 #-06, Aguadas, Caldas. Fuente: Propia. ....	32
Imagen 2 Carrera 4 #2-65, Aguadas, Caldas. Fuente: Propia. ....	33
Imagen 3 Detalle constructivos. Fuente: Archivo fotográfico del plan especial de protección de Aguadas, Caldas. ....	33
Imagen 4 Portón, Carrera 5 #4-21, Aguadas, Caldas. Fuente: Propia.....	34
Imagen 5 Puertaventana, Carrera 5 #5-06, Aguadas, Caldas. Fuente: Propia.....	34
Imagen 6 Balcón, Calle 7 #5-36, Aguadas, Caldas. Fuente: Propia. ....	34
Imagen 7 Comedor, Carrera 6 #7-06, Aguadas, Caldas. Fuente: Propia. ....	34
Imagen 8 Detalle calado y ventana, Carrera 5 #4-21, Aguadas, Caldas. Fuente: Propia.....	34
Imagen 9 Carrera 4, antigua Calle Real de Aguadas, Caldas. Fuente: <a href="http://goo.gl/M4pkpH">goo.gl/M4pkpH</a> .....	35
Imagen 10 Localización Aguadas. ....	37
Imagen 11 Arma y Rionegro comparten el mismo escudo de armas, Escudo de Santiago de Arma de Rionegro. Fuente: <a href="http://goo.gl/gdKpkf">goo.gl/gdKpkf</a> .....	38
Imagen 12 Mapa de Aguadas. Fuente: La villa de Santiago de Arma y los orígenes de Aguadas, Javier Ocampo L. ....	39
Imagen 13 Mapa Colonización Antioqueña. Fuente: Compilación de planos del Plan Especial de Protección (PEP) de Aguadas, Caldas.....	41
Imagen 14 Festival Nacional del Pasillo, Aguadas. Fuente: <a href="http://bit.ly/2ovbUpR">http://bit.ly/2ovbUpR</a> .....	53
Imagen 15 Oficio tradicional, Sombrero Aguadeño. Fuente: <a href="http://bit.ly/2nCeAyn">http://bit.ly/2nCeAyn</a> .....	54
Imagen 16 Casa esquinera, Carrera 4 con Calle 4 de Aguadas, Caldas. Fuente: Propia. ....	65
Imagen 17 Comercio Aguadeño. Fuente: <a href="http://goo.gl/qQF5Sh">goo.gl/qQF5Sh</a> .....	78

Imagen 18 Carrera 5 #5-19, Aguadas, Caldas. Fuente: Google Earth 2013. ....	78
Imagen 19 Estado actual Carrera 5 #5-19, Aguadas, Caldas. Fuente: Propia. ....	78
Imagen 20 Modificación en el bajo, uso de material y color ajeno en las puertas. Carrera 4 #2-65, Aguadas, Caldas. Fuente: Propia.....	85
Imagen 21 Talleres con la comunidad, Aguadas, Caldas. Fuente: Archivo fotográfico de consultas y talleres del Plan Especial de Protección de Aguadas, Caldas. ....	86

## **TABLA DE PLANOS**

Plano 1 Alturas, Plano 20 de 36 (PI-6) Model, Fuente: Compilado de planos del Plan Especial de Protección de Aguadas. ....	44
Plano 2 Materialidad, Plano 21 de 36 (PI-7) Model. Fuente: Compilado de planos del Plan Especial de Protección de Aguadas. ....	45
Plano 3 Épocas, Plano 22 de 36 (PI-9) Model. Fuente: Compilado de planos del Plan Especial de Protección de Aguadas. ....	46
Plano 4 Estado de conservación, Plano 23 de 36 (PI-7) Model. Fuente: Compilado de planos de Plan Especial de Protección de Aguadas.....	47
Plano 5 Niveles de Intervención, Plano 24 de 36 (PI-10) Model. Fuente: Compilación de planos del Plan Especial de Protección de Aguadas. ....	48
Plano 6 Delimitación Centro Histórico y Área de Influencia, Plano Reglamentario Número 2 (P.R. - 2). Fuente: Compilado de planos del Plan Especial de Protección de Aguadas. ....	56
Plano 7 Delimitación Zona Histórica (ZH) del PBOT de Aguadas, Plano usado de base, Plano Número 15 de 36 (PI-1) Model. Fuente: Compilado de planos del Plan Especial de Protección de Aguadas. ....	57
Plano 8 Delimitación de áreas Homogéneas, Plano Reglamentario Número 33 (P.R. -1). Fuente: Compilado de planos del Plan Especial de Protección de Aguadas.....	58
Plano 9 Categorías de Intervención, Plano Reglamentario Número 35 de 36 (P.R.-3). Fuente: Compilado de planos del Plan Especial de Protección de Aguadas.....	60
Plano 10 Plano de Inmuebles de conservación integral, Plano usado de base, Plano 15 de 36 (PI-1) Model. Fuente: Compilado de planos del Plan Especial de Protección de Aguadas. ....	64

Plano 11 Tipologías por áreas homogéneas, plano usado de base, Plano Número 33(P.R.-1). Fuente: Compilación de planos del Plan Especial de Protección de Aguadas. ....	67
Plano 12 Materialidad, inmuebles de conservación integral, plano usado de base, Plano 15 de 36 (PI-1) Model. Fuente: Compilado de planos del Plan Especial de Protección de Aguadas.....	74
Plano 13 Materialidad Actual, plano usado de base, Plano 15 de 36 (PI-1) Model. Fuente: Compilado de planos del Plan Especial de Protección de Aguadas.....	75
Plano 14 Manzanas y predios de estudio, plano usado de base, Plano 15 de 36 (PI-1) Model. Fuente: Compilado de planos del Plan Especial de Protección de Aguadas.....	82

## **TABLAS**

Tabla 1 Niveles de Intervención.....	29
Tabla 2 Comparativo PEP y PBOT de Aguadas. ....	51
Tabla 3 Tipologías Zona 1 .....	69
Tabla 4 Tipologías Zona 2 .....	72
Tabla 5 Tipologías Zona 3 .....	73
Tabla 6 Cantidad de predios por intervención. ....	81
Tabla 7 Total de intervenciones de los BIC de (CO) .....	81
Tabla 8 Inventario de intervenciones predio a predio. ....	84

## **TABLA DE ESQUEMAS**

Esquema 1 Tipologías de la colonización antioqueña. ....	33
Esquema 2 Usos de bajos. ....	35
Esquema 3 Trazado inicial de Aguadas (1815), basado en el estudio del PEP de Aguadas. ....	40
Esquema 4 Plano fundacional de Aguadas, basado en el estudio del PEP de Aguadas.....	40

## **TABLA DE FICHAS**

Ficha 1 Predio a predio.....	63
Ficha 2 Tipología de 1 piso. Fuente: Compilado de planos del Plan Especial de Protección de Aguadas. ....	66
Ficha 3 Tipología de 2 pisos. Fuente: Compilado de planos del Plan Especial de Protección de Aguadas. ....	66

## RESÚMEN

Por medio de la resolución 1883 de 2001 expedida por el Ministerio de Cultura se declaró como bien de interés cultural del ámbito Nacional, el conjunto urbano de Aguadas, Caldas, por el cual se aprueba el Plan Especial de Protección (PEP), esta declaratoria se fundamentó por ser una población representativa en el proceso de colonización antioqueña del siglo XIX, evaluando los valores estéticos, simbólicos e históricos del conjunto urbano representativo, sus técnicas constructivas, tipologías y materialidad.

A pesar de la elaboración de un Plan Especial de Protección (PEP) la transformación de los bienes de interés cultural “BIC”, se ha seguido dando por diferentes variables entre las que se encuentran la falta de instrumentos de seguimiento y de implementación de la reglamentación del PEP, generando el cambio y alteración de los bienes inmuebles que componen el conjunto urbano de dicha declaratoria. Este trabajo plantea un estudio de la transformación arquitectónica de los inmuebles declarados como nivel 1 desde el año de implementación del PEP hasta la fecha, para identificar las modificaciones realizadas a los inmuebles de conservación integral, con el fin de entender por qué se han dado estos cambios y a partir de estas conclusiones plantear recomendaciones que permitan un mejor manejo en las intervenciones a los BIC para su efectiva conservación.

**Palabras clave:** Bien de Interés Cultural (BIC), PEP, valores, declaratoria.

## ABSTRACT

By means of Resolution 1883 of 2001 issued by the Ministry of Culture, the urban area of Aguadas, Caldas, was declared as a cultural interest asset of the national scope, through which the Special Protection Plan (PEP) was approved. foundation for being a representative population in the process of Antioquian colonization of the 19th century, evaluation of the aesthetic, symbolic and historical values of the representative urban set, its constructive techniques, typologies and materiality.

In spite of the elaboration of a Special Protection Plan (PEP), the transformation of the cultural interest goods "BIC", has continued giving for different variables among which are the lack of instruments of follow-up and implementation of the regulation of the PEP, generating the change and the alteration of the real estate that make up the urban set of said declaration. This work proposes a study of the architectural transformation of the buildings declared as level 1 since the year of implementation of the PEP to date, to identify the modifications made to the integral conservation buildings, to understand why these have occurred. Changes and consequences that propose recommendations that have a better management in the interventions to the BIC for their conservation.

**Keywords:** Good of Cultural Interest (BIC), PEP, PEMP, values, declaratory.

## INTRODUCCIÓN

Posteriormente del artículo 11 de la Ley 397 de 1997 modificada por el artículo 7 de la ley 1185 de 2008 pusiera a disposición la necesidad de hacer un PEMP para cada Bien de Interés Cultural (BIC). El centro histórico de Aguadas, Caldas mediante la resolución 1883 del 28 de septiembre de 2001 fue declarado como Bien de Interés Cultural, por sus acontecimientos y por sus valores históricos, estéticos y simbólicos, principalmente resaltando la importancia que tuvo en la época de la colonia como fuerte militar y su fundación en forma de defensa contra el auge de los colonizadores antioqueños.

La declaración de los 45 centros históricos como Monumento Nacional hoy bien de interés cultural del ámbito Nacional se caracteriza por la conservación de los valores históricos, simbólicos y estéticos de cada una de las áreas fundacionales protegidas. No obstante, cada uno de ellos en la actualidad enfrenta unos desafíos particulares para su conservación en el caso de Aguadas. La intervención de los inmuebles en el sector histórico está relacionada con la actividad económica y turística por su ubicación geográfica en el Eje Cafetero es un atractivo turístico para los habitantes del resto del país. El auge de la economía ha impulsado los intereses monetarios por encima de los valores del sector antiguo, lo cual ha conllevado a dejar el patrimonio en una segunda instancia poniendo en peligro la integridad de los inmuebles. Por esto es de suma importancia la implementación del PEP y la formulación de un PEMP.

Aunque todos los BIC<sup>1</sup> inmuebles cuentan con un régimen especial de protección, no todos necesitan un PEMP. La decisión de si lo requiere o no depende de una decisión administrativa de la entidad competente de declarar el BIC. Los casos en los que la ley de patrimonio establece que se requiere la formulación de un PEMP, es en el caso de los BIC del grupo urbano, para aquellos declarados antes del 2008 bajo el la Ley 1185, para el caso de los BIC del grupo arquitectónico se recomienda formular un PEMP cuando se manifiestan problemáticas como el riesgo de transformación o demolición por los diferentes tipos de desarrollo en su entorno o cuando el uso del BIC representa un riesgo para su conservación. Si se encuentran en un sector declarado como

---

<sup>1</sup> Los BIC del grupo urbano son aquellos que ya sean sectores urbanos o espacio público de valor excepcional, por otro lado, los BIC del grupo arquitectónico son edificaciones individuales de valor excepcional. (Ministerio de Cultura, 2013)

BIC no necesitan un PEMP específico, las acciones para garantizar su recuperación y conservación están incluidas en el PEMP del sector urbano. (Ministerio de Cultura, 2013)

En esta monografía se plantea un estudio en el cual se permita identificar las modificaciones realizadas en los inmuebles de Conservación Integral, cómo han sido sus transformaciones tipológicas, de composición de fachadas y cubiertas, buscando una retroalimentación y actualización del estado de conservación de los bienes inmuebles mediante la herramienta de levantamientos fotográficos valorando el estado de conservación y sus posibles cambios, para así poder determinar las formas como se han dado las alteraciones en los inmuebles que hacen parte de los valores patrimoniales de Aguadas.

## JUSTIFICACIÓN

El municipio de Aguadas basa su economía en el sector primario, siendo de los de mayor crecimiento en la región, éste se caracteriza por tener un aumento en el desarrollo de la economía y el turismo, en el cual la actividad productiva gira en torno a la ganadería y agricultura, destacándose los cultivos de café, plátano y la caña panelera, el comercio es el principal generador de empleos en el sector urbano agropecuario y las artesanías realizadas con base en la iraca.<sup>2</sup>

El centro histórico de Aguadas, aunque está declarado como Monumento Nacional, hoy bien de interés cultural del ámbito nacional cuenta con un PEP realizado en 2001, sigue presentando modificaciones a la tipología de los inmuebles de conservación debido al desarrollo económico y turístico, que se incrementó a raíz de la declaratoria del paisaje cultural cafetero como Patrimonio de la Humanidad en 2011.

La falta de articulación e implementación de la norma y las políticas municipales, han dejado el PEP realizado en el año 2001 por el Ministerio de Cultura como un instrumento sin aplicación. Una de las problemáticas identificadas en la implementación del PEP de Aguadas Caldas es la falta de incentivos en la conservación de los inmuebles al ser intervenciones de alto costo, en cuanto a la conservación de los inmuebles se realizan obras sin tener en cuenta la normativa existente, alterando de forma irreversible su materialidad, e impactando directamente en las modificaciones del paisaje y la homogeneidad del perfil urbano.

Mediante los conocimientos adquiridos en las asignaturas referentes a patrimonio vistas en la carrera como estudiante de arquitectura de la Universidad la Gran Colombia, evidencie la problemática de las intervenciones de los inmuebles BIC en los centros históricos, y la necesidad de identificar las causas directas de este fenómeno para tener una idea del porqué de las mismas y a través de estas conclusiones, plantear recomendaciones de intervención para su conservación.

El análisis de la transformación arquitectónica a partir de la aprobación del plan especial de protección (PEP), de Aguadas Caldas, servirá como un estudio para poder identificar las modificaciones en los inmuebles catalogados como conservación integral y la definición de unos criterios de intervención que permitan proteger este patrimonio.

---

<sup>2</sup> Alcaldía de Aguadas, Información general, Aguadas, Alcaldía de Aguadas. <http://bit.ly/2vRd0N9>

## **HIPÓTESIS**

La declaración del centro histórico de Aguadas como Bien de Interés Cultural no es suficiente para garantizar su protección y conservación. El desarrollo económico y turístico que está viviendo el municipio genera un impacto directo sobre la integridad de los BIC.

Con el estudio de la transformación tipológica de los inmuebles de conservación integral del PEP de Aguadas Caldas, se busca dar un diagnóstico del estado actual de los inmuebles, identificando las modificaciones realizadas posteriormente a su declaración como bien de interés cultural, analizando los cambios realizados en su espacialidad, tipología, cubiertas y fachadas, entendiendo las relaciones entre las dinámicas de desarrollo del municipio y los instrumentos de conservación.

## **OBJETIVO GENERAL**

Analizar las transformaciones tipológicas realizadas en los inmuebles de Conservación Integral de Aguadas, identificando las modificaciones y estado de conservación de los mismos, con el fin de reflexionar sobre el tipo de intervención necesarias para conservar este patrimonio.

## **Objetivos específicos**

1. Identificar las modificaciones espaciales, composición de fachada y cubiertas mediante registro fotográfico los inmuebles de Conservación Integral.
2. Determinar las intervenciones de cubiertas y fachadas realizadas a los inmuebles de Conservación Integral mediante la evaluación de los levantamientos realizados por el PEP.
3. Realización de inventario del estudio de los inmuebles de Conservación Integral mediante las fichas de predio a predio identificando las principales causas de las modificaciones e intervenciones realizadas a los BIC.

## MARCO TEÓRICO

Para la realización del análisis de la transformación de los inmuebles es necesario partir de las teorías de la conservación del patrimonio, por lo tanto, a continuación, se exalta el pensamiento de algunos teóricos o filósofos respecto a lo que implica preservar nuestro legado cultural, para tener una idea del origen los conceptos de conservación y restauración, con el fin de tener claro el significado de los mismos.

### Las Siete Lámparas de la Arquitectura (1890)

Los planteamientos de Ruskin constituyen una de las líneas clave de la forma en la que se conserva el patrimonio actualmente, y es que, para él, la conservación se remontaba a un respeto casi religioso que impide cualquier tipo de intervención de un monumento, reconociendo la relación que existe entre la ruina y la autenticidad de un inmueble. A continuación, se menciona una cita en la que el desarrolla mejor este concepto

*“La conservación de los monumentos del pasado no es simple cuestión de conveniencia o de sentimiento. No tenemos el derecho de tocarlos. No nos pertenecen. Pertenecen en parte a los que los construyeron, y en parte a las generaciones que han de venir detrás... Ningún monumento, sea el que sea, pertenece a las turbas que lo maltratan. Y serán turbas todas las que hagan violencias. Nada importa que sea por cólera o por locura, que sean numerosas o no; las gentes que destruyen sin causa son turbas, y siempre que la arquitectura sea destruida, lo será sin causa”.* (Ruskin, 1849)

### Teoría de la Restauración de Estilo (Siglo XIX)

Esta teoría mantuvo vigencia internacional hasta el primer tercio del siglo XIX. Viollet Le Duc se enfocó de fondo en la restauración, pero manteniendo el estilo y la autenticidad del edificio.

*“Mantenerlas en un estado lo más auténtico posible, pero sin disfrazar las modificaciones necesarias para garantizar su conservación”.* (Le Duc, Siglo XIX)

Así mismo propone unos postulados sobre la Restauración del Estilo:

**Originalidad del Estilo:**

*Este postulado dota de máximo valor el estilo original de la obra de arte, hasta el punto de admitir la eliminación de sus transformaciones posteriores, para recuperar a través de la restauración su supuesto estado original por eso no deja de implicar el valor histórico.*

**La Unidad del Estilo:**

*Busca ese estado completo que debe presentar una obra de arte tras su restauración: obra perfecta, cerrada y completa, como si fuera nueva “valor de novedad”.*

Zuniga, Alberto, Viollet Le Duc. <http://bit.ly/2hcDx52>

Fuentes primarias:

- *L'Architecture militaire au moyen Âge (1854)*
- *Dictionnaire de l'architecture française du XIe au XVIe siècle (1854-68)*
- *Dictionnaire raisonné du mobilier français de l'époque Carolingienne à la Renaissance (1858-75)*

**Teoría de la Restauración Científica (1883)**

El teórico Camilo Boito mantiene una posición neutral a lo que postulan Ruskin y Le Duc, como punto de partida consideró que el monumento es un documento histórico y obra de arte. Buscando una lógica entre lo antiguo y lo nuevo.

Como respuesta a Ruskin, surge la teoría de la Restauración Científica que plantea algunos principios:

- *Respetar la segunda historia. Estratos o etapas históricas del bien.*
- *Preponderancia de la instancia histórica. El principal valor que ve Boito es el histórico.*
- *Preponderancia de conservación a la restauración. Recuperar la lectura de una imagen.*
- *Documentación con registro fotográfico.*

Normativas para la intervención según Camilo Boito:

1. *Diferencia de estilo entre lo nuevo y lo viejo.*
2. *Diferencia de materiales. Poner un material diferente para notar la intervención.*

3. *Supresión de siluetas y ornatos. En monumentos arqueológicos deben dejarse superficies lisas en las partes de complemento.*
4. *Exposición de los fragmentos antiguos liberados en el sitio.*
5. *Incisión en cada fragmento renovado de la fecha de intervención.*  
*Teoriadela restauracion, Camilo Boito. <http://bit.ly/2wtGF3m>*

### El culto moderno a los monumentos (1903)

La visión de Rielg del monumento es de mayor complejidad que divide el concepto de restauración en diferentes valores como:

**Valor de la Antigüedad:** *En primer lugar, es un elemento percibido que no es moderno, el valor de la antigüedad se manifiesta en una imperfección como es el deterioro de aquel elemento. Según esta postura se perdería el valor si se es intervenido, ya que no se debería restituir las huellas marcadas por la naturaleza en el monumento ya que se alteraría su forma original. Un monumento se puede mantener, pero no se debe interferir con su curso biológico. (Rielg, 1903)*

**Valor Histórico:** *En el libro se habla sobre el concepto de la originalidad, ya que el elemento o monumento debe ser preservado lo más intacto posible y en su estado original. Las reconstrucciones posteriores realizadas deben poder ser distinguidas por las generaciones futuras para poder ser mejoradas o sustituidas. (Rielg, 1903)*

**Valores de Contemporaneidad:** *son los valores que adquieren los monumentos con independencia de su pertenencia al pasado.*

**Valor instrumental:** *es el valor otorgado al monumento teniendo en consideración la utilización práctica en el presente. Este valor impone la restauración para hacer funcional el monumento.*

**Valor artístico:** *Innovación (el que le da el artista) y relativo (valor que le dan las personas a través del tiempo). (Rielg, 1903)*

*Teoriadela restauracion, Aloïs Rielg. <http://bit.ly/2wtGF3m>*

En la actualidad para el proceso de intervención de un inmueble se deben tener en cuenta estos valores, para poder determinar qué se debe conservar y sus etapas de desarrollo, en mira de la construcción de unos criterios que intervención.

### [Teoría de la Restauración \(1963\)](#)

Cesare Brandi define la restauración como un acto crítico más que técnico.

*“Cualquier intervención dirigida a devolver la eficiencia a un producto de la actividad humana”, excluyendo así de esta definición “cualquier otra intervención dentro de la esfera biológica o física”. (Brandi, 1963)*

Así mismo proporciona una definición moderna de la restauración que ha guiado la disciplina en los últimos años.

*“La restauración debe dirigirse a restablecimiento de la unidad potencial de la obra de arte, siempre que esto sea posible sin cometer falsificación histórica y sin borrar huella alguna del transcurso de la obra de arte a través del tiempo”. (Brandi, 1963)*

### [Consideraciones que se deben tenerse en cuenta para la Restauración Arquitectónica \(2004\)](#)

En esta lectura se plantean varios principios teóricos de la restauración que norman las intervenciones que se pretenden realizar al monumento histórico.

*“**Respeto a la historicidad** del inmueble se refiere a que se deben respetar las distintas etapas históricas constructivas del edificio, sus espacios originales, así como las ampliaciones, remodelaciones de importancia, mismas que no impliquen una afectación que vaya en detrimento del bien inmueble. (Para la eliminación de alguna etapa histórica se requiere de una investigación que fundamente los motivos y la decisión de ello deberá realizarse por un consenso de especialistas e instituciones de diferentes disciplinas).” (Bonilla, 2004)*

*“El principio de **No Falsificación** se aplica cuando en una intervención se requiera integrar (completar algún elemento arquitectónico o reproducir ciertas formas perdidas). El teórico de la restauración Paul Philippot menciona al respecto que cada monumento es un*

*documento histórico único y no puede ser repetido sin falsificarlo. Si por alguna razón la conservación del edificio requiere la sustitución o integración de una parte, forma o elemento arquitectónico determinado, así como el uso de materiales tradicionales similares a los que constituyen al inmueble, esta intervención debe ser reconocible, pero a la vez lograr una integración visual con el edificio, es decir, no debe resaltar o llamar la atención.”* (Bonilla, 2004)

*“**Respeto a la pátina.** Piero Sanpaolesi expresa que “La pátina adquirida por un edificio a través del tiempo tiene un valor propio y constituye un elemento esencial de su historia.” En muchas ocasiones se ha confundido a la mugre con la pátina, pero ésta representa parte de la historicidad del bien arquitectónico al estar proporcionada por el envejecimiento natural de los materiales que constituyen a un monumento. Es decir, la pátina es una protección natural del material, por lo que no lo deteriora.”* (Bonilla, 2004)

*“**Conservación in situ** se refiere al hecho de no desvincular al edificio ni a sus elementos de su lugar de origen. La Carta de Venecia en su artículo 8° expresa: “Los elementos de escultura, pintura o decoración que forman parte integrante de un monumento, no podrán ser separados del mismo”. Cuando por alguna causa, como, por ejemplo, en el caso de un movimiento telúrico, algún elemento se ha desprendido de su lugar original, éste debe ser reintegrado en su sitio.”* (Bonilla, 2004)

***Reversibilidad** se refiere a la selección de “... aquellas técnicas, instrumentos y materiales que permitan la fácil anulación de sus efectos, para recuperar el estado del monumento previo a la intervención, si con una nueva aportación de datos, enfoques o criterios, ésta se juzga inútil, inadecuada o nociva al monumento.”* (Bonilla, 2004)

*Terán Bonilla, José Antonio: Consideraciones que deben tenerse en cuenta para la restauración arquitectónica. Revista del Centro Nacional de Conservación y Restauración, DIBAM, Santiago de Chile, N° 8, 2004.*

Es importante conocer las etapas que tuvo las teorías de conservación y restauración, en especial cómo los componentes de todas estas teorías se aplican al contexto actual. ya que para realizar el estudio de la transformación de los inmuebles de conservación integral se debe tener claro qué significa realmente la conservación y restauración para identificar el tipo de intervención que se realizó al BIC teniendo en cuenta todos los valores y principios para tener una idea de cómo se debe hacer una intervención sin afectar los valores del inmueble para su conservación. Por otro lado, la importancia de que las intervenciones realizadas al monumento puedan ser anuladas en caso de que se necesario regresar al estado del monumento previo a esa intervención.

### MARCO NORMATIVO

A continuación, se analizarán una serie de cartas internacionales que contienen consideraciones y recomendaciones para la intervención del patrimonio al igual que la normativa vigente de los Planes Especiales de Manejo y Protección (PEMP) y la normativa actual de Aguadas como lo es su Plan Básico de Ordenamiento Territorial (PBOT).

#### Carta de Quito (1967)

El concepto de centro histórico es trabajado en un contexto mayor ya que no solamente trata los monumentos sino, la integración con el espacio público, el contexto urbano y ámbito natural.

*“La conservación de los centros históricos debe ser una operación destinada a revitalizar no sólo inmuebles, sino primordialmente la calidad de vida de la sociedad que los habita, aplicando su capacidad creativa y equilibrando su tecnología tradicional con la contemporánea.”*

Acerca del concepto de centro histórico en la Carta de Quito lo define como asentamientos urbanos vivos, los cuales están condicionados por los edificios antiguos representativos que configuran ya sea un pueblo o una ciudad conservada o que por el desarrollo urbano pertenecen a una estructura mucho mayor.

*“Este coloquio define como Centros Históricos a todos aquellos asentamientos humanos vivos, fuertemente condicionados por una estructura física proveniente del pasado, reconocibles como representativos de la evolución de un pueblo. Como tales se comprenden*

*tanto los asentamientos que se mantienen íntegros desde aldeas a ciudades, como aquellos que, a causa de su crecimiento, constituyen hoy parte de una estructura mayor.”*

### Carta de Atenas (1931)

El estado crítico de las ciudades actuales en el cual describe el quinto punto de Patrimonio de las ciudades históricas que tanto los edificios como los conjuntos urbanos deben ser conservados siempre y cuando sean la expresión de la cultura anterior de interés común.

*“Si es posible, en su presencia perjudicial remediarlas con medidas radicales, por ejemplo, la desviación de elementos vitales de circulación aún más el desplazamiento de centros considerados hasta ahora como inamovibles.” “La destrucción de habitaciones insalubres alrededor de los monumentos Históricos dará la ocasión para crear áreas verdes.”*

### Convención (1954)

Debido a los daños ocasionados a los Bienes de Interés Cultural en los conflictos armados, como consecuencia del desarrollo tecnológico de la guerra, están cada vez más amenazados de destrucción.

#### *Artículo 2. Protección de los bienes culturales*

*La protección de los bienes culturales, a los efectos de la presente Convención, entraña la salvaguardia y el respeto de dichos bienes.*

#### *Artículo 3. Salvaguardia de los bienes culturales*

*Las Altas Partes Contratantes se comprometen a preparar en tiempo de paz, la salvaguardia de los bienes culturales situados en su propio territorio contra los efectos previsibles de un conflicto armado, adoptando las medidas que consideren apropiadas.*

### Carta de Venecia (1964)

En la misma se establecen los principios de “Monumento Histórico”, “Conservación” y “Restauración” cuyo objetivo es la salvaguarda de los sitios y monumentos.

*Artículo 1. La noción de monumento histórico comprende la creación arquitectónica aislada, así como el conjunto urbano o rural que dá testimonio de una civilización particular, de una evolución significativa, o de un acontecimiento histórico. Se refiere no sólo a las grandes creaciones sino también a las obras modestas que han adquirido con el tiempo una significación cultural.*

*Artículo 5. La conservación de monumentos siempre resulta favorecida por su dedicación a una función útil a la sociedad; tal dedicación es por supuesto deseable pero no puede alterar la ordenación o decoración de los edificios. Dentro de estos límites es donde se debe concebir y autorizar los acondicionamientos exigidos por la evolución de los usos y costumbres.*

*Artículo 9. La restauración es una operación que debe tener un carácter excepcional. Tiene como fin conservar y revelar los valores estéticos e históricos del monumento y se fundamenta en el respeto a la esencia antigua y a los documentos auténticos.*

En esta carta se empieza a resaltar los tipos de monumento histórico que comprende la arquitectura aislada como del grupo arquitectónico y del grupo urbano como testimonios de una civilización o de acontecimientos históricos.

Las conservaciones de los monumentos tienen una virtud, en que aquella edificación sea útil para la sociedad, sin embargo, que las adecuaciones que se realicen no pueden alterar de alguna manera la integridad histórica del edificio.

Las restauraciones a los monumentos deben ser de carácter excepcional cuyo objetivo principal es el conservar y resaltar los valores históricos del bien, fundamentándose con los antecedentes y en la autenticidad.

### [Carta de Washington \(1987\)](#)

En definitiva, toma en cuenta a los núcleos urbanos y su entorno natural independientemente de su tamaño o extensión resalta la importancia del carácter histórico, que actualmente se encuentran amenazados ya sea por el deterioro, degradación y destrucción por la influencia del desarrollo industrial.

Los principios estipulados en la Carta de Washington mencionan los valores a conservar que le dan su carácter histórico al área urbana.

- a) la forma urbana definida por la trama y el parcelario;*
- b) la relación entre los diversos espacios urbanos, edificios, espacios verdes y libres;*
- c) la forma y el aspecto de los edificios (interior y exterior), definidos a través de su estructura, volumen, estilo, escala, materiales, color y decoración;*
- d) las relaciones entre población o área urbana y su entorno, bien sea natural o creado por el hombre;*
- e) las diversas funciones adquiridas por la población o el área urbana en el curso de la historia. Cualquier amenaza a estos valores comprometería la autenticidad de la población o área urbana histórica.*

#### [Carta de Cracovia \(2000\)](#)

Los principios esenciales de conservación y restauración fueron basados en la Carta de Venecia (1964) trabajando los mismos objetivos en el cual caracteriza de los tipos de patrimonio, los cuales se clasifican como:

- Patrimonio Arqueológico.
- Edificios históricos y monumentos.
- La decoración arquitectónica, esculturas y elementos artísticos.
- Las ciudades históricas y los pueblos.
- Paisajes.
- Técnicas.

Así mismo se basó en los siguientes conceptos terminológicos.

*a. Patrimonio: Patrimonio es el conjunto de las obras del hombre en las cuales una comunidad reconoce sus valores específicos y particulares y con los cuales se identifica. La identificación y la especificación del patrimonio es por tanto un proceso relacionado con la elección de valores.*

*b. Monumento: El monumento es una entidad identificada por su valor y que forma un soporte de la memoria. En él, la memoria reconoce aspectos relevantes que guardan relación con actos y pensamientos humanos, asociados al curso de la historia y todavía accesibles a nosotros.*

*c. Autenticidad: Significa la suma de características sustanciales, históricamente determinadas: del original hasta el estado actual, como resultado de las varias transformaciones que han ocurrido en el tiempo.*

*d. Identidad: Se entiende como la referencia común de valores presentes generados en la esfera de una comunidad y los valores pasados identificados en la autenticidad del monumento.*

*e. Conservación: Conservación es el conjunto de actitudes de una comunidad dirigidas a hacer que el patrimonio y sus monumentos perduren. La conservación es llevada a cabo con respecto al significado de la identidad del monumento y de sus valores asociados.*

*f. Restauración: La restauración es una intervención dirigida sobre un bien patrimonial, cuyo objetivo es la conservación de su autenticidad y su apropiación por la comunidad.*

*g. Proyecto de restauración: El proyecto, resultado de la elección de políticas de conservación, es el proceso a través del cual la conservación del patrimonio edificado y del paisaje es llevada a cabo.*

#### [Plan Básico de Ordenamiento Territorial de Aguadas \(2000\)](#)

El PBOT de Aguadas trabaja sobre un área determinada como Zona Histórica (ZH), la cual define la delimitación de la Zona Histórica que está determinada por las áreas urbanas que contienen edificaciones de conservación con valores excepcionales, arquitectura destacada por el Valor Arquitectónico, Valor Histórico, Valor de Autenticidad, Valor de Antigüedad, Valor Tecnológico, Valor Asociativo y Testimonial.

Artículo 24. A continuación se establecen unos criterios de intervención para la zona histórica de Aguadas:

1. **“Conservación Integral (Protección Integral):** Son las actividades dirigidas a la protección del inmueble o del conjunto de inmuebles de carácter monumental. Este carácter viene determinado por su condición de “hechos urbanos” que son parte de la estructura primaria de la ciudad.”
2. **“Intervención Restringida:** Este criterio caracteriza las obras que tienen como objeto a los inmuebles y a su conjunto, que conforman sectores homogéneos urbanos así definidos en las conclusiones consignadas en la investigación tipológica y morfológica del sector antiguo.”
3. **“Reestructuración:** Son intervenciones que tienen como objeto a los inmuebles o sus conjuntos que conforman áreas homogéneas urbanas de calidad pero que no tienen individualmente, valores arquitectónicos o urbanos y que no tienen correspondencia con las tipologías históricas, pero están aceptablemente “integradas” al conjunto.”
4. **“Obra Nueva:** Es la edificación (frecuentemente en un predio vacío o por la demolición de un inmueble de interés patrimonial, sea arquitectónico, urbano de una construcción que responda a las características de ocupación, volumen edificado y relación con las partes de un conjunto urbano o un área homogénea.”

*Colcultura: Manual de Reglamentación de los Sectores Urbanos Antiguos, Cap. 4.1.2, 1991 pág 49.*

#### [Plan Especial de Protección de Aguadas \(2001\)](#)

El PEP de Aguadas en el Capítulo 6 establece los criterios de intervención según la valoración realizada a los inmuebles del centro histórico.

**Artículo 30°.** *Se consideran de **Conservación Integral** los inmuebles ubicados en el Centro Histórico de Aguadas o fuera de él, que poseen calidades arquitectónicas excepcionales propias del ámbito regional del Centro – Occidente de Colombia y del Centro Tradicional de Aguadas, y que tradicionalmente es conocida como Arquitectura de la Colonización Antioqueña o también Republicano Regional.*

*Estos inmuebles se destacan dentro del conjunto del Centro Histórico por sus valores espaciales, por su ornamentación (ebanistería y carpintería de madera), por sus materiales, por su valor tecnológico (bahareque y tapia pisada), por sus valores tipológicos y*

*morfológicos, por su autenticidad, por su buen estado de conservación, y en fin, por poseer un valor histórico como testigo de los acontecimientos que han dado forma y vida al Municipio de Aguadas y de toda la región.*

***Artículo 31°.** Se consideran de **Conservación Tipológica** los inmuebles ubicados en el Centro Histórico de Aguadas que poseen reconocidas calidades arquitectónicas, en cuanto a su tipología y su morfología, que permiten identificar los modos de vida urbanos y/o privados del Centro Tradicional de Aguadas, y del ámbito regional Centro – Occidente de Colombia, y que tradicionalmente es conocido como Arquitectura de la Colonización Antioqueña o también Republicano Regional.*

*Estos inmuebles conforman sectores homogéneos urbanos y conservan calidades de su tipología y de su morfología, (como la fachada y la distribución de los espacios, materiales y elementos ornamentales, los bajos interiores o exteriores), a pesar de que en su interior estos inmuebles no posean o hayan perdido parcialmente los valores morfológicos propios de su arquitectura.*

***Artículo 32°.** Se consideran de **Conservación Parcial** los inmuebles ubicados en el Centro Histórico de Aguadas que poseen notables valores arquitectónicos en su fachada y algunos valores en su interior, especialmente en los espacios ligados directamente con la fachada, como la cubierta en teja de barro, el zaguán, la disposición espacial de las habitaciones inmediatamente detrás de la fachada (crujía frontal), el patio central, la volumetría, la altura, la escalera, el paramento y/o algún elemento ornamental notable.*

*Estos inmuebles conforman sectores homogéneos urbanos y conservan calidades tipológicas y morfológicas en su fachada, a pesar de que en su interior estos inmuebles no posean o hayan perdido parcial o irreversiblemente los valores tipológicos propios de su espacialidad.*

***Artículo 33°.** Se consideran de **Obra Nueva** los predios vacíos objeto de edificación o aquellos que posean inmuebles que puedan ser demolidos por no tener ningún interés arquitectónico ni urbano, en cuyo caso el nuevo inmueble allí construido deberá integrarse arquitectónica y urbanísticamente al conjunto del Centro Histórico de acuerdo con las normas establecidas en el presente P.E.P.*

Los criterios de intervención tanto del PEP como el PBOT de Aguadas están basados en el manual de reglamentación de los sectores urbanos antiguos regidos en ese entonces por la Ley de Patrimonio 397 de 1997.

### [Decreto 1080 \(2015\)](#)

Criterios de valoración:

Son aquellas pautas generales que orientan a la atribución y definición de la significación cultural del inmueble.

Los BIC del ámbito nacional y territorial serán declarados por la instancia competente, de conformidad con los siguientes criterios de valoración, sin perjuicio de otros que de ser necesario podrá señalar el Ministerio de Cultura:

- 1. Antigüedad: Determinada por la fecha o época de origen, fabricación o construcción del bien.*
- 2. Autoría: Identificación del autor, autores o grupo que hayan dejado testimonio de su producción, asociada a una época, estilo o tendencia. La autoría puede ser, excepcionalmente, atribuida.*
- 3. Autenticidad: Determinada por el estado de conservación del bien y su evolución en el tiempo. Se relaciona con su constitución original y con las transformaciones e intervenciones subsiguientes, las cuales deben ser claramente legibles. Las transformaciones o alteraciones de la estructura original no deben desvirtuar su carácter.*
- 4. Constitución del bien: Se refiere a los materiales y técnicas constructivas o de elaboración.*
- 5. Forma: Se relaciona con los elementos compositivos y ornamentales del bien respecto de su origen histórico, su tendencia artística, estilística o de diseño, con el propósito de reconocer su utilización y sentido estético.*
- 6. Estado de conservación: Condiciones físicas del bien plasmadas en los materiales, estructura, espacialidad o volumetría, entre otros. Entre las condiciones que lo determinan se encuentran el uso, el cuidado y el mantenimiento del bien.*
- 7. Contexto ambiental: Se refiere a la constitución e implantación del bien en relación con el ambiente y el paisaje.*
- 8. Contexto urbano: Se refiere a la inserción del bien como unidad individual, en un sector urbano consolidado. Se deben analizar características tales como el perfil, el diseño, los acabados, la volumetría, los elementos urbanos, la organización, los llenos y vacíos y el color.*

9. *Contexto físico: Se refiere a la relación del bien con su lugar de ubicación. Analiza su contribución a la conformación y desarrollo de un sitio, población o paisaje. Si el bien se ubica dentro de un inmueble debe analizarse si fue concebido como parte integral de este y/o si ha sido asociado con un nuevo uso y función relevantes dentro del inmueble.*

10. *Representatividad y contextualización sociocultural: Hace referencia a la significación cultural que el bien tiene en la medida que crea lazos emocionales de la sociedad hacia los objetos y sitios. Revela el sentido de pertenencia de un grupo humano sobre los bienes de su hábitat toda vez que implica referencias colectivas de memoria e identidad.*

*Los criterios de valoración antes señalados permiten atribuir valores a los bienes tales como:*

1. *Valor histórico: Un bien posee valor histórico cuando se constituye en documento o testimonio para la reconstrucción de la historia, así como para el conocimiento científico, técnico o artístico. Es la asociación directa del bien con épocas, procesos, eventos y prácticas políticas, económicas, sociales y culturales, grupos sociales y personas de especial importancia en el ámbito mundial, nacional, regional o local.*

2. *Valor estético: Un bien posee valor estético cuando se reconocen en este atributo de calidad artística, o de diseño, que reflejan una idea creativa en su composición, en la técnica de elaboración o construcción, así como en las huellas de utilización y uso dejadas por el paso del tiempo.*

*Este valor se encuentra relacionado con la apreciación de las características formales y físicas del bien y con su materialidad.*

3. *Valor simbólico: Un bien posee valor simbólico cuando manifiesta modos de ver y de sentir el mundo. El valor simbólico tiene un fuerte poder de identificación y cohesión social. Lo simbólico mantiene, renueva y actualiza deseos, emociones e ideales construidos e interiorizados que vinculan tiempos y espacios de memoria.*

*Este valor hace referencia a la vinculación del bien con procesos, prácticas, eventos o actividades significativas para la memoria o el desarrollo constante de la comunidad.*

A continuación, se definen los niveles de intervención que se pueden realizar en el área afectada y zona de influencia:

*Nivel 1. Conservación integral: Se aplica a inmuebles del grupo arquitectónico de excepcional valor, los cuales, por ser irremplazables, deben ser preservados en su integralidad. En estos, cualquier intervención puede poner en riesgo sus valores e integridad, por lo que las obras deben ser legibles y dar fe del momento en el que se realizaron. Si el inmueble lo permite, se podrán realizar ampliaciones, en función de promover su revitalización y sostenibilidad.*

*En relación con los inmuebles del Grupo Urbano debe garantizarse la preservación del trazado, manzanas, paramentos, perfiles, alturas, índices de ocupación, vías, parques, plazas y pasajes, entre otros. Se permite la modificación de los espacios internos del inmueble, siempre y cuando se mantenga la autenticidad de su estructura espacial: disposición de accesos, vestíbulos, circulaciones horizontales y verticales.*

*Tipos de obras permitidos en el Nivel 1: Restauración, reparaciones locativas, primeros auxilios, rehabilitación o adecuación funcional, reforzamiento estructural, reintegración, ampliación, consolidación y liberación.*

*Nivel 2. Conservación del tipo arquitectónico. Se aplica a Inmuebles del Grupo Arquitectónico con características representativas en términos de implantación predial (rural o urbana), volumen edificado, organización espacial y elementos ornamentales las cuales deben ser conservadas. Se permite la modificación de los espacios internos del inmueble, siempre y cuando se mantenga la autenticidad de su estructura espacial: disposición de accesos, vestíbulos, circulaciones horizontales y verticales.*

*Tipos de obras permitidos en el Nivel 2: Restauración, reparaciones locativas, primeros auxilios, rehabilitación o adecuación funcional, remodelación, reforzamiento estructural, reintegración, ampliación, consolidación y liberación.*

*Nivel 3. Conservación contextual. Se aplica a inmuebles ubicados en un Sector Urbano, los cuales, aun cuando no tengan características arquitectónicas representativas, por su implantación, volumen, perfil y materiales, son compatibles con el contexto*

*De igual manera, se aplica para inmuebles que no son compatibles con el contexto, así como a predios sin construir que deben adecuarse a las características del sector urbano.*

*Este nivel busca la recuperación del contexto urbano en términos del trazado, perfiles, paramentos, índices de ocupación y volumen edificado.*

*Tipos de obras permitidos en el Nivel 3: Demolición, obra nueva, modificación, remodelación, reparaciones locativas, primeros auxilios, reconstrucción, reforzamiento estructural, consolidación y ampliación.*

En el siguiente cuadro comparativo sobre los tipos de intervenciones permitidos en las tres categorías de niveles de intervención estipulados en el decreto 763 de 2009, para poder resaltar la relación entre sus actividades.

NIVEL 1	NIVEL 2	NIVEL 3
<p><b>CONSERVACIÓN INTEGRAL:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Restauración</li> <li>-Reparaciones locativas</li> <li>-Primeros auxilios</li> <li>-Rehabilitación</li> <li>-Adecuación funcional</li> <li>-Reforzamiento estructural</li> <li>-Reintegración</li> <li>-Ampliación</li> <li>-Consolidación</li> <li>-Liberación</li> </ul>	<p><b>CONSERVACIÓN DEL TIPO ARQUITECTÓNICO:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Restauración</li> <li>-Reparaciones locativas</li> <li>-Primeros auxilios</li> <li>-Rehabilitación</li> <li>-Adecuación funcional</li> <li>-Remodelación</li> <li>-Reforzamiento estructural</li> <li>-Reintegración</li> <li>-Ampliación</li> <li>-Consolidación</li> <li>-Liberación</li> </ul>	<p><b>CONSERVACIÓN CONTEXTUAL:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Demolición</li> <li>-Obra nueva</li> <li>-Modificación</li> <li>-Remodelación</li> <li>-Reparaciones locativas</li> <li>-Primeros auxilios</li> <li>-Reconstrucción</li> <li>-Reforzamiento estructural</li> <li>-Consolidación</li> <li>-Ampliación.</li> </ul>

[Tabla 1](#) Niveles de Intervención.

La mayoría de los tipos de intervención se realizan en los 3 niveles tales como las reparaciones locativas, primeros auxilios, reforzamiento estructural, consolidación y ampliación. Estos tipos de intervención van cambiando dependiendo del valor del BIC. Los tipos de intervención como la restauración, rehabilitación, liberación, reintegración y la adecuación funcional solo están decretados para los niveles 1 y 2. La remodelación de los inmuebles está permitida para los niveles 2 y 3. Por último las demoliciones y obras nuevas están permitidas únicamente para el nivel 3.

## MARCO CONCEPTUAL

Para la realización del análisis tipológico de los inmuebles declarados como nivel 1 en Aguadas, es necesario estudiar algunos conceptos que van a permitir enriquecer la reflexión teórica, por lo tanto, a continuación, se presenta un breve análisis de palabras claves asociadas al concepto de tipología.

### Concepto de tipología

El término “Tipo” es un término de uso corriente respecto al análisis de las transformaciones históricas de una ciudad, a pesar de su uso frecuente tiene un carácter complejo de explicar. Este se refiere a las características físicas del espacio arquitectónico que en un determinado momento se repiten hasta ser “Típicos” de un lugar o de una época.

*“La palabra “tipo” no representa tanto la imagen de una cosa que copiar o que imitar perfectamente cuando la idea de un elemento que debe seguir la regla al modelo” “El modelo, entendido según la ejecución práctica del arte, es un objeto que tiene que repetirse tal cual es; el tipo es, por lo contrario, un objeto según el cual nadie puede concebir obras que se asemejen en absoluto entre ellas. Todo es preciso y dado en el modelo; todo es más o menos vago en el tipo. Así vemos que imitación de tipos nada tiene que el sentimiento o el espíritu no puedan reconocer.”*

*DE QUINCY, Quatremère: Dictionnaire d'architecture. Encyclopédie méthodique. ed. Panckoucke, 1788-1925.*

*“El “tipo” es una idea de identificación más que una forma; no es rígido como puede ser un modelo y permite un sinnúmero de variaciones sin perder su carácter de tipo”*

*SALDARRIAGA ROA, Alberto: Patrimonio Urbano en Colombia. Colcultura. Subdirección de Patrimonio, 1996. Pág. 77.*

### Componentes Tipológicos

En un estudio de Tipología se identifican los unos componentes de contexto, que se caracterizan por ser los que vienen de fuera del edificio que influye en él, aquellos que definen el carácter del tipo y los que lo complementan.

Los componentes de contexto afectan directamente el entorno de la edificación, que se derivan en unas variables como la topografía del terreno, la forma del predio resultante de la subdivisión de las manzanas. El lugar también es un factor importante debido a que por ejemplo el edificio en un centro urbano es inserto debido a que su perímetro y proporciones prediales ya están predeterminadas. Un edificio en una villa es exento, porque tiene características de más libertad con la cual se puede resolver los problemas de orientación de los espacios internos. (Saldarriaga,1996)

Los componentes principales de un tipo arquitectónico son:

- a. La ocupación, llenos y vacíos del predio.
- b. La división del inmueble en tramos o cuerpos.
- c. La ubicación del acceso principal.
- d. La subdivisión de los espacios internos.
- e. La posición de las aperturas y comunicaciones entre los espacios.

Todo tipo de edificio tiene la susceptibilidad de ser una tipología, basándose en una idea específica que es propia de sus características y funciones. La tipología no solo permite producir edificaciones comunes y corrientes sino también edificaciones especiales o monumentos. Aunque no sea de mucha dificultad identificar y clasificar los tipos de edificaciones conventuales, es más complicado encontrar los tipos específicos en las edificaciones religiosas menores, debido a que sus características arquitectónicas dependiendo de la región y la época de construcción. Cabe resaltar que la relación que existe entre una tipología y la morfología predial. Ya que es un proceso y evolución histórica que acompaña los desarrollos particulares de la edificación. El predio es el que define el origen de los tipos básicos que a través de los años cambian o son sustituidos dependiendo de la variabilidad de la subdivisión. La transformación de los predios va de la mano con la evolución de los tipos o sustitución y desaparición definitiva. (Saldarriaga,1996)

## Arquitectura de la colonización Antioqueña

Este estilo de arquitectura se originó a partir de raíces españolas plasmadas en las edificaciones de herencia constructiva indígena. Los cambios socioeconómicos son un factor muy importante en el desarrollo cultural que se ve reflejado directamente en la arquitectura como soluciones del espacio y como nueva expresión formal y conceptual.

Debido a las transformaciones políticas, económicas y sociales a mediados del siglo XIX, de pasar de una economía pastoril y doméstica a una gran economía capitalista que caracteriza la colonización de aquella raza emprendedora antioqueña, la cual demanda un gran cambio cultural y por lo tanto en la arquitectura. (Tobón, 1987)

La colonización antioqueña tuvo un arraigo en gran parte del territorio colombiano como lo fue en todo el eje cafetero hasta una parte importante del Valle del Cauca. En aquel vasto territorio se encontraron con un hábitat y medio ambiente variante que necesito una solución arquitectónica adecuada en el cual las determinantes como el clima, topografía, y los materiales locales de la región son acogidos por la sabiduría popular generando una respuesta arquitectónica en edificaciones, pero en la mayoría de casos en vivienda.

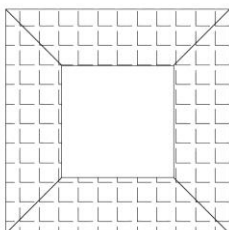
Aunque la colonización antioqueña cubre una gran extensión de territorio, este tiene una identidad tipológica marcada en su arquitectura que puede que tenga variaciones dependiendo de la región pero que mantiene una esencia y principios de diseño.

Como principios ordenadores de la vivienda de la colonización antioqueña está el “Patio” como diseño y composición de los espacios habitables entorno al espacio verde que proporciona a la construcción la frescura como respuesta al clima cálido que se presenta a lo largo del territorio mayoritariamente. Derivando del patio se visualizan tres tipos de vivienda marcados que caracterizan esta arquitectura. (Tobón, 1987)

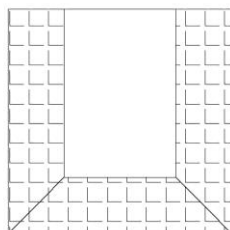


[Imagen 1](#) Patio, Carrera 6 #-06, Aguadas, Caldas.  
Fuente: Propia.

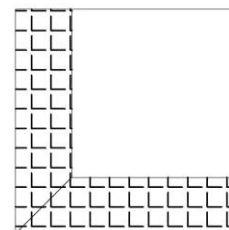
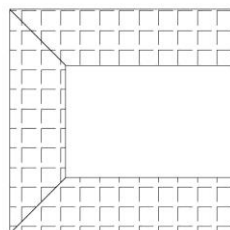
El primero, claustro o tipo “O” que es cuando los espacios habitables están ubicados en los cuatro lados del espacio central. El segundo tipo “U” o “C” son aquellos cuando los espacios se ordenan hacia tres lados del espacio central y el tercero el tipo “L” que son los espacios habitables que se organizan en dos lados respecto al patio central. (Tobón, 1987)



1) Tipo “O”



2) Tipo “U” o “C”



3) Tipo “L”

[Esquema 1](#) Tipologías de la colonización antioqueña.

Las transiciones entre el patio y las derivaciones de la vivienda se enlazan por corredores amplios enchambrados en madera de macana que proporcionan una perspectiva más visible del jardín o patio central.

Como sistemas constructivos el uso de la tapia pisada y bahareque, también se utilizan aquellas técnicas de forma combinada con tapia en el primer nivel y bahareque en el segundo nivel. (Tobón, 1987)



[Imagen 2](#) Carrera 4 #2-65, Aguadas, Caldas. Fuente: Propia.



[Imagen 3](#) Detalle constructivos. Fuente: Archivo fotográfico del plan especial de protección de Aguadas, Caldas.

Por otro lado, la estructura de la vivienda y su cubierta se emplean en madera de la respectiva región dando así un logro positivo respecto a la adaptación de la arquitectura a la topografía inclinada.

Respecto a las zonas duras de los patios, estos son empleados con piedra de río y las circulaciones del primer nivel con baldosas decoradas con diseños geométricos y cromáticos. En viviendas de dos niveles, el entrepiso se utiliza la madera con el uso de la típica cubierta en teja de barro. En la fachada el pañete utilizado es con el uso de materiales orgánicos junto con la pintura de cal generando así una edificación con una visual clara y luminosa. (Tobón, 1987)

Los aspectos más importantes de la arquitectura de la colonización antioqueña es la utilización de maderas en la construcción como elementos artesanales de infinitas gamas y diseños plasmados en los calados de los contra portones, los cancelos del comedor, puertaventanas, ventanas y balcones.



[Imagen 4](#) Portón, Carrera 5 #4-21, Aguadas, Caldas. Fuente: Propia.



[Imagen 5](#) Puertaventana, Carrera 5 #5-06, Aguadas, Caldas. Fuente: Propia.



[Imagen 6](#) Balcón, Calle 7 #5-36, Aguadas, Caldas. Fuente: Propia.



[Imagen 7](#) Comedor, Carrera 6 #7-06, Aguadas, Caldas. Fuente: Propia.



[Imagen 8](#) Detalle calado y ventana, Carrera 5 #4-21, Aguadas, Caldas. Fuente: Propia.

## Concepto de los bajos

Los bajos son una característica particular que tiene la arquitectura de Aguadas, ya que estos son originados por la gran pendiente en la topografía que les da un carácter único a las tipologías de las viviendas generando un escalonamiento y composición de fachadas urbanas que están presente en todo el municipio mostrando la visual del paisaje urbano de Aguadas.

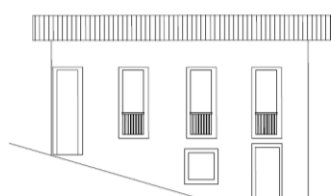


[Imagen 9](#) Carrera 4, antigua Calle Real de Aguadas, Caldas. Fuente: [goo.gl/M4pkpH](http://goo.gl/M4pkpH)

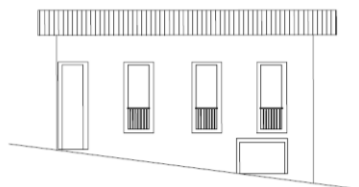
La característica de los bajos es definida en el PEP de Aguadas como un componente contextual ya que este se enfoca principalmente como componentes primarios los cuerpos, tramos, llenos y vacíos.

Los bajos los clasifica como un elemento contextual ya que estos pueden cambiar dependiendo de la topografía por sectores que pueden variar desde pendientes de 0° hasta los 50°.

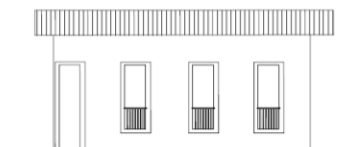
Los bajos actualmente representan un factor de más importancia ya que con el auge de la economía y comercio de Aguadas pasan de tener un uso tradicional como lo era en la colonización antioqueña donde más que todo se utilizaban como espacios para el comercio, ahora tienen una mayor variedad de usos ya sea comercial, servicios, industrial, almacenamiento, parqueaderos hasta llegar al uso habitacional, debido a que la misma topografía lo permite variando las alturas se pueden consolidar los usos anteriormente mencionados.



Uso comercial, servicios, habitacional.



Uso, industrial, almacenamiento.



Sin bajos.

[Esquema 2](#) Usos de bajos.



Fotografía Aérea de Aguadas. Fuente: Archivo Fotográfico del PEP de Aguadas, (2001).

## CAPITULO I. ANTECEDENTES

### Localización

El municipio de Aguadas se encuentra ubicado en el departamento de Caldas a una distancia de 126 kilómetros de Manizales y a 358 kilómetros de Bogotá a una altura de 2214 msnm con una temperatura promedio de 16.4 C°. Por otro lado, tiene 22.081 habitantes en total y 11.509 habitantes en el casco urbano.

*Alcaldía de Aguadas, Información general, Aguadas, Alcaldía de Aguadas.*  
<http://bit.ly/2vRd0N9>



Departamento de Caldas.



Colombia.

[Imagen 10](#) Localización Aguadas.

La cabecera municipal se encuentra localizada al norte del departamento en los 5° 56' de latitud norte y 75° 27' de longitud oeste. Limita al norte con los municipios antioqueños de la Pintada, Abejorral y Sonsón, al sur con Pácora y Salamina, al oriente con Sonsón, Salamina y Pensilvania y al occidente con Caramanta y Valparaíso (Antioquia).

El municipio se extiende desde los ríos Cauca y Arma, hasta las cimas de la cordillera central de los Andes, en un territorio montañoso de relieve quebrado que alcanza alturas de hasta 3.000 m, siendo el accidente topográfico más importante la cordillera de Tarcará. Por otro lado, tiene gran diversidad climática, ya que posee desde el piso térmico cálido, hasta el páramo con un régimen de lluvias que va desde los 1.500 hasta los 2.500 mm/ año.

*DTS Plan Especial de Protección de Aguadas, Sistema ambiental municipal, Aguadas, 2000.*

### Reseña histórica de Aguadas

Los conquistadores llegaron a esta región habitada entonces por los indios Cuycuyes a quienes los españoles denominaron con el nombre por el de armados, por los atuendos dorados que estos tenían. El Mariscal Jorge Robledo fue el primero que llegó a estas tierras, pero no realizó ninguna fundación. Por orden de Sebastián de Belalcázar al capitán Miguel López Muñoz fundar una villa con el nombre de Santiago de Arma en el año de 1542 no con el criterio de levantar un pueblo perdurable sino más bien como un fuerte militar desde el cual tratarían de someter las tribus vecinas. Sin embargo, el pueblo progresó; familias españolas se residenciaron allí atraídas por la feracidad de las tierras y los ricos yacimientos auríferos. Santiago de Arma llegó a ser un pueblo importante en la época: tuvo cabildo, alcalde mayor, escudo donado por el rey de España, título de imágenes obsequiadas por el rey, caballeros de espada y golilla, encomenderos, etc.<sup>3</sup>

Ante la decadencia de la Villa de Arma, el Gobernador de la provincia de Antioquia, Don Francisco Silvestre, propuso el traslado de la villa a Rionegro, un pueblo de abundantes frutos y tierra muy sana, que fue elevado a la categoría de Parroquia en 1669 y Distrito en 1702. (López, 2011)

El traslado de Arma a Rionegro fue ordenado junto con su escudo, sus títulos, imágenes, archivos y reliquias; sin embargo, muchos vecinos se negaron a dejar esas tierras y permanecieron allí, hasta el año de 1808 en que decidieron fundar a Aguadas como una forma de defender su territorio amenazado por la invasión de los colonos antioqueños que venían del sur. La raza antioqueña se desplazó hacia las tierras del sur del territorio, su objetivo era construir vías de comunicación que las uniera con el resto del país.

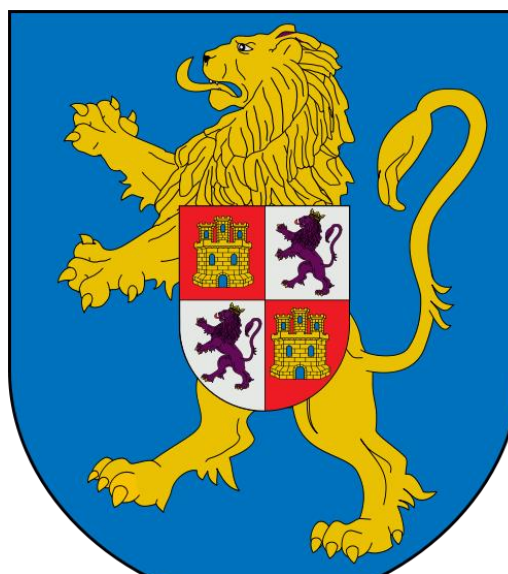
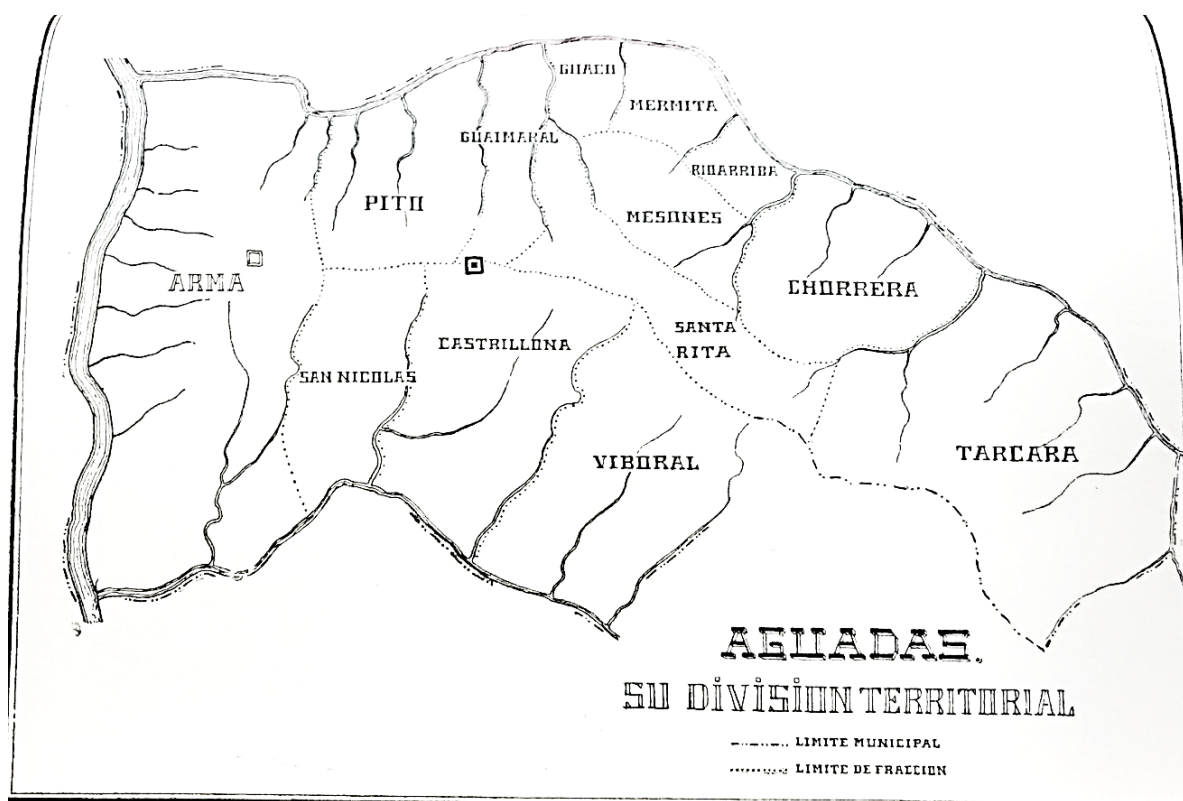


Imagen 11 Arma y Rionegro comparten el mismo escudo de armas, Escudo de Santiago de Arma de Rionegro. Fuente: [goo.gl/gdKpkf](http://goo.gl/gdKpkf)

<sup>3</sup> Alcaldía de Aguadas, *Historia de Aguadas, Aguadas, Alcaldía de Aguadas*. <http://bit.ly/2h1yRLP>



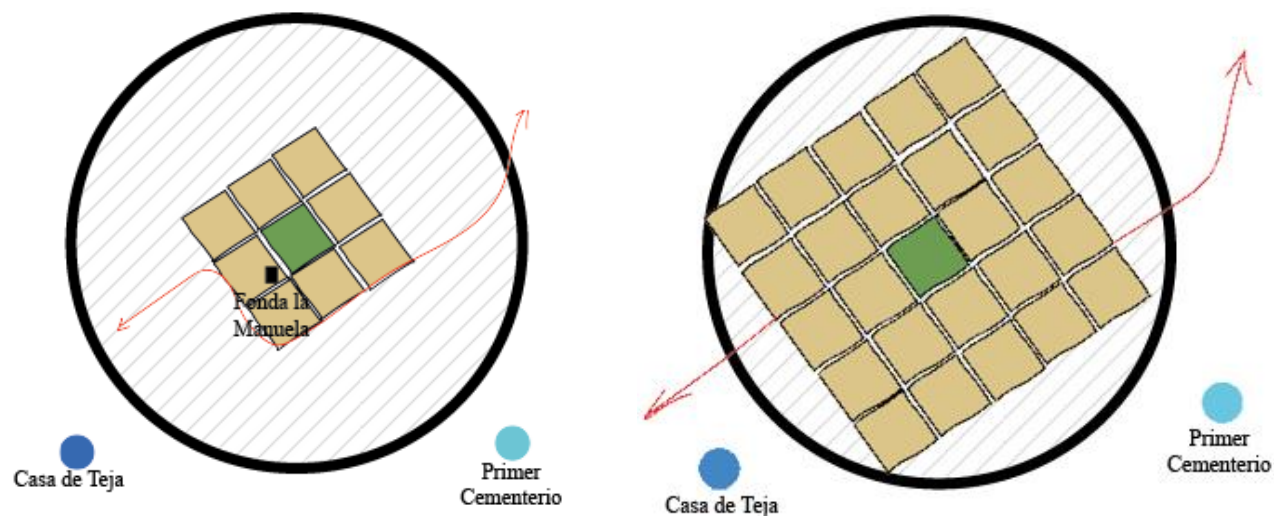
**Imagen 12** Mapa de Aguadas. Fuente: La villa de Santiago de Arma y los orígenes de Aguadas, Javier Ocampo L.

En 1808 llega desde Arma don José Narciso Estrada y se hospedó en la fonda la Manuela, luego de haber encontrado el lugar adecuado para fundar una población, construye un horno para quemar teja y posteriormente en cercanías del actual hospital, levanta una casa que fue llamada “la casa de teja”. Junto a José Narciso, otros personajes que también son considerados fundadores: José Antonio Villegas, José Rafael Trujillo, José Antonio Pérez y José Salvador Isaza. Se repartieron las tierras, se trazó a la ciudad y se fundó con el nombre de nueva colonia de Ebéjico. Luego de unos años paso a llamarse “La Aguada”, nombre que posteriormente se cambió hacia 1810 a 1812 por el de Aguadas.<sup>4</sup>

A partir del 1° de enero de 1814 se firmó un decreto en el que Aguadas es elevado a categoría de municipio. Es en este momento cuando Aguadas se funda oficialmente y se traza el sector urbano tomando como referencia los poblados antioqueños conocidos por sus fundadores, es decir un

<sup>4</sup> Alcaldía de Aguadas, *Historia de Aguadas, Aguadas, Alcaldía de Aguadas*. <http://bit.ly/2h1yRLL>

trazado de calles que enmarcan manzanas de 80 x 80 varas y en el centro un vacío que corresponde a la plaza, la cual es útil para el uso de mercado, para el encuentro, para la socialización, trazado que se hace a pesar de la topografía, en un terreno escabroso. (López, 2011)

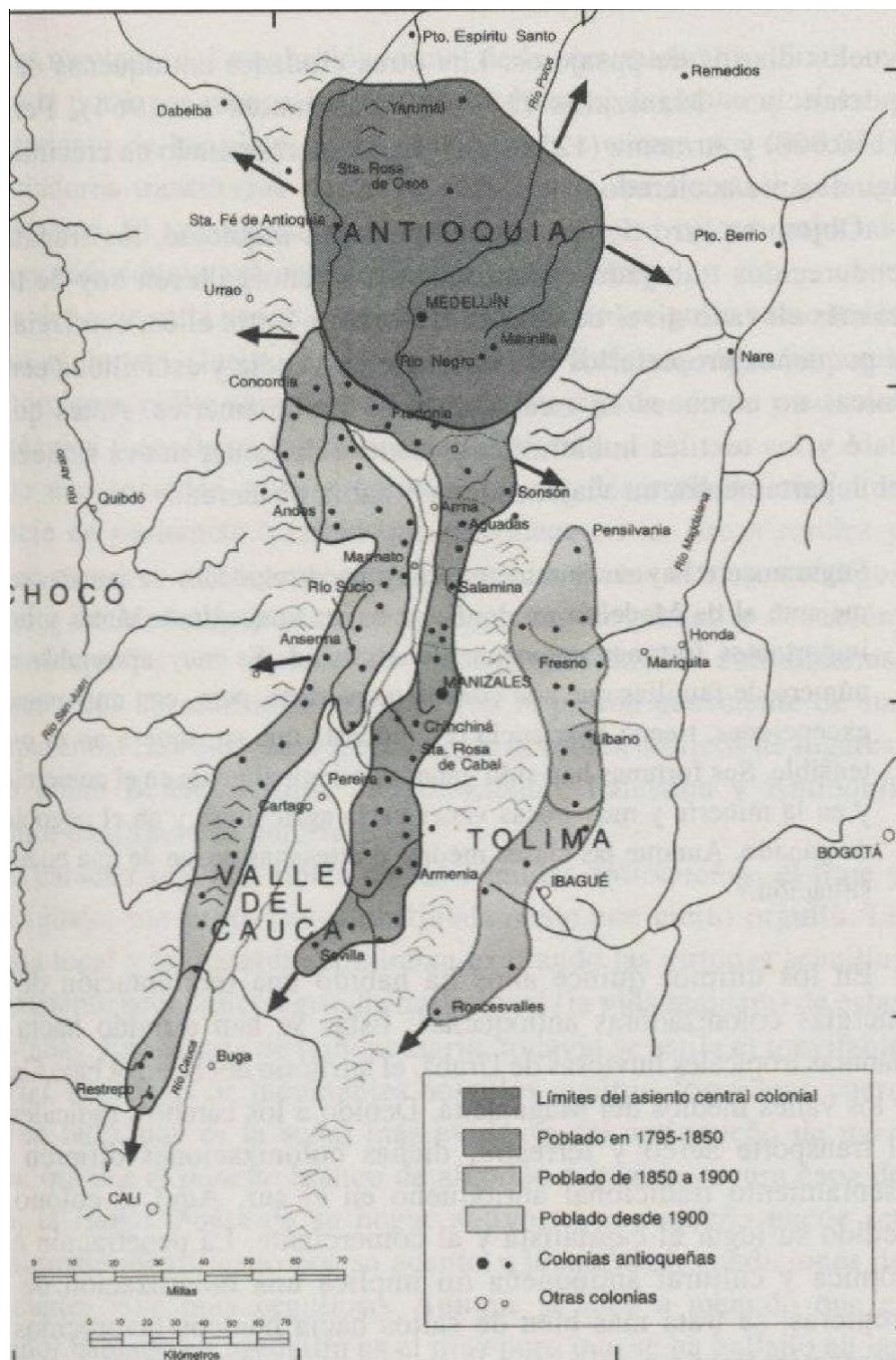


[Esquema 4](#) Plano fundacional de Aguadas, basado en el estudio del PEP de Aguadas.

[Esquema 3](#) Trazado inicial de Aguadas (1815), basado en el estudio del PEP de Aguadas.

Por otro lado, Aguadas se convirtió en punto de partida para las avanzadas de los colonos antioqueños. Su cercanía con las principales ciudades de Antioquia facilitó la llegada, no sólo de colonos y comerciantes, sino de artesanos, carpinteros, ebanistas, albañiles, pintores, etc., quienes fueron revitalizando las nuevas casas del poblado desde la arquitectura, el trazado urbano de Aguadas se convirtieron así en un importante modelo urbano de las fundaciones producto de la Colonización Antioqueña del siglo XIX en la zona montañosa, en el Sur de Antioquia, hasta cuando en 1905 entró a formar parte del nuevo Departamento de Caldas. (López, 2011)

Al parecer el proceso colonizador toma una pausa por los problemas políticos y económicos presentados por la Independencia de España, en cuanto a la oficialización de los nuevos municipios. Tan sólo 19 años después de fundada Aguadas aparece un nuevo poblado sobre ese sector como lo es (Riosucio, 1819) y (Salamina en 1827), pero más al suroccidente. De modo que el trazado y las construcciones de Aguadas sirvieron de modelo para los pueblos fundados posteriormente, ya que para esa época el poblado debía presentar una imagen más o menos consolidada sobre el loteo hecho por Don Juan Antonio Pérez. (López, 2011)



[Imagen 13](#) Mapa Colonización Antioqueña. Fuente: Compilación de planos del Plan Especial de Protección (PEP) de Aguadas, Caldas.



Ventana Tradicional en Aguadas,  
Caldas. Fuente: Propia.

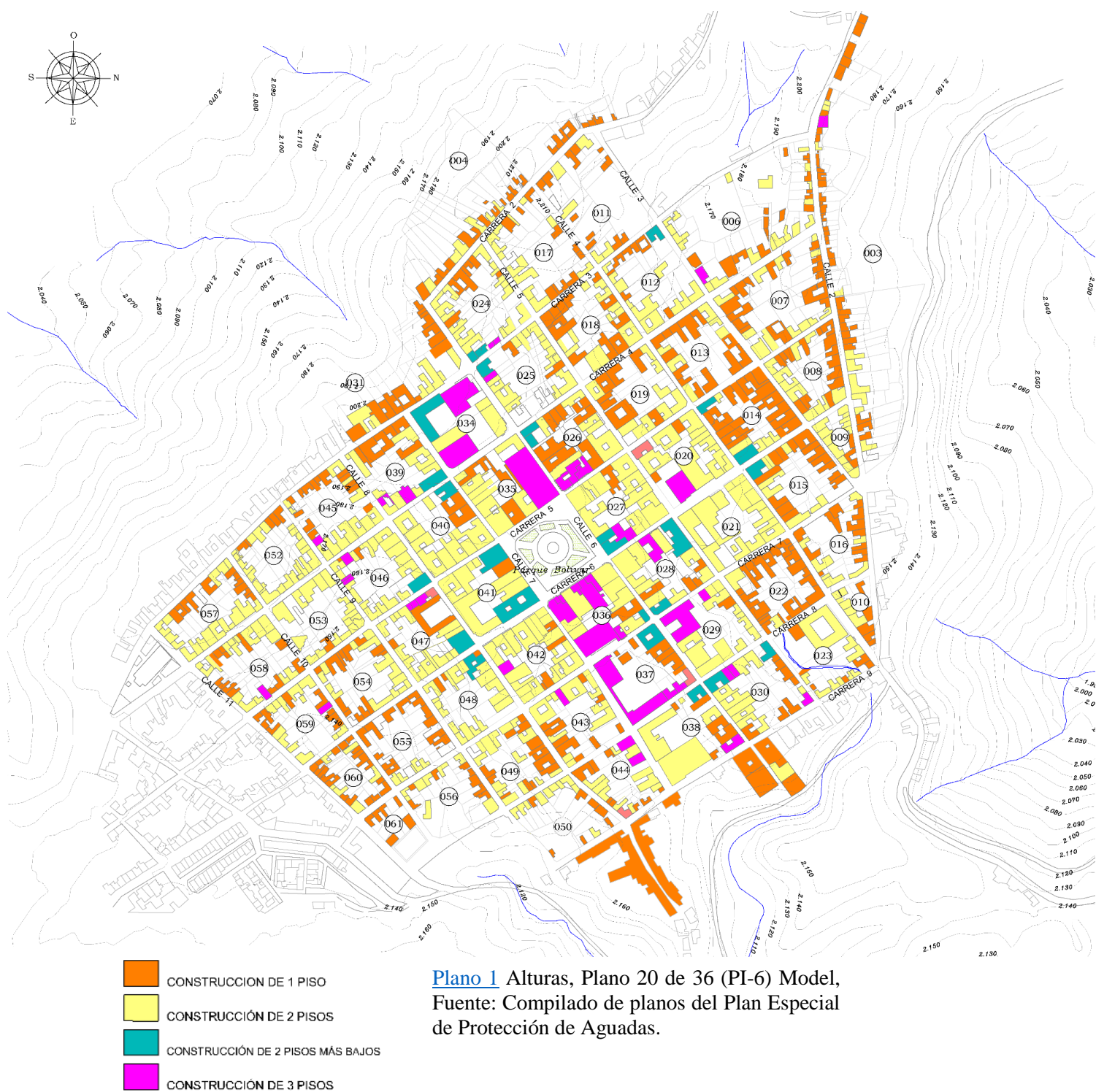
## CAPITULO II PROTECCIÓN DEL CENTRO HISTÓRICO DE AGUADAS

El PEP de Aguadas definió una serie de criterios para la identificación de los inmuebles a conservar, a partir del reconocimiento de la conservación de diferentes características como: la **Altura**, que en promedio es entre uno y dos pisos que definen el perfil del centro histórico, los **Usos** que abarcan en su mayoría vivienda, comercio e instituciones, el **Estado de conservación** del inmueble, el cual se categoriza en bueno, regular, malo y amenaza de ruina, y por último la **Época** correspondiente del inmueble que está categorizado en cinco épocas las cuales son Republicano, Republicano Regional, Transición, Modernismo y Contemporáneo.

A su vez se consideraron unas variables respecto al concepto de valoración de los inmuebles los cuales se clasifican como **Arquitectónico**, en el cual el inmueble manifiesta su origen en tipologías espaciales, función y forma, así mismo la variable artística que está asociada a la carpintería en madera y hierro, los vitrales, la yesería y las pinturas murales que dan valor al inmueble. Lo **Histórico** que se refiere a los acontecimientos desarrollados de una época y sitio determinado, al igual la **Antigüedad** que es el valor que el inmueble adquiere a través del paso de los años. Por otro lado, la **Técnica** que se manifiesta en los sistemas constructivos, la materialidad y los avances respecto a la técnica constructiva correspondientes a la época. La variable **Documental** se evalúa en base a los acontecimientos importantes sucedidos ya sea en un inmueble o en un sector en específico que marcan una época y por último la variable **Urbana** que está asociado contexto físico como lo es la traza urbana, loteo, volumetría, paramentos alturas y en el contexto social los usos, tradiciones costumbres.

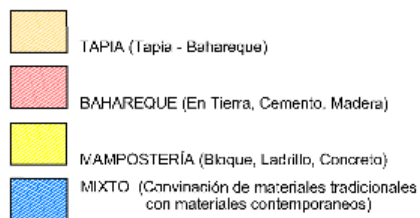
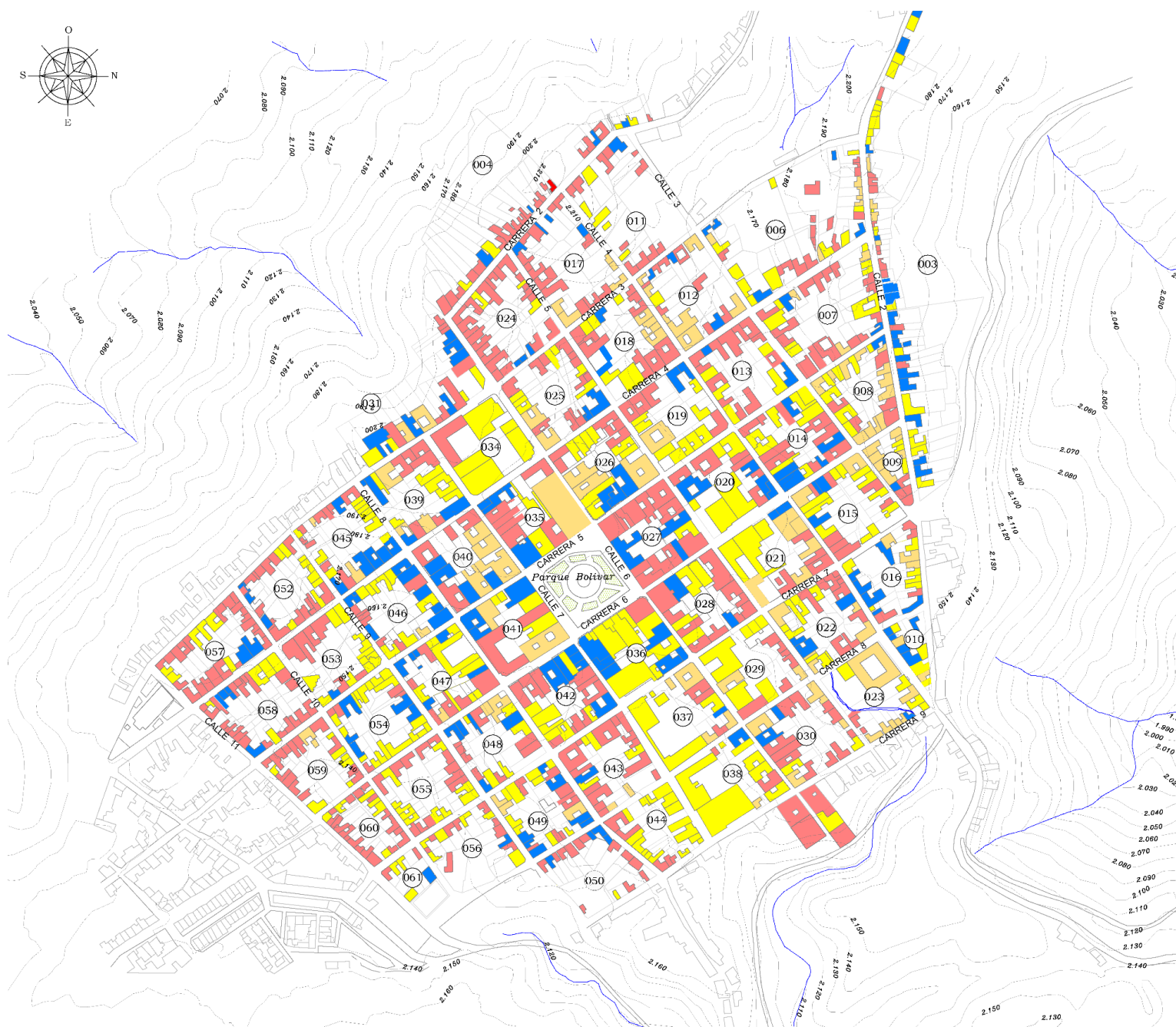
Como parte de la valoración de los inmuebles se clasificaron en tres categorías según su valor patrimonial como son: **Inmuebles de Interés Singular** donde a pesar de las intervenciones que se han realizado a lo largo del tiempo las cuales han cambiado de alguna manera las cualidades originales del inmueble siguen manteniendo esas características antes mencionadas, los Inmueble de **Interés de Fachada** mantienen la tipología, línea de paramento y dimensiones originales y **los de Espacialidad** deben conservar las tipologías correspondientes a los tramos y patios.

## Plano de Alturas.



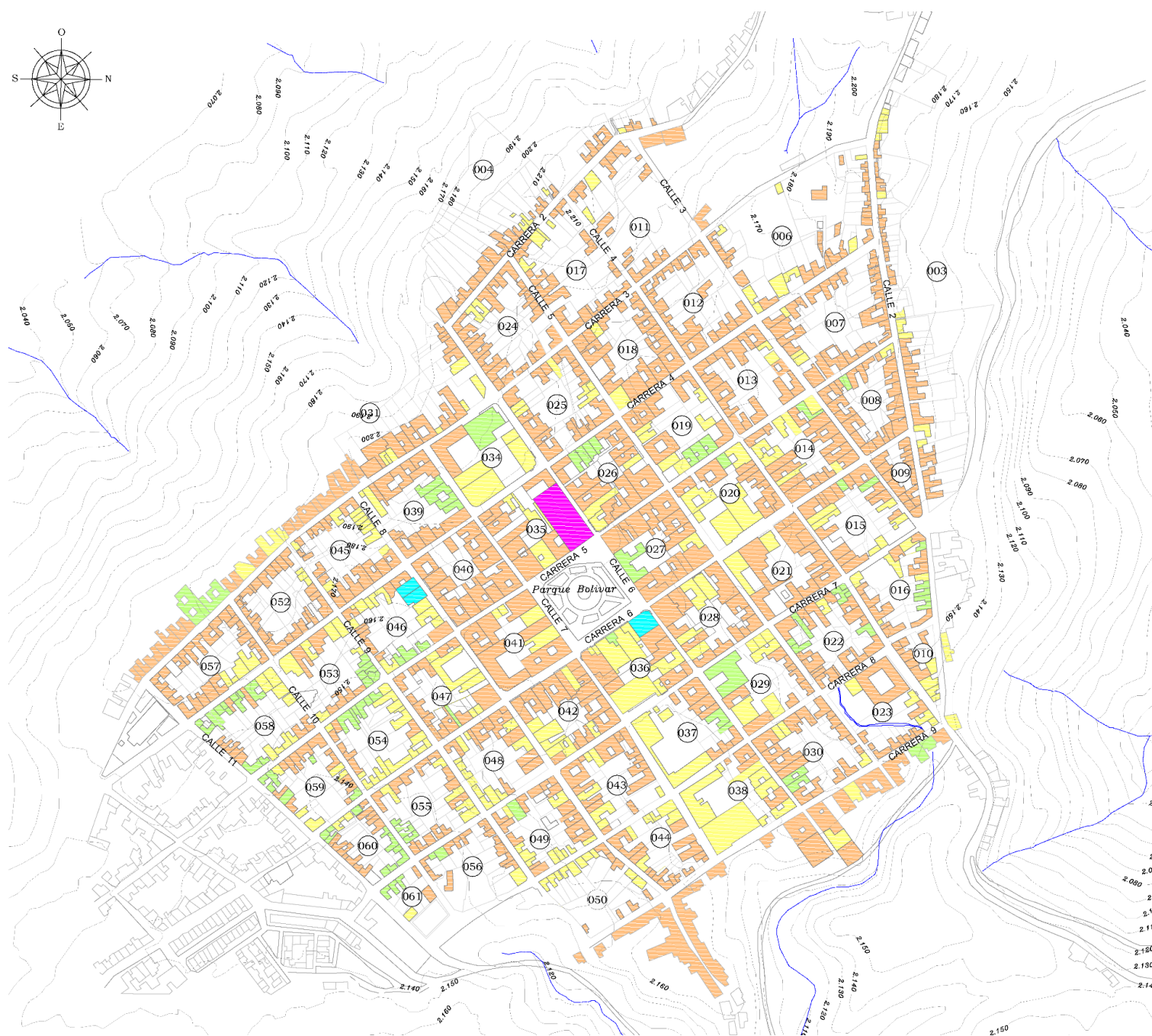
Plano 1 Alturas, Plano 20 de 36 (PI-6) Model,  
Fuente: Compilado de planos del Plan Especial  
de Protección de Aguadas.

## Plano de Materialidad.



Plano 2 Materialidad, Plano 21 de 36 (PI-7) Model.  
Fuente: Compilado de planos del Plan Especial de Protección de Aguadas.

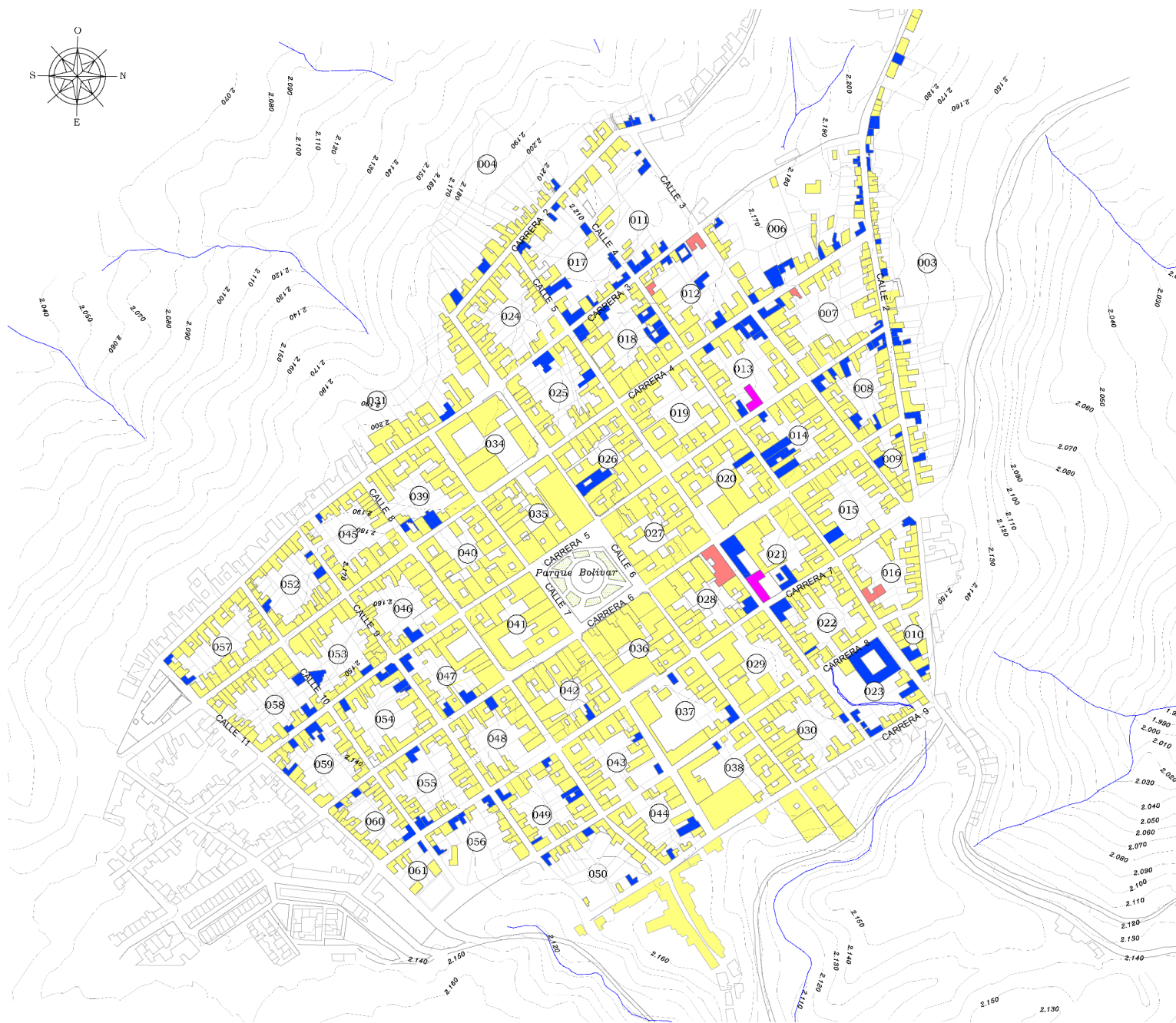
## Plano de Épocas.



- REPUBLICANO (Siglo XIX)
- REPUBLICANO REGIONAL (Finales del XIX - Principio del XX)
- TRANSICIÓN (1930 - 1950)
- MODERNO (1950 - 1960)
- CONTEMPORANEO (1960 - 2000)

Plano 3 Épocas, Plano 22 de 36 (PI-9) Model.  
Fuente: Compilado de planos del Plan Especial de Protección de Aguadas.

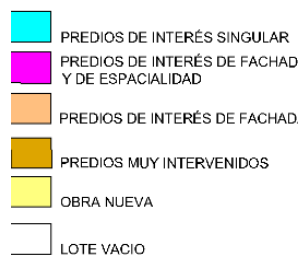
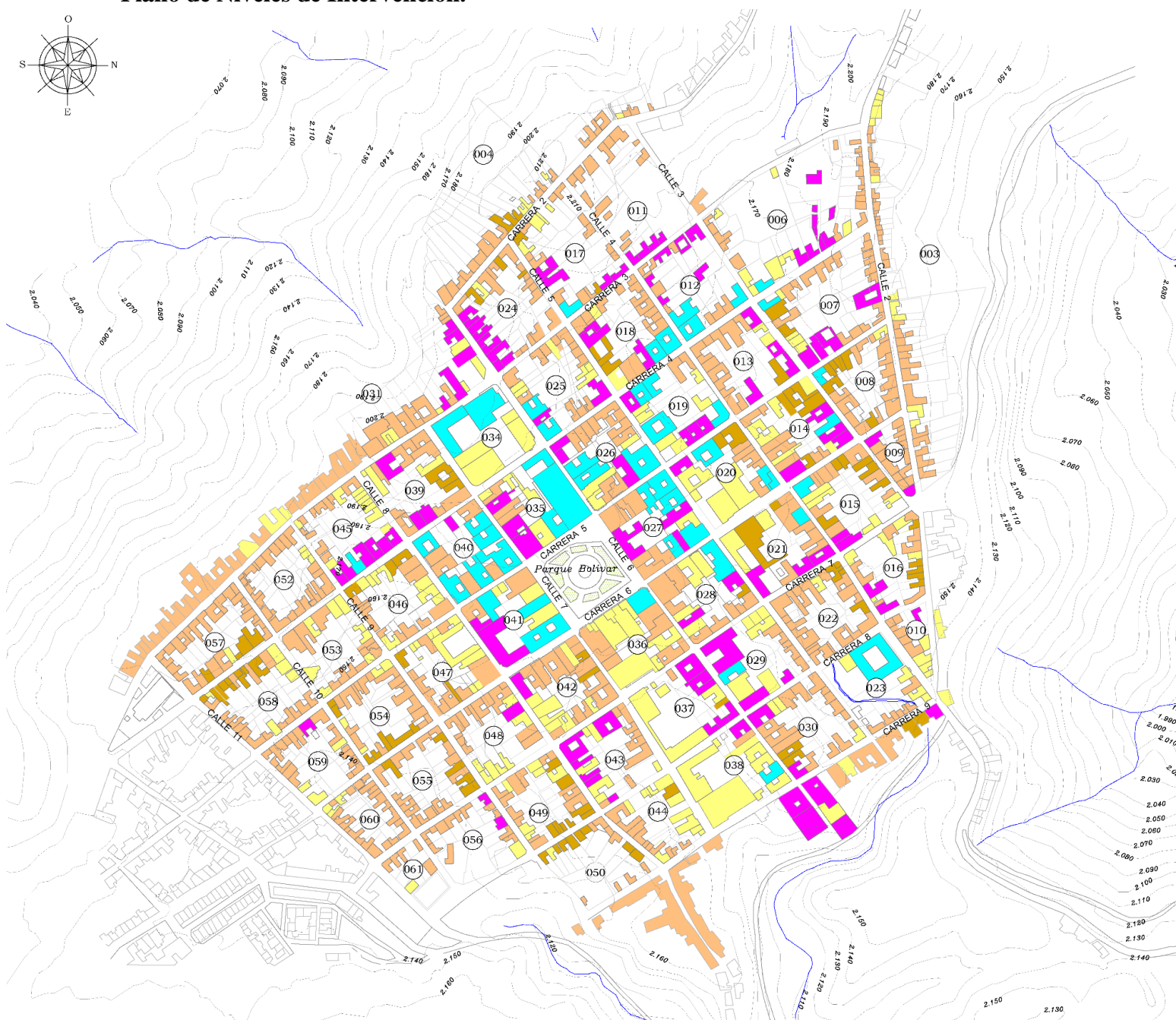
## Plano de Estado de Conservación.



**Plano 4** Estado de conservación, Plano 23 de 36 (PI-7) Model.  
Fuente: Compilado de planos de Plan Especial de Protección de Aguadas.



## Plano de Niveles de Intervención.



**Plano 5** Niveles de Intervención, Plano 24 de 36 (PI-10) Model.

Fuente: Compilación de planos del Plan Especial de Protección de Aguadas.

### Comparativo PEP y PBOT

La siguiente tabla sirve para comparar los componentes del Plan Básico de Ordenamiento Territorial (PBOT) y el Plan Especial de Protección (PEP) de Aguadas en los cuales las normativas están de alguna manera articulada referente a la conservación de los Bienes de Interés Cultural.

<b>TEMA</b>	<b>PEP AGUADAS</b>	<b>PBOT AGUADAS</b>
<b>ANÁLISIS MORFOLÓGICO</b>	Estructuras urbanas: -Transformación histórica -Morfología casco urbano -Morfología sector antiguo -Estructura y análisis predial -Estructura y análisis de la propiedad -Propuesta de usos del suelo	El PBOT no hace un énfasis en especial sobre el análisis morfológico, se focaliza más que todo en los usos del suelo.
<b>SISTEMA AMBIENTAL</b>	Clima Geología Geomorfología Paisaje	Normativa ambiental general del plan de ordenamiento territorial del municipio de Aguadas.
<b>SISTEMA SOCIAL MUNICIPAL</b>	Población de Aguadas Patrimonio tangible e intangible Vivienda	Manifestaciones culturales de ámbito nacional: Festival Nacional del Pasillo Fiestas de la Iraca Desarrollo humano y social: Integración de la población rural y la urbana en la toma de decisiones de participación comunitaria.
<b>SISTEMA ECONÓMICO MUNICIPAL</b>	S. Primario: Agricultura, Ganadería y Minería. S. Secundario: Comercio, Artesanías, Producción Panelera, Café, Papa, Tomate, Madera, Carbón.	Política del Desarrollo Económico: -Desarrollo Turístico -Explotación Agroindustrial -Dinámica Comercial

	S. Terciario: Turismo, Hotelería, Transporte veredal, Producción y distribución del sombrero Aguadeño.	-Integración Regional -integración Municipal
<b>TIPOLOGIA DE INMUEBLES</b>	Edificios especiales: Edificios de interés cultural. Edificios con tradición urbana: Arquitectura doméstica. Características tecnológicas: Bahareque, Adobe, Tapia Pisada, Madera y Guadua. Tipologías generales de Aguadas en O, U, C, L. Criterios de intervención Categorías de intervención: Conservación Integral, Conservación Tipológica, Conservación Parcial y Obra Nueva.	Artículo 23, Zona Histórica: Los predios identificados como patrimonio, no podrán desarrollar subdivisiones sin el visto bueno de la Oficina de Planeación. -Criterios de intervención: Conservación Integral, Intervención Restringida, Reestructuración, Obra Nueva.
<b>DELIMITACIÓN CENTRO HISTÓRICO</b>	Delimitación Área de influencia	-Artículo 21, Zona histórica: Está determinada por el área urbana que contiene conservación del patrimonio arquitectónico. -Arquitectura que se destaca por: Valor Arquitectónico, Valor Histórico, Valor de Autenticidad, Valor de Antigüedad, Valor Tecnológico, Valor Asociativo y Testimonial.

<p><b>PROYECTOS ESPECIALES</b></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Programa educativo para contribuir a la preservación del Patrimonio.</li> <li>-Estudio de Materiales, técnicas constructivas y vulnerabilidad sísmica.</li> <li>- Plan Zonal del Centro Histórico.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Plan parcial de conservación y mejoramiento de la zona histórica de Arma.</li> <li>-Artículo 75°. Medidas encaminadas a la superación de los factores de deterioro en el Plan Zonal para el Centro Histórico.</li> <li>-Artículo 79°. Seguimiento y evaluación del P.E.P.</li> </ul>
------------------------------------	---	--

[Tabla 2](#) Comparativo PEP y PBOT de Aguadas.

Con las variables establecidas en el Plan Especial de Protección, se evidencia que el PEP y el PBOT tienen una relación en su contenido en lo que respecta al centro histórico de Aguadas. En los temas de análisis tipológico en el PEP se presenta un estudio en base a los usos, alturas, llenos y vacíos, allí se pudieron determinar la transformación histórica del casco urbano del sector antiguo, estructura y análisis predial, estructura y análisis de la propiedad y por último una propuesta de usos del suelo. La reglamentación tanto el PEP como el PBOT están vinculados ya que en la realización del PEP se analizó el contenido de reglamentación predial de usos del suelo del PBOT como se encuentra estipulado en el Artículo 23, en el cual se clasifican las categorías de Uso Principal, Uso Compatible y Uso Condicionado.

El PEP complementa estas categorías de la siguiente manera. El centro histórico se organizó en tres zonas las cuales están nombradas como Zona N° 1 Calle Real, Zona N° 2 Suroccidental y Zona N° 3 Nororiental, las cuales tiene como opción uso permitido y uso no permitido. Los tipos de uso se clasificaron en educativo, institucional, cultural, salud, vivienda, comercio, servicios y producción.

Por lo tanto, para resaltar su articulación se profundizarán los temas más a fondo sobre cada componente en los cuales son comparados el PEP y PBOT de Aguadas, de la siguiente manera:

### Sistema Ambiental

Respecto al sistema ambiental, el Plan Especial de Protección (PEP) hace un diagnóstico y recuento de lo que es Clima, Geología, Geomorfología, Paisaje y los recursos hídricos inmediatos del cual se abastece Aguadas. En la norma menciona sobre sistema ambiental como una zona que debe ser protegida. Como está estipulado en Anexo N.º 32 Definiciones del PEP de Aguadas.

*(...) Zona de cesión para uso público, no edificable que se contempla a lado y lado de determinadas vías, o en áreas urbanas especiales con el objeto de adecuarlas ambiental o paisajísticamente, o de proteger perspectivas o ambientes urbanos particularmente valiosos. Áreas naturales que ameritan ser protegidas y preservadas en pro de mantener una calidad ambiental urbana deseada.*

*Ministerio de Cultura: Plan Especial de Protección de Aguadas. Definiciones, Anexo N.º 32, Manizales, 2001.*

El Plan Básico de Ordenamiento Territorial (PBOT) en el capítulo IV de normativa ambiental general, define una estructura de normas generales para la protección del medio ambiente con el cumplimiento de los requisitos y permisos para la realización actividades susceptibles, obras, impacto sobre los recursos naturales, explotación, además de normas para el manejo de residuos

peligrosos, biológicos, industriales y altamente contaminantes. Por otro lado, también hace referencia sobre los aislamientos sobre los cauces de los ríos para su protección al igual sobre los nacimientos de los ríos en la cual el aislamiento es aún mayor.



**Imagen 14** Festival Nacional del Pasillo, Aguadas. Fuente: <http://bit.ly/2ovbUpR>

### Sistema Social

Abordando el sistema social el PEP de Aguadas hace un diagnóstico general de la población con sus características, educación, salud, deportes, recreación, vivienda y el patrimonio intangible, en resumen, estipulando un plan de divulgación en el Artículo 80° del PEP de Aguadas.

*(...) La Administración Municipal deberá diseñar un plan de divulgación del presente P.E.P. y en general de la importancia económica y social que significa la protección y conservación del patrimonio cultural aguadeño. Este plan debe abarcar a la comunidad en general y a las diferentes instancias de la administración. Para la comunidad se deben tener en cuenta escuelas y colegios, y grupos organizados, como asociaciones de padres de familia, gremios, acción comunal, usuarios campesinos, grupos culturales, etc. La administración abarca tanto al nivel local como a los niveles departamental y nacional. Todos estos elementos de la sociedad deben ser tenidos en cuenta en el Plan de Seguimiento y Evaluación del P.E.P.*

*Ministerio de Cultura: Plan Especial de Protección de Aguadas. Artículo 80°, Manizales, 2001.*

El PEP como tal muestra quien debe hacer y que debe contener el plan de divulgación, pero no expone una metodología de cómo hacer el mismo, lo cual dificulta su realización y posterior implementación para conocimiento de la comunidad de Aguadas.

El PBOT busca la integración social entre la población rural y la urbana mediante mecanismos de participación comunitaria, así como la visión de un municipio turístico aprovechando sus potencialidades de variedad de climas y ecosistemas para la realización de rutas ecoturísticas, por otro lado las manifestaciones culturales de ámbito nacional e internacional como el Festival Nacional del Pasillo y las Fiestas de la Iraca como integración regional social con los municipios cercanos de Pacora, Salamina, Sonsón y Abejorral del departamento de Antioquia.

### Sistema Económico

En el sistema económico el PEP hace un diagnóstico en el cual expone los sectores productivos de Aguadas en la cual se caracterizan actividades principales como la agricultura, ganadería y minería. Así mismo como grandes generadores de empleo está el comercio y fabricación de artesanías, la producción de caña panelera, café, papa, tomate, madera, carbón y el popular Sombrero Aguadeño. Por otro lado, el turismo, hotelería son factores influyentes en la modificación de las tipologías de los inmuebles de conservación. Por otra parte, el PBOT toma estas características como políticas de desarrollo económico como la integración comercial, industrial, agropecuario y turístico en el ámbito municipal y regional.



Imagen 15 Oficio tradicional, Sombrero Aguadeño. Fuente: <http://bit.ly/2nCeAyn>

### Tipología de Inmuebles

Sobre la intervención de inmuebles de Conservación Tipológica en el PEP están dirigidas a ser adaptadas a condiciones de habitabilidad normales, sin llegar a intervenir y modificar los elementos típicos formales, estructurales y volumétricos. Siendo un conjunto sistemático de intervenciones que, partiendo de los principios tipológicos formales y estructurales del inmueble mismo como lo son los muros principales, subdivisiones de fachada, escaleras, vanos, puertas, ventanas, etc., para permitir su adecuación a las exigencias actuales de uso contemporáneo. A su vez el PBOT de manera general menciona que las edificaciones identificados como patrimonio no pueden hacer

intervenciones y modificaciones a la tipología, sin tener el visto bueno de la Oficina de Planeación. Los predios que no son patrimonio ubicados en medio o colindantes con un predio de conservación deben mantener las características y respetar los aleros, alfajías, alturas y corredores. También los predios donde no se encuentre una construcción se deben levantar cerramientos manteniendo las características del paramento existente y rematar con un alero para la protección a la intemperie.

### Delimitación

En cuanto a la delimitación del centro histórico se define según el Artículo 5 como:

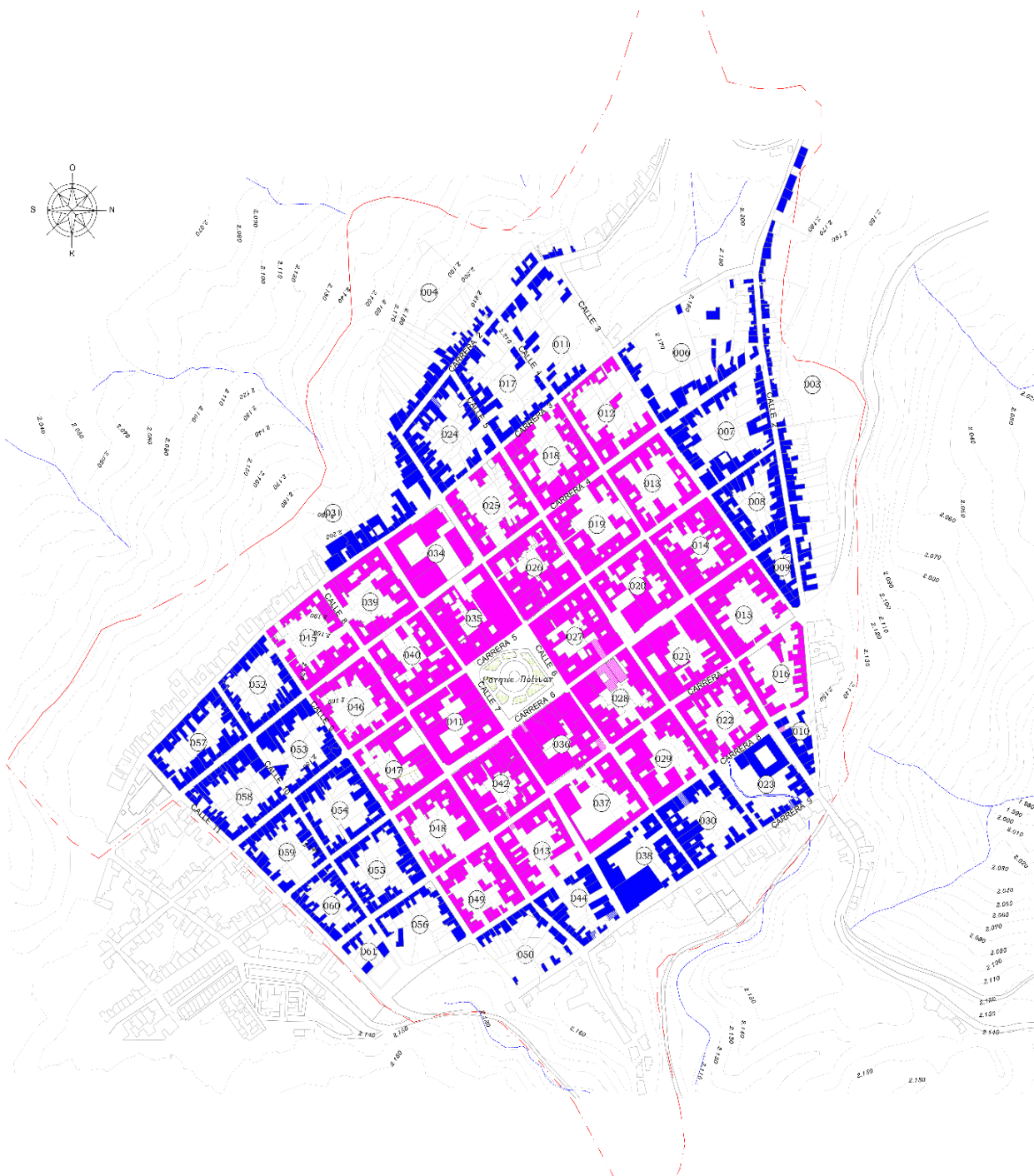
*(...) Se define como Centro Histórico de Aguadas al conjunto de espacios públicos y de edificios ubicados dentro del área que se especifica adelante, y a su Área de Influencia como la zona que rodea el Centro Histórico por todos sus lados y que se define con el objeto de preservar los valores que ocasionaron la delimitación del Centro Histórico con relación al resto de la ciudad y del entorno rural, y para que sirva de zona de transición entre estas dos partes (Centro Histórico y el resto de la ciudad y su zona rural).*

*Por consiguiente, se reglamentan todas las intervenciones que hayan de realizarse en dicho ámbito: obra nueva, alturas, paramentos, subdivisión predial, avisos y tableros, usos y, en general, todo tipo de acciones que se emprendan en el espacio urbano y en los edificios públicos y privados.*

*Ministerio de Cultura: Plan Especial de Protección de Aguadas. Delimitación del centro histórico, Artículo 5º, Manizales, 2001.*

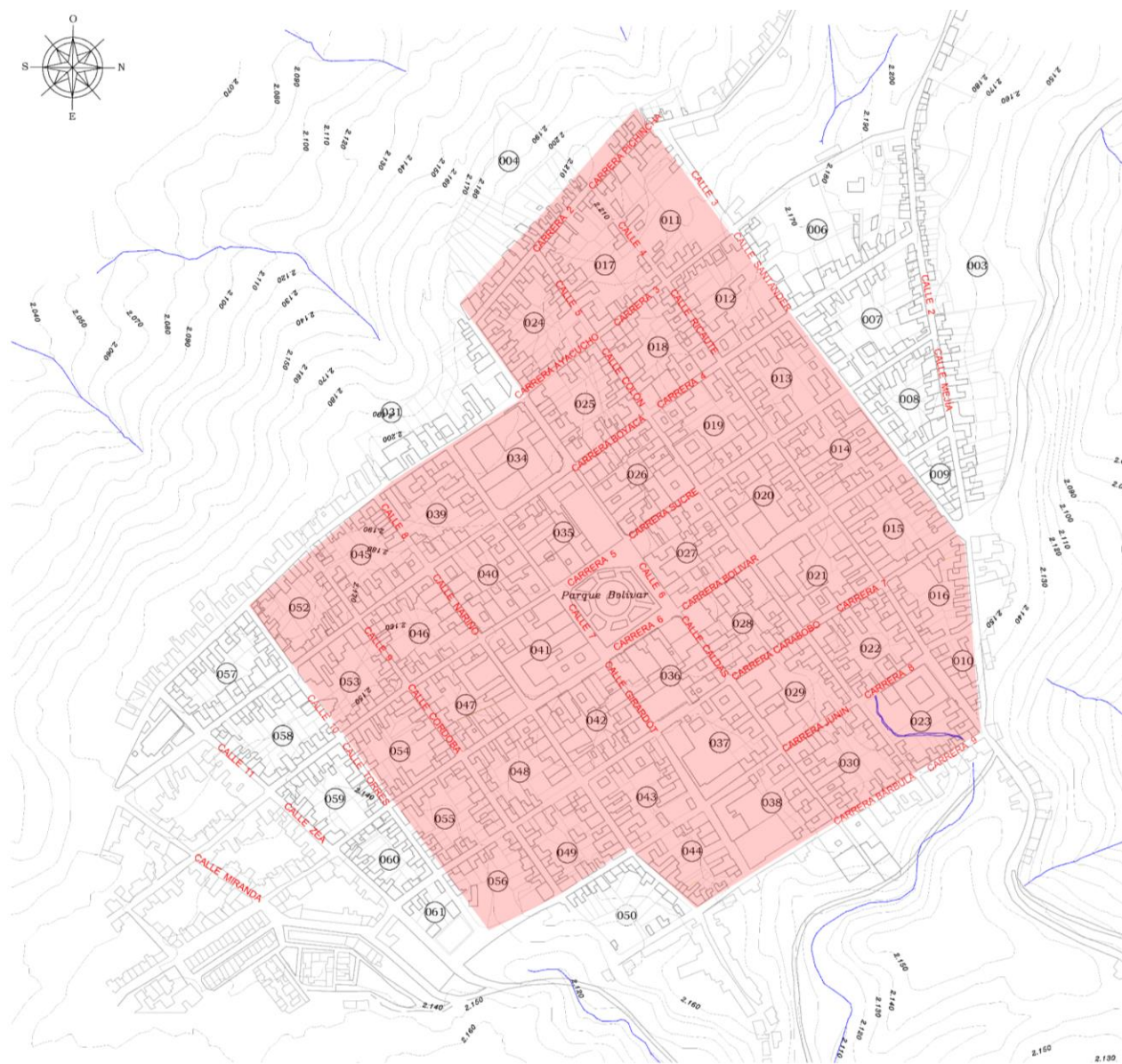
El PBOT delimita como Zona Histórica las áreas urbanas que contengan inmuebles de conservación con valores excepcionales, arquitectura que se destaca por: Valor Arquitectónico, Valor Histórico, Valor de Autenticidad, Valor de Antigüedad, Valor Tecnológico, Valor Asociativo y Testimonial. Tanto el PEP como el PBOT mencionan la categoría de los criterios de intervención que son similares ya que el PEP están estipulados, Conservación Integral, Conservación Tipológica, Conservación Parcial y Obra Nueva. Por otro lado, el PBOT menciona en el Artículo 24 en el cual determina los criterios de intervención para la Zona Histórica clasificados en Conservación Integral, Intervención Restringida, Restructuración y Obra Nueva, lo

cual demuestra que si existe una articulación entre los componentes del PEP y los del PBOT para la conservación e intervención de los bienes de interés cultural.



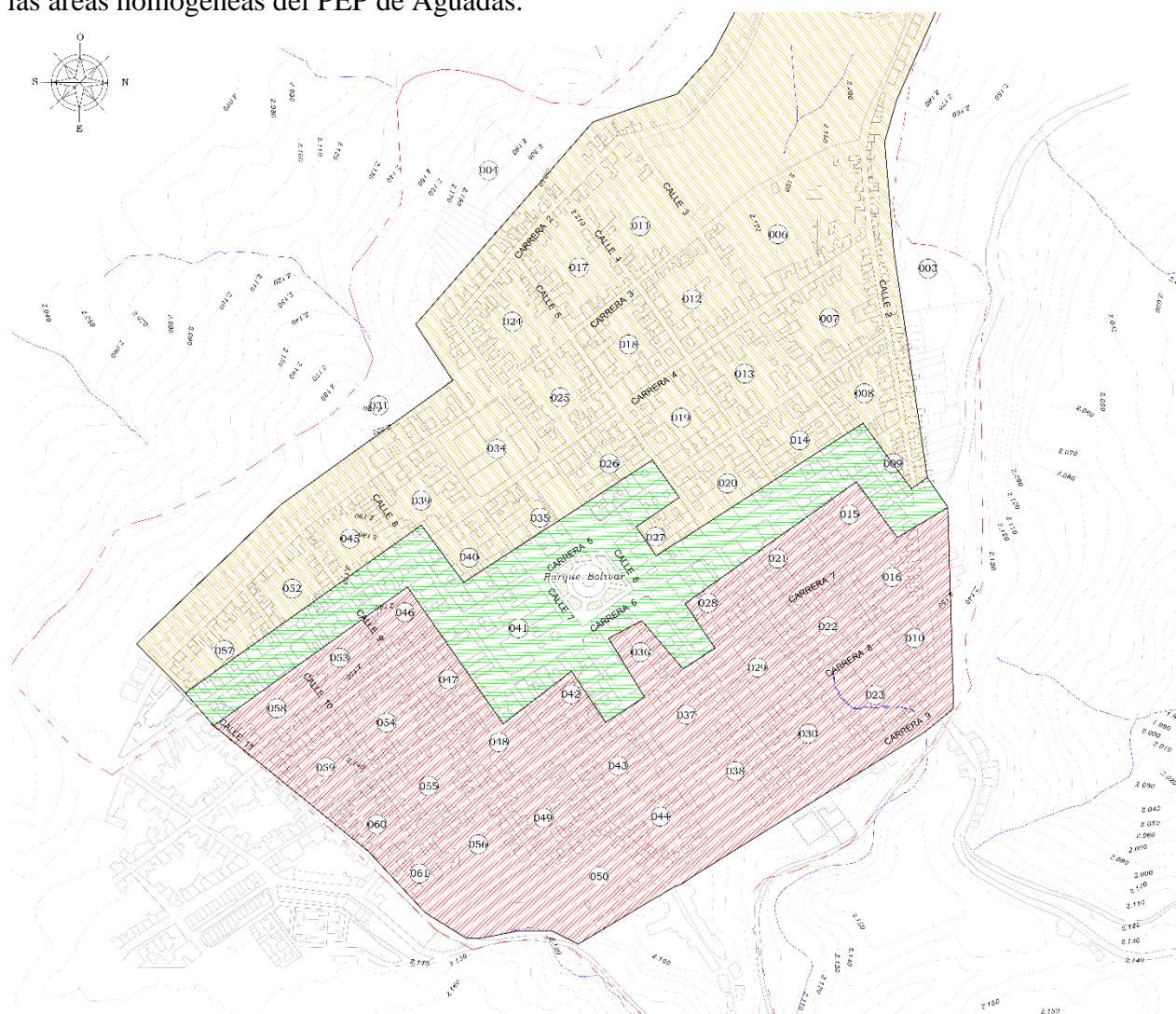
**Plano 6** Delimitación Centro Histórico y Área de Influencia, Plano Reglamentario Número 2 (P.R. - 2). Fuente: Compilado de planos del Plan Especial de Protección de Aguadas.

La zona histórica está delimitada según el PBOT de Aguadas, en las manzanas M1, M2, M4, M10, M11, M12, M13, M14, M15, M16, M17, M18, M19, M20, M21, M22, M23, M24, M25, M26, M27, M28, M29, M30, M31, M32, M34, M35, M36, M37, M38, M39, M40, M41, M42, M43, M44, M45, M46, M47, M48, M49, M52, M53, M54, M55, M56.



**Plano 7** Delimitación Zona Histórica (ZH) del PBOT de Aguadas, Plano usado de base, Plano Número 15 de 36 (PI-1) Model. Fuente: Compilado de planos del Plan Especial de Protección de Aguadas.

La zonificación estipulada en el Capítulo 2 del PBOT la unidad de actuación urbanística de la Zona Histórica (ZH) corresponde al Centro Histórico denominado así en el Artículo 6 Delimitación de las áreas homogéneas del PEP de Aguadas.



**Plano 8** Delimitación de áreas Homogéneas, Plano Reglamentario Número 33 (P.R. -1). Fuente: Compilado de planos del Plan Especial de Protección de Aguadas.

Se identifican tres áreas homogéneas en el centro histórico y su área de influencia como lo menciona el Artículo 6 Delimitación de las áreas homogéneas del PEP de Aguadas.

*ZONA N° 1 CALLE REAL. Es la zona en donde se asienta la mayor parte del comercio de Aguadas; sigue el trazado de la conocida como Calle Real y divide todo el sector en otras dos zonas homogéneas: una sobre el costado suroccidental y otra parte sobre el costado nororiental.*

*ZONA N° 2. ZONA SUROCCIDENTAL. Su uso es básicamente residencial (pequeños servicios de tiendas), y sede de instituciones administrativas, educativas y culturales como el templo de la Inmaculada Concepción, la Casa Cural, la Casa de la Cultura, el Colegio Roberto Peláez, la Escuela Simón Bolívar, la Cooperativa de Caficultores, la Registraduría, Telecom, el templo de Nuestra Señora de Chiquinquirá, entre otros. Comprende los barrios Los Chorros, La Cuchilla, La Cuchilla de las Coles, Los Cristales, Altos del Cerro, La Vana, entre otros.*

*ZONA N°. 3. ZONA NORORIENTAL. Su uso tiende más al comercio y a servicios como talleres, bodegas, estacionamientos, hoteles, tiendas, revuelterías, colegios y escuelas, asistenciales, carpinterías, mezclado con una gran cantidad de vivienda.*

*Ministerio de Cultura: Plan Especial de Protección de Aguadas. Delimitación de las áreas homogéneas, Artículo 6°, Manizales, 2001.*

### **Criterios de Intervención**

En el PEP de aguadas se mencionan unas categorías de criterios de intervención las cuales permiten identificar el valor del inmueble y las intervenciones posibles que se le puedan realizar para su preservación.

*Artículo 30°. Se consideran de Conservación Integral*

*Artículo 31°. Se consideran de Conservación Tipológica*

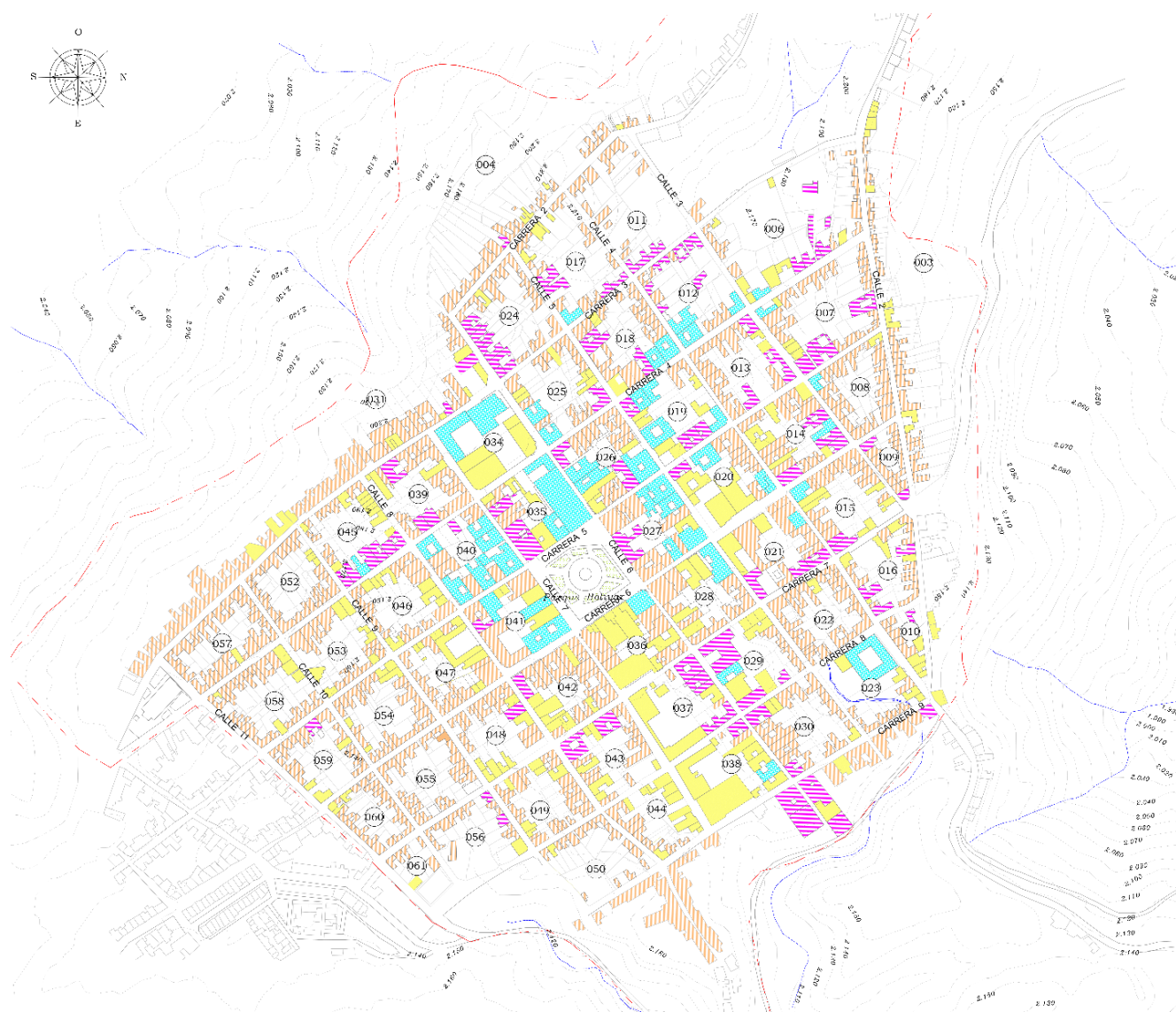
*Artículo 32°. Se consideran de Conservación Parcial*

*Artículo 33°. Se consideran de Obra Nueva*

Por otro lado, el PBOT de Aguadas tiene su categorización de criterios de intervención para los inmuebles de interés cultural en la zona denominada en el mismo Zona Histórica (ZH).

*Artículo 24. -Conservación Integral (Protección Integral) -Intervención Restringida*

*-Reestructuración -Obra Nueva.*



- CONSERVACIÓN INTEGRAL  **Plano 9** Categorías de Intervención, Plano Reglamentario Número 35 de 36 (P.R.-3). Fuente: Compilado de planos del Plan Especial de Protección de Aguadas.
- CONSERVACIÓN TIPOLOGICA
- CONSERVACIÓN PARCIAL
- OBRA NUEVA

Tomando en cuenta todos estos componentes se llega a la conclusión de que si existe una articulación entre el PBOT y el PEP de Aguadas ya que esta última toma como referencia los artículos estipulados del PBOT tanto en la delimitación del centro histórico y las áreas homogéneas como los principios en el caso de los criterios de intervención que están basados en la Ley de Patrimonio vigente de ese entonces la cual era la Ley 397 de 1997.



Portada Tradicional en Aguadas,  
Caldas. Fuente: Propia.

### CAPITULO III. METODOLOGÍA PARA LA IDENTIFICACIÓN DE LAS TRANSFORMACIONES DE LOS BIC

La identificación de los cambios de la tipología de los inmuebles se basa en el análisis y estudio de documentos, fotografías, aerofotografías y cartografías, con lo que se busca mediante los datos recopilados en los levantamientos de PEP de Aguadas (2001), las aerofotografías más cercanas a esa fecha, realizando un registro actual de los inmuebles catalogados como Conservación Integral en el PEP para tener una idea acertada de su estado actual.

Entre otras cosas se identificarán los cambios en las crujías de las cubiertas, evidenciando las modificaciones que se hayan realizado a los inmuebles de conservación que dará como resultado diagnóstico de los BIC de Conservación Integral dentro del centro histórico de Aguadas.

El estudio predio a predio se desarrolla en una serie de pasos, empezando desde su inventario y búsqueda de levantamientos para su correcta identificación desde el compilado de planos del PEP de Aguadas.

1. Localización del predio de estudio en el plano predial de Aguadas.
  - Mediante el cual se identificará la ubicación con el número de predio en la manzana marcada igualmente con una referencia.
2. Identificación de la tipología arquitectónica del predio de Conservación Integral de estudio.
  - Se analizará si en plano de tipologías del compilado de planos del PEP de Aguadas coincide con los levantamientos de este mismo.
3. Análisis de aerofotografías (2001).
  - Se identificarán las crujías en la cubierta y de los patios de los inmuebles de estudio.
4. Análisis de aerofotografías (2017).
  - Mediante las aerofotografías actuales bajo las variables del punto anterior identificar los cambios y modificaciones realizadas al inmueble en ese lapso 2001-2017.
5. Levantamientos de los inmuebles de Conservación Integral del PEP de Aguadas.

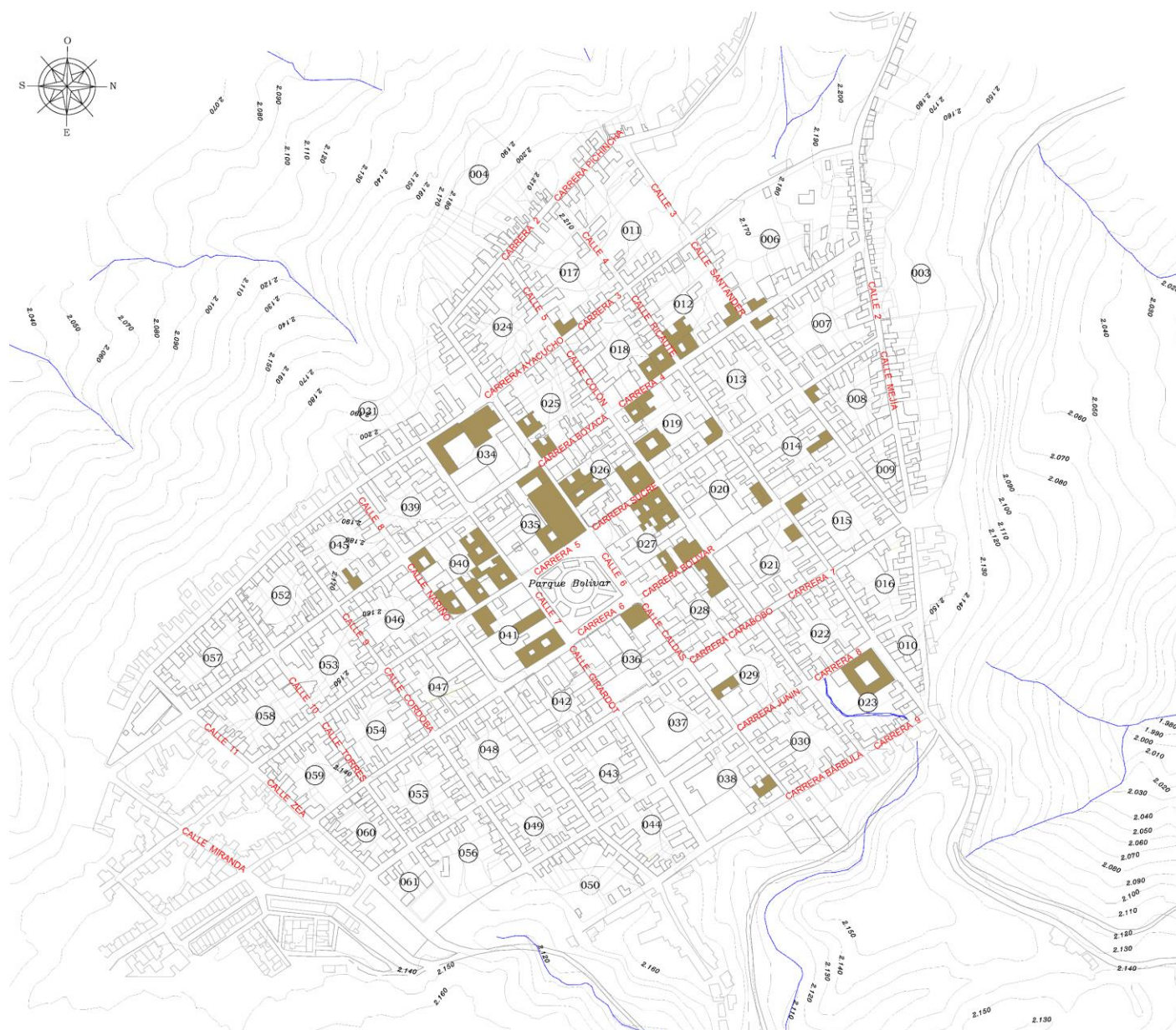
- Verificación de los levantamientos de los planos de plantas y fachadas de los inmuebles identificar el estado actual del inmueble en su tipología y distribución de espacios al igual que su fachada.
6. Levantamiento fotográfico actual de los perfiles de fachada.
- Mediante el levantamiento fotográfico, identificar los cambios que se hayan realizado a las fachadas teniendo como referencia los levantamientos de fachada realizados en el PEP.
7. Levantamiento fotográfico interno de los inmuebles.
- Realizando una visita de campo en el inmueble de Conservación Integral, tomar un registro fotográfico de las modificaciones realizadas al inmueble tomando como referencia los levantamientos de plantas del PEP.
8. Realización ficha predio a predio.
- En esta ficha se llevará registro del estudio de cada inmueble de Conservación Integral junto con sus respectivas conclusiones de las posibles causas que conllevan a las modificaciones en su tipología arquitectónica.

Formato ficha de análisis de transformaciones predio a predio:

MANZANA 07- PREDIO 01			
<p><b>LOCALIZACIÓN</b></p>  <p><b>TIPOLOGÍA DEL PREDIO</b></p>  <p>Tipología en L.</p>	<p><b>AEROFOTOGRAFIA 2004</b></p>  <p><b>AEROFOTOGRAFIA 2015</b></p>  <p>No se registran intervenciones en la cubierta.</p>	<p><b>PLANTA PRINCIPAL E1C 1:150</b></p> <p>-Levantamiento 2001.</p> 	<p><b>FOTOGRAFÍAS DEL INMUEBLE</b></p> 
<p><b>TRANSFORMACIONES</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● Reforzamiento estructural desde el bajo a partir de vigas de concreto.</li> <li>● Restauración de puertas, pisos, muros y carpinterías.</li> <li>● Reemplazo de las puertas de madera del bajo por puertas de madera metálica color negro.</li> </ul>	<p><b>INTERVENCIONES</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● Intervenciones: ... Tipología con bajos.</li> <li>-No se registran levantamientos de fachadas en los planos del PEP.</li> </ul> 	<p><b>VOLUMETRIA</b></p> <p>-Estado actual.</p>  <p>Tipo de intervención:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>● Reforzamiento estructural.</li> <li>● Restauración.</li> <li>● Modificación.</li> </ul>	
<p><b>AFECTACIONES</b></p> <p>El reforzamiento estructural de vital importancia para la conservación del inmueble, la restauración esta permitida para los Nivel I, por otro lado la modificación no esta permitida ya que esto afecta el valor estetico de la fachada al ser de material y color ajeno.</p>	<p><b>FACHADA 2007</b></p> 		

[Ficha 1](#) Predio a predio.

## Plano de Inmuebles de Conservación Integral



**Plano 10** Plano de Inmuebles de conservación integral, Plano usado de base, Plano 15 de 36 (PI-1) Model. Fuente: Compilado de planos del Plan Especial de Protección de Aguadas.

Para el trabajo de campo se organizo la cantidad de inmuebles de conservación integral a visitar. El numero de predios a analizar es de (48), para la realización de los analisis se contaron con 39 planos arquitectonicos disponibles. Posteriormente solo fue posible la entrada en (33) de los 48 predios, ya que no fue permitida la entrada en los restantes (15) predios. El analisis de los ultimos se realizo a partir de las aerofotografias y fotografias de las fachadas.

## Tipologías de Aguadas

Como ya fue mencionado anteriormente en el concepto de tipología, la tipología es un termino que se refiere a las características físicas del espacio arquitectonico asi como de su ocupación. Su desarrollo es dependiendo de la epoca y el lugar que influye en su repetición hasta el punto de convertirse en tipicos de un sitio, una región o ser una tendencia de un periodo histórico.

En el estudio de identificación de las tipologías se desarrolla un recuento de las mismas identificadas por el PEP de Aguadas en cual se visualizan unas características generales de los inmuebles incluida la materialidad de los mismos. Posteriormente se identificaran las tipologías de acuerdo al desarrollo economico y turistico del municipio actualmente analizando sobre las tres areas homogeneas mencionadas en el capitulo anterior.



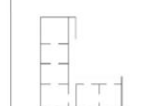

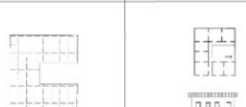

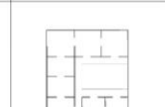


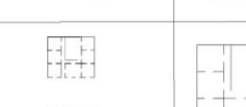
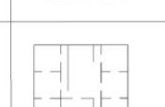







Imagen 16 Casa esquinera, Carrera 4 con Calle 4 de Aguadas, Caldas. Fuente: Propia.

## Tipologías identificadas en el PEP de Aguadas















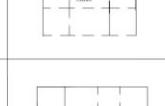

Las siguientes representaciones contienen las tipologias generales identificadas en el centro historico de Aguadas. En el cual se categorizan en cuatro categorias en L, C, U y O, por otro lado Aguadas por ser un municipio con mucha pendiente, se identificaron los tipos de bajos que pueden ser internos o externos dependiendo del terreno tanto en los inmuebles de 1 piso como los de 2 pisos.

### Ficha tipológica de los inmuebles de 1 piso:

		INMUEBLES DE 1 PISO		
TIPOLOGÍA	CON BAJOS INTERNOS	CON BAJOS EXTERNOS	SIN BAJOS	
EN "L"				
EN "C"				
EN "U"				
EN "O"				

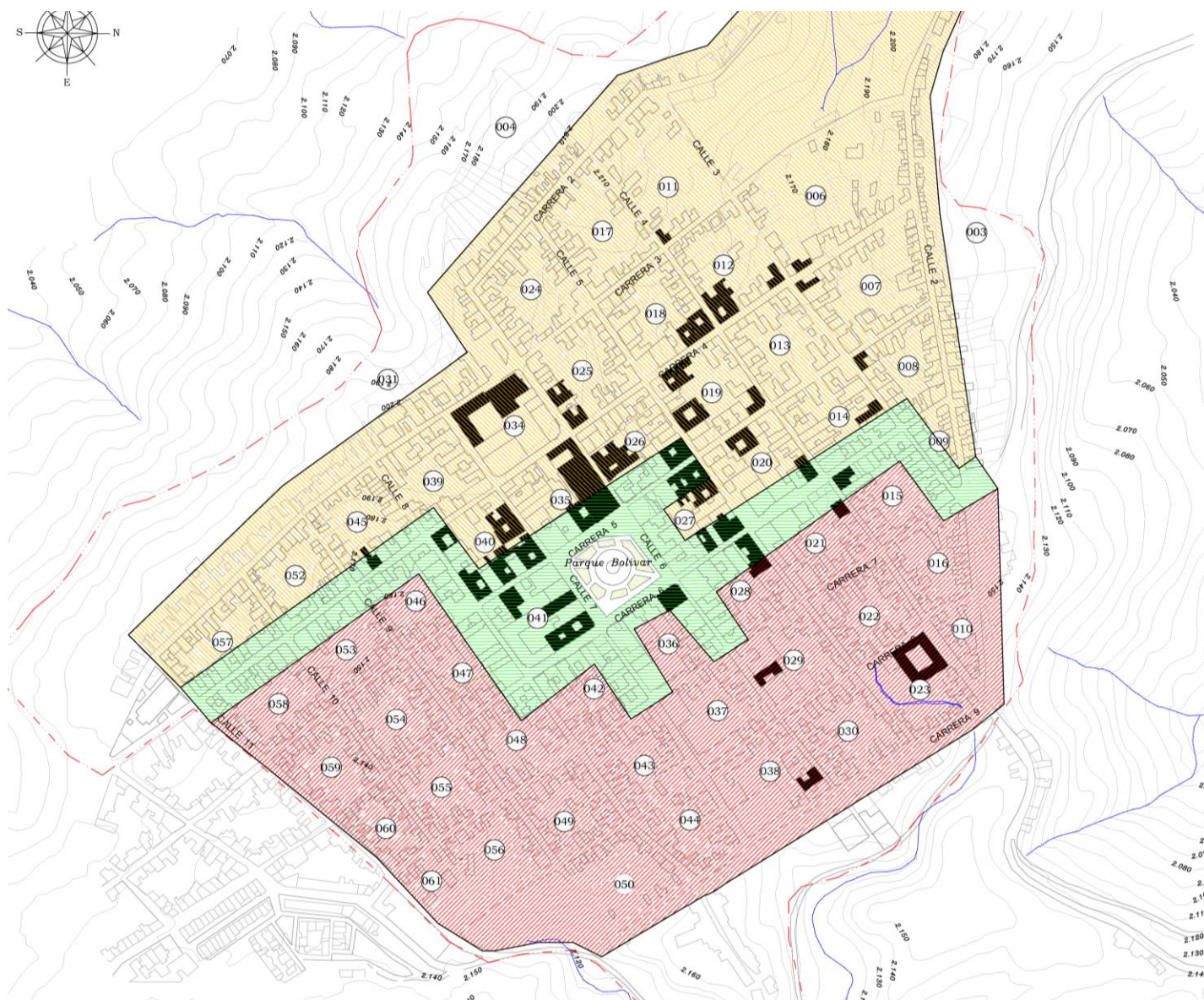
[Ficha 2](#) Tipología de 1 piso. Fuente: Compilado de planos del Plan Especial de Protección de Aguadas.

### Ficha tipológica de los inmuebles de 2 pisos:

		INMUEBLES DE 2 PISOS		
TIPOLOGÍA	CON BAJOS INTERNOS	CON BAJOS EXTERNOS	SIN BAJOS	
EN "L"				
EN "C"				
EN "U"				
EN "O"				

[Ficha 3](#) Tipología de 2 pisos. Fuente: Compilado de planos del Plan Especial de Protección de Aguadas.

### Tipologías identificadas por las áreas homogéneas




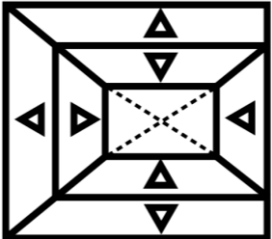
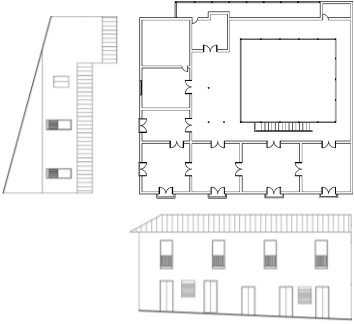
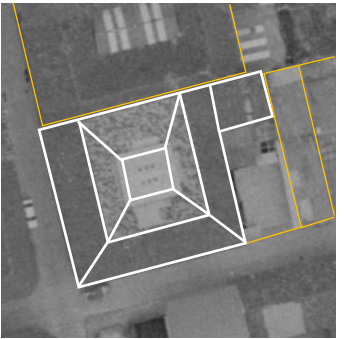
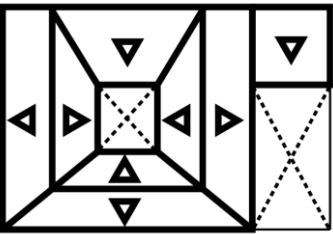
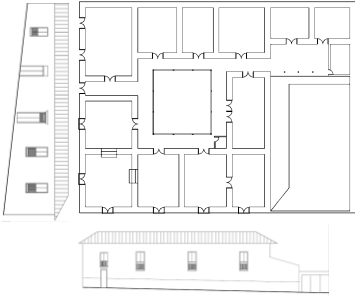

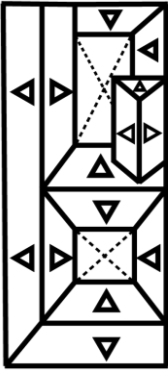
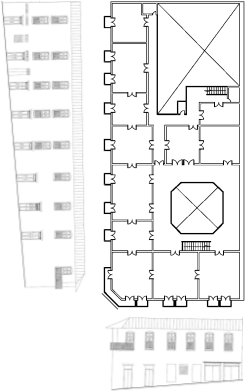
**Plano 11** Tipologías por áreas homogéneas, plano usado de base, Plano Número 33(P.R.-1). Fuente: Compilación de planos del Plan Especial de Protección de Aguadas.

ZONA N°1  ZONA N°2  ZONA N°3

Mediante la visita de campo junto con las aerografías se identificaron las tipologías de los inmuebles de conservación integral en la delimitación de las áreas homogéneas donde se determinó debido a que estas tienen un patrón de uso diferente entre ellas que influyen directamente en la conformación de las tipologías, además cabe resaltar las crujías de segunda generación a continuación, se muestra un análisis más específico de tipologías que el expuesto en el PEP de Aguadas.

**Zona N°1 Calle Real:** Es aquella donde se concentra la mayoría del comercio de Aguadas, que sigue el patrón de la antigua Calle Real. Esta área es donde más se presentan modificaciones en la tipología por el desarrollo económico y comercial ya sea reflejado en cambios físicos o de uso.

**Tipologías Identificadas:**

AEROFOTOGRAFIA	TIPOLOGÍA	BAJOS
<p>Aerofotografía de Aguadas 2004 Manzana 40 Carrera 4 con Calle 8. Fuente: IGAC.</p> 	<p>Tipología esquinera en O de cuatro tramos.</p> 	<p>Inmueble de un nivel con bajo de uso comercial.</p> 
<p>Aerofotografía de Aguadas 2004 Manzana 26 Carrera 5 con Calle 5. Fuente: IGAC.</p> 	<p>Tipología esquinera en O de cuatro tramos con patio posterior y cruja de segunda generación.</p> 	<p>Inmueble de un nivel sin bajo.</p> 
<p>Aerofotografía de Aguadas 2004 Manzana 41 Carrera 6 con Calle 7. Fuente: IGAC.</p> 	<p>Tipología esquienra en O de cuatro tramos con patio posterior y cruja de segunda y tercera generación.</p> 	<p>Inmueble de un piso con bajo de uso comercial y de acceso al primer nivel.</p> 

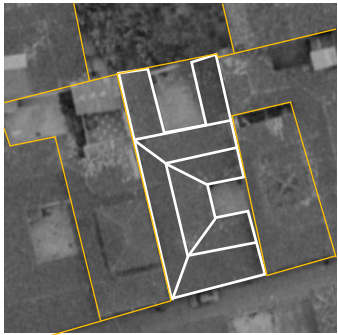

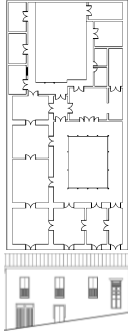
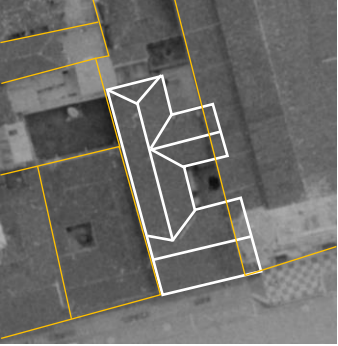
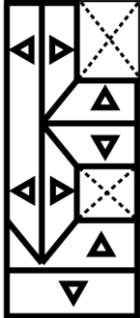


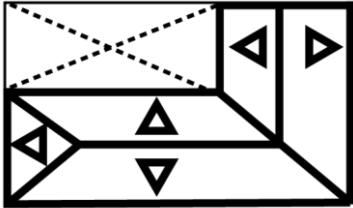
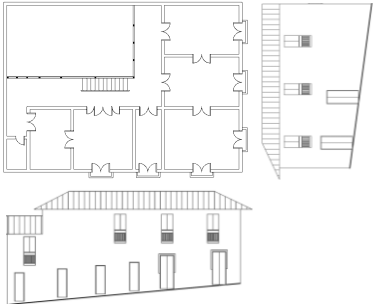


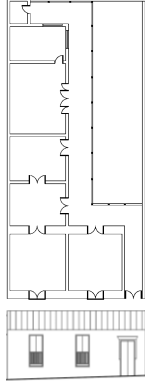
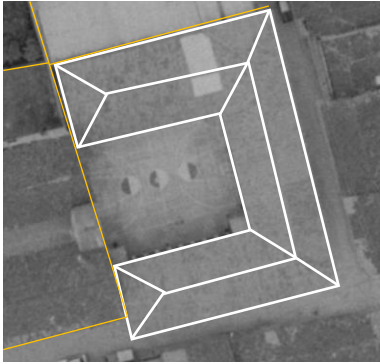
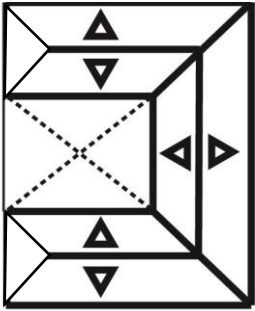
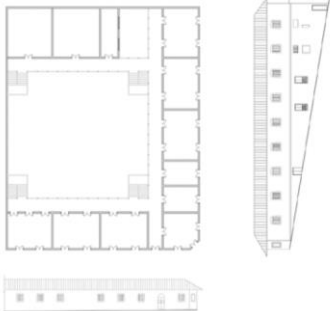


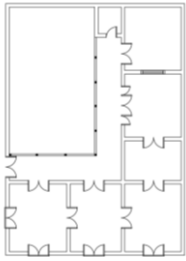
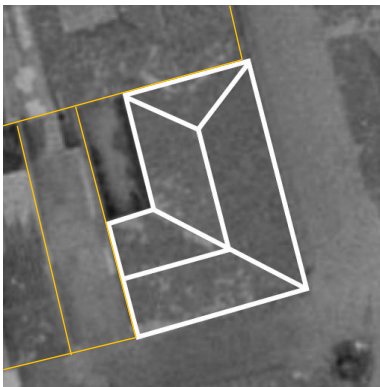
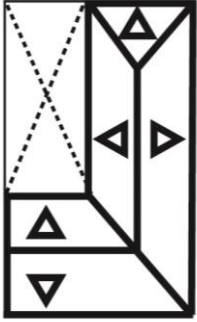
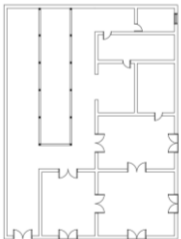
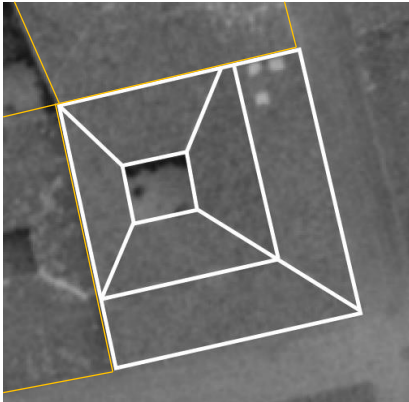
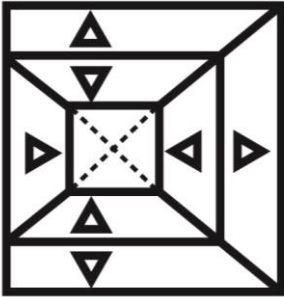
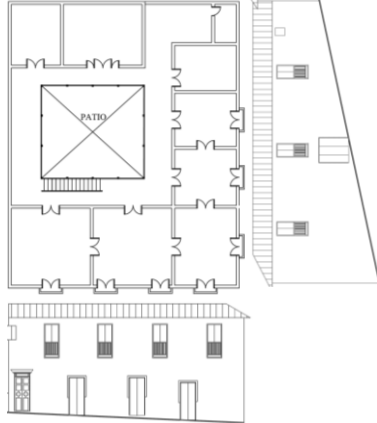

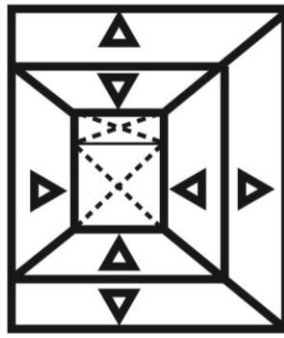
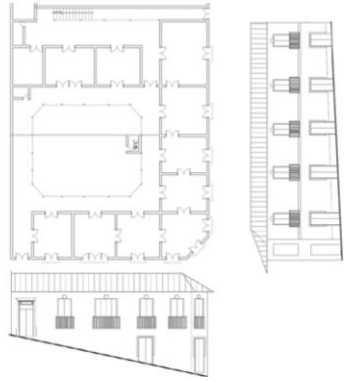
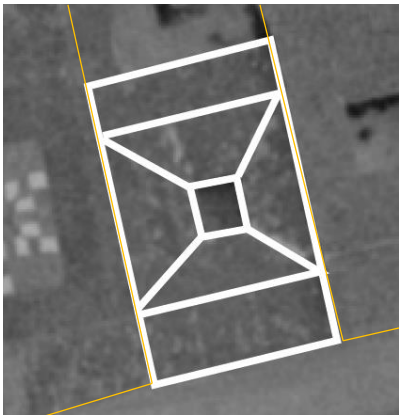

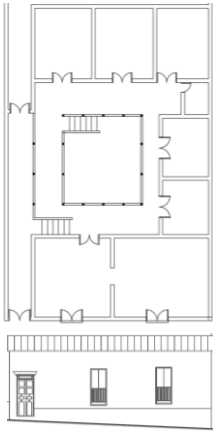
<p>Aerofotografía de Aguadas 2004 Manzana 40 Carrera 5 con Calle 5. Fuente: IGAC.</p> 	<p>Tipología en C de tres tramos con patio a la derecha y patio posterior con crujiás de segunda generación.</p> 	<p>Inmueble de un nivel con bajo de uso garaje y bodega.</p> 
<p>Aerofotografía de Aguadas 2004 Manzana 35 Carrera 5 con Calle 5. Fuente: IGAC.</p> 	<p>Tipología en C de tres tramos con patio a la derecha y patio posterior.</p> 	<p>Inmueble de dos niveles sin bajo.</p> 
<p>Aerofotografía de Aguadas 2004 Manzana 15 Carrera 5 con Calle 5. Fuente: IGAC.</p> 	<p>Tipología esquinera en L de dos tramos con patio a la derecha.</p> 	<p>Inmueble de un nivel con bajo de uso comercial y de acceso al nivel.</p> 
<p>Aerofotografía de Aguadas 2004 Manzana 14 Carrera 5 con Calle 5. Fuente: IGAC.</p> 	<p>Tipología en L de dos tramos con patio a la derecha y solar posterior.</p> 	<p>Inmueble de un nivel sin bajo.</p> 

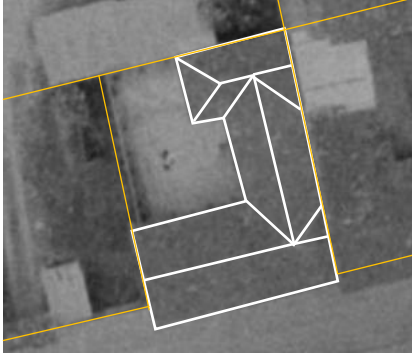
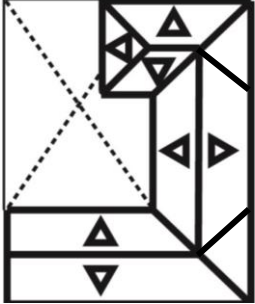
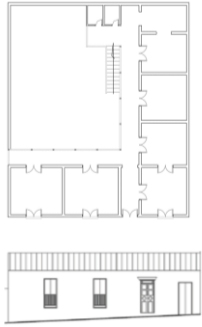

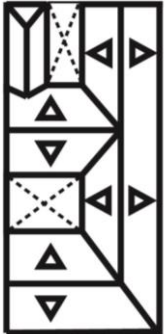
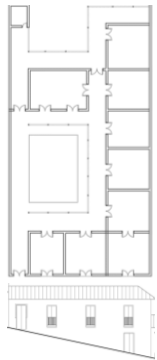
Tabla 3 Tipologías Zona 1

**Zona N°2 Zona Suroccidental:** Es aquella donde se encuentra el uso residencial con pequeños servicios de tiendas, también se concentran las instituciones educativas, sedes administrativas y culturales.

**Tipologías Identificadas:**

AEROFOTOGRAFIA	TIPOLOGÍA	BAJOS
<p>Aerofotografía de Aguadas 2004 Manzana 34 Fuente: IGAC.</p> 	<p>Tipología en C esquinera de tres tramos.</p> 	<p>Inmueble con bajo de uso institucional.</p> 
<p>Aerofotografía de Aguadas 2004 Manzana 07 Fuente: IGAC.</p> 	<p>Tipología en L esquinera de dos tramos con patio hacia la calle.</p> 	<p>Inmueble con bajo de uso de bodega.</p> 
<p>Aerofotografía de Aguadas 2004 Manzana 08 Fuente: IGAC.</p> 	<p>Tipología esquinera en L de dos tramos.</p> 	<p>Inmueble con bajo de uso habitacional.</p> 

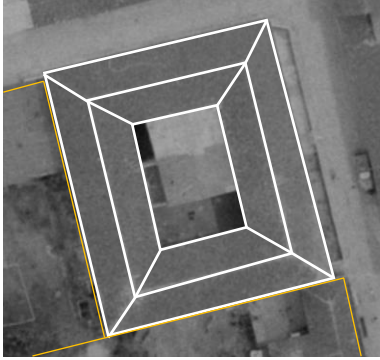
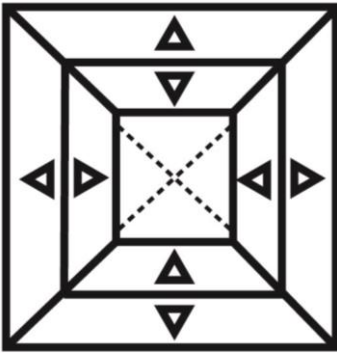
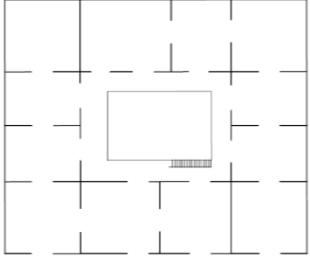


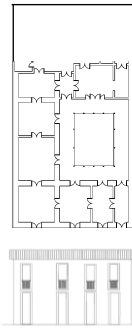

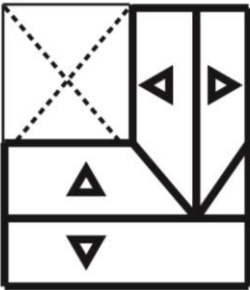
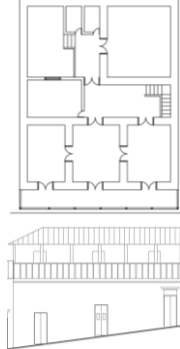
<p>Aerofotografía de Aguadas 2004 Manzana 18 Fuente: IGAC.</p> 	<p>Tipología esquinera en O de cuatro tramos.</p> 	<p>Inmueble con bajos de uso bodega.</p> 
<p>Aerofotografía de Aguadas 2004 Manzana 12 Fuente: IGAC.</p> 	<p>Tipología esquinera en O de cuatro tramos subdividida.</p> 	<p>Inmuebles con bajo de uso bodega y parqueadero.</p> 
<p>Aerofotografía de Aguadas 2004 Manzana 18 Fuente: IGAC.</p> 	<p>Tipología medianera en O de cuatro tramos.</p> 	<p>Inmueble sin bajos.</p> 

<p>Aerofotografía de Aguadas 2004 Manzana 19 Fuente: IGAC..</p> 	<p>Tipología en C de tres tramos con tramo mas corto.</p> 	<p>Inmueble sin bajos.</p> 
<p>Aerofotografía de Aguadas 2004 Manzana 12 Fuente: IGAC.</p> 	<p>Tipología en C de tres tramos con crugia de segunda generación.</p> 	<p>Inmueble con bajo de uso bodega.</p> 

[Tabla 4](#) Tipologías Zona 2

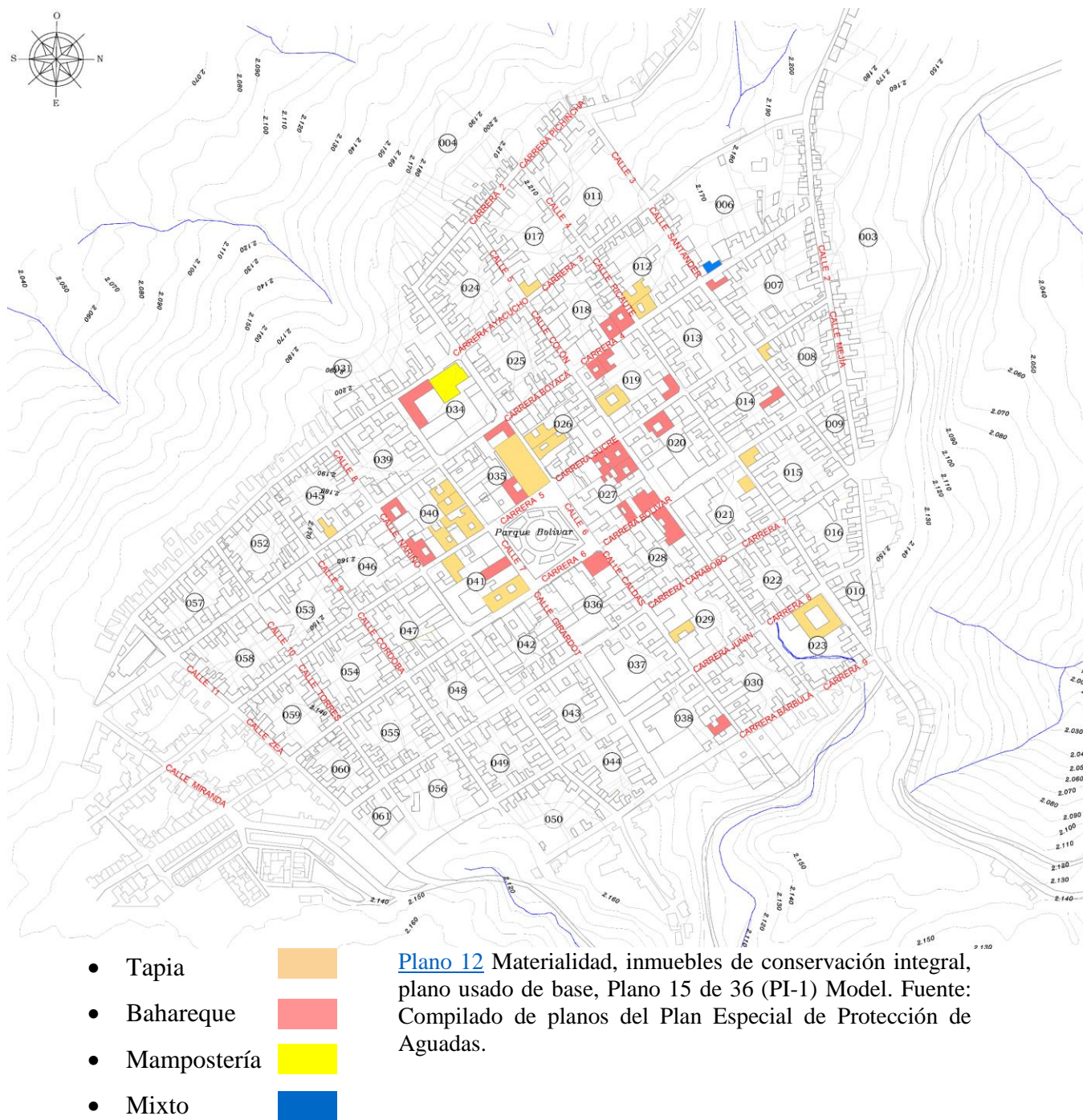
**Zona N°3 Zona Suroccidental:** Su uso tiende más a los servicios como talleres, bodegas, estacionamientos, hoteles, colegios y escuelas, asistenciales, carpinterías, junto con vivienda.

**Tipologías Identificadas:**

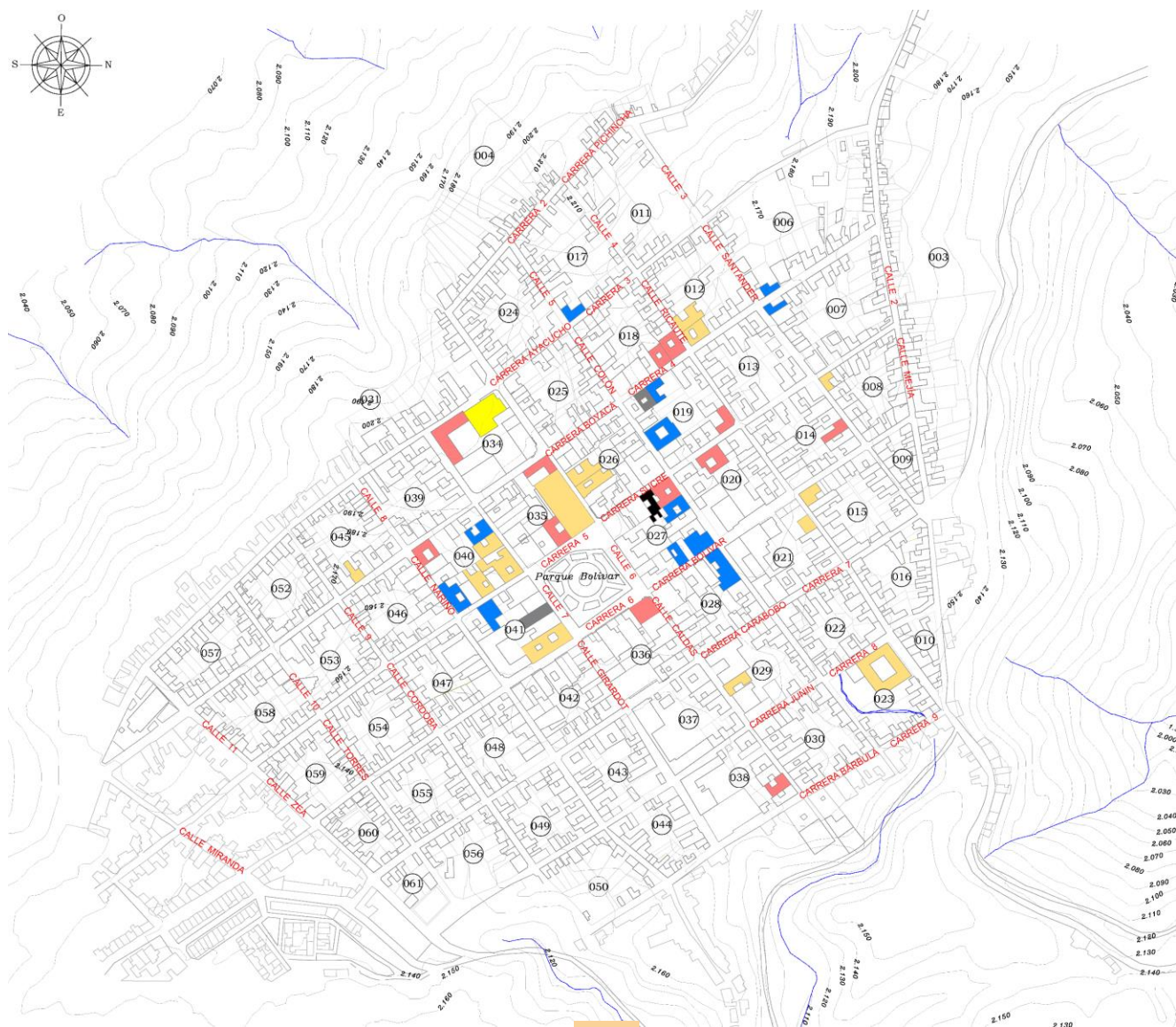
AEROFOTOGRAFIA	TIPOLOGÍA	BAJOS
<p>Aerofotografía de Aguadas 2004 Manzana 23 Fuente: IGAC.</p> 	<p>Tipología esquinera en O de cuatro tramos.</p> 	<p>Inmueble de 2 niveles sin bajos.</p> 
<p>Aerofotografía de Aguadas 2004 Manzana 29 Fuente: IGAC..</p> 	<p>Tipología medianera en C de tres tramos con solar posterior.</p> 	<p>Inmueble de dos pisos sin bajos.</p> 
<p>Aerofotografía de Aguadas 2004 Manzana 21 Fuente: IGAC.</p> 	<p>Tipología medianera en L de dos tramos.</p> 	<p>Inmueble de un nivel con bajo de uso industrial.</p> 

**Tabla 5** Tipologías Zona 3

## Materialidad de los inmuebles de conservación integral



En el PEP de Aguadas se puede identificar que los materiales predominantes utilizados en los inmuebles de conservación integral son en Tapia y Bahareque que datan de la época republicana y en contados casos inmuebles construidos en mampostería y con técnica mixta de materiales tradicionales con materiales contemporáneos.



- Tapia
- Bahareque
- Mampostería
- Mixto
- Obra Nueva (mampostería y concreto)
- Demolido



**Plano 13** Materialidad Actual, plano usado de base, Plano 15 de 36 (PI-1) Model. Fuente: Compilado de planos del Plan Especial de Protección de Aguadas.

Mediante la visita de campo a estos inmuebles de conservación integral se realizó un inventario general de las intervenciones que nos da una visión del cambio en las materialidades respecto al análisis realizado en el PEP de 2001. Se identificó que una gran parte de los inmuebles debido a sus intervenciones en general en técnica mixta de materiales tradicionales con los contemporáneos,

pero también se observan inmuebles que aún conservan su materialidad original independientemente de las intervenciones que se les hayan realizado, por otro lado, se identificaron dos predios que fueron demolidos en su totalidad y otros reconstruidos como obra nueva conservando sus fachadas. Lo cual nos da a entender que si se realizaron una buena cantidad de intervenciones con materiales contemporáneos que están cambiando la visión física y urbana del centro histórico de Aguadas.



3-03

Portada Tradicional en Aguadas,  
Caldas. Fuente: Propia.

## CAPITULO IV. TRANSFORMACIONES DE LOS BIC

Mediante el estudio realizado a los inmuebles de conservación integral del centro histórico de Aguadas, se llegó a una retroalimentación de las transformaciones realizadas a partir de las intervenciones estipuladas en el decreto único reglamentario 1080 de 2015 que varían dependiendo del nivel de intervención ya sea 1, 2 y 3.

### Fenómeno de la industrialización

Posteriormente de la inclusión de Aguadas como municipio del paisaje cultural cafetero y como miembro de la red de pueblos patrimonio de Colombia. El auge de la economía ha sido de tanto impacto, que los intereses patrimoniales y la trascendencia del PEP pasan a un segundo plano. Para la nueva demanda, las edificaciones de Aguadas tuvieron una adaptación comercial, industrial y turística realizando intervenciones.



Imagen 17 Comercio Aguadeño.  
Fuente: [goo.gl/qQF5Sh](http://goo.gl/qQF5Sh)

La problemática radica en las características de esas intervenciones, que la mayoría de los casos son realizadas sin licencia de construcción lo cual tiene una afectación en el valor estético del inmueble debido a que son intervenciones que no son adecuadas y también llegando al extremo de los intereses monetarios, que el inmueble BIC es dejado en total abandono y sin mantenimiento causando que este termine en estado de ruina y posteriormente siendo demolido.



Imagen 18 Carrera 5 #5-19, Aguadas, Caldas.  
Fuente: Google Earth 2013.



Imagen 19 Estado actual Carrera 5 #5-19, Aguadas, Caldas. Fuente: Propia.

### Inventario de las intervenciones de los BIC.

El estudio de las transformaciones de los inmuebles de conservación se realiza a partir de la normativa nacional vigente, Decreto 1080 de 2015 que estipula en el Artículo 2.4.1.4.4. los tipos de obras para los inmuebles BIC dependiendo del nivel de intervención antes mencionados, (ver pag. 27).

*1. Primeros auxilios: Obras urgentes a realizar en un inmueble que se encuentra en peligro de ruina, riesgo inminente, o que ha sufrido daños por agentes naturales o por la acción humana. Incluye acciones y obras provisionales de protección para detener o prevenir daños mayores.*

*2. Reparaciones Locativas: Obras para mantener el Inmueble en las debidas condiciones de higiene y ornato sin afectar su materia original, su forma e integridad, su estructura portante, su distribución interior y sus características funcionales, ornamentales, estéticas, formales y/o volumétricas.*

*3.Reforzamiento Estructural: Es la consolidación de la estructura de uno o varios inmuebles, con el objeto de acondicionarlos a niveles adecuados de seguridad sismorresistente de acuerdo con los requisitos de la Ley 400 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya y su reglamento.*

*4. Rehabilitación o Adecuación Funcional: Obras necesarias para adaptar un inmueble a un nuevo uso, garantizando la preservación de sus características. Permiten modernizar las instalaciones, y optimizar y mejorar el uso de los espacios.*

*5. Restauración: Obras tendientes a recuperar y adaptar un inmueble o parte de éste, con el fin de conservar y revelar sus valores estéticos, históricos y simbólicos. Se fundamenta en el respeto por su integridad y autenticidad.*

*6. Obra Nueva: Construcción de obra en terrenos no construidos.*

*7. Ampliación: Incremento del área construida de una edificación existente, entendiéndose por área construida la parte edificada que corresponde a la suma de las superficies de los pisos, excluyendo azoteas y áreas sin cubrir o techar.*

*8. Consolidación: Fortalecimiento de una parte o de la totalidad del inmueble.*

9. *Demolición: Derribamiento total o parcial de una o varias edificaciones existentes en uno o varios predios.*

10. *Liberación: Obras dirigidas a retirar adiciones o agregados que van en detrimento del inmueble ya que ocultan sus valores y características. El proceso de liberación de adiciones o agregados comprende las siguientes acciones:*

a. *Remoción de muros construidos en cualquier material, que subdividan espacios originales y que afecten sus características y proporciones.*

b. *Demolición de cuerpos adosados a los volúmenes originales del inmueble, cuando se determine que éstos afectan sus valores culturales.*

c. *Reapertura de vanos originales de ventanas, puertas, óculos, nichos, hornacinas, aljibes, pozos y otros.*

d. *Retiro de elementos estructurales y no estructurales que afecten la estabilidad del inmueble*

e. *Supresión de elementos constructivos u ornamentales que distorsionen los valores culturales del inmueble.*

11. *Modificación: Obras que varían el diseño arquitectónico o estructural de una edificación existente, sin incrementar su área construida.*

12. *Reconstrucción: Obras dirigidas a rehacer total o parcialmente la estructura espacial y formal del inmueble, con base en datos obtenidos a partir de la misma construcción o de documentos gráficos, fotográficos o de archivo.*

13. *Reintegración: Obras dirigidas a restituir elementos que el inmueble ha perdido o que se hace necesario reemplazar por su deterioro Irreversible.*

A continuación, se presentará unas tablas consolidadas de la información recogida en el trabajo de campo respecto a las intervenciones realizadas los BIC en el cual se cuantificará el número de predios por tipo de intervención y el total de intervenciones realizadas en el centro histórico.

Cantidad de predios por intervención.

<b>INTERVENCIONES</b>	<b>CANTIDAD DE PREDIOS</b>
<b>a. Restauración</b>	<b>1</b>
<b>b. Rehabilitación</b>	<b>1</b>
<b>c. Reforzamiento Estructural</b>	<b>1</b>
<b>d. Adecuación</b>	<b>27</b>
<b>e. Ampliación</b>	<b>2</b>
<b>f. Liberación</b>	<b>1</b>
<b>g. Remodelación</b>	<b>4</b>
<b>h. Demolición</b>	<b>2</b>
<b>i. Obra Nueva</b>	<b>1</b>
<b>j. Modificación</b>	<b>22</b>
<b>k. Reconstrucción</b>	<b>1</b>

Tabla 6 Cantidad de predios por intervención.

Total de intervenciones de los BIC de conservación integral del centro histórico de Aguadas.

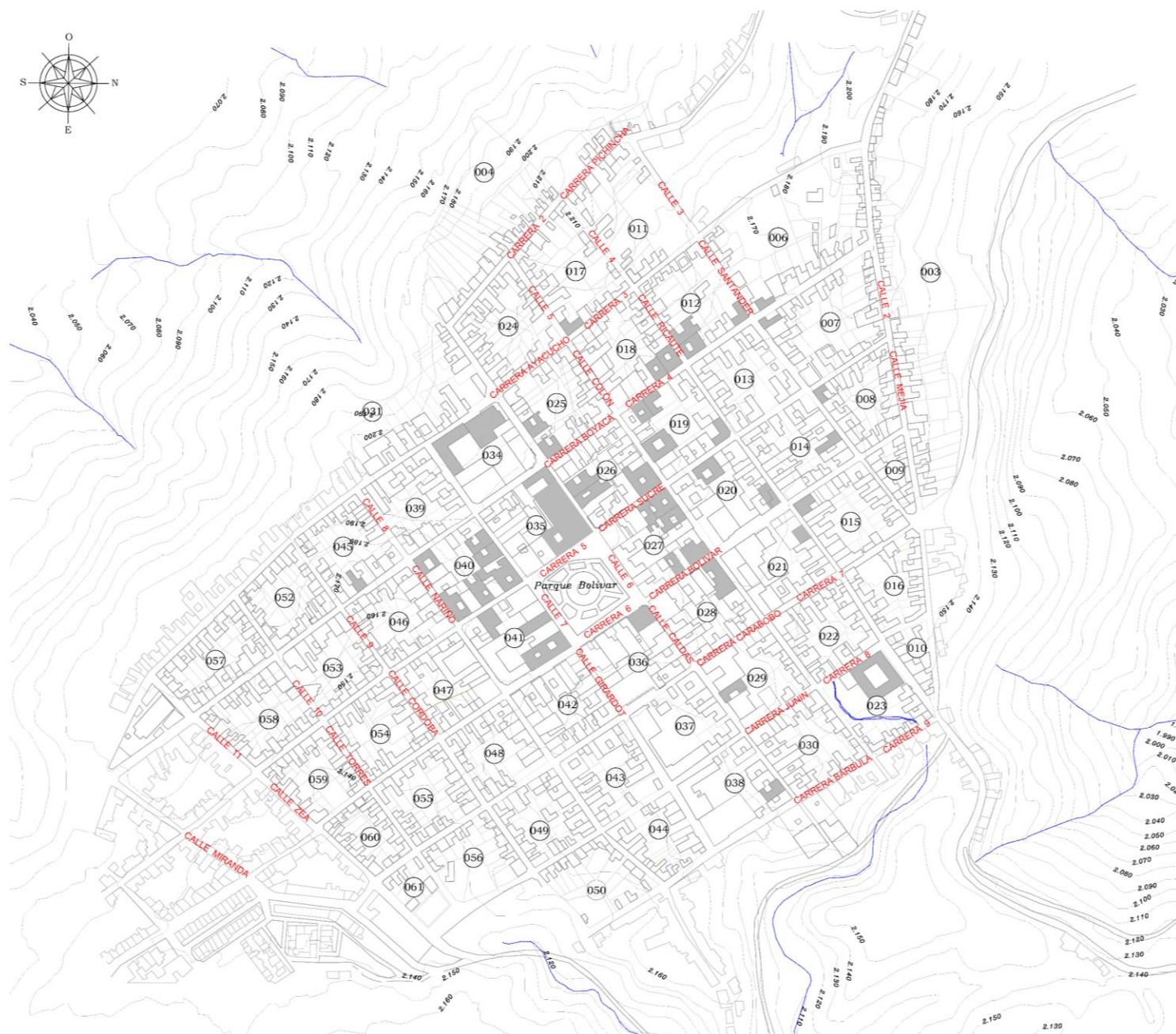
<b>INTERVENCIONES</b>	<b>CANTIDAD</b>
<b>a. Restauración</b>	<b>1</b>
<b>b. Rehabilitación</b>	<b>1</b>
<b>c. Reforzamiento Estructural</b>	<b>1</b>
<b>d. Adecuación</b>	<b>112</b>
<b>e. Ampliación</b>	<b>1</b>
<b>f. Liberación</b>	<b>1</b>
<b>g. Remodelación</b>	<b>1</b>
<b>h. Demolición</b>	<b>2</b>
<b>i. Obra Nueva</b>	<b>1</b>
<b>j. Modificación</b>	<b>25</b>
<b>k. Reconstrucción</b>	<b>1</b>

Tabla 7 Total de intervenciones de los BIC de (CO)

### Intervenciones predio a predio.

La siguiente tabla contiene el inventario de cada una de las intervenciones realizadas específicamente predio a predio del centro histórico.

### **Plano de manzanas y predios de estudio.**



**Plano 14** Manzanas y predios de estudio, plano usado de base, Plano 15 de 36 (PI-1) Model. Fuente: Compilado de planos del Plan Especial de Protección de Aguadas.



<b>M27-P10</b>				<b>1</b>						<b>1</b>	
<b>M28-P01</b>				<b>5</b>						<b>1</b>	
<b>M29-P02</b>											
<b>M34-P01</b>											
<b>M34-P03</b>											
<b>M35-P10</b>											
<b>M35-P11</b>											
<b>M35-P12</b>				<b>3</b>							
<b>M36-P01</b>											
<b>M38-P07</b>											
<b>M40-P03</b>				<b>3</b>						<b>1</b>	
<b>M40-P06</b>				<b>1</b>							
<b>M40-P08</b>				<b>9</b>							
<b>M40-P10</b>				<b>10</b>							
<b>M40-P11</b>											
<b>M40-P12</b>				<b>5</b>	<b>1</b>					<b>2</b>	
<b>M41-P05</b>				<b>14</b>	<b>1</b>					<b>2</b>	
<b>M41-P10</b>								<b>1</b>	<b>1</b>		
<b>M41-P12</b>				<b>4</b>		<b>2</b>					
<b>M45-P08</b>											

[Tabla 8](#) Inventario de intervenciones predio a predio.

Analizando la tabla anterior, se puede resaltar la cantidad de intervenciones que se realizaron en los inmuebles nivel 1, todo esto impulsado por el aumento de la economía y comercio de Aguadas. Todos los predios estudiados y visitados en el trabajo de campo han tenido por lo menos una intervención, la que más se ha realizado son las adecuaciones para adaptarse a las demandas del auge económico, sin embargo, aunque las adecuaciones funcionales están permitidas para los niveles 1, no siempre se han llevado a cabo bajo unos criterios de intervención respetuosos con el BIC, ni tampoco se realizaron con licencia de construcción o estudios pertinentes.

Por otro lado, es preocupante la cantidad de modificaciones que se han hecho (28) para ser exactos, ya que esta es una actividad que no está permitida para los BIC nivel 1, aquellas tienen una afectación importante en el valor estético de los inmuebles debido a que este tipo de intervenciones son obras que varían del diseño original del inmueble lo cual afecta igualmente con su autenticidad y visual urbana del centro histórico.

En la mayoría de los casos, se dan las modificaciones a los bajos a usos comercial, habitacional o industrial de alto impacto.



[Imagen 20](#) Modificación en el bajo, uso de material y color ajeno en las puertas. Carrera 4 #2-65, Aguadas, Caldas. Fuente: Propia.

Vale la pena aclarar que en este caso no se está de acuerdo con el PEP ya que en él se catalogan los bajos como un componente contextual y no como principal. No obstante, los bajos tienen un valor muy importante que debería ser tenido en cuenta ya que estos son una característica única no solo de la arquitectura de Aguadas sino una variación especial de la arquitectura en ladera de la colonización antioqueña. Igualmente, no se quiere desconocer que a partir de la adaptación de los bajos es que el municipio afronta el auge económico que se vive, por lo tanto, es de vital importancia su recuperación y conservación.

A pesar de lo anterior, es aún más preocupante que en un centro histórico declarado como monumento nacional y que cuenta con PEP se presenten demoliciones ya que se visualiza la doble cara de la moneda de esta problemática. Hoy en día los intereses monetarios están pasando por encima del patrimonio, donde los inmuebles son adquiridos y manipulados intencionalmente para acelerar el estado de ruina y son dejados en completo abandono, en consecuencia, en un periodo de tiempo corto el inmueble se viene abajo con el interés de construir una edificación totalmente diferente a lo que estaba antes.

Es por esto por lo que es de vital importancia que las entidades encargadas estén muy pendientes respecto a estos personajes que no tienen interés de conservar los BIC, y hacer las respectivas sanciones en caso de que se presenten intenciones de afectar el patrimonio del municipio.

Por otro lado, la comunidad que si está interesada en la conservación de sus inmuebles les queda imposible poder realizarlo ya que los costos de un mantenimiento y conservación de los mismo es muy alto, por lo tanto, no les queda de otra que dejar el inmueble tal cual, o presentan muchas intervenciones sin licencia de construcción ya que no se tienen los recursos económicos para contratar el arquitecto experto y hacer el estudio técnico del mismo. Y solo las entidades comerciales y turísticas son las que tienen la posibilidad económica para realizar una intervención con su respectiva licencia de construcción.

Aun así, hay quienes hacen intervenciones con la intención de conservar su inmueble o ya sea por una necesidad, pero el problema es que la comunidad no tiene los conocimientos técnicos para realizar estas intervenciones, por lo tanto, las intervenciones no son las adecuadas y terminan afectando física y estéticamente el inmueble.

El PEP de Aguadas tiene un proyecto especial en el cual se realizan talleres para la comunidad que les permite reconocer el valor de su patrimonio y la importancia de su conservación. Es de vital importancia potenciar esta propuesta del PEP con talleres que refuercen los conocimientos en las técnicas constructivas tradicionales para que la misma comunidad tenga la posibilidad de intervenir y conservar adecuadamente su patrimonio sin depender de un arquitecto experto, todo lo anterior tenerlo en cuenta en la realización de un futuro PEMP.



[Imagen 21](#) Talleres con la comunidad, Aguadas, Caldas. Fuente: Archivo fotográfico de consultas y talleres del Plan Especial de Protección de Aguadas, Caldas.

Realizando estas variables se podría mitigar gran parte de la problemática ya que la comunidad tendría la posibilidad de conocer el valor de su patrimonio y la importancia de contribuir para conservarlo a partir de lo anterior, realizar intervenciones adecuadas para conservar el valor del BIC y por lo tanto la visual del centro histórico en general y adecuarse con el buen curso del desarrollo que está viviendo el municipio de Aguadas.



Fotografía Aérea de Aguadas. Fuente: Archivo Fotográfico del PEP de Aguadas, (2001).

## BIBLIOGRAFÍA

- Javier Ocampo L., *La Villa de Santiago de Arma y los orígenes de Aguadas*, Manizales, Secretaria Cultural de Caldas ,2011.
- Alcaldía de Aguadas, *Historia de Aguadas*, Aguadas, Alcaldía de Aguadas. [http://www.aguadas-caldas.gov.co/informacion\\_general.shtml#arriba](http://www.aguadas-caldas.gov.co/informacion_general.shtml#arriba)
- Ministerio de Cultura, (2015), Decreto *1080 de 2015 Decreto Único Reglamentario del Sector Cultural*, Bogotá, Ministerio de Cultura de mayo 26 de 2015.
- Ministerio de Cultura, Dirección de Patrimonio, (2013), *Formulación e Implementación de Planes Especiales de Manejo y Protección*, Bogotá, Imprenta Nacional de Colombia.
- Instituto Colombiano de Cultura, *Manual de reglamentación de los sectores urbanos antiguos*, Bogotá, Editorial ESCALA, 1991.
- Ministerio de Cultura, *Plan Especial de Protección de Aguadas*, Manizales, 2001.
- Municipio de Aguadas, *Plan Básico de Ordenamiento Territorial*, Aguadas, 2000.
- Ley General de Cultura, (1997), *Ley 397 de 1997*, Modificada por Ley 1185 de 2008. Decreto 763 de 2009.
- Gonzalo Castellanos V., *Patrimonio Cultural para todos: una guía fácil de comprensión*, Bogotá, Ministerio de Cultura, 1996.
- Instituto Colombiano de Cultura. Subdirección de Patrimonio; José Salazar F., *Estudios sobre la ciudad colombiana patrimonio urbano en Colombia*, Bogotá, Colcultura.
- Néstor Tobón B., *Arquitectura de la colonización antioqueña*, Bogotá, Universidad Nacional de Colombia: Fondo de Cultura Cafetero, 1987.