

PLAN INTEGRAL DE DESARROLLO URBANO DE MANIZALES  
AREA FISICA

" PATRIMONIO CULTURAL URBANO DE MANIZALES. "  
POLITICAS DE CONSERVACION.

Arq. HERNAN GIRALDO MEJIA.  
P.A.S. Universidad Nacional de Colombia  
Seccional-Manizales.

Manizales, Septiembre 3 de 1986

## TABLA DE CONTENIDO

### Delimitación de la Conservación. Plano.

- 1- DELIMITACION DEL TRATAMIENTO DE CONSERVACION
- 1.1 Antecedentes
- 2- LA PROTECCION DEL PATRIMONIO URBANO
- 2.1 La Conservación
- 2.2 Conservación Histórica- Ambiental
- 2.3 Conservación Ambiental.
- 2.4 Conservación Urbanística y Arquitectónica.
- 2.5 Conservación de Reservas Naturales y Ecológicas.
- 2.6 Objetivos de la Reglamentación.
- 2.7 Metodología de la Delimitación
- 2.8 Dinámica de Tratamientos de Conservación
- 3- DELIMITACION DE TRATAMIENTOS DE CONSERVACION.
- 3.1 Delimitación del tratamiento Histórico - Ambiental
- 3.2 Las Areas de Conservación Histórico - Ambiental.
  - a. Zona Centro.
  - b. Zona Conjunto Capilla de la Enea.
  - c. Sitios.
    - Escuela Nacional Auxiliares de Enfermería.

Escuela Gran Colombia

Conjunto Clínica Manizales.

Antigua Estación del Ferrocarril de Caldas ( Universidad Autonoma )

La Quinta

Conjunto: Instituto Manizales y Escuela del Sagrado Corazón

3.3 Delimitación del tratamiento de Conservación Ambiental.

3.4 Areas de Conservación Ambiental.

a. Zona Barrio La Francia.

b. Zona: Avenida 12 de Octubre Avenida Centenario

3.5 Delimitación del tratamiento de Conservación Urbanística y Arquitectónica

3.6 Las Areas de Conservación Urbanística y Arquitectónica.

a. Zona: Barrio Versalles.

b. Zona: Barrio Lleras.

c. Zona: Barrio Los Agustinos

d. Zona: Barrio San José y Colón

e. Zona: Barrio La Estrella y Palogrande.

f. Zona: Barrio belén.

g. Zona: Barrio Chipre.

3.7 Delimitación del Tratamiento de Conservación de Reservas Naturales y Ecológicas.

3.8 Las Areas de Conservación de Reservas Naturales y Ecológicas.

a. Interiores al Casco Urbano

1. Zona: Avenida Santander
2. Zona: Avenida Paralela Sur.
3. Zona: Avenida 12 de Octubre.
4. Zona: Avenida Centenario
5. Desviación Villa Kempis
6. Zona: La Francia.
7. Circunvalación: La Francia.

b. Exteriores al Casco Urbano

1. Zona: Morro de San Cancio
2. Zona: Parque Simón Bolívar ( Bosque Popular El Prado )
3. Zona: Monte León
4. Zona: La Florida.

4- GRADOS DE INTERES ARQUITECTONICO

4.1 Generalidades

4.2 Gran Interés Arquitectónico ( Bienes de valor indispensables )

4.3 Interesante - Pintoresca. ( Bienes de preservación Necesarias )

4.4 Débil valor pero pasable. ( Bienes de preservación convenientes )

5- NIVELES DE INTERVENCION

5.1 Generalidades.

5.2 Nivel 1- Conservación Estricta.

5.3 Nivel 2- Conservación Parcial

5.4 Nivel 3 - Conservación Sectorial

## 6- DELIMITACION Y NIVELES DE CONSERVACION

### 6.1 Tratamiento de las Areas de Conservación: Histórica-Ambiental.

a. Sector: Perimetro de estudio.

b. Sector: Perimetro Ocupacional ( Centro tradicional )

### 6.2 Niveles de Conservación según Sectores.

#### 1. Sector Centro Tradicional

a. Nivel 1

b. Nivel 2

c. Nivel 3

#### 2. Sector Centro ( Perimetro de Estudio )

a. Nivel 1

b. Nivel 2

c. Nivel 3

#### 3. Sitios

a. Nivel 1

b. Conjunto Capilla de la Enea

c. Escuela Nacional de Auxiliares de Enfermería.

d. Escuela Gran Colombia

e. Conjunto Clínica Manizales

f. Antigua Estación del Ferrocarril de Caldas. ( Universidad Autonoma.)

g. La Quinta.

h. Conjunto: Instituto Manizales y Escuela Gran Colombia.

**Delimitación y Niveles de Conservación Tratamiento de las Areas de Conservación Ambiental.**

**a. Zona: Barrio La Francia**

**b. Zona: Avenida 12 de Octubre y Avenida Centenario.**

**6.3 Delimitación y Niveles de Conservación**

**Tratamiento de las Areas de Conservación Urbanística y Arquitectónica.**

**Niveles 1 y 2**

**a. Zona: Barrio Versalles**

**b. Zona: Barrio LLeras**

**c. Zona: Barrio de los Agustinos**

**d. Zona: Barrio San José y Colón**

**e. Zona: Barrio La Estrella y Palogrande**

**f. Zona: Barrio Chipre**

**g. Zona: Barrio Belén**

**7- ANEXOS**

**7.1 Modelo: " Por la cual se crea la Filial del Consejo de Monumentos Nacionales Seccional Caldas. "**

**7.2 Normativización Sector Corregimiento La Enea. Comisión Patrimonio Cultural SAC- Seccional-Caldas. y Planeación Municipal 1984.**

**7.3 Ley 153, 1959, Decreto No. 264 de 1983.**

8. PLANIMETRIAS

8.1 Delimitación de la Conservación

Escala 1:10.000

8.2 Areas de Conservación Histórico Ambiental:

a. Grados de Interés Arquitectónico

Escala 1:2.000

b. Niveles de Intervención: 1, 2 y 3.

Escala 1:2.000

c. Sitios

Conjunto Capilla de la Enea

Escuela Nacional de Auxiliares de Enfermería

Escuela Gran Colombia

Conjunto Clínica Manizales

Antigua Estación del Ferrocarril de Caldas. ( Universidad Autonoma )

La Quinta

Conjunto Instituto Manizales y la Escuela del Sagrado Corazón.

Escala 1:2.000 y 1:10.000

8.3 Areas de Conservación: Ambiental , Urbanística y Arquitectónica

Los Agustinos

San José y Colón

La Francia

Avenida 12 de Octubre y Chipre.

a- Grados de interés arquitectónico

Escala 1:2.000

b- Niveles de Intervención: 1, 2 y 3

Escala 1:2.000

#### 8.4 Areas de Conservación Urbanística y Arquitectónica

Lleras.

Versalles

Belén

La Estrella y Palogrande.

a- Grados de Interés Arquitectónico.

Escala: 1:2.000.

b- Niveles de intervención 1, 2 y 3

Escala 1:2.000

#### 8.5 Areas de Conservación de Reservas Naturales y Ecológicas.

a. Interiores al casco urbano, ( parques y balcones naturales )

b. Exteriores al casco urbano.

Escala 1:10.000.

#### 8.6 Evolución Histórico Urbana

1850, 1900, 1916, 1930, 1949, 1955, 1961, 1970, 1985.

Escala 1:10.000

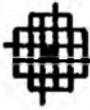
#### 8.7 Análisis Histórico de los Organismos Edificados.

#### 8.8 Monumentos Nacionales- Decretos 1981-1986.

#### 9. CUADROS

Dinámica de tratamiento de Conservación.

#### 10- Bibliografía.



## 10- BIBLIOGRAFIA

### a. Básica

" Ordenamiento y administración del Espacio Urbano en Bogotá " 1981

Departamento Administrativo de Planeación Distrital- René Verswyvel Villamizar.

Publicación Cámara de Comercio de Bogotá

" CODIGO DE CONSTRUCCIONES Y URBANIZACIONES " Municipio de Mani

zales. Departamento de Planeación Municipal- Imprima Ltda. Manizales -1982.

" Decreto No. 264 de 1983 III-12. " Por la cual se reglamenta la Ley 163 de 1959 sobre defensa y conservación del Patrimonio Histórico, Artístico y Monumentos Públicos de la Nación.

GIRALDO M, Hernán " APROXIMACION DE MANIZALES EN LA ARQUITECTURA

NACIONAL COLOMBIANA 1848-1925." Universidad Nacional de Colombia

Seccional- Manizales El Cable 1984.

GIRALDO M, Hernán " MONOGRAFIA ARQUITECTONICA DE MANIZALES

1920-1970." Universidad Nacional de Colombia Seccional- Manizales El Cable,

1985.

MOGOLLON, Giraldo Barreneche. " PAUTAS PARA INTERVENCIONES Y ANE

XOS EN EDIFICIOS CONSOLIDADOS" Universidad Nacional de Colombia

Seccional- Manizales, Abril, 1985.



b. De Apoyo

" SITES ET ESPACES PROTEGES" Centres et quartiers Anciens- Paris.

" LES DISTRICTS HISTORIQUES" National trust for historic preservation for  
American commutte of the International Centre- Rome, Italy, 1973.

" LA-PRESERVATION DES BIENS CULTURELS" Unesco, Paris, Rome, 1969.

GUIA LEC, de la construcción- Envio No. 26 Separata No. 1 " Tratamientos de  
Conservación y rehabilitación en la ciudad de Bogotá. Abril- Agosto 1980.

REVISTA PROA No. 336

Patrimonio Cultural

Informe sobre Popayán, Arq. Jaime Moncada C. 1985- Bogotá.

REVISTA SUMMA- Colección Temática 3/84 Remodelaciones, Restauraciones,  
Reciclejes 1 Buenos Aires 1984.

⇒ INVENTARIO ARQUITECTONICO DE MANIZALES" Sociedad Colombiana de  
Arquitectos Seccional- Caldas.

~ RECORRIDOS FOTOGRAFICOS POR EL CENTRO DE BOGOTA. División de  
Inventario.

División de Inventario del Patrimonio Cultural- Sub-dirección del Patrimonio  
Cultural, 11, 1982.

" BOLONIA", Centro Histórico. Cervellati, Scannavini.



**c. Fuente de Fotografías**

MANIZALES- MEMORIA DE LA CIUDAD SIGLO XX. Antonio Diaz, Juan Carlos Gaviria. Universidad Nacional de Colombia Seccional Manizales El Cable Exposición. Centro de Investigaciones Estéticas y Urbanas del Viejo Caldas ( CIEU )- Universidad Nacional de Colombia Seccional- Manizales. El Cable.

**d. Fuente de Planimetrías.**

Planeación Municipal Manizales.

Instituto Geográfico Agustín Codazzi- Manizales.

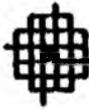
DANE.

Universidad Nacional de Colombia Seccional Manizales.

Laboratorios de Aerofotometría.- Facultad de Ingeniería.

Centro de Investigaciones Estéticas y Urbanas del Viejo Caldas. ( CIEU ) Facultad de Arquitectura.

Tipografía SEIDEL, 1970.



## INTRODUCCION

### Objetivo Especifico:

Dotar e implementar la experiencia tenida en la aplicación del Código de Construcciones y Urbanizaciones de Manizales, complementándola con las exigencias y dinámicas del momento, en la adopción de políticas de Conservación sobre los sectores más representativos de la ciudad.

### CRITERIOS DE ESTAS POLITICAS:

Respetar el Patrimonio Urbano, propiedad de todos los ciudadanos. Divulgar y mantener su reconocimiento a nivel nacional e internacional.

Divulgar a nivel ciudadano su valor, mantenimiento, utilización y recursos.

Protección del Medio-ambiente y sus recursos insustituibles como la Arquitectura, las reservas naturales y la ecología.

### METODOLOGIA:

Se partió de las experiencias en este tipo de aplicaciones, obtenidas en diferentes países y ciudades colombianas y la del medio que si bien es corta, es interesante; para ello se analizaron los inventarios que sobre el hecho arquitectónico se han realizado, tanto a nivel teórico como práctico: propuestas y realizaciones de anteriores planes de desarrollo, investigaciones historeográficas, archivos y bibliografías. Llevadas a cabo especialmente por la Universidad, la -

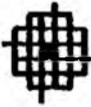


Administración Municipal y la Sociedad Colombiana de Arquitectos Seccional-Caldas, entre otros.

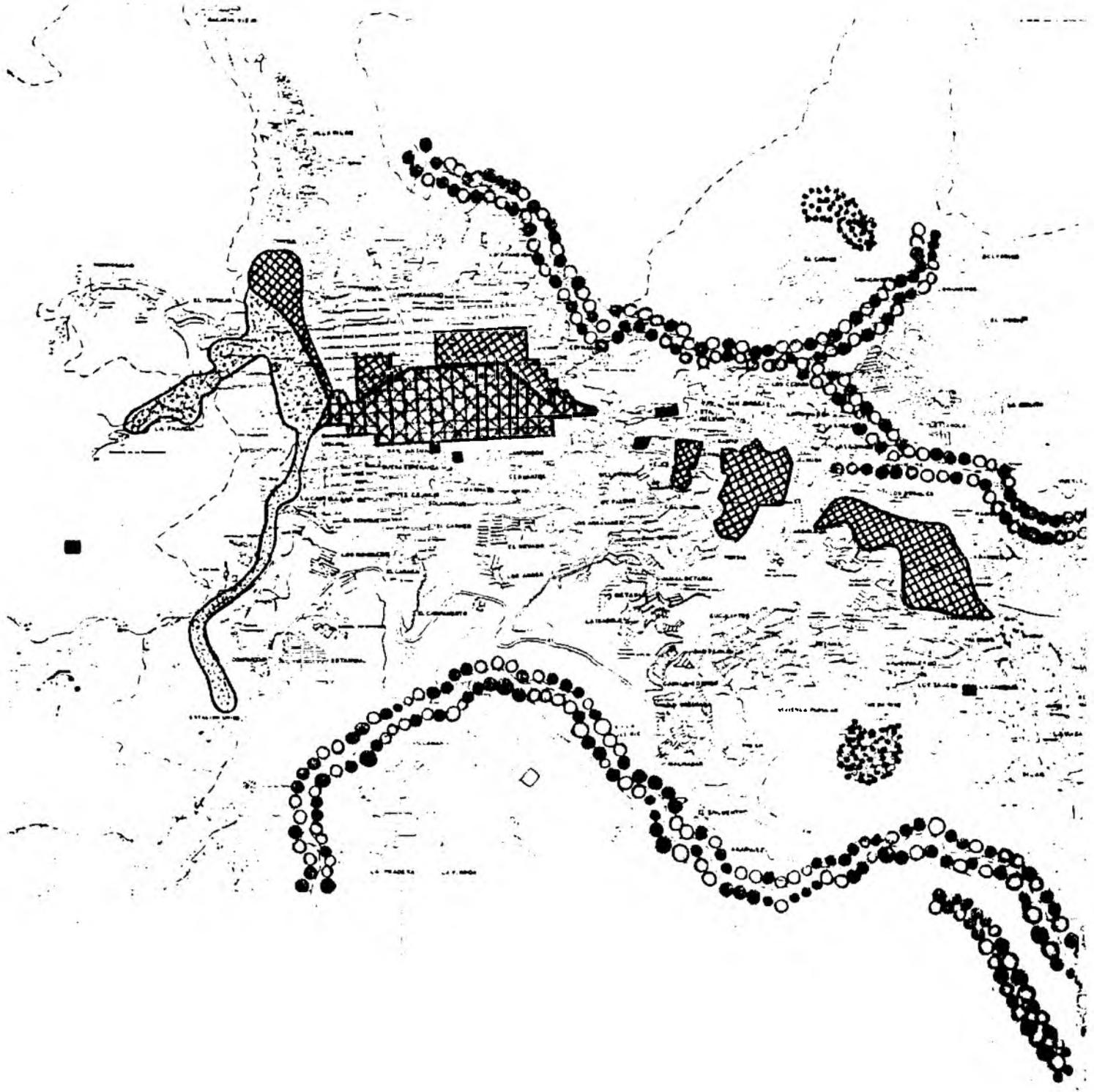
Posteriormente se pasó al trabajo de campo sobre la propia ciudad y hacer constatación de la presencia de los valores urbanos; localizándolos, asignándoles Grados de Interés e identificándolos en forma puntual y de conjunto, para entrar a definir las áreas de acuerdo a su agrupación en la retícula urbana, su proceso histórico- evolutivo, períodos, época y estado actual]. Lo anterior permitió hacer un primer diagnóstico que al combinarse con los presentados por las otras áreas del Plan de Desarrollo, conformó la propuesta y recomendaciones dadas en el Area Física en su capítulo sobre el Patrimonio Cultural Urbano de Manizales.

Se preve que con la aplicación de esta primera fase de conservación del Patrimonio, la ciudad se actualice respecto a las políticas en pro del confort de sus habitantes, sus valores culturales y la presencia nacional que merece.

La contemporización de Manizales es una empresa colectiva que encuentra fundamento en sus propios recursos espaciales-arquitectónicos actuales; gran parte de sus estructuras se encuentran sub-utilizadas, en espera de una dinámica nueva que consulte las experiencias constructivas tradicionales y modernas, los aportes y vacíos de su normatización a través de Planeación Municipal, de los recursos e incentivos a los propietarios de los predios de las zonas de conservación, contando con los diferentes ambitos que posee la ciudad ( sociales, espaciales, culturales, etc. ).



Cabe, aquí, anotar la madurez con que la ciudad empieza a tener conciencia de los valores arquitectónicos; de hecho existen bases normativas que permitirán una mayor estructuración, como el Capítulo XXVIII del Código que requiere de un personal especializado e idóneo en los intereses de la ciudad, para su aplicación y asesorar la oficina de Planeación en lo referente a su ampliación; de allí la propuesta de la constitución de la Junta de Protección del Patrimonio Urbano, como Filial de Caldas al Consejo Nacional de Monumentos ( Colcultura) y en el cual hasta la fecha están representados los principales departamentos de Colombia y donde pesa la ausencia de Caldas, así este Consejo haya decretado varios monumentos en nuestro medio, como reconocimiento nacional de nuestra cultura arquitectónica. A esta necesidad sentida, corresponden los primeros pasos dados en la conformación de la Junta de Protección Urbana, que se han adelantado durante la ejecución del Plan de Desarrollo, logrando la participación efectiva de diversas entidades de la ciudad consultadas al respecto y donde en una etapa de sondeo preliminar y de intereses, se captó gran acogida por parte de la Oficina de Planeación Municipal, el Comité Inter-cultural de Manizales, la Casa de la Cultura, la Sociedad Colombiana de Arquitectos Seccional-Caldas, la Facultad de Arquitectura El Cable, Universidad nacional y la Sub-dirección de Patrimonio Cultural ( Colcultura ) Bogotá. Sigue ahora la conformación definitiva y su aprobación por parte del Gobernador del Departamento, de esta Junta que iniciaría su gestión en Manizales y posteriormente se extenderá a todo el





Departamento de Caldas y donde este documento se presenta como elemento de discusión y punto de avanzada para poner en práctica las políticas de Conservación del Patrimonio Urbano de Manizales. ( Ver anexo No. 1 ).

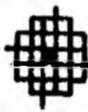
Y siendo el Centro de Investigaciones Estéticas y Urbanas del Viejo Caldas ( CIEU ) de la Facultad de Arquitectura Universidad Nacional quién seguirá en el avance de reunir el mejor archivo e información respecto al proceso evolutivo- histórico de la ciudad pudiendo ser consultado por cualquier entidad o ciudadano, en pro de nuestros valores culturales arquitectónicos.

Arq. HERNAN GIRALDO MEJIA

P.A. Universidad Nacional.

Seccional-Manizales.

VIII, 1986.



DELIMITACION DE LA CONSERVACION:

- 1- Histórico-Ambiental.
- 2- Ambiental
- 3- Urbanística y/o Arquitectónica
- 4- Reservas naturales y ecologicas.

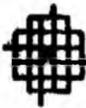


## 1- DELIMITACION DEL TRATAMIENTO DE CONSERVACION

El valor de las áreas a las cuales se les asigne los diferentes tratamientos de conservación, radica en su insustitubilidad y que por definición son invaluablees en términos económicos y fueron objeto de un análisis específico que estimó su papel dentro del conjunto del Patrimonio Urbanístico de la ciudad.

Para la aplicación del tratamiento de conservación se optó primeramente de delimitar estas areas basándose en un análisis de crecimiento histórico en la con formación de diferentes épocas y que constituyen el patrimonio urbanístico y arquitectónico.

Este proceso de identificación y selección de áreas se realizó teniendo en cuenta como base estudios, análisis, inventarios elaborados anteriormente por el CIEU ( Centro de Investigaciones Esteticas y Urbanas del Viejo Caldas ), la Sociedad Colombiana de Arquitectos ( Seccional- Caldas ), el Departamento de Arquitectura ( El Cable ), Universidad Nacional ( Seccional- Manizales ), Universidad Católica Facultad de Dibujo de Ingenierias y Arquitectura, entre otros.



En cuanto a la bibliografía, escasa en nuestro medio nacional, se retomaron como textos básicos los siguientes : " ORDENAMIENTO Y ADMINISTRACION DEL ESPACIO URBANO EN BOGOTA ", recomendaciones dadas por las publicaciones y asesorías por parte de la Subdirección del Patrimonio Cultural de Colcultura; todo lo anterior con el ánimo de engrosar tales investigaciones referentes a la cuestión del patrimonio inmobiliario, manteniendo la continuación de las políticas generales a nivel nacional dentro de las especificaciones y características de cada ciudad. Igualmente buscar un mayor reconocimiento de nuestros valores culturales arquitectónicos, su divulgación, preservación y mantenimiento en bien de la ciudadanía.



## 1.1 ANTECEDENTES

Por medio del Decreto No. 460 de Octubre de 1980 se expidió el Código de Construcciones y Urbanizaciones de Manizales, convirtiéndose en el primer código con especificaciones propias para la ciudad y donde se busca entre otros lograr al máximo " un adecuado y ordenado desarrollo urbano, procurando una relación armónica entre las edificaciones y los espacios públicos." ( 1 ).

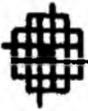
El capítulo XXVIII de este Código logra conformar el inicio a la aproximación del Patrimonio Cultural y Conservación de la Naturaleza, fijando unos requisitos y consideraciones mínimas respecto a los valores arquitectónicos. Dado que la ciudad debe tomarse no como un ente homogéneo y estático, sino contrariamente con una dinámica propia en sus aspectos económicos, ecológicos y físicos que constituyen el proceso urbano, se hace necesario complementar, ajustar y profundizar dichos requisitos, dentro de un plan integralde: Definición de áreas de conservación, delimitación de tratamientos, grados de interés y niveles de conservación etc.; paralelo a una gran divulgación que permita descubrir y mantener en forma contemporánea nuestros valores culturales arquitectónicos y urbanos, de acuerdo a su estado actual y las tendencias propias de cada sector;

---

1

" Código de Construcciones y Urbanizaciones " Municipio de Manizales-

Departamento de Planeación Municipal. Imprima, Ltda. Manizales, 1982.



es posible definir varios tipos de tratamientos específicos para cada área. Aquellas áreas que independientemente de su uso ubicación y condiciones económicas presenten un valor destacado desde el punto de vista histórico, urbanístico o arquitectónico.



## 2- LA PROTECCION DEL PATRIMONIO URBANO

### 2.1 LA CONSERVACION

#### Definición:

" El tratamiento de conservación es el determinado para aquellas areas y edificaciones de la ciudad que por su grado de homogenidad en usos y estructuras físicas, o por su destacado valor ambiental, histórico o arquitectónico deben ser preservadas mediante aplicación de normas especiales." ( 2 ).

La rápida evolución que presenta la ciudad a partir de las últimas dos décadas, el crecimiento en altura dado en forma descontrolada, el cambio de usos indiscriminado, el mantenimiento de Decretos y normas actualmente desactualizadas ( ensanches, retiros etc. ) entre otros han sido factores que vienen atentando contra el Patrimonio Histórico-ambiental, urbanístico y cultural de la ciudad y la región.

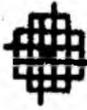
En nuestro medio, sólo a finales de la década de los setenta aparecen los primeros decretos dados por el Consejo de Monumentos Nacionales, donde se destacan

---

2

" Ordenamiento y Administración del Espacio Urbano en Bogotá."

Cámara de Comercio de Bogotá, 1981 .



a nivel puntual algunos edificios con la categoría de Monumentos aplicándose aquí por parte de Colcultura la Ley 163 de 1959 ( Conservación de los Centros y Monumentos Históricos a nivel Nacional ). Esta Ley buscaba amparar las zonas de las ciudades que en razón de su antigüedad o interés histórico, merecían el tratamiento de conservación; Cabe anotar que esta Ley se reglamentó mediante el Decreto 264 de 1963 ampliando el concepto de sectores antiguos o de interés histórico al incluir las manifestaciones pertenecientes al siglo XIX, permitiendo entonces favorecer y ampliar la gama de poblaciones fundadas en un periodo post-colonial y a la cual pertenece la ciudad de Manizales. Coincide también lo anterior con el aparecimiento del Código de Construcciones y Urbanizaciones ( 1982 ) donde las referencias al Patrimonio solo se hacen a nivel arquitectónico puntual, sin llegar a definirlos en su ubicación, época, estilo, valoración ni tipos de conservación; el concepto de conjunto urbano, de zonas de interés no se tiene aún en cuenta, presentándose actualmente un vacío y arbitrariedad en la aplicación de este Capítulo XXVIII.



Es por ello entonces que se presenta gran dificultad para la formación de un juicio definitivo sobre la arquitectura y urbanismo que se viene produciendo en la ciudad desde comienzos del Siglo XX. Para el efecto se hace necesario distinguir modalidades diferentes dentro del tratamiento de Conservación que permitan el manejo adecuado y diferenciado de diversas situaciones encontradas, por lo cual el Tratamiento de Conservación se subdividió en:

Conservación Histórico-ambiental.

Conservación Ambiental.

Conservación Urbanística y Arquitectónica.

Conservación de Reservas Naturales y Ecológicas.



## 2.2 CONSERVACION HISTORICO- AMBIENTAL

Dadas las condiciones únicas que presenta el centro de la ciudad y otros ejemplares situados fuera de él, se hace necesario profundizar sobre los siguientes aspectos en busca de juicios para el planteamiento de este tipo de conservación.

Que es un Centro Histórico ?

" Es un área de características culturales que permiten la identificación del hombre con su ciudad y constituye por ende, un asentamiento de edificios institucionales, ambientes y comunidades que se pretenden conservar en sus aspectos físicos y sociales.

El Centro Histórico no es meramente un bien cultural sino también una expresión urbana y económica que se debe revitalizar, recuperando sus calidades de vida y adecuada escala de relación social y ambiental para sus habitantes. En esta dimensión los Centros Históricos juegan un papel esencial al revalorar acontecimientos que constituyen la memoria histórica de la ciudad. " ( 3 )

---

3

Instituto Argentino de Investigaciones en Historia de la Arquitectura y del Urbanismo.



" Los sitios y los centros históricos, forman una categoría especial dentro de los Bienes Inmobiliarios. La noción de Sitio Histórico comprende todo lugar urbano o rural formado por el hombre o la naturaleza en los que el interés histórico, estético, artístico, etnográfico, científico, legendario o literario, justifiquen la protección y la puesta en valor. Ella se extiende a los conjuntos tradicionales constituidos por las instituciones humanas independientemente de la época de su construcción y de las eventuales alteraciones posteriores. Su distribución y su estructura arquitectónica, sean ellas homogéneas o no, son en efecto significativas por sus cualidades históricas, estéticas y urbanísticas. El entorno natural de las ciudades y poblados, de las ruinas y monumentos aislados, así como los sitios arqueológicos subterráneos o bajo el agua constituyen una parte importante de los Sitios y Centros Históricos."( 4 )

---

4

" Pautas para Intervenciones y Anexos en Edificios Consolidados "

MOGOLLON, Giraldo, Barreneche.- Universidad Nacional de Colombia

Seccional- Manizales. Abril, 1985.



## 2.3 CONSERVACION AMBIENTAL

" El tratamiento de Conservación Ambiental se encuentra orientado a preservar aquellas áreas consolidadas en cuanto a usos y estructuras y cuyas características urbanísticas son de gran homogeneidad.

Generalmente corresponden estas áreas a desarrollos adelantados en las tres últimas décadas que por su localización un poco excéntrica con respecto a los nuevos polos de actividad, no han sido alcanzados por el deterioro que caracteriza a otros sectores de la ciudad.

Es así como estos desarrollos presentan a lo largo de sus ejes viales y espacios urbanos una gran ambientación y homogeneidad que amerita la conservación de las normas vigentes bajo las cuales fueron aprobadas. " ( 5 )

---

5

ORDENAMIENTO Y ADMINISTRACION DEL ESPACIO URBANO EN BOGOTA.

Op. Cit. Pág. 96.



## 2.4 CONSERVACION URBANISTICA Y ARQUITECTONICA

" La conservación en su modalidad urbanística y arquitectónica busca preservar y recuperar aquellos sectores representativos de una determinada época en la historia de su desarrollo urbano. Es así como sectores y edificaciones en la ciudad son definidos como de conservación, no necesariamente por su valor histórico, sino por ser representativos de un estilo urbanístico o arquitectónico definido." (6)

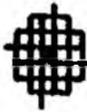
El barrio Versailles y Lleras, los Agustinos, San José, La Estrella, Palogrande, y Belén.

Se es conciente que estos sectores no pueden manejarse mediante un concepto rígido o estático que pretendiese convertirlos en museos." Antes por el contrario, el concepto de la conservación urbanística y arquitectónica se concibió con una visión dinámica y realista que permitiese la convivencia de valores históricos, urbanísticos y arquitectónicos con aquellos propios de nuestra cultura y tecnología moderna, y con los criterios económicos y de mentalidad que acompañan cada proceso productivo." (7)

---

6-7

ORDENAMIENTO Y ADMINISTRACION DEL ESPACIO URBANO EN BOGOTA.  
Op. Cit. Pág. 97.



## 2.5 CONSERVACION DE RESERVAS NATURALES Y ECOLOGICAS

El paisaje natural ha sido complemento del paisaje urbano caracterizando la imagen de las ciudades; en el caso de Manizales esta simbiosis ha logrado en buena parte la identificación de su silueta ayudada por su abrupta topografía en el dominio de las vistas lejanas y cercanas, innumerables perspectivas urbanas- paisajísticas, convirtiéndose en un gran valor de atracción para propios y extraños.

La formación de Balcones naturales , que posibilitan panorámicas sobre sectores de la ciudad y sus alrededores poco a poco han ido conformando usos y estructuras propias para actividades culturales, recreativas y de paseos enriquecedoras todas ellas del espacio público. Se incluyen aquí tanto las zonas interiores como exteriores al casco urbano, todos los parques, zonas verdes, antejardines, masas de arborización o ejemplares únicos, cerros, obrdes, naturales, quebradas etc. Para su tratamiento y conservación se requiere de una asesoría especializada por parte de entidades públicas y privadas ( Inderena, grupos ecológicos, consejos verdes, la universidad etc. ) y como en todos los casos de protección de bienes culturales la divulgación y participación de la ciudadanía. De allí que la conservación de la naturaleza adquiera importancia significativa en la cuestión urbana y en este caso sea tratada mediante normas que mantengan y contemporane



nicen tales areas dentro del tratamiento de Conservación de Reservas Naturales y Ecológicas.

## 2.6 OBJETIVOS DE LA REGULACION

Dotar a la ciudad de mecanismos y parámetros lo suficientemente dinámicos para proteger tanto zonas como edificaciones de reconocido valor histórico como ejemplos notables de la arquitectura moderna y contemporánea.

Ampliar el concepto puntual de estructuras físicas, extendiéndola a la conservación y regulación de las características histórico-ambientales, "paisajísticas y urbanísticas de cada una de las zonas, sin las cuales las edificaciones por preservar quedarían fuera de contexto." (8)

Se busca permitir a través de la norma, "sin desvirtuar el espíritu y los valores de la conservación, la densificación de las estructuras en unos casos y la actualización de sus usos en otros, para servir como incentivos de la conservación y evitar el deterioro de las zonas." (9)

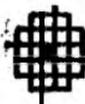
Complementar las normas existentes, buscando en el tiempo su especialización a través de la experiencia y exigencias de la evolución urbana.

---

8 - 9

ORDENAMIENTO Y ADMINISTRACION DEL ESPACIO URBANO EN BOGOTA-

Op. Cit. Pág. 97.

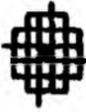


## 2.7 METODOLOGIA DE LA DELIMITACION

Se tienen en cuenta las propuestas hechas en otras areas del Plan de Desarrollo para posibilitar asi un resultado integral acorde con los planteamientos dados sobre el Tratamiento de Conservación, que servirán de base para esta delimitación. Pudiéndose suponer que estas definiciones de conservación puedan ascender con el paso del tiempo a partir de nuevos criterios y juicios sobre nuestros valores culturales, la experiencia dada en la aplicación de las normas implementadas y la presencia de una perspectiva histórica mayor.

## 2.8 DINAMICA DE TRATAMIENTO DE CONSERVACION

( Cuadros )



### 3- DELIMITACION DE TRATAMIENTOS DE CONSERVACION

#### 3.1 DELIMITACION DEL TRATAMIENTO DE CONSERVACION HISTORICO-AMBIENTAL.

Se tuvo en cuenta el siguiente proceso para esta delimitación:

Punto de partida del desarrollo de la ciudad y el de mayor importancia en la evolución histórico-urbana.

El más destacado en edificios y conjuntos urbanos respecto a su nivel cuantitativo y cualitativo dando como resultado, la zona más homogénea de la ciudad. Luego del diagnóstico preliminar se llegó a la conclusión de que esta zona es la más necesitada de la complementación de sus normas de preservación que puedan aportar una dinámica propia de acuerdo a su alto valor del suelo urbano, su inicio de deterioro y por supuesto el cambio de fisonomía urbana y ambiental de la única zona a nivel nacional que reúne las características anteriores en lo que respecta a los períodos Republicano, de Transición y Moderno.

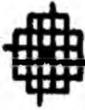
Con el cruce de todas estas variables se delimitó la zona de Conservación Histórico-ambiental. Para el Centro Tradicional.

Igualmente en otras zonas fuera del centro se retomó el concepto de Sitio, generalmente incertados en un contexto urbano diferente al de su momento, conver



tidos en hitos representativos a nivel ciudadano: tal es el caso de: el conjunto de la Enea, la Antigua Estación del Ferrocarril, etc.





### 3.2 LAS AREAS DE CONSERVACION HISTORICO- AMBIENTAL

#### a.-Zona : CENTRO

Se preven dos perimetros de aplicación:

Perimetro de Estudio.

Perimetro Operacional.

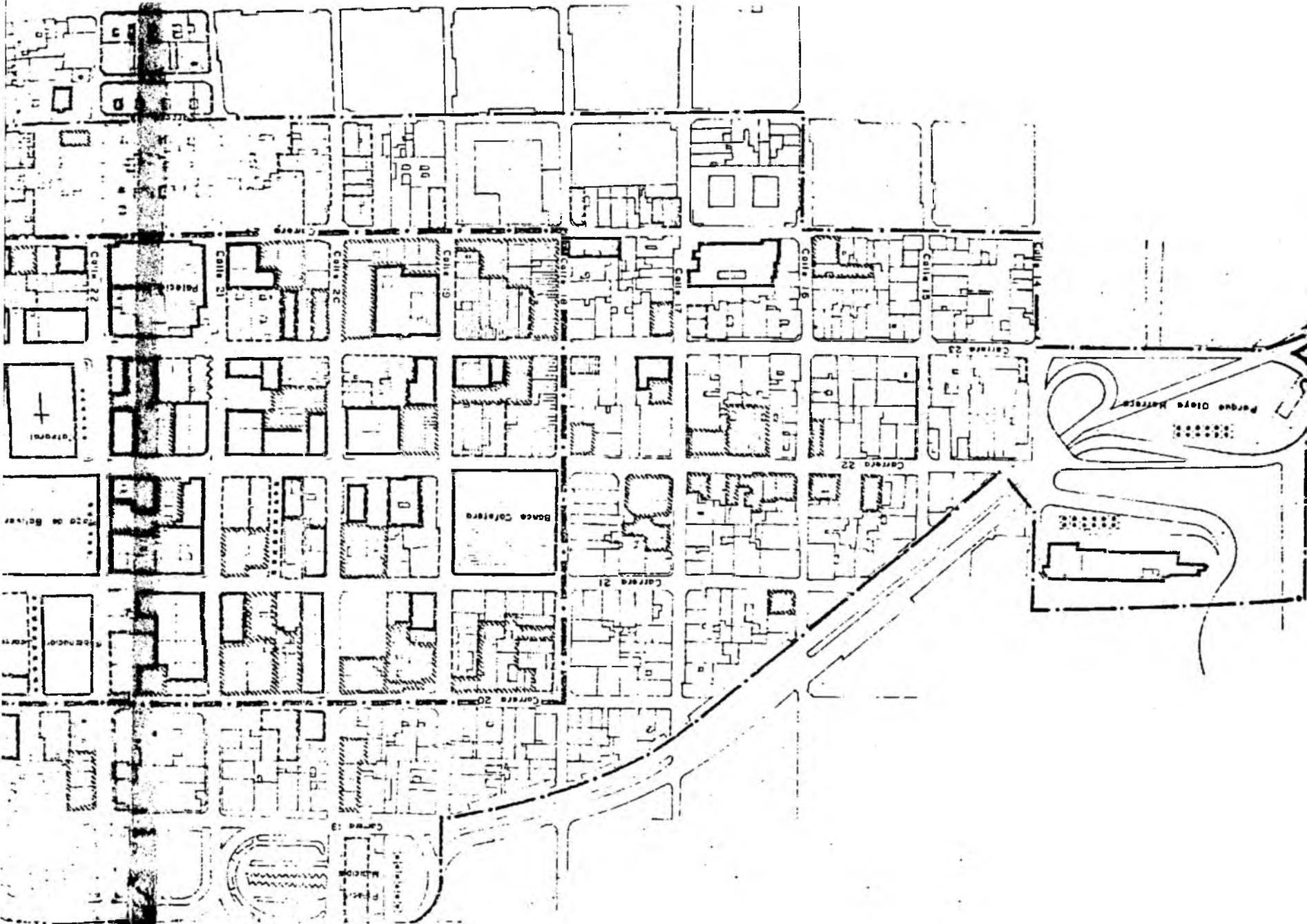
Perimetro de Estudio:

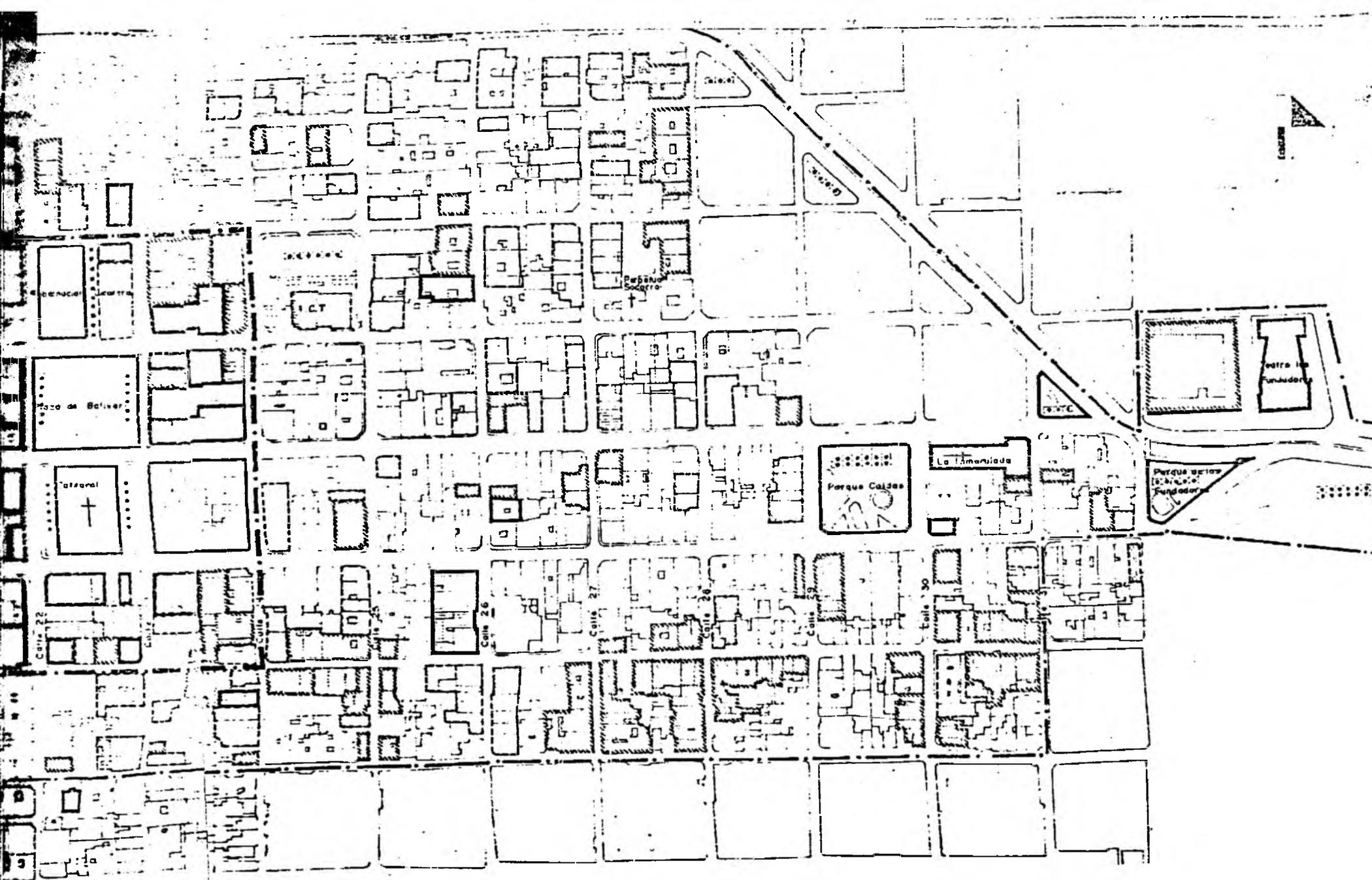
Comprende toda el área denominada generalmente como el centro.

Perimetro Operacional:

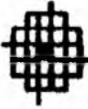
Esta zona comprendida dentro de la anterior, presenta una gran densidad de edificaciones de mayor calidad arquitectónica y urbanas, representativas de la ciudad, de allí su alto valor de imagen simbolismo y cultura que hacen de este ambito un punto neuralgico que coincide con el globo de terreno reconstruido a partir de 1926; es el reconocido como Centro Tradicional propiamente dicho. En este Perimetro Operacional se inicia la aplicación de la Conservación Histórico-ambiental a través de los niveles 1, 2 y 3 de intervención, complementándose con la nueva organización propuesta por el Plan de Desarrollo en el Area de Vias; igualmente se enfatiza en la derogación del Acuerdo de ampliaciones o ensanches consignadas en el Código de Construcciones y Urbanizaciones que afecta esta

CEN





**CENTRO DE LA CIUDAD**



área del centro, dado que desde su aprobación y puesta en vigencia ha demostrado cada vez más su ineffectividad, convirtiéndose en el momento actual en el principal agente de deterioro Histórico-ambiental para la zona; con la derogación de este acuerdo se logra un estímulo a los propietarios sin menos cabo de la pérdida en metros cuadrados de parte de los predios, enmarcándose en la valoración de los inmuebles, los niveles de conservación y otros incentivos; iniciándose así la estructuración del Código de Construcciones y Urbanizaciones en su Capítulo XXIII para el centro, pudiéndose lograr su aplicación integral, con la asesoría de la Junta de Protección del Patrimonio Urbano propuesta.

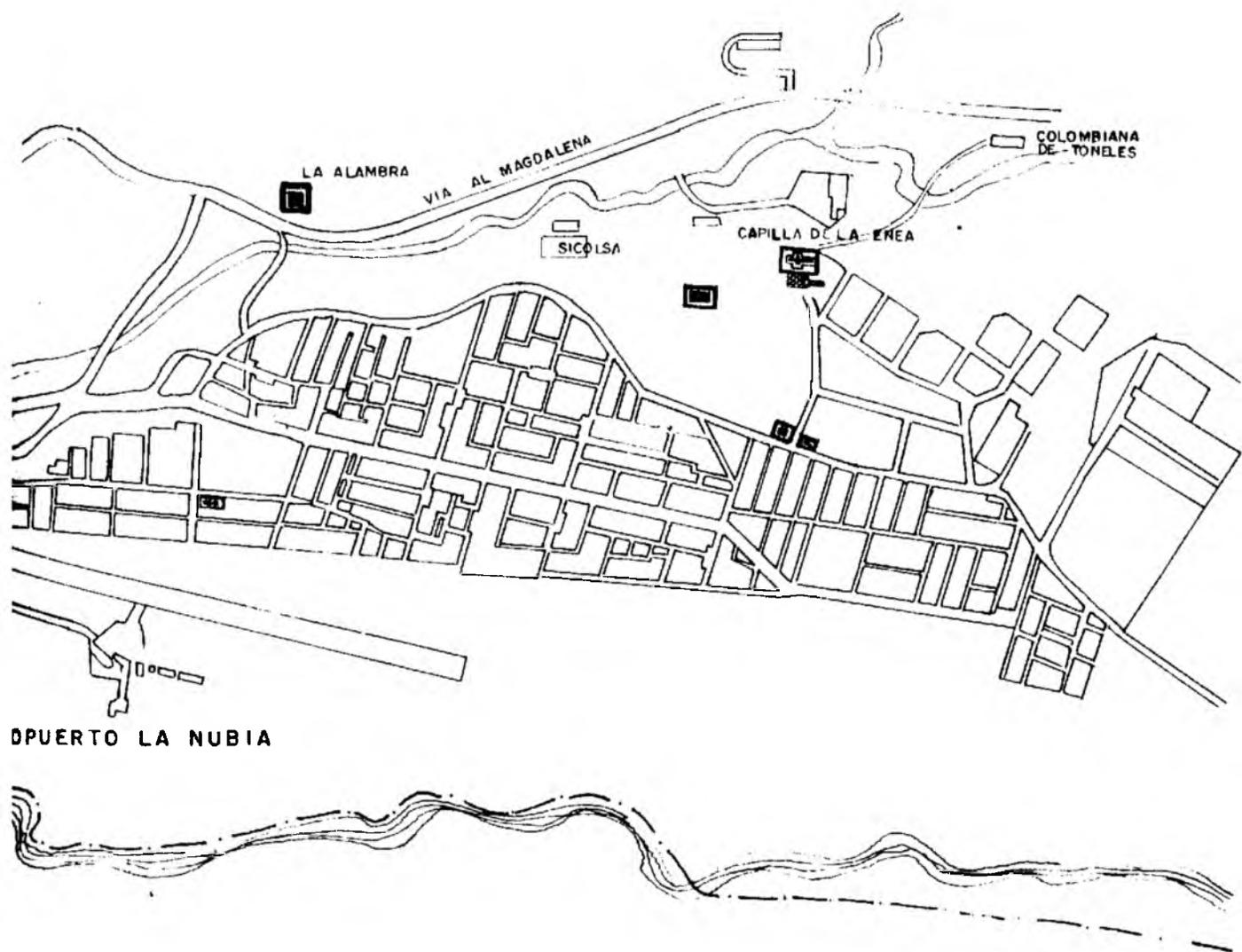
La delimitación por perímetros permite la puesta en marcha de las normas de conservación por etapas, dando como resultado un cobijo total con la experiencia y el tiempo a todos los dos perímetros.

**b.- Zona: Conjunto Capilla de la ENEA**

Este documento Histórico-Ambiental, el más antiguo de la ciudad, se encuentra protegido mediante el Decreto No. 1962 de Julio 11/83 del Ministerio de Educación y de acuerdo a la Resolución 000017 del 30, IX, 81 del Consejo de Monumentos Nacionales; igualmente a petición de la Oficina de Planeación Municipal el Grupo de Estudios Urbanos de la SCA. Seccional Caldas elaboró en forma conjunta con dicha Oficina una reglamentación que complementa el Decreto anterior retomando el concepto de conjunto al integrar otras edificaciones que se



# CAPILLA DE LA ENEA

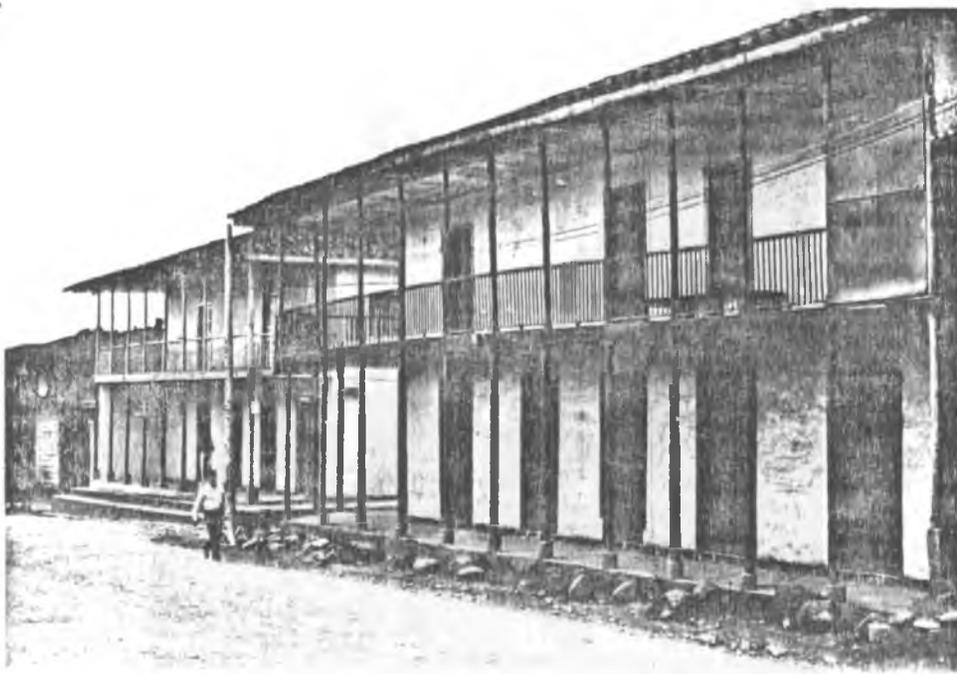


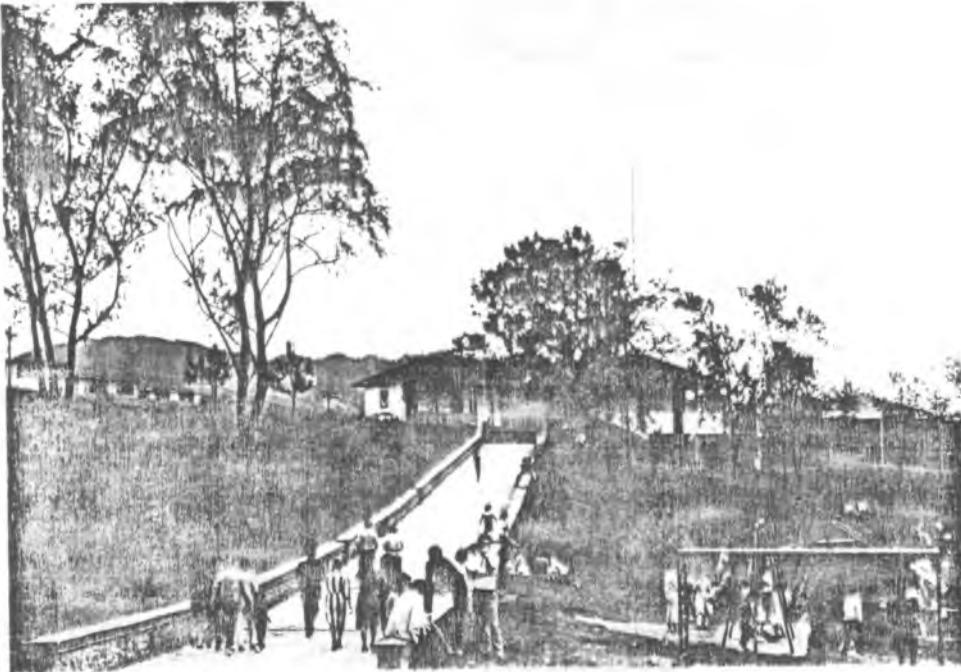
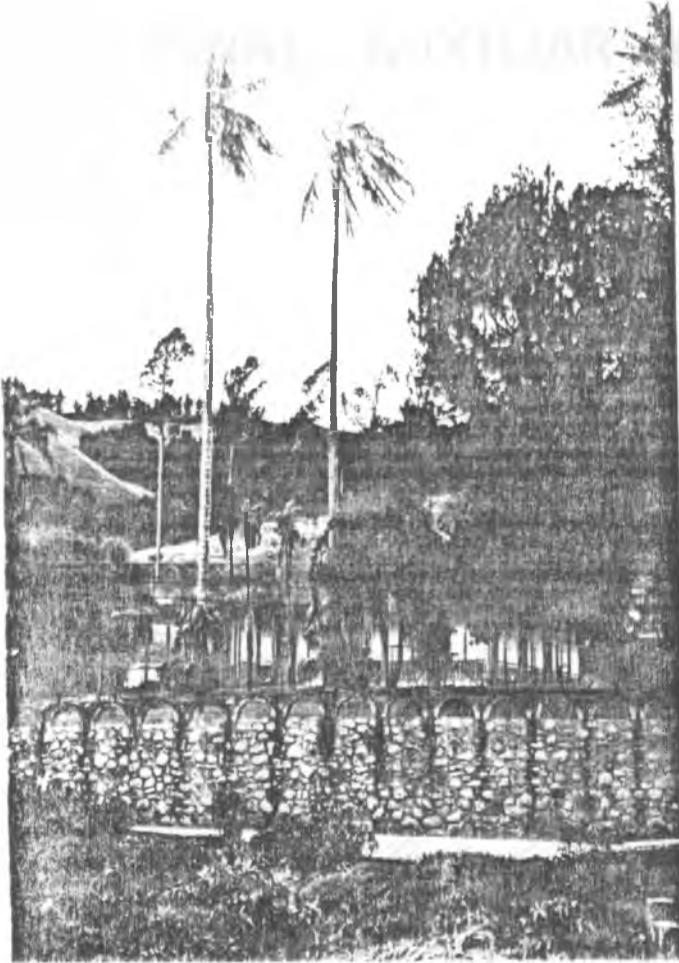
<b>PLAN INTEGRAL DE DESARROLLO URBANO MANIZALES</b>		<b>CONTIENE</b>	
UNIVERSIDAD NACIONAL      MUNICIPIO DE MANIZALES		CONSERVACION    HISTORICA    AMBIENTAL.	
FINANCIACION      FONADE		LOCALIZACION.	
ELABORO		VISTO	
FECHA		FECHA	
2, IX, 86		ESCALA: 1 : 1000	
DIBUJO CARMENZA GUTIERREZ G.		FECHA	



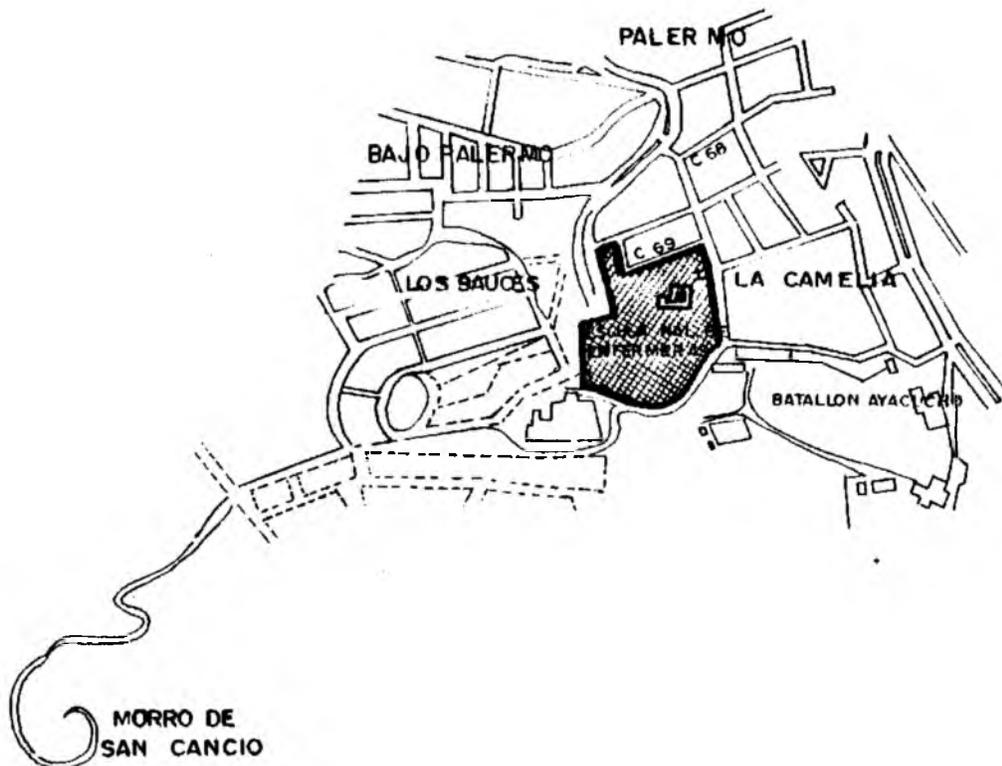
ubicadas próximas a la capilla con el fin de protegerlas como documentos de la arquitectura rural de la región y dotar de una imagen y significado este gran sector que tiende a ser muy populoso y donde poco a poco el conjunto empieza a ser absorbido sin tener en cuenta su contexto Histórico-ambiental. Hacen parte de este conjunto y complementando a su vez esta última reglamentación propuesta: Las dos ( 2 ) casa-fondas que dan acceso al sendero via a la Capilla de la Enea, las casa-fincas de: Herragro, La Alhambra y la ubicada en el Parque central de la Urbanización la Enea, la norma pues se justifica ya que hacen parte del área urbana propiamente dicha. ( ver anexo No. 2 )



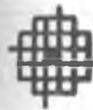




# ESCUELA NACIONAL AUXILIAR ENFERMERIA



<b>PLAN INTEGRAL DE DESARROLLO URBANO MANIZALES</b> UNIVERSIDAD NACIONAL      MUNICIPIO DE MANIZALES FINANCIACION — FONADE		CONTIENE CONSERVACION HISTORICA AMBIENTAL LOCALIZACION		
	ELABORO	VISTO	FECHA	
5, IX, 86	DIBUJO CARMENZA GUTIERREZ G.	ESCALA: 1: 2000	FECHA	



c. Sitios

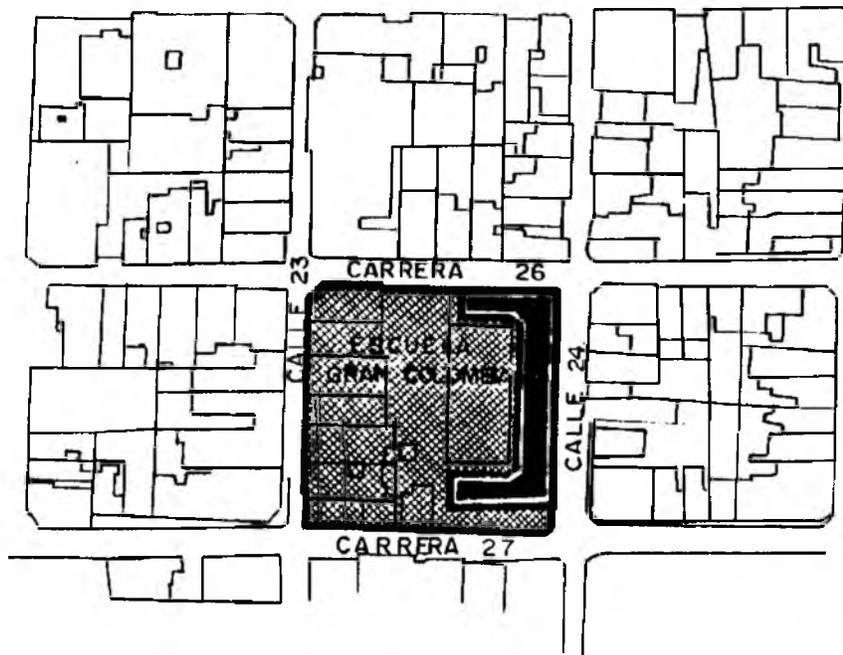
ESCUELA NACIONAL AUXILIARES DE ENFERMERIA

Ejemplo único de la arquitectura rural hoy plenamente integrada a un área urbana residencial; antigua Finca la Camelia de donde el Barrio toma su nombre.

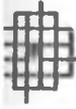




# ESCUELA GRAN COLOMBIA



<b>PLAN INTEGRAL DE DESARROLLO URBANO MANIZALES</b> UNIVERSIDAD NACIONAL — MUNICIPIO DE MANIZALES FINANCIACION — FORADE		CONTIENE CONSERVACION HISTORICA AMBIENTAL LOCALIZACION.		
	ELABORO	VISTO	FECHA	
8, IX, 86	DIBUJO CARMENZA GUTIERREZ G.	ESCALA: 1: 2000	FECHA	



## ESCUELA GRAN COLOMBIA.

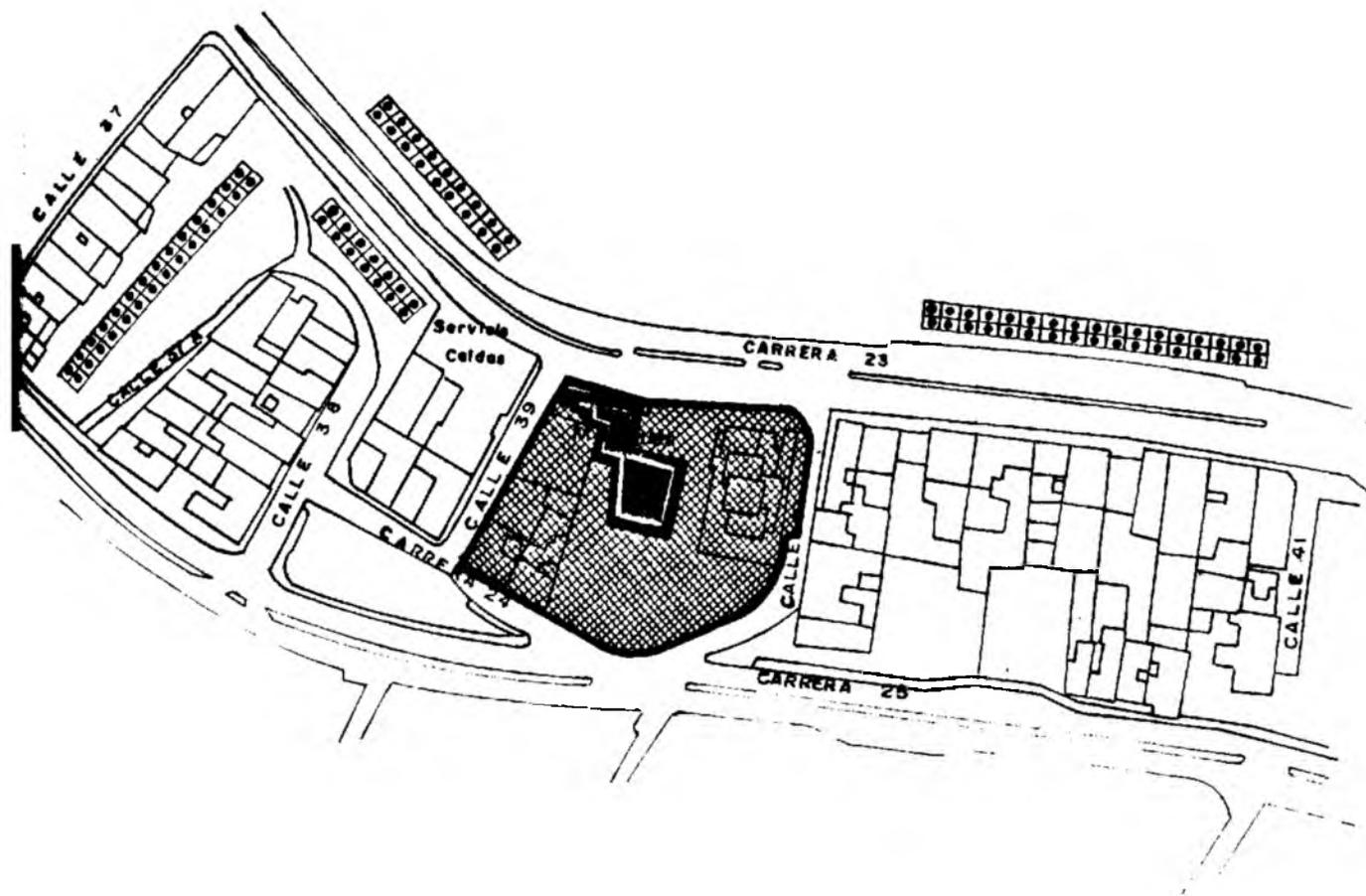
Ubicada en Hoyo Frio un sector de arquitectura tradicional, ejemplo clásico de la manifestación arquitectónica institucional educativa.



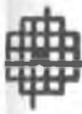


# CLINICA MANIZALES

( CONJUNTO URBANO )



<b>PLAN INTEGRAL DE DESARROLLO URBANO MANIZALES</b>		<b>CONTIENE</b>	
UNIVERSIDAD NACIONAL MUNICIPIO DE MANIZALES		CONSERVACION HISTORICA AMBIENTAL	
FINANCIACION FONADE		LOCALIZACION	
ELABORO		VVEN	FECHA
3, IX .86	DIBUJO CARMENZA GUTIERREZ G	ESCALA: 1 : 2000	FECHA



## CONJUNTO CLINICA MANIZALES

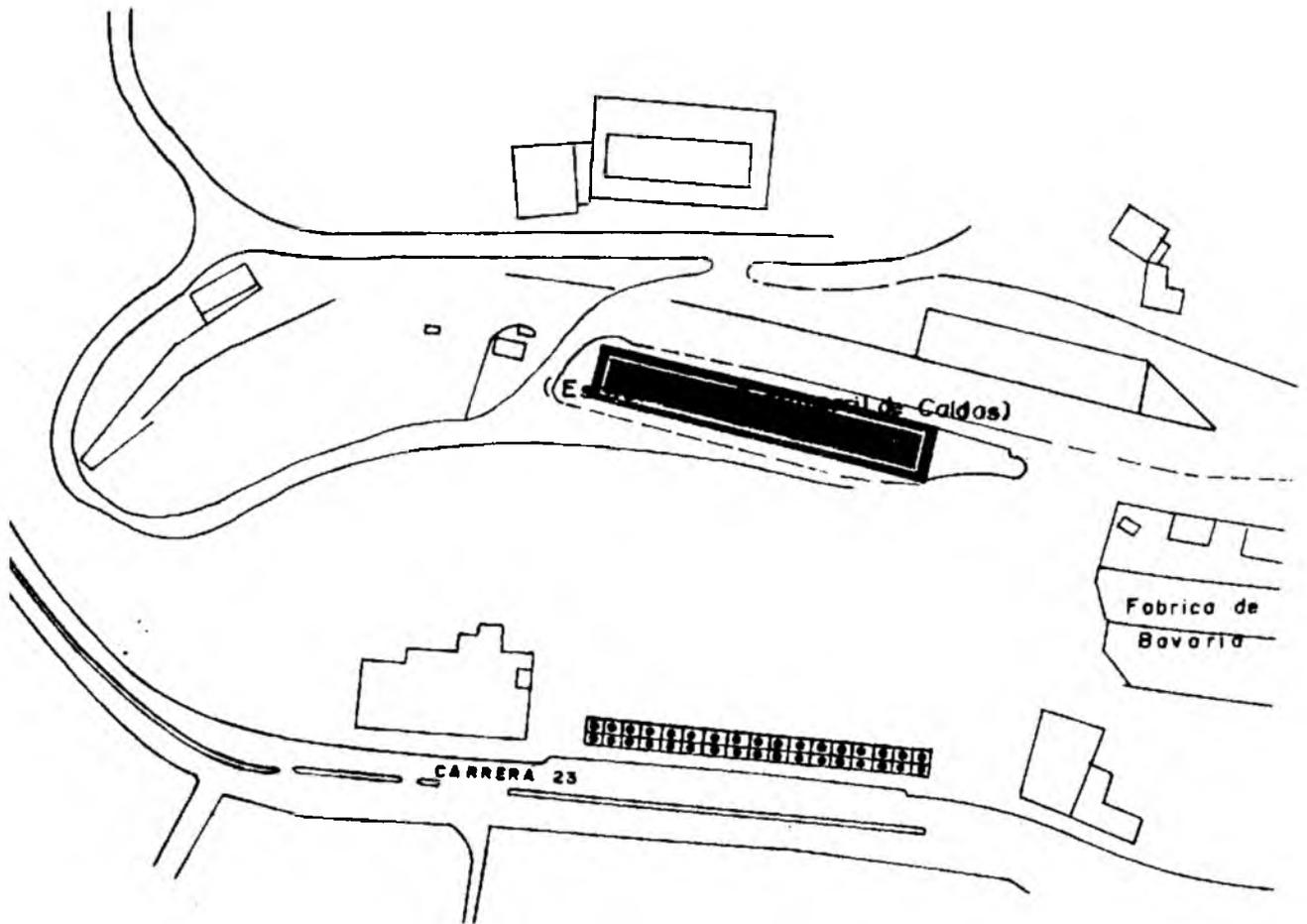
Conformado por el paramento urbano comprendido entre las calles 39 y 40 sobre la Avenida Santander. Perspectiva urbana de gran significado a partir de la de cada de los cuarenta.





# ESTACION DEL FERROCARRIL

( UNIVERSIDAD AUTONOMA DE MANIZALES )



<b>PLAN INTEGRAL DE DESARROLLO URBANO MANIZALES</b> UNIVERSIDAD NACIONAL      MUNICIPIO DE MANIZALES FINANCIACION — FONADE		CONTIENE CONSERVACION HISTORICA AMBIENTAL LOCALIZACION		
	ELABORO	VUBU	FECHA	
5, IX, 86	DIBUJO CARMENZA GUTIERREZ G.	ESCALA: 1: 2000	FECHA	



## ANTIGUA ESTACION DEL FERROCARRIL DE CALDAS ( UNIVERSIDAD AUTONOMA DE MANIZALES )

Protegida según Resolución del Consejo de Monumentos Nacionales No 000017, 30, IX, 81., dado en Comodato a la Universidad Autonoma de Manizales





### LA QUINTA- Sector el Arenillo.

Construida después de la segunda mitad del Siglo XIX, aparece como fuerte militar durante las guerras civiles y luego como el primer gran beneficiadero de café; se encuentra en un total desamparo por lo cual se hace necesario su preservación con la norma propuesta.

Conjunto: Instituto Manizales, Escuela del Sagrado Corazón.

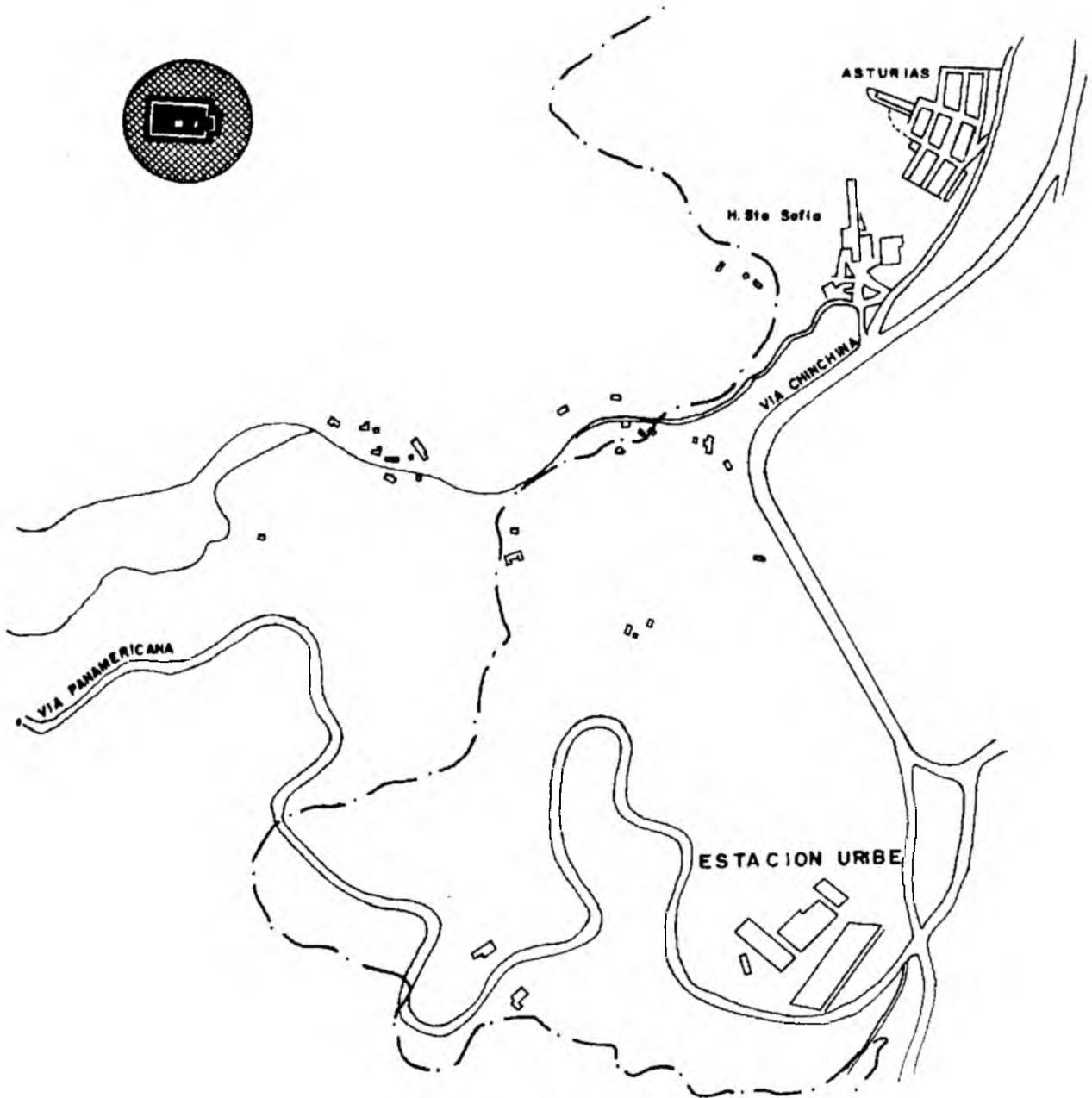
Dos ejemplos de la arquitectura Institucional-Educativo de principios de siglo.

Ubicados en el Barrio San José que se encuentran en buen estado y pleno uso: Instituto Manizales ( antigua Escuela de Artes ) y la Escuela del Sagrado Corazón ( antigua Escuela Modelo del Ingeniero José María Gómez M.





# LA QUINTA



( SECTOR ARENILLO )

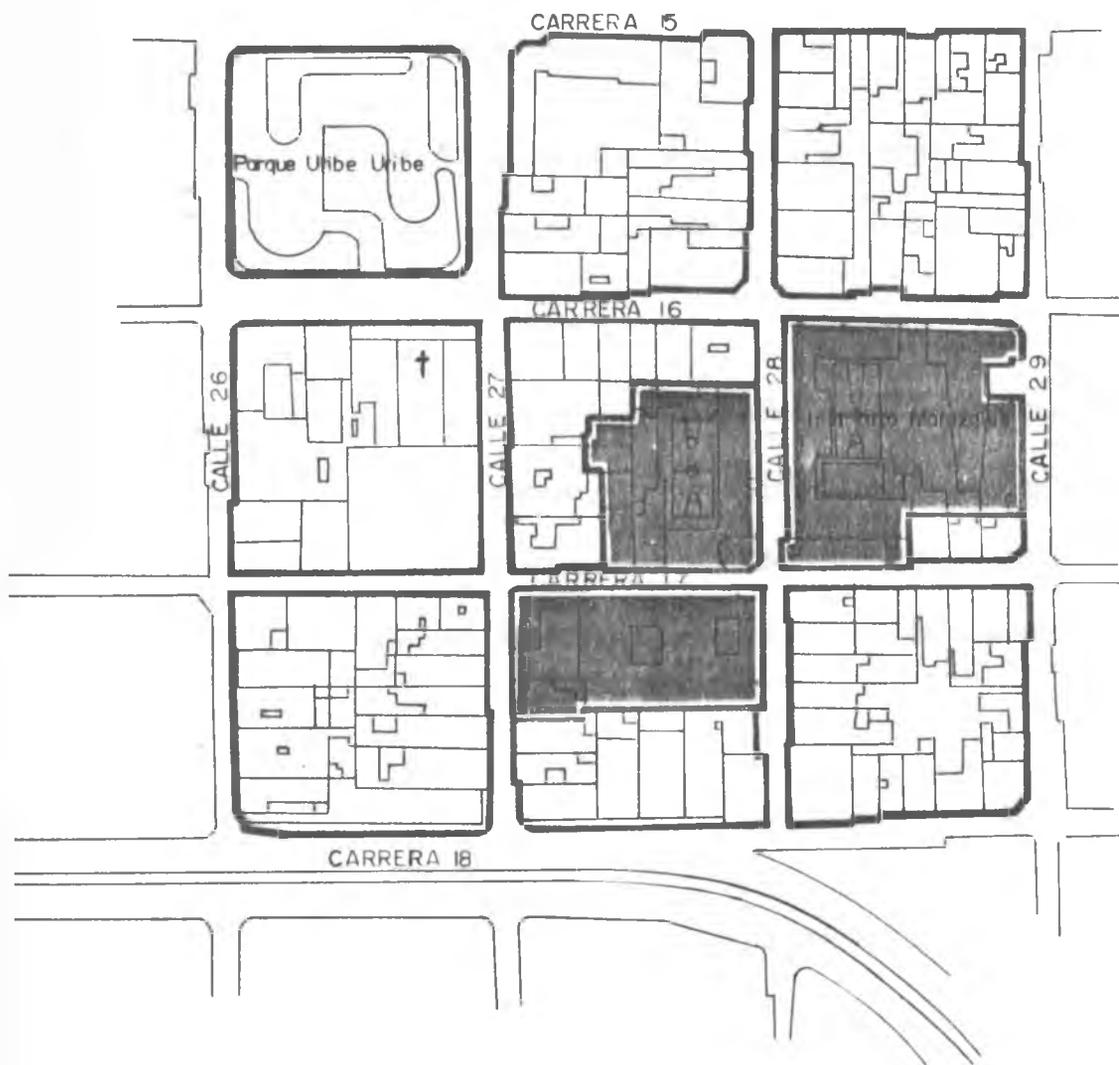
<b>PLAN INTEGRAL DE DESARROLLO URBANO MANIZALES</b>		<b>CONTIENE</b>	
UNIVERSIDAD NACIONAL MUNICIPIO DE MANIZALES		CONSERVACION HISTORICA AMBIENTAL	
FINANCIACION FONADE		LOCALIZACION	
ELABORO	VVVV	FECHA	
4, IX, 66	DIBUJO CARMENZA GUTIERREZ G.	ESCALA: 1:10.000	FECHA





# SAN JOSE

INSTITUTO MANIZALES Y ESCUELA DEL SAGRADO  
CORAZON.



<b>PLAN INTEGRAL DE DESARROLLO URBANO MANIZALES</b>		<b>CONTIENE</b>	
UNIVERSIDAD NACIONAL      MUNICIPIO DE MANIZALES		CONSERVACION    HISTORICA    AMBIENTAL	
FINANCIACION      FONADE		LOCALIZACION.	
ELABORO	FECHA	VEG	FECHA
11, IX, 86	DIBUJO	ESCALA :	FECHA
	CARMENZA GUTIERREZ G	1: 2000	

### 3.3 DELIMITACION DEL TRATAMIENTO DE CONSERVACION AMBIENTAL.

Se siguió el siguiente proceso para esta delimitación:

" Tipificación del desarrollo residencial de las areas que según sus características económica deberían ser objeto de conservación de acuerdo con su homogenización de usos y estructuras. " (10).

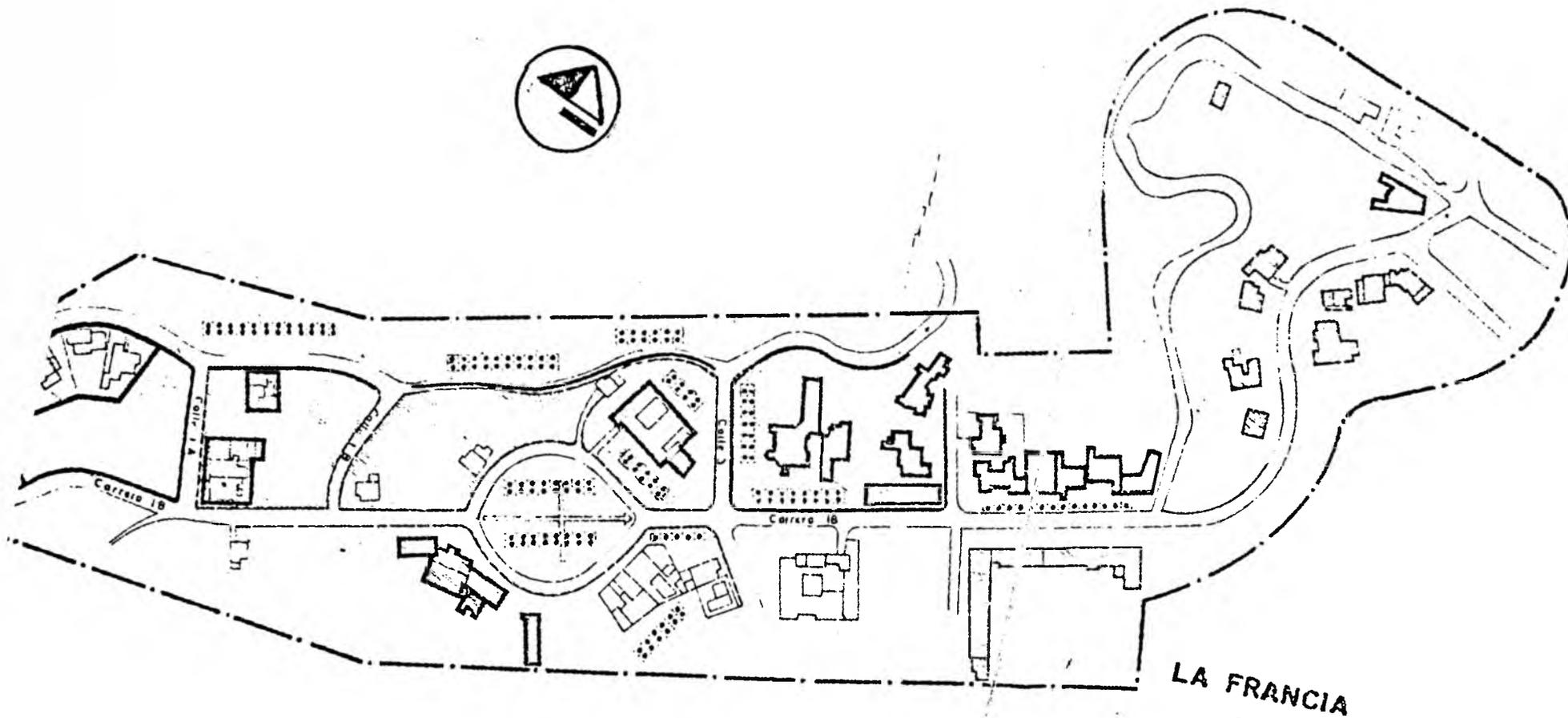
Cruce de esta información con el plano de edades de los desarrollos. Excluyendo las areas de rehabilitación debido a su localización dentro de la estructura urbana. Igualmente en el análisis de este plano se detectaron zonas que desde el punto de vista físico y económico no poseen normas para su mantenimiento y que deben ser reglamentadas.

---

10

" ORDENAMIENTO Y ADMINISTRACION DEL ESPACIO URBANO EN BOGOTA"

Op. Cit. Pág. 98 y 99.

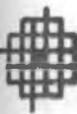


### 3.4 LAS AREAS DE CONSERVACION AMBIENTAL.

De acuerdo con el proceso descrito anteriormente se identificaron en la ciudad las siguientes areas de Conservación Ambiental:

a. Zona: Barrio La Francia.

Su concepción de Ciudad Jardín se acentua por su ubicación sub-urbana que le confiere un caracter campestre en una parcelación bondadosa en área donde las edificaciones no son paramentadas en sus inicios en la decada de los cuarenta, para una población tipo alta; posteriormente se reduce el área del loteo y se acepta la paramentación dentro de una arquitectura moderna de estilo residencia, actualmente existe la tendencia hacia los condominios en altura que pueden alterar este conjunto ambiental. Cabe anotar su alto valor paisajístico ( zonas verdes, arborizaciones, antejardines, vistas panorámicas, etc ) donde se destaca el parque con su capilla y en su costado Norte un sender en alameda de urapanes ( calle del Beso ) que forma un borde urbano de mucha evocación. El sector muestra tendencia fuera de la residencial, al uso institucional educativo y cuenta con modernas instalaciones de este tipo ( Colegio Gemelli, Colegio Filipense, Guarderías etc. )



b. Zona: Avenida 12 de Octubre. Paramento Oriental.

Avenida Centenario.

En realidad conforman un solo borde urbano que va desde el acceso a la ciudad en la Estación Uribe las Torres de Chipre que incluye el parque posterior a estas. Es un espacio único a nivel nacional de características paisajísticas y ambientales propio de la imagen de la ciudad. Su vocación contemplativa y recreativa permite la dinámica de este borde con usos y estructuras que se integren al contexto natural y panorámico del sector.

La ubicación de conjuntos de vivienda en sus pendientes debe reglamentarse por las razones expuestas y por riesgos en la conformación del terreno (erosión, etc.), igualmente las edificaciones que conforman el paramento urbano sobre todo en el caso de la Avenida 12 de Octubre que pueden alterar una silueta urbana de hecho muy consolidada (Palacio de Bellas Artes, Parque del Observatorio, Iglesia de Nuestra Señora del Rosario) que se destacan entre las viviendas que mantienen una altura uniforme, de este que es el espacio público por excelencia de la ciudad.



### 3.5 DELIMITACION DEL TRATAMIENTO DE CONSERVACION URBANISTICA Y ARQUITECTONICA.

Se siguió el siguiente proceso para esta delimitación:

" Desarrollo histórico y arquitectónico de la ciudad.

Se procedió a identificar aquellos desarrollos que realmente habian marcado una pauta en proceso evolutivo de la ciudad por:

- Utilización de nuevos materiales o técnicas constructivas.
- Introducción de nuevos estilos arquitectónicos.
- Introducción de nuevas posibilidades de utilización del suelo y diferentes formas de uso y tratamiento del espacio público, así como nuevos sistemas de agrupación.

Una vez identificadas estas zonas, se examinó el grado de homogeneidad de estructura y uso originales para reconocer las características propias de la etapa arquitectónica a la cual representaban.

Se procedió entonces a agrupar las áreas previamente mencionadas que abarcaran uno o más barrios que constituyeran la unidad básica de conservación." (11)

---

11

" ORDENAMIENTO Y ADMINISTRACION DEL ESPACIO URBANO EN BOGOTA".

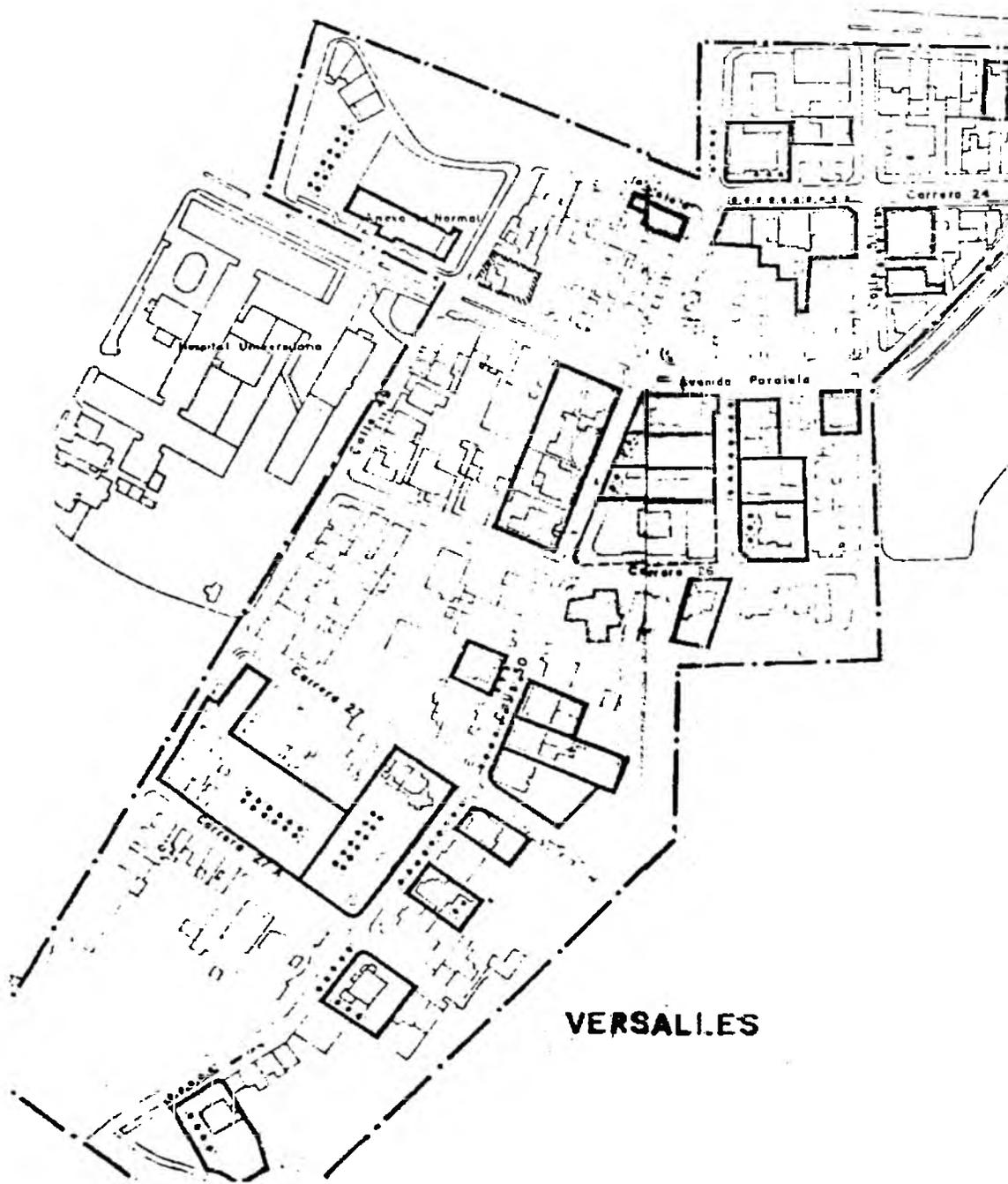
Op. Cit. Pág. 99 y 100.

### 3.6 LAS AREAS DE CONSERVACION URBANISTICA Y ARQUITECTONICA.

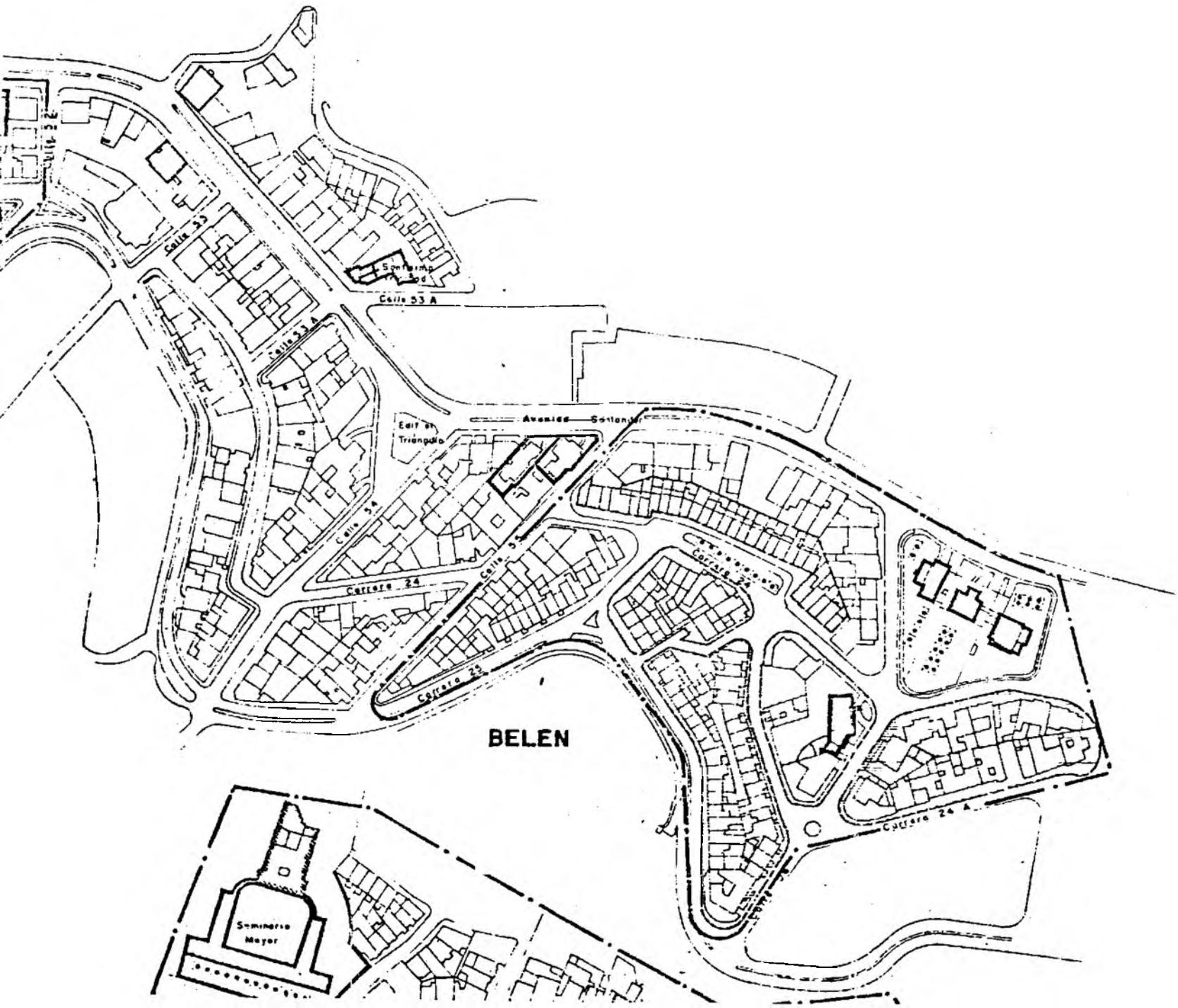
De acuerdo con el proceso descrito anteriormente se identificaron en la ciudad las siguientes areas de conservación urbanística y arquitectónica:

#### a. Zona Barrio Versalles.

Considerado el primer desarrollo extra centro, con características muy propias diferentes en el proceso tradicional de la vivienda en la ciudad: Las casa-quintas que logran conformar un ambito especial a nivel del espacio público urbano. El loteo utilizado genera en torno a cada vivienda una zona verde, la utilización de terrazas y parches profusos en su decoración ( balaustradas, rejas, etc ) dan un nuevo lenguaje a la calle acusado por la presencia de nuevos materiales, ejemplo del concepto de ciudad jardín aplicado a nuestro medio. ( ante jardines, arborización ). En la actualidad el Barrio Versalles conserva casi intactas sus características, siendo un magnifico ejemplo de como nuevos usos pueden albergarse en estructuras antiguas sin deteriorarlas ni afectarlas estilísticamente.

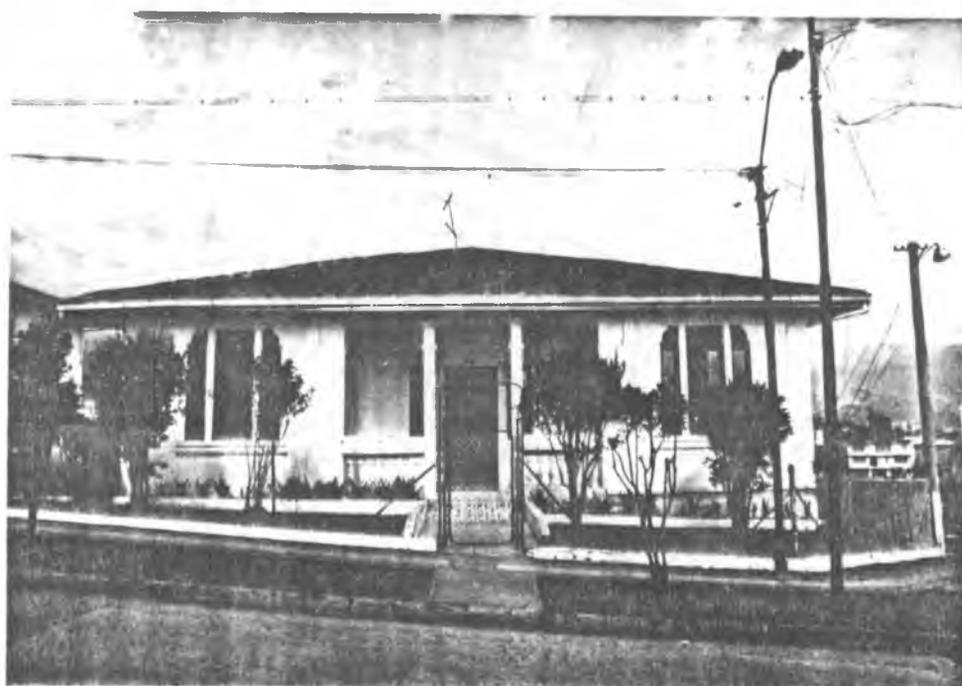


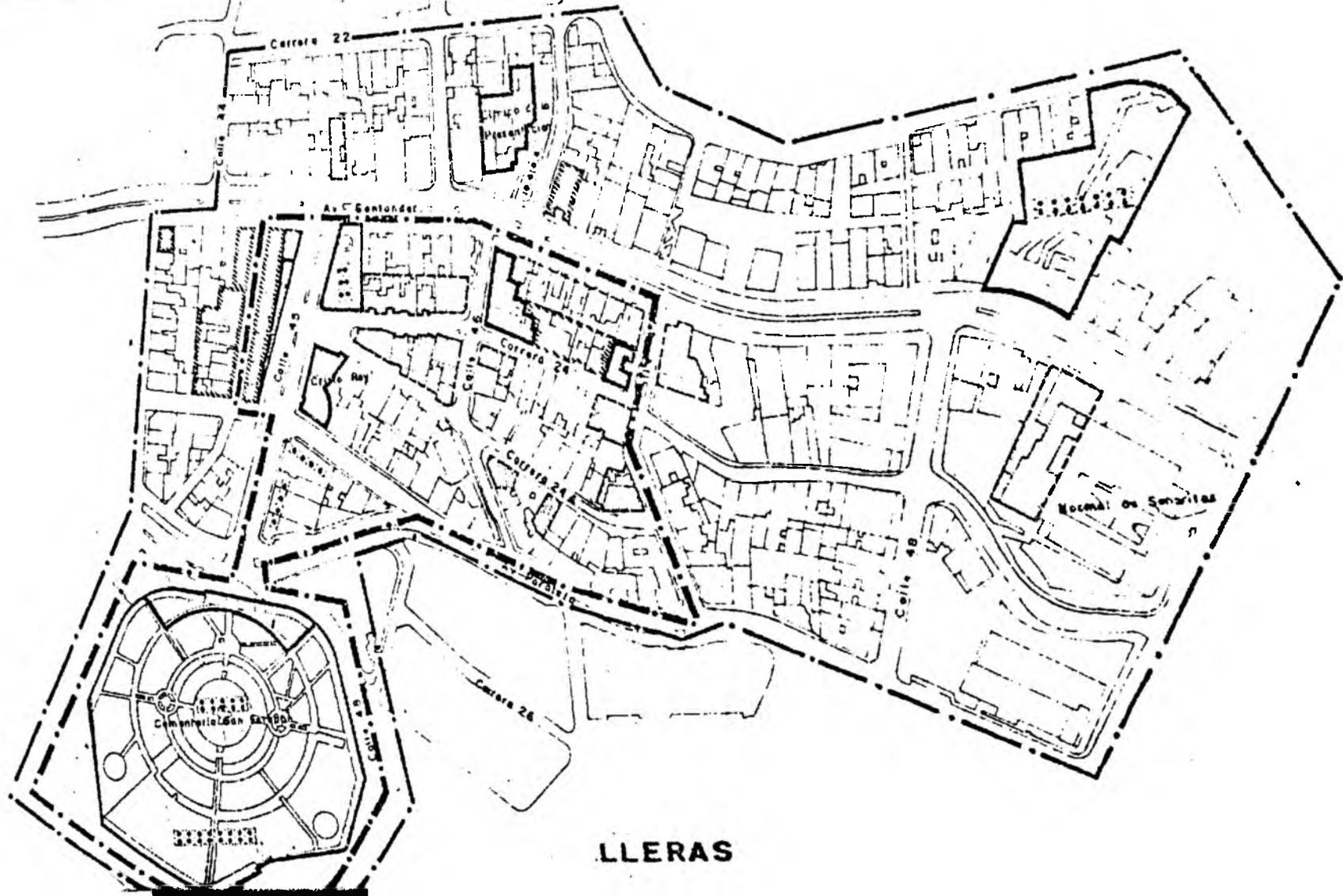
**VERSALIES**





UNIVERSIDAD NACIONAL      MUNICIPIO DE MANIZALES  
FINANCIACION                  FONADE





LLERAS



b. Zona Barrio Lleras.

Se destaca en el la primera utilización de un trazado urbano diferente al tradicional de la retícula española, donde su loteo regular de menores dimensiones que en el caso de Versailles, produce un tejido más fraccionado, con las viviendas paramentadas que forman una estructura muy homogénea; conviven aquí diferentes estilos arquitectónicos creándose un ámbito muy particular de una época de la ciudad, de una zona ocupada por una población tipo media ( comerciantes etc. ) La presencia de Balcones-terrazas, la fuerte pendiente en los techos propicia las manzardas y buhardillas caracterizando su paisaje urbano. Cuenta con varios elementos primarios que ayudan a lo anterior tales como: El Cementerio San Esteban y la Galería de las flores de estilo republicano, la Parroquia de Cristo Rey con valiosos vitrales y una cruz suspendida que hace parte de la silueta del sector y la ciudad, el parque Marcelino Champagnat, y en su contorno la Clínica de la Presentación única obra en la ciudad del gran Arquitecto Pablo de la Cruz. Conformándose con todo lo anterior una gran coherencia tanto en servicios como de imagen urbana.



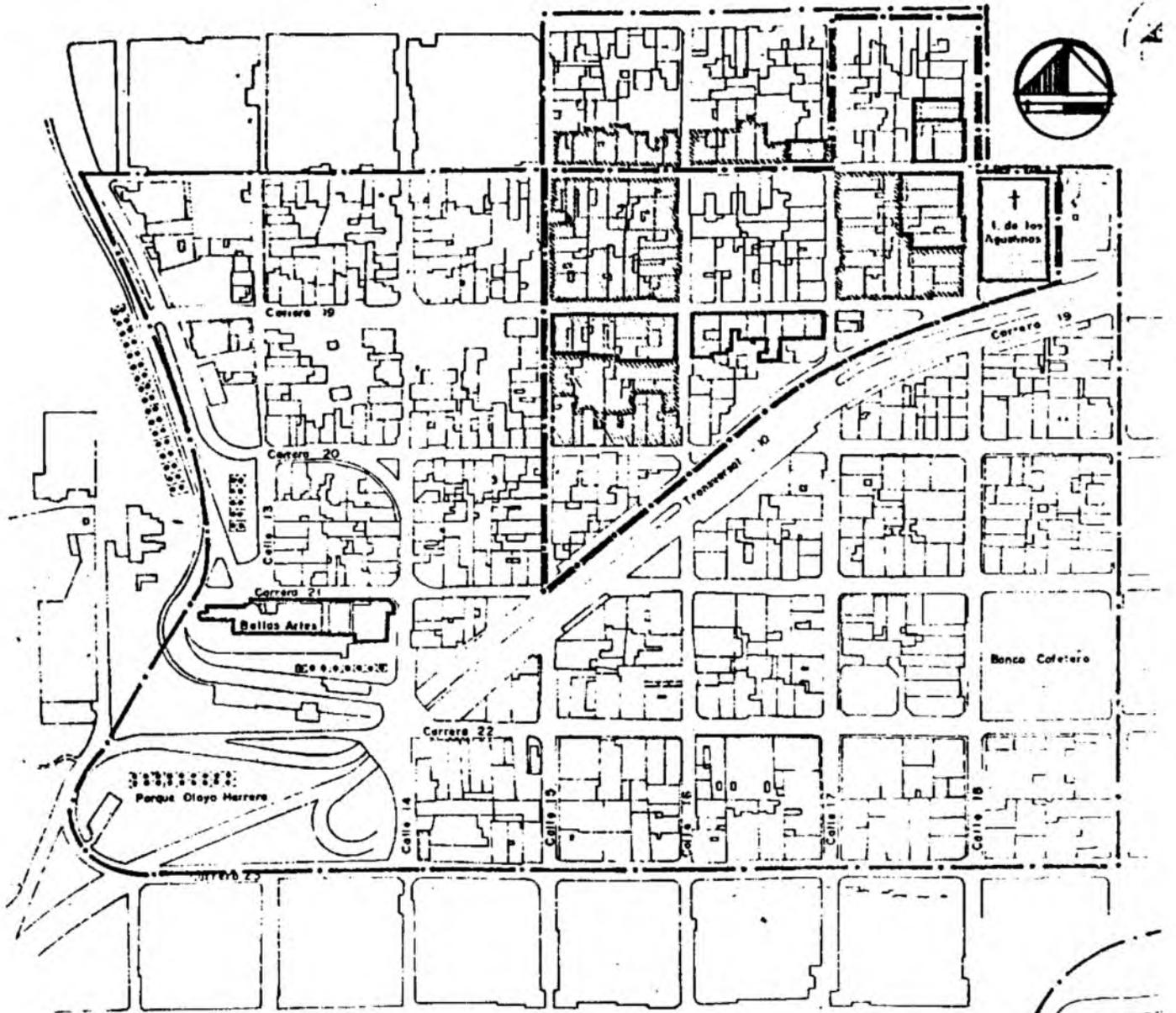
b. Zona Barrio LLeras.





b. Zona Barrio Lleras.





LOS AGUSTINOS



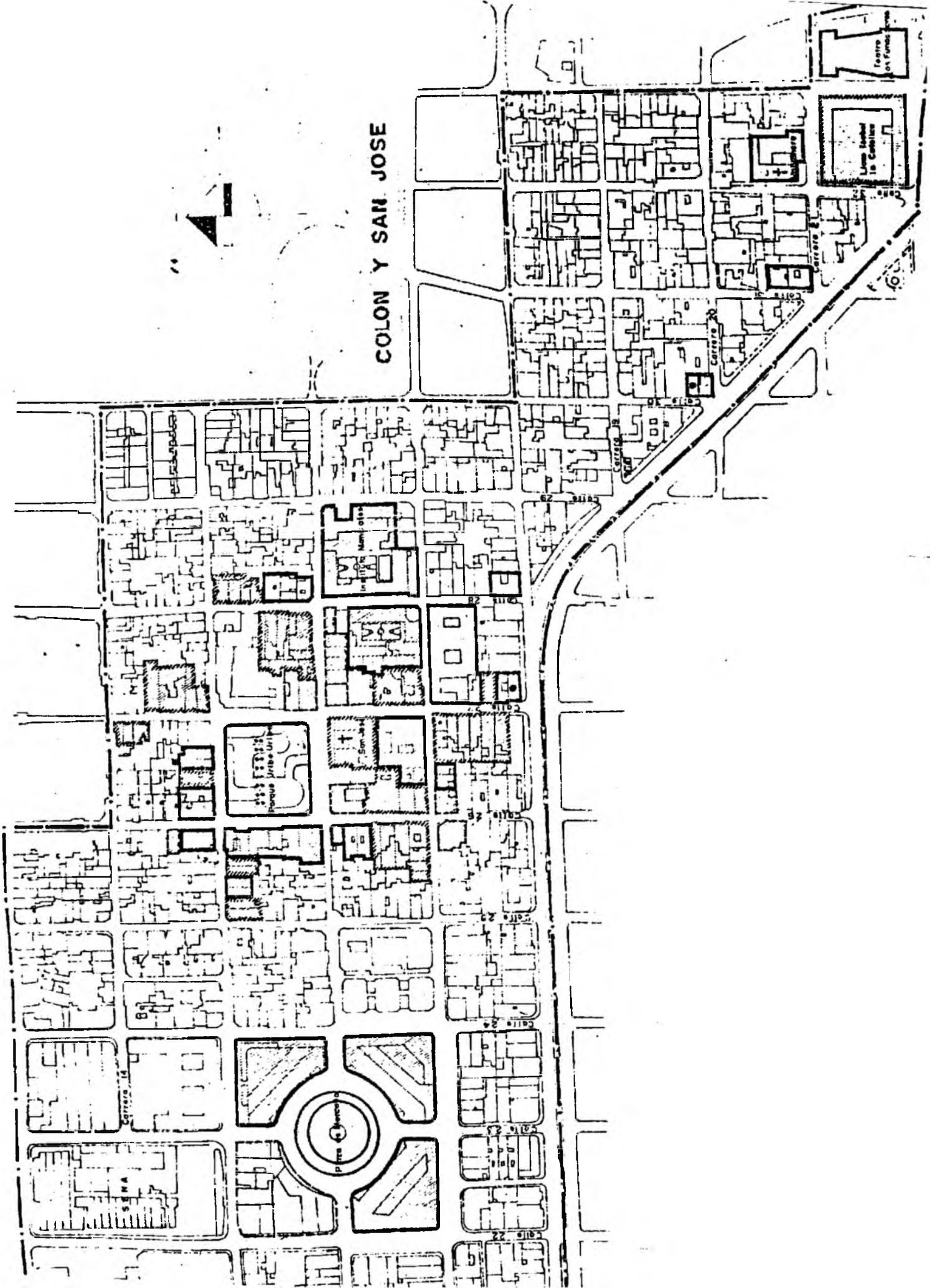
c. Zona del Barrio Los Agustinos

Primer núcleo de expansión fuera del centro tradicional de la ciudad a partir de fines del siglo XIX. El uso consecutivo de la técnica del Bahareque de guadua, su topografía, hacen que sea el sector más auténtico de Manizales antes del gran incendio ( 1925 ) únicos vestigios de estas primeras épocas de la arquitectura de los fundadores a nivel de conjunto urbano.

Su avanzado estado de deterioro permite varios tipos de intervenciones de desarrollo, definiéndose sin embargo una zona para conservación urbanística y arquitectónica que tiene como polo la iglesia del Sagrado Corazón de Jesús ( Los Agustinos ) de donde toma el sector su nombre; inicialmente ocupado por una población tipo alta y en la actualidad con una vocación artesanal y de imágenes populares. La vivienda se manifiesta como marco urbano en su conjunto de aleros, balcones creando una escala peatonal propia de gran colorido e imagen.



COLON Y SAN JOSE

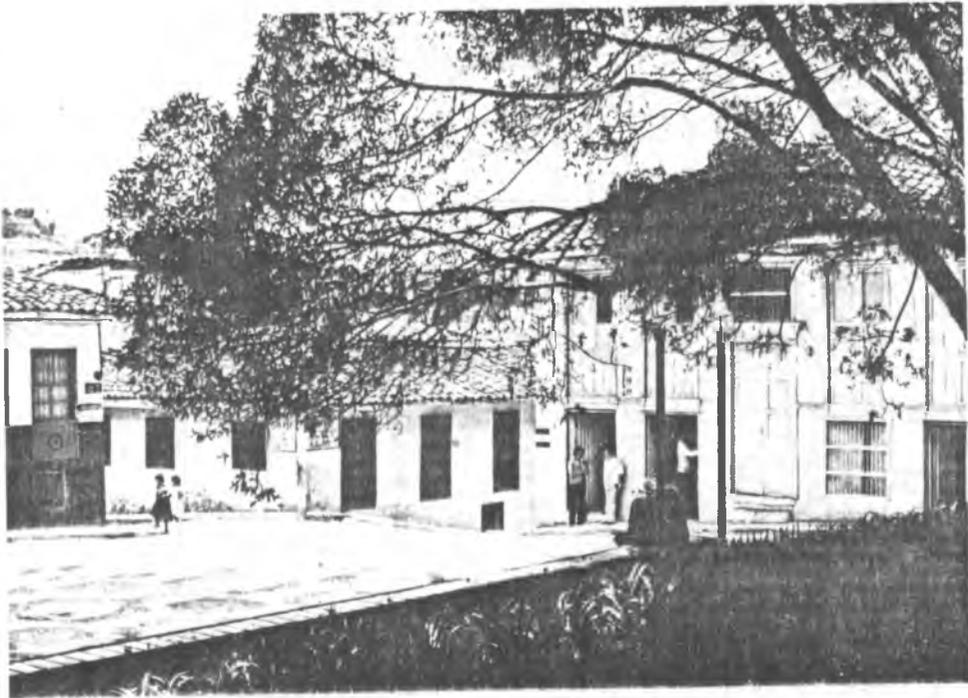




d. Zona Barrio San José.

Con características muy parecidas al Barrio de los Agustinos, esta zona aparece con un tipo de vivienda más sencilla sobre todo en torno al Parque Uribe Uribe; cabe destacar los edificios institucionales educativos el Instituto Manizales, y la Escuela del Sagrado Corazón ejemplos de la arquitectura de principios de siglo que paramentan la calle 26 en un conjunto urbano muy homogéneo y de calidad para el espacio público de la zona. En forma contigua (barrio Colón) se halla situado el conjunto de las Galerias, conformado por varios pabellones en torno a uno circular central, de excelente ubicación dentro de la malla urbana de la ciudad. en proceso de rehabilitación actualmente.









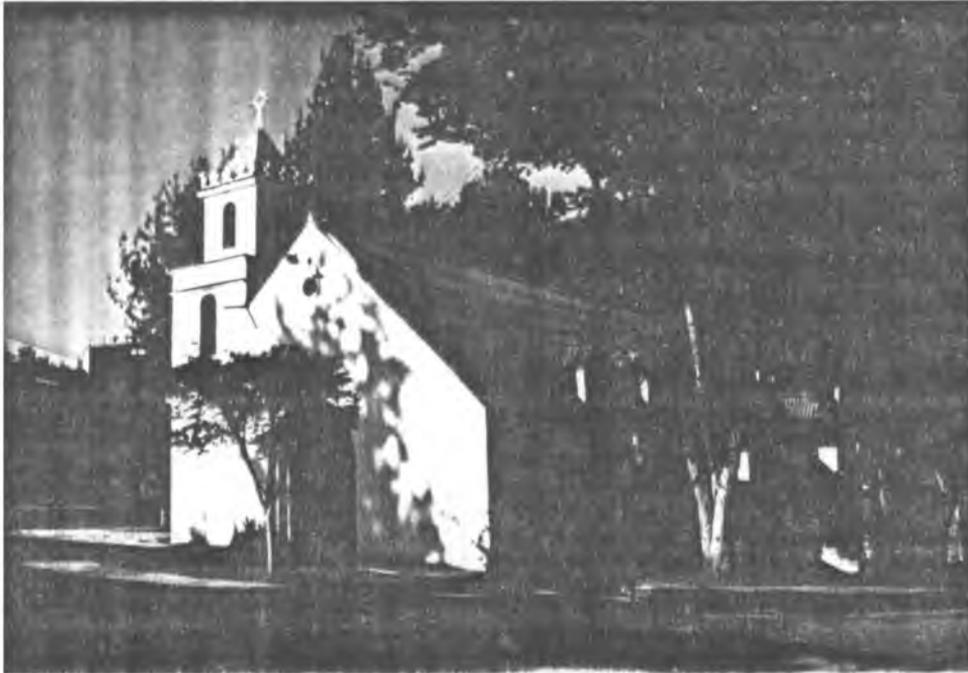
e. Zona: Barrio la Estrella y Barrio Palogrande.

La concepción urbanística de estos dos barrios se remonta a la década de los cuarenta y corresponde al planteamiento moderno del momento; el barrio La Estrella con su sistema vial radial hacia un foco donde se ubica el parque circular y la capilla de los Dolores; merece particular atención al tratamiento dado a la topografía para la inserción de este esquema urbano. El barrio Palogrande surge entorno a la Unidad Deportiva ( estadio, coliseo, canchas etc ), en un loteo irregular que propicia una gran diversidad del concepto de residencias de gran calidad y que por sus volumetrias, alturas y tratamiento de materiales logran una homogenidad dentro de la variedad tanto en su arquitectura como en el espacio público urbano. Su población es de tipo alta mezclada con una población universitaria que originan una dinámica muy original al sector. Su estado actual es excelente lo que permite oportuno mantenimiento dentro de estas normas.





e. Zona: Barrio La Estrella y Barrio Palogrande.





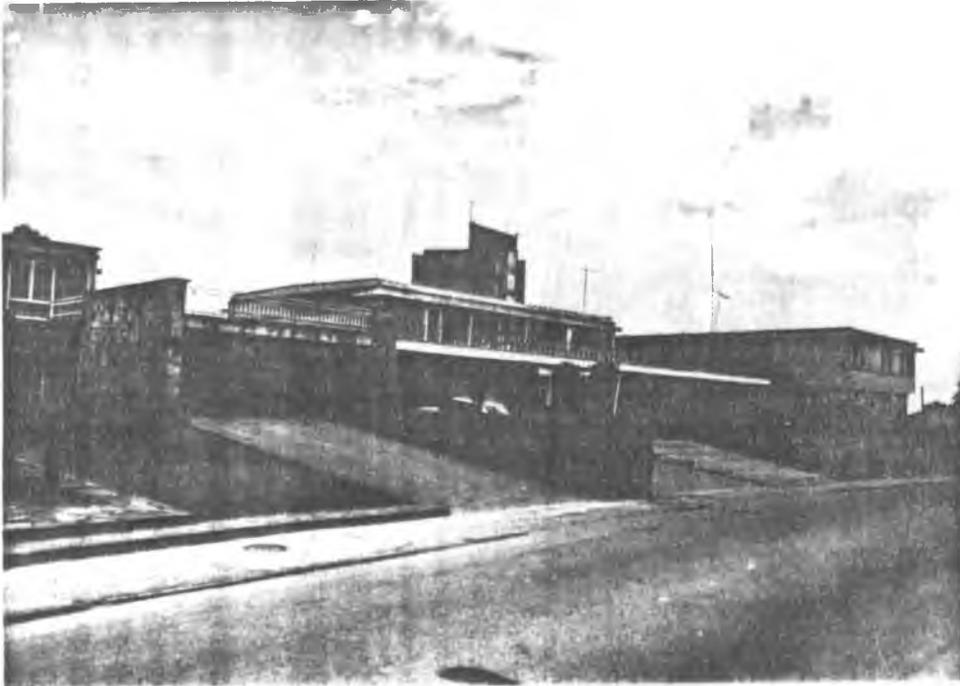


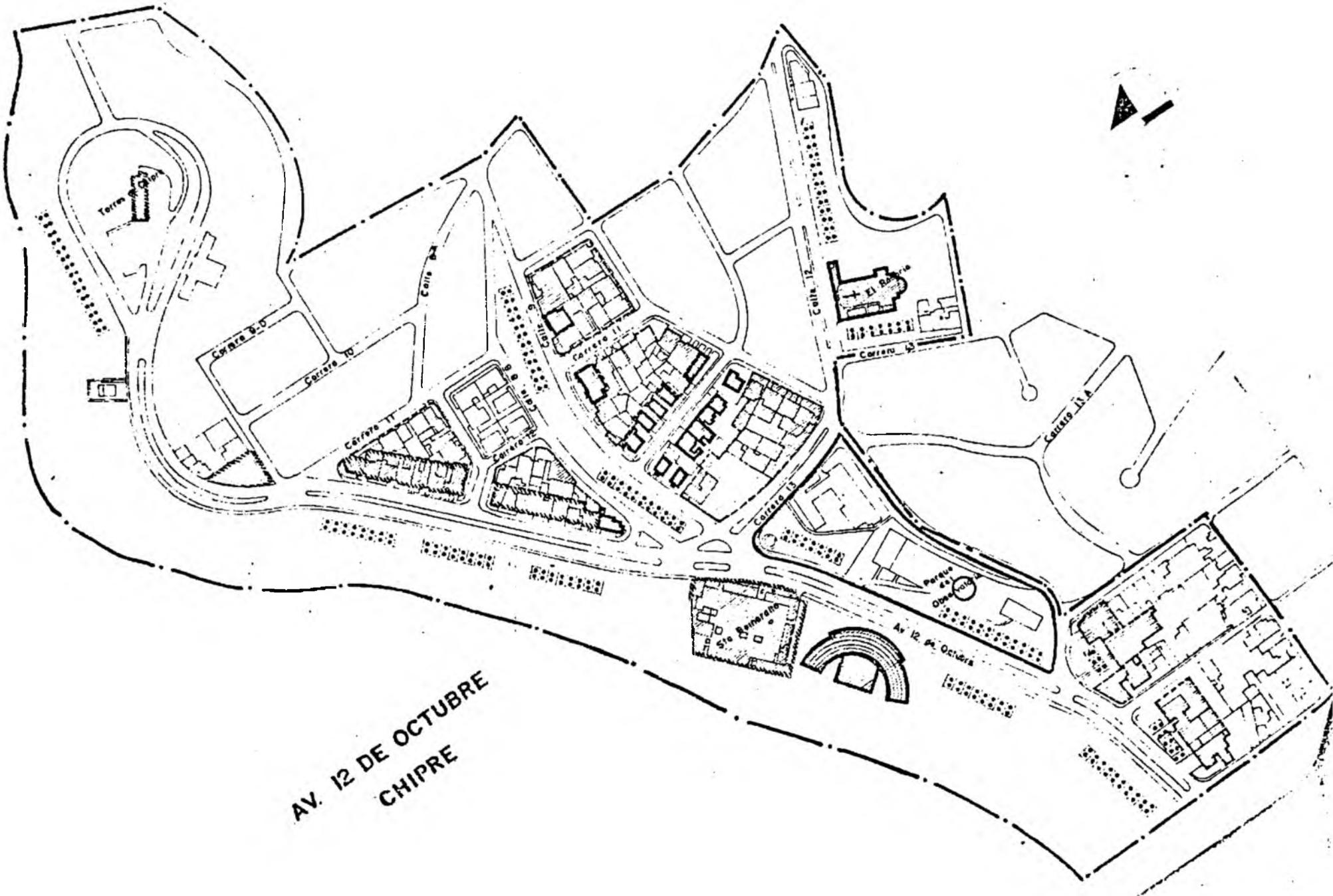
f. Zona: Barrio Belen.

Se inicia en la década de los cincuenta con la producción en serie de viviendas por el Banco Central Hipotecario, donde su concepción urbana, la implantación en el terreno y el resultado formal arquitectónico muestran una gran calidad en este tipo de conjuntos unifamiliares que logra mantenerse hasta nuestros días. Otra área del barrio presenta unas viviendas de población de tipo alta que se inician con las residencias sobre la Avenida Santander con un loteo especial que las rodea de zonas verdes propiciando un paisaje urbano de excelente calidad; el resto se conforma de viviendas paramentadas heterogeneas que junto con los antejardines, franjas de arborización hacen un todo urbano del sector que actualmente se mantiene con su vocación residencial.



Zona: Barrio Belen.





AV. 12 DE OCTUBRE  
CHIPRE



g. Zona: Barrio Chipre.

Situado estratégicamente en la parte alta occidental de la ciudad, con una traza urbana que se articula a la topografía en forma no tradicional; se inicia con una población tipo media en la década de los cuarenta, poco a poco se va convirtiendo en un sector residencial de gran importancia por su cercanía al centro, su fácil acceso y por estar al lado del borde urbano de mayor trascendencia en el espacio público de Manizales: el mirador de Chipre, parte del antiguo camino de los Fundadores a Medellín. Se destaca igualmente la Iglesia de Nuestra Señora del Rosario, replica de la primera catedral ( destruida en el incendio de 1926 ) siendo esta parte integral en la conformación de la silueta de la ciudad. Actualmente aparecen construcciones en mayor altura destinados a vivienda, manteniéndose aún la homogeneidad del sector pero haciéndose necesaria la presencia de normas para mantener la calidad del espacio urbano y su vocación residencial.





Zona: Barrio Chipre.





### 3.7 DELIMITACION DEL TRATAMIENTO DE CONSERVACION DE RESERVAS NATURALES Y ECOLOGICAS.

Se siguió el siguiente proceso para la delimitación de Conservación de Reservas Naturales y Ecológicas:

Áreas existentes a nivel urbano y sub urbano, realizando un inventario general de valores botánicos, paisajísticos, posibilidades de recuperación e interés científico-cultural y recreativo.

Porcentajes de áreas en relación con la población y sus necesidades.

Perdida en el transcurso del tiempo de estas áreas, vistas a través de su disminución de todas estas variables.





### 3.8 LAS AREAS DE CONSERVACION DE RESERVAS NATURALES Y ECOLOGICAS

De acuerdo con el proceso descrito anteriormente se identificarón en la ciudad las siguientes areas de Reserva Natural y Ecologicas:

#### a. Interiores al casco urbano

Balcones naturales:

##### 1. Zona: Avenida Santander:

Tramos :

Del Edificio Viscaya al Edificio Las Palmas. Costado Norte y Sur.

Frente a la Nacional de Seguros. Costado Norte.

De Bavaria al Hotel Carretero. Costado Norte.

Paramento comprendido entre las Calles 37 y 39 Costado Sur.

De Caldas Motors al Teatro de los Fundadores . Costado Norte.

De Coca cola al Cerro de Oro. Costado Occidental.

##### 2. Avenida Paralela Sur.

Tramos:

De la Universidad de Caldas ( zona deportiva ) al Inem. Costado Sur.

Ondas del Otun, Costado Sur y Norte ( puente antiguo ferrocarril )



3. Zona Avenida 12 de Octubre.

Tramos:

Parque Olaya Herrera hasta el Parque de las Torres de Chipre. Costado Occidental

4. Avenida Centenario

Tramos:

Csa López hasta la Estación Uribe. Costado Nor-occidental.

5. Desviación:

El Peñon, Parque del Arenillo, Villa Kempis. Costado Sur occidental y Nor-oriental.

6. Zona La Francia

Tramos:

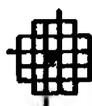
Vía de Acceso a la Francia: La Pichinga a la Urbanización Montana. Costado Occidental y Nor-oriental.

7. Circunvalación de la Francia

Tramos:

Parte extrema de la Francia. Costado Occidental.

Alameda de urapanes ( Calle del Beso ) Costado Nor-occidental .



8. Zona: Parques Urbanos.

Todos los parques y áreas verdes situados dentro del área urbana se incluyen aquí las terrazas y taludes por CRAMSA igualmente La Quebrada Olivares en su trayecto comprendido entre la Bocatoma hasta el Puente de Olivares. El Rio Chinchiná desde el Aeropuerto hasta La Pradera.

b. Exteriores al Casco Urbano.

1. Zona: Morro de San Cancio

Uno de los símbolos de la ciudad y parte integral de su silueta urbana; lugar de peregrinajes y paseos; cuenta con flora nativa y de reforestación.

2. Zona: Parque Bicentenario Simón Bolívar.

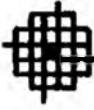
Antiguo Parque Bosque Popular El Prado. Bien dotado de instalaciones recreativas y un magnifico tratamiento de Arborización y Jardines.

3. Zona: Monte León

En peligroso estado de destrucción, figura como parte del entorno natural de la ciudad y presenta un bosque nativo de gran interés científico.

4. Zona: La Florida

Merece un tratamiento especial por estar dentro del área Metropolitana propuesta por el Plan de Desarrollo de Manizales.



#### 4- GRADOS DE INTERES ARQUITECTONICO

##### 4.1. GENERALIDADES

Una vez identificadas y delimitadas las diferentes zonas de conservación se procedió a definir en que medida las edificaciones contenidas en ellas poseían las características propias de la época arquitectónica que representaba; para ello adopto unos items ( tres en total ) bastante clásicos que nos conduce a aportar precisiones particulares sobre los grados de interés de cada espécimen arquitectónico o urbano para las zonas tratadas, posibilitando la aproximación a los posteriores niveles de intervención que se contemplarán en la norma. respecto a los siguientes Grados de Interés:

Gran Interés Arquitectónico. ( Bienes de valor indispensables ).

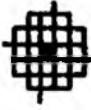
Interesante- Pintoresca. ( Bienes de preservación necesarias ).

Débil valor pero pasable ( Bienes de Preservación convenientes ).

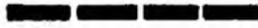
##### 4.2 GRAN INTERES ARQUITECTONICO ( BIENES DE VALOR INDISPENSABLES)

En general, los edificios y conjuntos urbanos considerados como los " monumentos " del medio urbano y por principio, los especímenes escogidos como los elementos ejemplares de la arquitectura de la ciudad.

Edificios o sitios que, por sus cualidades intrínsecas constituyen ejemplos sobresalientes en relación a su estilo, época y a su ámbito local o regional.



#### 4.3 INTERES ANTE -- PINTORESCA. ( BIENES DE PRESERVACION NECESARIAS ).



Se aplica a los edificios menos caracterizados, bien conservados o raros.

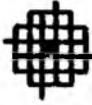
Edificios o sitios que, no constituyendo ejemplos sobresalientes por sus cualidades intrínsecas, son sin embargo importantes porque aparecen como únicos testimonios en relación a su estilo, época y a su ámbito local o regional.

#### 4.4 DEBIL VALOR PERO PASABLE. ( BIENES DE PRESERVACION CONVENIENTES )



Elementos que sin constituir un tema de interés intrínseco, toman figura de soporte a la continuidad plástica por relación a los elementos más interesantes existentes en su vecindario. Esta categoría se justifica hasta que se coloque en su punto una arquitectura capaz de garantizar la continuidad plástica de los grupos censados en las dos primeras categorías y no procedan necesariamente del pastiche; ella reagrupa las construcciones donde la conservación es vista como medio plástico, provisional o definitivo del mantenimiento de esta coherencia.

Edificios o sitios que por sus cualidades intrínsecas constituyen ejemplos importantes en relación a su estilo, época y a su ámbito local o regional. Obras menores de creadores sobresalientes.



## 5. NIVELES DE INTERVENCION

### 5.1 GENERALIDADES.

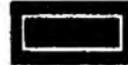
Teniendo en cuenta los grados de interés propuestos y orientados a las diferentes épocas arquitectónicas del proceso histórico de la ciudad ( Tradicional, Republicana, Trnasción, y Moderan. ) y los cambios operados a mayor o menor escala en las zonas propuestas se determinó no aplicar en forma extensiva una norma volumétrica y de uso única dentro de cada área, sino definir tres niveles de conservación.

Nivel 1: Conservación Estricta

Nivel 2: Conservación Parcial.

Nivel 3: Conservación Sectorial.

### 5.2 NIVEL 1: CONSERVACION ESTRICTA.



Es el aplicado a aquellas edificaciones que por sus características arquitectónicas y ambientales exigen ser conservadas debido a que marcan un hito en la evolución arquitectónica de la ciudad.

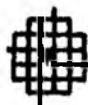
" Todas aquellas edificaciones que conservan intactas sus características estilísticas, volumétricas, de tratamiento de materiales y de ocupación propias del momento arquitectónico que presentan. Deben estar localizadas del tal forma que permitan identificar las características urbanas y ambientales propias de la zona. " (12 )

---

12

" ORDENAMIENTO Y ADMINISTRACION DEL ESPACIO URBANO EN BOGOTA"

Op. Cit. Pág. 109.



- " De estricta conservación de la estructura existente.
- No se permiten demoliciones.
  - Posibilidad de cambio de uso de la edificación
  - Se permite adecuaciones para albergar el nuevo uso, siempre y cuando se conserven las características de volumétrica, ocupación, y fachada. " (13)

### 5.3 NIVEL 2 : CONSERVACION PARCIAL



"Es el aplicado a aquellas edificaciones que no tienen un valor en si, pero que si se localizan sobre espacios urbanos que contienen edificaciones definidas como de Nivel 1 y en donde se requiere mantener inalteradas las relaciones volumétricas para asegurar la continuidad urbanística.

Se aplica a aquellos predios dentro del sector donde las edificaciones originales han perdido sus características debido a malas adecuaciones o han sido sustituidas por otras que no reúnen las condiciones que se pretenden mantener.

Se permite el cambio de la estructura existente. " (14 )

- Posibilidad de adecuación para cambio de uso.
- Si se propone una edificación nueva, el único uso permitido será el de la vocación del sector y de acuerdo al propuesto por Planeación Municipal.

( normas de altura, retiros y aislamientos laterales ) para cada zona propuesta.

En todos los casos deberá conservarse la arborización existente; para tal efecto no podrán ocupar el área correspondiente.

---

13-14

" ORDENAMIENTO Y APLICACION DEL ESPACIO URBANO EN BOGOTA."

Op. Cit. Pág. 112 y 113.



#### 5.4 NIVEL 3: DE CONSERVACION SECTORIAL.



" Es el aplicado a edificaciones que no poseen valor arquitectónico especial pero se localizan en áreas que enmarcan las zonas de conservación de niveles 1 y 2 donde se requiere establecer normas especiales para que las nuevas construcciones no desvirtuen el carácter de las edificaciones de conservación de niveles 1 y 2. Se aplica a los demás predios contenidos dentro de los límites de la zona de conservación.

Se permite el cambio de estructura existente

Posibilidad de adecuación para cambio de uso.

Posibilidad de construcción nueva para usos que mantengan la vocación de la zona y de acuerdo al visto bueno de la Junta de Protección del Patrimonio Urbano." (15)

Los grados de Interés y los Niveles de Intervención se expresarán en planimetrías Esc. 1: 2.000; complementadas por fichas de Inventario y Fichas de Registro de Inmuebles retomadas del CIEU.

---

15

" ORDENAMIENTO Y ADMINISTRACION DEL ESPACIO URBANO EN BOGOTA."

Op. Cit. Pág. 112 y 114.



## 6. DELIMITACION Y NIVELES DE CONSERVACION

### 6.1 TRATAMIENTO DE LAS AREAS DE CONSERVACION HISTORICO-AMBIENTAL.

#### CENTRO TRADICIONAL

Serán objeto de esta reglamentación todos y cada uno de los predios localizados en el Centro Tradicional cuyos límites están definidos en el Plano Centro Histórico-ambiental 1986 a Escala 1:2.000. propuesto por el Área Física del Plan de Desarrollo de Manizales.

La Zona del Centro comprende dos sectores delimitados así:

Perimetro de Estudio ( Centro )

Perimetro Operacional ( Centro tradicional )

#### a. SECTOR: PERIMETRO DE ESTUDIO ( CENTRO )

Es el comprendido desde el inicio de la Avenida Centenario ( La Pichinga ) hacia el Nor-occidente pasando por la parte posterior de Bellas Artes carrera 21 bajando hacia el sur hasta coger la Avenida del Centro y por esta hasta la Concentración Juan XXIII, de esta al Occidente por la carrera 23 hasta la calle 31, de allí al Sur hasta la carrera 25 y por esta al Occidente hasta la calle 14 por esta al Norte hasta la carrera 23, de allí al Occidente hasta el triángulo donde esta



La Pichinga.

b . PERIMETRO OPERACIONAL ( CENTRO TRADICIONAL )

Es el comprendido entre la carrera 20 y la carrera 24 y las calles 18 y la calle 24.

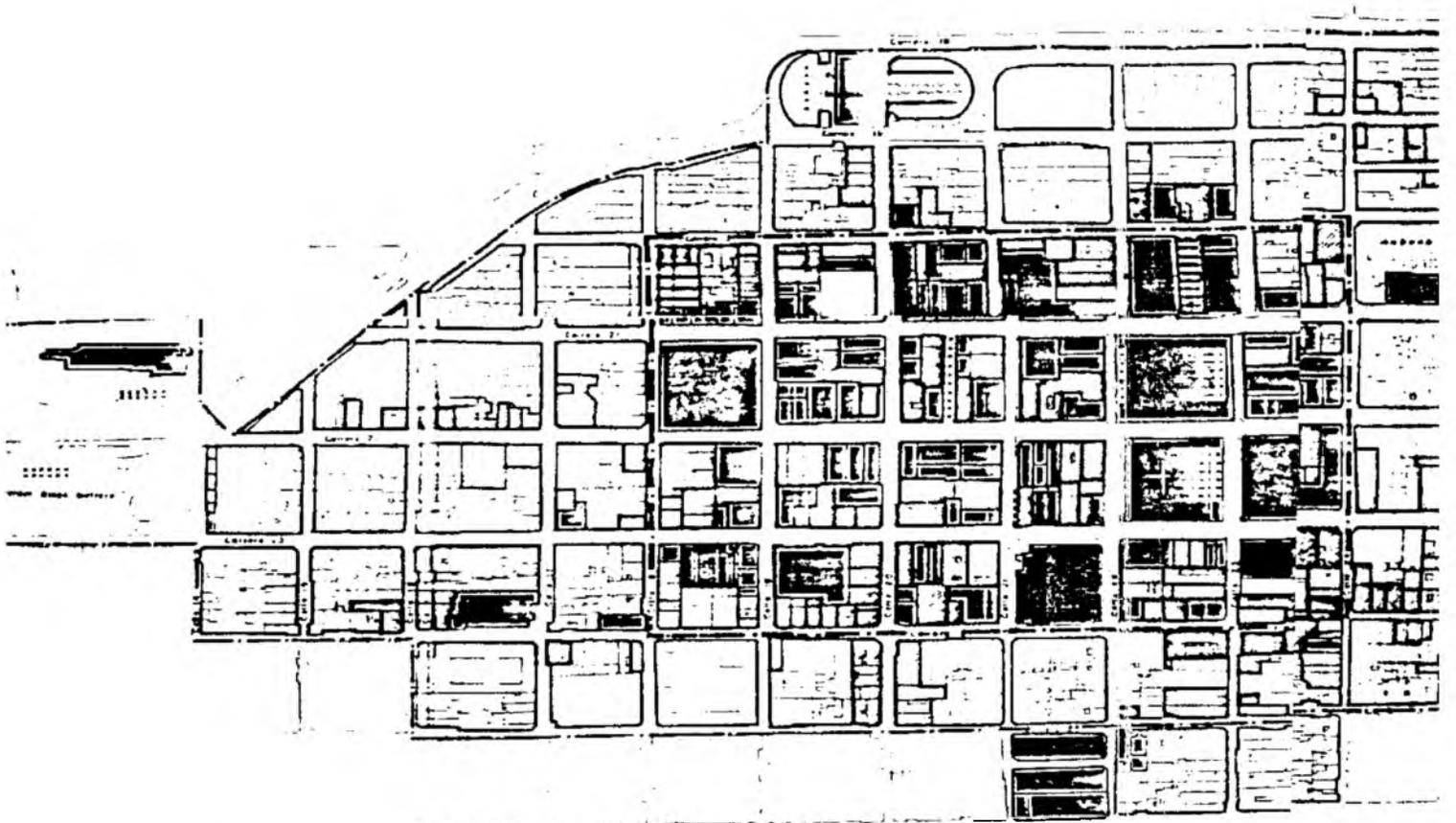
El tratamiento de conservación se aplicará teniendo en cuenta los siguientes

Niveles:

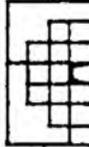
NIVEL 1: Es el aplicado a aquellas edificaciones que por sus características arquitectónicas y ambientales exigen ser conservadas debido a que marcan un hito en la evolución arquitectónica de la ciudad.

NIVEL 2: Es el aplicado a aquellas edificaciones que no poseen valor en si, pero se localizan sobre espacios urbanos que contienen edificaciones definidas como de Nivel 1 y en donde se requiere mantener inalteradas las relaciones volumétricas, para asegurar la continuidad urbanística.

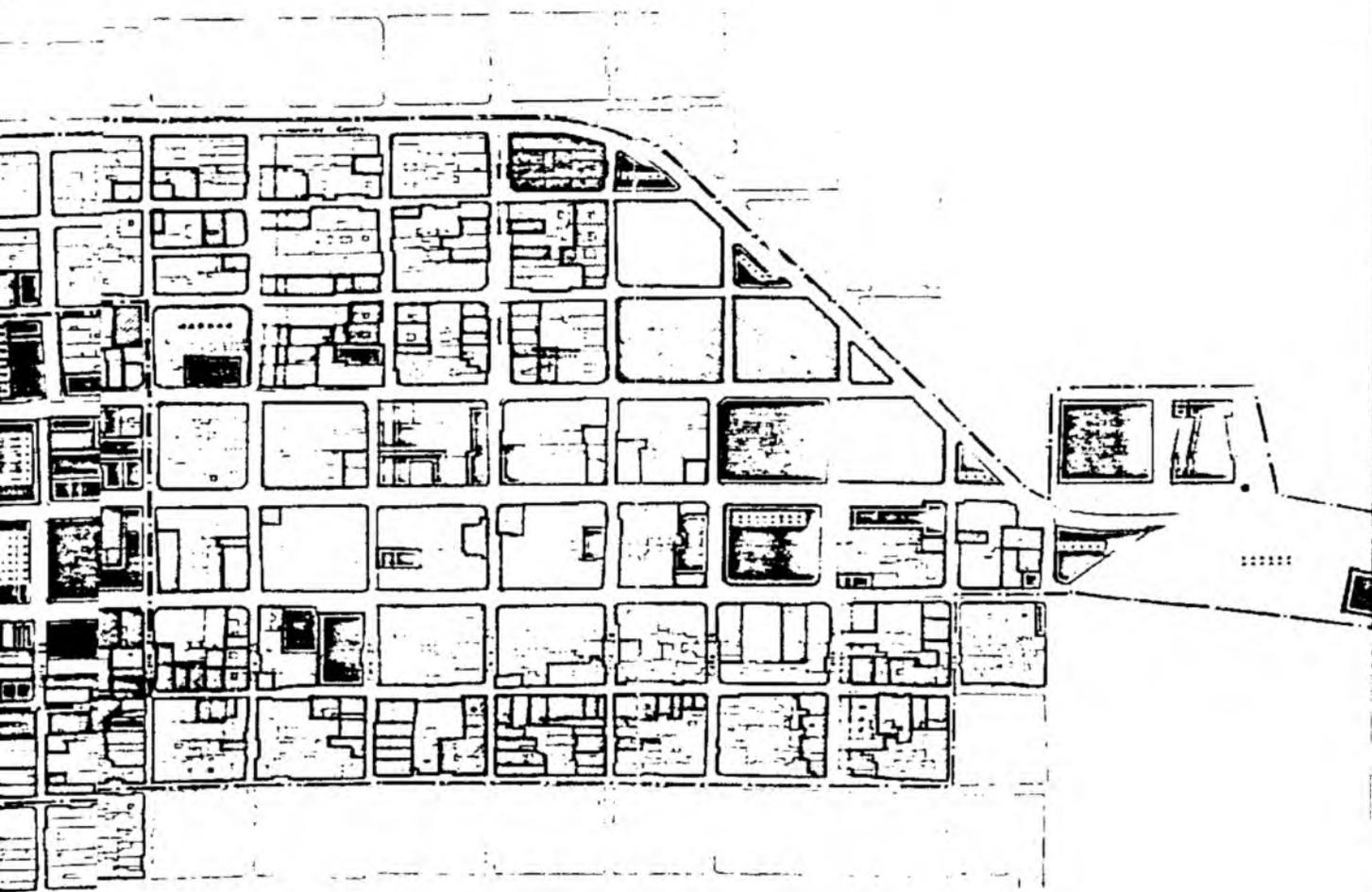
NIVEL 3: Es el aplicado a edificaciones que no poseen valor arquitectónico especial pero se localizan en áreas que enmarcan las zonas de conservación de Niveles 1 y 2 y en donde se requiere establecer normas especiales para que las nuevas construcciones no desvirtuen el caracter de las edificaciones de conservación de Niveles 1 y 2.



CENTRO DE LA CIUDAD



III  
II  
I  
I  
I



TÍTULO  
① CENT' P  
HISTOF  
AMBIENT

NIVELES DE PR  
1, 2,

CONVENCIONES  
--- PERMITA  
--- PERMITA  
■ NIVEL 1  
■ NIVEL 2  
■ NIVEL 3

--- EDIFICIO  
--- PAVIMENTO



OBJETIVO  
PROPUESTA

A. DIRECTOR

Ar. Juan Fernando R.

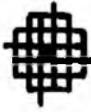
Ar. J. J. M. S.

TRONCO E LA CIUDAD

1 : 2.000

PLANO N.º

FECHA



## 6.2 NIVELES DE CONSERVACION SEGUN SECTORES

### SECTOR CENTRO TRADICIONAL- CENTRO

a. El nivel de conservación se aplicará en los predios que se indican a continuación, localizados en las siguientes Manzanas Catastrales:

Manzana 20

Calle 18 y calle 19- carrera 20 y carrera 21

Pedio 08 calle 19 # 20-52

Pedio 09 carrera 21 # 18-57

Pedio 10 carrera 21 # 18-55

Pedio 11 carrera 21 # 18-33

Pedio 12 carrera 21 # 18-29

Pedio 13 carrera 21 # 18-07

Manzana 22

Calle 18 y calle 19; carrera 22 y carrera 23

Pedio 02 carrera 22 # 18-44

Pedio 04 calle 19 # 22-51.

Manzana 23

Calle 18 y calle 19

Pedio # 01 carrera 23 # 18-08



Predio 02 carrera 23 # 18-16

Predio 03 carrera 23 # 18-24

Predio 04 carrera 23 # 18-26

Predio 05 carrera 23 # 18-42

Predio 06 carrera 23 # 18-44

Predio 07 carrera 23 # 18-52

Predio 08 calle 19 # 23-24

Predio 09 calle 19 # 23-44.

Manzana 44

( Calle 19 y calle 20; carrera 20 y carrera 21 )

Predio 02 calle 20 # 20-14

Predio 04 carrera 21 # 19-19

Predio 05 carrera 21 # 19-09

Predio 06 calle 19 # 20-43

Manzana 45

( Calle 19 y calle 20; carrera 21 y carrera 22 )

Predio 01 carrera 21 # 19-34

Predio 02 calle 20 # 21-12

Predio 05 carrera 22 # 19-41/45.

Predio 06 carrera 22 # 19-25/31



Predio 07 carrera 22 # 19-09

Predio 08 calle 19 # 21-41/43

Predio 09 calle 19 # 21-23

Predio 10 calle 19 # 21-13.

Manzana 46

( Calle 19 y calle 20; carrera 22 y carrera 23 )

Predio # 01 carrera 22 # 19-12.

Predio 02 calle 20 # 22-38/40.

Predio 03 calle 20 # 22-48

Predio 07 carrera 23 # 19-03

Predio 11 carrera 22 # 19-26

Predio 12 carrera 22 # 19-42

Manzana 47

( Calle 19 y calle 20; carrera 23 y carrera 24 )

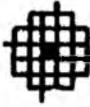
Predio 10 carrera 23 # 19-22

Manzana 64

( Calle 20 y calle 21; carrera 20 y carrera 21 )

Predio 01 carrera 20 # 20-02

Predio 03 carrera 20 # 20-30/34



Predio 04 carrera 20 # 20-38

Predio 05 calle 21 # 20-16

Predio 07 carrera 21 # 20-46

Predio 08 carrera 21 # 20-37

Predio 09 carrera 21 # 20-27

Predio 10 carrera 21 # 20-25

Predio 11 carrera 21 # 20-05/17.

Predio 12 calle 20 # 20-41

Predio 13

Predio 14 calle 20 # 20-33

Predio 15 calle 20 # 20-25/27

Manzana 65

( Calle y calle ;carrera y carrera )

Predio 01 calle 20 # 21-15

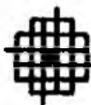
Predio 03 carrera 22 # 20-19/23

Predio 05 calle 20 # 21-17/31

Manzana 66

( Calle 20A y calle 21; carrera 21 y carrera 22 )

Predio 04 carrera 22 # 20-55.



Manzana 67

( Calle 20 y calle 21; carrera 22 y carrera 23 )

Predio 01 carrera 22 # 20-02

Predio 02

Predio 03 carrera 22 # 20-02

Predio 04 calle 21 # 22-20/30

Predio 05 calle 21 # 21-21

Predio 07 carrera 23 # 20-35

Manzana 68

( Calle 20 y calle 21; carrera 23 y carrera 24 )

Predio 02 carrera 23 # 20-12

Predio 03 carrera 23 # 20-34

Predio 06 calle 21 # 23-32

Predio 07 carrera 24 # 20-43/55

Predio 11 calle 20 # 23-43

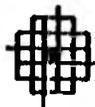
Predio 12 calle 20 # 23-35

Manzana 83

( Calle 21 y calle 22; carrera 20 y carrera 21 )

Predio 08 carrera 21 # 21-39

Predio 09 carrera 21 # 21-23



Predio 10 calle 21 # 21-21

Predio 11 calle 21 # 20-21

Predio 12 calle 21 # 20-09

Manzana 84

( Calle 21 y calle 22; carrera 21 y carrera 22 )

Predio 01 calle 21 # 21-11

Predio 02 calle 22 # 21-08

Predio 03 calle 22 # 21-08

Predio 05 carrera 22, calle 22

Predio 06

Manzana 85

( Calle 21 y calle 22 ; carrera 22 y carrera 23 )

Predio 01 carrera 22 # 21-02/10

Predio 02 carrera 22 # 21-14

Predio 03 carrera 22 # 21-14

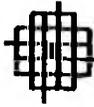
Predio 04 carrera 22 # 21-16

Predio 61 carrera 22 # 21-57

Predio 64 carrera 23 # 27-35

Predio 65 carrera 23 # 21-13

Manzana 96



( Calle      y calle      ; carrera 21 y carrera 20 )

Predio 01 carrera 21 Palacio de la Gobernación de Caldas.

Manzana 97

( Calle 22A y calle 23; carrera 20 y carrera 21 )

Predio 01

Predio 02

Manzana 98

( Calle 22 y calle 23 ; carrera 22 y carrera 21 )

Predio 01 Plaza de Bolivar.

Manzana 99

( Calle 22 y calle 23; carrera 22 y carrera 23 )

Predio 01 Catedral Basílica

Manzana 100

Calle 22 y calle 23; carrera 23 y carrera 24 )

Predio 01 carrera 23 # 22-16

Predio 02 carrera 23 # 22-26

Predio 04 carrera 22-46/54

Predio 05 calle 23 # 23'48

Predio 08 carrera 23 # 23-48



Pedio 11 calle 22 # 23-41

Manzana 119

( Calle 23 y calle 24 ; carrera 20 y carrera 21 )

Pedio 09 carrera 21 # 23-21

Pedio 10 calle 23 # 20-53

Manzana 120

( Calle 23 y calle 24 ; carrera 22 y carrera 21 )

Pedio 01 carrera 23 # 21-13

Pedio 02 carrera 21 # 23-26

Pedio 03 carrera 21 # 23-40

Pedio 06 calle 24 # 21-40

Pedio 07 carrera 22 # 23-19

Pedio 08 carrera 22 # 23-37

Pedio 09 carrera 22 # 23-19

Pedio 10 calle 23 # 21-51

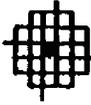
Manzana 121

( Calle 23 y calle 24 ; carrera 22 y carrera 23 )

Pedio 01 calle 23 # 22-11

Pedio 02 carrera 22 # 23-26

Pedio 04 carrera 22 # 23-48/56.



Predio 05 calle 24 # 22-16

Predio 06 calle 24 # 22-28

Predio 07 carrera 23 # 23-61

Predio 08 carrera 23 # 23-45

Predio 09 carrera 23 # 23-37

Predio 10 calle 23 # 22-33

Predio 11 calle 23 # 22-27

Predio 12 calle 23 # 22-29

Predio 13 calle 23 # 22-02

Manzana 122

Calle 23 y calle 24; carrera 23 y carrera 24

Predio 01/11 carrera 23 # 23-06

b. El nivel 2 de conservación se aplicará en los predios que se indican a continuación localizados en las siguientes manzanas catastrales:

Manzana 20

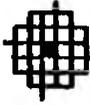
( Calle 18 y calle 19; carrera 20 y carrera 21 )

Predio 01 carrera 20 # 18-10

Predio 02 carrera 20 # 18-14

Predio 03 carrera 20 # 18-36

Predio 04 carrera 20 # 18-36



Predio 05 calle 19 # 20-02

Predio 06 calle 19 # 20-14

Predio 07 calle 19 # 20-38

Predio 14 calle 18 # 20-43

Predio 15 calle 18 # 20-33

Predio 16 calle 18 # 20-25

Predio 17 calle 18 # 20-17

Manzana 22

( Calle 18 y calle 19; carrera 22 y carrera 23 )

Predio 01 carrera 22 # 18-44

Predio 03 calle 19 # 22-40

Predio 06 carrera 23 # 18-35

Predio 07 carrera 23 # 18-1

Predio 08 calle 18 # 22-39

Manzana 44

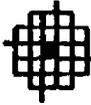
( Calle 19 y 20; carrera 20 y carrera 21 )

Predio 01 carrera 20 # 19-36/64

Predio 07 calle 19 # 20-25/35

Predio 08 calle 19 # 20-17

Predio 09 carrera 20 # 19-02/19



Predio 10 carrera 20 # 19-26/32

Manzana 45

( Calle 19 y calle 20; carrera 21 y carrera 22 )

Predio 03 calle 20 # 21-24

Predio 04 calle 20 # 21-38

Predio 11 carrera 21 # 19-32

Manzana 47

( Calle 19 y calle 20; carrera 23 y carrera 24 )

Predio 01 carrera 23 # 23-24

Predio 02 calle 20 # 23-42

Predio 05 calle 20 # 23-50

Predio 08 carrera 24 # 19-17

Manzana 64

( Calle 20 y calle 21; carrera 20 y carrera 21 )

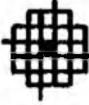
Predio 06 calle 21 # 20-28

Manzana 65

( Calle      y Calle      ; carrera      y carrera      )

Predio 02 carrera 21 # 20-26

Predio 04 calle 20 # 21-35



Manzana 66

( Calle 20A y calle 21; carrera 21 y carrera 22 )

Predio 01

Predio 05

Manzana 67

( Calle 20 y calle 21 )

Predio 08

Predio 58

Manzana 68

( Calle 20 y calle 21; carrera 23 y carrera 24 )

Predio 01 carrera 23 # 20-10

Predio 04 carrera 23 # 20-36

Predio 05 calle 21 # 23-20

Manzana 83

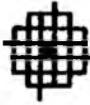
( Calle 21 y calle 22; carrera 20 y carrera 21 )

Predio 01 carrera 20 # 21-02

Predio 03 calle 22 # 20-14

Predio 04 calle 22 # 20-18

Predio 05 calle 22 # 20-38



Manzana 84

( Calle 21 y calle 22; carrera 21 y carrera 22 )

Pedio 04 carrera 22 # 21-30

Pedio 07 carrera 22 # 21-23

Pedio 08 calle 21 # 21-04

Manzana 85

( Calle 21 y calle 22; carrera 22 y carrera 23 )

Pedio 05 carrera 22 # 21-26

Pedio 06/ 59 carrera 22

Pedio 60 calle 22 # 22-36

Pedio 62 carrera 23 # 21-55

Pedio 63 carrera 23 # 21-37

Pedio 66 calle 21 # 22-39/57

Manzana 100

( Calle 22 y calle 23; carrera 23 y carrera 24 )

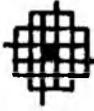
Pedio 06 carrera 23 # 23-24/30

Pedio 07 carrera 23 # 23-34

Pedio 09 carrera 24 # 22-41

Pedio 10 carrera 24 # 22-31

Pedio 12 calle 22 # 23-37



Predio 13 calle 22 # 23-23/31 .

Manzana 119

( Calle 23 y calle 24; carrera 20 y carrera 21 )

Predio 05 carrera 20 # 24-

Manzana 120

( Calle 23 y calle 24 ; carrera 22 y carrera 21 )

Predio 04 carrera 21 # 23-68

Predio 05 calle 24 # 21-20/22

Predio 11 calle 23 # 21-19

Manzana 121

( Calle 23 y calle 24; carrera 22 y carrera 23 )

Predio 03

Manzana 122

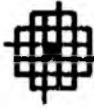
( Calle 23 y calle 24; carrera 23 y carrera 24 )

Predio 02 carrera 23 # 23-52

Predio 03 calle 24 # 23-20/30

Predio 06 calle 24 # 23-52

Predio 10 calle 23 # 23-43



c. El Nivel 3 se aplicará sobre los demás predios del sector.

## 2. SECTOR CENTRO ( PERIMETRO DE ESTUDIO )

El Nivel 1 de conservación se aplicará en los predios que se indican a continuación localizados en las siguientes Manzanas Catastrales:

Manzana 4-72

( Calle 14 y Avenida 12 de Octubre; carrera 21 y carrera 22 )

Predio 01 Palacio de Bellas Artes.

Manzana 4-270

( Calle 16 y calle 17; carrera 23 y carrera 24 )

Predio 12 Iglesia de San Antonio.

Manzana 88 y 89 ( Calle 21 y calle 22; carrera 25, carrera 25A y carrera 26 )

Todos los predios San Vicente de Paul.

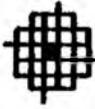
Manzana 150

( Calle 25 y calle 26; carrera 20 y carrera 21 )

Predio Casa de las Henao.

Manzana 176

( Calle 26 y calle 27; carrera 22 y carrera 23 )



Manzana 175

( Calle 26 y calle 27; carrera 21 y carrera 22 )

Manzana 257

( Calle 30 y calle 31; carrera 22 y carrera 23 )

Predio Iglesia Parroquial La Inmaculada

Predio Esquina Sur-oriental carrera 23, calle 30.

Manzana 277

( Calle 31 y calle 32; carrera 22 y carrera 23 )

b. El Nivel 2 de conservación se aplicará en los predios que se indican a continuación localizados en las siguientes Manzanas Catastrales:

Manzana 4-270

( Calle 16 y calle 17; carrera 23 y carrera 24 )

Todos los predios a excepción del ocupado por la Iglesia de San Antonio Predio 12.

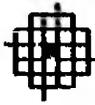
Manzana 349

( Calle 19 y calle 20; carrera 19 y Avenida del Centro )

Predio 01 Palacio Municipal

Manzana 5-48 y Manzana 5-69

Todos los predios de las dos manzanas que dan sobre el paramento de la calle 20.



Manzana 101

( Calle 22 y Calle 23; carrera 24 y carrera 25 )

Ver Plano Centro Histórico-Ambiental.

Manzana 134

( Avenida del Centro y carrera 19; calle 24 y calle 25 )

Ver Plano Centro Histórico-Ambiental

Manzana 135

( Calle 24 y calle 25; carrera 19 y carrera 20 )

Ver Plano Centro Histórico-Ambiental )

Manzana 137

( Calle 24 y calle 25; carrera 20 y carrera 21 )

Predio 01 ICT

Manzana 139

( Calle 24 y calle 25; carrera 22 y carrera 23 )

Predio Cafe Adams

Manzana 140

( Calle 24 y calle 25; carrera 23 y carrera 24 )

Manzana 141



( Calle 24 y calle 25; carrera 24 y carrera 25 )

Todos los predios que dan sobre la carrera 25, de las dos manzanas.

Manzana 148

( Calle 25 y calle 26; carrera 19 y Avenida del Centro )

Ver Plano Histórico-Ambiental.

Manzana 149

( Calle 25 y calle 26; carrera 19 y carrera 20 )

Manzana 150

( Calle 25 y calle 26; carrera 20 y carrera 21 )

Ver Plano Centro Histórico-Ambiental.)

Manzana 154

( Calle 25 y calle 26; carrera 24 y carrera 25 )

Ver Plano Centro Histórico-Ambiental )

Manzana 172

( Calle 26 y calle 27; carrera 19 y Avenida del Centro )

Ver Plano Centro Histórico-Ambiental )

Manzana 173

( Calle 26 y calle 27; carrera 19 y carrera 20 )



Ver Plano Centro Histórico-Ambiental

Manzana 174

( Calle 26 y calle 27; carrera 20 y carrera 21 )

Ver Plano Centro Histórico-Ambiental

Manzana 178

( Calle 26 y calle 27; carrera 24 y carrera 25 )

Ver Plano Centro Histórico-Ambiental

Manzana 193

( Calle 27 y calle 28; carrera 19 y Avenida del Centro .)

Ver Plano Centro Histórico-Ambiental.

Manzana 195

( Calle 27 y calle 28; carrera 20 y carrera 21 )

Ver Plano Centro Histórico-Ambiental.

Manzana 196

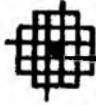
( Calle 27 y calle 28; carrera 21 y carrera 22 )

Ver Plano Centro Histórico-Ambiental.

Manzana 197

( Calle 27 y calle 28; carrera 22 y carrera 23 )

Ver Plano Centro Histórico-Ambiental



Manzana 221

( Calle 28 y calle 29 ; carrera 21 y carrera 22 )

Ver Plano Centro Histórico-Ambiental.

Manzana 222

( Calle 28 y calle 29; carrera 22 y carrera 23 )

Todos los predios que dan sobre la calle 29 ( Parque de Caldas. )

Manzana 224

( Calle 28 y calle 29; carrera 24 y carrera 25 )

Todos los predios que dan sobre la carrera 24

Manzana 240

( Calle 29 y calle 30 )

Todos los predios que dan sobre la calle 30.

Manzana 257

( Calle 30 y calle 31; carrera 22 y carrera 23 )

Todos los predios a excepción de la Iglesia Parroquial y la esquina de la carrera

23 calle 30. Ver Plano Centro Histórico-Ambiental.



c. El Nivel 3 se aplicará al resto de predios. Del Sector del Centro ( Perimetro de estudio.) igualmente confrontados con el Plano Centro Histórico Ambiental a Escala 1:2.000.

### 3- SITIOS

a. Nivel 1 de Conservación se aplicará a los siguientes predios:

Zona: Conjunto Capilla de la Enea

Capilla de la Enea

Casa de Herragro

Casa de Alhambra

Casa- fondas " Las Partidas"

Casa del Parque de la Urbanización La Enea

b.

Escuela Nacional Auxiliares de Enfermería

Manzana 1-102

Predio 01 carrera 24A # 70-02.

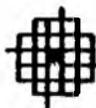
c.

Escuela Gran Colombia.

Manzana 5-103

( Calle 23 y calle 24 carrera 26 y carrera 27 )

Predio carrera 21 # 49-30



d.

Conjunto Clínica Manizales

Manzana 3-192

Predio: Todo el paramento sobre la Avenida Santander.

e.

Antigua Estación del Ferrocarril de Caldas ( Universidad Autonoma )

Manzana 3-182

Predio 01

f.

La Quinta- Sector El Arenillo.

Ubicación Sub-urbana.

g.

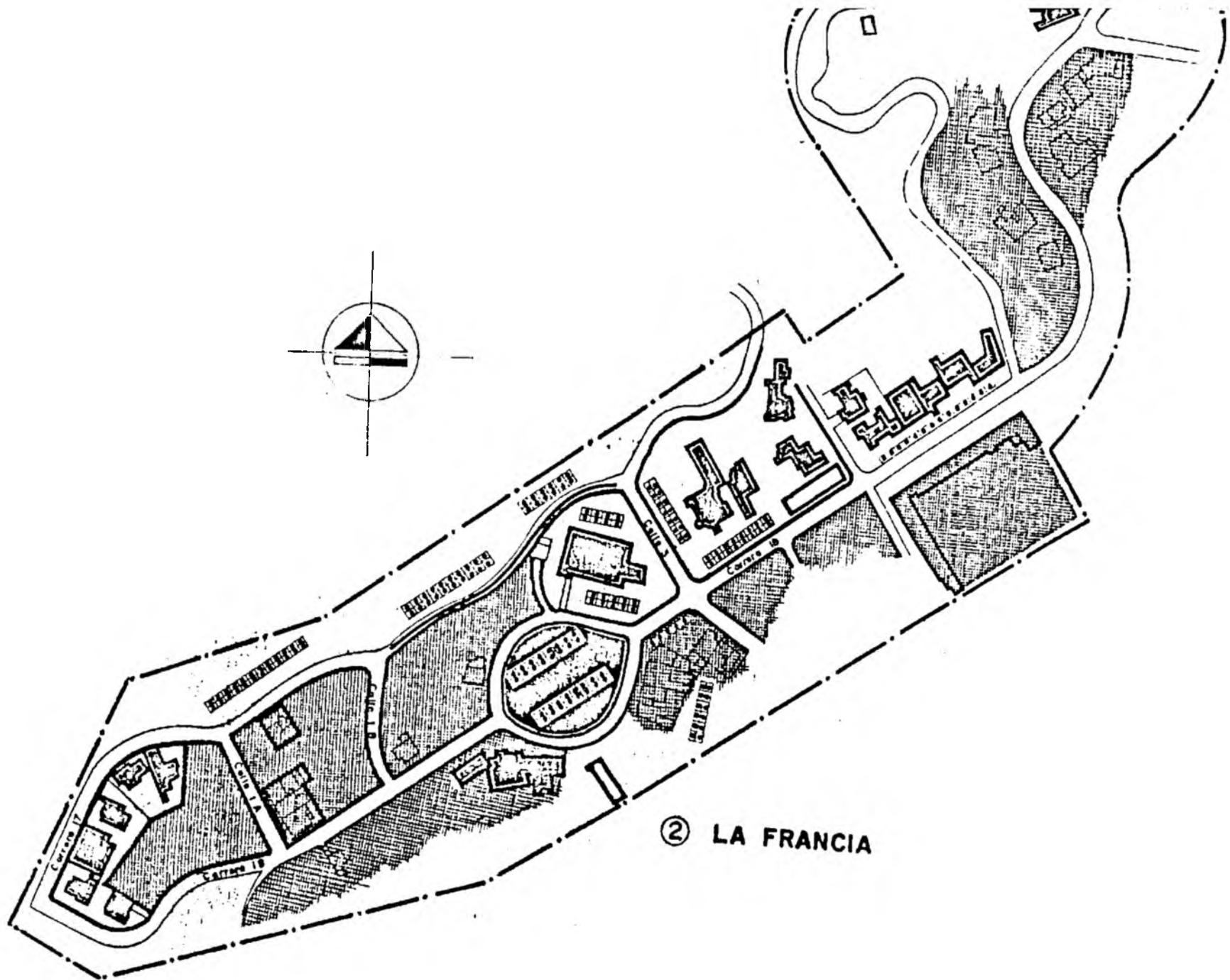
Conjunto: Instituto Manizales y Escuela del Sagrado Corazón Barrio San José

Manzana 3- 239

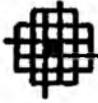
Predio

Manzana 3-238

Predio.



② LA FRANCIA



### **6.3 DELIMITACION Y NIVELES DE CONSERVACION**

#### **TRATAMIENTO DE LAS AREAS DE CONSERVACION AMBIENTAL**

Serán objeto de esta reglamentación todos y cada uno de los predios localizados en el Barrio La Francia, avenida 12 de Octubre y Avenida Centenario. Cuyos límites están definidos en el Plano de Conservación Ambiental 1986 a Escala 1:2.000 propuesto por el Area Física del Plan de Desarrollo de Manizales. Manteniéndose el mismo criterio de los Niveles 1,2,3.

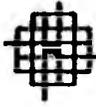
a. Zona: Barrio La Francia.

Manzana: 4-172 A-B., 175,176,177,178,179,180,181,182,183,184,185.

Igualmente todo el borde urbano desde la Pichinga hasta la Urbanización Andalucía. costado Occidental y Oriental. y el borde urbano que delimita el barrio en su parte perimetral. Ver Plano Conservación Ambiental.

b. Zona : Avenida 12 de Octubre y Avenida Centenario.

Desde la Estación Uribe hasta el Parador Las Torres de Chipre incluyendo el Par que posterior a estas. Ver Plano Conservación Ambiental.



## 6.4 DELIMITACION Y NIVELES DE CONSERVACION

### TRATAMIENTO DE LAS AREAS DE CONSERVACION URBANISTICA- ARQUITECTONICA.

Serán objeto de esta reglamentación todos y cada uno de los predios localizados en el Barrio Versailles, Lleras, Los Agustinos, San José, La Estrella y Palogrande, Belén y Chipre; cuyos límites están definidos en el plano de Conservación Urbánística y Arquitectónica a Escala 1:2.000 propuesto por el Area Física del Plan de Desarrollo de Manizales.

#### a. Zona: BARRIO VERSALLES

##### Manzana 133

( Calle 50 y calle 51; carrera 24 y carrera 25 )

##### Nivel 1

Pedio 01 Calle 50 # 24-05

Pedio 02 carrera 24

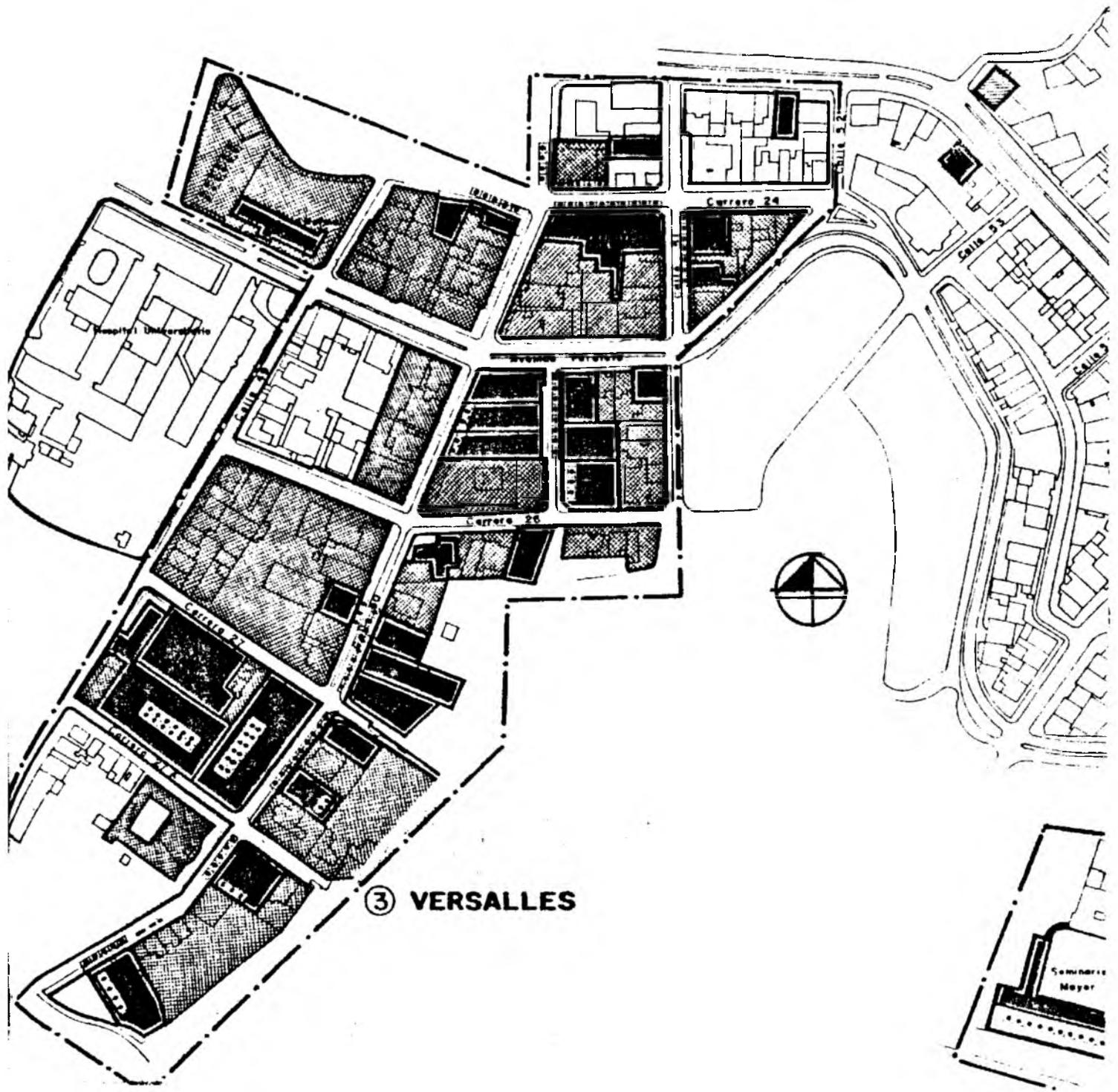
Pedio 03 carrera 24 # 50-62

##### Nivel 2

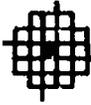
Pedio: 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14.

##### Manzana 134

( Calle 50 y calle 51; carrera 23 y carrera 24 )



③ VERSAILLES



Nivel 1

Predio 04 calle 51 # 23-44

Predio 06 calle 50 # 23-47

Nivel 2

Predio: 01, 02, 03, 05.

Manzana 136

( Calle 49 y calle 50; carrera 24 y carrera 25 )

Nivel 1

Predio 05 carrera 24 # 49-36.

Predio 06 calle 50 # 24-14

Nivel 2

Predio: 01, 02, 03, 04, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13.

Manzana 132

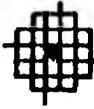
( Calle 51 y calle 52; carrera 24 y carrera 25 )

Nivel 1

Predio 01 calle 51 # 24-49

Predio 02 calle 51 # 24-31

Predio 04 carrera 24 # 51-02



Nivel 2

Predio: 03, 05, 06, 07, 08, 09.

Manzana 304

( Calle 50 y calle 51; carrera 27 y carrera )

Nivel 1

Predio 01 calle 50 # 27-09

Predio 13 calle 50 # 27-53

Predio 14 calle 50 # 27-35.

Nivel 2

Predio: 02, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12.

Manzana 301

( Calle 51 y calle ; carrera 25 y carrera 26 )

Nivel 1

Predio 01 calle 25 # 50-62

Predio 04 carrera 25 # 50-92

Predio 12 calle 50 # 25-55

Predio 13 calle 50A # 25-51

Nivel 2

Predio: 02, 03, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11.



Manzana 302

( Calle 50 y calle ; carrera 25 y carrera 26 )

Nivel 1

Predio 03 Calle 50 # 25-33

Predio 04 Calle 50 # 25-43

Nivel 2

Predio: 01, 02, 05.

Manzana 337 303 parte A.

( Calle 50 y calle 51; carrera 26 y carrera 27 )

Nivel 1

Predio 04 carrera 26 # 50-64

Nivel 2

Predios 01, 02, 03, 05, 06.

Manzana 303 parte B.

( Calle 50 y calle 51; carrera 26 y carrera 27 )

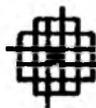
Nivel 1

Predio 37 calle 50 # 26-97

Predio 38 calle 50 # 26-77

Predio 40 calle 50 # 26-57

Nivel 2



Predio: 35, 36, 39, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 50, 27, 28

Manzana 137

( Calle 48 y calle 49; carrera 24 y carrera 25 )

Nivel 1

Predio 05

Nivel 2

Predio: 01, 02, 03, 04.

Manzana 305

( Calle 50 y calle , carrera 28 y carrera )

Nivel 1

Predio 11 calle 50 # 28-65

Predio 15 calle 50 # 28-15

Manzana 307

( Calle 49 y calle 50, carrera 26 y carrera 27 )

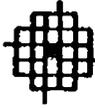
Nivel 1

Predio 17 calle 50 # 26-52

Nivel 2

Predio: 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 18, 19, 20, 21, 22

23, 24, 25, 26, 27, 28.



Manzana 308

( Calle 49 y calle 50; carrera 27 y carrera 27A )

Nivel 1

Predio 01 calle 50 # 27 02

Nivel 2

Predio: 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09.

Manzana 306

( Calle 49 y calle 50; carrera 25 y carrera 26 )

Nivel 2

Predio: 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16.

b. Zona: BARRIO LLERAS

Manzana 129

( Calle 48A y calle 49 carrera 22 y carrera 23 )

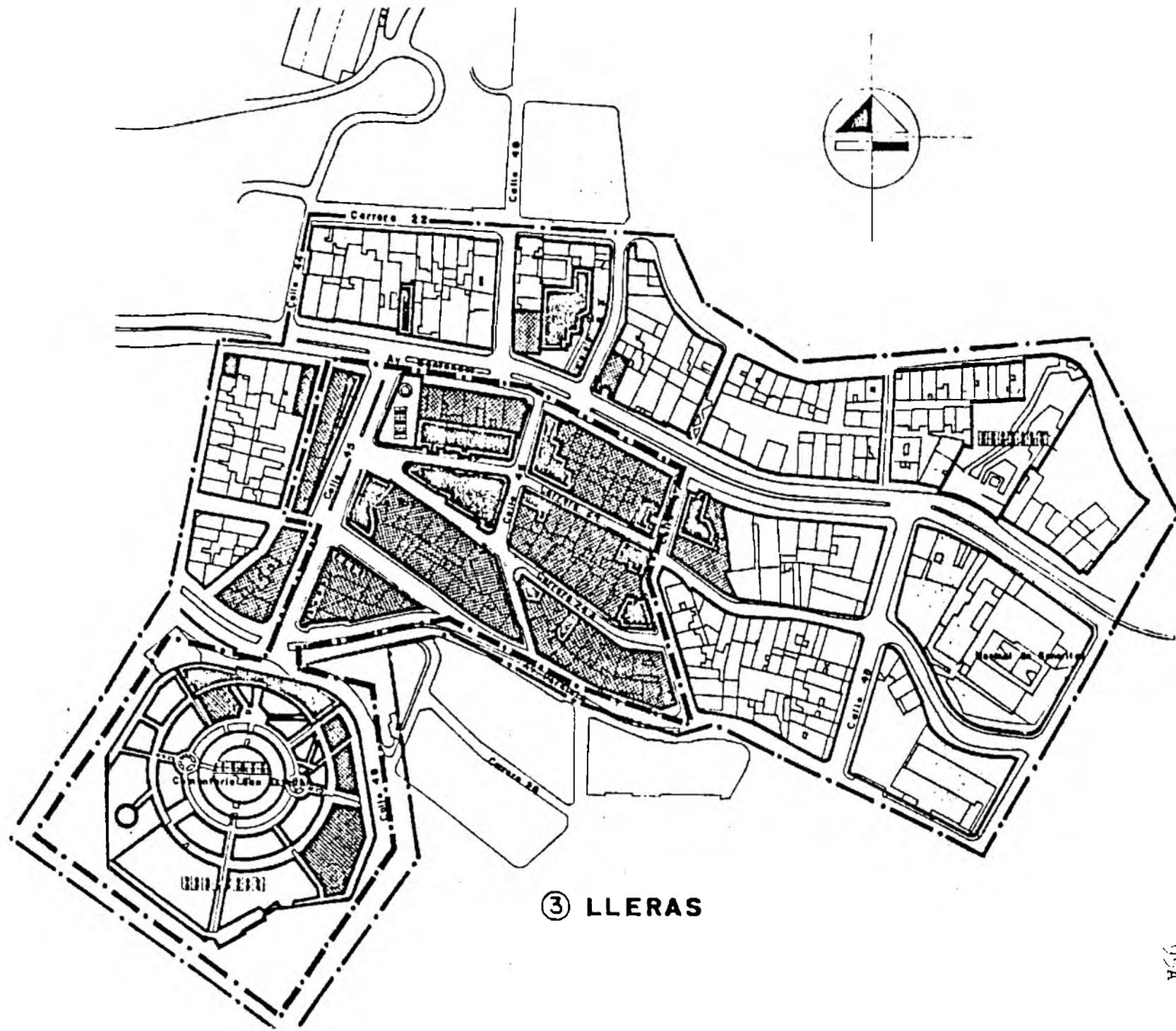
Nivel 1

Predio 01 Parque.

Manzana 141

( Calle 46 y calle 47; carrera 24A y carrera 25 )

Nivel 1





Predio 05 carrera 24A # 46-38

Predio 08 carrera 24A # 46 06

Nivel 2

Predio: 01, 02, 03, 04, 05, 07, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17.

Manzana 142

( Calle 46 y calle 47; carrera 24 y carrera 24A )

Nivel 1

Predio: 01 calle 47 # 24 12

Predio 02 carrera 23A # 46 72

Predio 08 carrera 23A # 46 26

Predio 09 carrera 23A # 46 10

Predio 21 calle 47 # 24 22

Predio 19 calle 47 # 24 36

Nivel 2

Predio: 03, 04, 05, 06, 07, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 20.

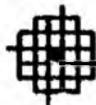
Manzana 145.

( Calle 45 y calle 46; carrera 24A y carrera 25 )

Nivel 1

Predio 18 Iglesia de Cristo Rey.

Nivel 2



predio: 01 a 17.

Manzana 146.

( Calle 45 y calle 46; carrera 24 y carrera 24A )

Nivel 1

Predio 01 carrera 24A # 45 22

Predio 02 carrera 23A # 45 62

Predio 03 carrera 24 # 45 70

Predio 04 calle 46 # 24 06

Predio 05 calle 46 # 24 20

Predio 06 carrera 23B # 45 71

Manzana 147

( Calle 45 y calle 46; carrera 23 y carrera 24 )

Nivel 1

Predio; Parque Marcelino Champagnat.

Nivel 2: el resto de los predios

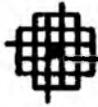
Manzana 3 176

( Avenida Santander y carrera 22; calle y calle )

Nivel 1

Predio: Clínica de la Presentación

Nivel 2



predio: el resto de predios.

Manzana 189

( Calle 43 y calle 44; carrera 23 y carrera 24 .)

Nivel 2

Predio: 01, 06.

Manzana 3-186.

( Calle 44 y calle 45; carrera 23 y carrera 24A )

Nivel 1

Predio: Todos los predios sobre la calle 45; Galeria de las Flores.

Nivel 2

Predio: el resto de los predios

Manzana 336

( Avenida Paralela, calle 45 )

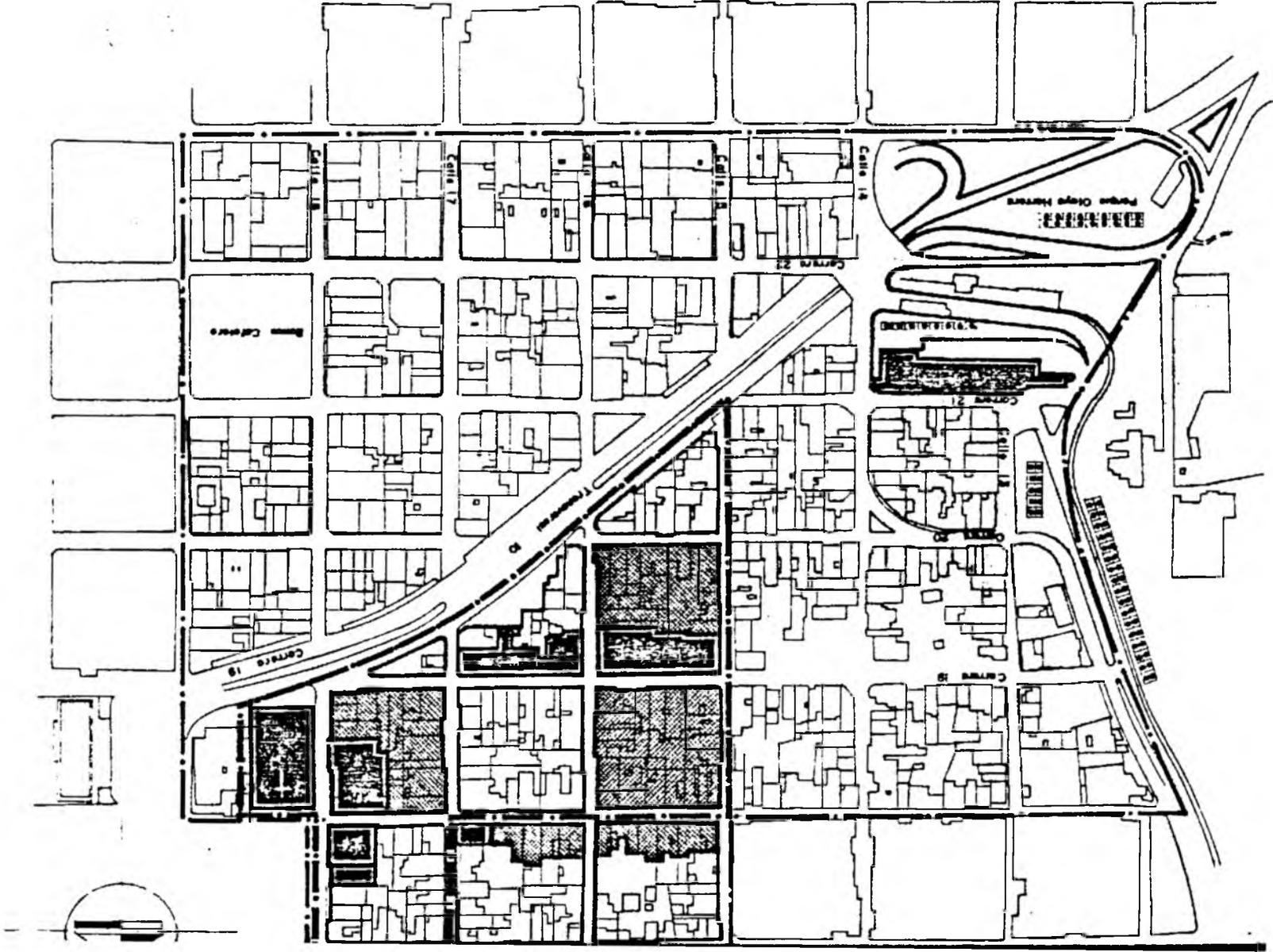
Nivel 1

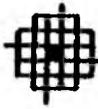
Predio 01: Cementerio de San Esteban.

c. Zona: BARRIO LOS AGUSTINOS

Serán objeto de esta reglamentación todos y cada uno de los predios localizados en las siguientes Manzanas Catastrales, que deben ser ubicados en el Plano de Conservación Urbanístico Arquitectónico a Escala 1:2.000 propuesto por el

③ LOS AGUSTINOS





Area Física del Plan de Desarrollo de Manizales.

Manzana 4-36

( Calle 18 y calle 19; carrera 18 y carrera 19 )

Nivel 1

Predio 01 Iglesia del Sagrado Corazón de Jesús ( Los Agustinos )

Manzana 4-39

( Calle 17 y calle 18; carrera 17 y carrera 18 )

Manzana 4-38

( Calle 17 y calle 18; carrera 18 y carrera 19 )

Manzana 4-54

( Calle 16 y calle 17; carrera 17 y carrera 18 )

Manzana 4-55

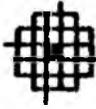
( Calle 16 y calle 17; carrera 18 y carrera 19 )

Manzana 4-56

( Calle 16 y calle 17; carrera 19 y carrera 20 )

Manzana 4-60

( Calle 15 y calle 16; carrera 17 y carrera 18 )



Manzana 4 .59

( Calle 15 y calle 16; carrera 18 y carrera 19 )

Manzana 4 .58

( Calle 15 y calle 16; carrera 19 y carrera 20 )

El resto de manzanas se tratarán según el nivel 3 en todos sus predios.

d. Zona: BARRIO SAN JOSE Y COLON

Manzana 341

( Calle 23 y calle 24; carrera 15 y carrera 16 )

Nivel 1

Pedio: Todos.

Manzana 358

( Calle 22 y calle 23; carrera 16 y carrera 17 )

Nivel 1

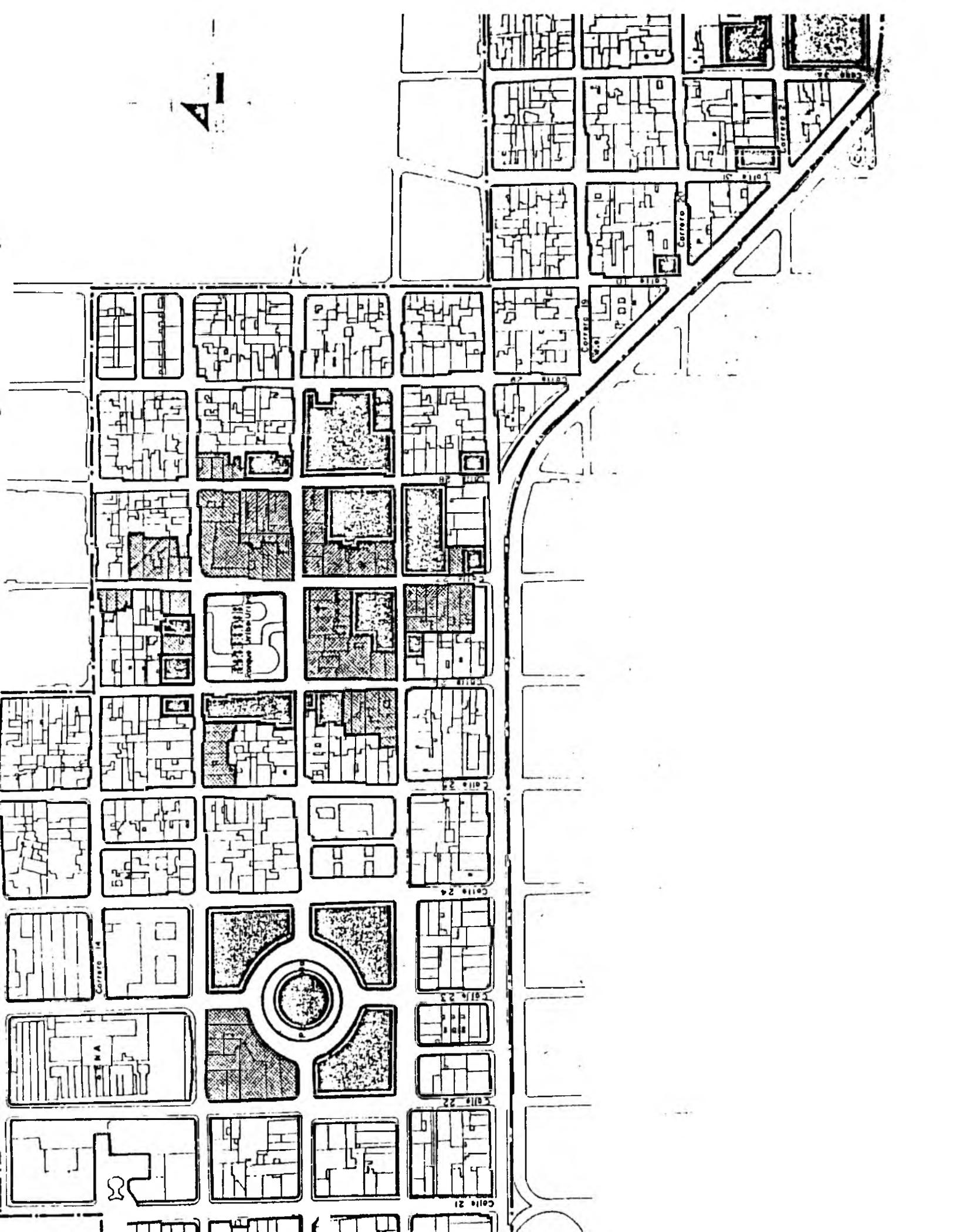
Pedio: todos.

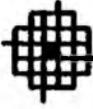
Manzana 359

( Calle 23 y calle 24; carrera 17 y carrera 18 )

Nivel 1

Pedio: Todos





Manzana 342

Rotonda central de las Galerías.

Nivel 1

Predio: todo

Manzana 343

( Calle 22 y calle 23; carrera 15 y carrera 16 )

Nivel 2

Predio: todo.

Manzana 348

( Calle 25 y calle 26; carrera 14 y carrera 15 )

Nivel 1

Predio: esquina con el Parque Uribe Uribe.

Manzana 339

( Calle 25 y calle 26; carrera 15 y carrera 16 )

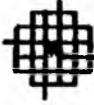
Nivel 1

Predio: Todos los predios ubicados sobre el paramento del Parque Uribe Uribe

Nivel 2

Predio: todos los predios ubicados sobre el paramento de la carrera 15

Manzana 338



( Calle 25 y calle 26 ; carrera 16 y carrera 17 )

Ver plano de Conservación Urbanística y Arquitectónica .

Manzana 293

( Calle 26 y calle 27 ; carrera 15 y carrera 14 )

Ver plano de Conservación Urbanística y Arquitectónica

Manzana 294

( Calle 25 y calle 26 ; carrera 15 y carrera 16 )

Nivel 1

Predio 01: Parque Uribe Uribe.

Manzana 295

( Calle 26 y 27 ; carrera 16 y carrera 17 )

Ver plano de Conservación Urbanística y Arquitectónica

Manzana 296

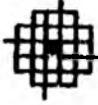
( Calle 26 y calle 27 ; carrera 17 y carrera 18 )

Ver plano de Conservación Urbanística y Arquitectónica.

Manzana 247

( Calle 27 y calle 28 ; carrera 14 y carrera 15 )

Ver plano de Conservación Urbanística y Arquitectónica



Manzana 246

( Calle 27 y calle 28 ; carrera 15 y carrera 16 )

Nivel 2

Predio: todos los de la manzana.

Manzana 237

( Calle 27 y calle 28 ; carrera 16 y carrera 17 )

Nivel 1

Predio Escuela del Sagrado Corazón de Jesús.

Nivel 2

Predio: el resto de los predios de la manzana

Manzana 236

( Calle 27 y calle 28 ; carrera 17 y carrera 18 )

Ver plano de Conservación Urbanístico- Arquitectónica.

Manzana 245

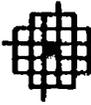
( Calle 28 y calle 29 ; carrera 15 y carrera 16 )

Ver plano de Conservación Urbanístico-Arquitectónica.

Manzana 238

( Calle 28 y calle 29 ; carrera 16 y carrera 17 )

Nivel 1



Predio: todos los predios de la Manzana.

Manzana 235

( Calle 28 y calle 29 ; carrera 17 y carrera 18 )

Ver plano de Conservación Urbanístico- Arquitectónica.

Manzana 235

( Calle 28 y calle 29 ; carrera 19 y carrera 20 )

Ver plano de Conservación Urbanística-Arquitectónica )

Manzana 217

( Calle 30 y calle 31 ; carrera 19 y carrera 20 )

Ver plano de Conservación Urbanística-Arquitectónica.

Manzana 218

( Calle 32 y calle 33 ; carrera 20 y carrera 21 )

Nivel 1

Predio: Iglesia de La Valvanera.

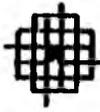
Nivel 2

Predio: todos los predios restantes

Manzana 214

( Calle 32, peatonal Carreterito; Avenida Santander, carrera 21 )

Nivel 1



predio 01: Liceo Isabel La Católica.

Manzana 213

( Pasaje peatonal Carreterito y calle 33 ; Avenida Santander y carrera 21 )

Nivel 1

Predio 01 Teatro de Los Fundadores.

e. Zona: LA ESTRELLA Y PALOGRANDE

Manzana 28 3-28

( Calle 62 y calle 63 ; carrera 23 y carrera 23 C

Nivel 1

Ver plano de Conservación Urbanística- Arquitectónico

Manzana 3-30

( Calle 61 y calle 62 ; carrera 23 y carrera 24 A )

Nivel 1

Ver plano de Conservación Urbanístico- Arquitectónico.

Manzana 3-41

( Calle 61; carrera 23 y carrera 23 A )

Nivel 1

Ver plano de Conservación Urbanístico- Arquitectónico

**ESTRELLA Y  
BLOGRANDE**





**Manzana 3-42**

( Calle 59 y calle 60 ; carrera 23 y carrera 24 A )

Nivel 1

Ver plano de Conservación Urbanística-Arquitectónica.

**Manzana 3-50**

( Avenida Santander )

Nivel 1

Predio: Casa Quintas contiguas a la Universidad Católica.

**Manzana 3-51**

( Seminario Mayor )

Nivel 1

Predio: Facultad de Derecho Universidad de Caldas.

**Manzana 3-47**

( Calle 58 y calle ; carrera 23 A )

Nivel 1

Ver plano de Conservación Urbanística- Arquitectónica.

**Manzana 3-24**

( Avenida del Estadio y Avenida James Lindsay ; carrera 24 y carrera 25 )

Nivel 1



predio: 01 Estadio Fernando Londoño y Canchas Auxiliares, Coliseo etc.

Manzana 3-20

Parque Antonio Nariño

Nivel 1

Predio: 01 Parque, Torre de Herveo.

Manzana 1-90

Nivel 1

Predio: 01 Facultad de Arquitectura El Cable.

Todos los demás predios restantes tendrán el Nivel 2 para su aplicación.

Ver plano de Conservación Urbanística-Arquitectónica.

f. Zona: BARRIO CHIPRE

Manzana 4-158

( Calle 8A y calle 8b ; carrera 11 y carrera 12 )

Nivel 2

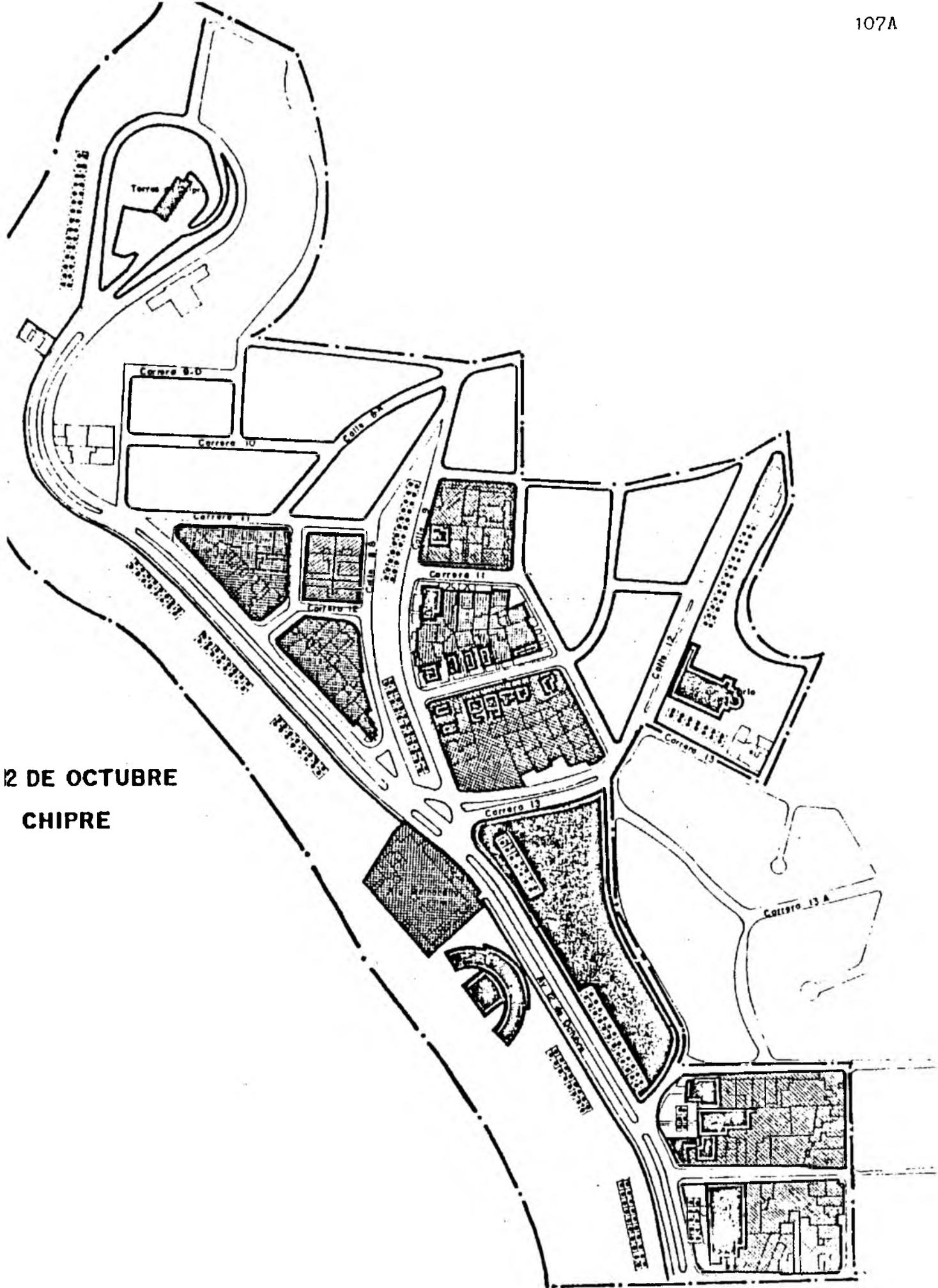
Predio: todos los de la Manzana.

Manzana 4-159

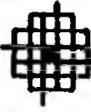
( Calle 8a y Avenida 12 de Octubre ; carrera 11 y carrera 12 )

Nivel 2

Predio: todos.



12 DE OCTUBRE  
CHIPRE



Manzana 4-160

( Calle 8B y Avenida 12 de Octubre ; carrera 12 )

Nivel 2

Predio: todos.

Manzana 4-86

( Avenida 12 de Octubre )

Nivel 1

Predio: todos los predios que paramentan la Avenida 12 de Octubre .

Manzana 4-87

( Avenida 12 de Octubre )

Nivel 1

Predio: todos los predios que paramentan la Avenida 12 de Octubre .

Manzana 4-98

( Calle 9 y calle 10 ; carrera 12 y carrera 13 )

Nivel 1

Predio: los que paramentan la carrera 12 )

Ver plano de Conservación Urbanística- Arquitectónica.

Manzana 4-99

( Calle 9 y calle 10 ; carrera 11 y carrera 12 )

Nivel 1



Ver plano de Conservación Urbanística -Arquitectónica.

Manzana 4-100

( Calle 9 y calle 10; carrera 10 y carrera 11 )

Nivel 1

Predio: ver plano de Conservación Urbanístico- Arquitectónica.

Manzana 4- 96

( Calle 12 y Avenida 12 de Octubre ; carrera )

Nivel 1

Predio: 01 Parque del Observatorio.

Manzana 4-106

( Calle 12 y calle 12A carrera 13 y carrera )

Nivel 1

Predio : Iglesia de Nuestra Señora del Rosario.

Manzana 4-95

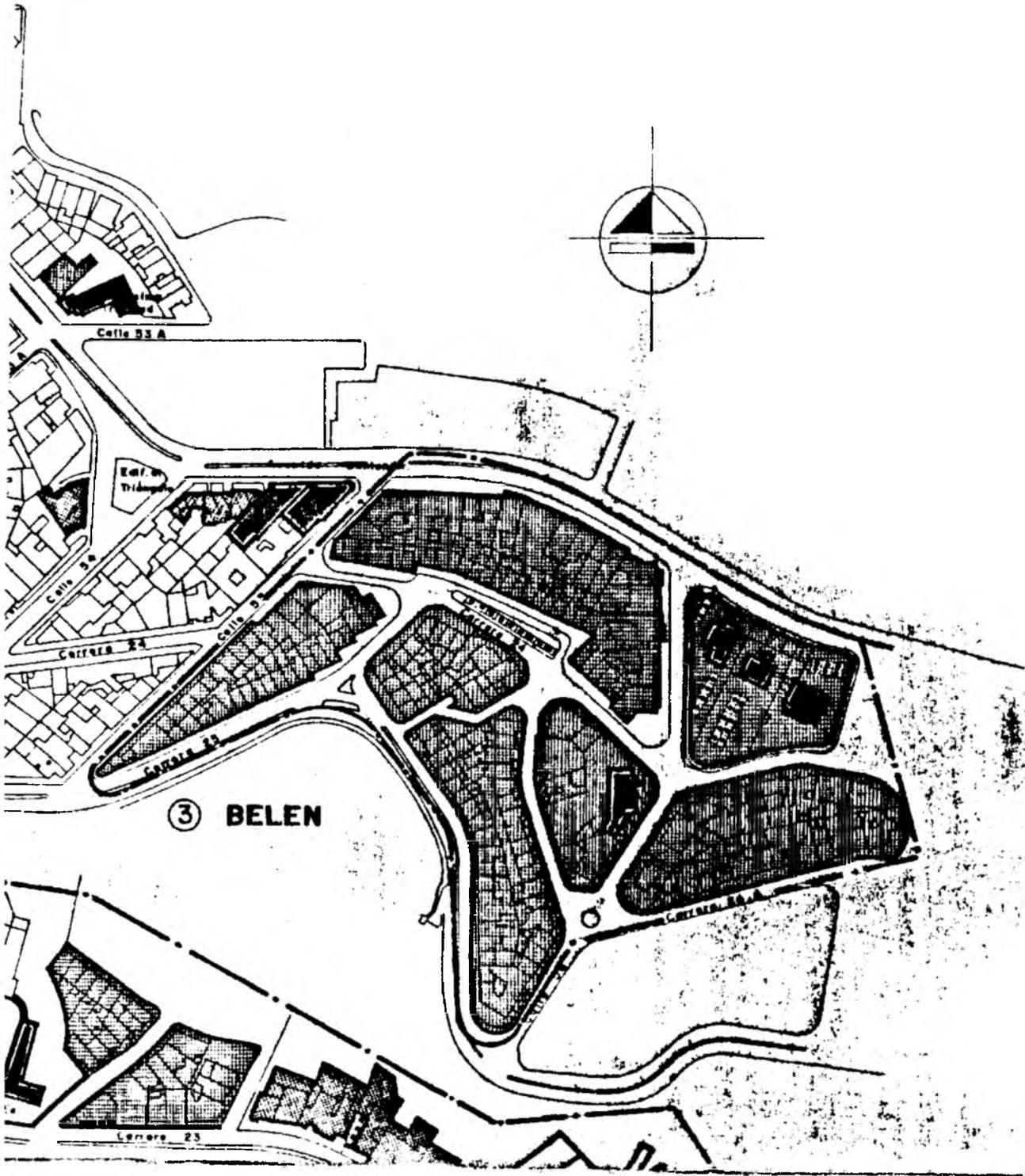
( Borde de Chipre )

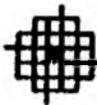
Nivel 1

Predio: Media Torta,

Todos los demás predios y según especificaciones del Plano de Conservación

Urbanística- Arquitectónica corresponden al Nivel 2 de aplicación.





g. Zona: BARRIO BELEN

Manzana 3-63

( Avenida Santander y carrera 24 ; calle 56 y calle 58 )

Nivel 1

Predio: los que paramentan la Avenida Santander

Ver plano de Conservación Urbanística- Arquitectónica.

Manzana 3-64

( Calle 56 y calle ; carrera 24 y carrera )

Nivel 1

Ver plano de Conservación Urbanística-Arquitectónica

Manzana 3-77

( Avenida Santander y carrera 24 ; calle 54 y calle 55 )

Nivel 1

Predios: Todos los predios que paramentan la Avenida Santander.

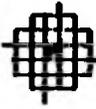
Ver plano de Conservación Urbanístico-Arquitectónica.

Manzana 3-76

( Avenida Santander ; calle 53 A )

Nivel 1

Predio: Iglesia de la Santisima Trinidad.



Ver plano de Conservación Urbanística-Arquitectónica.

Todos los predios localizados en las demás Manzanas tendran como aplicación el Nivel 2; ver plano de Conservación Urbanística-Arquitectónica.



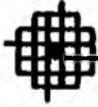
## 7- ANEXOS

7.1 " Por el cual se crea la Filial del Consejo de Monumentos Nacionales Seccional Caldas. "

EL CONSEJO DE MONUMENTOS NACIONALES, EN USO DE SUS FACULTADES LEGALES Y

### CONSIDERANDO:

- Que el Artículo 20 de la Ley de 1959, dispone que en los Departamentos, Intendencias y Comisarias se establecerán Centros Filiales del Consejo de Monumentos Nacionales, cuya organización y funcionamiento serán determinados por esta Entidad
- Que es una necesidad la creación de la Filial del Consejo de Monumentos Nacionales en el Departamento de Caldas.
- Que existe una solicitud de las autoridades y entidades del Departamento, en la cual exponen la urgente necesidad de su creación.
- Que en reunión del Consejo de Monumentos Nacionales celebrado fue estudiada y aprobada la solicitud de creación de dicha Filial.



**RESUELVE:**

**ARTICULO PRIMERO:** Crear la Filial del Consejo de Monumentos Nacionales,  
Seccional Caldas.

**ARTICULO SEGUNDO:** El Consejo Filial del Departamento de Caldas, estará  
conformado por las siguientes entidades miembros:

- 1.- El Gobernador del Departamento de Caldas o su delegado.
- 2.- Un Representante del Consejo de Monumentos Nacionales.
- 3.- Un Representante de la Junta Regional de Cultura de Caldas.
- 4.- El Gerente Seccional del Departamento de Caldas de la Corporación Nacional de Turismo, o su delegado.
- 5.- El Presidente del Centro de Historia de Manizales o su delegado.
- 6.- El Presidente de la Sociedad Colombiana de Arquitectos Seccional Caldas o su delegado.
- 7.- Un Representante de la Universidad Nacional de Colombia Facultad de Arquitectura.
- 8.- El Director del Instituto Colombiano de Cultura, o su delegado.



PARAGRAFO 1 °: Los miembros del Consejo de Monumentos Nacionales, podran asistir por derecho propio, con voz pero sin voto.

PARAGRAFO 2 °: Podran asistir igualmente con voz pero sin voto uno o varios miembros del Comité Técnico Asesor del Consejo Filial de Caldas, que se crea en el Artículo 3 de la presente Resolución.

ARTICULO TERCERO: La Presidencia del Consejo Filial de Caldas, estará a cargo del señor Gobernador del Departamento de Caldas o su delegado.

ARTICULO CUARTO: La Secretaria del Consejo Filial estará a cargo de la Junta Regional de Cultura del Departamento de Caldas, quien llevará y archivará ordenadamente toda la correspondencia y documentación correspondiente, en caso de ausencia temporal de la Representación de la Junta Regional de Cultura, en cada reunión sera designado entre los miembros un secretario Ad-Hoc.

ARTICULO QUINTO: Presencia de la mitad mas uno, de los miembros que la conforman.

El Consejo Filial se reunirá por lo menos una vez al mes, y extraordinariamente cuando sea necesario, a juicio de su Presidente, Secretario o de sus tres miembros. Las citaciones a las reuniones las hara la Secretaría de la Filial del Consejo: Mediante comunicación escrita a cada uno de sus miembros indicando día,



hora y sitio de la reunión con ( 8 ) ocho días de anticipación.

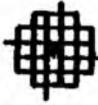
**ARTICULO SEXTO:** El Consejo Filial podra deliberar validamente con la presencia de la mitad mas uno, de los miembros que la conforman y sus decisiones seran adoptadas con el voto mayoritario favorables de los mismos. Las decisiones que tome el Consejo Filial se dictaran a través de Resoluciones, las cuales se daran a conocer a los interesados mediante comunicación emanada de la Secretaria del mismo con la firma ratificadora del Presidente y el Secretario.

Estas Resoluciones estaran sujetas al procedimiento gubernativo previsto en el Decreto Ley 2733 de 1959.

**ARTICULO SEPTIMO:** ( Como organismo asesor del Consejo Filial de Caldas en las reuniones del Centro Filial se haran constar en actas numeradas, las cuales una vez aprobadas en reunión de la Filial validadas con la firma del Presidente y Secretario. Copias de estas actas seran enviadas al Consejo de Monumentos Nacionales en Bogotá.

**ARTICULO OCTAVO:** Como organismo asesor del Consejo Filial de Caldas se crea el " Comité Técnico " que estara conformado por las siguientes entidades miembros:

1.- Director del Departamento Administrativo de Planeación de Caldas o su delegado.



2.- Un representante del Comité de Patrimonio Cultural de la Junta Regional de Cultura del Departamento.

3.- Un representante de la Sociedad Colombiana de Arquitectos Seccional de Caldas.

4.- Un representante de la Facultad de Arquitectura.

5.- El Gerente de la Sociedad de Mejoras Públicas

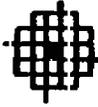
6.- Un delegado del Instituto Colombiano de Cultura.

7.- Un delegado del Comité Inter-cultural de Manizales.

8.- etc.

Este Comité estudiará las solicitudes y propuestas que sean presentadas ante el Consejo Filial de Caldas y emitirá conceptos para que sean evaluados por este. La secretaria será ejercida por el representante.....?

PARAGRAFO 1 °: Este Comité se reunirá por solicitud del Presidente del Consejo Filial o por citación del Director del Departamento Administrativo de Planeación de Caldas o su delegado, quien hará las veces de coordinador o por deseo expreso de 4 de sus miembros cuando lo juzguen conveniente. Se podrá reunir validamente con la presencia de la mitad mas 1 de los miembros que lo conforman.



PARAGRAFO 2 °: El resultado de las reuniones se haran constar en actas numeradas que se presentaran ante los miembros del Consejo Filial, por uno o varios representantes del Comité Técnico, elegidos de comun acuerdo entre sus miembros. Copias de estas seran entregadas a la Secretaria del Consejo.

ARTICULO NOVENO : El Consejo Filial tendrá su Sede en la ciudad de Manizales, y sesionara en las oficinas de su Presidente o donde este lo considere conveniente.

ARTICULO DECIMO; Tanto los miembros del Consejo Filial como los del Comité Técnico asesor ejerceran sus funciones Ad-Honorem.

ARTICULO DECIMO PRIMERO: El Consejo Filial de Monumentos Seccional Caldas que se crea por la presente Resolución cumplirá respecto del Departamento de Caldas, las mismas funciones que por ley 163 de 1959 y su Decreto Reglamentario 264 de 1963 le corresponden al Consejo de Monumentos Nacionales a excepción de los Artículos 6, 9 y 20 de la Ley 163 de 1959 que son funciones específicas del Consejo de Monumentos Nacionales.

ARTICULO DECIMO SEGUNDO: La presente Resolución , rige a partir de la fecha de expedición

Comuniquese y Cumplase.