

# Casa barrio Versalles.

## Avenida 5 B Norte 21 - 2

BICM2-49

**NIVEL DE INTERVENCIÓN** : 2 Conservación  
tipo Arquitectónico

**MUNICIPIO:**  
Santiago de Cali

**DIRECCIÓN:**  
Avenida 5 B Norte 21 - 2

**BARRIO:**  
Versalles

**MANZANA:**  
0004

**PREDIO:**  
0001

**USO ORIGINAL:**  
Habitacional

### RESEÑA HISTÓRICA

El trazado urbano del barrio Versalles fue diseño del arquitecto austriaco Karl Brunner, quien fue contratado por el municipio para realizar el primer plan regulador para la ciudad de Santiago de Cali. Brunner participó en el diseño de las urbanizaciones Bosque Izquierdo, San Luis, Palermo, entre otros, en Bogotá del barrio Estrella en Manizales; en Cali diseñó el urbanismo de los barrios Miraflores y Versalles. Estos dos barrios son vecinos, y comparten un urbanismo en manzanas regulares, rodeadas de vías arborizadas que se conjugan con los antejardines, dando una agradable frescura al entorno. El centro del conjunto es el parque en forma de herradura que se trazó sobre la forma del viejo hipódromo de Versalles o Santa Mónica que existió allí y que funcionaba también como aeropuerto para pequeños aviones de la época. Brunner permaneció en Colombia entre 1933 y 1948, tiempo durante el cual lo contrataron las alcaldías de las ciudades de Medellín, Manizales, Bogotá y de Cali para hacer, por primera vez en el país, los planes de ordenamiento de estas ciudades. Igualmente fue profesor de la Escuela de Arquitectura de la Universidad Nacional de Colombia, desde 1938, en donde creó la cátedra de urbanismo como parte de la formación académica de los arquitectos.

La autoría del inmueble se atribuye al ingeniero J. Victoria, quien diseñó por lo menos 4 casa quintas más en la misma manzana, hechas con el mismo estilo neocolonial que estaba de moda en la época en Cali para este tipo de casas; todas las casas son distintas pero presentan elementos similares como la misma altura, el antejardín, la simetría y, en general, las proporciones, lo cual le da unidad a la manzana, característica que aún se conserva a pesar de haber demolido algunas de las casas de la manzana que fueron sustituidas por edificios en altura.

Para este inmueble se registró la primera transacción inmobiliaria en noviembre de 1954, cuando el señor Pablo Garcés O'Byrne le vendió el predio al señor Marco Tulio Balcázar Reyes; desde entonces el inmueble ha pertenecido a la familia Belalcázar. En la actualidad la casa dejó de ser una residencia familiar para ser la sede administrativa y comercial de una empresa constructora. Se identifican algunas modificaciones: eliminación parcial de la verja de cerramiento con reja, para 2003 se conservaba un tramo sur, el tramo curvo de la esquina y posiblemente el tramo occidental sobre la calle; los cerramientos sobre la calle desaparecieron, volviendo el antejardín una zona de parqueos, con pérdida de la mayor parte del prado del antejardín. Al interior se cambiaron algunos acabados con el fin de adaptar los espacios a oficinas.



● Vista de la fachada principal de la casa en el cruce de la avenida 5 B Norte y la calle 21 Norte



● Detalle del ochave de los pisos de la casa

### DESCRIPCIÓN FÍSICA

El inmueble se localiza en un predio esquinero de 19,7m por 31,1m, frente a la Iglesia de Santa Filomena; contaba con antejardín empedrado que fue cambiado parcialmente por piso duro para adecuar parqueaderos y con una verja que fue demolida. La manzana conserva aún las palmas incorporadas en el diseño de Brunner para la urbanización y se destaca el tamaño del predio de 609m<sup>2</sup> ocupando la mitad del frente sobre la Calle 21N. La composición volumétrica es sencilla y apuesta por paramentar la esquina ochavada, donde justamente se localiza el acceso, definido por un porche porticado, con elementos prefabricados calados con motivos ornamentales, que entrega a un gran vestíbulo a partir del cual se estructuran los espacios. El punto fijo, en U con dos tramos y descanso, se ubica hacia el centro del inmueble; en el segundo piso entrega a un corredor central que distribuye a la mayoría de los espacios; al fondo, hacia el norte, se encuentra una terraza adicionada que dejó un pequeño vacío a modo de patio. Sobre el porche se encuentra un balcón cubierto, con pedestales que sostienen columnas cortas estriadas, y entre los cuales aparecen los mismos elementos prefabricados calados del porche. Los arcos del balcón son deprimidos (dos centros y línea recta).

La estructura es en vigas y columnas de concreto y la de la cubierta en cerchas de madera con manto en teja de barro, aunque en varios puntos se han reemplazado por tejas en fibrocemento. Los espacios interiores están desprovistos de elementos ornamentales y han permanecido en su mayoría sin subdivisiones.

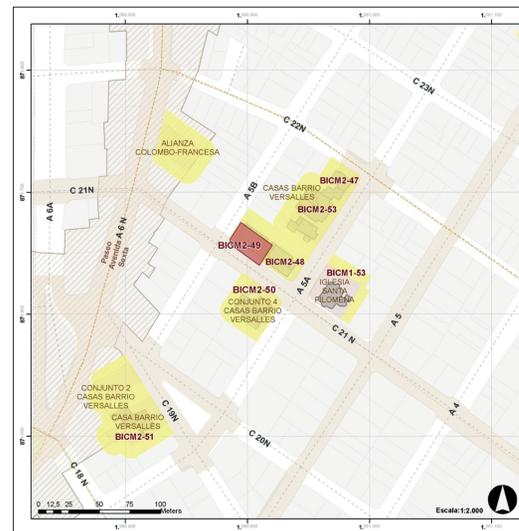
El planteamiento de fachadas y la escala del inmueble son tal vez los aspectos más interesantes. Las fachadas almohadilladas simulando sillares, arcos rebajados, de medio punto, deprimidos, rejas ornamentadas, calados, etc., se mezclan de forma ecléctica haciendo difícil determinar la supremacía de un estilo sobre otro.



● Balcón interior cubierto

## LOCALIZACIÓN ÁREA DE INFLUENCIA

- Leyenda**
- CASA BARRIO VERSALLES, BICM2-49
  - Áreas de influencia (10 metros)
  - Nivel Conservación BIC**
  - Nivel 1 Conservación integral
  - Nivel 2 Conservación arquitectónica
  - Corredor verde
  - Proyecto-intervención UPU
  - Proyectos integrales UPU
  - Área Urbana de Manejo Especial



## VALORACIÓN

### Año de construcción

1947

### Periodo histórico

Transición

### Diseñador

No disponible

### Estético:

Este inmueble hace parte del desarrollo urbano de la mitad del siglo XX. Resalta como elemento determinante la fachada compuesta por un porche de recibo y en la parte superior por un balcón con elementos prefabricados propios de las construcciones de la época en la arquitectura de clima cálido. La edificación se encuentra transformada por el cambio de un uso residencial a un uso institucional. Pese a esto, sus características formales permiten asociarla a un determinado período donde se desarrolló esta arquitectura ecléctica.

### Histórico:

Esta edificación hace parte de las construcciones que respondieron a la traza urbana planteada por el arquitecto Karl Brunner a mediados de la década de los años cuarenta.

### Simbólico:

La edificación responde con elementos formales de escala residencial como un objeto que hace parte de un conjunto proyectado desde los principios modernos, tales como las amplias vías, los antejardines y zonas de parqueo.

### Significación cultural:

Este inmueble de Transición hace parte de estructuras urbanas planteadas a mediados del siglo XX. Es representativo de la hibridación entre la arquitectura tradicional de la ciudad y las estructuras espaciales del movimiento moderno.

## BIBLIOGRAFÍA:

- ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI, Ficha de Actualización del Inventario de Bienes de Interés Cultural. BICM2-49, Cali, (s.e). 2009.
- ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI, Revisión y ajuste del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Cali. 2014 - 2027. Ficha BICM2-49, Cali, (s.e). 2014.
- DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO DE PLANEACION (s.f.). Planos históricos 1921, 1930, 1937, 1946, 1948 y 1952. Suministrados por la Planoteca del Departamento Administrativo de Planeación Municipal.
- EDITORIA MERCURIO (1942). Plano de Santiago de Cali 1942, recuperado por DAP en 1981. Consultado en el Archivo Histórico Municipal, Fondo Escribanos.
- GRUPO DE INVESTIGACIÓN NACION/CULTURA/MEMORIA (2012). Historia de Cali Siglo XX, Tomo 1 Espacio Urbano. Cali: Universidad del Valle.
- INSTITUTO GEOGRÁFICO DE COLOMBIA AGUSTÍN CODAZZI (1943). Aerofotografía de Cali 1943. Suministrada por el CITCE Universidad del Valle.
- INSTITUTO GEOGRÁFICO DE COLOMBIA AGUSTÍN CODAZZI (1958). Plano Aerofotográfico de Cali 1958. Suministrado por el CITCE Universidad del Valle.
- INSTITUTO GEOGRÁFICO DE COLOMBIA AGUSTÍN CODAZZI (1961). Aerofotografía de Cali 1961. Suministrada por el CITCE Universidad del Valle.
- JIMÉNEZ CORREA, SUSANA, La arquitectura de Cali: valoración histórica, Bogotá, Editorial Buenaventuriana, 2009
- MAYA, TANIA (2004). Karl Brunner (1887-1960) o el urbanismo como ciencia del detalle. En Revista Bitácora Urbano Territorial, vol. 1 núm. 8 enero diciembre 2004, pp.64-71. Bogotá: Universidad Nacional de Colombia.
- RAMÍREZ POTES, FRANCISCO y Jaime Gutiérrez Paz (2000). Arquitecturas Neocoloniales: Cali 1920-1950. Cali: Centro de Investigaciones en Territorio, Construcción y Espacio CITCE - Universidad del Valle.
- SUPERINTENDENCIA DE NOTARIADO Y REGISTRO (2019). Ficha Ventanilla única de Registro, B024100010000. 2019.
- UNIVERSIDAD DEL VALLE-CITCE-Depto. de Proyectos, Ficha de Inventario de Bienes de Interés Cultural. BICM2-49, Cali, (s.e). 2003.

