

## BIENES INMUEBLES DE INTERES CULTURAL DE SANTIAGO DE CALI BIC M1-2

### Antiguo Molino Roncallo

#### Conservación Tipo 3

Autor: Desconocido (Ingenieros del Ferrocarril del Pacífico)

Fecha: 1927

Cra. 7 #25A-20

Uso: Abandonado.

Uso posible: Vivienda, Cultural, Institucional, Comercial.



El Molino Condor de Oro fué una de las primeras empresas industriales de la ciudad (1905). En 1927 según Jorge Galindo «ingenieros que habían llegado a la región a trabajar en el Ferrocarril del Pacífico» levantaron el edificio «de cinco pisos, todo en ladrillo y cemento» que destacaba *El Almanaque de los Hechos Colombianos* de 1929. La edificación es hoy conocida como Molino Roncallo debido a que formó parte del conjunto de molinos de esta empresa repartidos en el país. La solidez de la edificación le permitió resistir la explosión del 7 de Agosto de 1956 y el abandono, y aún hoy en día no obstante su falta de mantenimiento está en buenas condiciones de estabilidad incluso las estructuras de madera de escaleras y entresijos. Ejemplo de la primera arquitectura industrial de la ciudad, la torre de cinco pisos con arcos de medio punto en sus primeros cuatro pisos y adintelado en el último, con sus pilastras de ladrillo adosadas y sus cornisas que marcan los entresijos en una composición general que remite al orden superpuesto clasicista. A esta torre se le suma un segundo edificio de dos pisos que es una gran bodega cubierta. El edificio posee un enorme potencial de uso gracias a la flexibilidad que provee su estructura de fachadas portantes y los grandes espacios cubiertos. El edificio verdadero hito de la ciudad, se destaca gracias a su condición de edificio aislado (condición que debe permanecer), por lo que su área de influencia se limita a las áreas verdes contiguas que hoy prácticamente constituyen un parque lineal a lo largo de la carrilera.

#### Area de Influencia:



#### Referencias:

Acuerdo 30 de 1.993

Acuerdo 069 de 2000

Plan Especial de Protección Patrimonio Inmueble de Santiago de Cali

#### Bibliografía:

Galindo, Jorge: *Arquitectura, Industria y Ciudad en el Valle del Cauca. Tipos y Técnicas (1917-1945)*. Ed. CITCE, Cali, 2002.

FICHA DE ACTUALIZACIÓN DEL ESTADO DE LOS BIENES CULTURALES INMUEBLES DEL MUNICIPIO DE CALI - AÑO 2009										INMUEBLE No. BIC M1-2	
										Hoja N° 1 de 1	
1. Identificación Original		2. Situación Actual		3. Cumplimiento de las Normas						Conservación Tipo: 3	
1.1 Nombre	Antiguo Molino Roncallo	2.1 Nombre	Antiguo Molino Roncallo	3.1 Fachada:	Conservada	Alterada	X	Elementos	Material	Color	
1.2 Dirección	Cra 7 No. 25A-20	2.2 Dirección	Cra 7 No. 25A-20	3.2 Volumetría:	Conservada	X	Alterada	Altura adicionada (pisos):			
1.3 Barrio	Jorge Isaacs	2.3 Barrio	Jorge Isaacs	3.3 Adiciones:	Armónicas	No armónicas	X	En fachada	X	Cubierta	Voladizo
1.4 N° de Manzana		2.4 N° de Manzana		3.4 Avisos:	No atenta	Atenta el estilo		Cerramiento	Cubierta	Acabado	
1.5 N° del Predio		2.5 N° del Predio		3.5 Elem. Vanos:	Sin cambios	Cambiados	X	Especificac.	X	Tipología	Material
1.6 Área del predio		2.6 Área del predio		3.6 Identificación:	Existe	No existe	X	Obligatoria	X		
1.7 Área ocupada		2.7 Área ocupada		3.7 Mantenimiento:	Excelente	Bueno		Regular	X	Malo	Inexiste.
1.8 N° de Pisos	5 y 2	2.8 N° de Pisos	5 y 2	3.8 Estado de la estructura:	Excelente	Bueno	X	Regular	Mal estado	Ruina	
1.9 Estado conservación	Buena	2.9 Estado conservación	Regular	3.9 El uso es:	Compatible	No compatible		Atenta el BC	Quita valor		
1.10 Uso Inicial del bien	Molino	2.10 Uso Actual del bien	Sin uso determinado	*Respecto al BC:	Lo respeta	X	No respeta	Volúmenes	Fachadas	Cubierta	
1.11 Área de influencia	Demarcada X No demarcada	2.11 Área de influencia:	Demar. Sugerida Particular (parte del BC) Entorno de 200 mts.	*Alturas:	Acordes	X	No acordes	Sobrepasa	Nº pisos:	Culatas	
Observaciones:	El BIC es ejemplo de la primera Arquitectura Industrial de la ciudad, construido en el año 1.927			Observaciones:	Es importante demarcar su condición de Edificio aislado para no restarle la importancia que le corresponde.			*Torres/Antenas:	Ubicación:		
								*Vallas:	Ubicación:		
								*Postes/señales:	Ubicación:		
								*Tanques/Cuartos:			
								*Avisos/letreros:	Cumplen	No cump	
								*Vegetación:	No entorpe	Entorpec	
4. Registro Fotográfico Actual											
											
5. Recomendaciones						6. Elaboración					
Es de trascendental importancia, además de su inmediato mantenimiento, la definición de un uso específico (Vivienda, Cultural Institucional, Comercia) que lo rescate y lo vitalice como punto estratégico.						Entidad: Departamento Administrativo de Planeación Municipal			Fecha:		
						Diligenció: Nhora Patricia Escobar Gaez			Diciembre de 2009		



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI  
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO  
DE PLANEACIÓN

**CONCEJO DE SANTIAGO DE CALI**  
**ACUERDO N° 232 DE 2007**  
**“POR MEDIO DEL CUAL SE ADOPTA EL PLAN ESPECIAL DE**  
**PROTECCIÓN DEL PATRIMONIO URBANO – ARQUITECTÓNICO DEL**  
**MUNICIPIO DE SANTIAGO DE CALI”**

**ARTÍCULO 23º:** De la conservación de Tipo 3 o de conservación exterior. La conservación de Tipo 3 se aplica a edificaciones de distintas arquitecturas y épocas que desde el punto de vista volumétrico y de fachada forman parte de la imagen de la ciudad, pues han determinado un perfil urbano representativo y poseen elementos de calidad arquitectónica, estilística y de materiales en su exterior considerados como patrones formales característicos del sector en que se levantan. En su conservación arquitectónica se debe mantener la fachada original y sus volúmenes más externos, como respuesta al perfil urbano existente, así como el tratamiento de las áreas exteriores de dominio público como son los antejardines. Se entiende como conservación de fachada, la de su primera crujía edificatoria, que habrá de ser conservada en toda su magnitud, salvo en casos de ruina inminente de tal estructura. La reconstrucción, en este caso, será en lo posible con los mismos elementos anteriores de construcción y se reproducirán los vanos y salientes y acabados del edificio original. Si no puede ser conservada la cubierta de la primera crujía, deberá ser reconstruida, con su mismo material de derribo e inclinación. Los tipos de intervención que en este nivel se permiten son:

Restauración de partes y elementos

Consolidación arquitectónica

Consolidación estructural

Rehabilitación

Adecuación

Liberación

Ampliación

Subdivisión

Mantenimiento y reparaciones locativas

**ARTÍCULO 24º:** Normas generales para la conservación Tipo 3 en bienes de interés cultural inmueble. Todas las intervenciones que se ejecuten en un inmueble de conservación Tipo 3, deben garantizar el respeto y conservación de los elementos de fachada y volúmenes exteriores, propender por la estabilidad estructural de estas partes de la construcción, mantener la imagen urbana del sector, para lo cual se tienen las siguientes normas:

- **FACHADA Y VOLUMETRÍA:** conservar sus características originales, especialmente en lo referente a materiales, alturas y elementos como: puertas, ventanas, balcones, aleros, zócalos, detalles ornamentales y colores, entre otros. Cualquier intervención en la fachada debe ser consecuente con el tratamiento interior. Podrá construirse sobre elevaciones en la parte posterior interna del interior de estas edificaciones, siempre y cuando no comprometan la conservación de la fachada y el volumen exterior y se mantenga el

Centro Administrativo Municipal, torre Alcaldía. Piso 10  
Teléfono 668 91 00. Fax 8895630

[www.cali.gov.co](http://www.cali.gov.co)





acceso desde la calle y formas de uso de estas partes y se integren armónicamente a la arquitectura precedente.

- **ADICIONES CONSTRUCTIVAS:** las intervenciones que se realicen al interior de las edificaciones pertenecientes al nivel 2 podrán adecuarse constructivamente a nuevos usos pero respetando las características volumétricas de la edificación, el perfil urbano y el entorno circundante.
- **USOS:** dado que este tipo de conservación se hace en función del carácter e identidad del sector urbano en que se levanta, se permiten solo nuevos usos acordes con los contemplados en las fichas normativas del polígono en que se insertan.
- **AVISOS:** se permiten avisos que no afecten los valores formales y estilísticos de la edificación, en cerramientos, materiales de acabados y cubiertas. Deberán ser removibles y adosados a la edificación y cumplir con las normas establecidas por la reglamentación que al respecto formule la administración municipal, según lo establecido en la Ley 140 de 1994.
- **CERRAMIENTOS:** el cambio de los elementos de cierre de sus vanos y sus especificaciones, materiales y tipología, se considera de carácter restringido y, para su aprobación, debe tener concepto positivo por parte del Consejo de Monumentos Nacionales o su filial.
- **DEMOLICIONES:** podrá hacerse demoliciones parciales siempre y cuando se realicen al interior de la edificación y no alteren su fachada y volumen exterior.
- **PREDIALIDAD:** podrá realizarse englobes con predios vecinos permitiendo la construcción de nuevos edificios que integren las fachadas y volúmenes exteriores del bien protegido en una nueva unidad espacial y que armonicen con la arquitectura original. En este caso, el edificio original debe mantener acceso desde la calle y garantizarse su utilización social.

**ARTÍCULO 25º:** De las normas generales para las áreas de influencia inmediata de los bienes de interés cultural de conservación Tipo 3. El área de influencia de las edificaciones de conservación Tipo 3 tienen como área de influencia la manzana en que se levantan y los frentes de las manzanas que lo rodeen, salvo toda consideración distinta incluida en la caracterización del bien registrada en su ficha identificatoria en el 'catálogo único de bienes de interés cultural inmueble del municipio', aprobado dentro de esta normativa. Todo nuevo proyecto a realizarse en las áreas de influencia de estas edificaciones deberá cumplir las siguientes normas generales:

1. Toda nueva construcción en las áreas de influencia debe propender por el respeto y valoración de los bienes declarados como patrimonio inmueble, facilitando su visibilidad y disfrute. Para este efecto, la volumetría, composición y materiales de fachada, cubiertas y otros elementos exteriores deben evitar la alteración de la imagen del bien protegido.
2. Todo nuevo proyecto debe conservar el trazado vial, paramentos, volumetría. Toda edificación en predios contiguos debe empatar volumétricamente con los planos y volúmenes exteriores del bien protegido, no debe generar culatas y, por tanto, proveer un aislamiento en las sobreelevaciones que permitan que las aperturas de fachada no generen servidumbres.



3. En las edificaciones existentes sobre medianeras que sobrepasen la altura de la edificación protegida las 'culatas' se deben tratar con el mismo tipo de acabados de la fachada principal. En casos particulares, cuando no se generen servidumbres y previo acuerdo legal con los propietarios del inmueble declarado como bien de interés cultural, dado que esto constituye una cesión de derechos, se podrán modificar las culatas de edificaciones sobre las medianeras, generando una fachada que sirva de fondo y se integre al bien. Igualmente, al tratarse de una intervención sobre el espacio de un bien de interés cultural, su diseño y obras deben ser aprobados por el Departamento Administrativo de Planeación Municipal previo concepto positivo por parte del Consejo de Monumentos Nacionales o su filial.
4. Se prohíbe la instalación de avisos sobreelevados sobre cualquier construcción en el área de influencia de un inmueble con Protección Tipo 3. Queda expresamente prohibida la ubicación de vallas publicitarias.
5. En estas áreas se prohíbe la instalación de todo tipo de torres o antenas visibles desde el exterior. Los volúmenes y elementos tales como tanques y cuartos para tanques, maquinarias para ascensores y similares, no deben sobresalir y debe buscarse su completa integración al volumen de la edificación o introducirse al interior de la cubierta.
6. Toda intervención en el espacio público por parte de la Administración Municipal deberá contemplar su valoración y facilitar el completo disfrute visual y físico del edificio protegido.
7. Debe evitarse la colocación de postes, señales de tránsito y mobiliario urbano que entorpezcan la completa visión del edificio o espacio protegido.
8. No se permitirá la instalación provisional de pasacalles o cualquier tipo de ocupación terrestre o aérea del espacio público en el área que entorpezca la visión del edificio protegido.

**ARTÍCULO 26º:** Lista de bienes de interés cultural inmueble de conservación Tipo 3 en Santiago de Cali. Gozan de conservación Tipo 3 los siguientes inmuebles:

1. Inmuebles declarados como bienes de interés cultural en el Artículo 173 del Acuerdo Municipal 069 de 2000: Antiguo Molino Roncallo, Carrera 7 con Calle 26.  
Casa de la ex-hacienda El Limonar (Carrera 66, Calles 13 y 13B).  
Puente Carlos Holguín o de Juanchito.  
Puente Paso del Comercio.  
Avenida 9 AN No. 10N-85.  
Avenida 4 No. 4N-30.  
Avenida 1 No. 2N-29. Calle 7N No. 1N- 24/Avenida 1 No. 7N-15.  
Avenida 4 No. 9N-47 (Castillo Mejía).  
Avenida 6 No. 12N-12.  
Avenida 8 No. 14N-35.  
Avenida 8 No. 14N-47.  
Avenida 8 No. 10N-05.  
Avenida 9A No. 16N-57  
Calle 15N No. 8N-39.



ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI  
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO  
DE PLANEACIÓN

Calle 15N No. 8N-41.  
Calle 10N No. 4-57/59.  
Calle 15A No. 8N-62.  
Calle 14N No. 9-55.  
Calle 18N No. 9N-111.  
Calle 18N No. 9N-121.  
Calle 10N No. 9N-07.  
Avenida 4 No. 14N-65/69.  
Avenida 4 No. 14N-73/75.  
Calle 7 Oeste No. 1-30 Oeste.  
Avenida 6 No. 21N-34.  
Avenida 5A No. 21N-95.  
Avenida 5B No. 21N-02.  
Avenida 5A No. 20-83.  
Calle 19N No. 5AN-37/53.  
Avenida 5A No. 21N-41/47.  
Calle 7 Oeste No. 1-34.  
Avenida 5 No. 23N-49.  
Carrera 28 No. 5B-43.  
Calle 5B No. 25-63/65/67.  
Calle 5B No. 25-75.  
Calle 5B No. 28-11/17.  
Calle 5 No. 27-35.  
Carrera 30 No. D28-16. Actual Carrera 30 calle 5B N° 30-11  
Carrera 27 No. 6-51.  
Carrera 27 No. 6A-28.  
Carrera 3 Oeste No. 1-38.  
Carrera 3 Oeste No. 1-68/74.  
Carrera 3 Oeste No. 3-15.  
Carrera 3 Oeste No. 3-19/35.  
Carrera 2 No. 1-71 Oeste.  
Carrera 24 No. 4-44.  
Carrera 24A No. 3-69.  
Carrera 24A No. 3-51.  
Carrera 24A No. 4-07.  
Calle 4B No. 38A-04.  
2. Se adicionan como bienes de interés cultural de conservación Tipo 3 los siguientes inmuebles:  
Actual Banco Agrario (Calle 11 No. 5-28).  
Edificio Cementos del Valle (Carrera. 5 No. 11-68).  
Edificio Cudecom (Carrera 1 No. 20-76/Calle 21 No. 1-38).  
Iglesia de San Nicolás (Calle 20, Carrera.5).  
Ex Teatro San Nicolás (Calle 19, Carrera.6).

Centro Administrativo Municipal, torre Alcaldía. Piso 11  
Teléfono 6617061 Fax 8895630

[www.cali.gov.co](http://www.cali.gov.co)





ALCALDÍA DE  
SANTIAGO DE CALI  
DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO  
DE PLANEACIÓN

Calle 12N No. 4N-51 (La Felisa).  
Avenida 4 Oeste No. 4-59/5-59 (Casa Obeso de Mendiola).  
Conjunto Avenida 5A entre Calles 21 N y 22N  
(Casa de la Avenida 5A con Calle 21 y las casas  
Nos. 21N-41/57/77/79/95).  
Conjunto Calle 19N entre Avenidas 5A y 6 (Calle  
19N No. 5A-67//73/83).  
Avenida 3 Oeste No. 10-152.  
Avenida 4 Oeste No. 6-73 (Entre-ríos).  
Calle 25N No. 6-30/38.

Centro Administrativo Municipal, torre Alcaldía. Piso 11  
Teléfono 6617061 Fax 8895630  
[www.cali.gov.co](http://www.cali.gov.co)

