

BIENES INMUEBLES DE INTERES CULTURAL DE SANTIAGO DE CALI BIC M2-35

Casa La Felisa

Conservación Tipo 3

Avenida 6 #4N-51

Uso Original: Vivienda

Usos Posibles. Vivienda, Comercio, Cultural

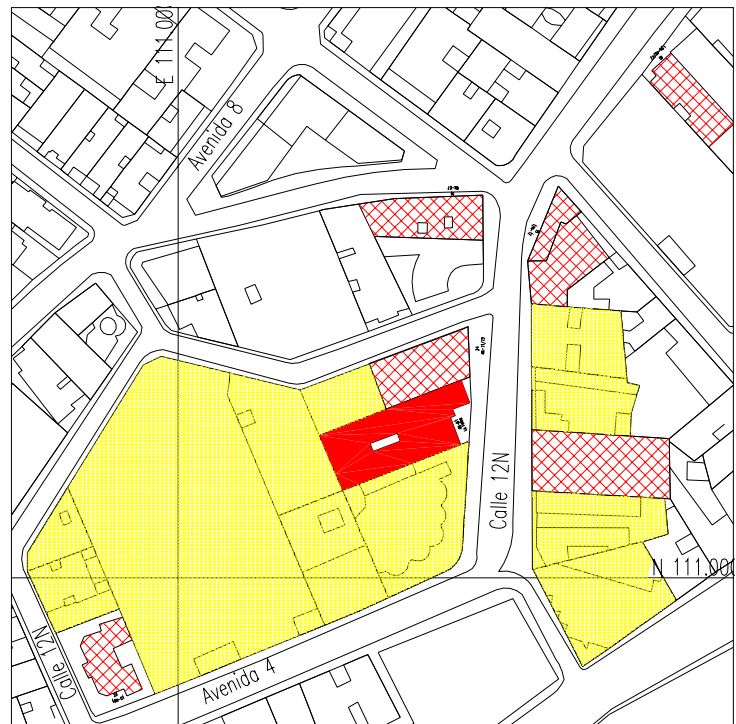


Referencias:

Plan Especial de Protección Patrimonio Inmueble de Santiago de Cali

Villa «republicana» como las que se levantaron en esta área en las primeras décadas del siglo. La condición suburbana original explica la generosa galería exterior que articulaba la casa con los jardines y la proveía de un espacio social abierto. Por años fue utilizada por la Universidad Santiago de Cali y más recientemente utilizada con fines comerciales, sin embargo la casa mantiene en buena parte su integridad, con sus ornamentos completos y solo algunos elementos de carpintería han sido afectados por agentes biológicos. Desgraciadamente la construcción de un edificio relativamente alto a su costado ha generado un efecto negativo sobre este bien. Por el otro costado la casa empata con otra construcción republicana alta y con las otras villas supervivientes conforman un pequeño pero significativo conjunto de villas republicanas que ameritan un mejor tratamiento en el espacio público que las pongan en valor, como la recuperación de bermas empedradas con su arborización, recuperación parcial de jardines y el retiro de las bahías de parqueo para no entorpecer la vista hacia estos bienes.

Area de Influencia:



FICHA DE ACTUALIZACIÓN DEL ESTADO DE LOS BIENES CULTURALES INMUEBLES DEL MUNICIPIO DE CALI - AÑO 2009										INMUEBLE No. BIC M2-35	
										Hoja N° 1	
1. Identificación Original		2. Situación Actual		3. Cumplimiento de las Normas						Conservación Tipo: 3	
1.1 Nombre	Casa La Felisa	2.1 Nombre	Casa La Felisa	3.1 Fachada:	Conservada	X	Alterada		Elementos	Materiales	Color
1.2 Dirección	Avenida 6#4N-51	2.2 Dirección	Avenida 6#4N-51	3.2 Volumetría:	Conservada	X	Alterada		Altura adicionada (pisos):		
1.3 Barrio	Granada	2.3 Barrio	Granada	3.3 Adiciones:	Armónicas		No armónicas		En fachada	Cubierta	Voladizo
1.4 N° de Manzana		2.4 N° de Manzana		3.4 Avisos:	No atenta	X	Atenta el estilo		Cerramiento	Cubierta	Acabado
1.5 N° del Predio		2.5 N° del Predio		3.5 Elem. Vanos:	Sin cambios	X	Cambiados		Especificac.	Tipología	Material
1.6 Área del predio		2.6 Área del predio		3.6 Identificación:	Existe		No existe	X	Obligatoria	X	Sugerida Innees.
1.7 Área ocupada		2.7 Área ocupada		3.7 Mantenimiento:	Excelente		Bueno	X	Regular	Malo	Inexiste.
1.8 N° de Pisos	1	2.8 N° de Pisos	1	3.8 Estado de la							
1.9 Estado conservación	Bueno	2.9 Estado conservación	Bueno	estructura: Excelente Bueno X Regular Mal estado Ruina							
1.10 Uso Inicial del bien	Vivienda	2.10 Uso Actual del bien	Sin Uso Determinado	3.9 El uso es: Compatible No compatible X Atenta el BC X Quita valor							
1.11 Área de influencia	Demarcada X	2.11 Área de influencia:	Demar. X Sugerida	*Respecto al BC:	Lo respeta		No respeta	X	Volúmenes	X	Fachadas Cubierta
	No demarcada	Particular (parte del BC)	Entorno de 200 mts.	*Alturas:	Acordes		No acordes	X	Sobrepasa	X	Nº pisos: 8 Culatas X
Observaciones: Villa "republicana" como las que se edificaron en esta área en las primeras décadas del S. XX. Su condición suburbana original explica la galería exterior que la articulaba con los jardines en gran espacio social. Mantiene su integridad v ornamentos.		Observaciones: Junto a vecinas conforma un pequeño y significativo conjunto de Villas republicanas que requieren contexto de antejardines y bermas.		*Torres/Antenas: Ubicación:				*Tanques/Cuartos:			
				*Vallas: Ubicación: En general				*Avisos/letreros: Cumplen No cump X			
				*Postes/señales: Ubicación: En general				*Vegetación: No entorpe X Entorpec			
4. Registro Fotográfico Actual											
											
5. Recomendaciones				6. Elaboración							
Las bahías de parqueo, dotación urbana, avisos de tránsito y ventas ambulantes y estacionarias no permiten apreciar la riqueza espacial del BIC. Dar cumplimiento a Art. 23 y 25 del Plan Especial de Protección. Recuperar bermas y vegetación.				Entidad: Departamento Administrativo de Planeación Municipal						Fecha:	
				Diligenció: Hector L. Torres C.						Diciembre de 2009	

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 23°: 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 24°: 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

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.

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

www.cali.gov.co





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





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

