

BIENES INMUEBLES DE INTERES CULTURAL DE SANTIAGO DE CALI BIC M2-51

Casa Barrio Versailles

Conservación Tipo 3

Calle 19 Norte #5 AN-37/53.

Uso Original: Vivienda

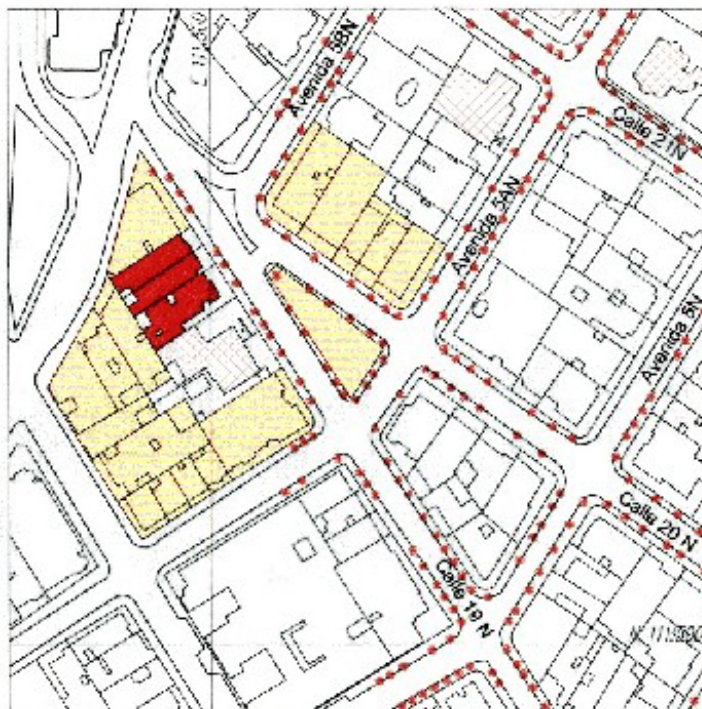
Usos Posibles: Vivienda, Cultural, Servicios (Oficinas)



Esta casa es una de las más bellas y grandes ejemplares de la arquitectura neocolonial en el sector de Versalles-San Vicente. Se destaca el elaboradísimo porche, ubicado en el centro del cuerpo más destacado sobre el que se levanta el balcón. La puerta de entrada posee un enrejado también altamente elaborado y da paso al gran vestíbulo con una escalera magnífica que lo envuelve y que remite a los modelos californianos de Hollywood popularizados a través de las revistas en esa época. A un lado y más atrás generando un patio externo de maniobras se disponen los garajes y se extiende el resto de la casa. A este lado se levanta una construcción también neocolonial a la que siguen otras de importancia menor dentro del mismo repertorio formal, conformando un conjunto. Por el otro costado la casa se aísla del predio vecino donde hoy se levanta la culata de un edificio de apartamentos.

El hecho de levantarse frente a un pequeño parque hace que esta casa se destaque notablemente, al tiempo que sus construcciones vecinas, la conservación de las bermas con su vegetación de palmas datileras hacen, que a pesar de la aparición de edificios altos, se mantenga parcialmente la escala y la imagen urbana original. Como área de influencia se define entonces el pequeño parque del frente con su vegetación, las construcciones vecinas, donde debe mantenerse sobre la línea de paramento las alturas que garanticen la unidad perspectiva, debe proveerse empates volumétricos y toda sobreelevación debe estar aislada y carecer de culatas.

Area de Influencia:



Referencias:

Acuerdo 069 de 2000
Plan Especial de Protección Patrimonio Inmueble de
Santiago de Cali

FICHA DE ACTUALIZACIÓN DEL ESTADO DE LOS BIENES CULTURALES INMUEBLES DEL MUNICIPIO DE CALI - AÑO 2009										INMUEBLE No. BIC M2-51	
										Hoja N° 1 de 2	
1. Identificación Original		2. Situación Actual		3. Cumplimiento de las Normas						Conservación Tipo: 3	
1.1 Nombre	Casa Barrio Versalles	2.1 Nombre	Casa Barrio Versalles	3.1 Fachada:	Conservada	X	Alterada	Elementos	Material	Color	
1.2 Dirección	Calle 19 N No. 5AN-37/53	2.2 Dirección	Calle 19 N No. 5AN-37/53	3.2 Volumetría:	Conservada	X	Alterada	Altura adicionada (pisos):			
1.3 Barrio	Versalles	2.3 Barrio	Versalles	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		Atenta el estilo	X Cerramiento	X 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		
1.7 Área ocupada		2.7 Área ocupada		3.7 Mantenimiento:	Excelente		Bueno	X Regular	Malo	Inexiste.	
1.8 N° de Pisos	2	2.8 N° de Pisos	2	3.8 Estado de la estructura:	Excelente		Bueno	X Regular	Mal estado	Ruina	
1.9 Estado conservación	Bueno	2.9 Estado conservación	Bueno	3.9 El uso es:	Compatible	X	No compatible	Atenta el BC	Quita valor		
1.10 Uso Inicial del bien	Vivienda	2.10 Uso Actual del bien	Educativo	*Respecto al BC:	Lo respeta		No respeta	X Volúmenes	X Fachadas	Cubierta	
1.11 Área de influencia	Demarcada	2.11 Área de influencia:	Demar. Sugerida	*Alturas:	Acordes		No acordes	X Sobrepasa	X N° pisos: 14	Culatas	X
	No demarcada	Particular (parte del BC)	Entorno de 200 mts.	*Torres/Antenas:	Ubicación:			*Tanques/Cuartos:			
Observaciones:	Observaciones:			*Vallas:	Ubicación:			*Avisos/letreros: Cumplen		No cump	X
El BIC es exponente de la Arquitectura neocolonial, no se define año de construcción.	El BIC posee como vecino inmediato un edifiio en altura con culatas, sin embargo no pierde su escala.			*Postes/señales:	Ubicación:			*Vegetación: No entorpe		Entorpec	
4. Registro Fotográfico Actual											
											
5. Recomendaciones				6. Elaboración							
Ante el hallazgo de bienes demolidos, drásticamete alterados o minimamente intervenidos, urge un Plan de Manejo de los BIC, teniendo como punto primordial la socialización del mismo a los propietarios y vecinos involucrados.				Entidad: Departamento Administrativo de Planeación Municipal				Fecha:			
				Diligenció: Nhora Patricia Escobar Gaez				Diciembre de 2009			

FICHA DE ACTUALIZACIÓN DEL ESTADO DE LOS BIENES CULTURALES INMUEBLES DEL MUNICIPIO DE CALI - AÑO 2009		INMUEBLE No BIC M2-51
		Hoja N° 2 de 2
4. Registro Fotográfico Actual (Continuación)		
		
5. Observaciones		6. Elaboración
Ante el hallazgo de bienes demolidos, drásticamete alterados o minimamente intervenidos, urge un Plan de Manejo de los BIC, teniendo como punto primordial la socialización del mismo a los propietarios y vecinos involucrados.	Entidad: Departamento Administrativo de Planeación Municipal	Fecha: Diciembre de 2009
	Diligenció: Nhora Patricia Escobar Gaez	

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.



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

