

# Casa barrio Versailles.

Avenida 5 A Norte 21 Norte - 95

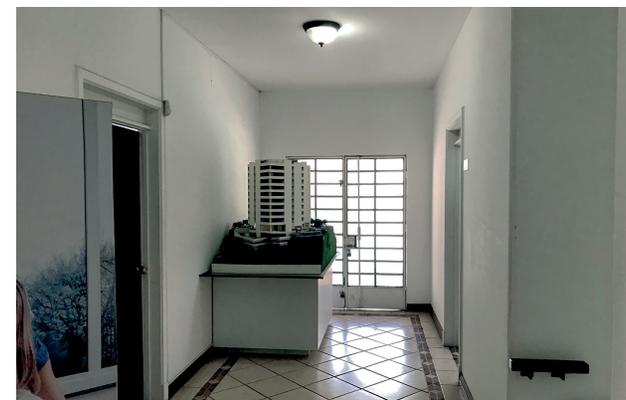
BICM2-47

**NIVEL DE INTERVENCIÓN**

**2 Conservación tipo Arquitectónico**



● Vista de la fachada principal en el cruce de la avenida 5 A con calle 22 Norte



● Estar de alcobas del segundo piso

**MUNICIPIO:**  
Santiago de Cali

**DIRECCIÓN:**  
Avenida 5 A Norte  
21 Norte - 95

**BARRIO:**  
Versalles

**MANZANA:**  
0004

**PREDIO:**  
0011

**USO ORIGINAL:**  
Habitacional

## RESEÑA HISTÓRICA

El trazado urbano del barrio Versailles 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 Versailles. 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 Versailles 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 manzana del inmueble aparece registrada por primera vez en planos en 1946 sin estar completamente definida; para 1958 ya está completamente definida. La casa se debió construir a finales de la década de los años 40.

La autoría del inmueble se atribuye al ingeniero J. Victoria, quien diseñó por lo menos cuatro inmuebles más en la misma manzana, las cuales son casa-quintas con antejardín, árboles, reja de cerramiento de baja altura, y, en general, diseñadas en el estilo neocolonial, todo lo cual da unidad a la manzana.

Para este inmueble se registra la primera transacción inmobiliaria en noviembre de 1954, por la cual Pablo Garcés O'Byrne le vende a Marco Tulio Balcázar Reyes; desde entonces ha pertenecido a la familia Balcázar Reyes. En la actualidad se ha cambiado el uso residencial para ser la sede de una compañía constructora. Se identifican algunas modificaciones que se hicieron para adaptarla a su nuevo uso, como cambio de materiales de acabados en las oficinas y la eliminación de parte del antejardín para convertirlo en zona de estacionamiento.

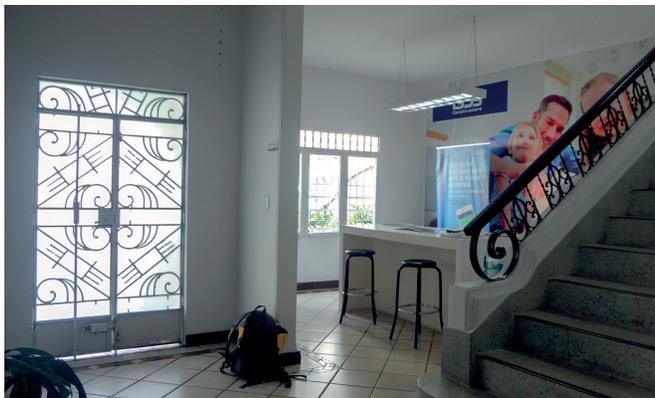
## DESCRIPCIÓN FÍSICA

Originalmente fue una vivienda, pero hoy ha cambiado de uso a oficinas. Se trata de una casaquinta en esquina con antejardín limitado por una verja metálica sobre machones de ladrillo revocado en mortero. Sobre la fachada principal, hacia la Avenida 5ª, está el acceso peatonal marcando el eje de la construcción que llega a un porche cubierto con arcos de medio punto. El porche conecta con el vestíbulo principal, al lado izquierdo hay una sala de espera que da a la fachada y a continuación la escalera que lleva al segundo piso; del lado derecho hay una oficina y un pequeño espacio de recepción que controla el paso a tres oficinas y a la zona de servicios. Al segundo piso se accede por la escalera de dos tramos que parte del vestíbulo bajo y entrega al vestíbulo alto, rodeado de cinco oficinas, un baño y un pequeño cuarto que sirve como planoteca. Por el vestíbulo se sale a un balcón cubierto que está sobre el porche del primer piso. El balcón soporta en columnas de madera la cubierta de teja de barro, y tienen como base unos machones de ladrillo revocado y pintado.

El volumen de la casa tiene mucho movimiento con entrantes y salientes que se resalta con la cubierta de teja de barro a dos aguas en diferentes direcciones, sin canales. Al interior se destaca la escalera del vestíbulo con huellas en granito pulido y un pasamanos en reja metálica de tinte moderno y remata sobre el piso del vestíbulo en un revuelo de escalones que sobresalen del plano de la escalera haciendo curva.

El costado occidental de la casa presenta la eliminación parcial de la verja de cerramiento con reja volviendo el antejardín una zona de parqueos, con pérdida de la mayor parte del empedrado. Al interior se realizaron modificaciones en los espacios construidos sobre la Calle 22N, con el fin de adaptarlos a oficinas; se cambiaron los acabados, se eliminaron los detalles ornamentales propios del diseño original, se demolieron muros y se construyeron otros para adaptar servicios.

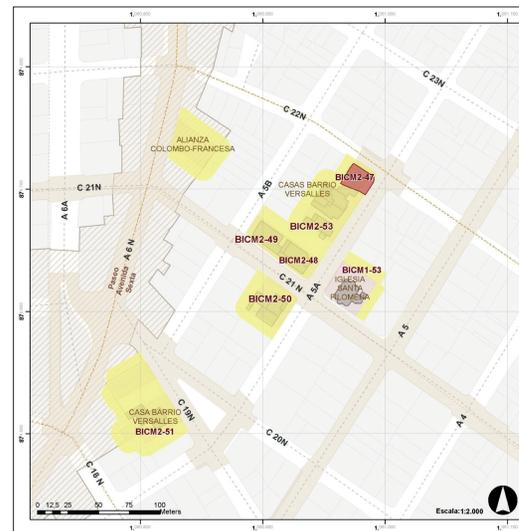




● Vestíbulo de entrada en el primer piso

## LOCALIZACIÓN ÁREA DE INFLUENCIA

- Leyenda**
- CASAS BARRIO VERSALLES, BICM2-47
  - Áreas de influencia (10 metros)
- Nivel Conservación BIC**
- Nivel 1 Conservación integral
  - Nivel 2 Conservación arquitectónica
  - PARQUE URBANO DE GRAN ESCALA
  - RECINTO URBANO
  - SECTOR URBANO
  - Proyecto-intervención UPU
  - Proyectos integrales UPU



## VALORACIÓN

### Año de construcción

c.a. 1950

### Periodo histórico

Transición

### Diseñador

J. Victoria

### Estético:

La casa del barrio Versalles es de estilo colonial californiano, esta es una casa quinta ubicada en esquina, que hace parte de una serie de 4 casa que fueron diseñadas por J. Victoria, como singularidad posee un juego volumétrico y la correspondencia formal con la casa vecina en el volumen más alto, el cual completa un techo de dos aguas con el vecino. Además tiene una escalera con detalles de estilo Art Nouveau en su pasamanos.

### Histórico:

Esta casa representa el auge de las edificaciones de tipo colonial californiano, el cual fue la arquitectura inicial del sector.

### Simbólico:

La edificación de mediados del siglo xx representa el apogeo económico de la ciudad y el estilo de vida que se desarrolló en esta época en Cali. Identificación, Memoria, Formas de habitar, Social, Autenticidad

### Significación cultural:

En relación con el estado de conservación ha sufrido cambios en el interior, debido al cambio de función, de residencial a oficinas, en el antejardín se ha eliminado el césped y se ha convertido en parqueaderos, y la verja de cerramiento con reja se ha eliminado parcialmente.

### BIBLIOGRAFÍA:

- ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI, (2009) Compilación de Fichas de Actualización del Inventario de Bienes de Interés Cultural, Cali, Colombia (s.e.)
- ALCALDÍA DE SANTIAGO DE CALI, (2014), Revisión y ajuste del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Cali 2014-2027. Compilación de fichas BIC. Cali, Colombia (s.e.)
- 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.
- FICHA BICM2-47- 2003. Plan Especial de Protección del Patrimonio Inmueble de Santiago de Cali. D.A.P. Convenio SMP/Fundación General de Apoyo-Universidad del Valle-CITCE-Depto. de Proyectos 2003
- GRUPO DE INVESTIGACIÓN NACIÓN/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 Aerofotogramétrico 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.
- 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, B010800040000. 2019.
- UNIVERSIDAD DEL VALLE-CITCE-Depto. de proyectos, (2003), Compilación de Ficha de Inventario de Bienes de Interés Cultural, Cali, Colombia (s.e.)
- UNIVERSIDAD NACIONAL DE COLOMBIA-GPUA. (2019), Carteras de trabajo de campo y talleres de participación para la actualización del inventario de Bienes de Interés Cultural de Santiago de Cali, Manizales, Colombia, documento de trabajo