

# Conjunto 4 casas barrio Versalles. Avenida 5 A 21 Norte - 77

BICM2-48.2

**NIVEL DE  
INTERVENCIÓN**

**2 Conservación  
tipo Arquitectónico**

**MUNICIPIO:**  
Santiago de Cali

**DIRECCIÓN:**  
Avenida 5 A 21 Norte - 77

**BARRIO:**  
Versalles

**MANZANA:**  
0004

**PREDIO:**  
0013

**USO ORIGINAL:**  
Habitacional

## RESEÑA HISTÓRICA

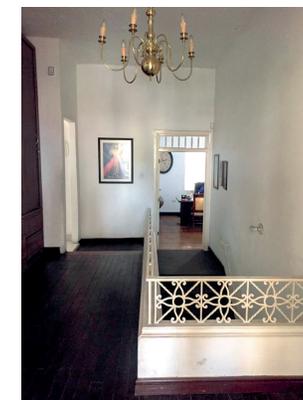
El trazado urbano de Versalles fue diseño del arquitecto austriaco Karl Brunner a mediados de la década del 40. Brunner fue contratado por el municipio para realizar el primer plan regulador para la ciudad de Santiago de Cali de 1946. "En el caso de Versalles, el urbanista austriaco tomó como motivo compositivo la referencia al hipódromo que había existido en el sector para diseñar el parque principal de la urbanización con una forma de herradura, alrededor del cual se disponen las manzanas con predios de generosos antejardines y amplias calles flanqueadas por hileras de palmas que dotaban de unidad paisajística al conjunto". (RAMIREZ: 75).

Para este inmueble localizado en la Av. 5A No. 21N-77, se registra la primera transacción inmobiliaria en 1950, cuando Arturo Londoño vende a Alejandro Potes el inmueble, registrado en Escritura # 4169 de 14 de diciembre de 1950 de la Notaria 1. En 1953 la señora Matilde Villa de Londoño compra el 50% de los derechos sobre la propiedad al señor Potes. La casa perteneció a la familia Londoño hasta 1986. Es importante destacar que el propietario original de esta casa y de su vecina pareada hacia el sur, era el mismo señor Arturo Londoño. La construcción de las casas se sitúa entre 1947 y 1949.

El diseño y construcción de la residencia y de las otras 4 casas que completaban el proyecto original, se atribuyen a la firma de ingenieros J. Victoria & Cía. Si bien correspondían a viviendas independientes, se diseñaron como conjunto, con correspondencia de patios y continuidad en las fachadas, apelando a recursos como simetría en espejo, el mismo uso de ornamentación y materiales. Este inmueble cambió su uso residencial para convertirse en sede de la Fundación del Artista Colombiano.



● Fachada principal de la casa sobre la avenida 5 A



● Estar de alcobas del segundo piso

## DESCRIPCIÓN FÍSICA

El inmueble se localiza en un predio medianero de 11m por 11m; contaba con antejardín empedrado que fue cambiado por piso duro para adecuar parqueaderos y con una verja con machones rematados en pináculos y reja, similar a la que aún conservan casas de la misma manzana, que fue demolida. En la fachada se leen tres volúmenes, uno central, con terraza cubierta en el segundo piso, por donde se ingresa a través de un porche; un volumen sur que es el que más se adelanta, con cubierta inclinada a un agua, y un volumen norte, el más retrocedido; esta composición se repite en espejo en el predio sur, conformando una gran fachada con un cuerpo central rematado en un falso hastial compuesto por los dos inmuebles.

El ingreso se realiza por el cuerpo central, por el porche cubierto entregando a un corredor central en torno al cual se distribuyen todos los espacios. El inmueble se ventila por un patio lateral sobre el lindero sur. La escalera de un tramo se toma en el hall. El patio posterior fue ocupado en su totalidad para albergar un auditorio de gran altura desconfigurando la ocupación original. En el segundo nivel se repite la distribución espacial a partir del hall, y sobre el porche se encuentra un balcón cubierto, que extrañamente no tiene balastrada. El cuerpo norte perdió la cornisa marcapiso y la mayoría de las ménsulas. Se encuentran influencias neocoloniales pero con un resultado mucho más mesurado, sin tantos elementos estilísticos añadidos.

La estructura es en vigas descolgadas y columnas de concreto, y la de la cubierta en madera con manto en teja de barro. Se destaca la carpintería metálica en hierro ornamentado de barandas y vanos. Los amplios arcos que comunicaban los espacios principales han sido tapiados o reducidos parcialmente para instalar puertas angostas. En este inmueble los espacios no están subdivididos ni se han insertado muchas unidades sanitarias.





● Balcón cubierto sobre la fachada principal

## LOCALIZACIÓN ÁREA DE INFLUENCIA

- Leyenda**
- CONJUNTO 4 CASAS BARRIO VERSALLES
  - Área de Influencia
  - Nivel Conservación BIC**
  - Nivel 1 Conservación Integral
  - Nivel 2 Conservación arquitectónica
  - Proyecto-intervención UPU
  - Proyectos integrales UPU
  - Sectores Manejo Especial
  - PARQUE URBANO DE GRAN ESCALA
  - RECINTO URBANO
  - SECTOR URBANO



## VALORACIÓN

### Año de construcción

1947-1949

### Periodo histórico

Transición

### Diseñador

J. Victoria

### Estético:

Edificación residencial pareada del barrio Versalles, de austeros recursos formales. La fachada se define en una alternancia de planos. Circulación central con espacios irregulares en ambos costados. Técnicamente logra una compensación de la estructura en la construcción en serie, que resuelve con distribuciones en espejo.

### Histórico:

Diseñada originalmente por los ingenieros J Victoria & Cía. como uno de los primeros conjuntos de vivienda en serie en el barrio diseñado por Karl Brunner. Contrasta el uso de recursos de industrialización con la expresión individual de las residencias. Las intervenciones realizadas al interior no tienen mayor incidencia sobre su valor.

### Simbólico:

Es un ejemplo de vivienda en serie que se realizaba para optimizar recursos para la clase media. Como parte de un contexto físico con estructuras diferenciadas en cada predio, es notoria la paridad de esta edificación con la residencia inmediata.

### Significación cultural:

Originalmente concebida como residencia, hoy tiene una función consolidada de cultura. Se identifica como una huella de las residencias que consolidaron el barrio trazado por Brunner.

### 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 BICM2-48 - 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 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 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, B024100130000. 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.

