

**VILLA ADELAIDA. 100 AÑOS.
PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO E INTEGRACIÓN URBANA**



AUTOR

Silvia Andrea Garzón Bonilla

PONTIFICIA UNIVERSIDAD JAVERIANA
FACULTAD DE ARQUITECTURA Y DISEÑO
CARRERA DE ARQUITECTURA
Bogotá D.C.
2014

**VILLA ADELAIDA. 100 AÑOS.
PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO E INTEGRACIÓN URBANA**



AUTOR

Silvia Andrea Garzón Bonilla

**Presentado para optar
al título de ARQUITECTA**

DIRECTOR

Gloria Mercedes Zuluaga Lozada

PONTIFICIA UNIVERSIDAD JAVERIANA
FACULTAD DE ARQUITECTURA Y DISEÑO
CARRERA DE ARQUITECTURA
Bogotá D.C.
2014

Artículo 23 de la Resolución N° 13 de Julio de 1946.

“La Universidad no se hace responsable por los conceptos emitidos por sus alumnos en sus trabajos de tesis. Solo velará por qué no se publique nada contrario al dogma y a la moral católica y por que las tesis no contengan ataques personales contra persona alguna, antes bien se vea en ellas el anhelo de buscar la verdad y la justicia”.

Agradecimientos

Agradezco en primer lugar a Dios, padre, guía, inspiración, motivación y ayuda indispensable, he de decir que éste logro es más de Él que mío.

A mis padres, hermana, mis abuelos y demás familiares y amigos, que estuvieron pendientes de la creación de éste trabajo y me brindaron su apoyo incondicional.

A mi directora de Trabajo de Grado, Gloria Zuluaga, por su guía, su entusiasmo y su paciencia; quién más sino por su dirección que éste trabajo tomó forma y se direccionó.

A mis profesores durante mis estudios de pregrado, no sólo de Arquitectura sino de Derecho (que aunque aún no culmino ésta carrera) han sido quienes me brindan bases para la conformación de mi pensamiento crítico, llevando de la mano y mezclando mi dos grandes pasiones: la arquitectura y el derecho.

A mis abuelos...



Contenido

Resumen	18
Abstract	20
Trayectoria	22
Seminario Trabajo de Grado	23
Presunción Fundamental (1)	23
Presunción 2	23
Presunción 3	24
Hipótesis	25
Variables Aplicadas	25
Adaptabilidad de las variables a la hipótesis	26
Conclusión preliminar	27
Trabajo de Grado	28
Línea Metodológica	30
Matriz	33
Escala Ciudad	34
Escala Sector	40
Escala Manzana	42
Tipo Arquitectónico General	46
Normativa	50
Estudio de Propuestas y Proyectos	58
Valorar Villa Adelaida	62
Estudio de Factibilidad	70
Usos	71
Alturas	73
Tipo Arquitectónico y Familias Arquitectónicas	74
Imágen Urbana	75
Mirada al PEMP Villa Adelaida	76
Proyecto	78
Idea Generadora - Conceptos	79
Desarrollo	80
Referencias Bibliográficas	89

Aerofotografía 1956



Tabla de Imágenes

Figuras

1. Ilustración mapa Bogotá 1914-1934	35
2. Ilustración mapa Bogotá 1940	35
3. Ilustración mapa Bogotá 1950	36
4. Ilustración mapa Bogotá 1960	36
5. Ilustración mapa Bogotá 1970	37
6. Ilustración mapa Bogotá 1980	37
7. Ilustración mapa Bogotá 1990	38

6. Tipología 1960	47
7. Tipología 1970	48
8. Tipología 1990	48
9. Imágen urbana 2014	48
10. Proyecto Plaza Parque	59
11. Proyecto Paseo Comercial	60
12. Aerofotografía 1956	63
13. Collage Villa Adelaida/ Sketch	64
14. Interior Villa Adelaida	65
15. Interior Villa Adelaida	65
16. Interior Villa Adelaida	65
17. Interior Villa Adelaida	65
18. Interior Villa Adelaida	65
19. Interior Villa Adelaida	65
20. Interior Villa Adelaida	65
21. Ornamento en Fachada Villa Adelaida	65
22. Ornamento en Fachada Villa Adelaida	65
23. Ornamento en Fachada Villa Adelaida	65
24. Ornamento Interior	66
25. Collage Fachadas Villa Adelaida	68
26. Collage Imágenes urbanas 2014	75
27. Collage Imágenes Proyecto de Integración	83
28. Collage Fotos Maqueta Final	87
29. Vista General	88

Planos

1. Fachada Principal Cra 7a	68
2. Corte Longitudinal	68
3. Planta Sótano	68
4. Planta Piso 1	68
5. Planta Piso 2	68
6. Master Plan/Manzana Villa Adelaida	80
7. Fachada Interior Norte Antes	84
8. Fachada Interior Norte Después	84
9. Fachada Interior Sur Antes	84
10. Fachada Interior Sur Después	84
11. Fachada Calle 70 A	85
12. Fachada Calle 70	85
13. Fachada Cra 7a	85
14. Fachada Cra 5a	85

Mapas

1. Mapa escala sector 1914	41
2. Mapa escala sector 1930	41
3. Mapa escala sector 1940	41
4. Mapa escala sector 1950	41
5. Mapa escala sector 1960	41
6. Mapa escala sector 2014	41
7. Mapa escala manzana 1930	43
8. Mapa escala manzana general 1930	43
9. Mapa escala manzana 1940	43
10. Mapa escala manzana general 1940	43
11. Mapa escala manzana 1950	44
12. Mapa escala manzana general 1950	44
13. Mapa escala manzana 1960	44
14. Mapa escala manzana general 1960	44
15. Mapa escala manzana 1970	45
16. Mapa escala manzana general 1970	45
17. Mapa escala manzana 2014	45
18. Mapa escala manzana general 2014	45

Imágenes

1. Petición de licencia de construcción	55
2. Aprobación licencia de construcción	55

Gráficas

1. Resumen PEMP Villa Adelaida	61
2. Volumetría Villa Adelaida	67
3. Esquema de usos-Isometría	71
4. Usos del sector	72
5. Alturas en el sector	73
6. Tipo arquitectónico en el sector	74
7. Familias Arquitectónicas	74
8. Examen al PEMP- Usos	76
9. Examen al PEMP- Ambiental	76
10. Examen al PEMP- Espacio público	77
11. Examen al PEMP- Volumetría propuesta	77
12. Esquema Organizacional/ Actividades	81
13. Esquema de Participación Económica	82

Fotografías

1. Quintas 1914	47
2. Imágen urbana 1914	47
3. Casas Quinta 1930	47
4. Casas Quinta 1930	47
5. Tipología 1950	47

Resumen

El presente Trabajo de Grado tiene como fundamento mi revalorada suposición, la cual afirmaba que el concepto de patrimonio se había quedado estancado en el tiempo lo cual no iba a la par con la evolución de la sociedad. Durante el transcurso de lo que fue Seminario Trabajo de Grado y Tesis A, determiné que en efecto no se puede hablar de una problemática frente a la conceptualización de patrimonio, puesto que paralelamente a la evolución de la sociedad, el concepto se inscribe en ése carácter evolutivo y cambiante, aspecto permitido por movimientos académicos positivizados en la ley.

Surge entonces una preocupación aún mayor, en la cual se basa en mi elemento central de estudio: Villa Adelaida—la quinta propiedad de don Agustín Nieto Caballero, construida en 1914—hoy Bien de Interés Cultural de ámbito Distrital y Nacional y en estado de abandono. ¿Cómo es posible que un bien inmueble revestido de ésta calidad distintiva pueda estar en dicho estado?

Con el fin de responder ésta inquietante, móvil de éste trabajo de grado, era necesario hacer un estudio a fondo no solo de Villa Adelaida sino de su entorno urbano, con el propósito de entender de donde surge su declaratoria y realizar una valoración propia teniendo en cuenta la integralidad del inmueble y su contexto. En éste estudio, en efecto se hallan: las calidades excepcionales que llevan a Villa Adelaida a poseer sus declaratorias, la razón fundamental de su problema de abandono, y las posibles opciones de intervención contextual—de su área de influencia fundamentalmente.

Ahora bien, por el paso del tiempo conjunto al fenómeno urbanizador y la presión urbana del sector, Villa Adelaida se tiende a ver como aquel problema en la ciudad que impide un movimiento

inmobiliario y urbanizador importante, pues se configura como limitante urbana y limitante a la disposición de derecho real de dominio de su presunto propietario; además a Villa Adelaida le fue arrebatado su contexto, subestimando su calidad de BICN, suprimiendo entonces sus calidades excepcionales, conducidas a una indiferencia urbana surgente de convertirse en un “espacio urbano transparente”, siendo éste un espacio al cual las personas muestran cierta indiferencia, donde no existe un deseo de observar o buscar en la memoria colectiva modelos de referencia visuales que ayuden a valorarlo cualitativa y emocionalmente.

Villa Adelaida como BICN es el foco que determinará el desarrollo de su entorno, dicho de otro modo, el entorno deberá responder y respetar a Villa Adelaida y a la integralidad contextual—hablando específicamente, sobre el área de influencia. Una vía factible de integración espacial, que buscará el cambio de la concepción del espacio como un “espacio urbano transparente” es la determinación de un espacio público susceptible de ser apreciado, conservado, y que genere un paisaje urbano ideal de aprovechamiento colectivo.

Grosso modo, el ideal de éste Trabajo de Grado induce a la concientización sobre la existencia y el reconocimiento del patrimonio arquitectónico como un hecho determinante y fundamental en la concepción de elementos contextuales a su alrededor. El patrimonio arquitectónico no es el hecho aislado monumental, es el espacio contenedor de memoria y deseo colectivo, generador de experiencias perceptuales y sensoriales, y definidor de un paisaje urbano benefactor no solo de su sector sino de la ciudad, y de toda aquella persona que se detenga a vivirlo.

Summary

This degree work has a base on the assumption on which I claimed that the concept of heritage has been stopped in time so it wouldn't evolve as the society does. However, through the classes in "Seminario Trabajo de Grado y Tesis A", I realized that it is not possible to talk about the evolution of the heritage and at the same time the evolution of society, because the concept of evolution involves the evolutionary and changing character of the academic movements written by the law.

Grounded on that awareness, it emerges an even greater concern that is the principal element of my study: Villa Adelaida—"a country villa", whose owner was "Don" Agustín Nieto Caballero, a well-known Colombian lawyer, teacher and writer was built in 1914, and years after abandoned by the last holders. Even though, today Villa Adelaida is a Distrital and National property of cultural interest, people usually show total indifference towards the idea of observing this cultural legacy, it is not seen as a visual reference and it is not valued qualitatively neither emotionally. Villa Adelaida has been seen as an obstacle that might inhibit the freely real state property movement.

As a Distrital and National property of cultural interest Villa Adelaida is the backbone that will determine the development of the surroundings. Contextual integrity should be essential to define the public space thus it might be observed, valued and could inspire usable ideal urban landscape. Accordingly to

Martínez de Pisón (2009), "Un espacio urbano transparente" (p. 65).

This motion led me to follow the present research and to make a rigorous study of Villa Adelaida and its urban context. On this study, I found the exceptional qualities that carried Villa Adelaida to hold the declaratory of been a Distrital and National property of cultural interest, the principal reason for abandonment, and also to consider the possibilities of a contextual intervention, which might imply a public urban participation, fundamentally on the influence area. On the way to understand where this declaratory comes from and to make an objective appreciation of the building and its context, it raises the following question: What are the factors that bring Villa Adelaida to the abandon?

Summing up, this research aims to raise awareness about the existence and the recognition of the architectural heritage as a decisive conception of contextual elements. The architectural heritage is not an isolated hint, it is the space full of memory; it is the collective desire that generates sensorial and perceptive experiences that might define the urban scenery; it is the benefactor of the city and the citizens.

"El paisaje urbano revela la historia, valores y símbolos...tradiciones" términos expuestos por: Martínez de Pisón, E. (2009). *Miradas sobre el paisaje* (1ª ed.). Madrid, España: Biblioteca Nueva

Recapitulación
sucesiva de
asignaturas que
componen los
precedentes
del Trabajo de
Grado.

Trayectoria

Seminario Trabajo de Grado

El trabajo final expuesto en Seminario Trabajo de Grado, estaba encaminado, como bien especificaba su título a “La mutación de la noción de conservación de patrimonio arquitectónico en el marco jurídico constitucional y la evolución de la cultura en el siglo XXI”.

El contenido de tal investigación pretendía resolver tres aspectos propios de mi interés como potencial arquitecta y abogada, que son paralelos: *la concepción de conservación patrimonial, el marco jurídico envolvente y la cultura vista desde su campo evolutivo.*

Presunción Fundamental (1)

El problema de investigación se basaba en mi presunción de hecho, consagrado como: “La desactualización de la concepción de conservación del patrimonio arquitectónico, como generador de vacíos normativos presentes en el marco jurídico constitucional en Colombia frente a la evolución cultural del siglo XXI.” Puesto que estoy refiriéndome a que es una presunción de hecho, en efecto puede remitirse a su prueba en contrario, prueba encontrada posteriormente a lo largo del desarrollo del Énfasis Trabajo de Grado—Tesis A.

Si uno habla de los vacíos normativos apremiantes en determinados aspectos, y se dedica a su indagación evidentemente los encontrará; de hecho, uno no puede pretender que la norma abarque cuanta minucia se encuentre; lo que quiere decir que, por más positivista sea nuestra costumbre legislativa, siempre existirán vacíos.

Presunción 2

Se da paso, entonces, a una segunda presunción, en la que tácitamente argumentaba que el hecho generador de los vacíos normativos en el ámbito del patrimonio arquitectónico es la desactualización del concepto de conservación de patrimonio; y que dichos vacíos estaban de presente en el marco jurídico constitucional colombiano; básicamente me atreví a presumir que la sociedad evolucionaba junto con su cultura y que el ámbito jurídico de conservación del patrimonio arquitectónico se atrasaba y por dicho atraso se generaban los vacíos normativos.

A pesar de mi afán por vislumbrar el hecho natural de que la ley va detrás de los cambios sociales, se trataba de una gran falacia.

A través de mi indagación sobre la problemática que me estaba proponiendo abordar, fui adquiriendo varios tipos de concepciones que vendrían a retomarse dentro del Trabajo de Grado, indicando

mi preocupación por el reconocimiento cultural del patrimonio dentro de los imaginarios colectivos, la memoria colectiva y la identificación colectiva—vista desde el ámbito jurídico expuesto por Hans Lindahl; la dicotomía entre preservación y conservación, y por último el abuso del derecho—tomando como base a Louis Josserand—en el campo urbanístico y de derechos reales.

En dicho trabajo recurrí a una búsqueda sistemática de información teórica, con el fin de esclarecer conceptos; en dicha búsqueda fructuosa poco a poco uno se va adentrando no sólo en el mero conocimiento de las valoraciones patrimoniales sino en la sensibilidad misma que dichos elementos arrojan, así es como Genemmi (1997) a su vez indica que pensar en conservar al patrimonio del hombre en la tierra sólo tiene fundamento cuando se piense en el hombre que le da vida y justifica su construcción. Dicho objeto construido podría considerarse como bien cultural, el autor considera que “sólo la verdadera arquitectura es bien cultural que forma parte del patrimonio del pueblo y como tal lo identifica y representa”.

Para que la ley cambie, o para que exista normativa, seguramente deberá haber un cambio conceptual y simbólico fuerte dentro de la sociedad, en cuanto al sentido de la conservación patrimonial arquitectónica, poco a poco se va conociendo y reconociendo. Estos cambios simbólicos se plasman normativamente en Tratados Internacionales, y si Colombia se inscribe en ellos, los acepta y ratifica, éstos entran a formar parte de la Constitución política mediante el Bloque de Constitucionalidad.

Presunción 3

Puesto que en Colombia poco es lo que se habla y se legisla sobre el tema, surge la relevancia de tratar la conservación del patrimonio arquitectónico desde el ámbito normativo internacional, caracterizando al patrimonio como derecho y obligación de todos los ciudadanos y de los Estados, teniendo en cuenta visiones prospectivas de los contenidos simbólicos que se podrían desarrollar en el siglo XXI, para una posible aplicación en Colombia.

Lo cierto es que en Colombia, conjunto a un fenómeno internacional, se viene dando un proceso positivo (hablando normativamente) guiado por la academia, en cuanto a la temática cultural tanto material como inmaterial, como más adelante se verá.

En efecto puede que existan vacíos normativos, no se puede pretender que la norma abstracta tenga total aplicación de igual manera sobre todos y cada uno de los bienes de interés cultural.

Hipótesis

Variables Aplicadas

“**Si**, los vacíos normativos constitucionales sustanciales en materia de conservación del patrimonio arquitectónico surgen de la desactualización del concepto por motivos culturales, puede generarse un sistema tipo test de actualización conceptual en donde periódicamente se examinen y ponderen los valores culturales actuales, en busca del correcto sentido de conservación del patrimonio arquitectónico en términos dinámicos de actualización”

De lo anterior, resalto el hecho de poder generar un sistema tipo test valorativo, con tal de examinar la situación actual del bien dentro de su contexto.

- El ámbito Glocal y sus implicaciones culturales y simbólicas, pensando en Colombia siglo XXI dentro de un marco global.
- La adaptabilidad al concepto de conservación a los fines del Estado.
- Valoración del concepto del patrimonio arquitectónico frente al desarrollo urbanístico.
- Valoración, reconocimiento y defensa del patrimonio arquitectónico.
- Cambio de la Hegemonía del paradigma de la concepción de patrimonio arquitectónico y teatralización del patrimonio.
- No conservación del patrimonio arquitectónico con tal de cambiar su uso.
- Abuso del Derecho, incumplimiento del Estado y la delegación de responsabilidad los ciudadanos como vigías del patrimonio cultural.
- Alcance de las normas aplicables, conformación de vacíos normativos conceptuales.

Adaptabilidad de las Variables a la Hipótesis

Las variables de solución, convergen en elementos del problema que podrían ser retomados como elementos que sientan precedente en la construcción de cómo podría llegar a desenvolverse la hipótesis.

En primer lugar, la aplicación de Tratados Internacionales en un territorio específico tiene unas consecuencias específicas, que pueden ser tanto positivas como negativas, puede que se adapten al contexto o puede que no, es por ello que es evidentemente importante pensar en el ámbito Glocal: Colombia y el mundo, por motivos de globalización y por motivos de adaptabilidad interna, asegurando a la vez, el respeto identitario y simbólico representado en el patrimonio arquitectónico, que es, lo que se pretende conservar.

El concepto de la conservación debe apropiarse para que se logre el fin de la actualización del patrimonio arquitectónico, claramente el concepto de la conservación también se irá reformulando y actualizado conforme a las situaciones internaciona-

les y locales.

Es importante saber qué se debe conservar y que no, pensar en posibles soluciones de actualización del patrimonio arquitectónico, y para ello es necesario saber el estado de los inmuebles culturales.

Puesto que anteriormente no se daba relevancia al tema de la conservación, y se tendía a confundir con la preservación, fue surgiendo un fenómeno, el cual es el abuso del derecho por parte del Estado y de los mismos ciudadanos; es un fin del Estado y de los ciudadanos velar por el buen estado y protección de los bienes culturales, se incurre en un abuso del derecho ya que por algún motivo, se deja intocable un inmueble declarado patrimonio arquitectónico, esperando su pronto deterioro para luego dejar que por sí solo se derrumbe y luego continuar con labores urbanistas generadoras de capital económico.

Se configura como fin del Estado la pro-

tección del patrimonio arquitectónico, en pro de la participación ciudadana, la Constitución Política de 1991, pretende fomentar el patrimonio cultural como un derecho y una obligación, del Estado y de las personas. La idea es lograr una apropiación, y un sentido de la patria, un sentimiento nacional. Las políticas culturales tienden a ser hegemónicas en tanto que se busca instruir a las personas hacia el único punto en el pasado reconocido por todos, con el fin de generar memoria colectiva. Aspecto que ha procedido en la determinación del patrimonio cultural como algo antiguo e intocable que se debe conservar.

El hecho de que un inmueble sea reconocido como patrimonio arquitectónico connota característi-

cas especiales, históricas y artísticas que representan, en efecto, la memoria de un país; pero el concepto como tal no ha de quedarse en ese punto.

Ya que la sociedad y la cultura tienden a una dinámica de evolución, así mismo el inmueble considerado como patrimonio arquitectónico ha de inscribirse en esa cultura, para permanecer vivo en la sociedad contemporánea.

El aspecto dinámico del patrimonio arquitectónico no debe variar su sentido de conservación y protección, de hecho, el planteamiento de formas de actualización del inmueble está encausado a la sostenibilidad del mismo, y si se está previendo la forma de hacer que el inmueble sea sostenible, entonces se está procurando su conservación.

Conclusión Preliminar

Lo que se lograría con un test de actualización conceptual sobre patrimonio, sería una correcta actualización del bien inmueble patrimonial, concibiéndolo fuera del estado hegemónico cultural, proponiendo una nueva política tendiente a una conservación sostenible y relacionada con el entorno, sin quitar el hecho de concebir la conservación de patrimonio arquitectónico como derecho y obligación.

Trabajo de Grado

Línea Metodológica General

Mediante la siguiente línea Metodológica se define la línea analítica y crítica de estudio, objetivos y alcance propuestos sobre el BICN Villa Adelaida.

Origen

El origen hace referencia a la pregunta de investigación de la cual se partió para la realización del presente trabajo de grado. Inquietante mía conocida desde tiempo atrás, que se tornó aún más potente en tanto la iba intentando resolver.

La problemática se inserta en el ámbito del DETERIORO DEL PATRIMONIO ARQUITECTÓNICO, pero no se limita a él, pues un bien de interés cultural, no ha de concebirse como un ente aislado sino como un elemento que hace parte de una integralidad.

Villa Adelaida, se encuentra abandonada desde hace ya varias décadas, existiendo grandes dudas respecto a su titularidad de dominio, conjunto a hacer parte de limitaciones a la disposición del derecho real, convirtiéndose en un invisible pero problemático dolor de cabeza para inversionistas.

¿Cómo es posible que un bien de interés cultural, de ámbito Distrital y Nacional, se encuentre en estado de abandono?

Una gran pregunta para resolver en sí misma; pregunta que sin embargo logré resolver posteriormente en una de las visitas que realicé a Villa Adelaida. He de confesar que mis intuiciones de prospecta abogada influyeron en el hallazgo de un aspecto jurídico fundamental, el cual Villa Adelaida adolecía, o mejor dicho, adolece, detonante de una de las razones principales de su abandono.

No es menester de éste acápite detallar los elementos conclusivos de mi hallazgo, simplemente cabe re-

Siendo Villa Adelaida, un bien de interés cultural, de ámbito Distrital y Nacional, ¿cómo es posible que se encuentre en estado de abandono?

saltar mi gran móvil por el cual decidí estudiar a Villa Adelaida:

La primera vez que escuché de ella fue en una clase de Derecho Privado-Bienes, y desde aquel momento Villa Adelaida se convirtió en mi anhelo investigativo; seguido a dicha clase el destino tuvo preparada a Villa Adelaida como elemento de estudio frente a la presión inmobiliaria en la clase Patrimonio Urbano, y finalmente no olvidé hacer mención de ella en mi trabajo de Seminario Trabajo de Grado.

Villa Adelaida es más que un bien de interés cultural, por sus características es una mezcla perfecta entre la Arquitectura y el Derecho, mis pasiones.

Villa Adelaida, siendo un bien de interés cultural de índole Distrital y Nacional, se encuentra en estado de abandono. Cómo es ello posible?

Por una parte, suena contradictorio el hecho de que un inmueble de carácter de interés cultural la verdad poco sea lo que le interese a las personas; por otra parte la contradicción radica en aquella declaratoria “remedio” o “salvavidas” a la que se recurrió para nombrar a Villa Adelaida como bien de interés cultural, pues, acaso se debe esperar a que los inmuebles lleguen a tal punto de deterioro para que una declaración intente rescatarlos?

De las anteriores contradicciones en conjugación a la declaración del inmueble, vienen de la mano las actuaciones de manejo y protección que más que estar estipuladas en una ley – o PEMP—deberían ser actuaciones llevadas a cabo espontáneamente.

Con el propósito de búsqueda del porqué del abandono de Villa Adelaida—aspecto que puede estar ocurriéndole a varios inmuebles en nuestro país—se propuso la siguiente línea metodológica: Entender y valorar Villa Adelaida, el inmueble y su contexto y propuesta crítica.

Línea Metodológica

Entender Villa Adelaida

Para conocer Villa Adelaida, se debe entender a fondo, como unidad arquitectónica y como elemento urbano; estando inserta en contextos de diversa índole

Valorar Villa Adelaida

Valorar a Villa Adelaida en sí misma, como inmueble. Resaltar sus características excepcionales dentro de su contexto.

Villa Adelaida y su Contexto

Relación entre Villa Adelaida y su contexto, conocimiento de las dinámicas de su entorno.
Determinación de opciones de intervención y estudio de propuestas sobre Villa Adelaida.

Determinación del Alcance

Solución: Determinación de la unidad de actuación.
Ideas generadoras, y transcurso del proyecto.

Objetivo

Establecer el modo ideal de Integración Urbana del Área de Influencia del BICN Villa Adelaida, siendo el inmueble la piedra angular definidora de la intervención a realizar

Entender Villa Adelaida

Para conocer Villa Adelaida, se debe entender a fondo, como unidad arquitectónica y como elemento urbano; estando inserta en contextos de diversa índole

MATRIZ

Con el fin de entender a Villa Adelaida, su entendimiento trasciende a su pleno conocimiento a lo largo de su siglo de existencia; esto conlleva a entender la quinta desde 1914 hasta hoy 2014, teniendo como bases analíticas: La escala ciudad, la escala sector, la escala manzana, la tipología arquitectónica y la normativa aplicada tanto en el ámbito de ordenamiento territorial como normativa sobre patrimonio y bienes de interés cultural.

Las bases analíticas pueden ser determinadas y relacionadas a discreción del lector. Para efectos prácticos daré una mirada detallada e ilustrativa que guiará al lector en la determinación de elementos fundamentales contenidos en la matriz resultante.

Para el estudio de éste segmento se realizó una comparación sencilla de la evolución de Bogotá D.C, teniendo en la mira la localización de Villa Adelaida.

Evidentemente la implantación de Villa Adelaida se localiza en las afueras de Bogotá, ámbito rural por ese entonces (1914), pues según el Acuerdo 6 de 1914 que establecía los “nuevos” límites de la ciudad ni siquiera contemplaba dicho sector.

Bien es sabido que Chapinero, casi que por las mismas épocas empezó a considerarse como parte de la ciudad, pero esto no se formalizó sino hasta un tiempo después. Chapinero se determinaba en un mapa pero aún se concebía como un municipio.

Ahora bien, a medida que Bogotá tiende a expandirse hacia el norte, poco a poco Villa Adelaida deja de ser una gran “hacienda” cediendo terrenos a las nuevas formas urbanizadoras que irán ocupando el territorio, lo que ocurre a mediados de 1930.

Posteriormente el fenómeno urbanizador más imperante, al igual que la evolución misma de la ciudad, terminan absorbiendo a Villa Adelaida, dejando de lado su contexto originario, reduciéndola a un predio más en medio de nuevos elementos urbano-arquitectónicos.

Éste fenómeno causó el desaparecimiento de varias quintas de características similares a Villa Adelaida, con tal de dar paso a la revolución urbanística de los años 30's 40's y en adelante.

1914-1934



Figura 1

1940



Figura 2

1950

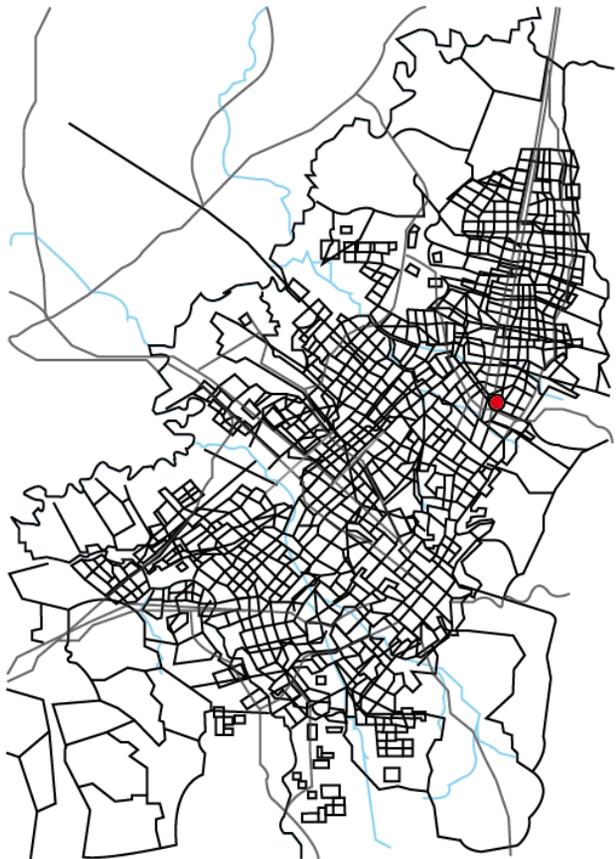


Figura 3

1960



Figura 4



1970

Figura 5



1980

Figura 6

1990



Figura 7

En cuanto a ésta escala evidentemente es menester hacer alusión al mismo fenómeno urbanizador presente en la evolución de la ciudad.

Ésta categoría hace referencia a cómo es la urbanización específica que se empieza a generar, así como la determinación de manzanas (alargadas, sinuosas, coherentes a la topografía), trazado de vías etc.

Aspectos que cabe resaltar tienen que ver con la constitución de las vías actuales, pues hasta 1940-1950 el límite urbano del sector fueron los cerros orientales, gozando Villa Adelaida de su jardín posterior; posteriormente se conforma el trazado de la Cra 5ª, convirtiéndose en el nuevo límite, y claramente de va delimitando aún más lo que es hoy día la manzana de Villa Adelaida.

Escala Sector



1914

Mapa 1



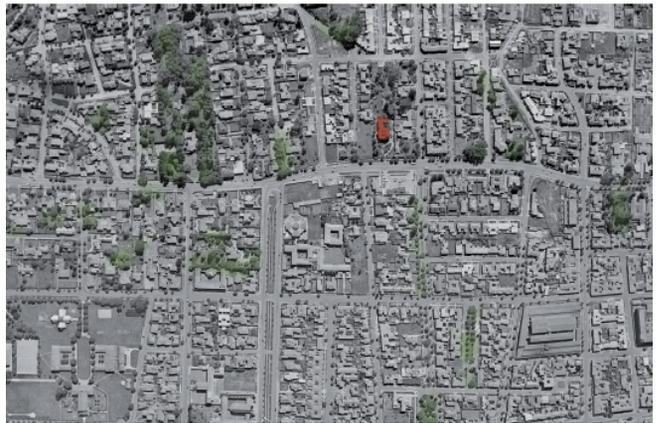
1930

Mapa 2



1940

Mapa 3



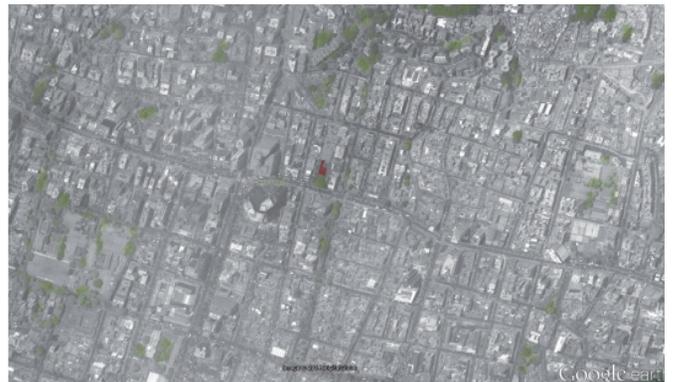
1950

Mapa 4



1960

Mapa 5



2014

Mapa 6

En éste acápite surgen 3 momentos fundamentales en el lapso de formación y consolidación de la manzana de Villa Adelaida, comprendida entre la Carrera 7ª y Carrera 5ª, entre calles 70 y 70ª.

De modo paralelo se irá desarrollando un tipo arquitectónico coherente a la forma predial concebida dentro de la manzana.

Momento 1: Etapa de delimitación de la manzana, concibiéndose como un vasto terreno, seguramente aún perteneciente a un mismo propietario (1914)

Momento 2: Subdivisión de la manzana generando una división predial alargada, a lo que congruentemente se verá reflejada en la arquitectura

Momento 3: Proceso de englobe de predios y aparición de edificios en altura.

Escala Manzana



1930

Mapa 7

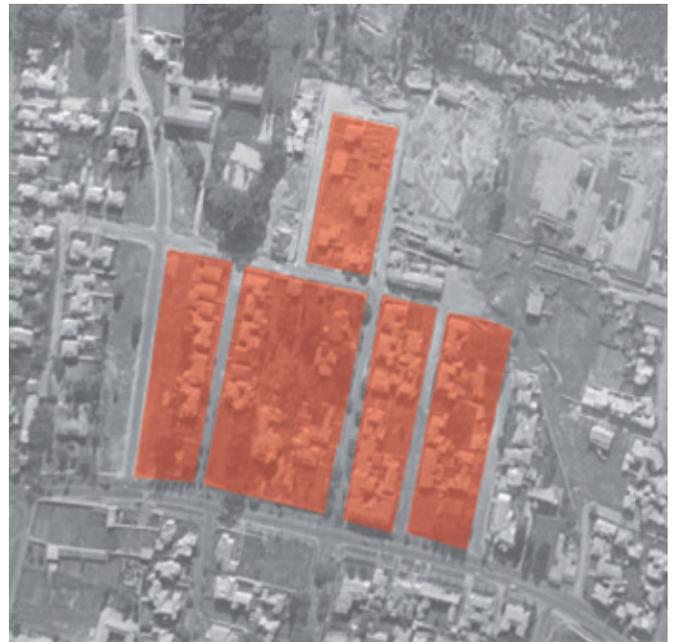


Mapa 8



1940

Mapa 9



Mapa 10



1950

Mapa 11



Mapa 12



1960

Mapa 13



Mapa 14

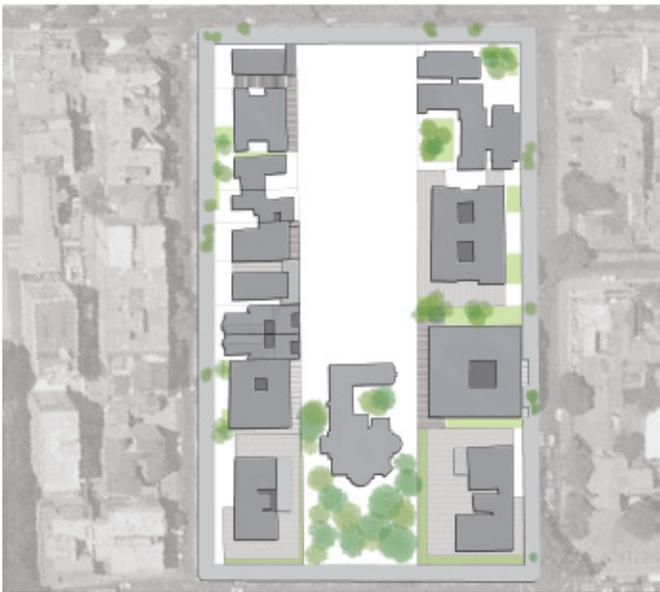


Mapa 15



Mapa 16

1970



Mapa 17



Mapa 18

2014

Tipo Arquitectónico General

1914



Foto 1

1930



Linao Fermán Lolo Panteón. Casa quinta en Chapinero 1934. Tomado de https://encrypted-tbn0.gstatic.com/images?q=tbn:ANd9GcT_Y5W6-4dW28uTmUK_8L0wDYWBH8MqYr5tj_n_Z7_

Foto 3



Foto 2.
Tomada de Mapas de Bogotá



<http://www.skyscrapercity.com/showthread.php?t=299315&page=10> 15/03/14.

Foto 4

1950



Residencias El Nogal

Foto 5

1960



Residencias del Barrio "El Nogal" Chapinero, Bogotá (Colombia) S. A.
<http://www.banrepcultural.org/blaavirtual/imagen/gumercindo-cuellar/residencias-del-barrio-el-nogal-chapinero-bogota-foto-2> 15/03/14

Foto 6

1970



Foto 7

1990



Foto 8
Tomada de Archivos Radicados Min. Cultura

2014



Foto 9

Es menester hacer alusión a la situación jurídica actual del inmueble mediante el siguiente estudio de títulos. Sintetizado en una línea de tiempo que conjugue sus propietarios y los correspondientes usos que se sostuvieron en la quinta

Normativa

Certificado Generado con el Pin No: 1479279489925818

Nro Matricula: 50C-179612

Impreso el 25 de Febrero de 2014 a las 08:03:19 pm

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la última página

CIRCULO REGISTRAL: 50C BOGOTA ZONA CENTRO DEPTO: BOGOTA D.C. MUNICIPIO: BOGOTA D. C. VEREDA: BOGOTA D. C.
FECHA APERTURA: 26/10/1973 RADICACIÓN: 1971-07011 CON: DOCUMENTO DE 1/3/1971

COD CATASTRAL: AAA0088YNNX

COD CATASTRAL ANT: 7055

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCIÓN: CABIDA Y LINDÉROS:

GLOBO DE TERRENO DENOMINADO "MINERVA" QUE CONSTITUYE LA QUINTA DENOMINADA "VILLA ADELAIDA" HOY VILLAVIOLA SITUADO EN CHAPINERO. CON UNA CABIDA DE 10.136 VARAS CUADRADAS JUNTO CON LA EDIFICACION EN EL LEVANTADA. Y COMPREDIDO DENTRO DE LOS SIGUIENTES LINDEROS: NORTE: EN 169.94 METROS Y LINEA RECTA DE N.M EL LOTE H.I. DE PROPIEDAD DE LA COMPAÑIA URBANIZADORA MINERVA. OCCIDENTE: EN UN TRAYECTO DE 37.66 METROS Y SIGUIENDO LA LINEA N.M CON TERRENOS DE LA MISMA COMPAÑIA, DESTINADO POR ELLA PARA APERTURA DE LA CARRERA 4....QUE TENDRA 15 METROS DE NACHO, SUR: EN UN TRAYECTO DE 169.94 METROS Y SIGUIENDO LA RECTA O.P. CON LOTE # 3. DEL MISMO JOSE AMRIA PIEDRAHITA (SIC) Y OCCIDENTE: EN 37.66 METROS Y SIGUIENDO LA RECTA P.N.O CARRERA 7.

COMPLEMENTACIÓN:

DIRECCIÓN DEL INMUEBLE Tipo de predio: URBANO

1) CARRERA 7 70-40

2) AK 7 70 40 (DIRECCION CATASTRAL)

MATRÍCULA ABIERTA CON BASE EN LA(S) SIGUIENTE(S) MATRÍCULA(S) (En caso de Integración y otros)

ANOTACIÓN: Nro: 1 Fecha 24/1/1951 Radicación
DOC: SENTENCIA SN DEL: 3/8/1950 JUZ. 3: CIVIL DE BOGOTA VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: : 150 ADJUDICACION EN SUCESION

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: CAMACHO GUTIERREZ DOMINGO

A: DE GROAT DE CAMACHO VIOLA X

Notese la fecha de apertura del folio, y la anotación primera, realizada 37 años después de que Villa Adelaida fuera construida.

En ésta primera anotación la persona titular del dominio es Viola De Groat de Camacho, viuda de Domingo Camacho Gutiérrez.

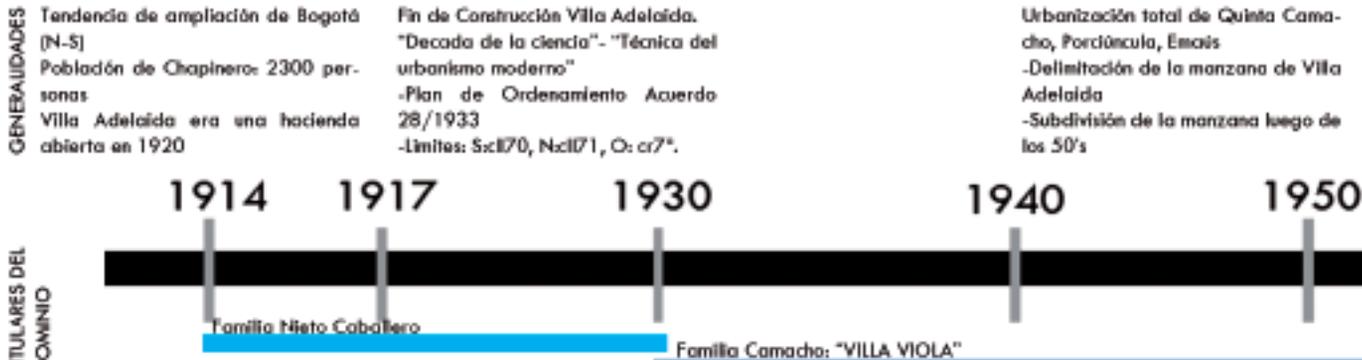
Para ésta época la familia Nieto había transferido el dominio de la casa hacía 21 años.

Ahora bien, el fin de realizar la apertura de folio de matrícula inmobiliaria, teniendo en cuenta que Villa Adelaida ya es un predio dentro de la ciudad, es la muerte de Domingo

Camacho; motivo por el cual se abre un proceso sucesoral.

Adjudicación que se realiza con base al régimen de las legítimas, quedando el bien 50 % en cabeza de sus herederos del causante y por liquidación de sociedad conyugal 50% en cabeza de su conyuge.

Resulta interesante notar el hecho de que como titular del bien queda la señora y no figuran sus hijos. Sin embargo en la anotación siguiente se dará a saber que el bien era de los hermanos de Domingo Camacho quienes venderán su derecho de cuota a Viola.



ANOTACIÓN: Nro: 2 Fecha 6/12/1951 Radicación
 DOC: ESCRITURA 701 DEL: 2/2/1951 NOTARIA 2 DE BOGOTA VALOR ACTO: \$ 0
 ESPECIFICACION: : 351 VENTA DE DERECHOS DE CUOTA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
 DE: CAMACHO ENRIQUE LESTER
 DE: CAMACHO ALFREDO
 A: DE GROAT V. DE CAMACHO VIOLA X

ANOTACIÓN: Nro: 3 Fecha 26/3/1975 Radicación 75020380
 DOC: OFICIO 171 DEL: 24/3/1975 JUZ 6. D.E.FF. DE BOGOTA VALOR ACTO: \$ 0
 ESPECIFICACION: : 401 EMBARGO
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
 DE: DISTRITO ESPECIAL DE BOGOTA
 A: DE GROAT V. DE CAMACHO VIOLA (SIC) X

ANOTACIÓN: Nro: 4 Fecha 26/3/1981 Radicación 1981-27371
 DOC: OFICIO 224 DEL: 13/3/1981 JUZG. 23 C.CTO DE BOGOTA VALOR ACTO: \$ 0
 ESPECIFICACION: : 410 DEMANDA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
 DE: CAMACHO ARGÜELLO DOMINGO
 A: INVERSIONES ASTORGA LTDA. X

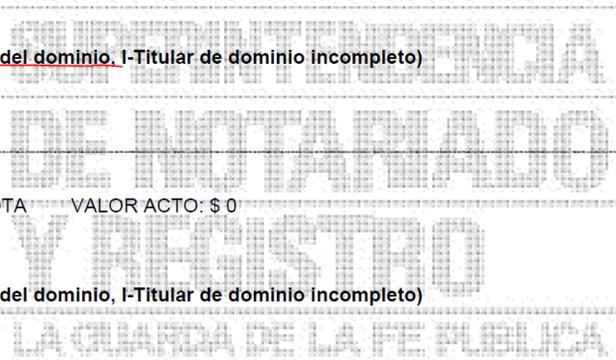
Nuevos Intervinentes

ANOTACIÓN: Nro: 5 Fecha 27/3/1981 Radicación 1981-28136
 DOC: OFICIO 201 DEL: 6/3/1981 JUZG 16 C.CTO DE BOGOTA VALOR ACTO: \$ 0
 ESPECIFICACION: : 410 DEMANDA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
 DE: CAMACHO ARGUELLOS VIOLA RITA *
 A: INVERSIONES ASTORGA LTDA.

Inicio de procesos de demandas
 No se especifica quien es el titular del derecho real del dominio

ANOTACIÓN: Nro: 6 Fecha 28/1/1982 Radicación 8559
 DOC: OFICIO 60 DEL: 26/1/1982 JUZ 16 C.CTO DE BOGOTA VALOR ACTO: \$ 0
 Se cancela la anotación No. 5
 ESPECIFICACION: : 800 CANCELACION DEMANDA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
 DE: CAMACHO ARGUELLOS VIOLA RITA
 A: INVERSIONES ASTORGA LTDA.

ANOTACIÓN: Nro: 7 Fecha 2/8/1985 Radicación 8598384
 DOC: OFICIO 969 DEL: 23/7/1985 JUZG 23 C.CTO DE BOGOTA VALOR ACTO: \$ 0
 Se cancela la anotación No. 4
 ESPECIFICACION: : 800 CANCELACION DEMANDA
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
 DE: CAMACHO ARGUELLOS DOMINGO
 A: INVERSIONES ASTORGA LTDA.



-Desarrollo en altura por la cll 72 y configuración de un nuevo perfil urbano.
-En la manzana de Villa Adelaida, se construyen los primeros edificios de 6-8 pisos
-Nuevo límite: E: cr5

Cambios Urbanos notorios como paramentos con altura
-Villa Adelaida se ve absorbida por el crecimiento en altura
-Cambio de casas unifamiliares a edificios multifamiliares

-Planeación 1990

1960

1970

1980

1990

ANOTACIÓN: Nro: 8 Fecha 21/10/1987 Radicación 87147291
DOC: OFICIO 541 DEL: 9/10/1987 JUZG 4 C.CTO DE BOGOTA VALOR ACTO: \$ 0

Se cancela la anotación No, 3

ESPECIFICACION: : 790 CANCELACION EMBARGO

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: DISTRITO ESPECIAL DE BOGOTA

A: GROOT VDA DE CAMACHO VIOLA (SIC)

ANOTACIÓN: Nro: 9 Fecha 30/11/1987 Radicación 87169191
DOC: SENTENCIA SN DEL: 14/7/1984 JUZG. 16 C.CTO DE BOGOTA VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: : 150 ADJUDICACION EN SUCESION (VILLAVIOLA)

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: CAMACHO DE GROAT ALFREDO X

DE: DE GROAT VUIDA DE CAMACHO VIOLA

Muere Viola De Groat Viuda De Camacho, está llamado a sucederle, su hijo Alfredo Camacho De Groat

ANOTACIÓN: Nro: 10 Fecha 25/5/1990 Radicación 1990-31171
DOC: SENTENCIA SN DEL: 22/3/1990 JUZG 13 C.CTO DE BOGOTA VALOR ACTO: \$ 0

ESPECIFICACION: : 150 ADJUDICACION EN SUCESION

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: CAMACHO DE GROAT ALFREDO

A: INVERSIONES ASTORGA LTDA. X

ANOTACIÓN: Nro: 11 Fecha 15/11/1991 Radicación 75323
DOC: ESCRITURA 3299 DEL: 28/10/1991 NOTARIA 34 DE SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: \$ 50.000.000

ESPECIFICACION: : 101 COMPRAVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: INVERSIONES ASTORIA LIMITADA EN LIQUIDACION

A: INMUNIZADORA DE MADERAS DEL ORIENTE LIMITADA X

ANOTACIÓN: Nro: 12 Fecha 1/9/1992 Radicación 58558
DOC: ESCRITURA 3181 DEL: 31/7/1992 NOTARIA 15 DE SANTAFE DE BOGOTA VALOR ACTO: \$ 5.000.000

ESPECIFICACION: : 999 TRANSFERENCIA A TITULO DE FIDUCIA MERCANTIL

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)

DE: INMUNIZADORA DE MADERAS DEL ORIENTE LIMITADA

A: FIDUCIARIA SKANDIA S.A. IDUSKANDIA S.A. X

En tanto Villa Adelaida (Villa Viola) paso a las masnos de Alfredo, se transfiere el dominio a la sociedad Inversiones Astorga Ltda que posteriormente la venderá a la sociedad Inmunizadora de Maderas del Oriente Ltda, luego pasa a ser un fideicomiso y resuelto el contrato vuelve al patrimonio de la sociedad (anotación 13). En éste punto las anotaciones cuentan una historia de modificaciones al contrato de fiducia entre variadas firmas, sociedades y fiduciarias; al igual que el traspaso del bien.

ANOTACIÓN: Nro: 24 Fecha 21/7/2006 Radicación 2006-72888
DOC: OFICIO 06-210187 DEL: 19/7/2006 DIRECCION DE IMPUESTOS DE BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: : 0444 EMBARGO POR JURISDICCION COACTIVA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: DIRECCION DISTRITAL DE IMPUESTOS

A: ALIANZA FIDUCIARIA S.A. VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO VILLA VIOLA X

ANOTACIÓN: Nro: 25 Fecha 25/10/2006 Radicación 2006-112310
DOC: OFICIO EE-260719 DEL: 24/10/2006 DISTRITAL DE IMPUESTOS. DE BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$ 0

Se cancela la anotación No, 24

ESPECIFICACION: : 0841 CANCELACION PROVIDENCIA JUDICIAL

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)
DE: DIRECCION DISTRITAL DE IMPUESTOS

A: ALINZA FIDUCIARIA S.A VOCERA DEL PATRIMONIO AUTONOMO DENOMINADO VILLA VIOLA

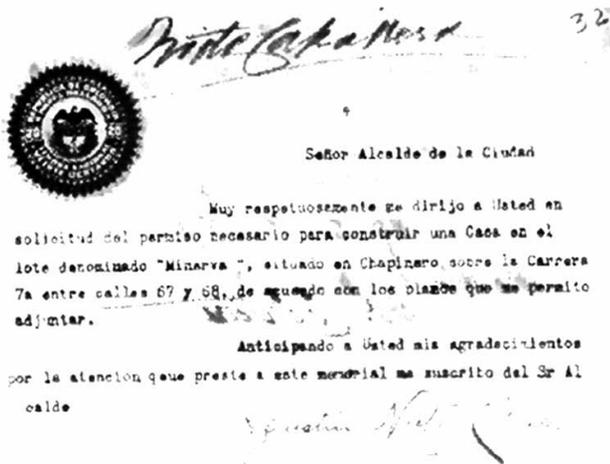
ANOTACIÓN: Nro: 26 Fecha 17/4/2008 Radicación 2008-37924
DOC: OFICIO 31758 DEL: 1/4/2008 DIRECCION NACIONAL DE ESTUPEFACIEN DE BOGOTA D.C. VALOR ACTO: \$ 0
ESPECIFICACION: : 0506 DESTINACION PROVISIONAL - RESOLUCION 0458 DEL 01-04-08

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)

A: ALIANZA FIDUCIARIA FIDEICOMISO VILLA VIOLA X

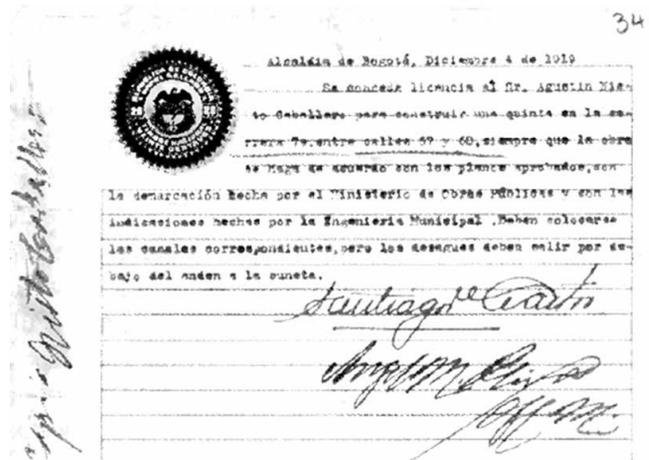
Inicio de proceso de extinción de dominio, aparentemente el titular del derecho real del dominio actualmente es Alianza Fiduciaria, siendo Villa Adelaida (Villa Viola) el fideicomiso.

Licencia de Construcción



Imágen 1
Bueno, F y Ojeda, R

Señor Alcalde de la Ciudad:
Muy respetuosamente me dirijo a Usted en solicitud del permiso necesario para construir una Casa en el lote denominado "Minerva" situado en Chapinero sobre la Carrera 7ª entre calles 67 y 68, de acuerdo con los planos que me permito adjuntar.
Anticipando a Usted mis agradecimientos por la atención que preste a este memorial, me suscribo del Sr. Alcalde. Agustín Nieto Caballero.



Imágen 2
Bueno, F y Ojeda, R

Se concede licencia al Sr. Agustín Nieto Caballero para construir una quinta en la carrera 7ª entre calles 59 y 60, siempre que la obra se haga de acuerdo con los planos aprobados, con la demarcación hecha por el Ministerio de Obras Públicas y con las indicaciones hechas por la Ingeniería Municipal. Deben colocarse las canales correspondientes, pero los desagües deben salir por debajo del andén y la cuneta.

Normativa Urbana y sobre patrimonio

Acuerdo 6 de 1914:

Levantamiento del nuevo perímetro de la ciudad.
(Concejo Municipal de Bogotá)

ARTICULO 1°. Fíjase el polígono dentro del cual las propiedades serán tratadas como predios urbanos. Chapinero aún no era reconocido como parte de Bogotá formalmente. Área rural.

(Modificaciones Acuerdo 28 de 1922, Acuerdo 29 de 1923, Acuerdo 7 de 1987, Acuerdo 16 de 1990)

Acuerdo 28 de 1933:

Plan de Reordenamiento de Bogotá. Por el cual se crea el Departamento de Urbanismo en la Secretaría de Obras Públicas Municipales.

Proyección de nuevos barrios: Quinta Camacho, Porciúncula, Emaús.

• Urbanización total de Quinta Camacho, Porciúncula, Emaús.

Ley 163/1959:

Ley de Cultura: por la cual se dictan medidas sobre defensa y conservación del patrimonio histórico, artístico y monumentos públicos de la Nación. (tumbas prehispánicas, sectores antiguos, monumentos, monumentos muebles)

Art 2. "...se consideran como monumentos inmuebles, además de los de origen colonial y prehistórico, los siguientes: a) Los que estén íntimamente vinculados con la lucha por la independencia y con el período inicial de la organización de la República..."

Acuerdo 65/1967:

Derogado por el Acuerdo Distrital 6 de 1990. Por el

cual se señalan las normas y el procedimiento que deben cumplirse para urbanizar terrenos en el área del Distrito Especial de Bogotá. Define conceptos relativos a características arquitectónicas, presentes en cualquier proyecto próximo a construirse.

Acuerdo 6/90 Planeación Urbana:

Derogado por el Decreto Distrital 619 de 2000. Por la cual se definen Planes Zonales.

Artículo 157°.- Inmuebles y zonas de conservación arquitectónica o urbanística...corresponden a áreas, elementos urbanos y estructuras que constituyen documentos representativos del desarrollo urbanístico o de una determinada época de la ciudad, que aportan formas valiosas de urbanismo y arquitectura para la consolidación de la identidad urbana de la Capital de la República y el enriquecimiento de su estructura.

Ley 92/ 94 Plan Nacional de Cultura (principio constitucional).

Ley 388/ 97. POT (Modificado D364/2013):

Normas aplicables a BICN "Las intervenciones en BICN y en el espacio público y en los inmuebles localizados en áreas de influencia, son competencia del Gobierno Nacional, en cabeza del Ministerio de Cultura"

Ley 397/97 (Modificado L1185/08):

Prevalencia de las disposiciones sobre Patrimonio Cultural, prevalecen sobre Planes de Ordenamiento Territorial de municipios y distritos.

POT Bogotá. 619/2000

Por el cual se definen las UPZ de Bogotá (Unidades de Planeamiento Zonal), correspondiendo a Villa

Adelaida la UPZ 88 El Refugio: Se califica como Residencial cualificado.

D-606/01- Declaratoria Distrital Villa Adelaida

R-0479/04- Declaratoria Nacional Villa Adelaida

D-059/07: Reglamentación UPZ 88

Villa Adelaida se encuentra en el sector normativo 24, subsector II de la UPZ 88/97 -El Refugio, Chico, Lago, Barrio Emaús.

Artículo 7 Ley 1185/08:

Régimen Especial de Protección de los Bienes de Interés Cultural, se determina que por declaratoria se incorporará un Plan Especial de Manejo y Protección PEMP.

El PEMP indicará: Área afectada, zona de influencia, nivel permitido de intervención, condiciones de manejo y plan de divulgación. Todo en pro de la conservación de los bienes declarados de interés cultural. (D 763/09: Reglamentación sobre PEMP)

D 763/09:

Por medio del cual se establece cuándo un BIC requiere de PEMP. Establece cargas y competencias. Los inmuebles declarados como BICN, se regulan por disposiciones de la Ley General de Cultura 397/97 y por los Planes Especiales de Protección que se adopten.

Resolución 0647/09:

Por la cual se aprueba el Plan Especial de Manejo y Protección de la casa denominada “Villa Adelaida”, localizada en la Cra 7° N° 70-40 de Bogotá D.C, declarada como Bien de Interés Cultural de ámbito Nacional.

ESTUDIO DE PROPUESTAS Y PROYECTOS

Nada más interesante que ir al Ministerio de Cultura a empezar a indagar sobre Villa Adelaida, infinidad de documentos radicados, tipo cartas, impresiones de correos electrónicos, formatos... en fin lo que más esperaba encontrarme [planos] la verdad hubo poco, sin embargo dicha búsqueda resultó inmensamente fructuosa.

A continuación presentaré una breve aproximación a los proyectos o propuestas relevantes que se propusieron para Villa Adelaida.

Impulsor: Comité Distrital de Parques
1999-2000. "Holguines".

Localización de una plaza-parque en el predio de Villa Adelaida *integrando y revalorando la antigua casona.*

- Conexión peatonal entre Cra 7° y la 5°
- Articular la actividad con la Cra 7 y el Parque Nacional Gustavo Uribe.
- Disposición de un único volúmen lineal de baja altura, adosado al borde norte del lote, empatándose con las construcciones vecinas. Liberar el costado sur.
- Trabajar con la topografía para generar recorridos, a lo largo de rampas, escaleras, taludes y terrazas.
- "Enriquecer el carácter del espacio como conector entre las fuertes actividades existentes en el sector"

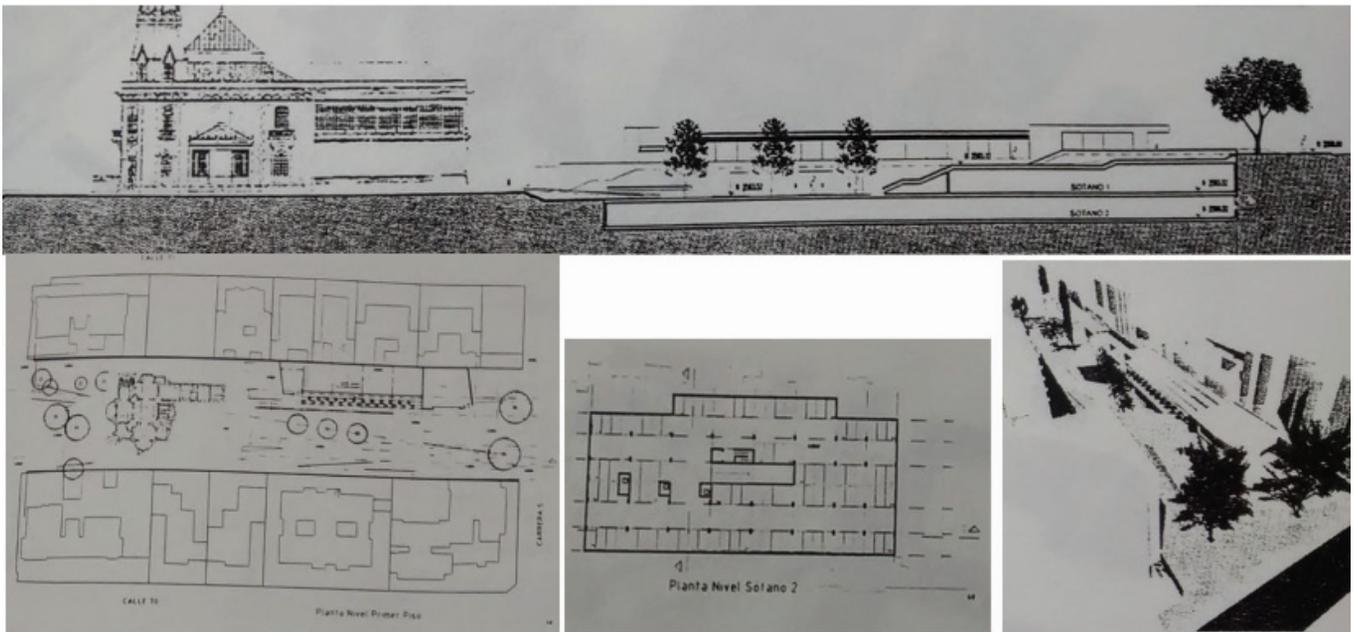


Foto 10

- No fue más que un proyecto.
- Parece ser que no se radicó
- Era más bien una puesta frente a qué poder hacer en Villa Adelaida, pero no se presentó formalmente



Promotor:

23 de Diciembre de 2005. radicación 15 de Febrero de 2006

El proyecto consistía en la implantación de un centro comercial (10848m²), utilizando toda el área de ampliación del predio de Villa Adelaida.

Se realizó una Consulta Ciudadana al respecto, presentándose 4 propuestas para el predio, habiendo una abstención del 60%, la votación se acogía a la propuesta 1. (No se especifica)

- La consulta ciudadana no resulta vinculante, en proyectos de índole privada.

La crítica la presenta La Sociedad de Mejoras y Ornato de Bogotá

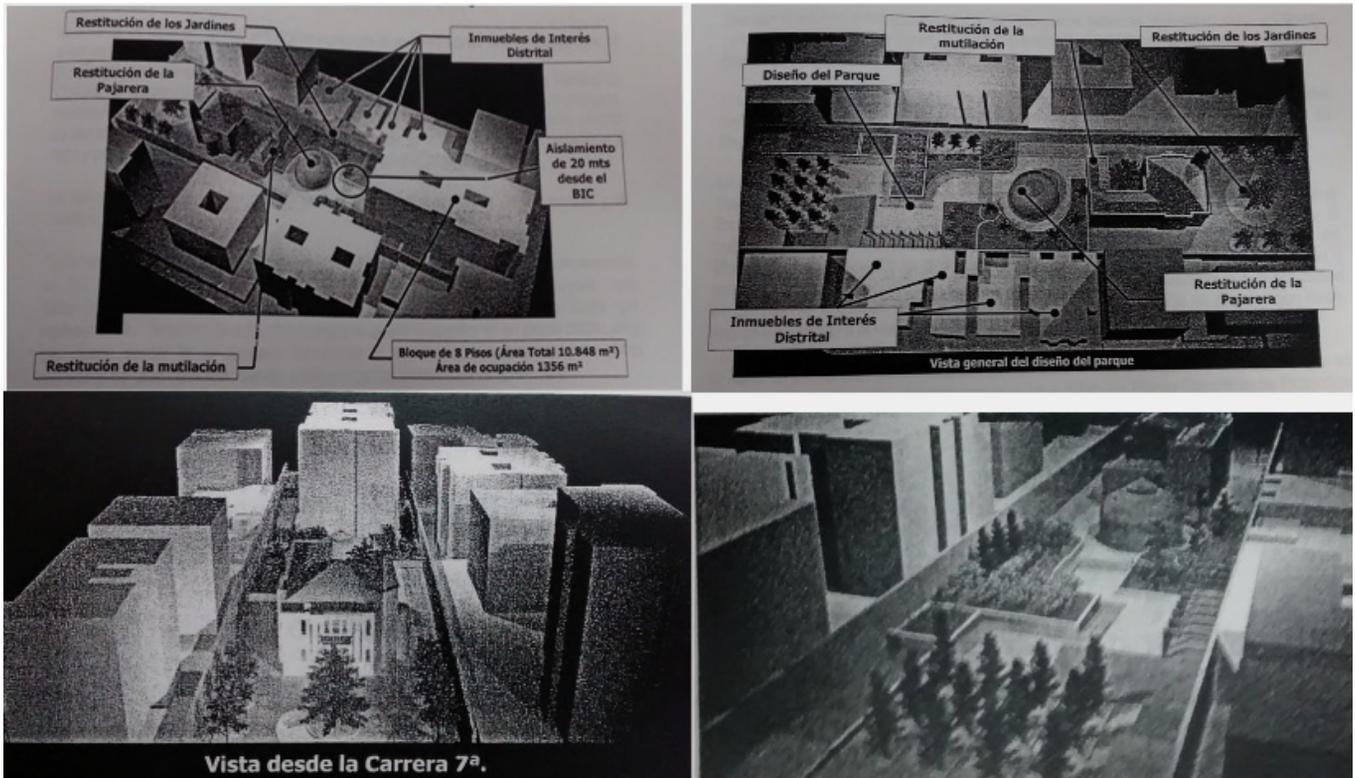


Foto 11.

Sociedad de Mejoras y Ornato

- Los vecinos no aceptan el proyecto:

- Manifiestan no aceptar la disyuntiva entre centro comercial o caos
- No a la Construcción del Centro Comercial, por razones jurídicas, técnicas y de convivencia
- Es responsabilidad de las autoridades encontrar soluciones



Promotor: Alianza Fiduciaria, actuando bajo sus facultades.

Proyectos Consecutivos

2006. *Contexto Urbano*. Arquitectos: José Fernando Sierra-Rodolfo Ulloa

2008. *Contexto Urbano y Arquitectura y Concreto*. (Inversión privada \$4.670' 190.596 pesos COP)

El proyecto consiste en la restauración integral del BIC y la recuperación y sostenibilidad del inmueble mediante el proyecto de ampliación con el uso de hotel y oficinas, acorde con la zona y sus índices de ocupación, en el cual se plantea para beneficio del sector y/o la ciudad un paisaje urbano, que une la cra 5° con la cra 7°.

- Restauración Integral (estructural, espacial, decorativo)
- Rehabilitación de su articulación urbana para el disfrute del patrimonio
- Remodelación para uso moderno
- Renovación del entorno inmediato.

PEMP

Promotor: Alianza Fiduciaria

Contexto Urbano y Arquitectura y Concreto

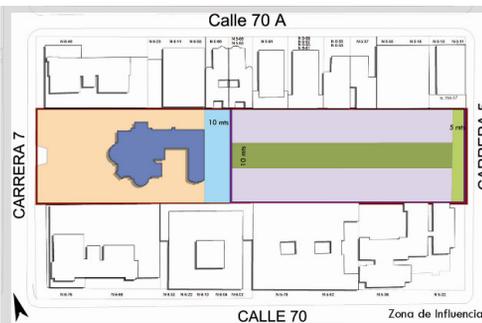
Rodolfo Ulloa, Carlos Felipe Cabezas, Armando Palomino

Proyecto aprobado Resolución 0085 de 2009 (26 de Enero) "Autorización del Proyecto de Restauración Integral de Villa Adelaida"

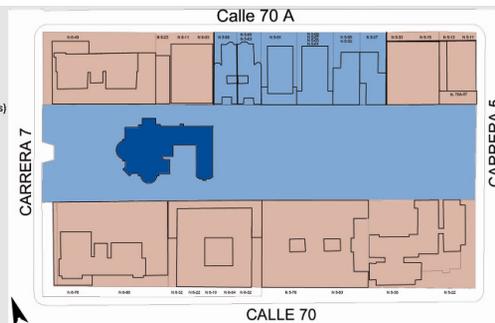
• Se propone la recuperación de la unidad arquitectónica en sus aspectos estructurales, espaciales y decorativos, de acuerdo a la información histórica y documental encontrada, respetando sus valores tanto espaciales como ornamentales que le dieron origen, planteando una adaptación funcional más flexible y acorde con lo existente, sin modificar su configuración espacial y ocupación:

- Sótano: Zona de servicios y cuartos fríos
- Primer Nivel: Funciones Públicas
- Segundo Nivel: Zonas semi-públicas

- Determinación de usos
- Determinación volumétrica (oficinas-hotel-comercio)



- Área Circundante
- Unidad Arquitectónica
- Área de Ampliación
- Separación (10 mts)
- Antejardín
- Recorrido central (10mts)
- Área Afectada

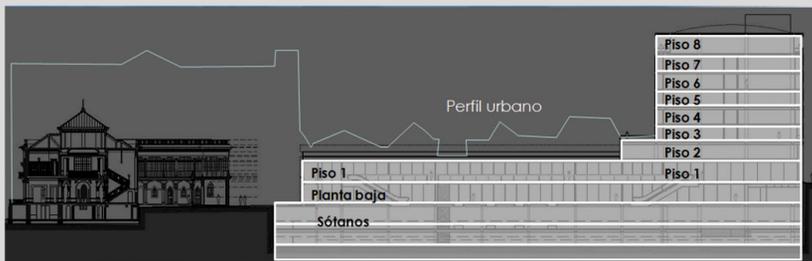


- Inmuebles de conservación contextual
- Inmuebles de conservación integral

Falta de planos y requerimientos generales



Definición de áreas según el PEMP
Volumetría propuesta



Aún no se ha realizado proyecto alguno.



Gráfica 1

VALORAR VILLA ADELAIDA



Foto 12

Esplendor de Villa Adelaida

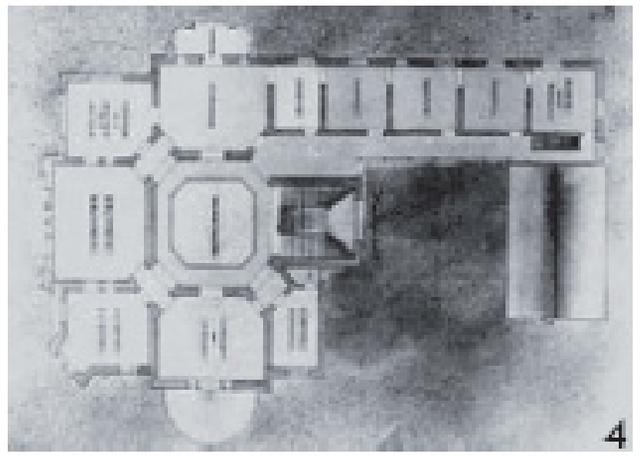
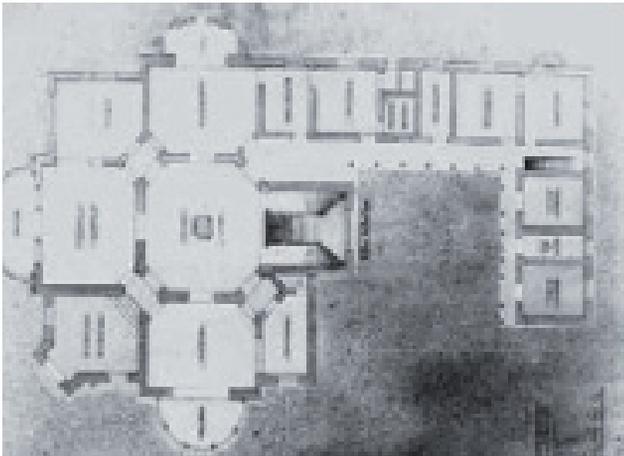
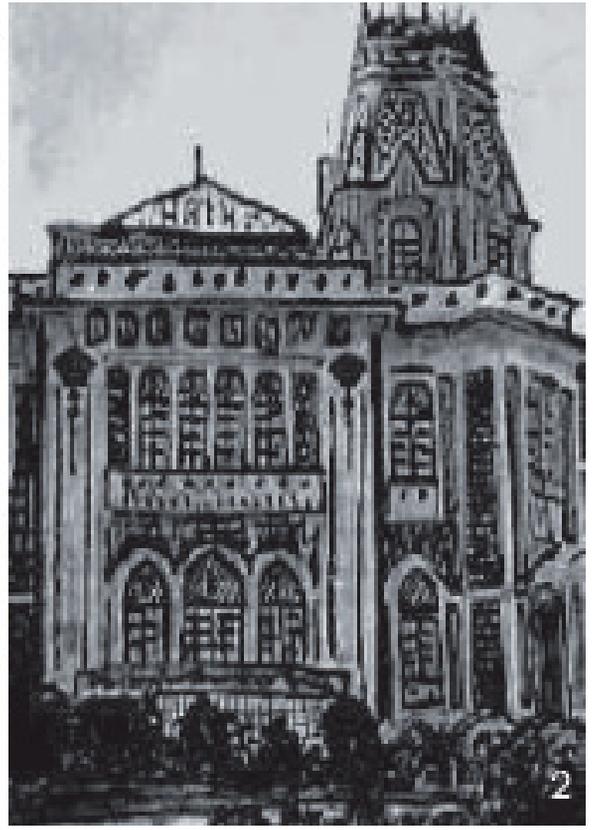


Foto 13



Foto 14



Foto 15



Foto 16



Foto 17



Foto 18



Foto 19



Foto 20



Foto 21

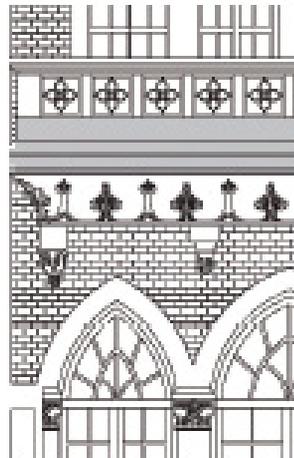
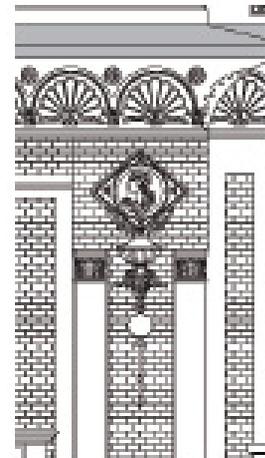


Foto 22



Molduras exteriores en concreto

Foto 22

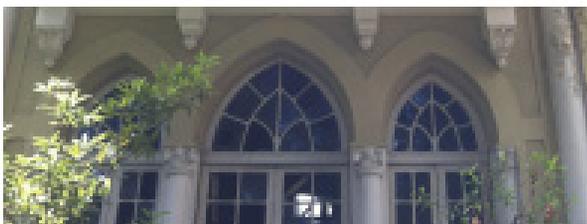


Foto 23





Vitral sobre el vestíbulo



Presencia de Gobel Rasos



Decoración de capiteles y arcos



Estatuas decorativas



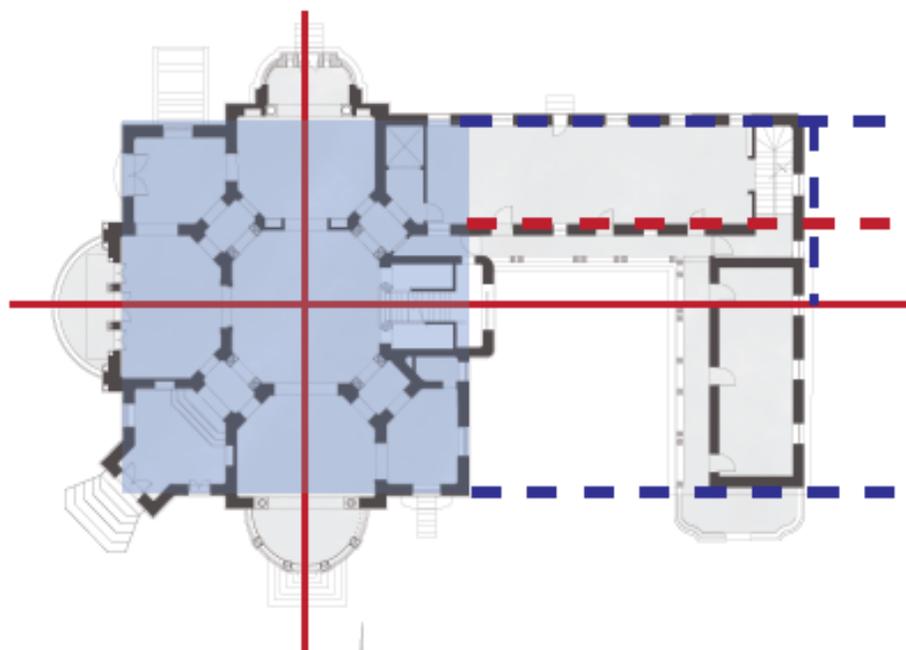
Molduras de yeso-razetones

Foto 24

VOLUMETRÍA

La volumetría parte de un cubo central jerárquico del cual se desprendan los ejes compositores de la casa.

Villa Adelaida se eleva sobre un basamento con tal de mostrar la predominancia de la arquitectura sobre el territorio. Evisadamente su composición formal denota un carácter monumental, y conjunto a su ornamento, se concebía como la arquitectura de exposición, es decir, que fuera admirada por todos y vista desde la lejanía.



Manejo de dobles alturas
Vacío/ Vestibulo Central

Circulación Vertical Principal

Área Privada

Área Social

Área de Servicios

Basamento
Posteriormente convertido en sótano

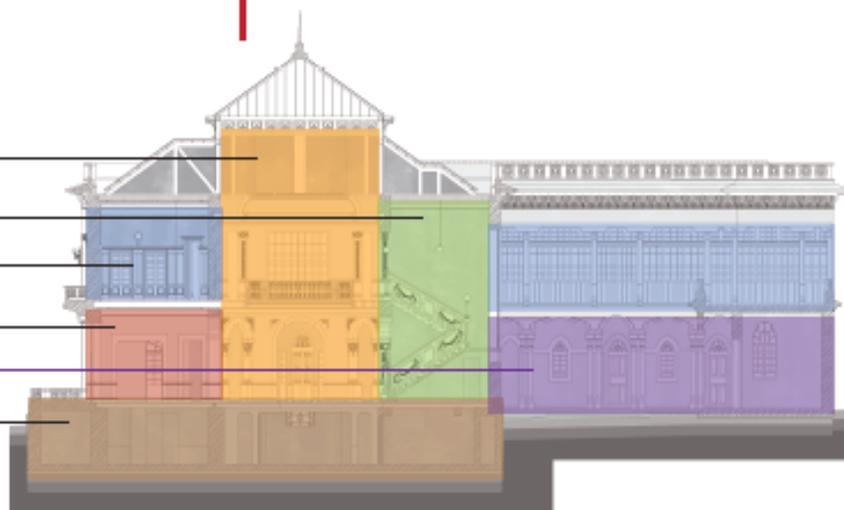
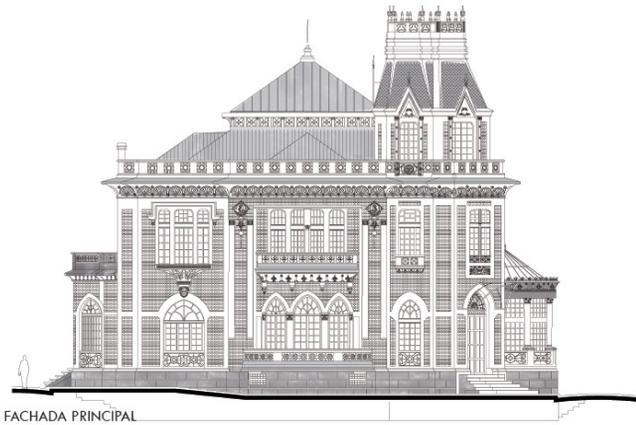
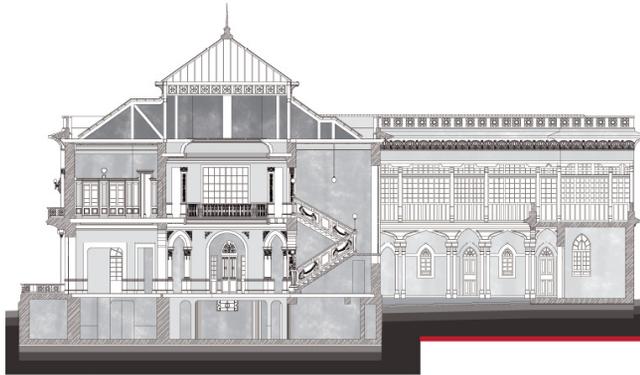


Gráfico 2



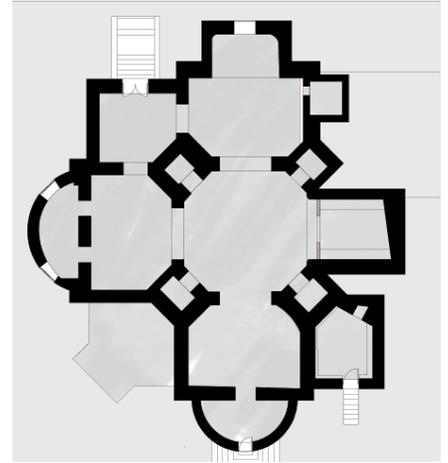
FACHADA PRINCIPAL

Plano 1

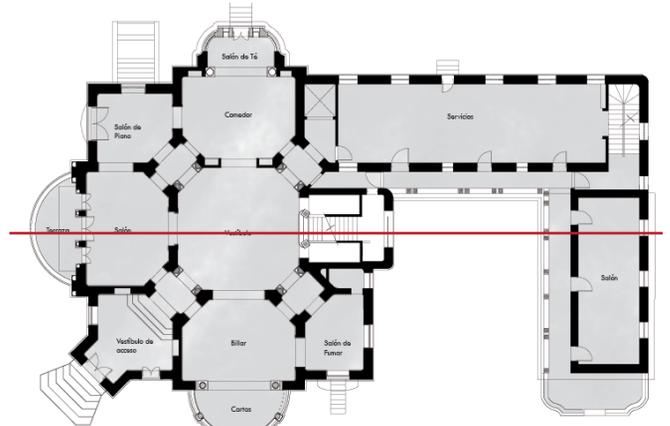


CORTE LONGITUDINAL

Plano 2



Plano 3



PLANTA PRIMER PISO: Carácter social

Plano 4

Foto 25



Fachada Este

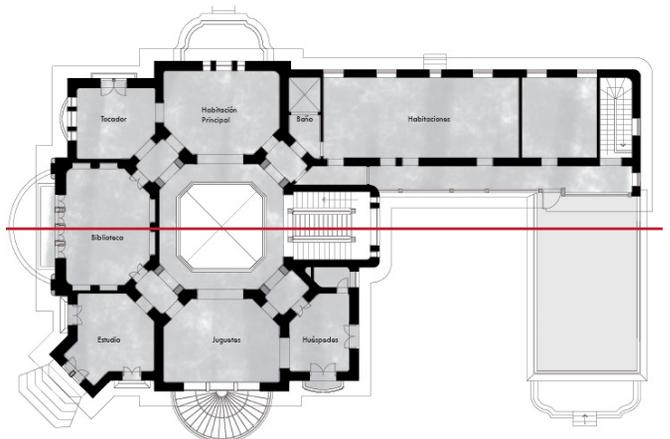


Fachada Norte
PÉMP Villa Adornado

Fachada Oeste



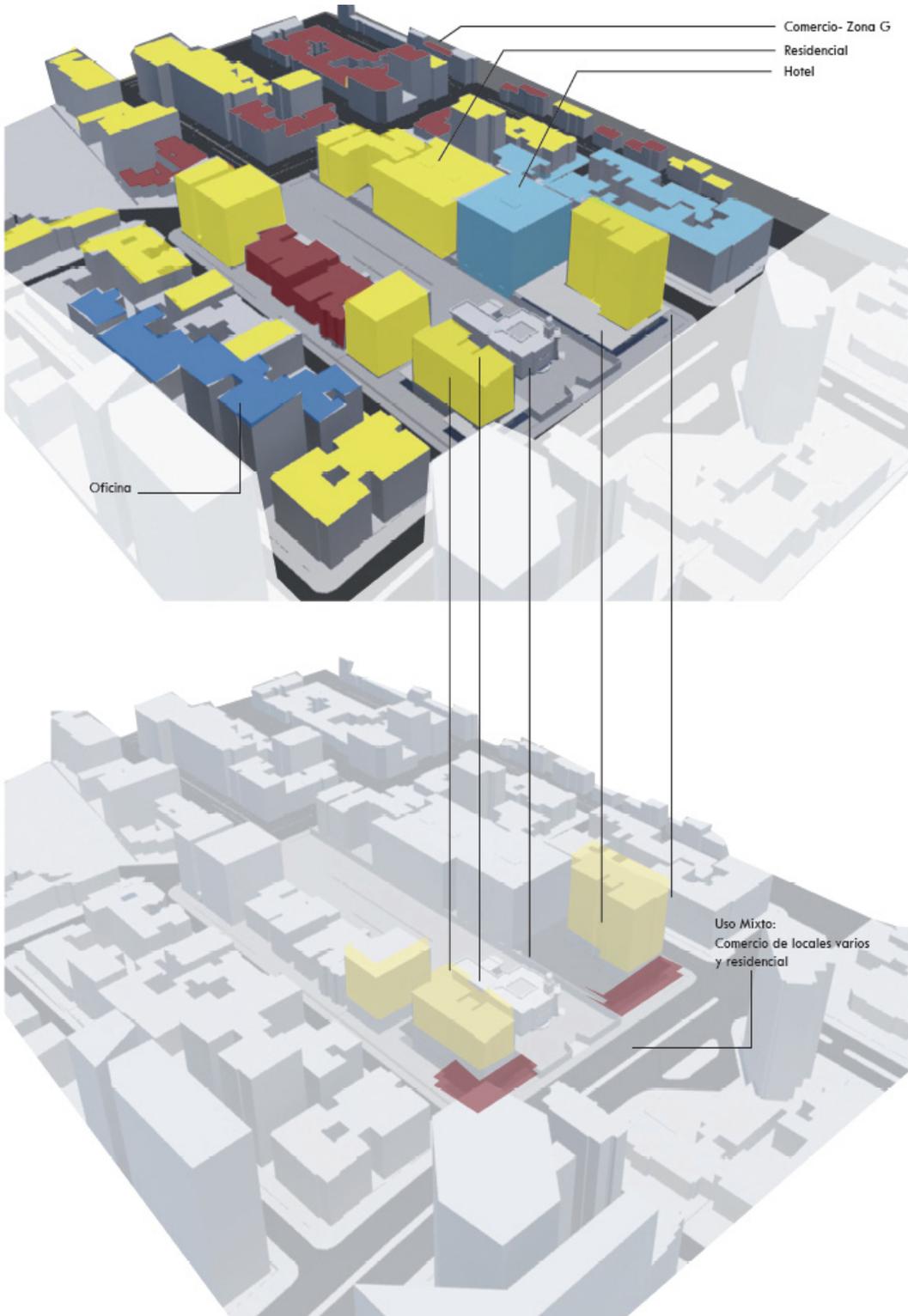
Fachada Sur



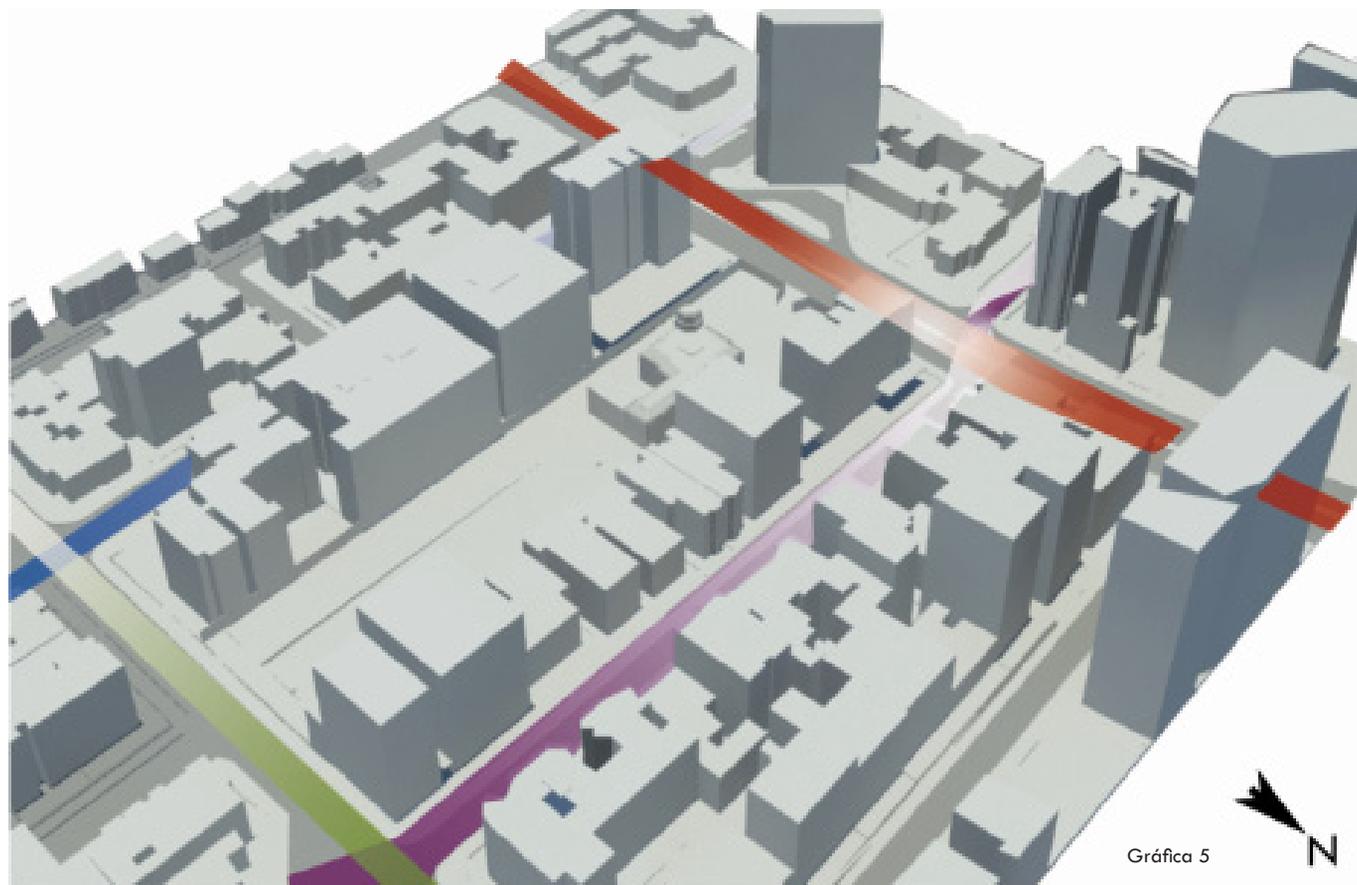
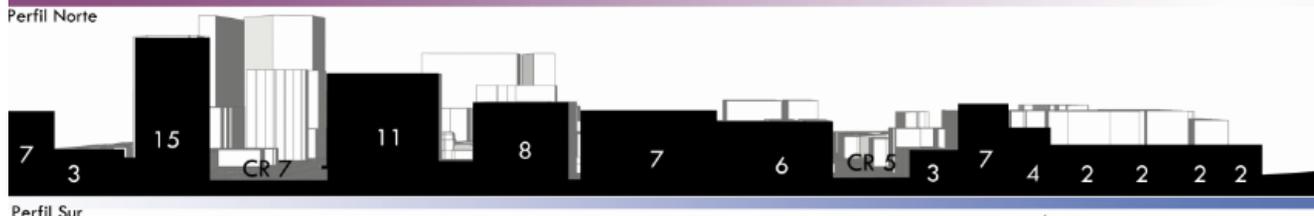
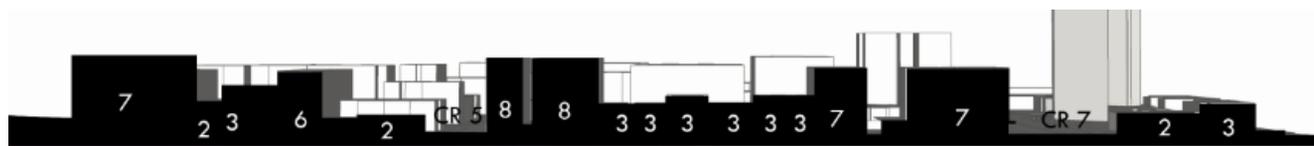
PLANTA SEGUNDO PISO: Carácter privado

Plano 5

FACTIBILIDAD



Gráfica 3



TIPO ARQUITECTÓNICO



Gráfica 6



Gráfica 7

CRA 5

CLL70A



CRA 7



CLL 70



CLL70



CRA 5

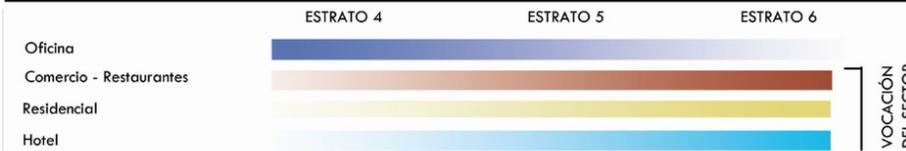
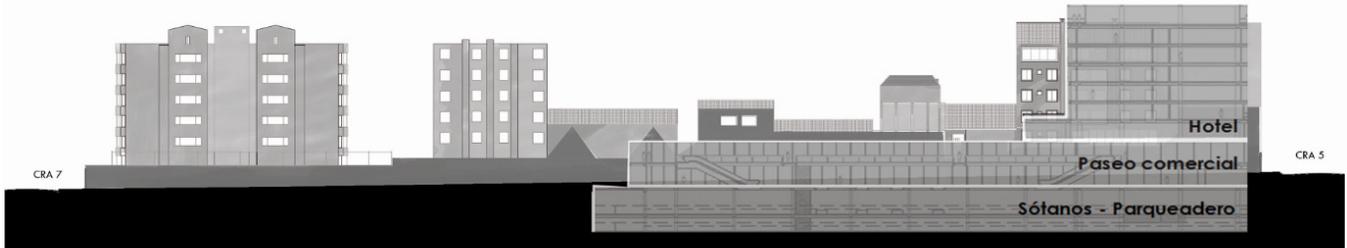
CLL 70



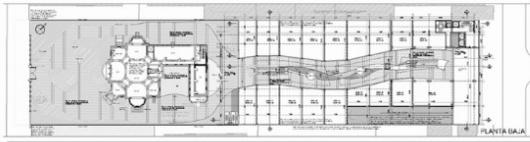
MIRADA AL PEMP VILLA ADELAIDA

USO

Los usos propuestos están en concordancia con la resolución y su elección obedeció a diferentes factores como la compatibilidad, la sostenibilidad y la integración urbana entre la Cra 7 y la Cra 5



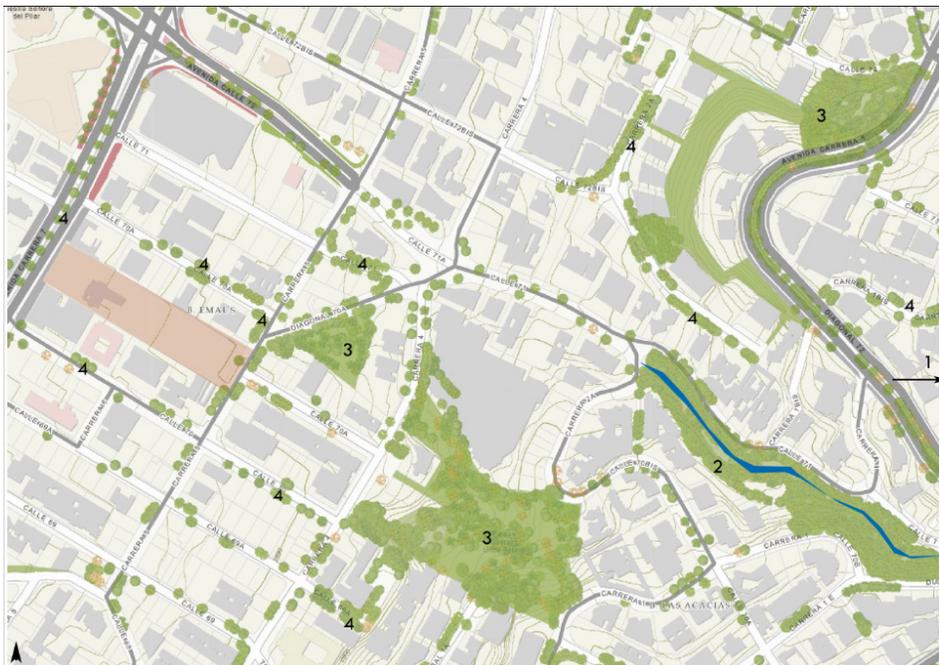
Con base al análisis previamente realizado, se llegó a la conclusión de que La Vocación del Sector en cuanto a usos, mayoritariamente se da Comercio de tipo alimentario de índole zonal, uso residencial y uso de hotel.



Uso de Villa Adelaida: Comercio Alimentario, alusivo al "Gran Vatel"

Gráfica 8

AMBIENTE



Ambiente: "Sistema formado por elementos naturales y artificiales que están interrelacionados y que son modificados por la acción humana"

El PEMP hace referencia al ámbito ambiental en cuanto a los siguientes factores:

1. Cercanía a los Cerros Orientales
2. Influencia de la Quebrada La Vieja
3. Presencia de Parques dentro del sector (ámbito tanto público como privado)
4. Arborización urbana.
5. Topografía

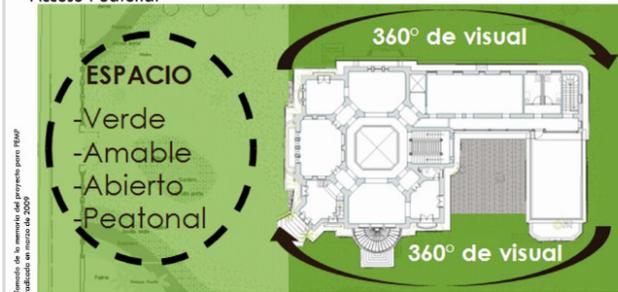


Gráfica 9



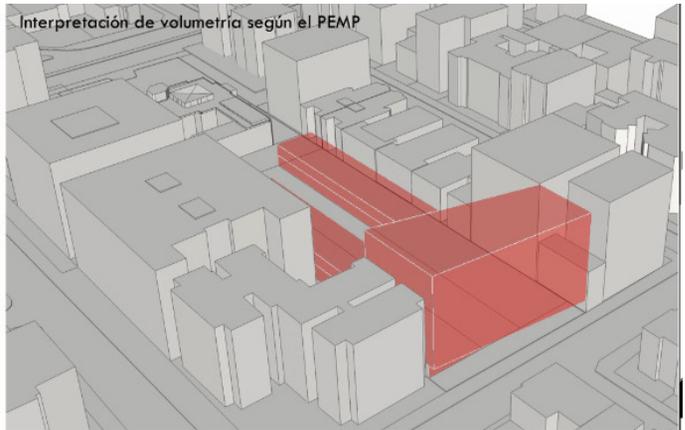
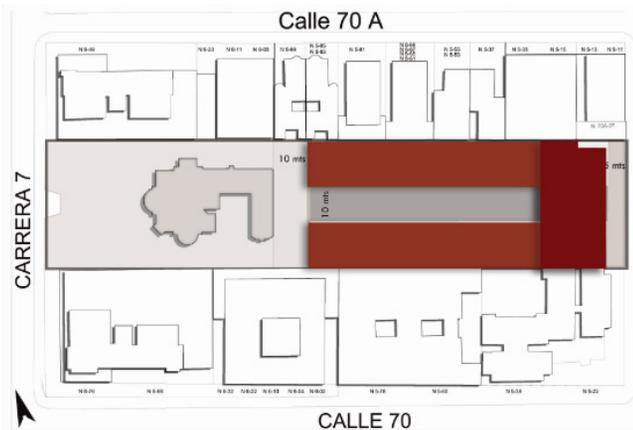
• Frente delantero de Villa Adelaida (Cra 7ª). Puede resultar un espacio público agradable dentro del entorno, sirviendo de gran acceso peatonal al predio. Estima como elementos:

- Manejo paisajístico
- Apertura
- "Amabilidad"
- Acceso Peatonal



Gráfica 10

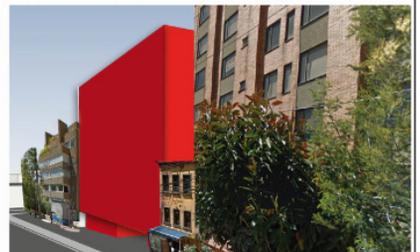
VOLUMETRÍA



Intento de regulación espacial:

- Establecimiento de aislamientos entre el área circundante-la unidad arquitectónica y el área de ampliación. (10mts)
- Acogida a la normativa general UPZ88/97, así como el respeto de 5mts de antejardín y establecimiento de 8 pisos de altura máxima, sobre la Cra 5ª. (continuación del perfil urbano)
- Proposición de una circulación central de 10mts de ancho.

Configuración del perfil urbano sobre la Cra 5ª: por congruencia de alturas.



Gráfica 11

PROYECTO

Espacio Urbano Transparente Moya Pellitero, A. M. (2011). La percepción del paisaje urbano. Madrid, España: Editorial Biblioteca Nueva.

“...un espacio al cual las personas muestran cierta indiferencia, donde no existe un deseo de observar o buscar en la memoria colectiva modelos de referencia visuales que ayuden a valorarlo cualitativa y emocionalmente.”

Espacio Público – Paisaje Urbano Martínez de Pisón, E. (2009). Miradas sobre el paisaje (1a ed.). Madrid, España: Biblioteca Nueva.

“El paisaje urbano revela la historia, valores y símbolos...tradiciones”

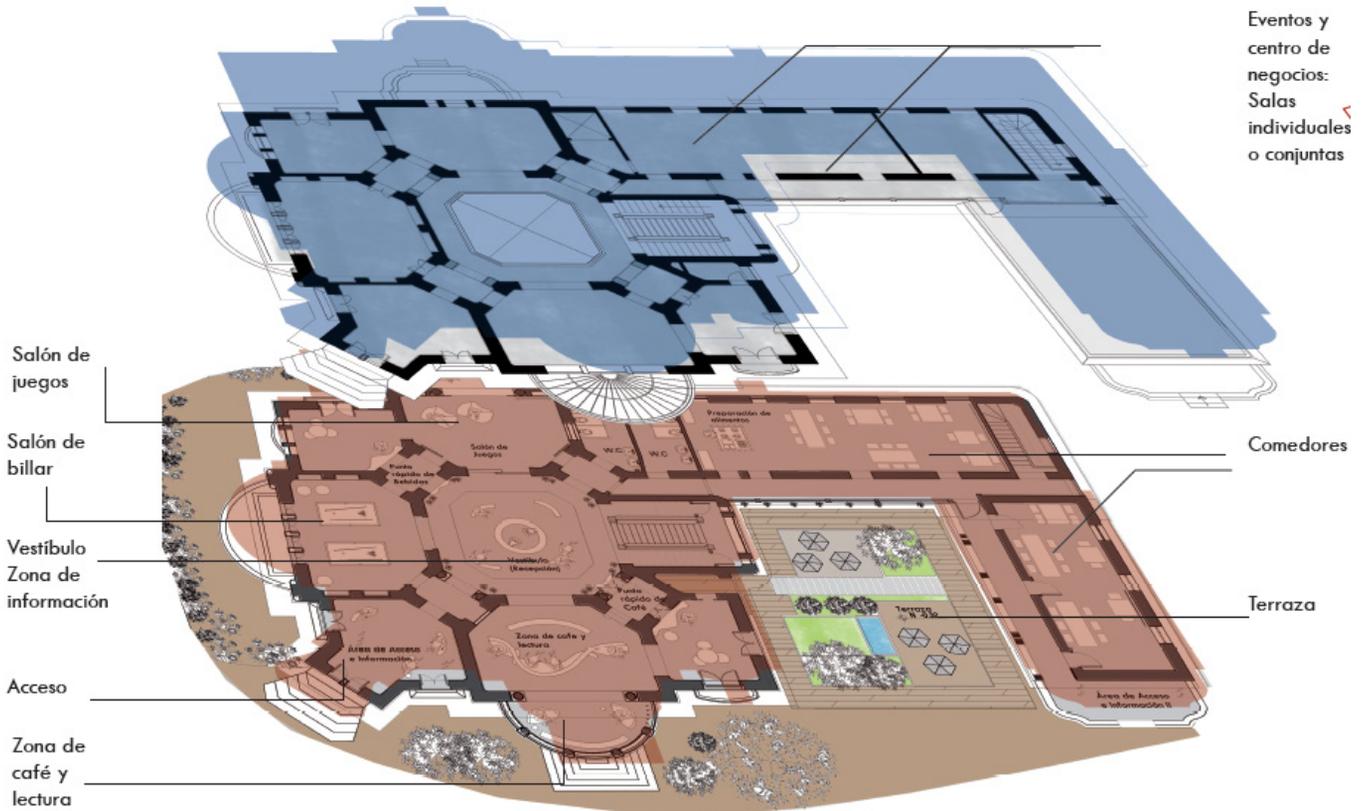
- **Hipótesis:** Una vía factible de integración espacial, que buscará el cambio de la concepción del espacio como un “espacio urbano transparente” es la determinación de un espacio público susceptible de ser apreciado, conservado, y que genere un paisaje urbano ideal de aprovechamiento colectivo.
- **Ideal:** El patrimonio arquitectónico no es el hecho aislado monumental, es el espacio contenedor de memoria y deseo colectivo, generador de experiencias perceptuales y sensoriales, y definidor de un paisaje urbano benefactor no solo de su sector sino de la ciudad, y de toda aquella persona que se detenga a vivirlo.

MASTER PLAN / MANZANA VILLA ADELAIDA



Plano 6

ESQUEMA ORGANIZACIONAL DE ACTIVIDADES EN VILLA ADELAIDA



GENERAL

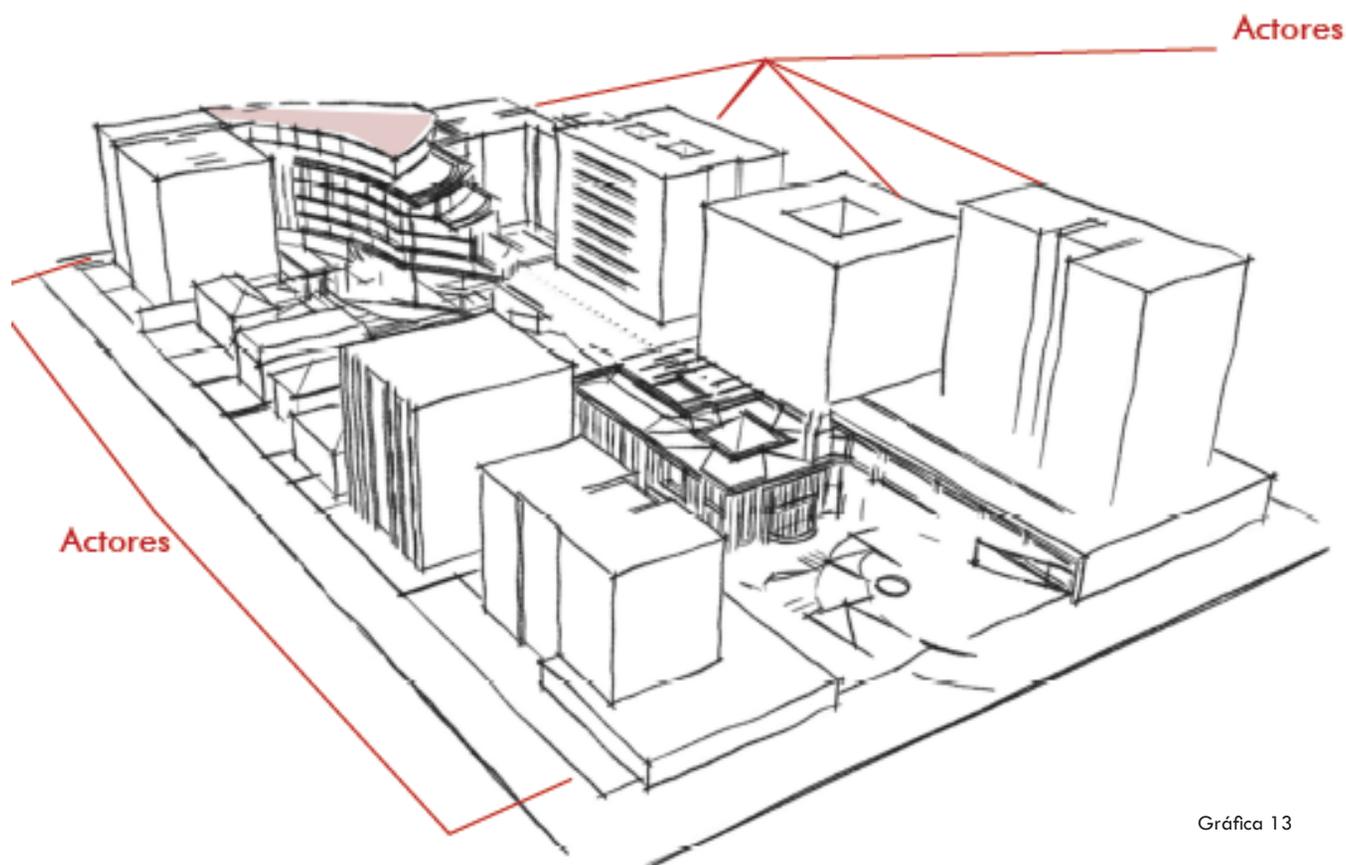
PRIMER PISO: Actividades Comerciales Recreativas independientes y correlativas al Hotel
 SEGUNDO PISO: Áreas dispuestas para la realización de eventos y/o juntas de negocios.

IDEAL

Villa Adelaida, centro de admiración y exposición en sí misma, ofrece diferentes tipos de actividades haciendo alusión a las actividades para las que fue concebida.

Gráfica 12

ESQUEMA DE PARTICIPACIÓN ECONÓMICA



PARTICIPACIÓN ACTORES PRIVADOS

Cada uno de los inmuebles que incorpora la manzana.

Participación fundamental correlativa:
El Hotel (propuesta)
Parqueo y locales.

BENEFICIOS

- *Hacer parte de un proyecto integral de esparcimiento
- *Posibilidad de disfrute del espacio
- *Apertura de fachadas
- *Valorización de los inmuebles



PARTICIPACIÓN ACTORES PÚBLICOS

El Estado, Bogotá D.C.
Ministerio de Cultura

COSTOS

- *Cuota de mantenimiento, pues la manzana resultaría inserta en un esquema de copropiedad
- *Apertura de fachadas y cambio de cerramientos no permeables a semipermeables
- *Restauración a cabalidad (Bienes de Interés Cultural-Calle 70A)

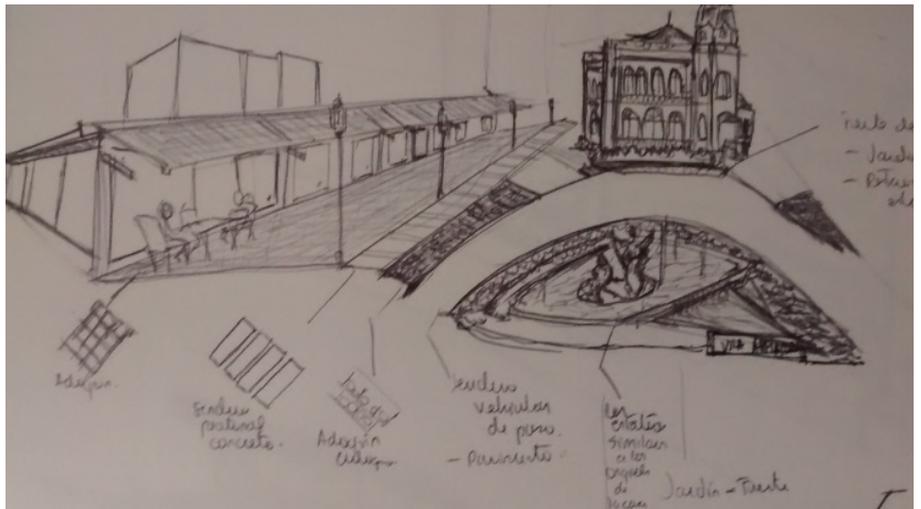
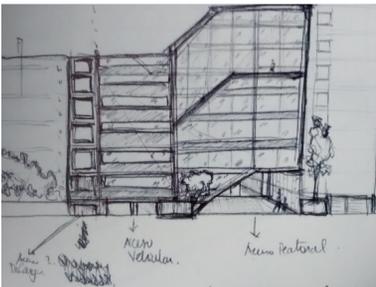
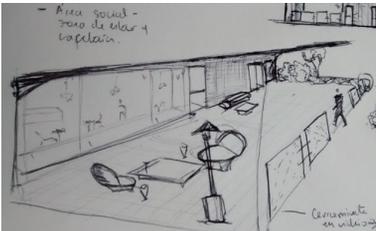
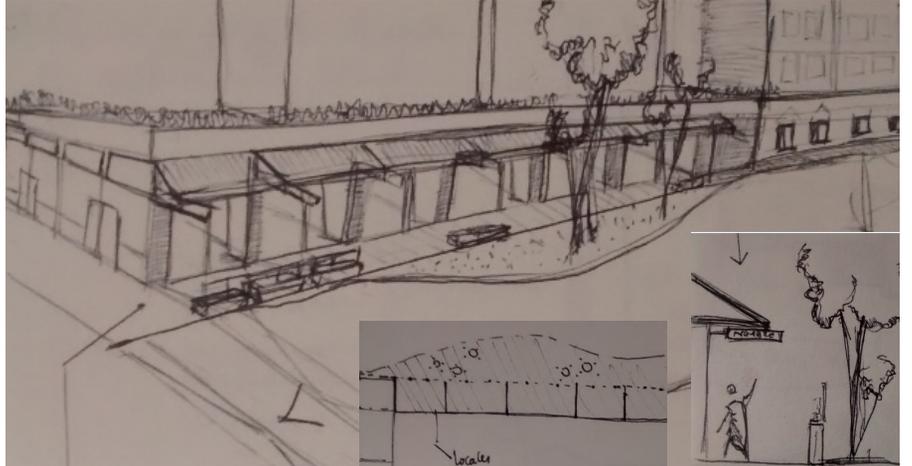
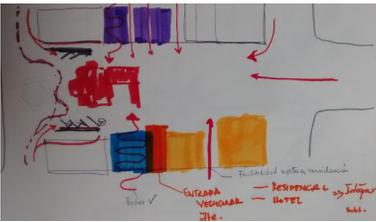
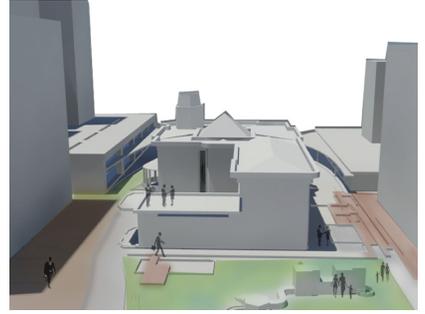
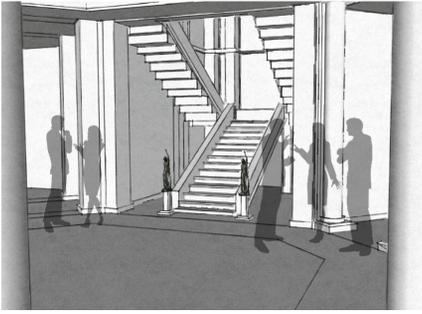
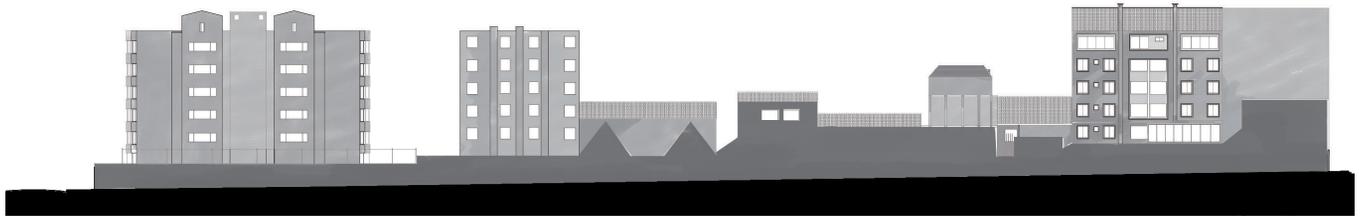


Foto 27

Fachadas Interiores

Fachada Interior Norte - Antes



Plano 7

Fachada Interior Norte - Después



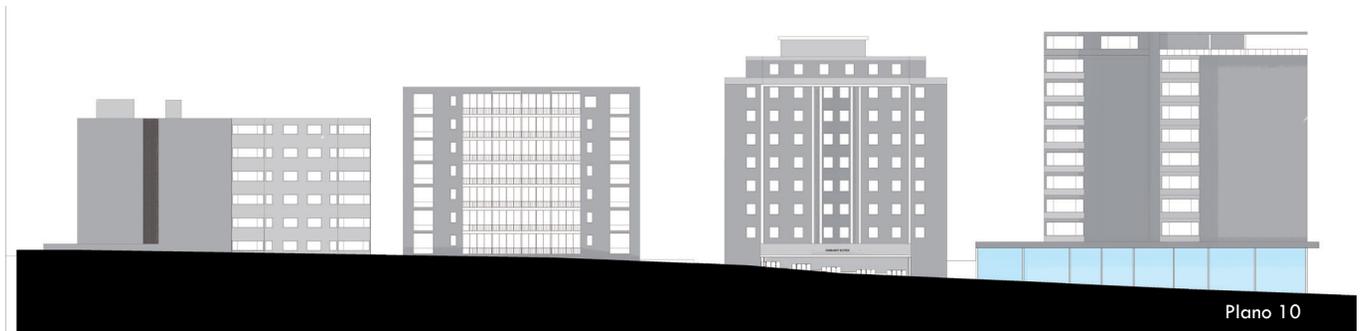
Plano 8

Fachada Interior Sur - Antes



Plano 9

Fachada Interior Sur - Después



Plano 10

Fachadas Exteriores

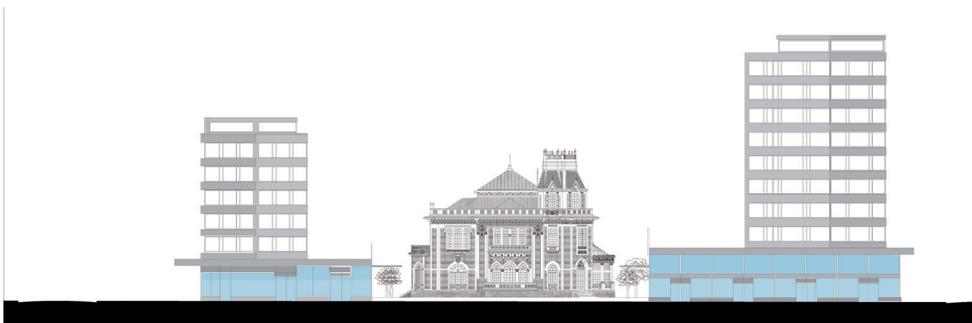
Fachada Calle 70 A



Plano 11

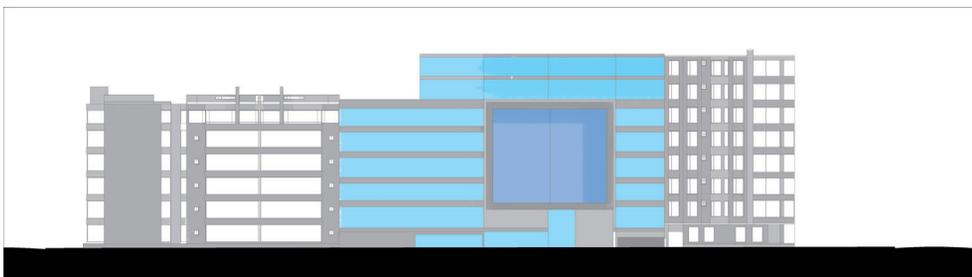


Plano 12



Fachada Carrera 7a.

Plano 13



Fachada Carrera 5a.

Plano 14

MAQUETA

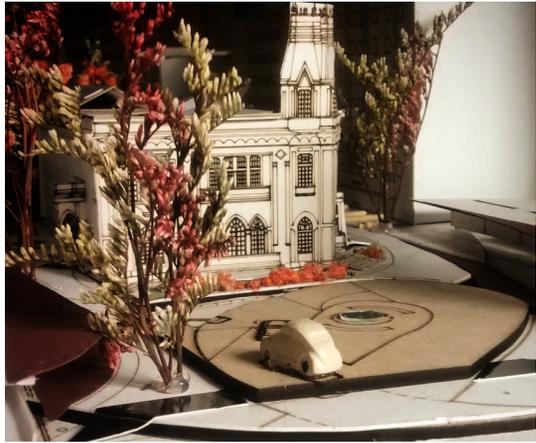
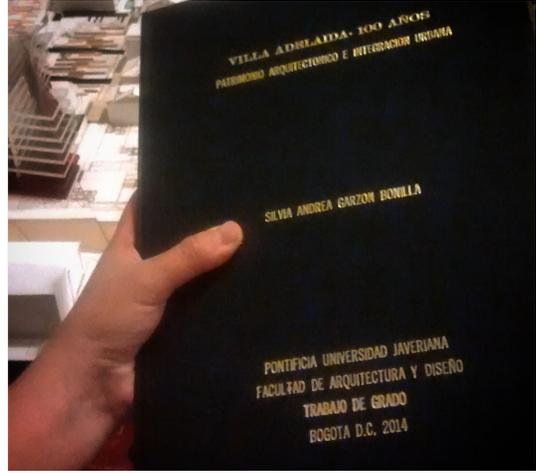
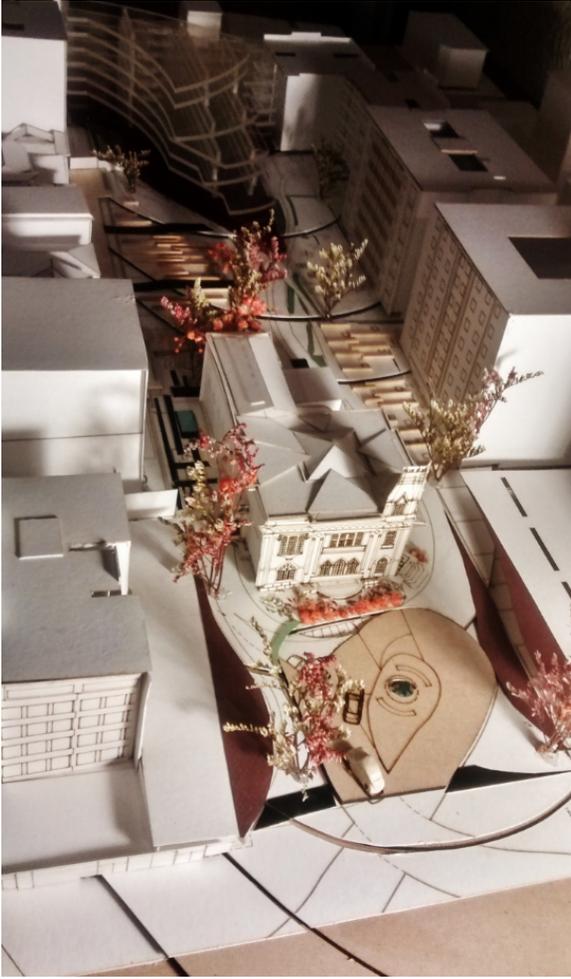


Foto 28



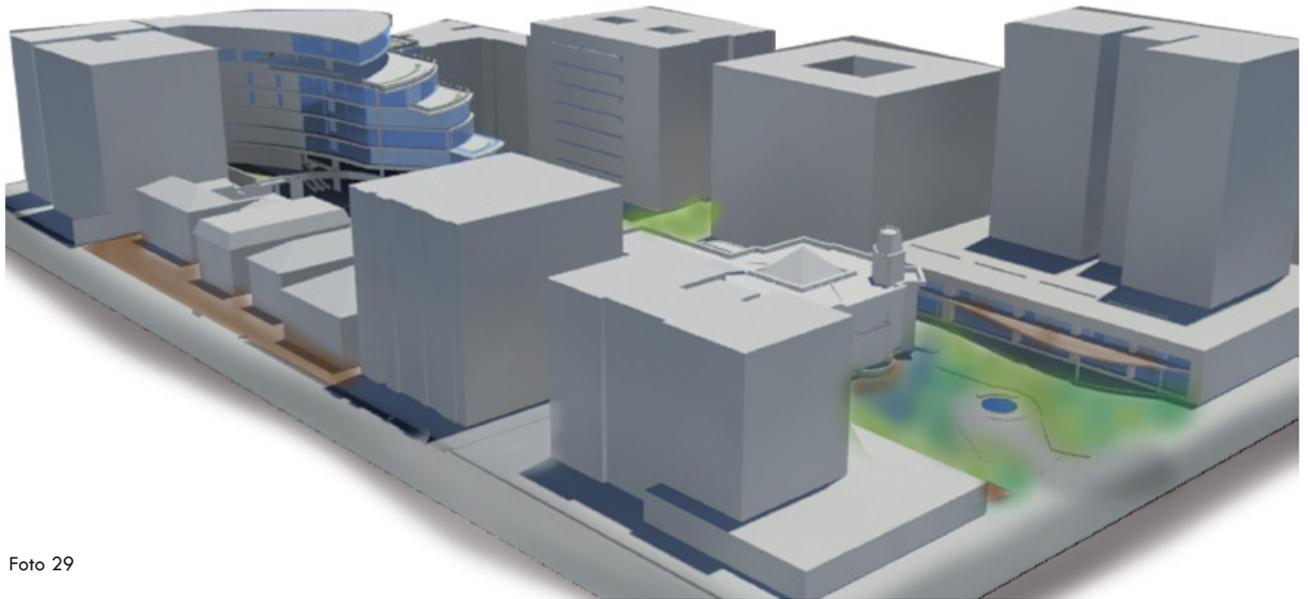


Foto 29

“CONCLUSIÓN” / Epígrafe

La problemática sobre Villa Adelida tiene sus raíces en algo tan inherente y eminentemente simple, como lo es la titularidad del derecho real de domino, aspecto que hallé en una de las visitas que realicé, sintiéndome deshauciada al ver que nadie asume la responsabilidad sobre el bien, acaeciendo entonces la figura del abuso del derecho. Es por tanto que, a pesar de que exista infinidad de inversionistas dispuestos a desarrollar y explotar el lote que Villa Adelaida representa, ni la Fiduciaria ni el Estado se hacen cargo, uno argumenta que no le concierne puesto que “no tienen la casa en fideicomiso” y el otro porque el inmueble es de índole privada.

Lo que busqué con mi Trabajo de Grado, además de responder mi inquietud, fue dar una mirada distinta a lo que verdaderamente representa el patrimonio arquitectónico y lo que debería representar, en nuestro contexto diario, en la ciudad, en la vivencia de las personas.

Reconozco ser ambiciosa en la proposición de ésta forma de ver y determinar el patrimonio arquitectónico como detonante de intervención urbana, sin embargo el hecho de haberlo trabajado ha sacado a flote mi sentir utópico del deber ser de las cosas y la forma de aportar a la sociedad elementos diferentes pero sencillos que pueden dar lugar al disfrute y al goce del patrimonio, de nuestro patrimonio.

REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

Arango, S. (1990), *Historia de la Arquitectura en Colombia*, Bogotá, Universidad Nacional de Colombia.

Bueno, F y Ojeda, R (2012), *Villa Adelaida*, inmueble de interés cultural bogotano ¿Es de valor histórico o económico?, TRAZA N° 6, julio-diciembre 2012 / 84-101 / ISSN 2216-0647. Bogotá.

Colombia, Concejo de Bogotá (1884, diciembre), "Acuerdo N° 29 de 1884, por el cual se establece un Mercado de víveres en el caserío de Chapinero", en Libro de Acuerdos de la Municipalidad de Bogotá 1860-1886, Bogotá.

Colombia, Concejo de Bogotá (1885, diciembre), "Acuerdo N° 12 de 1885, por el cual se dividen en dos secciones los barrios de Las Nieves y Santa Bárbara", en Libro de Acuerdos de la Municipalidad de Bogotá 1860-1886, Bogotá.

Colombia, Diario Oficial. PEMP Villa Adelaida. 2009.

Contreras, L. M. y Velez, M. (1985), *Historia del tranvía en Bogotá 1882-1952* [trabajo de grado], Bogotá, Universidad Nacional de Colombia, Licenciatura en ciencias sociales.

Cuéllar Sánchez, M y Mejía Pavony, G. (2007), *Atlas Histórico de Bogotá cartografía 1791-2007*, Bogotá, Planeta.

Cuéllar Sánchez, M. (2008), *Miradas a Chapinero*. Bogotá, Editorial Planeta Colombiana S.A.

Del Castillo Daza, J.C. (2003), *Bogotá, el tránsito a la ciudad moderna 1920-1950*, Bogotá, Universidad Nacional de Colombia.

Fundación Misión Colombia. (1988), *Historia de Bogotá*, Bogotá, Villegas editores. (vols. 9-11).

Hofer, Andreas. (2003), *Karl Brunner y el urbanismo europeo en América Latina*, Bogotá, El Áncora Editores.

Martínez de Pisón, E. (2009). *Miradas sobre el paisaje* (1a ed.). Madrid, España: Biblioteca Nueva.

Mejía Pavony, Germán. (1999), *Los años del cambio. Historia urbana de Bogotá, 1820-1910*, Bogotá, Pontificia Universidad Javeriana.

Moya Pellitero, A. M. (2011). *La percepción del paisaje urbano*. Madrid, España: Editorial Biblioteca Nueva.

Saldarriaga Roa, Alberto. (2000), *Bogotá siglo XX urbanismo, arquitectura y vida urbana*. Bogotá, Departamento Administrativo de Planeación Distrital, 2000.

Suárez Mayorga, Adriana María. (2006), *La ciudad de los elegidos. Crecimiento urbano, jerarquización social y poder político. Bogotá (1910-1950)*. Bogotá, Editora Guadalupe Ltda.