Presentación
Normas de protección para Villa Adelaida
Datos generales de Villa Adelaida
FASE I. ANALISIS Y DIAGNOSTICO
1.1 EL ESTUDIO HISTORICO DE VILLA ADELAIDA (memoria, territorio)
1.1.1.MEMORIA
1.1.1.1 Los Bogotanos entre el Siglo XIX y XX
1.1.1.2 El promotor de Villa Adelaida: Agustín Nieto Caballero
1.1.1.3 El arquitecto de Villa Adelaida: Pablo De la Cruz
1.1.1.4 Los habitantes de Villa Adelaida
1.1.2 TERRITORIO E IMAGEN URBANA
1.1.2.1 Bogotá entre el siglo XIX y el XX
1.1.2.2 El barrio Chapinero y Villa Adelaida entre el siglo XIX y XX
1.1.2.3 Las Quintas de Chapinero
1.2 LA VALORACION DE VILLA ADELAIDA
1.2.1 LOS COMPONENTES DE LA VALORACION
1.2.2 LOS AMBITOS DE LA VALORACION DEL CONTEXTO DE VILLA ADELAIDA
1.2.3 LOS VALORES PROVENIENTES DEL CONTEXTO
1.2.4 LOS VALORES PROPIOS DEL OBJETO ARQUITECTONICO
1.2.5 LOS VALORES PROVENIENTES DEL SUJETO QUE VALORA EN 2009
1.2.6 IDENTIFICACION DE LOS TEMAS DE ESTUDIO
1.2.6.1 Estudio del objeto arquitectónico desde su constitución física
1.2.6.2 Estudio del entorno urbano del objeto arquitectónico, desde el predio hasta el sector urbano, pasando por la unidad urbana de la manzana
1.3 EL ESTUDIO DEL OBJETO ARQUITECTONICO (original y actual)
1.3.1 IMPLANTACION ORIGINAL DEL OBJETO ARQUITECTONICO
1.3.2 DESCRIPCION DEL OBJETO ARQUITECTONICO
1.3.2.1 La estructura organizativa
1.3.2.2 La estructura funcional
1.3.2.3 La espacialidad
1.3.2.4 La geometría de Villa Adelaida
1.3.3 DESCRIPCION DEL ESTADO ACTUAL DEL OBJETO
1.3.3.1 Diagnóstico general
1.3.3.2 Planos y fichas de calificación
1.4 EL ESTADO ACTUAL DEL ENTORNO DE VILLA ADELAIDA
1.4.1 LA DELIMITACION DEL ENTORNO
1.4.1.1 Los ámbitos de estudio del entorno
1.4.1.2 El espacio público
1.4.1.3 Aspectos ambientales
1.4.1.4 Aspectos funcionales
1.4.2 EL ENTORNO INMEDIATO DE VILLA ADELAIDA
1.4.2.1 El predio y la manzana
1.4.2.2 División predial y trazado urbano
1.4.2.3 Usos permitidos en la reglamentación anterior a la declaratoria como BICN y actuales
1.4.2.4 Alturas de las construcciones de la manzana
1.4.2.5 Estado de las construcciones de la manzana
1.4.2.6 Perfiles urbanos de la manzana de Villa Adelaida
1.4.2.7 Factibilidad del transporte y la movilidad
1.4.3 RESULTADOS DEL ESTUDIO DEL ENTORNO DE VILLA ADELAIDA
1.4.3.1 La delimitación y el manejo de la zona de influencia
1.5 ESTUDIO LEGAL–URBANISTICO DEL PREDIO EN EL QUE SE UBICA LA CASA VILLA ADELAIDA
1.5.1 ANTECEDENTES NORMATIVOS (normas no aplicables en la actualidad)
1.5.1.1 El Acuerdo 6 de 1990
1.5.1.2 El Plan de Ordenamiento Territorial
1.5.1.2.1 El Decreto 606 de 2001
1.5.1.2.2 El Decreto Distrital 059 de 2007, ficha normativa de la UPZ 88/97 El Refugio/ Chicó–Lago
1.5.2 PLAN ESPECIAL DE MANEJO Y PROTECCION DE LOS BIENES DE INTERES CULTURAL (norma actualmente aplicable)
1.6 ESTUDIO ECONOMICO FINANCIERO
1.6.1 DEFINICION DE LAS CONDICIONES DE MANEJO
1.6.2 ESTADO ACTUAL DEL ASPECTO ECONOMICO Y FINANCIERO
1.6.2.1 Diagnóstico
1.6.3 ESTUDIO DE ALTERNATIVAS DE DESARROLLO
1.6.4 ANALISIS DE LA AFECTACION AL TRANSITO DEL SECTOR PARA TRES ESCENARIOS DE PROYECTO EN VILLA ADELAIDA
ANEXO. RESULTADO DEL ESTUDIO TECNICO DE TRAFICO Y MOVILIDAD, PROYECTO COMERCIAL
1.7 ESTUDIO SOCIAL
1.7.1 METODOLOGIA
1.7.2 CARACTERIZACION SOCIOECONOMICA DEL AREA DE INFLUENCIA INDIRECTA
1.7.3 ANALISIS GENERAL
1.7.3.1 Sobre las características generales del sector y de la población
1.7.3.2 Sobre los usos y actividades
1.7.3.3 Sobre las percepciones del sector
1.7.3.4 Conocimiento y preservación de los BIC y de Villa Adelaida
1.7.3.5 Aportes al plan de divulgación
1.7.3.6 Conocimiento de organizaciones y responsable del patrimonio
1.7.4 CONCLUSIONES

1.8 ESTUDIO INSTITUCIONAL Y ADMINISTRATIVO
1.9 DIAGNOSTICO
1.9.1 ASPECTOS HISTORICOS Y PATRIMONIALES
1.9.2 ASPECTOS ARQUITECTONICOS
1.9.3 ASPECTOS URBANOS
1.9.3.1 Espacio público y aspectos ambientales
1.9.3.2 Implantación y división predial
1.9.3.3 La relación de los usos
1.9.3.4 Alturas de las edificaciones de la manzana
1.9.3.5 Estado de las construcciones aledañas
1.9.4 ASPECTOS NORMATIVOS
1.9.5 ASPECTOS FINANCIEROS
1.9.6 ASPECTOS SOCIALES
1.9.7 ASPECTO INSTITUCIONAL Y ADMINISTRATIVO
FASE II. PROPUESTA INTEG RAL
2.1 AREA AFECTADA
2.2 ZONA DE INFLUENCIA
2.3 NIVEL PERMITIDO DE INTERVENCION
2.3.1 CRITERIOS ARQUITECTONICOS
2.3.2 CRITERIOS URBANOS
2.4 CONDICIONES DE MANEJO
2.4.1 ASPECTOS FISICO–TECNICOS
2.4.2 ASPECTOS ADMINISTRATIVOS
2.4.3 ASPECTOS FINANCIEROS
2.5 PLAN DE DIVULGACION
2.5.1 MARCO DE ANALISIS
2.5.1.1 Los usos sociales como apropiación del patrimonio
2.5.1.2 La importancia del BIC Villa Adelaida como macroconcepto
2.5.1.3 Contexto histórico y socioeconómico de Villa Adelaida
2.5.2 EL PLAN DE DIVULGACION
ANEXOS
1. PLANOS DE LEVANTAMIENTO ARQUITECTONICO DEL BIC VILLA ADELAIDA
2. PLANOS DE CALIFICACION DEL ESTADO ACTUAL DEL BIC
3. FICHAS DE CALIFICACION DEL ESTADO ACTUAL DEL BIC
4. CUADROS DE AREAS DE ESCENARIOS FINANCIEROS DE FACTIBILIDADES

PRESENTACION

Los Planes Especiales de Manejo y Protección, PEMP, son los instrumentos de planeación creados para salvaguardar y preservar los bienes de interés cultural y sus áreas de influencia. Se expiden por resolución del Ministerio de Cultura (de la cual hace parte el documento técnico de soporte, DTS, del PEMP) y definen la normativa, los programas y los proyectos que aseguren la protección de los bienes que son testimonio de la identidad cultural de la nación.

Villa Adelaida es un bien de especial importancia por ser un ejemplo representativo del desarrollo arquitectónico y urbanístico de Bogotá y el país en las primeras décadas del siglo XX, y por tener como gestores de su diseño y construcción a Agustín Nieto Caballero, destacado intelectual y pedagogo, fundador del Gimnasio Moderno, como su promotor y primer propietario, y al reconocido arquitecto Pablo De la Cruz como su diseñador.

Enmarcados en los lineamientos normativos y las disposiciones actuales de la UPZ 88/97 El Refugio/Chicó Lago y según la localización del inmueble en el sector Normativo 24 clasificado como Sector de Interés Cultural con Desarrollo Individual, determinamos en primera instancia que según el artículo 10 Normas comunes para inmuebles de interés Cultural del Decreto 059 de 2007 y su plancha número 4 que: Primero *"Los inmuebles de Interés Cultural, categoría de Conservación Monumental, del Ambito Nacional, se rigen por lo establecido en la Ley de Cultura número 397 de 1997, y segundo que "Los inmuebles declarados por el Ministerio de Cultura como Bienes de Interés Cultural de Carácter Nacional se regulan por las disposiciones de la Ley General de Cultura 397 de 1997 y por los Planes de Protección que se adopten".*

Estas disposiciones con respecto a los Inmuebles de Interés Cultural de Carácter Nacional fueron reforzadas en la norma Distrital una vez se llevó a cabo la actualización de la UPZ expedida originalmente (Dec. 075 de 2003) que tan solo citaba en el cuadro de condiciones de su plancha número 3 que: *"1. Las intervenciones en los Bienes de Interés Cultural del Ambito Nacional y en el espacio público y en inmuebles localizados en sus áreas de influencia, son competencia del Gobierno Nacional, en cabeza del Ministerio de Cultura. 2. Las normas que defina el Gobierno Nacional para las áreas de influencia de los Bienes de Interés Cultural del Ambito Nacional, prevalecerán sobre las establecidas para dichos sectores en el Plan de Ordenamiento Territorial"*. Por tal razón, actualmente mediante el Decreto 059 de 2007, se deja establecido claramente la primacía de la Ley de Cultura y los planes de Protección que se adopten sobre este inmueble.

Siendo determinante la participación del Ministerio de Cultura en cualquier procedimiento en esta clasificación de inmuebles, tomamos como norma conductora el Decreto 763 de 2009 del Ministerio de Cultura, mediante el cual se reglamentó parcialmente la Ley 397 de 1997 en lo respectivo al Patrimonio Cultural de la Nación de Naturaleza Material.

Dicho decreto, es la base clara para reforzar aún más el requisito de la adopción de un Plan Especial de Manejo y Protección (PEMP) para intervenir el inmueble, aplicando las categorías que se dan en el artículo 15 de esta norma. De acuerdo a las características del inmueble, su escala e impacto en la zona se determina que para efectos de la adopción de un PEMP, Villa Adelaida se enmarca dentro de los parámetros del Grupo 2: Grupo Arquitectónico (Construcciones de arquitectura habitacional, institucional, comercial, industrial, militar, religiosa, para el transporte y las obras de ingeniería). Siendo un hecho, que el inmueble requiere definir su normativa y/o la de su entorno para lograr su conservación, se determina la necesidad soportada en la normatividad actual de la formulación de un PEMP.

El Plan Especial de Manejo y Protección que se aplique, busca principalmente que:

- Su protección se plantee como la necesidad y la obligación de preservar los testimonios de la identidad cultural de la nación.
- El bien forme parte de la vida cotidiana de la ciudad, de manera positiva y productiva.
- Se proteja en su integralidad, es decir, tanto el edificio como el predio que lo contiene.
- Se proteja de riesgos como el deterioro absoluto o de intervenciones inadecuadas.
- Se garantice su sostenibilidad en coherencia con las directrices planteadas en la norma.

Este documento técnico de soporte, DTS, que contiene la información que sustenta las decisiones tomadas para elaborar el PEMP de Villa Adelaida, se estructura en dos grandes capítulos, Análisis y diagnóstico y Propuesta integral.

El presente PEMP ha surtido todos los pasos del proceso de aprobación, incluyendo la respectiva coordinación con el Distrito y la aprobación por parte del Consejo Nacional de Patrimonio el 13 de marzo de 2009.

Normas de protección para Villa Adelaida



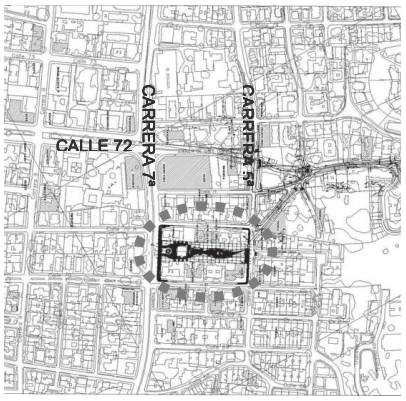
Protegida como Bien de Interés Cultural, Categoría de Conservación Integral, por parte del Distrito (Decreto 606 de 2001).

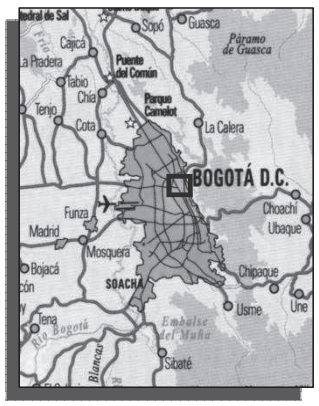
Declarada Bien de Interés Cultural de Carácter Nacional por el Ministerio de Cultura (Resolución 479 del 6 de mayo de 2004): *"...por la cual se declara la casa denominada "Villa Adelaida, localizada en la carrera 7ª No. 70–40 de Bogotá, D. C., como Bien de Interés Cultural de Carácter Nacional"*.

DATOS GENERALES DE VILLA ADELAIDA

Localización:

- Carrera 7 Nº 70–40
- Localidad de Chapinero, barrio Emaús, Sector 24, subsector 24–II, manzana 3







Datos generales:
Construcción:
Entre 1914-1917.
Promotor del proyecto y propietario inicial:
Agustín Nieto Caballero.
Diseñador:
Arquitecto Pablo De la Cruz.
Constructor:
Moisés Abella.

Normativa actual que la rige:

• Ley 397 de 1997 (Ley General de Cultura), la Ley 1185 de 2008 y el Decreto Reglamentario 763 del 10 de marzo de 2009.

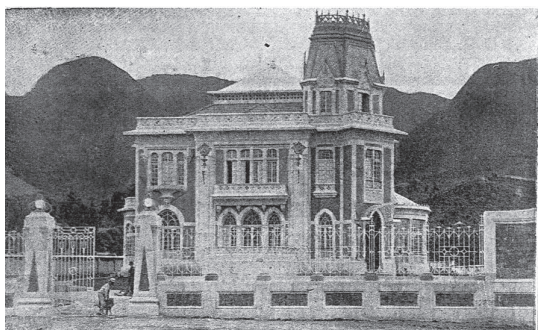
FASE I

ANALISIS Y DIAGNOSTICO

1.1 EL ESTUDIO HISTORICO DE VILLA ADELAIDA

El estudio histórico es el soporte de la valoración del bien de interés cultural Villa Adelaida. De allí surgen los criterios de valoración que, finalmente, conducen a la creación de la norma específica para el BICN que se aplicará a partir del Plan Especial de Manejo y Protección. Los criterios de valoración establecen que debe ser objeto de conservación, así como permite detectar los riesgos de pérdida de los mismos y los conflictos que el PEMP debe resolver.





Nota aclaratoria: La propuesta para la valoración del patrimonio, que maneja Agencia Patrimonial, trabaja la cronología (aquí entendida como historia y como memoria simultáneamente) del bien arquitectónico con una doble dimensión, que es consustancial al ser humano y a las **Comunidades:** la temporal y la espacial. La temporal está en la **Memoria** (la Comunidad es la poseedora de esa memoria) y la espacial se ubica en el **Territorio** (es el ámbito en que vive la Comunidad). El estudio y reconocimiento de la Comunidad, de su Memoria y de su territorio, permite discriminar la secuencia de cambios o transformaciones de cada uno de ellos. Aunque a veces parezca que se repite lo que se dice en cada una de ellas, lo que se busca es reforzar esa doble dimensión, importante para la valoración del objeto de estudio. Esas posibles reiteraciones que puedan encontrarse deben entenderse como énfasis temáticos que ayudan a clarificar, a posteriori, los valores del bien de interés cultural. Las condiciones particulares, en este caso de la arquitectura moderna de las instalaciones arquitectónicas de Villa Adelaida, por su medianamente larga historia específica, permitió desarrollar al mismo tiempo los temas de Comunidad y Memoria.

1.1.1. MEMORIA

1.1.1.1 Los bogotanos entre el siglo XIX y XX

Este período de la historia de la ciudad coincide con lo que el historiador Germán Mejía[1] denomina período de transición entre la ciudad colonial y la ciudad burguesa (1819–1910) en el cual el país se debate entre la ruptura de las formas de dominio colonial y el establecimiento de un Estado Nacional. La independencia, como coyuntura de esta ruptura, marcó el comienzo del primer siglo republicano, siendo Bogotá el escenario principal de dicha transición.

Durante el siglo XIX, el nuevo orden social, tuvo que reflejarse en el espacio de la ciudad, tanto en su crecimiento como en su propia estructura urbana. Los desarrollos por fuera del perímetro del centro fundacional como Chapinero estuvieron acompañados de la expansión de vías de comunicación, de la incorporación de medios de transporte público, de la construcción de redes de servicios públicos, y de la aparición de una nueva arquitectura, acorde con los tiempos. El producto de la crisis que formó esta ciudad llevó a:

– La transformación de los organismos de Gobierno y del modo de administrar ciudad.

– La manera como se distribuyó la población en el espacio y los mecanismos de control necesarios para imponer nuevas concepciones del orden social.

– La aparición de zonas que comenzaron a dar razón de otras lógicas espaciales y de poder.

La ciudad que aparece como resultado de este proceso es denominada ciudad burguesa[2]. En este escenario, si bien se mantienen los mismos elementos de composición social de la ciudad colonial, surgirá una clase dominante claramente identificable, la cual será protagonista de la nueva espacialidad urbana que se desarrolló en los extramuros del casco tradicional. Una de las actividades recreativas que más se mencionan entre los bogotanos hacia el final del siglo XIX, particularmente los de la élite, fue la de los paseos al campo, a las casas especialmente construidas en el campo.

Aquellos que acumularon capital llegaron a formar parte, o cuando menos a codearse con las élites del fin de siglo convirtiendo a sus hijos en profesionales o empleados de alta jerarquía dentro del Gobierno. La élite, estuvo conformada por la población blanca o mestiza que logró acumular capital y hacendados provincianos con suficiente capital acumulado como para radicarse en Bogotá, adquirir tierras y relacionarse con la clase dominante a través del casamiento de sus hijos. Esta clase, además de poseer capital tuvo acceso a la educación y a la cultura, siendo habituales los estudios de sus hijos en Europa dado que en Colombia era inexistente la educación superior en la mayoría de profesiones. Esta élite o aristocracia local, constituida por hacendados, grandes comerciantes, banqueros, empleados de alto rango en el Gobierno, fueron los actores de un nuevo orden social y económico que se manifestó en el crecimiento de la ciudad, la formación de barrios residenciales y la aparición de nuevos tipos de vivienda, caracterizados por su alta carga simbólica y representativa.



El piquete después de las partidas.
176

A finales del siglo XIX y comienzos del XX ya son evidentes los grupos sociales diversos, una clase obrera, otro grupo de empleados de oficina, uno más de operarios de incipientes industrias; cada uno de ellos se va ubicando en sectores de ciudad, más allá del centro tradicional. La estratificación de esos grupos de bogotanos se hace también más clara: un grupo dirigente político, una aristocracia terrateniente, surge una aristocracia comerciante y el pueblo diferenciado en varios niveles de pobreza. Las nuevas formas de vida propiciadas por la aristocracia, que ya no soportaba la congestión y el ruido de la zona central de Bogotá hacia el final del siglo, se concretaron en nuevas modalidades de vivienda: las quintas de veraneo. Estas nuevas formas de habitar se localizan en las afueras de la ciudad, en cercanías a los nuevos asentamientos como el del barrio Chapinero y otros como, en el sur y el occidente de la ciudad.

Bogotá en las primeras décadas del siglo XX. Luego de más de medio siglo de guerras intestinas que culminaron con la Guerra de Los Mil Días (1903) y la pérdida de Panamá, Colombia inició un período de relativa paz generalizada. Bajo el Gobierno del general Reyes, el primero del siglo XX, se iniciaron obras de infraestructura que buscaban la articulación nacional y el desarrollo económico del país.

La percepción de la sociedad colombiana y, en particular, de la bogotana, a comienzos del siglo XX está íntimamente relacionada con la llamada Generación del Centenario[3]. Este grupo de escritores y políticos centenaristas lograron construir una imagen positiva,

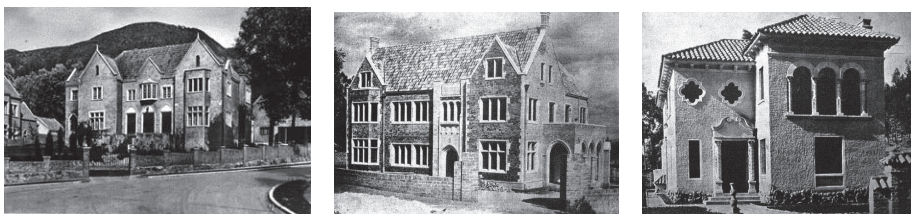
[1] Meja P., Germán. Los años del cambio Bogotá 1820–1919, Editorial Ceja, Bogotá, 1998.

[2] No es posible denominar a esta ciudad como ciudad industrial, toda vez que la industrialización aparece hasta muy entrado el siglo XX, durante el tránsito a la ciudad moderna.

[3] "Convaleciente apenas de una larga y desastrada guerra civil, la nación colombiana buscaba un camino entre la niebla en la primera década del presente siglo. Un grupo de muchachos, el de la generación del centenario, se lo dio para cuatro décadas casi, durante las cuales la patria fue venturosa y respetada". Lozano y Lozano, Juan. En Palabras a la Juventud (p. 33), 1923, Bogotá, Antares, 1974.

eufórica y optimista, casi unánime, tanto de la naturaleza como de la sociedad, imagen que perduró hasta los años cuarenta. De este grupo, don **Agustín Nieto Caballero**, fue uno de sus más claros exponentes. En sus textos, dirigidos, en su mayoría a los alumnos del Gimnasio Moderno y de la Universidad Nacional, se percibe la visión optimista de la sociedad colombiana[4]. El elemento central en las percepciones de los centenaristas sobre su propia sociedad fue el de orgullo ante el resto del mundo. Y este orgullo se proyectó en imprimir carácter a las generaciones que nacieron y se educaron durante la primera mitad del siglo veinte.

El siglo XX trae consigo la modernidad al país. Bogotá quería ser una ciudad moderna y sus gentes unos ciudadanos modernos. Como lo dice el historiador de la arquitectura Alberto Saldarriaga[5]. "La vida urbana en la ciudad moderna no se construye únicamente a través de la experiencia directa. Existe un 'imaginario' colectivo, en cuya formación intervienen activamente las herencias culturales, el medio familiar y social y los medios de comunicación.



Viviendas de la burguesía de comienzos de siglo. Fuente: Saldarriaga Alberto, Bogotá, CD.

Los ideales de modernización tuvieron muy pronto, iniciado el siglo XX, expresiones que afectaron la noción de mundo de buena parte de los bogotanos. Eventos como el cinematógrafo y, más tarde, la radiodifusión, constituyeron mecanismos que operaron decididamente en las grandes masas de población anónima, como la que ya tenía Bogotá. La ampliación de la red de ferrocarriles y el surgimiento de la aviación se tradujeron en actualidad y proximidad con las culturas hegemónicas, entre las cuales comenzó a ser dominante la norteamericana.

Chapinero: el veraneadero de los bogotanos. Para el inicio del siglo XX, dejar el antiguo centro histórico de la ciudad, fue una necesidad imperiosa de los bogotanos pudientes. La búsqueda de una vida más próxima al campo y lejos de la ciudad congestionada, impusieron los ideales de la vivienda aislada e implantaciones buscando unas visuales de vegetación en todos los sentidos. Tranvía y teléfono domiciliario van a favorecer el alejamiento de la ciudad central sin perder la comunicación necesaria.

Esa emigración de la ciudad hacia el campo tuvo en el poblado de Chapinero, al norte de Bogotá, un lugar privilegiado de ubicación. Chapinero se convirtió en lugar de recreo dominical, lo cual propició la adecuación de lugares de esparcimiento como el Lago Gaitán e incentivó otros lugares de esparcimiento. Cuando entraron en funcionamiento el Liceo de La Salle y el Gimnasio Moderno (fundado en 1914 por don **Agustín Nieto Caballero**), se puede decir que la gran mayoría de su clientela estuvo conformada por alumnos y profesores de esas dos instituciones.



Esta fotografía que al parecer fue tomada en el sector de Chapinero muestra una serie de quintas y atrás los cerros Orientales.

1.1.1.2 El promotor de Villa Adelaida: Agustín Nieto Caballero



Agustín Nieto Caballero fue un personaje destacado de la sociedad bogotana de las primeras tres cuartas partes del siglo XX. Nació el 17 de agosto de 1889 en una familia aristocrática y acaudalada de Bogotá y murió el 3 de noviembre de 1975. La muerte lo sorprendió a los 86 años cuando debatía con algunos de sus discípulos sobre el futuro del Gimnasio Moderno. Desde muy joven tuvo un claro sentido de su misión histórica. Sus primeras crónicas, escritas cuando aún era niño, estaban llenas de humor y suspicacia, así como sus cartas y memorias que comenzó a escribir desde su adolescencia, cuando, huérfano de padre y madre, fue enviado a Europa y Estados Unidos.

Agustín Nieto Caballero nació con vocación de educador. Aprovechó muy bien sus años de formación en Estados Unidos y Europa para adentrarse en los planteamientos y prácticas del movimiento de la Escuela Nueva[6] que agitaba a Europa a principios del siglo XX, así como entablar amistad con los más destacados filósofos de la educación de la época. Acabando de regresar con su hermano Luis Eduardo Nieto Caballero a Colombia, se propuso renovar las líneas fundamentales tradicionales de la educación en el país: "... sacar las clases de las aulas al potrero; poner a los niños a estudiar con cubos de colores; abolir bofetadas, coscorrones, gritos y encierros como medios de persuasión escolástica y ponerlos a recoger chamizas y cucarrones en las faldas de Monserrate". El siguiente paso que dio fue el de establecer el kínder con el nombre de "Villa Adelaida", establecimiento educativo creado como "centro experimental y unidad piloto de la educación nacional".

La creación del Gimnasio Moderno. La formación de educador, abogado, psicólogo y filósofo, le dio a Agustín Nieto los fundamentos para crear el Gimnasio Moderno en Bogotá, en 1914. El método pedagógico que implantó en el Gimnasio es considerado como la primera Escuela Nueva en Sudamérica. Derribó los preceptos de la educación rígida y tradicional, constituyéndose en un educador de avanzada. El pensamiento pedagógico de Agustín Nieto Caballero propone la ruptura con la escuela tradicional. La escuela nueva o activa, como práctica pedagógica se articula para el conocimiento del niño: aprendizaje en relación con el entorno vital, activismo, centros de interés y enseñanza globalizada.



(Izquierda) Actividades en el Gimnasio Moderno.

(Derecha) La casa principal del Gimnasio.

Posteriormente, en la década de los años treinta, se suscita una reforma orientada por el pensamiento liberal que plantea una modernización del sistema educativo. Entre sus líderes se encuentra Agustín Nieto Caballero, que ocupa el cargo de Inspector Nacional en 1932. Alcanzó prestigio internacional en temas de la educación pero su mejor tribuna para darse a conocer fue el Gimnasio Moderno de Bogotá, simplemente porque hizo de él un modelo educativo reconocido oficialmente y visitado por educadores de diversas latitudes de nuestro continente y de algunos rincones de Europa. Su semilla encontró manera de rebrotar por los años ochenta, bajo el decreto de "Innovaciones educativas, promulgado por Belisario Betancur, y de fortalecerse más tarde con la expedición de la Constitución de 1991.

La sede actual del colegio comenzó a construirse en 1919. Los planos iniciales fueron hechos por un arquitecto estadounidense, de apellido Farrington, quien levantó las construcciones siguiendo los modelos de colegios de Inglaterra o de los Estados Unidos. La capilla del Gimnasio Moderno de Bogotá fue construida después, hacia 1954[7].

Agustín Nieto Caballero, además, desempeñó algunos cargos públicos en el ramo educativo: Director General en Educación, de 1932 a 1936; fue presidente de la Quinta Conferencia Internacional de Instrucción Pública, reunida en Ginebra en 1936; fue rector de la Universidad Nacional durante la administración Santos (1938–1941); embajador de Colombia en Chile entre 1942 y 1943; presidió la delegación de Colombia en la Segunda Conferencia Mundial de la Unesco, efectuada en México en 1947; acudió en calidad de jefe de la delegación de Colombia a la XII Conferencia Internacional de Instrucción Pública que se reunió en París en 1949.

También fue promotor de las Cajas Escolares de Bogotá. Durante más de 60 años contribuyó para el desarrollo de la educación de la niñez y de la juventud colombianas. Creó, el 9 de abril de 1923, la Cruz Roja de la Juventud Colombiana. Se recuerda a Miguel Jiménez López y al mismo Agustín Nieto introduciendo en Colombia a comienzos del siglo XX a los exploradores de Baden Powell, al igual que a los boy scouts.

Sus obras escritas incluyen artículos periodísticos, entrevistas, informes, crónicas y discursos, los que fueron organizados y publicados en varios volúmenes en los principales periódicos y revistas del país. A partir de 1959, don Agustín ocupó un sillón en la Academia Colombiana de la Lengua. Arribó a los 80 años de edad en perfecta actividad intelectual y en correcto funcionamiento de sus facultades mentales, época en la que fue objeto de diversos homenajes de carácter social en Bogotá. Estuvo al frente de la rectoría del Gimnasio Moderno hasta sus últimos días.

1.1.1.3 El arquitecto de Villa Adelaida: Pablo De la Cruz[8]

Pablo De la Cruz y Agustín Nieto Caballero fueron coetáneos dentro de la sociedad bogotana. Así como Nieto era miembro destacado de esa sociedad de comienzos de siglo XX, De la Cruz compartía esa posición social y, además, fungía como líder cultural que

---

4 "La Colombia que hemos visto los excursionistas de estos tiempos, es, para usar una frase futurista, una nación cargada de porvenir. Es una tierra que no necesita ojos de romántico para ser llamada hermosa, ni ojos de alucinado para escuchar la voz de su alto destino. Después de haber realizado tantos viajes a través de estas tierras de promisión, hay el derecho de realizar el viaje Imaginario por esa Colombia del futuro, que será bella y próspera como pocas regiones del mundo. Ese país de ilusión, que podrá ser una realidad geográfica e histórica, si lo queremos, no tendrá solamente extensa red de ferrocarriles y carreteras, renombrados aeropuertos internacionales y grandes y prósperos negocios de todo género: tendrá también magníficas escuelas, admirables centros de cultura y será precisamente por la vitalidad de estas instituciones por lo que principalmente este pueblo nuestro podrá sentirse orgulloso". En *Palabras a la Juventud* (p. 82), 1923, Bogotá, Antares, 1974.

5 Saldarriaga Roa, Alberto. Bogotá Siglo XX. Urbanismo, arquitectura y vida urbana, Escala, Bogotá, 2000.

6 El movimiento de la Escuela Nueva surge desde finales del siglo XIX, en varios países europeos. A su proceso de construcción se vinculan psicólogos, médicos y pedagogos, entre ellos se destacan los aportes de Rousseau, Pestalozzi, Fröebel, Ferriere, Dewey, Montessori, Claparede, Cecil Readie y Decroly, entre otros. Según Jaime Jaramillo, los antecedentes de la Escuela Nueva hay que buscarlos en la tradición del siglo XIX que encarnan a Pestalozzi y algunos de sus discípulos como Fröebel y en las diversas corrientes de las ideas filosóficas características de la época. Pabón Patiño, Morelia. "La escuela activa como antecedente de la educación ambiental", *Revista Ciencias Humanas 27.*

7 Fue diseñada por el arquitecto Juvenal Moya siguiendo los postulados de la "moda brasileña" de la época. Los cálculos estructurales fueron hechos por Guillermo González Zuleta.

8 Este texto está basado en información cedida amablemente por el arquitecto Jorge Ramírez, profesor del Departamento de Arquitectura, Facultad de Artes, Universidad Nacional, quien prepara una publicación sobre Pablo De la Cruz.

dictaminaba y emitía juicios sobre diversos temas, que eran usualmente tomados como norma de actuación. Su bagaje intelectual se puede deducir de la riqueza de su biblioteca personal (una parte fue donada a la Universidad Nacional e incluye muchos de los libros incunables que se encuentran allí ; los libros de arte fueron donados al Museo Nacional).





El Instituto Pedagógico Nacional y colegio de La Presentación, dos obras del arquitecto Pablo De la Cruz.

La vida profesional del arquitecto, recién llegado de sus estudios de arquitectura en Chile, se inicia en Bogotá en 1917 con el diseño y construcción de **Villa Adelaida** y con su nombramiento en el Ministerio de Obras Públicas en reemplazo del arquitecto Gastón Lelarge.

Según el ilustre americanista, Germán Arciniegas, a pesar de contar que una profusa obra en todo el país, es poco lo que se conoce de la personalidad y pensamiento inmersos en la arquitectura de Pablo De la Cruz. A ese respecto dijo en 1928:

"Pablo De la Cruz es algo más que un constructor. El persigue el alma de la arquitectura. No sólo la razón de ser de cada fábrica, sino su sentido íntimo, la fuerza oculta que hace de la obra artística una cosa animada y amable. Este arquitecto, a quien llamamos romántico, no se detiene en la geometría, sino que la supera. No busca la simple relación de los medios prácticos a que recurre la ciencia de construir y las necesidades inmediatas que con ella se persiguen, sino que trata de simbolizar los anhelos, los motivos remotos, la representación social de cada construcción.

Según Ramírez, la vida de Pablo De la Cruz se puede organizar en tres períodos cronológicos:

Primer período, 1919–1936, tiene que ver con la búsqueda de un lenguaje arquitectónico simplificado que responda a las expectativas de los clientes. Entre 1929 y 1934 es docente en la especialización en Arquitectura en la Facultad de Ingeniería de la Universidad Nacional. Diseña la ampliación del Palacio de Justicia (1933). Participa como director de Edificios Nacionales del Ministerio de Obras Públicas en la revisión del diseño y terminación de obras.

Segundo período, 1936–1942, en el que tiene poca producción arquitectónica, se dedica más a la especulación conceptual y a la experimentación en el manejo de nuevos materiales, en especial el concreto como expresión de la modernidad.

El tercer período, 1942–1954, inicia una serie de viajes por Europa, visitando la arquitectura clásica y los grandes museos. Es una etapa de reflexión y autocrítica donde analiza las debilidades de sus lenguajes iniciales y las fortalezas en sus aproximaciones de transformación y modernidad. Poca obra. Una de las últimas, es el edificio para el Hospital Infantil que desarrolla por petición de Lorencita de Santos.

1.1.1.4 Los habitantes de Villa Adelaida



La familia de Agustín Nieto Caballero hacia 1925.

1917–1930. La familia Nieto habitó la Villa Adelaida desde su terminación, hacia el año de 1917, hasta el año de 1930, cuando tuvo que ser vendida ante la quiebra de las finanzas familiares en medio de la recesión económica mundial. La compró la familia Camacho, quienes lo más probable es que la hayan habitado desde ese momento.

1931–1960. Desde el momento en que Villa Adelaida pasó a manos de los Camacho, al parecer el cambio más destacado fue el de su nombre, pues se le puso el de Villa Viola. Desde esta época hasta 1960 siguió siendo la residencia de la familia Camacho.

1960–1973. En 1960 la familia Camacho hizo traspaso y, al parecer, la casa pasa por diferentes propietarios hasta 1973, cuando es adaptada para ser sede de un lugar público de reunión, con el nombre de Barón Club.

1973–1979. El Barón Club funcionó hasta 1979. Durante este tiempo Villa Adelaida fue sometida a demandas y contrademandas de embargos entre los propietarios (de apellido Camacho) y algunas personas e instituciones (Distrito Capital) que la conducen a sucesivos cambios de estado jurídico y de propietarios.

1979–1992. En 1979 se trasladó a Villa Adelaida el restaurante "El Gran Vatel, que tenía su sede en la calle 24 con carrera 5ª, y se instaló allí hasta el año de 1993. Con el uso de restaurante, Villa Adelaida, durante esta década, continúa su peregrinaje por notarías y pasa de mano en mano (entre miembros de la familia Camacho) hasta que quedó como propiedad de Inversiones Astoria en el año de 1990.

1992–2005. En 1992 se presentó a la Junta de Protección del Patrimonio Urbano, un anteproyecto consistente en un edificio de 16 pisos y 5 sótanos adosado a la casa, para uso de hotel, en el cual la casa se constituiría como el lobby. La Junta aprobó únicamente obras de mantenimiento del inmueble. En 1996 es presentado a la Junta de Protección del Patrimonio Urbano un nuevo anteproyecto consistente en una edificación para hotel y sus servicios culturales que fue aprobado, pero no se realizó allí ninguna obra de protección al inmueble ni el anteproyecto.

2005–2008. En 2005 y 2006 se presentó y fue aprobado por parte del Consejo Nacional de Monumentos el PEP para Villa Adelaida, que finalmente no se realizó.

Después de los diferentes usos que ha tenido durante su historia, actualmente el área libre del predio funciona como parqueadero, con capacidad para 250 vehículos.

Se han realizado diferentes obras provisionales en la casa, como apuntalamiento de muros y estructura, con el fin de prevenir daños mayores.

1.1.2 TERRITORIO E IMAGEN URBANA

1.1.2.1 Bogotá entre el siglo XIX y el XX

A finales del siglo XIX, Bogotá posee una extensión de aproximadamente 30 cuadras en sentido norte–sur (de la calle 1ª a la calle 26) y 18 cuadras en sentido oriente occidente (del Paseo Bolívar a la Estación de la Sabana). Esta extensión de tierras "urbanizadas reprodujo el modelo morfológico de la primera ciudad constituido por manzana y retícula ortogonal. Según el urbanista Juan Carlos del Castillo[9], los elementos constantes, que además definen la estructura urbana de la ciudad, desde su fundación, hasta el año 1900 aproximadamente son:

1. Los caminos tradicionales, algunos de ellos de origen prehispánico: El Camino a Tunja, el Camino de Occidente que une a Bogotá con Facatativá y Honda, y los caminos a Soacha, Tunjuelito, Engativá, Suba y Fontibón.

2. Los ríos y quebradas que descienden de los cerros: Los ríos San Agustín y San Francisco, el arroyo de San Juanito al sur (calle 3ª), el río San Cristóbal, la quebrada de San Diego y el río Arzobispo al norte. En Chapinero la quebrada de Las Delicias y la quebrada La Vieja.

3. El trazado urbano constituido por la retícula ortogonal, las manzanas cuadradas o rectangulares, la plaza mayor y los parques.

La relación del centro histórico de Bogotá con las áreas de crecimiento se marca muy claramente por las mismas vías históricas originadas por las comunidades aborígenes y reforzadas por los españoles. Las vías de la estructura histórica van a conducir el sentido de la urbanización, ellas son: la vía del norte hacia Usaquén y Tunja (sobre la que se localiza Chapinero[10]), la de Usme que lleva al suroriente, la de Fontibón que lleva a Faca y al río Magdalena, la de Bosa que lleva a Fusa, Girardot y el río Magdalena.

Según Carrasquilla[11], en el territorio al oriente de las vías que conectaban a Bogotá y Chapinero se encontraban, en la segunda parte del siglo XIX, terrenos que mantenían su condición de bosques de pie de montaña, como los terrenos más orientales de haciendas cuya historia hace parte de muchos barrios y entidades bogotanas. La tradición de posesión de estas tierras (Carrasquilla: 194) dentro de la jurisdicción de Santafé de Bogotá, señala la existencia de una hacienda llamada Chapinero (perteneciente a la capellanía parroquial de Las Nieves) y una región llamada Chapinero (caserío del distrito parroquial de Las Nieves, fundado en 1852 y que dio inicio a lo que se conoce hoy como barrio Chapinero, por Acuerdo Municipal de 1885).

La casa de Emaús le dio nombre al actual barrio Emaús. Según los datos anteriores el actual barrio Emaús, donde está localizada **Villa Adelaida,** hacía parte integral de la hacienda Chapinero[12]. Las corrientes de agua servían de límites de ese territorio y eran, al extremo norte la quebrada La Vieja, aún visible hasta la carrera 5ª; al medio la quebrada de Las Delicias, hoy canalizada y cubierta a partir de la carrera 2ª; y al extremo sur la quebrada del Arzobispo, también visible todavía en todo su curso canalizado. De acuerdo con Carrasquilla[13], la parte oriental de la carrera séptima, la de los cerros, no tuvo hasta bien entrado el siglo XX ningún valor para los terratenientes bogotanos. Esos cerros se denominaban "los páramos de El Chapinero".

---

9 Del Castillo, Juan C. Bogotá, el tránsito a la ciudad moderna 1920–1950, Universidad Nacional, Bogotá, 2003.

10 La primera referencia a Chapinero se encuentra en 1563 cuando se vende el lote de terreno entre el Camino Real a Tunja (oriente) y los pantanos de Suba (occidente), el arroyo de La Vieja (norte, límites con Usaquén) y una estancia (sur, sobre el río Arzobispo).

11 Juan Carrasquilla Botero, Quintas y estancias de Santafé y Bogotá, Fondo de Promoción de la Cultura, Banco Popular, Bogotá, 1989.

12 La única referencia a construcciones dentro de este territorio arriba de la 7ª, antes de ese siglo, es la que trae Carrasquilla en relación con la herencia que deja José Antonio Sánchez a sus tres hijos, donde se menciona una casa de teja que por su localización "es, sin duda, la actual casa de ejercicios de Emaús" (Carrasquilla, 1989).

13 Juan Carrasquilla Botero, *Quintas y estancias de Santafé y Bogotá*, Fondo de Promoción de la Cultura, Banco Popular, Bogotá, 1989.

Es posible que las dificultades topográficas y las condiciones que imponían los crudos inviernos en estas laderas desestimulara su ocupación permanente.

La desagregación posterior, en barrios, puede dar insumos para suponer la división del sector en las primeras décadas del siglo XX y la paulatina subdivisión en predios cada vez menores de la segunda mitad del mismo siglo.

1.1.2.2 El barrio Chapinero[14] y Villa Adelaida entre el siglo XIX y XX

En el siglo XIX la hacienda Chapinero es vendida (1808) y dividida en parcelas.

Finalizando el siglo XIX, el Arzobispo Vicente Arbeláez fomentó en 1875 la construcción de una iglesia con amplitud suficiente para reemplazar la segunda capilla. Con planos del arquitecto Julián Lombana, se inicia la construcción de la iglesia de Lourdes el 8 de diciembre de este mismo año. Alrededor de la calle 63 entre carrera 7ª y carrera 13 (nomenclatura actual) se fueron construyendo numerosas viviendas que llegaron a la categoría de barrio bogotano en 1885.

El transporte público de Bogotá tiene su origen en 1882. La línea hasta Chapinero se construyó entre 1883 y 1884. Esta partía de la plaza Santander, pasando por San Diego. Fue inaugurada el 1° de diciembre de 1884. El transporte público, junto con las fiestas religiosas, será otro detonador de la urbanización del sector durante los últimos años del siglo XIX y los primeros del XX.

1900–1910. Bogotá mostraba hacia 1910, una fuerte tendencia a ampliarse siguiendo el sentido norte–sur. La ciudad va siguiendo los cerros, y aprovechando las vías principales: carrera Séptima, carrera 13 y la vía del Ferrocarril del Norte. Esta ciudad lineal se construye como adición a la ciudad colonial, como una ciudad de barrios residenciales, donde la unidad ya no es la manzana o el solar, sino el barrio.

En el territorio entre las quebradas de Las Delicias y La Vieja presentada en el plano de 1911 se puede observar que a partir de una parcelación inicial y hacia el norte surgen nuevos linderos que van prefigurando "manzanas futuras, que ocuparon muy probablemente las tierras en que se localizaba la casa de teja[15] que menciona Carrasquilla, como puede ser el caso del predio original de Villa Adelaida.

1910–1920. Chapinero es un barrio que si bien no está aún consolidado, con una población de poco más o menos 2.300 habitantes[16]. Los terrenos comprendidos entre Bogotá y Chapinero se van desarrollando mediante el trazado de nuevas manzanas como unidad básica de extensión, los barrios Sucre y Quesada. El lugar que ocupará **Villa Adelaida** en la década siguiente aún es parte de una hacienda abierta y de grandes dimensiones.

En materia de servicios públicos, en 1912 (acuerdo 53) se abre un concurso para el diseño de las redes de alcantarillado del barrio Chapinero. Así mismo se vinculan firmas de ingeniería extranjeras para el estudio y construcción de redes de servicios públicos tales como la Casa Inglesa Pearson & Co. y la norteamericana Ullen[17]. El alumbrado público que había aparecido en Bogotá hacia 1872 por iniciativa de una empresa que empleaba el gas. Una nueva sociedad se constituye en 1898 y desde la planta de "El Charquito genera por primera vez energía hidroeléctrica en el año 1900. En Chapinero el primer alumbrado mediante bombillas eléctricas se inauguró el 1° de agosto de 1900.



En el círculo se demarca la zona de los alrededores de la avenida Chile (calle 72), donde se ubica Villa Adelaida.

1920–1930. En el plano de 1923, lo más significativo es que el territorio entre la quebrada del Arzobispo y la de Las Delicias, no muestra ningún asomo de urbanización, mientras que al norte (hasta la quebrada de La Vieja) y al occidente se inician nuevos barrios. Es así como la avenida Chile, que fuera inaugurada el 28 de septiembre de 1920 empieza a "jalonar" el desarrollo del barrio La Porciúncula. A su vez el Gimnasio Moderno, la iglesia de La Porciúncula y el Instituto Pedagógico diseñado por el arquitecto **Pablo De la Cruz** contribuyen a la consolidación del sector.

Hacia el oriente de la carrera 7ª no surge aún un desarrollo urbano "de manzana en tanto que las quintas siguen manteniendo su imagen de arquitectura suburbana rodeada de jardines. Es el territorio de **Villa Adelaida**, que permanece aún aislada dentro de su predio. Hacia 1930, los predios al oriente de la carrera 7ª se empiezan a desagregar entre espacio público y espacio privado mediante la delimitación de manzanas como unidad básica de extensión referida a una "retícula ortogonal de vías. El predio de **Villa Adelaida** empieza su proceso de integración a esta red mediante el trazado de las calles 70 y 71 que atraviesan la carrera 7ª hacia el oriente.

[14] El origen del nombre "refiere la tradición que un poco después de fundada Santafé, vino a establecerse en ella un gaditano, el cual casó con la hija de un rico aborigen natural de Usaquén, que poseía una estancia en el sitio que hoy ocupa Chapinero. El gaditano fabricaba *chapines,* calzado formado por suelas de madera y correas de cuero. (...) Como al que hace zapatos se le llama zapatero, al que hace chapines se le denominó chapinero, y tal es la etimología de este barrio de la ciudad. (...)

[15] Esta casa que Carrasquilla relaciona con la de retiros de Emaús, debe corresponder con el globo de terreno que hoy ocupa el barrio del mismo nombre y que es el barrio al que pertenece Villa Adelaida.

[16] Informe del Inspector de Demarcación del municipio, 1909.

[17] Con todos estos adelantos es muy probable que **Agustín Nieto Caballero,** recién llegado al país, haya estado al tanto de los mismos para su elección de lugar de residencia.



(Derecha) Aerofotografía de finales de los años sesenta.

1930–1940. Década de la "ciencia o "técnica del urbanismo moderno. Se pone en marcha el "Plan de Reordenamiento de Bogotá" (acuerdo 28 de 1933) proyectando nuevos barrios. Alrededor de 1940, el predio de Villa Adelaida está delimitado por el sur con la calle 70 y por el norte con la calle 71. Quinta Camacho se encuentra en proceso de urbanización –con clara influencia de Brunner– en tanto que el barrio La Porciúncula está más consolidado.

1940–1950. Durante esta década, los barrios Quinta Camacho, La Porciúncula y Emaús están totalmente urbanizados. La delimitación de la manzana donde se encuentra Villa Adelaida se va definiendo e integrando al tejido urbano.

Adicionalmente la manzana comienza a subdivididirse con la aparición de casas aisladas por dos de sus costados sobre la calle 70 y la que posteriormente se denominaría calle 70 A.

1960–1970. En las décadas de los años sesenta y setenta, sobre los ejes de la calle 72 y la carrera 7ª aparece un desarrollo en altura que empieza a configurar un nuevo perfil urbano. La manzana de **Villa Adelaida** no es ajena a este fenómeno: se construyen los primeros edificios en altura (de 6 a 8 pisos) sobre la calle 70. El costado de la calle 70A aún está ocupado con casas aisladas. Se completa el límite de la manzana con la aparición de la carrera 5ª.

1970–1990. En estos años, la manzana –y el sector– sufren las transformaciones que configuran su fisonomía actual: desarrollo paramentado en altura con predominancia sobre la calle 72, la carrera 5ª y la carrera 7ª. La casa de **Villa Adelaida** sobrevivirá a este fenómeno pero quedará "absorbida por el crecimiento en altura del sector generado por el cambio de patrón de casas de vivienda unifamiliar a edificios multifamiliares.

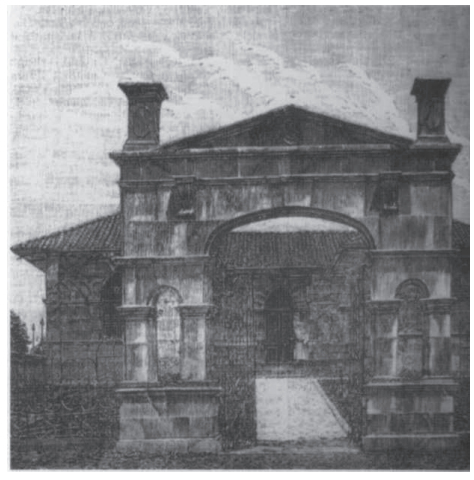
1990–2000. Al final de este período la planeación urbanística de la ciudad estará regida por dos importantes instrumentos: el acuerdo 6 de 1990 y, al final de la década, el Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá.

2001–2009. La dinámica urbana junto con las diferentes normas, han aumentado la densidad poblacional, con la aparición de nuevos edificios de vivienda en altura, otros servicios complementarios y la "Zona G" o "Zona gourmet", que concentra un núcleo de restaurantes de alto perfil.

1.1.2.3 Las quintas de Chapinero

Según la Academia de la Lengua "quinta es una casa de recreo en el campo, cuyos colonos solían pagar la quinta parte de los frutos. Hubo quintas alrededor de Bogotá desde finales de la Colonia. La designación de "quinta" dada a las casas que comenzaron a ser construidas al final del siglo XIX en las inmediaciones de las ciudades principales colombianas proviene, entonces, de esa quinta de labores rurales que se acaba de reseñar. Sin embargo, su concepción y configuración arquitectónica tuvo en la nueva versión objetivos muy distintos. La quinta del siglo XIX se sectoriza en áreas funcionales: una zona social que agrupa el comedor, el salón y, eventualmente, la biblioteca o el estudio; la zona de servicios que incluye la cocina, la zona de plancha, la alcoba y el baño del servicio doméstico; y la zona privada donde se localizan las alcobas y los baños completos para la familia. Según lo expresa la arquitecta historiadora Silvia Arango: "en esta distribución se evidencia la culminación de dos procesos: el de privatización y el de higienización"[18].





[18] Arango, Silvia. *Historia de la Arquitectura en Colombia,* Imprenta Universidad Nacional, Bogotá, 1990.

Generalmente, las quintas eran emplazadas en lotes generosos que permitían, por una parte, abrir sus cuatro fachadas con amplias ventanerías (para aireación y asoleación) y balcones o terrazas, y por la otra, gozar de la vista campestre por cualquiera de esas fachadas. En las nuevas quintas, construidas usualmente por maestros de obra experimentados en otras obras arquitectónicas dentro de la ciudad, se introdujeron los adelantos asociados con la higienización que se buscaba en esos años. Los baños, con sanitarios y lavamanos, se integraron al interior de las viviendas, junto con los dormitorios.

Sobre el camino a Tunja, la vía del tranvía (carrera 13) y la vía del Ferrocarril (avenida Caracas) se localizaron desde la segunda mitad del siglo XIX muchas de esas quintas ... "como objetos arquitectónicos presentan también, innovaciones en lo que respecta a su concepción volumétrica: se piensa su arquitectura en términos de volumen general, como un gran objeto aislado y su composición, por lo tanto, es constitutivamente tridimensional. El resultado, es el de una arquitectura no solo más rica sino más compleja..."[19].

Luego de su origen como vivienda para temporadas, las quintas, en la segunda década del siglo XX, se empiezan a convertir en casas de habitación permanente en una modalidad suburbana hasta entonces desconocida. Los sitios donde se construyeron (sobre las vías principales de acceso a las ciudades) dieron origen a los nuevos barrios alejados y propios de la clase alta.

"Las quintas constituyen uno de los mejores ejemplos de la arquitectura republicana. En ellas intervinieron varios factores: la cantidad de dinero invertida, la calidad de los materiales, la calidad de los diseñadores y el tiempo que ellos gastaron en su concepción y construcción. Pero también intervinieron otros factores menos obvios: las quintas fueron residencias no sólo de los más ricos, sino, por lo general, de los más cultos, de minorías intelectuales, con un estilo de vida cotidiana más moderno, menos atado a los usos y costumbres tradicionales..."[20].

Lo usual en las quintas, en relación con la solución volumétrica, fue el empleo de elementos arquitectónicos tomados de diversas fuentes y aplicados con gran libertad y, la mayor parte de las veces, con algún acierto. Los volúmenes se definían en la intersección de figuras geométricas que configuraban construcciones con múltiples movimientos de fachadas, cuerpos adosados, remates de formas diversas y el color y textura que los materiales novedosos permitían. Esa búsqueda decorativa y volumétrica en el exterior de las quintas, se reflejaba también en sus interiores, pues allí ingresaron con profusión cielos rasos con aplicaciones de yesería y paredes con papel de colgadura, pisos en parquet y baldosín según la necesidad, ventanas con vitrales y marquesinas para la protección de los fríos vientos sabaneros. Los muebles fueron traídos del exterior y se incorporó el servicio de la energía eléctrica, que permitió el uso de arañas y lámparas de diseños de moda, entre otros el deco y el art nouveau.

1.2 LA VALORACION DE VILLA ADELAIDA[21]

Dado que Villa Adelaida ya ha sido valorada oficialmente, razón por la cual cuenta con la declaratoria como Bien de Interés Cultural de Carácter Nacional, BICN, emitida por el Ministerio de Cultura y, además, está dentro del listado de inmuebles de Interés Cultural del Distrito Capital de Bogotá, esta labor de valoración no tiene más objetivo que, por una parte, ratificar esas valoraciones con el soporte de un estudio más amplio y detallado que los que se le han hecho hasta ahora y, por la otra, obtener de esta valoración los lineamientos para jerarquizar las acciones de protección de la Villa. En tal sentido se ha querido aplicar la propuesta de Agencia Patrimonial como fundamento para adelantar dicha valoración.

1.2.1 LOS COMPONENTES DE LA VALORACION

Dicha propuesta para abordar el ejercicio de la valoración, se fundamenta en una estructura compuesta por tres elementos en interdependencia, ellos son:

– El SUJETO, corresponde a la persona o grupo que asume la tarea de realizar la valoración.

– El OBJETO, que en este caso es Villa Adelaida, hace referencia al cuerpo físico, constitución estructural, materiales y técnicas, acabados y detalles decorativos.

– El CONTEXTO, se concibe como la cultura misma, es decir, el ámbito en que se encuentran el sujeto y el objeto.

El SUJETO que quiere valorar o que está en obligación de valorar, puede ser un individuo o un grupo de personas y entidades de distinta índole y con distintos objetivos, tales como: las entidades que hicieron su declaratoria como bien de interés cultural y buscan protegerlo y perpetuarlo; los inversionistas que desean rentar con su aporte económico; los propietarios que quieren ver recuperada la casa y mejorado su capital; los especialistas, que quieren apoyar la recuperación de un ejemplo destacado del patrimonio colombiano. En todo caso el sujeto debe dejar explícita su posición respecto a la valoración.

EL OBJETO como motivo de estudio sintetiza y concita las características que hacen de Villa Adelaida un componente de la identidad arquitectónica de la ciudad y del país. Su descripción debe ser objetiva y tiene dos facetas: la descripción de su estado original, que debe recurrir a fuentes históricas, y la descripción de su estado presente.

El CONTEXTO requiere una precisión mayor. En esta propuesta, por una parte, se considera que el patrimonio es expresión plena y extensa de la cultura. Por la otra, que la noción de cultura es entendida como la articulación dinámica de una comunidad que opera dentro de un territorio mediante el soporte de su memoria. En este sentido comunidad, territorio y memoria, constituyen el contexto dentro de la estructura de la valoración. Son los campos de estudio para establecer los valores correspondientes. El estudio del contexto implica una indagación de la memoria colectiva asociada o yacente en Villa Adelaida.

Se entiende que memoria, en el caso de Villa Adelaida incluye, de una parte, la historia de los hechos a ella asociados y los personajes que han marcado su recorrido cronológico, y de la otra, las tradiciones orales que la han acompañado y que le han dado un lugar dentro de la comunidad. La Villa, opera como el eje alrededor del cual se articulan la memoria y la comunidad, razón por la cual en el estudio que precede este aparte se presentaron bajo un solo tema.

El territorio, como el objeto, tiene dos facetas de estudio: una de recorrido cronológico, donde se pueden observar los cambios espaciales y del entorno y/o el estado presente de ese territorio, en sus posibles diferentes escalas: el predio, la manzana, el barrio Emaús, el sector o UPZ, la localidad, la ciudad, la Sabana de Bogotá, entre otros.

La VALORACION[22] de Villa Adelaida, se realiza con base en la estructura de la valoración, es decir dentro del marco del contexto estudiado, a partir de los parámetros del sujeto y de la descripción objetiva y detallada del objeto.

1.2.2 LOS AMBITOS DE VALORACION DEL CONTEXTO DE VILLA ADELAIDA

Los ámbitos de valoración, en acuerdo con los componentes, son tres principales, y uno de ellos se divide en tres:

– El OBJETO.

– El CONTEXTO (que son tres, territorio, memoria y comunidad).

– El SUJETO, que es quien debe ponderar los estudios de los cuatro primeros ámbitos de valoración, tendrá que tomar posición para establecer los valores[23].

El OBJETO requiere, para su valoración, establecer algunos criterios de valoración.

Estos criterios son elegidos por el sujeto, por lo mismo son subjetivos y con posibilidad de cambiarse. Para el caso del objeto arquitectónico de Villa Adelaida, los criterios de valoración pueden ser del orden de lo urbano, de diseño arquitectónico, la espacialidad, la autoría, lo asociativo, lo técnico, de lenguaje formal, como los más destacados.

El CONTEXTO, en este caso, abarcá un poco más del siglo XX, a pesar de que Villa Adelaida fue construida en la segunda década de este siglo. La referencia al final del siglo XIX se hace para marcar los cambios que significó su construcción. Promotor, diseñador, vida familiar y relaciones sociales, señalan a través de Villa Adelaida innovaciones y cambios en el modo de vida que son importantes en la secuencia social e histórica de Bogotá y de Colombia.

1.2.3 LOS VALORES PROVENIENTES DEL CONTEXTO

En primer lugar existen **valores testimoniales**[24] (COMUNIDAD–MEMORIA) de innegable importancia relacionados con Villa Adelaida y que tienen que ver con su concepción, su realización y su utilización, pues están vinculadas con dos personajes que hacen parte de la historia bogotana. Ambos actores tienen trascendencia en el nivel nacional y aún más, internacional:

– *Agustín Nieto Caballero*, como miembro del *Grupo del Centenario*, fue clave en la definición de una mentalidad colombiana de principios del siglo XX, que repercutió profundamente hasta la mitad de ese siglo. Su fundamento era la visión positiva y creativa de un país con futuro.

– El mismo Nieto Caballero introdujo al país nuevas concepciones pedagógicas que puso en práctica y que difundió a lo largo y ancho del país. Eso le significó un papel protagónico en los procesos de reforma educativa dentro de la Revolución en Marcha de López Pumarejo en la década del treinta. Su influencia perduró y repercutió en nuevas reformas al final del siglo y aún en algunas facetas de la Constitución de 1991.

– Nieto Caballero fundó el *Gimnasio Moderno*, entidad educativa que se acerca a los cien años y que ha formado a buena parte de la dirigencia colombiana durante todo el siglo XX.

– La influencia del modelo pedagógico *Escuela Nueva*, propuesto e impulsado por Nieto Caballero, trascendió las fronteras colombianas y cubrió todo el contexto latinoamericano.

– Por su parte el arquitecto *Pablo De la Cruz* fue uno de los más connotados profesionales de la primera parte del siglo XX en Bogotá.

– El arquitecto de la Cruz, desde la dirección de la oficina de Inmuebles Nacionales, del Ministerio de Obras Públicas, impulsó numerosos proyectos arquitectónicos que hoy constituyen objeto de análisis de un periodo importante de la arquitectura colombiana. Algunos de estos edificios son Bienes de Interés Cultural de Carácter Nacional.

– Villa Adelaida, no sólo está asociada a la prestante familia Nieto, sino que varias décadas después de 1930, fue ocupada por otras familias reconocidas socialmente, como las de los Camacho. En buena parte de la segunda mitad del siglo XX, como bar y luego restaurante, mantiene su presencia entre los bogotanos.

– El muy seguro impacto que tuvo, sobre la sociedad bogotana, la construcción de Villa Adelaida en ese lugar y asociada a tales personajes. Lo más probable es que, por emulación, haya impulsado la construcción de otras de las mejores quintas a su alrededor y con ello un efecto de ocupación territorial muy significativo para Bogotá.

– Por su presencia histórica dentro de la historia de la arquitectura colombiana la de la ciudad de Bogotá, como testimonio destacado del conjunto de las quintas urbanas en Colombia, tema que ha sido objeto de la atención de los expertos (historiadores e investigadores), de una forma tal que ha permitido difundir su conocimiento, su importancia, su significado y la relevancia en la historia arquitectónica colombiana.

– En síntesis, Villa Adelaida cuenta con valores testimoniales por ser expresión de un modo de vida novedoso en su época. Es evocadora, de manera destacada dentro del conjunto de casas–quinta, de una época romántica, próspera y glamorosa que se vivió en los primeros años del siglo XX en algunas ciudades colombianas. En ella, una familia acomodada vivió la elegancia, la distinción, la exclusividad de sus jardines y una vida "moderna en contraste con la tranquilidad aldeana del país de entonces.

---

19 *Ibídem*. Arango, Silvia.

20 *Ibídem*. Arango, Silvia, p. 149.

21 Todas las notas de este aparte provienen del documento inédito elaborado por Jaime Salcedo Salcedo, dentro de un contrato con el Ministerio de Cultura, para la elaboración del Diccionario–Manual de criterios de intervención en bienes inmuebles de interés cultural, noviembre de 1999, Bogotá.

22 *Valoración* es "acción y efecto de valorar, es decir, de "reconocer, estimar o apreciar el valor o mérito de una persona o cosa.

23 *El Diccionario de la Real Academia Española* define *valor*, en su décima acepción, como concepto de la Filosofía, así: "Cualidad que poseen algunas realidades, llamadas bienes, por lo cual son estimables y agrega que "los *valores* tienen polaridad en cuanto son positivos o negativos, y jerarquía en cuanto son superiores o inferiores".

24 *Valor testimonial*. Dado que los bienes inmuebles han alojado alguna vez familias, comunidades o instituciones, de su disposición, tamaño, forma y ornamentación y de los vestigios en ellos conservados, es posible inferir las formas de vida y las creencias que tenían quienes los construyeron. Esta cualidad de los inmuebles, su capacidad de rendir 'testimonio' sobre aspectos de la vida humana, (...) en el presente también permite apreciar y conocer los gustos, hábitos y sistemas de valores de una comunidad, una familia o una persona y las influencias que han actuado, en una época y en un lugar, en la formación de la cultura nacional o local.

En segundo lugar, están los valores **urbano**[25] **y paisajístico**[26], (TERRITORIO, LUGAR) como resultado, el primero, del emplazamiento del inmueble, el segundo, por haber impulsado un sector urbano que en la actualidad es considerado de gran calidad dentro de la ciudad de Bogotá. De forma adicional se puede hablar de valores de **representatividad**[27], donde la casa en sí misma es motivo de referencia histórica en varias temáticas, tales como:

– Su emplazamiento que, durante las primeras décadas de vida, se enmarcaba en los cerros orientales, haciendo paisaje combinando un lugar natural y una arquitectura "moderna".

– Ser representativa, con cuidadosa calidad, de una novedosa forma de ocupación territorial, en los alrededores de la capital de la república.

– Por dar pie a una novedosa forma de avanzada urbana con parcelación de predios, siguiendo la tradición colombiana de manzanas cuadrangulares y calles, en las primeras décadas del siglo XX de la pequeña ciudad de Bogotá.

– Ser representante destacada de un conjunto arquitectónico, considerado por los especialistas, como histórico, para la cultura colombiana: las casas–quintas.

– Por ser, junto a otras quintas, germen del barrio Emaús, lo que convirtió toda la zona, incluida la calle 72, en un barrio de tradición aristocrática.

– Por la calidad y fuerza de su implantación, que ha soportado desde la amplitud de lo rural al encerramiento de la ciudad.

1.2.4 LOS VALORES PROPIOS DEL OBJETO ARQUITECTONICO

El objeto arquitectónico Villa Adelaida cuenta con valores **arquitectónicos**[28]**, históricos**[29]**, artísticos**[30]**, técnicos**[31]**, documentales**[32] **y de espacialidad**[33] **(INMUEBLE).** Como objeto arquitectónico que ha sobrevivido a una historia urbana que, finalmente, la aisló dentro de su predio, Villa Adelaida representa valores inestimables para la historia de la arquitectura en Colombia, por ejemplo:

– Como referente obligado en las historias de la arquitectura colombiana.

– La riqueza del lenguaje de los acabados, tanto exteriores como interiores y, a la vez, por el logro de una excelente unidad ornamental, son demostración de un gran conocimiento de tales lenguajes arquitectónicos de distintos orígenes geográficos e históricos y un gran refinamiento para su selección y articulación dentro del volumen arquitectónico.

– Por la propuesta artística, que es un logro de diversidad de lenguajes cuidadosa y acertadamente articulados que, probablemente sirvieron de modelo para otras muchas construcciones de la época.

– Su presencia física y monumentalidad arquitectónica y urbana que sin duda han propiciado su perpetuación, a pesar de las circunstancias en contrario.

– Su fuerte constitución y la magnitud física de Villa Adelaida parecen haber sido uno de los motivos más fuertes para su perpetuación.

– Su solución organizativa es de una claridad y simplicidad ejemplar, más aún si se considera que la riqueza en su espacialidad es quizá, uno de los aspectos de mayor variedad y riqueza. Este contraste entre claridad–simplicidad y variedad–riqueza es una singularidad evidente de la Villa.

– La persistencia de las condiciones originales de sistema organizativo, estructural y de implantación, la convierten en un punto de referencia de todo tipo de arquitectura de comienzos del siglo XX. Se destaca en ello la autenticidad del bien.

– Por su calidad técnica y volumétrica es representativa de la concepción estética, arquitectónica y espacial de los principios del siglo XX en Colombia. Es innegable la calidad arquitectónica y constructiva del edificio y la significación que este tiene dentro del conjunto de casasquinta existentes y aún dentro del contexto de las ya desaparecidas. Su calidad ha sido notoria desde el momento mismo de su construcción.

– Los sistemas constructivos (cimentación, portante–cerramiento y de cubierta) representan un logro tecnológico y de factura de particular significación para su época.

– Como cuerpo volumétrico manifiesta una condición de monumentalidad completamente inusual para su época y para viviendas campestres. Su altura y el manejo de la proporción de los cuerpos constitutivos demuestran una gran habilidad en el diseñador.

– Por la calidad arquitectónica de un volumen que debía ser diseñado de manera integral, dada su implantación aislada, primero dentro del paisaje campestre y luego dentro de su propio predio.

– Por ser una unidad arquitectónica destacada dentro de las de su género. Villa Adelaida es, quizá, la casa–quinta más destacada de su época, por su emplazamiento, su dimensión y sus características de detalles decorativos y técnicos. Constituyó un modelo a seguir y, por lo mismo, es objeto de estudio en la historia de la arquitectura bogotana y colombiana, porque es representativa de la arquitectura suburbana de las dos primeras décadas del siglo XX en Colombia. Es un paradigma dentro del proceso de transformación de la arquitectura colombiana.

– Por la originalidad, en nuestro ámbito, del manejo de una escala espacial fuera de lo común para el uso de viviendas, que a la vez que sigue los cánones de la academia (simetrías), que el arquitecto subvierte con un volumen exento para el acceso lateral y en diagonal.

– Por la singularidad de sus espacios interiores, pues logra, sin perder la proporción de una vivienda y al igual que con el volumen, una monumentalidad inusitada.

– Por la respuesta tecnológica y ser de las primeras que transformó la función de la vivienda dentro de su contexto urbano, al acoger las ventajas de la modernización de los servicios públicos.

1.2.5 LOS VALORES PROVENIENTES DEL SUJETO QUE VALORA EN 2009

El sujeto que hoy valora a Villa Adelaida es múltiple: la institución que lo declar bien de interés cultural, los especialistas en arquitectura, los vecinos que lo admiran y los inversionistas que lo avalúan (LO SOCIAL). Los valores que surgen de esta multiplicidad, son obviamente disímiles: ambiental[34], asociativo[35],de autoría[36],

económico[37]. El grupo de interés, sujeto, en la valoración de Villa Adelaida ha encontrado estas significaciones, particularmente de orden contemporáneo. Entre ellas están:

– La importancia cultural que tiene como bien de interés para toda la nación.

– La validez de su implantación, aún después del proceso de urbanización y densificación a que fue sometido el predio original y la manzana donde ahora tiene asiento.

– La fortaleza de su cuerpo físico dentro de un espacio predial, para dar pie a un proceso de desarrollo arquitectónico que articule sectores del barrio y las vías principales, ofreciendo espacio privado para el disfrute público.

---

25 *Valor urbano*. Un tejido urbano, una calle, plaza o barrio, una ciudad entera, pueden tener valor en sí mismos y la arquitectura de los edificios que le dan forma a esos espacios es parte de su interés y valor, dado que el espacio urbano no es independiente de la arquitectura. Dentro de una ciudad o un sector de la ciudad, algunos inmuebles (edificios, plazas, parques, calles, avenidas) tienen mayor protagonismo que otros y adquieren en la memoria y en el aprecio de los pobladores el valor de "hitos urbanos (referencias espaciales compartidas por todos los habitantes de un sitio.

26 *Valor paisajístico*. En un paisaje cultural y en un corredor histórico un inmueble de poco interés en sí mismo puede adquirir especial importancia para la comprensión o el disfrute de la actividad humana en el paisaje, y de los usos y costumbres del pasado: un enorme anuncio antiguo de *Mejoral* o de *Kolcana* pintado en el costado de una vivienda campesina tiene ya poder evocador; los vallados, palizadas y setos de los linderos de fincas y granjas; el horno de un chircal o los tendales de las curtiembres fuera de uso, complementan el paisaje y permiten reconocer la actividad humana en el transcurso del tiempo. El paisaje, como área de influencia de bienes inmuebles (tanto urbanos como rurales) también debe ser objeto de valoración: los cerros tutelares de Bogotá, vistos desde la Plaza de Bolívar.

27 *Valor de representatividad*. Alberto Saldarriaga diferencia dos tipos generales de "representatividad", a saber, "histórica" y "cultural".

Respecto a la primera, señala que "la representatividad histórica de un bien se manifiesta en los siguientes casos:

a) Cuando el bien fue fabricado en una época pasada y se considera propio y representativo de ella;

b) Cuando el bien fue fabricado por un autor reconocido como importante en el curso histórico de la disciplina o práctica artesanal;

c) Cuando el bien perteneció a un personaje o institución de reconocida importancia histórica;

d) Cuando el bien fue escenario o hizo parte o es vestigio de un evento histórico singular.

Cualquiera de estas condiciones acredita un bien para recibir una calificación en la representatividad histórica. En cuanto a la segunda, dice que "un bien posee representatividad cultural cuando es producto del trabajo de una etnia o comunidad cultural presente o desaparecida, y enuncia las siguientes situaciones en que un bien tiene representatividad cultural:

"a) Una comunidad reconoce el bien como propio y lo valora;

b) Un bien es propio de una comunidad que no le otorga especial valor, pero que a los ojos de los especialistas merece la calificación de bien de interés cultural;

c) Un bien es testimonio de una comunidad que ya desapareció, o de un momento de una comunidad que, en el tiempo, ha cambiado sus modos de expresión. (Saldarriaga 1999:53) (valor *tipológico*, valor *emblemático*, valor *testimonial, documental)*.

28 **Valor arquitectónico.** Los valores propiamente arquitectónicos varían de una época a otra y deben evaluarse, primordialmente, de acuerdo con los principios que estaban en boga cuando han sido construidos los edificios.

29 **Valor histórico.** Todo valor, en cuanto es un 'valor cultural', es también un valor histórico. No obstante, cuando se hace la valoración del interés histórico de un inmueble, se suele entender con ello su vinculación a acontecimientos, hechos históricos o personajes concretos. Otros aspectos históricos, tales como la importancia o el interés que un inmueble tiene para la historia del arte o de la arquitectura, deben ser consultados a expertos en cada materia. El valor histórico de un sitio para la historia local, sólo puede ser establecido por los habitantes del lugar, y puede determinar valoraciones de interés histórico en el ámbito municipal o departamental.

30 **Valor artístico.** Para la valoración de los bienes inmuebles, el valor artístico es inseparable del valor arquitectónico, tanto como de su valor estético o su valor plástico. En forma similar a lo que ocurre con el valor arquitectónico, los valores artísticos deben ser juzgados a la luz de los principios del arte de la época de producción de los bienes culturales, y se debe consultar la opinión de historiadores y críticos del arte y de la arquitectura, tanto nacionales como extranjeros, para la valoración artística de inmuebles de cualquier época.

31 **Valor técnico.** En la valoración de los aspectos técnicos de los bienes inmuebles debe hacerse una distinción entre el juicio que pueda hacerse de una obra moderna y el que se haga de obras antiguas, en las que los aspectos técnicos proporcionan las bases para las tipologías (v. gr., armaduras apeinazadas, armaduras ataujeradas, armaduras forradas, etc).

32 **Valor documental.** Un inmueble puede documentar un relato, un acontecimiento histórico, un testimonio. Para que un inmueble tenga valor como documento requiere, no obstante, de textos de referencia (que pueden estar grabados en el inmueble mismo), pues por sí mismos los inmuebles no pueden describir hechos históricos ni formas de vida, aunque se permitan inferir acontecimientos, hábitos y costumbres del pasado. En este caso se habla de valor testimonial.

33 **Espacialidad.** Las cualidades espaciales de una obra arquitectónica, de una calle, una plaza o un parque, no son autónomas de los valores estéticos, simbólicos o tipológicos ni de la singularidad, originalidad y representatividad del espacio valorado. Siendo el espacio intencionalmente modelado, responde también a los sistemas de creencias de una sociedad y una cultura y son, por lo tanto, "históricos".

34 Valor ambiental. Un modesto inmueble antiguo situado en un contexto urbano moderno puede haber perdido interés, especialmente si responde a un tipo muy corriente del que existan muchos otros ejemplos. Sin embargo, el mismo inmueble situado en el contexto de un monumento nacional o de bienes inmuebles de interés cultural, puede ser importante por su aporte (escala, ambiente de época, jerarquía arquitectónica, poder evocador) al entorno del monumento o de inmuebles declarados como bienes de interés cultural, entorno que puede sufrir menoscabo si desaparece el modesto inmueble antiguo.

35 **Asociativo.** Las sensaciones de continuidad en el tiempo, de la propia identidad y de la pertenencia a una época, a un lugar y a una cultura, dependen de la memoria, tanto en los individuos como en los pueblos. Los bienes culturales tienen la capacidad de hacer memoria de los acontecimientos –historia–, las ideas –tradiciones, costumbres– o las personas y de establecer las asociaciones y recuerdos necesarios.

36 **Autoría.** Como criterio de valoración está referido a obras de autores (pintores, escultores, arquitectos) reconocidos; el conocimiento amplio de la obra de un autor puede ayudar a comprender los períodos de su producción, las influencias recibidas, sus temas reiterativos, lo cual confiere interés testimonial y documental a toda la obra, y a veces también interés artístico o estético.

37 **Económico potencial.** En ocasiones ayuda a la preservación de inmuebles de interés cultural el valor económico potencial de los inmuebles como recursos turísticos, de bajo costo de adecuación para usos contemporáneos o de alto costo de reposición. Aunque la ponderación de estos valores sea cuidadosa, no debe considerarse decisiva.

– El potencial de su presencia física como hito urbano dentro del sector inmediato y, en buena medida, de la ciudad de Bogotá.

– El potencial económico, como eje de un proyecto que lo impulse al futuro mediante una inversión rentable que lo mantenga útil y bello como ha sido hasta la fecha, este magnifico ejemplo de la arquitectura de vivienda en Colombia.

– El ser obra de un connotado arquitecto que dejó su huella imborrable en numerosos edificios que aún subsisten como bienes de interés cultural de carácter nacional.

– La posición que le dan, dentro de la historia de la arquitectura colombiana, algunos de los más respetados historiadores colombianos, como es el caso de Silvia Arango, cuando afirma:

"Al hacer un balance cualitativo de la arquitectura republicana en todas partes del país, encontraremos que algunos de los mejores ejemplos son precisamente las quintas. En ello intervinieron varios factores: la cantidad de dinero invertida, la calidad de los materiales, la calidad de los diseñadores y el tiempo que ellos gastaron en su concepción y construcción. Pero también intervinieron otros factores menos obvios: las quintas fueron residencias no sólo de los más ricos, sino por lo general de los más cultos, de minorías intelectuales con un estilo de vida cotidiana más moderno, menos atado a los usos y costumbres tradicionales. El prurito identificador de la casa con su propietario hará de cada quinta un ejemplo único en su género, distinguible con nombre propio: la de Agustín Nieto Caballero en Bogotá o la de la familia Vélez o la de los Román en Cartagena, están entre las más destacadas. Las referencias culturales y ambientales de estas minorías se reflejarán en ciertos rasgos estilísticos de las quintas.

En Cartagena y en Barranquilla, por ejemplo, serán más abiertas, con terrazas, y, en ocasiones, con referencias árabes y mediterráneas; en Bogotá, las quintas poseen recatada atracción por los palacetes franceses e ingleses. La arquitectura de las quintas se presta, pues, para la especulación sociológica de las minorías locales.

1.2.6 IDENTIFICACION DE LOS TEMAS DE ESTUDIO

De acuerdo con los valores que se acaban de señalar y de la evidente condición de deterioro que muestra el inmueble de Villa Adelaida en la actualidad, surgen los temas de estudio requeridos para darles solución o potenciarlos.

Hay temas de estudio que cubren todos los campos de estudio o que inciden en la totalidad del problema de la recuperación, estos son:

• Los factores de legalidad del bien.

• La factibilidad financiera de su recuperación física.

• La sostenibilidad económica en el futuro.

• La recuperación de su imagen dentro de la comunidad mediata e inmediata.

• El uso rentable (indispensable) del área del predio que no está ocupada por el bien de interés cultural.

Como guía general se enumeran los siguientes, sin querer decir que son todos y que son suficientes, esta lista es apenas una guía básica pero necesaria. Esos estudios cubren los siguientes tópicos:

1.2.6.1 Estudio del objeto arquitectónico desde su constitución física

Este estudio, como estudio especializado debe, a partir del estudio histórico y del levantamiento arquitectónico, avanzar en la calificación del estado actual de conservación del BICN.

Su objetivo es determinar:

• Los niveles de intervención (según la Ley 397 de 1997) que se le deben aplicar para su total recuperación.

• Adicionalmente debe proponer los nuevos usos y lo que estos implican, también, en términos de otros niveles de intervención.

• Así mismo, deber dejará consignadas las instrucciones para su manejo, con miras a elaborar el Manual de mantenimiento que un bien de esta categoría exige.

Debe responder, fundamentalmente, a los niveles de intervención que requiere el BICN para lograr su completa y auténtica recuperación física, a las posibilidades de uso contemporáneo y a la inserción adecuada dentro del predio en el que se ubica y el sector urbano que la rodea en la actualidad. Estos tipos de intervención pueden ser:

Restauración[38]

Reparaciones locativas

Primeros auxilios

Reforzamiento estructural

Reintegración[39].

[38] Por **restauración integral** se entiende una obra de restauración que atiende a todos los aspectos de un inmueble. La restauración integral es la intervención que corresponde a inmuebles de conservación integral.

[39] En la restauración de edificios, la reintegración tiene por objeto la restitución de la integridad de una obra mediante la reposición de sus faltantes (pañetes, pavimentos, ventanas, rejas de ventanas), bien sea porque habían sido eliminados, bien sea porque los habían retirado y se los devuelve a su sitio original. En el primer caso, la legibilidad puede exigir la datación de los elementos repuestos o su elaboración en sólido capaz. En el segundo caso, es necesario que la intervención esté basada en una documentación suficiente. Arquitectónicamente se habla de reintegración espacial cuando un recinto que había sido subdividido recupera sus dimensiones originales por el retiro o demolición de los muros o tabiques agregados; o cuando una habitación, recupera sus cualidades espaciales (por ejemplo, en la Casa del Fundador de Tunja, los salones cubiertos con las artesas de las pinturas emblemáticas fueron reintegrados cuando se suprimieron cielos planos que las ocultaban y que habían sido agregados a principios del siglo XX).

Rehabilitación[40] o adecuación funcional

Ampliación

Consolidación

Liberación

Modificación espacial interior, manteniendo estructura espacial original

1.2.6.2 Estudio del entorno urbano del objeto arquitectónico, desde el predio hasta el sector urbano, pasando por la unidad urbana de la manzana

El entorno de Villa Adelaida ha cambiado drásticamente desde su construcción inicial, esto implica hacer estudios sobre:

• Las condiciones prediales de su manzana.

• El estado físico y legal de los inmuebles que componen la manzana.

• La estructura y estado del espacio público del sector inmediato.

• La estructura de la traza urbana inmediata.

• Las condiciones del tráfico vehicular y la movilidad.

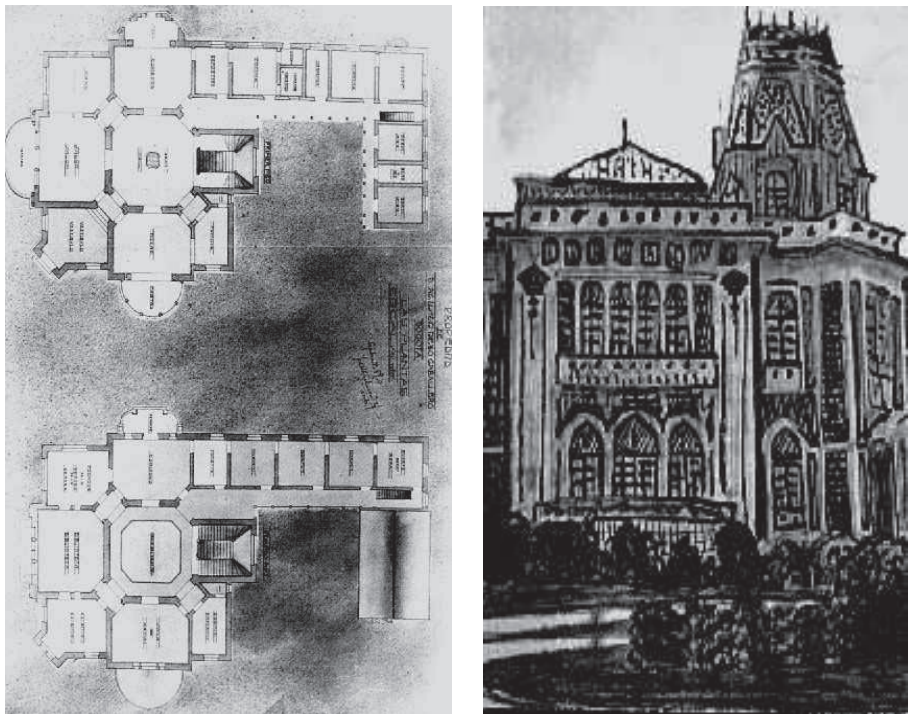
• Las condiciones ambientales del sector.

• Las potencialidades lúdicas del sector.

1.3 EL ESTUDIO DEL OBJETO ARQUITECTONICO (estado original y actual)

El estudio del objeto arquitectónico, además de describir su estado actual, debe mostrar su constitución física original, con el fin de poder cotejar los cambios, adiciones o demoliciones. Por lo mismo, en la primera parte de este estudio, si bien se ilustra con fotografías actuales, los textos tratan de recoger esos primeros momentos cuando la Villa era habitada por la familia Nieto. En una segunda parte se incluyen los planos de levantamiento actual y su estado de conservación. Finalmente se incluye el estudio que ilustra sobre las condiciones urbanas actuales que rodean a Villa Adelaida.

Planos originales. Se cuenta con las fotografías de los planos realizados según el diseño original del arquitecto Pablo De la Cruz (1914) que permitió comparar las variaciones entre el proyecto y lo que finalmente se construyó (1917). En estos se puede apreciar claramente la disposición espacial (estructura tipológica) y los usos originales. La principal diferencia observada fue la reducción de la circulación de la crujía de servicios (costado oriental, hoy demolida) y el cambio en algunos usos (cuarto de armas por cuarto de juguetes y cuarto de enfermos por cuarto de huéspedes).

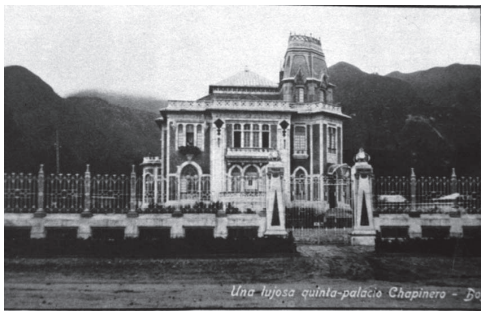


Plantas originales elaboradas por Pablo De la Cruz y boceto de la fachada principal de Villa Adelaida.

1.3.1. IMPLANTACION DEL OBJETO ARQUITECTONICO (original y situación actual)

Del campo abierto a la manzana. Los estudios históricos efectuados sobre Villa Adelaida dejan en claro que ella tuvo una implantación inicial dentro de un gran predio al cual dominaba visualmente. La única vía que la limitaba y sobre la que se ubicó su frente era la vía del Norte que llevaba a Tunja (hoy avenida carrera 7ª) y un poco más distante la calle 72, inaugurada en 1920.

[40] El propósito de la rehabilitación de edificaciones es elevar las condiciones de vida de la población que reside o trabaja en ellas, mediante reformas orientadas a mejorar la habitabilidad de las construcciones. La rehabilitación puede incluir acciones tales como dotación o mejora de las instalaciones sanitarias; redistribución de espacios en viviendas para alojar en ellas varios núcleos familiares en condiciones aceptables y, en programas amplios de rehabilitación urbana, la recuperación o mejora de los espacios públicos y el equipamiento urbano necesario. Estas reformas caen dentro del concepto de adecuación en inmuebles destinados a vivienda, pero pueden afectar otros tipos de edificios, tales como escuelas, centros de salud e instalaciones deportivas, culturales y recreativas, y abarcar obras de reciclaje. Por ser cualquier reforma una modificación, si los inmuebles incluidos dentro de un proyecto de rehabilitación tienen declaratoria como bienes de interés cultural sus reformas requieren de licencia de los organismos competentes, so pena de incurrir en algunas de las faltas contra el patrimonio cultural de la Nación.





Cuando fue construida Villa Adelaida dominaba visualmente los alrededores de su lugar de implantación y era fácilmente observada. En la actualidad está en medio de una manzana, rodeada de predios de diversas características y detrás de una barda que la oculta.

La construcción de Villa Adelaida en ese lugar fue pionera y determin, muy seguramente, el posterior desarrollo de la traza de calles y de la definición de su propia manzana. De la posición inicial ampliamente aislada de la Villa, donde sus fachadas tenían la posibilidad de ofrecer vistas múltiples y lejanas de la Sabana de Bogotá y de los cerros Orientales, se pasó a una subdivisión predial que redujo su área visual por la altura de sus construcciones y cuyos linderos son culatas que contradicen abruptamente la idea original del arquitecto de la Villa, imponen un telón inmediato y desagradable de materiales inacabados y en desorden constructivo.

En el año 2009 se ha llegado a una manzana rectangular que se articuló al entramado que forman el resto de manzanas del sector, siguiendo la tradición reticular de la ciudad de Bogotá. El predio que contiene en la actualidad a Villa Adelaida es también rectangular, con su lado más largo de oriente a occidente y está en el eje longitudinal de la manzana rodeado de otros predios que la completan (4 predios al sur y 11 al norte). El volumen de la casa está ubicado en el centro por el lado más angosto más cerca de la carrera 7ª que de la carrera 5ª.

1.3.2 DESCRIPCION DEL OBJETO ARQUITECTONICO

Esta descripción busca, con base en la imagen actual del objeto arquitectónico, dar una descripción muy próxima a su situación durante la segunda década del siglo XX, es decir, recién construido:

La estructura organizativa.

La estructura funcional.

La espacialidad.

La geometría de Villa Adelaida.

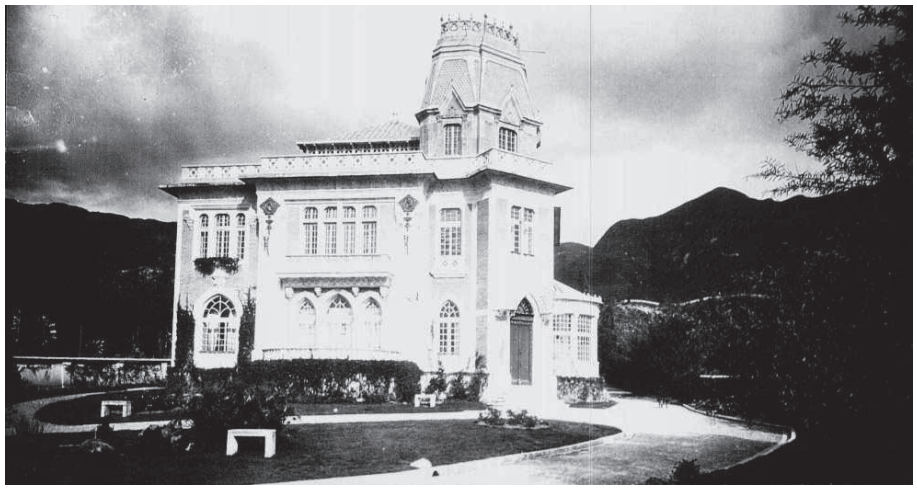
En las fachadas.

En la volumetría.

En el lenguaje formal.

En la técnica.

El volumen dentro del predio. La formación académica del diseñador de Villa Adelaida, el arquitecto Pablo De la Cruz, determinó en gran medida las decisiones de este emplazamiento, de la volumetría y de los elementos del lenguaje para las fachadas y los interiores. Entre otras decisiones, de tal origen académico, está la de plantear para Villa Adelaida un basamento, que la eleva del nivel cero y que es elemento clave en la percepción de monumentalidad que tiene el volumen de la casa. La construcción corrió por cuenta del maestro Moisés Abella y se desarrolló entre 1914 y 1917.



–Imponencia del volumen que se observa en primeros años de la Villa.

Para el arquitecto, la búsqueda de una posición dominante de la construcción debió constituir un criterio fundamental para la implantación. Aprovechó la suave inclinación que tenía el terreno entre la carrera 7ª. y el plano de la fachada principal donde da comienzo el volumen de la Villa, tal como en las villas palladianas, que contaban con un basamento elevado del terreno para aumentar el efecto del dominio de la arquitectura sobre el territorio y permitir la apreciación de estas desde grandes distancias.

1.3.2.1 La estructura organizativa

El planteamiento organizativo, en contraste con el diseño simétrico general del volumen principal (prácticamente un cubo, con dos ejes perpendiculares del cuadrado de la planta), plante la entrada por una de sus esquinas. Tradicionalmente, los accesos en cuerpos simétricos están localizados sobre el eje de composición simétrica.

Dos espacios contrastantes llevan del acceso, siguiendo la diagonal del cuadrado, a un gran espacio central de forma octogonal. Este espacio presenta una composición y distribución, absolutamente simétricas sobre dos ejes perpendiculares; sirve a la vez de espacio de permanencia principal de la casa y de distribuidor de ocho conexiones a distintos espacios.







–(Izquierda) Esquina en chaflán, con entrada principal; en la parte alta remata en un mirador.

(Centro) Vestíbulo de recibo que conduce a una "exclusa".

(Derecha) Paso "exclusa" entre el vestíbulo y el espacio interior.

Este espacio central de distribución, de doble altura, que podría entenderse como el vestíbulo de la vivienda, lo sigue siendo, pero pierde ese carácter dadas las condiciones de dimensión y escala que el arquitecto le determina. En efecto, esas condiciones amplias y generosas en altura, anulan la noción de vestíbulo y lo convierten en el salón principal, arquitectónicamente lo hace ser el centro de atención organizativo, funcional y espacial.

Una de esas conexiones está completamente abierta, por lo cual es la mayor y de escala monumental y da paso a la escalera que lleva al segundo piso; el eje de la escalera surge como elemento dominante (hay que remarcar que la escalera se encuentra sobre uno de los dos ejes de simetría del espacio central). En el segundo piso se repite con exactitud la estructura organizativa descrita para el primer piso.

Sobre el espacio esquinero del segundo piso que está encima del área de acceso a la casa, se ubica una escalera adicional que permite el acceso al tercer piso. Este tercer piso que ocupa solamente esa misma área del espacio esquinero del segundo piso, es un mirador al cual se accede y sale por una pequeña escalera.

1.3.2.2 La estructura funcional

Para la distribución de los usos de la vivienda, De la Cruz diseñó dos plantas y una tercera para un pequeño mirador. La primera agrupación de usos es muy clara: en la primera planta están ubicadas las áreas sociales y de servicios, en la segunda planta las áreas de uso privado pero compartido de toda la familia y las áreas privadas de dormitorios y servicios sanitarios.

Primera planta: El acceso, con dos espacios de distinta dimensión; el espacio central de uso múltiple, como salón de recibo, sala de reuniones y como vestíbulo que distribuye a siete espacios a su alrededor y una salida hacia el volumen secundario, donde se ubican los servicios de la casa.

En esta primera planta, en el volumen secundario, al que se sale por la esquina nororiental del volumen principal, se encuentran la cocina, la repostería, el comedor de sirvientes, la despensa, la zona de plancha, el depósito de baúles, la escalera de servicio y los dormitorios de los sirvientes.





(Izquierda) salón del billar y el bow window[41].

(Derecha) cuarto de piano.

Segunda planta: Se accede por la escalera monumental que constituye en sí misma un espacio de uso representativo de la familia Nieto (debieron ser muchas las fotos allí tomadas). Un corredor perimetral (en voladizo sobre el espacio central) comunica a seis espacios; los otros dos son la escalera y el paso hacia el segundo piso del volumen secundario.

Allí se encuentra la biblioteca, el despacho, la sala de armas y dos dormitorios, uno para "enfermos y el otro el principal que cuenta con una terraza, desde él se llega al cuarto "tocador de la señora y a la *toilette*. En el cuerpo secundario, en el segundo piso, están los demás dormitorios, el cuarto para la ropa y la escalera de servicio. En el tercer nivel se sitúa el mirador.

Entre los planos que se han encontrado como originales, no aparece el del sótano. Todo parece indicar que el sótano corresponde a modificaciones efectuadas sobre la casa hacia la década de 1970, cuando se instaló allí un bar nocturno y fue socavado entre los cimientos.

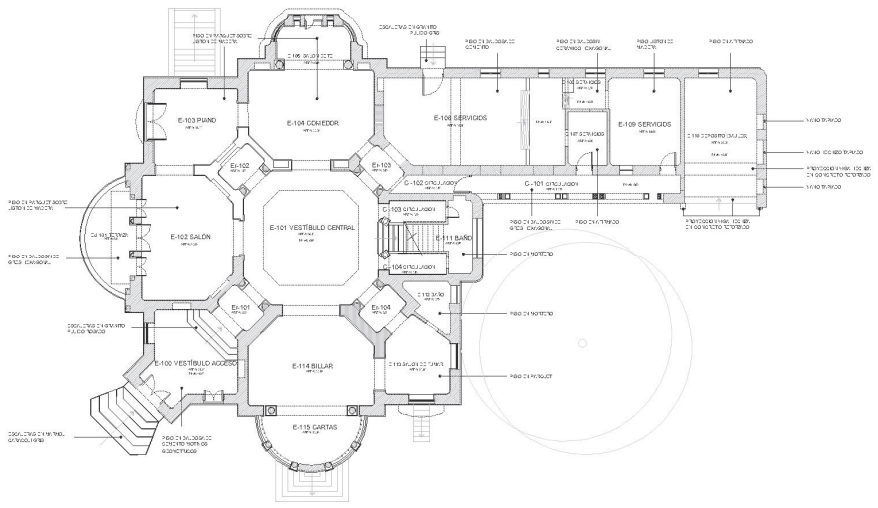
Através de las planimetrías, tanto en corte como en planta y de las fotografías, donde se evidencian los usos propuestos para cada espacio, se ratifica el sentido de zonificación que se le imprimió a su distribución: lo más social en el primer piso y lo más privado en el segundo.

---

41 *El bow window* es una solución arquitectónica que consiste en proyectar más allá del plano de fachada el área que ocupa una ventana, con lo que se obtiene un espacio útil como ámbito separado de otro espacio mayor y, cuyo límite (la fachada), es todo ventana.

Planta primer piso

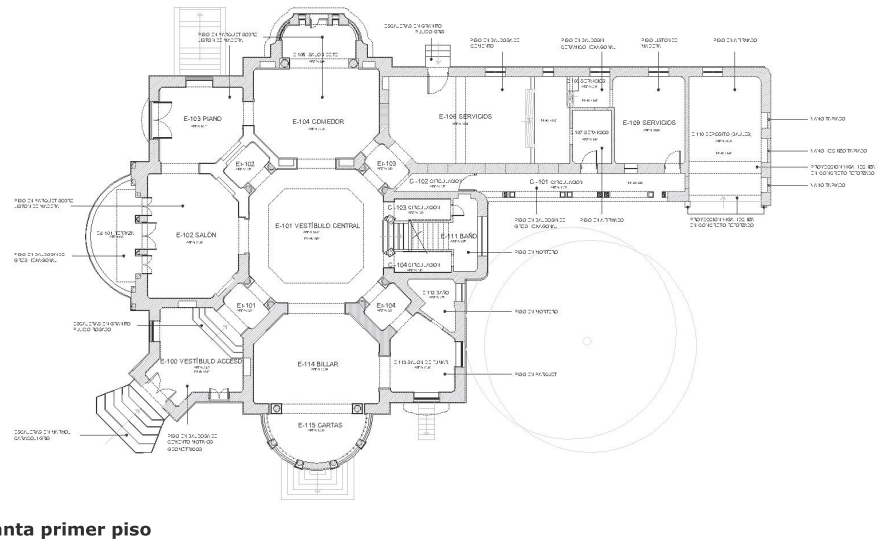
Reemplazar por la horizontal



Planta primer piso

Planta segundo piso

Reemplazar por la horizontal



Planta primer piso

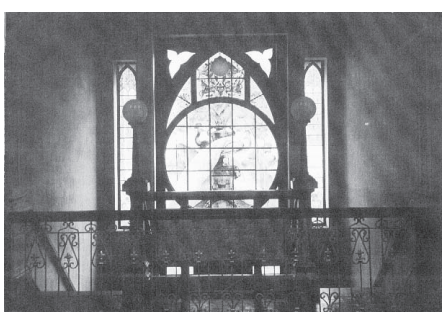
1.3.2.3 La espacialidad

La espacialidad interior de Villa Adelaida es un verdadero logro en cuanto a la relación escala y proporción. Esa espacialidad fue cuidadosamente calculada. Todo recorrido ofrece una serie de rupturas y cambios espaciales que llevan al visitante a experiencias inesperadas a cada momento. En general, todos los espacios presentan esa cualidad de monumentalidad que no se percibe con la sola visión de los planos y que es propia más de los edificios públicos de la época, que de una vivienda. Este logro espacial, de monumentalidad, muy probablemente es una particularidad única dentro del conjunto de las quintas de comienzos del siglo XX.

Desde la misma aproximación a la casa, el encuentro de sorpresas para el visitante es notable: una escalera exterior en la esquina suroccidental del gran volumen que permite el ascenso hasta la puerta principal, franqueada la puerta se llega al área de recibo o un primer minivestíbulo. De aquí, a través de unos escalones, se asciende a un espacio mucho más reducido que el anterior pero igualmente alto, que parece una "exclusa previa a la entrada al salónvestíbulo principal.

El salón-vestíbulo constituye el clímax del manejo del espacio como expresión de la monumentalidad de la casa, allí se expresa con nitidez y contundencia. En este espacio, la sensación espacial se eleva gracias a la altura de unos ocho metros hacia un plafón que sostenía un vitral y dejaba traslucir la luz diurna a través de una marquesina de vidrio (hoy día no existe, pero es posible imaginarla).





(Izquierda) El gran vestíbulosalón que muestra una proporción corriente cuando en realidad se trata de un espacio de dimensiones monumentales. A los lados de la escalera se observan dos exclusas que conducen a otros espacios.

(Derecha) Escalera desde segundo piso y el vitral de doble altura.

Desde el vestíbulosalón se tiene la opción para elegir cualquiera de las siete aperturas que llevan a los espacios principales. Dichos espacios (dispuestos según resulta de la combinación geométrica del cuadrado exterior y el octógono interior) guardan una jerarquía particular: los tres que se ubican sobre las fachadas (sur, occidente y norte) tienen mayor tamaño y tienen espacios suplementarios que sobresalen del plano de fachada, en las modalidades de balcón o de *bow window*. Los espacios esquineros, se relacionan con el vestíbulo–salón a través de un vano sencillo a modo de exclusa; todos, incluido el del acceso, tienen escaleras que permiten una comunicación con el exterior de la casa.





(Izquierda) Tribuna y terrazabalcón, fachada sobre la carrera 7ª (occidental).

(Derecha) Balcón sobre el *bow window* del comedor en la fachada norte.

La gran escalera, cuyo primer tramo es de una sola rama central, después del descanso se abre en dos ramas laterales para llegar al corredor–balcón octágonal del segundo piso. Su disposición y dimensiones, además de la ventana–vitral que la ilumina en doble altura, la convierten en un espacio singular que es punto focal de atención desde el vestíbulosalón.

La condición espacial del balcón del segundo piso, que permite recorrerlo en forma circular, ofrece sensaciones de verdadera grandiosidad arquitectónica. De forma semejante al primer piso, desde este corredorbalcón se tiene la opción de acceder a siete espacios, tres sobre las fachadas principales y cuatro en las esquinas del cuadrado base. Los tres primeros, nuevamente son los más destacados espacialmente y dos de ellos cuentan con espacios adicionales que los caracterizan, los del norte y occidente, con balcón. Los espacios esquineros mantienen su segunda categoría espacial. Finalmente por la esquina nororiental se accede a los dormitorios privados de la familia, todos de gran altura, por un corredor que cuenta con un cancel con vidrio que deja entrar toda la luz exterior posible.

1.3.2.4 La geometría de Villa Adelaida

Tal como se aclaró al comienzo de este capítulo, la geometría está presente y ordena los componentes físicos de la arquitectura de Villa Adelaida. Esos componentes se pueden clasificar en la planimetría, las fachadas, la volumetría, el lenguaje formal y la técnica. Seguramente el arquitecto de Villa Adelaida manejó conceptos geométricos como fundamento de la composición arquitectónica. De otra parte se constata que dentro de la disciplina arquitectónica la geometría está íntimamente ligada a todos esos aspectos. Lo que se presenta a continuación tiene la intención de demostrar los anteriores asertos.

Si bien es cierto que en la planimetría[42] está presente la geometría, aquí no se desarrollará este aspecto, por cuanto lo que se quiere es tratar los aspectos que la misma constitución física de Villa Adelaida permite, a cualquier persona interesada, observar a simple vista.

La geometría en las fachadas

Fachada carrera 7ª. Corresponde a la fachada principal, en el costado occidental. Su composición general triangular surge de la combinación entre el cuerpo rectangular de dos pisos, la cubierta de dos cuerpos triangulares y los volúmenes laterales adosados (triángulo isósceles). El eje central de la composición, que podría ser de simetría total, sólo se desarrolla en el cuerpo central.





(Derecha) Ventanas sobre la fachada de la carrera 7ª (occidental).

a) El rectángulo que ocupa los dos pisos del cuerpo principal tiene tres planos verticales y remata su borde superior con una cornisa muy pronunciada. En el *plano central* queda incluida una amplia terrazabalcón en el primer piso que se localiza sobre el eje de simetría de la composición. En el *plano de la izquierda* hay una sola ventana, muy amplia, que

[42] La planimetría de Villa Adelaida funciona a partir de dos figuras geométricas esenciales: el cuadrado (y el octágono que su rotación, a 45 grados genera) y el rectángulo. La planta del cuerpo principal, se aproxima a un cuadrado regular y la del cuerpo secundario a un rectángulo. El espacio central principal repite el cuadrado perimetral y mediante el manejo de otro cuadrado idéntico pero rotado los 45 grados, logra el octágono que se ha mencionado. La sucesión de espacios que originan el cuadrado perimetral y el octágono del espacio central, tienen figuras de cuadrado los de las esquinas y de rectángulos (algunos de proporción aúrea) los intermedios, todos con chaflanes y modificaciones geométricas diversas.

remata con arco semiapuntado. El *plano de la derecha* está dividido en dos segmentos uno a ras con el resto de la fachada y el otro, con una inclinación a 45º. para ubicar la entrada principal bajo un torreón.

b) La pirámide y los triángulos que forman la cubierta. Sobre el volumen de base, se apoya una pirámide de base cuadrada, que hace de cubierta. En fachada, se ve un faldón de cubierta inferior de forma triangular y sobre este, otra cubierta en triángulo.

c) El torreón. Como elemento de interés y a la vez de contraste, dentro de esta fachada, al extremo derecho hay un torreón a la misma altura de la cubierta, que ocupa casi un tercio del ancho del rectángulo de la fachada; mantiene la secuencia de ventanas que viene de las fachadas pero aquí son rematadas con triángulos que forman una minicornisa que rodea el torreón.

Fachada norte. Esta fachada muestra un plano que es continuidad del cuerpo principal hacia el secundario. A partir de la punta de la pirámide de cubierta se genera un eje central que articula los elementos de la parte de esta fachada que pertenece al cuerpo principal (que se proyecta unos centímetros sobre la fachada), mientras que la parte del cuerpo secundario desarrolla otro tipo de elementos de fachada.

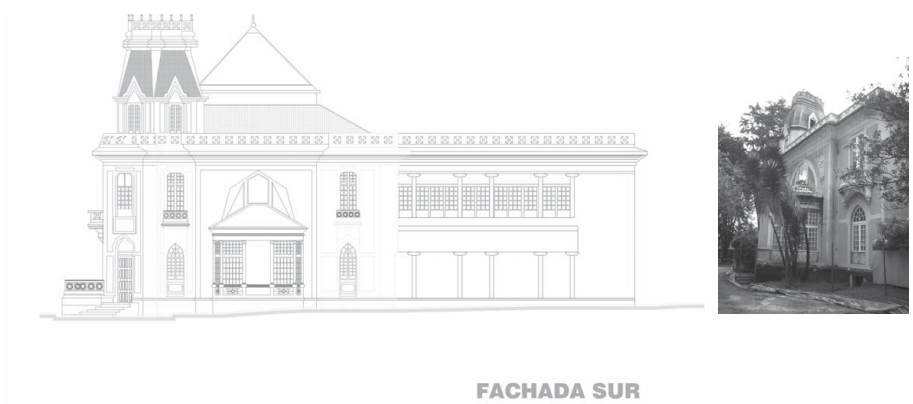
La mitad derecha que corresponde a la parte del cuerpo principal de la casa, retoma la delimitación por planos verticales, con tres planos; el del centro (que se proyecta unos centímetros sobre la fachada) de mayor dimensión para dar cabida a la *bow window* en primer piso y el balcón en el segundo; en los planos laterales, el del extremo derecho con una ventana abajo y otra arriba, en el izquierdo que da paso al otro plano de la sección secundaria, una ventana en el segundo piso y una puerta en el primero; todos estos vanos mantienen el diseño descrito para la fachada principal.



FACHADA NORTE

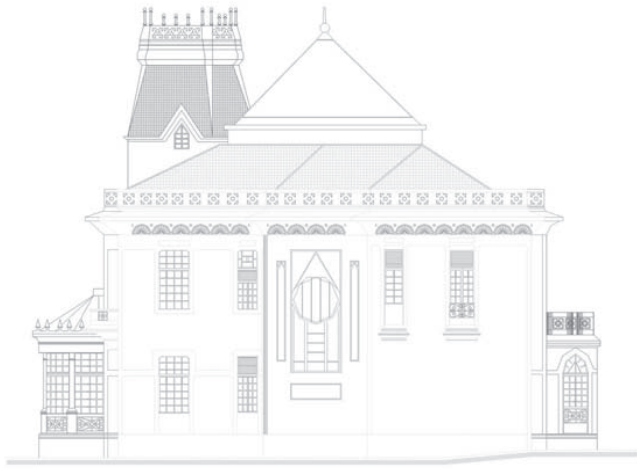
La fachada del cuerpo secundario (en primero y segundo pisos) organiza una sucesión ordenada de 5 ventanas (la cuarta, más angosta, rompe la secuencia formal); las ventanas del primer piso mantienen el remate en arco y las del segundo piso son rectangulares. La sencillez de este tramo de fachada hace que una suave línea de cornisa que une las ventanas del primer piso adquiera relevancia y se perciba muy claramente.

Fachada sur. Esta fachada tiene dos planos, uno cercano que corresponde a la fachada del cuerpo principal y otro lejano que muestra las circulaciones del cuerpo secundario. El primer plano vuelve a plantear, como en la fachada principal, sobre la carrera 7ª, un rectángulo en la base, con basamento, cornisamento, cuatro planos verticales y dos triángulos superpuestos sobre el rectángulo y la cara sur del mismo torreón. Todos los detalles mantienen el mismo diseño en ventanas y en puertas.



FACHADA SUR

Fachada carrera 5ª. Esta fachada, como la de la carrera 7ª, muestra una composición piramidal a partir de la sección principal (aquí en segundo plano, pues la sección secundaria aparece en primero), la cubierta triangular y las *bow window*. La torrecilla queda en un plano posterior, por lo que aquí se enfatiza más la pirámide. La superposición de los distintos planos que se observa en esta fachada ofrece una superficie cerrada con cuatro ventanas en distintos lugares y niveles y otros planos de cubierta de los volúmenes de un solo piso.



FACHADA ESTE

La geometría en la volumetría

El cuerpo principal. Bajo la imagen de triángulo que se mencion en la fachada principal, subyace una forma piramidal dentro de la cual se inscribe el hexaedro (se aproxima bastante a un cubo) que contiene el cuerpo principal y las dos pirámides superpuestas que configuran la cubierta de Villa Adelaida; la unión entre estas dos, es un cajón de lados verticales. Las dos tienen, además, como base el cuadrado de la planta del cuerpo principal; la inferior con ángulo de 30º. (de teja metálica) y la superior con ángulo de 45º. (con marquesina de vidrio y metal) aproximadamente.

La búsqueda de variedad, que mantiene De la Cruz, lo lleva a plantear un volumen del cuerpo principal en el cual el movimiento de las fachadas es continuo y variado. Los planos de fachada entran y salen de la línea virtual de un cuadrado que nunca se realiza cabalmente. La gran cornisa que rodea toda la casa va llevando el ritmo de esos planos cambiantes, que se enfatizan y enriquecen de forma especial en el episodio del torreón rematado en mirador, que enmarca la puerta de acceso. Además de los movimientos en las fachadas, De la Cruz, se apoya en soluciones de origen europeo como son los *bow window* que emplea en las dos fachadas laterales y los balcones que emplea, en diferentes modalidades, estos sí, alrededor de todo el perímetro de Villa Adelaida: balcones de primer piso y de segundo piso, balcones tipo tribuna, balcones acristalados, entre otros.



(Izquierda) Mirador en la parte más alta del torreón.
(Derecha) Detalle del movimiento de fachada que forma el plano de la entrada principal.

El torreón. Es un volumen que se levanta dos niveles más sobre el segundo piso del cuerpo principal de Villa Adelaida y remata en un mirador con una baranda muy decorada. La planta del torreón que se configura a partir del tercer nivel de la casa, es una figura de seis lados planos que tiene una intención romboidal. En la esquina del cuerpo principal donde se levanta el torreón se produce un movimiento de fachada que la proyecta hacia fuera para formar el plano de la puerta principal y que, en el tercer nivel ofrece la posibilidad de un balcón.



Aspecto original del volumen del cuerpo secundario y estado actual de su corredor en el segundo piso.

El cuerpo secundario. Corresponde a una propuesta volumétrica que simplemente eleva en dos pisos el rectángulo señalado como figura de su planta. Incluye en su fachada sur un corredor que en el primer piso es abierto con pies derechos soportando el segundo piso, y en el segundo piso una vidriera que protege todo el corredor con las condiciones climáticas adversas para la zona de habitaciones de la familia. La cubierta se empata a la del cuerpo principal y continúa con tres aguas sobre el rectángulo.

La geometría en el lenguaje formal

Pablo De la Cruz estaba recién llegado de Europa, adonde fue a estudiar arquitectura, cuando acometió el diseño de Villa Adelaida. Esa condición es vital para entender sus preferencias para diseñar, tanto en el sentido planimétrico (la composición de la planta, puede estar inspirada en el modelo renacentista de la villa palladiana), como volumétrico y de decoración de sus obras (la cornisa voladiza está labrada con "veneras, las cuales desde el punto de vista decorativo cierran la composición en sentido horizontal, como en el renacimiento italiano). Como es propio de esta arquitectura historicista y de sus versiones criollas, la decoración es una parte a la cual siempre se le dedicaba especial atención. Como dice Silvia Arango[43], los arquitectos de esa época eran eclécticos en su manejo de esos componentes del diseño. Villa Adelaida se destaca en este sentido, al ser modelo de la diversidad y la calidad con que fueron escogidos, aplicados y elaborados para la Villa. El resultado en Villa Adelaida fue de una coherencia insospechada.

Elementos decorativos exteriores. Junto con lo anterior, una decisión básica sobre las formas por utilizar en esta obra, es la de la gran variedad de elecciones geométricas acogidas para delimitar los paños de las fachadas. Una circunstancia característica se observa en los detalles de cornisas y molduras que dibujan los distintos planos de las fachadas. Estos siguen derroteros variados e inciden nuevamente sobre esa imagen elaborada con detalles preciosista y adornos que combinan diferentes modelos geométricos.



Variedad de detalles en la fachadas. En la fotografía de la derecha se aprecian las veneras en la cornisa y los pinjantes.

Así mismo sucede con los vanos, por cuanto en puertas y ventanas de las fachadas de Villa Adelaida se destacan por la variedad en la elección de sus formas: las ventanas del primer piso del cuerpo principal, poseen un montante en arco apuntado propio del gótico; de este mismo origen pueden proceder los lóbulos y trilóbulos que adornan el ático y las barandillas; los pinjantes[44] en las ventanas del segundo piso y el cornisamento que corona el conjunto decorado con veneras[45].



Ejemplos de la variedad de tipos de puertas y ventanas de la casa.

En Villa Adelaida hay alrededor de 60 ventanas de fachada, para las cuales fueron usados variados tipos de alfajías, dinteles, marcos, dimensiones de vidrios, remates, entre otros. El conjunto como resultado visual presenta una condición característica de la época de construcción de esta casa: los vanos de ventanas se subdividen con marcos de madera con particiones muy reducidas para incrustar los vidrios. Esto da una presencia de trama tejida a estas ventanas y cuando son muchas dentro de un mismo plano de fachada, como es el caso en esta Villa, el resultado visual es semejante a un tejido muy elaborado.

[43] Arango, Silvia. *Historia de la Arquitectura en Colombia*. Universidad Nacional, Bogotá, 1989.

"...que la arquitectura republicana es el traslado de la arquitectura del siglo XIX europeo al medio colombiano.

"...La arquitectura republicana es la arquitectura europea del siglo XIX en su expresión epigonal, transmutada en retórica.

"Es un significado segundo, como dirían los lingüistas, o el reino de la connotación. Por ello también esta arquitectura vuelta formas, es constitutivamente ecléctica; los estilos, en vez de ser portadores de un espíritu específico e intransferible, se convirtieron en un instrumento formal, un repertorio preconcebido de elementos que cada diseñador recompone con cierta arbitrariedad. (...) La arquitectura republicana es sobre todo un lenguaje. Esta característica permite además, su reproducibilidad; con más o menos habilidad, arquitectos menores o maestros de obra armados de un repertorio fácil de imitar, podían vestir de 'lenguaje republicano' a la arquitectura. La repetición seriada de moldes de yeso para ciertos detalles (capiteles, cornisas, por ejemplo) hicieron accesible este lenguaje a la mayor parte de la población.

[44] Pinjante: se aplica al adorno que cuelga de lo superior de una fábrica como los florones de las bóvedas que reemplaza a las rosetas de la clave. Pérez Calvo, Carlos E. Diccionario ilustrado de arquitectura. Colciencias – Camacol, Arco, Bogotá, 1979.

[45] Venera: adorno arquitectónico que reproduce la concha de ciertos peregrinos (moluscos), compuesta de dos valvas, una convexa y otra plana. Suele constituir la parte superior de una hornacina. Pérez Calvo, Carlos E. Op. cit.



(Izquierda) Cenefa superior. (Centro) Rosetón de las lámparas. (Derecha) Zócalo o basamento.

Elementos decorativos interiores. Sin distingos en toda la casa se presenta elementos decorativos semejantes en todos los espacios. Estos elementos son:

a) Cenefa superior enmarcada con molduras en toro, la cual empata con una mediacaña que forma esquina con el cielorraso, rematada a su vez con bocel igualmente en toro. Esta cenefa está decorada con figuras en alto relieve con motivos florales y geométricos.

b) Los espacios poseen en el centro geométrico una moldura circular o rosetón la cual rodea las lámparas eléctricas.

c) Guardaescoba en moldura con borde en cuarto bocel inverso. El cuerpo de servicios no posee más decoración que la común a toda la casa, es decir, guardaescoba, cenefa superior, media caña y rosetón.

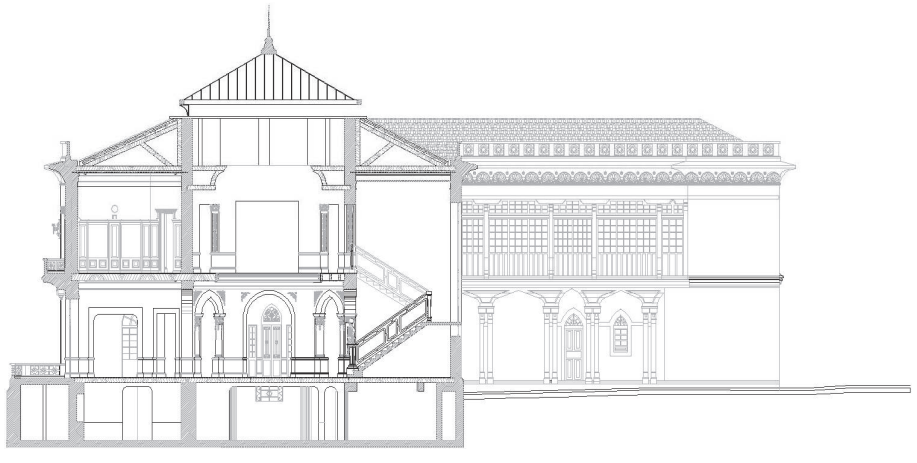


(Izquierda) Espacio central donde se aprecian la entrada a un espacio intermedio y la escalera.

(Derecha) Dos de los arcos de los espacios intermedios.

El espacio central. Dado que la mayor representatividad corresponde al cuerpo principal que contiene el acceso y la torre, es el que precisamente está más profusamente ornamentado tanto exterior como interiormente. En el primer piso posee un zócalo o basamento que involucra el guarda escoba común a toda la edificación.

Este basamento remata en una moldura con borde en bocel semicircular cóncavo. El acceso a cada uno de los cuatro espacios intermedios está flanqueado con columnas adosadas, apoyadas en el zócalo. Estas columnas poseen una base compuesta por un plinto (que está embebido en el zócalo), escocia y toro, fuste circular y capitel de volutas, acantos e imaginería. Estas sostienen un arco apuntado que a su vez se apoya en dos impostas de superficie convexa.

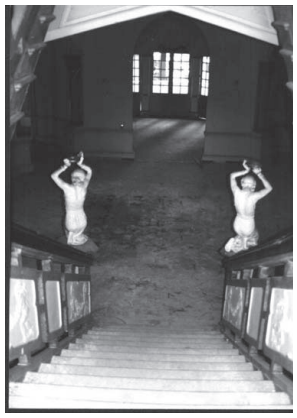


En este corte (levantamiento actual) se percibe la enorme altura del espacio central dada por el vacío en el segundo piso y la escalera de dos tramos que conduce al corredor que lo rodea.

El espacio de la escalera está comunicado con el espacio central por un gran vano.

Este vano está flanqueado por pilastras ortogonales con bases compuestas por plintos imbuidos dentro del zócalo, fustes y capiteles de inspiración corintia con medallón, las cuales sostienen un arco *tudor*. El intradós de este último está decorado con motivos florales en alto relieve.

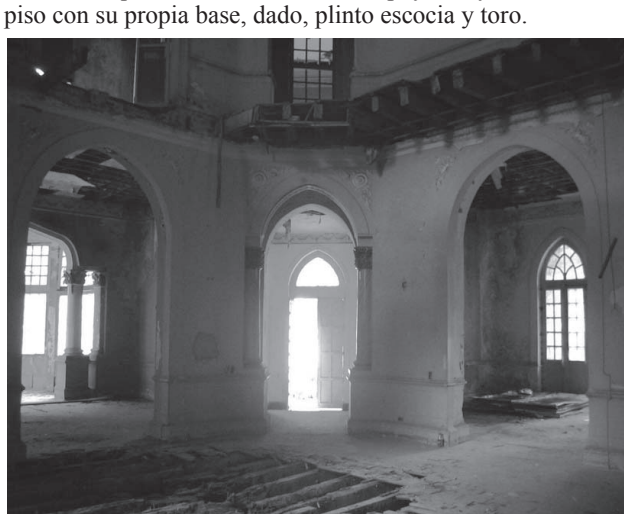
La escalera principal, con un primer tramo central y dos tramos laterales para el segundo, también llamada *a la imperial*, posee una barandilla que encuadra paralelepípedos que contienen yeserías en altorrelieve con alegorías de ángeles. La barandilla de esta escalera está rematada (en el primer piso) por dos pilares rotados a 45 grados, compuestos de base (apoyada en los dos primeros escalones), fuste y capitel. En este último, se apoyan dos esculturas femeninas que sostienen sendas lámparas esféricas.


Desde el descanso, se observan los dos tramos de la escalera que entrega en el segundo piso a un corredor con baranda con vista al vacío del espacio central. (Fotografía: archivo DAPD).

Los espacios del salón, del comedor y del billar que están directamente comunicados con el espacio central por medio de un vano rematado por un arco de medio punto tienen un vano que igualmente está enmarcado por una moldura lisa.

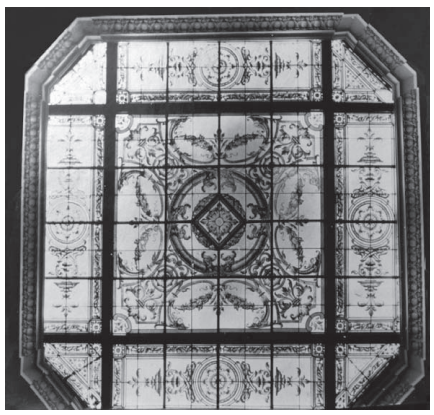
Entre el espacio del billar y el *bow window*, y a su vez, entre el comedor y el ventanal del mismo, se repite el mismo arco tudor que enmarca la escalera, con sus correspondientes columnas, que esta vez son exentas, apoyadas ya no en el zócalo, sino directamente en el piso con su propia base, dado, plinto escocia y toro.




(Izquierda) De izquierda a derecha se aprecian los arcos del billar (al fondo parte del arco túdor del *bow window*), del vestíbulo de la entrada y del salón.

(Derecha) Columna exenta del arco túdor que precede *el bow window*.

En el segundo piso, el corredorbalcón sobre el espacio central tiene un guardaescoba idéntico al del primer piso. Este espacio está rematado por un sistema de cenefas que arrancan unos centímetros arriba de los dinteles de las puertas. Seguidamente, aparece un cuerpo voladizo compuesto de molduras *o cornisa*, la cual sostiene la marquesina de la que no hay registro de su diseño original.



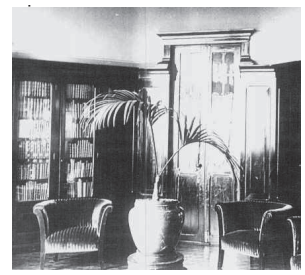

Fotografía de lo que fue en algún momento el vitral del plafón bajo la marquesina de la cubierta piramidal. A la derecha el plafón en versión más reciente.

El vacío está protegido por una baranda ornamentada[46] con figuras palmeadas, pasamanos de madera y reforzada por pilares de madera en los ocho vértices del octógono. Estos pilares a su vez, están adornados con altorrelieves de motivos florales.

Especial mención merece **la biblioteca**, que posee muebles empotrados a lo largo de sus muros, los cuales se confunden con el enchape de los muros en idéntico diseño.

Dichos muebles o librerías arrancan repitiendo el diseño del guardaescoba, se dividen horizontalmente en dos cuerpos y rematan en una cornisa que coincide aproximadamente con el dintel de las puertas. Las puertas–ventanas que dan a la terraza, igualmente están enchapadas siguiendo el mismo diseño de las librerías, sólo que están evidenciadas por una franja de enchape sobre el muro adyacente a los dinteles, rematada con una cornisa y en cuyo eje de simetría sobresale una moldura con forma de arco de medio punto. Las jambas y el dintel de las puertas de acceso igualmente están enchapados en la misma madera.

[46] En el medio bogotano, ornamentación se refiere al trabajo artesanal de hierro para obras arquitectónicas.


A la izquierda, dos imágenes del aspecto original de la biblioteca. A la derecha, estado actual de las puertas–ventana hacia la terraza (fotografía: archivo DAPD).

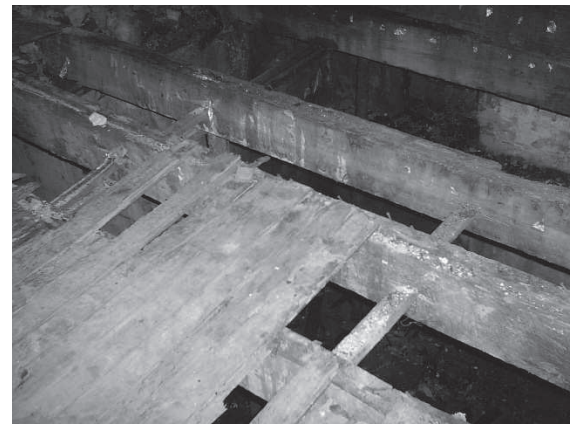
La geometría en la técnica

Los materiales y los sistemas constructivos empleados en una construcción arquitectónica están en relación directa e inequívoca con la geometría que se desea emplear y, también con la que permite el funcionamiento de esos sistemas constructivos y la resistencia de los materiales. Por tal razón este análisis se realiza con esa doble mirada.

La cimentación. La concepción arquitectónica y las luces estructurales que la obra de Villa Adelaida planteaba, determinaron la estructuración de unos cimientos de tipo ciclópeo. El replanteo del proyecto en el lote significó un trabajo de dibujo geométrico de alta calidad, pues las formas murarias que iba a soportar así lo exigían. El resultado tuvo que ser una figura de una geometría más o menos compleja que definió las áreas de excavación para confinar los cimientos de la construcción.

La estructura muraria. A partir de los cimientos, los muros del primer piso obligaron, muy seguramente, a un trazado del dibujo total de las tres figuras principales sobre los cimientos: el cuadrado exterior y los cuadrados interiores concéntricos, con la resultante del octágono del espacio central[47], además de la figura rectangular de la sección secundaria de la edificación. A partir de estas figuras geométricas principales se debieron detallar los *bow windows*, los balcones, las escaleras, todos ellos con figuras geométricas muy particulares. Los muros que dibujaron estas figuras tienen todos aparejos y espesores diferenciados, de acuerdo con las cargas que se previó iban a soportar: hay muros delgados de separación y hay muros gruesos de soporte. La estructura portante está compuesta por muros de carga construidos con mampostería de ladrillo, mortero y pañete de cemento en sus superficies interiores. Estos trabajan con entrepisos de madera cortada y cepillada.

Los entrepisos. El emplazamiento sobrealzado decidido para el volumen de Villa Adelaida, determina la necesidad de dos niveles de entrepisos, a pesar de tratarse de una construcción de dos pisos generales básicos. Lo anterior debido a que sobre la cimentación debía construirse un entresuelo y piso con todas las características de excelente acabado que exigían los espacios más importantes de la vivienda. La estructura de los entrepisos tuvo que ser cuidadosamente decidida en relación con cantidad, sección y longitud de los elementos portantes, por cuanto las luces por cubrir con vigas de madera eran hasta de 12 metros, lo cual debió implicar un ordenamiento de elementos muy riguroso y geométricamente preciso para lograr una estructura de pisos sólida y firme.

El cielorraso. En toda la construcción, la terminación de los techos exigió de un entramado portante similar a los entrepisos, pero en este caso de especificaciones menores. De cualquier manera el planteamiento geométrico de la trama de listones requirió una organización geométrica.




Estado de deterioro de un entrepiso y un cielorraso.

[47] Nuevamente aquí se corroboran unos singulares desfases: el octágono, contrario a lo que aparenta, no se encuentra exactamente sobre el eje de las diagonales del cuadrángulo, lo cual genera distintas dimensiones y formas de los espacios a los cuales da acceso.

Finalmente la cubierta, en la sección principal está dividida en dos cuerpos, el primero (la mitad inferior) con 30º de pendiente recorre todo el edificio y su estructura de soporte es de madera formando cerchas de triángulos completos para el cuerpo secundario del edificio. En el cuerpo principal la estructura de cerchas se trunca horizontalmente para servir de apoyo al cuadrado base de la marquesina de forma piramidal, con una inclinación de 45º, que deja pasar la luz a través de un vitral que ilumina el vestíbulo. La estructura de cubierta se encuentra amarrada en sus planos horizontales con vigas y viguetas de madera cortada y cepillada que, además de cumplir con su función estructural, actúan como soporte de las plaquetas de yeso del cielorraso y la ornamentación. Los faldones de la cubierta están compuestos por madera rolliza. La pirámide central está apoyada en un marco cuadrado que descansa en las vigas que sobresalen de la estructura de los cielorrasos y forman el octágono central vacío hacia el vestíbulo-salón del primer piso. Sobre este plano existió un plafón con un vitral que ha desaparecido.







(Arriba) Estado de la cubierta y su estructura en la actualidad.

(Abajo) la cubierta del espacio central interior que hoy, para evitar el deterioro de la casa, reemplaza la marquesina con teja de cinc.

1.3.3 DESCRIPCION DEL ESTADO DEL OBJETO

1.3.3.1 Diagnóstico general

Consiste en la evaluación del estado actual del inmueble. Se estiman los deterioros visibles y se realiza a su vez una descripción de los materiales y técnicas de los elementos que conforman la edificación, su estructura, cerramientos (muros, entrepisos, cielorrasos y cubierta) e instalaciones (hidráulicas, eléctricas y sanitarias).

Las principales causas de los deterioros en Villa Adelaida han sido:

• La fatiga y el deterioro de los materiales debido al paso del tiempo y la falta de mantenimiento oportuno.

• La incidencia del medio ambiente sobre los materiales constructivos, especialmente la filtración de aguas lluvias y la capilaridad ascendente y descendente.

• El abandono de la edificación que ha afectado los materiales de estructura, acabados y ornamentación.

• Las intervenciones espontáneas para la adecuación de espacios a nuevos usos sin respetar las características del bien, tanto estructurales como constructivas.

• Los deterioros visibles que presenta la edificación responden principalmente a la incidencia del medio ambiente sobre los materiales constructivos, cuya conservación ha estado determinada por la naturaleza y vulnerabilidad de sus componentes.

• A raíz del abandono, la edificación ha estado sometida a los efectos de la intemperie (filtración de aguas lluvias) produciendo afectación, fatiga y colapso de sus materiales más perecederos, circunstancia que se ha agudizado como consecuencia de intervenciones espontáneas a lo largo de su vida útil.

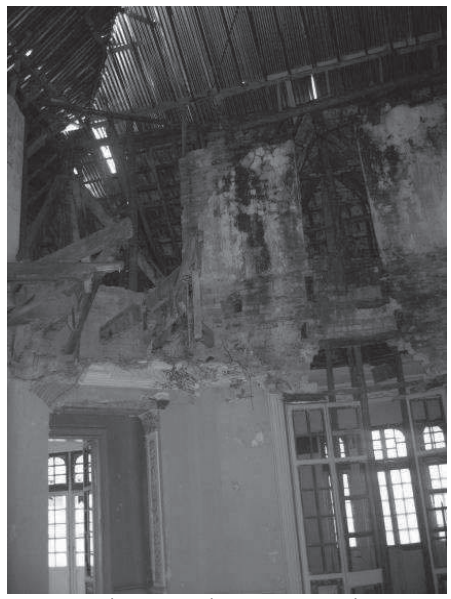
• El saqueo sistemático de la ornamentación y elementos de herrería durante el tiempo en que la casa no contó con vigilancia nocturna.

NOTA: Los deterioros y patologías se encuentran consignados en los planos y fichas de calificación de manera general y detallada (espacio por espacio).

La casa está construida sobre una cimentación mixta que presenta una condición aparentemente estable, sin embargo ya se aprecian fisuras externas y grietas notorias en el interior que hacen suponer la existencia de asentamientos diferenciales y desplomes importantes.

La estructura portante está compuesta por muros de carga construidos con mampostería de ladrillo, mortero y pañete de cemento en sus superficies interiores.

Se presenta un asentamiento diferencial muy marcado en el costado norte del vestíbulo central a raíz de una aparente liberación de muros para habilitar nuevos usos en el sótano. Esto ha provocado un debilitamiento y fatiga de materiales representado en una grieta en el arco de acceso al comedor (en primer piso), desprendimiento de ladrillos en el dintel del segundo piso (dormitorio principal) y desplome de muros que soportan la cubierta, con un **riesgo inminente de colapso** en esta zona de la casa.





1. Vista de muros de carga costado norte
2. Vista vestíbulo central desde escalera





1.Vista de sótano.

2.Vista del comedor y salón de té. Colapso de entrepiso, columna y erosión en muro

Las caras exteriores de la edificación fueron concebidas originalmente en mampostería a la vista, que en la actualidad se encuentran recubiertas con marmolina. Los muros de carga trabajan con entrepiso de madera cepillada, con vigas en madera que, además de cumplir con su función estructural, actúan como soporte de las plaquetas de cartón y yeso del cielorraso. Los faldones de la cubierta están armados en un sistema combinado de madera rolliza y cepillada.







1. Humedad por capilaridad ascendente en acabados de fachada, erosión de ladrillo y flora parasitaria
2. estructura de cubierta zona habitaciones segundo piso
3. Deterioro de marquesina salón de cartas, filtraciones por lluvia

La estructura de la cubierta ha sufrido desplazamientos por efecto de la fatiga y el deterioro de sus componentes, permitiendo la filtración de aguas lluvias, que se manifiesta en la presencia de humedades que señalan, de manera preocupante, los efectos de la capilaridad descendente en entrepisos y muros desde el techo hasta los cimientos, situación que ha propiciado el desplome parcial del cielorraso en la mayor parte de la edificación.

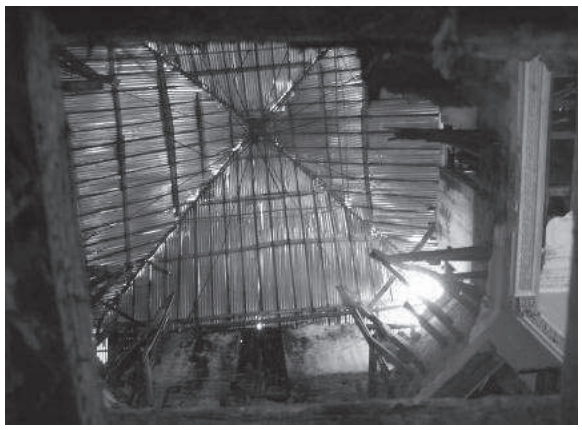




1.Vista colapso parcial de la marquesina central. Hoy con sobrecubierta en zinc

2.Colapso parcial marquesina salón de cartas

La marquesina central presentó desprendimiento y desplome de piezas de vidrio, lo cual permitió el acceso de agua lluvia en el vestíbulo principal deteriorando la estructura que sostenía el vitral, afectando los muros (especialmente el costado norte), pisos de madera (parquet), la estructura de cubierta y la estructura de los entrepisos (piso 1 y piso 2).



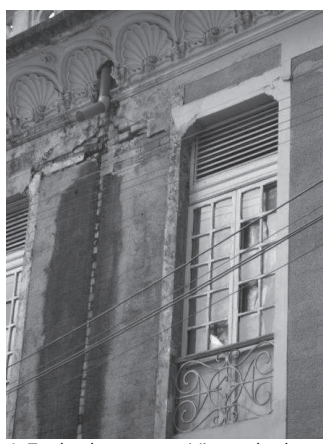


1.Vista desde el vestíbulo central de la marquesina, cubierta con teja de zinc
2.Vista exterior de la cubierta, con capas de brea para impermeabilización

Las piezas faltantes de la marquesina del salón de cartas precipitaron el deterioro por causa de la humedad en pisos y muros, y propiciaron el desplome parcial de piezas de madera de la estructura de entrepiso (piso 1 hacia el sótano).

Durante una década de abandono, se presentó la entrada de agua en numerosos puntos de la casa, especialmente en algunas limahoyas, a pesar de que se aplicó una capa de impermeabilizante sobre de la teja. Estas filtraciones han generado deterioros en pisos, muros, cielorrasos y estructuras de cubierta y de entrepisos.

La viga canal resulta insuficiente para captar el caudal de aguas lluvias y no ha contado con un mantenimiento adecuado, lo cual contribuye a generar deterioro interno por el efecto de la humedad. Igualmente, las bajantes de aguas lluvias tienen una escasa capacidad de captación y algunas de ellas presentan faltantes generando fuerte deterioro por humedad en fachadas y debilitando la capacidad portante de los muros de carga.





1.Fachada norte. Vista de humedad por bajantes ineficientes, deterioro de ornamentaci desprendimiento de material de recubrimiento de fachada
2.Vista parcial antiguo tocador (2do piso). Humedad y desprendimiento de materiales capilaridad descendente. Deterioro en pisos y paredes.



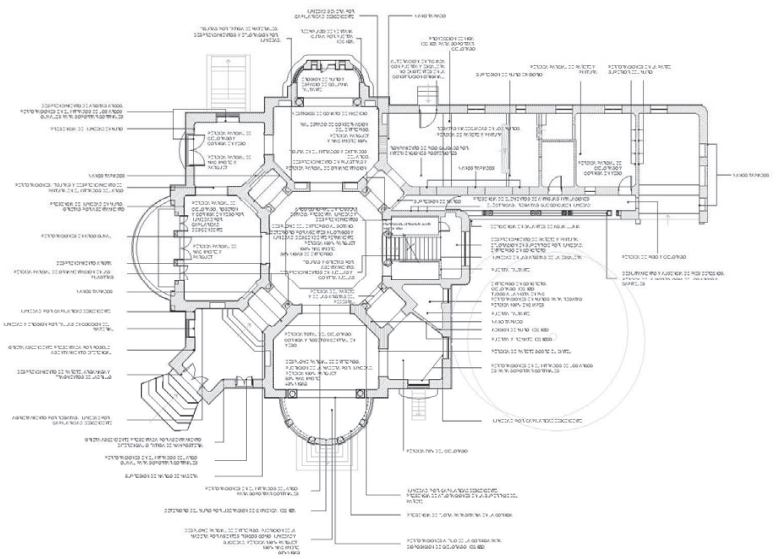
Vista de los tableros eléctricos pasillo acceso oriental

Las instalaciones eléctricas, sanitarias e hidráulicas se encuentran absolutamente inutilizadas, lo que las hace prácticamente irrecuperables. Conviene realizar una evaluación pormenorizada de los desagües y bajantes de aguas lluvias para mitigar el impacto que causa su deterioro sobre la casa.

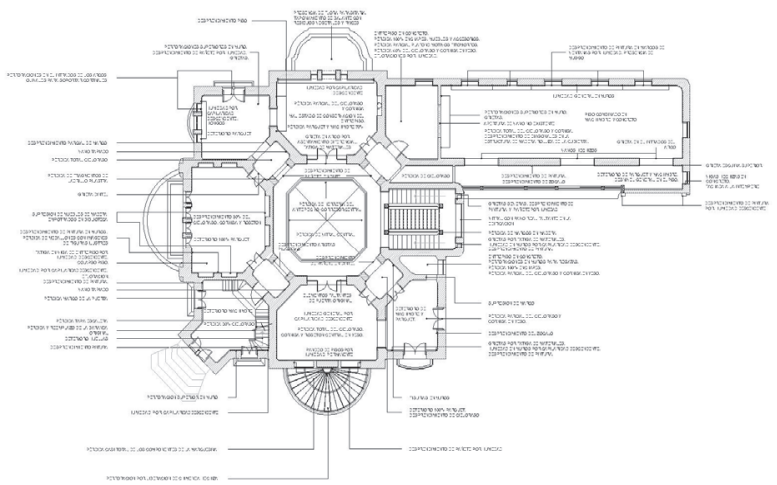
1.3.3.2 Planos y fichas de calificación

Los deterioros y patologías que presenta la edificación se localizan en los planos de calificación (plantas y fachadas).

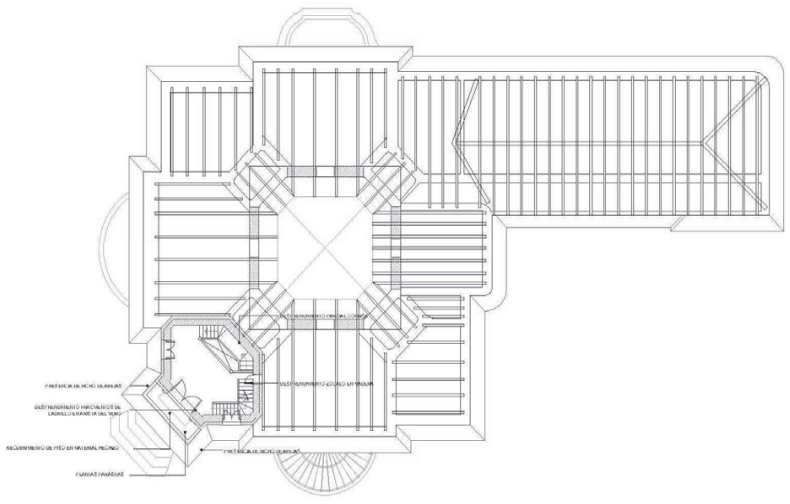
En las fichas de calificación se consignan los deterioros que presentan los espacios, discriminados por elementos (estructura, muros, piso, entrepiso, cielorraso, ornamentación –en yeso y metal–, carpintería en madera e instalaciones –hidráulicas y eléctricas–), se describen los materiales y técnicas constructivas de estos elementos y se discriminan sus patologías según el origen (físicas, mecánicas, químicas y biológicas).



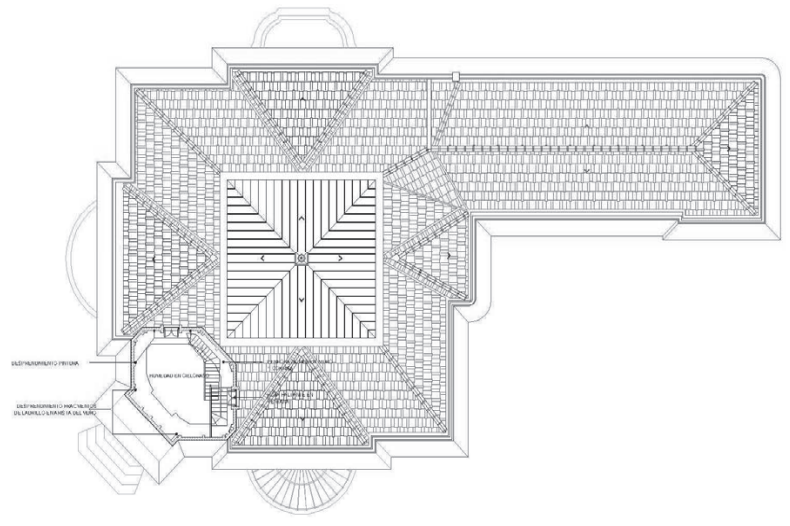
Plano de calificación, primer piso.



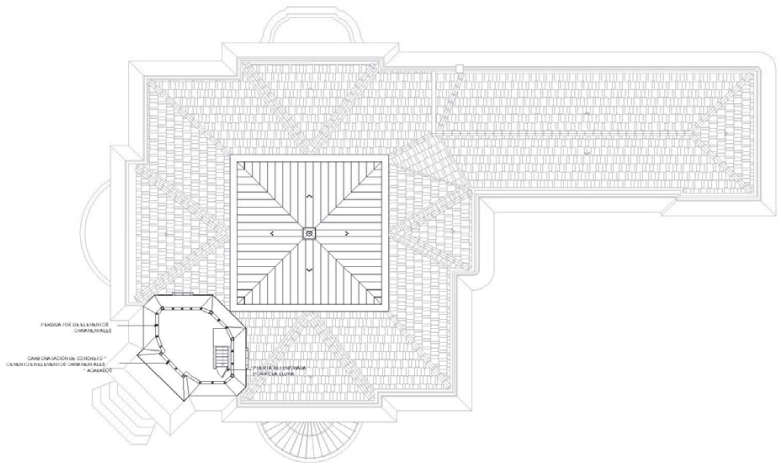
Plano de calificación, segundo piso.



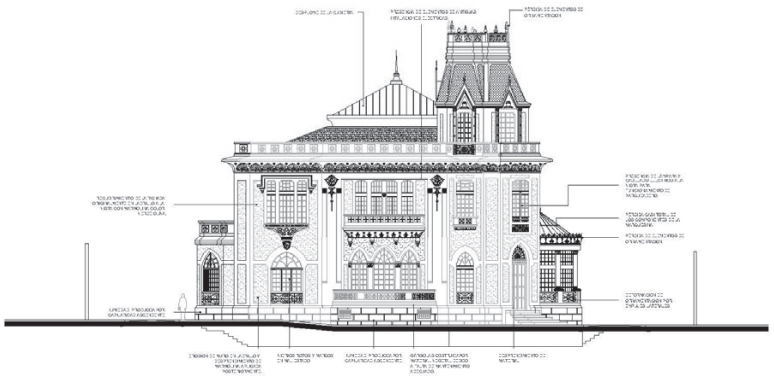
Plano de calificación, torreón tercer piso.



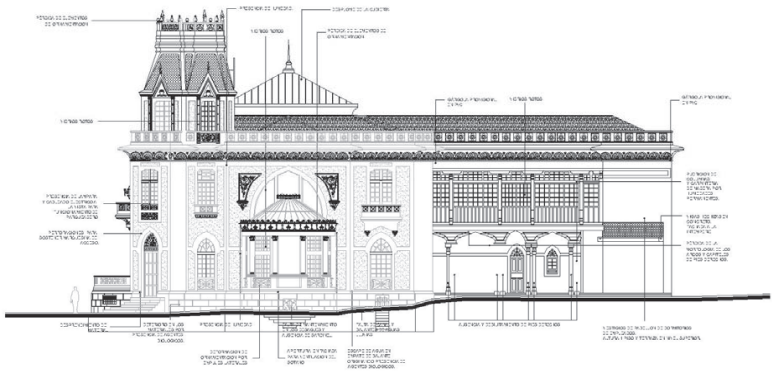
Plano de calificación, torreón cuarto piso.



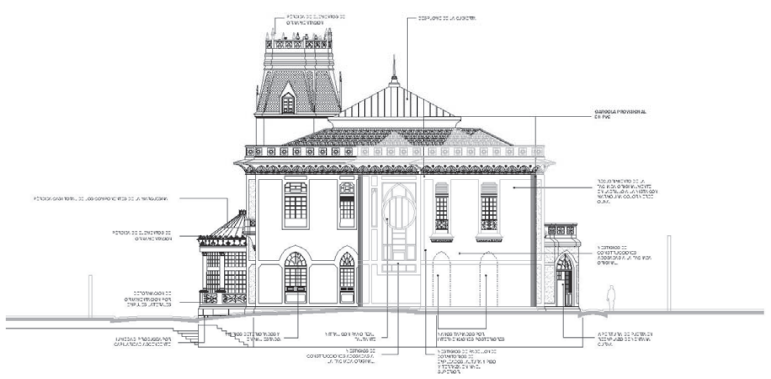
Plano de calificación, torreón quinto piso.



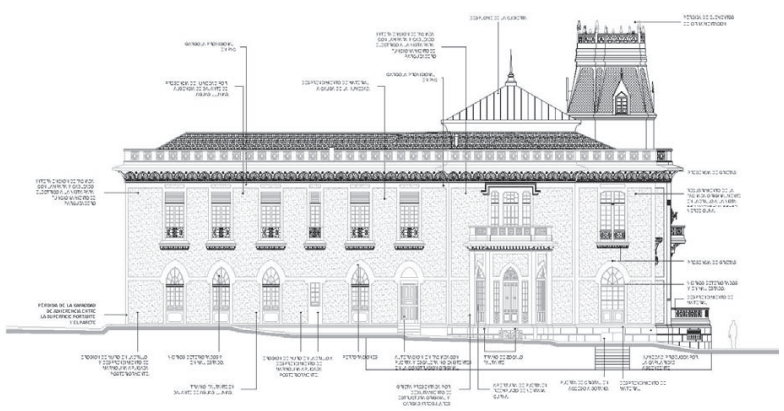
Plano de calificación, fachada occidental (principal).



Plano de calificación, fachada sur.



Plano de calificación, fachada oriental.



Plano de calificación, fachada norte.

1.4 ESTUDIO DEL ESTADO ACTUAL DEL ENTORNO DE VILLA ADELAIDA

1.4.1 LA DELIMITACION DEL ENTORNO

El papel dentro de la estructura socio – económica y espacial del POT y su red de centralidades. La estrategia de ordenamiento para el Distrito Capital está compuesta por tres principios básicos fundamentales para el desarrollo urbano de este. Estos principios se resumen en: La protección del medio ambiente y de los recursos naturales; el perfeccionamiento y optimización de la estructura para la movilidad y la prestación de los servicios públicos; y por último la integración socio–económica y espacial del territorio[48].

Dentro de este último principio, el POT ha creado una red de centralidades que concentran múltiples actividades de diferentes escalas que buscan lograr un equilibrio en la correcta prestación de los servicios públicos, la integración social, la integración de las diferentes escalas de la ciudad y el desarrollo económico para los habitantes; en medio de este panorama Villa Adelaida gracias a su localización estratégica juega un papel esencial.

Villa Adelaida se encuentra localizada en medio de dos importantes centralidades, la primera llamada Calle 72 – Calle 100 de integración internacional y nacional, y la segunda la de Chapinero de integración urbana. Esta realidad, le da aún mayor importancia a proyectos en dicha área ya que por medio de estos se consolida la función y objetivos de dichas centralidades: Consolidar espacial y funcionalmente las áreas actuales de las mismas e incentivar la localización y disposición ordenada de nuevas actividades, que refuercen o complementen las existentes[49].

Dentro del tema del espacio libre, los pocos parques o zonas de permanencia que han surgido en el sector, parecen responder más a residuos de parcelaciones de vivienda que a un deseo real de dejar los espacios para los parques de recreación. En lo que se refiere al sistema de espacio público construido, parques y espacios peatonales, la localidad de Chapinero, dentro de la cual se encuentra localizada la UPZ El Refugio, junto con las localidades de la Candelaria y Teusaquillo, son las únicas que no poseen parques de escala intermedia (urbana). De otro lado, hay que recalcar que El Refugio colinda con el área sobre la reserva forestal protectora Bosque Oriental de Bogotá.

Es muy importante tener en cuenta que los cerros Orientales conforman uno de los tres principales ejes de integración del Distrito Capital a la estructura de ámbito regional; ellos hacen parte de la Estructura Ecológica Principal y son un componente de las áreas protegidas del Distrito Capital. El hecho de la contigüidad del área de estudio a los cerros Orientales, sugiere tenerlos muy en cuenta para manejarlo como un potencial desde Villa Adelaida.

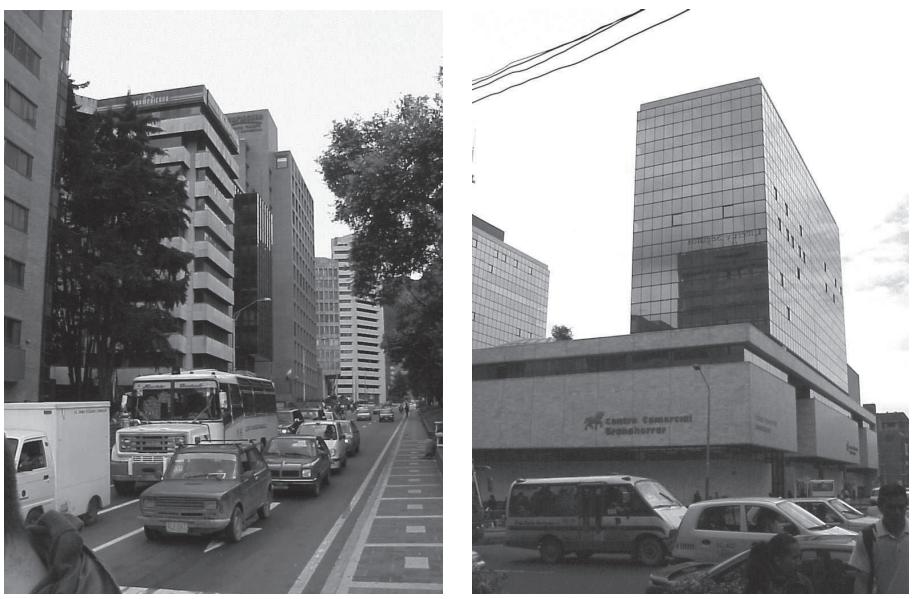
En cuanto a la movilidad y tráfico del sector, por hacer parte de la malla arterial principal, la carrera 7ª, está incluida en un proyecto que tendrá en cuenta la recuperación de andenes, antejardines y separadores, la construcción de ciclorrutas y paseos, la arborización, la instalación de mobiliario urbano y la regularización de la señalización y los avisos.

Es interesante que el primer punto del artículo 382 (Decreto 190 de 2004), define las normas generales para el manejo de los inmuebles clasificados como de conservación monumental, integral o tipológica, localizados en sectores de interés cultural, así:

Las intervenciones en los bienes de interés cultural, así como las obras nuevas que se realicen en sectores de interés cultural, deben propender por la conservación de las características morfológicas del sector y en particular del espacio público. Por tanto, deben tener en cuenta los ritmos, proporciones, materiales y composición de las fachadas, cubiertas, paramentos, aislamientos, antejardines, andenes y en general los elementos que conforman la morfología del sector.

La UPZ El Refugio y el barrio Emaús

La manzana donde se encuentra localizado el BIC Villa Adelaida hace parte del barrio Emaús. Como unidad de planeamiento de la ciudad, la UPZ El Refugio fue caracterizada como de tipo residencia l cualificado, habitantes de estratos medios y altos, uso dominante residencial, una buena infraestructura de espacio público y de equipamientos colectivos. La UPZ El Refugio cuenta con una población de 32.336 habitantes, un área de 297.59 ha, dispone de 200 equipamientos, discriminados así: 5 establecimientos educativos, 2 de bienestar social, 137 de salud, 11 culturales, 5 de recreación y deporte, 3 de culto y 37 de servicios urbanos de escala zonal.



Dos aspectos de la calle 72: edificios bancarios y de oficinas y el centro comercial Granahorrar.

48 Decreto 190 de 2004, Plano de Ordenamiento Territorial de Bogotá, artículo 16.

49 Decreto 190 de 2004, Plano de Ordenamiento Territorial de Bogotá, artículo 24.

El entorno de Villa Adelaida es reconocido en Bogotá como un sector de condiciones de hábitat y ambiente adecuados para la existencia de servicios complementarios, tales como restaurantes, papelerías, entre otros, que apoyan las labores bancarias y financieras que ocupan la calle 72 desde hace unos veinte años. Además de ser un importante centro bancario y financiero, también es un reconocido sector donde se localizan embajadas y consulados de varios países como Alemania, Austria, Gran Bretaña, Japón, India, Paraguay, Suecia, entre otros. En el sector se encuentran reconocidas salas de cine tales como Avenida Chile (en el centro comercial Granahorrar), Black María y teatro Astor Plaza; importantes galerías de arte como Belarca, Diners, Pequeño Formato, entre otras; museos como el de Historia Natural y bibliotecas como la Carlos Lleras. En el sector se ubican las sedes de importantes medios de comunicación como Caracol Radio (calle 67 con carrera 7ª) y la sede de Canal Capital.



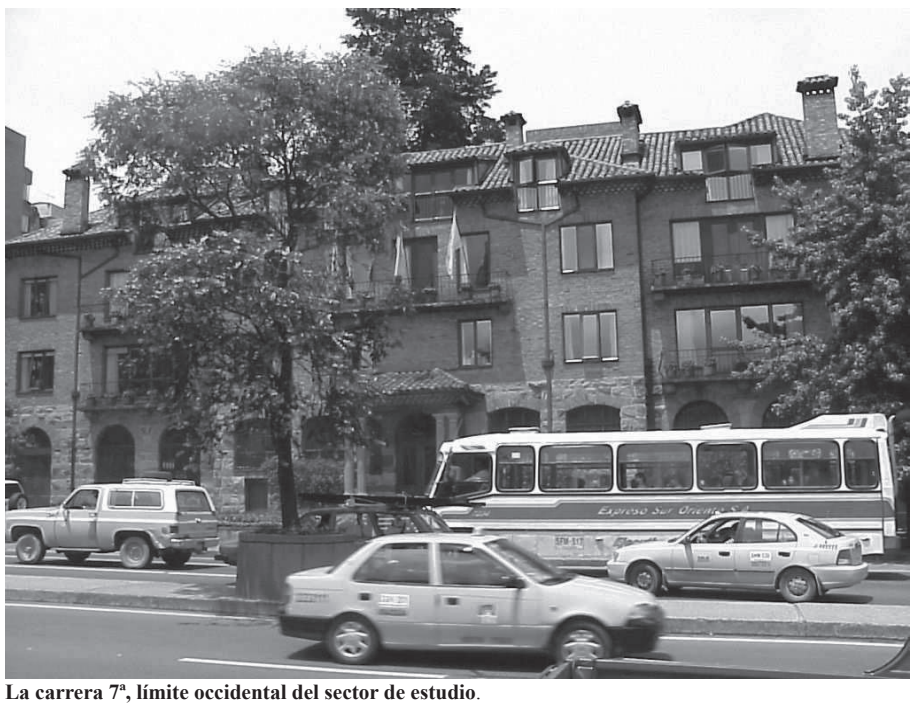
La capilla del antiguo colegio La Enseñanza y la iglesia de La Porciúncula, ambas localizadas en la calle 72.

Esta situación se ajusta a la estrategia operativa del Plan de Ordenamiento de Bogotá, que pretende consolidar un gran centro de Bogotá para ofertarlo como nodo internacional y nacional. En la localidad de Chapinero, donde se ubica la UPZ El Refugio, se destacan dos centralidades de acuerdo con los postulados del POT de Bogotá. La primera centralidad está comprendida entre la calle 72 y la calle 100 (UPZ Chicó–Lago), donde se busca consolidar servicios que incentiven la inversión extranjera y el turismo. La segunda centralidad es Chapinero, de integración urbana, donde se espera equilibrar la vivienda con actividades económicas y mejorar la movilidad.

En general, el sector se constituye en uno de los más consolidados de la localidad y de la ciudad, contando con una alta población residente, buenos índices de servicios sociales, culturales y de recreación.

Algunos límites naturales e históricos

Otra forma de delimitar el sector de estudio es aquella proveniente de la historia y de los fenómenos naturales. En principio, en el sentido norte sur, existen las huellas de dos corrientes de agua que pueden servir de límite, ellas son la quebrada de Las Delicias y la quebrada La Vieja. Las dos descienden de los Cerros Orientales, casi paralelas, la primera aproximadamente por la calle 62, la segunda aproximadamente por la calle 72. Sin embargo, La Vieja da un giro hacia el sur, antes de llegar a la carrera 7ª y pasa por las carreras detrás de la manzana de Villa Adelaida[50], probablemente por la carrera 5ª.



La carrera 7ª, límite occidental del sector de estudio.

[50] Como es seguro que en el principio del siglo XX, La Vieja era una quebrada abierta y limpia, quiere decir que la manzana en que está ubicada Villa Adelaida disfrutaba del recurso del agua con facilidad. Esto puede explicar cómo Villa Adelaida pudo contar con los avances técnicos de los servicios sanitarios.

En el sentido oriente occidente, el límite más evidente es la carrera 7ª, pues esta vía por su dimensión, diseño (con separador para dar vía a tres carriles para cada sentido) y el intenso tráfico de vehículos que maneja, plantea un límite real indiscutible. En el pasado (camino aborigen, vía colonial, carretera del Norte en el inicio del siglo XX) no fue así, pero en la actualidad lo es. Esto deja, entonces un sector cuyo límite occidental es la carrera 7ª y por el oriente los Cerros Orientales, donde se puede tomar como límite la avenida Circunvalar.

1.4.1.1 Los ámbitos de estudio del entorno

Para abordar la comprensión del área de estudio, se contemplan cinco ámbitos generales:

• La estructura del área de estudio, que implica la propuesta de unos esquemas de ocupación de cada terreno.

• El sistema organizativo urbano (traza).

• Los esquemas geométricos (regularidad o irregularidad y tamaños de manzanas).

• La disposición de manzanas construidas y vacías.

• El sistema vial que se articula a una unidad urbana mayor.

La recuperación y manejo del espacio público prevista por el POT, tiene acciones específicas en los sectores de conservación, con el fin de recuperar a través de este su importancia histórica y cultural.

La estructura física y geográfica del sector

Dentro del área delimitada se destacan tanto elementos físicos como geográficos, así:

• Una traza urbanística cuya geometría se amolda a la topografía con pendientes que ascienden hacia los cerros Orientales, formando manzanas de forma irregular en especial hacia el oriente de la UPZ.

• Unos espacios públicos residuales y escasos, acompañados por grandes áreas verdes de uso dotacional privado contenidas por el área de protección ambiental de los cerros de Bogotá.

• Las calles que desembocan en la carrera 7ª, homogéneas y regulares, mientras que hacia el oriente forman curvas que siguen la topografía. En general hay poca continuidad vial, en especial en sentido norte–sur.

• Una arquitectura, sobre el costado occidental de la UPZ de alta heterogeneidad y al nororiente de mayor homogeneidad, pero que en conjunto presenta lenguajes heterogéneos, en predios con o sin antejardín, que configuran un gran sector con lecturas de gran variedad de unidades individuales.

Esta área de estudio presenta, desde el punto de vista del contexto físico, una característica de especial importancia que a su vez se desglosa en varias de distinta índole. En efecto, este sector se localiza en las laderas de los cerros Orientales de la ciudad de Bogotá, entre el curso de dos de las corrientes de agua que bajan de los cerros y que aún pueden disfrutarse en alguna medida. A partir de esta característica especial se desprenden, entre otros, los siguientes aspectos:

• Por una parte, la condición topográfica (y de bosque nativo) que tuvo y tiene su localización, promovió una vocación muy singular de ocupación inicial que, a lo largo del siglo XX se mantuvo y determinó su organización espacial. Esa vocación es la de la ocupación de buen número de sus predios para usos recreativos, institucionales, sedes diplomáticas y educativas. Esta circunstancia, a su vez, defini unos globos de terreno de mayor dimensión que, como ya se dijo tuvieron mucho que ver con la definición del perfil morfológico de este sector.

• La condición original de zona de bosque de montaña (disminuida pero aún presente) es quizá la característica más destacada del sector. A pesar de la intensa ocupación y deforestación a partir de la mitad del siglo XX, la imagen general que se tiene es la de una zona de la ciudad cuyo telón de fondo son los cerros Orientales que, gracias a los grandes predios y algo de espacio público con presencia de vegetación, goza de unas condiciones ambientales de buena calidad.

• En relación con la implantación urbanística, la topografía también estableció determinantes, pues es notorio que las manzanas sobre la carrera 7ª (área más plana a lo largo del límite occidental) mantienen una geometría regular que tiende al rectángulo alargado en sentido occidente oriente, mientras que a medida que se aleja de este borde el terreno se hace más pendiente y las unidades de manzanas son cada vez más irregulares.

• La urbanización del sector, siguiendo la topografía menos inclinada, fue ocupando los predios más cercanos a la carrera 7ª. El primer desarrollo hacia los años cuarenta, en el barrio Bosque Calderón ocupó las manzanas entre las calles 53 y 59. Hacia el sector norte, en las décadas del cincuenta y sesenta, siguiendo las corrientes de las quebradas La Vieja y de Las Delicias, se fue incrementando la ocupación hacia el oriente, ocupando los terrenos menos pendientes.



En esta aerofotografía se aprecia cómo el trazado de las vías se adapta a la topografía en la medida que se acerca a lo cerros Orientales.