



CASA 37

(QUINTA
SOLETE)

UNA Lorenzo González Casas  Orlando Marín Castañeda
VALORACIÓN
HISTÓRICA

Lorenzo González Casas  (Caracas, 1956)

Es arquitecto egresado de la Universidad Simón Bolívar (USB, 1980), Urbanista de la USB (1981), especialista en Gerencia de Proyectos, magister en Ingeniería Empresarial de la USB (1987) y PhD en Planificación Urbana y Regional de la Cornell University (1996). Es profesor titular adscrito al Departamento de Planificación Urbana de la USB, donde ha sido jefe del Instituto de Estudios Regionales y Urbanos (IERU), jefe del Departamento de Diseño y Estudios Urbanos, decano de extensión y coordinador de la carrera de urbanismo. Ha dictado cursos de pregrado y posgrado en la Universidad Central de Venezuela (UCV), la Universidad Nacional Experimental del Táchira, Universidad Francisco de Paula Santander de Colombia y la Universidad Sapienza de Italia y ETSAC de Coruña de España. Es miembro correspondiente de la Academia Nacional de la Ingeniería y el Hábitat. Entre otras obras, es autor de *Urbanismo y Patrimonio. La conservación de los centros históricos* (2002); que fue reconocida con el Premio Nacional de Investigación en Vivienda, Consejo Nacional de la Vivienda, (2001). Igualmente, es coautor de los volúmenes colectivos *La tradición de lo moderno. Venezuela en diez enfoques* (2006); *CABA, Cartografía de los Barrios de Caracas, 1966-2014* (2015); ganadora del Premio Andrés Bello, Asociación de Profesores, USB, (2016) y coordinador del volumen colectivo *La arquitectura en el siglo XX venezolano* (2023), que fue distinguida con el Premio Juan Manuel Cagigal como Mejor Libro de Investigación Histórica y Documental, Academia Nacional de la Ingeniería y el Hábitat (2022).

Orlando Marín Castañeda  (Caracas, 1972)

Arquitecto egresado de la Universidad Simón Bolívar (USB, 1997). Realizó una maestría en historia de la arquitectura y del urbanismo en la Universidad Central de Venezuela (UCV, 2006) y es candidato a doctor en Arquitectura en la UCV. Es profesor agregado adscrito al Departamento de Diseño, Arquitectura y Artes Plásticas de la USB, en donde ha sido jefe del Instituto de Estudios Regionales y Urbanos (IERU). Es coordinador de la carrera de arquitectura e imparte cátedras de teoría e historia de la arquitectura. Ha dictado cursos de pregrado y posgrado en la UCV y la Universidad Católica Andrés Bello (UCAB). Fue secretario de la Comisión de Historia de la Academia Nacional de la Ingeniería y el Hábitat. Es coautor del texto *Baruta: del pueblo a la metrópoli*, galardonado con el Premio de Historia Baruta en El Tiempo, Alcaldía de Baruta (2003) y coautor de los volúmenes colectivos *La tradición de lo moderno. Venezuela en diez enfoques* (2006); *CABA, Cartografía de los Barrios de Caracas, 1966-2014* (2015), que obtuvo el Premio Andrés Bello, Asociación de Profesores, USB (2016) y *La arquitectura en el siglo XX venezolano* (2023), reconocido con el Premio Juan Manuel Cagigal como Mejor Libro de Investigación Histórica y Documental, Academia Nacional de la Ingeniería y el Hábitat (2022).

Casa 37 (Quinta Solete)

Una valoración histórica

Investigación y textos

Lorenzo González Casas

Orlando Marín Castañeda



© Giancarlo Henríquez
Todos los derechos reservados
Caracas, 2025

Hecho el depósito de Ley
Depósito Legal: MI2025000516
ISBN: 978-980-18-7394-5

Editor
Giancarlo Henríquez
Investigación y textos
Lorenzo González Casas
Orlando Marín Castañeda

Corrección
Henry Delfín
Diseño gráfico
Eduardo Chumaceiro d'E.

Impresión
Gráficas Acea
Tiraje
400 ejemplares

ÍNDICE

Prólogo

Página 7

Presentación

Página 15

1. ESTUDIO HISTÓRICO DEL SECTOR URBANO

Página 17

1.1. Antecedentes: las haciendas de Chacao, la carretera del Este y el Ferrocarril Central

Página 17

1.2. De la estancia Pan Sembrar a la urbanización Campo Alegre

Página 18

2. EL ASUNTO DEL ESTILO EN LA VIVIENDA SUBURBANA CARAQUEÑA: DEL NEOCOLONIAL AL MODERNO

Página 29

2.1. La quinta: tipología edilicia en difusión

Página 29

2.2. Renacimiento de lo colonial

Página 29

2.3. Otras opciones estilísticas

Página 37

3. TRADICIÓN LEGAL, DENOMINACIÓN Y ZONIFICACIÓN DEL INMUEBLE

Página 39

3.1. Orígenes y tradición legal de la propiedad

Página 39

3.1.1. María Ibarra de Matos y sucesores (1936-1952)

Página 39

3.1.2. Jaime de Oteyza (1952-1978)

Página 42

3.1.3. Ariel Abraham Abbady Josef y sucesores (1978-2013)

Página 42

3.1.4.	Inversiones CDNUEVE, C.A. (2013-actual)	
	Página	43
3.2.	La nomenclatura de la casa y la denominación Solete	
	Página	43
3.3.	La zonificación y las variables urbanas fundamentales del inmueble	
	Página	47
4.	EL PROYECTO DE LA QUINTA SOLETE	
	Página	51
4.1.	Manuel Mujica Millán y la autoría	
	Página	51
4.2.	Contexto inmediato e implantación	
	Página	56
4.3.	Volumetría y organización en planta	
	Página	61
4.4.	Elevaciones, cubiertas y silueta	
	Página	66
4.5.	Secciones y estructura	
	Página	71
4.6.	Recubrimiento y elementos ornamentales	
	Página	72
5.	CONSTRUCCIÓN, MODIFICACIONES Y ESTADO ACTUAL DE LA VIVIENDA	
	Página	77
5.1.	Construcción del núcleo inicial (1936-1937)	
	Página	77
5.2.	Transformaciones de la edificación (c. 1955)	
	Página	81
6.	ELEMENTOS DE VALORACIÓN PATRIMONIAL	
	Página	87
6.1.	Decisiones del sector público y del privado: declaratorias y variables urbanas	
	Página	87
6.2.	Características del entorno	
	Página	91

6.3. **La autoría de la obra y asociación con personalidades relevantes**

Página **92**

6.4. **La singularidad del bien**

Página **93**

6.5. **Valores formales, estéticos y ambientales**

Página **93**

6.6. **Grado de intervención o deterioro**

Página **94**

6.7. **Síntesis**

Página **95**

7. **CRONOLOGÍA**

Página **96**

8. **FUENTES DE INFORMACIÓN**

Página **104**

9. **ANEXOS**

Página **113**



Mi encuentro con la quinta Solete se remonta al año 2005, durante el levantamiento de la información del Primer Censo del Patrimonio Cultural Venezolano, llevado a cabo por el Instituto del Patrimonio Cultural (IPC). En mi condición de técnico del IPC me tocó la tarea de revisar y completar algunos de los registros del inventario, que incluía la ficha de Solete, ubicada en la urbanización Campo Alegre del Municipio Chacao en Caracas, una construcción atribuida al arquitecto de origen vasco Manuel Mujica Millán. La ficha de la quinta luego fue publicada en los *Catálogos del Patrimonio Cultural Venezolano*, y así la casa pasó a detentar la condición de Bien de Interés Cultural de la nación.

Una década más tarde, atendí de manera particular (en el libre ejercicio profesional), la consulta de un inversionista que había adquirido la casa, aunque con la intención de demolerla junto con la quinta San Pedro, un inmueble vecino que también había sido incluido en el censo y en el catálogo de patrimonio del IPC, por ser una reconocida obra del arquitecto Mujica. Durante las consultas entre el inversionista y el equipo de proyecto, se manejaron distintas alternativas para presentarlas al IPC. Una de esas opciones contemplaba el derribamiento de Solete para desarrollar una nueva edificación multifamiliar integrada a San Pedro, de un modo similar a lo ocurrido con el caso de la quinta Topita, emplazada en la misma manzana.

En esa primera reunión, pude revisar un informe en el que se cuestionaba la autoría de la obra por parte del arquitecto Mujica y se señalaba que Solete no contaba con los valores históricos y estéticos merecedores de una declaratoria de Bien de Interés Cultural por lo que, igualmente, se debatía sobre su conservación; adicionalmente, su eventual demolición se justificaba por el supuesto pésimo estado de conservación en la que se encontraba (lo que más bien denotaba una intención de »ruina inducida«, al observarse la remoción deliberada de los frisos en los paramentos interiores y exteriores de la casa), para tratar de darle un carácter de ruina y así evidenciar un deterioro aparentemente irreversible. El informe ya había sido consignado al IPC, que como respuesta emitió una comunicación que rechazaba los argumentos de la ausencia de valores y las intervenciones inadecuadas efectuadas sobre el inmue-

ble. Esto determinaría al inversionista para tomar la decisión y vender Solete algunos años más tarde.

En abril de 2021, la Arquidiócesis de Caracas, representada por el párroco de Nuestra Señora de La Candelaria, presbítero Gerardino Barrachini, me encomendó el diseño del altar del beato José Gregorio Hernández. Una vez culminada la ejecución del trabajo, organicé múltiples visitas guiadas al altar. Uno de esos recorridos fue coordinado con el equipo de la Embajada de Polonia, dirigida por la encargada de negocios, Milena Łukasiewicz, quien llevó al encuentro, como uno de sus invitados, al abogado Giancarlo Henríquez, cónsul honorario de la Embajada en Maracaibo, a quien entonces conocí. Pude observar en él una gran sensibilidad e interés por el tema de la conservación del patrimonio cultural. Ese día comenzó una importante relación profesional y de amistad, que lo involucró con la quinta Solete.

En efecto, luego de una primera experiencia profesional —la rehabilitación de un apartamento ubicado dentro de un edificio con declaratoria patrimonial, diseñado por el arquitecto de origen polaco Jan Gorecki en 1956—, Giancarlo me solicitó apoyo para ubicar algún inmueble unifamiliar antiguo en la urbanización Campo Alegre. Buscaba adquirirlo y quería que, preferiblemente, hubiese sido proyectado por el arquitecto Manuel Mujica Millán, por quien siempre había mostrado gran admiración.

En un primer momento, se consideró comprar la quinta Las Guaicas que contaba con una declaratoria como Monumento Histórico Nacional, por ser considerada la primera vivienda moderna de Venezuela. Entonces, organicé una visita a esta casa con algunos miembros de la sucesión de Mujica; pero, debido a ciertas complejidades legales inherentes a la titularidad de la propiedad se hacía imposible adelantar la transacción inmobiliaria.

Como una segunda opción se pensó, justamente, en Solete. Contacté a su propietario, quien ofrecía la casa en venta. Y así, se le realizó una primera inspección.

La quinta N° 17 de la calle 2, otra obra del arquitecto español, de gran interés espacial y estético como ejemplo de su obra moderna, se mencionó como tercera opción. También, se coordinó una visita a la casa, que lamentablemente no cumplía con los requerimientos funcionales del proyecto que imaginaba Giancarlo.

Finalmente, un nuevo recorrido por Solete fue decisivo para su escogencia entre las tres opciones dadas inicialmente y, de esta manera, se concretó su compra definitiva en 2022. En este punto, se dio la segunda experiencia profesional con Giancarlo: el proyecto de restauración y rehabilitación de la quinta Solete. Entonces, inicié reuniones con mi equipo de colaboradores profesionales: los arquitectos Alessandro del Vecchio y Moisés Alejandro Martínez, con quienes realicé el levantamiento planimétrico del inmueble, y el ingeniero Alfonso Olivares, a cargo del análisis estructural. También, invité a formar parte de este grupo de expertos a los arquitectos historiadores Orlando Marín Castañeda y Lorenzo González Casas, quienes tendrían la tarea específica de elaborar una nueva y exhaustiva investigación histórica, sobre todo para ubicar datos precisos que confirmaran —o desmintieran— la vinculación de Manuel Mujica Millán con el proyecto arquitectónico original de la casa.

A Orlando lo conocí gracias a la urbanista Rosario Salazar, profesora activa en la Facultad de Arquitectura y Urbanismo de la Universidad Central de Venezuela (FAU-UCV); ella, nos invitó a participar en una de sus clases de la asignatura electiva Historia del Urbanismo en Venezuela. A partir de ese momento, comenzó una gran amistad y una relación profesional, que incluyó nuestra participación en el Concurso Nacional de Ideas para la rehabilitación del Boulevard de Sabana Grande (Pdvs La Estancia, 2007), junto con el arquitecto y profesor universitario Juan José Pérez Rancel. Nuestra propuesta fue una de las cuatro galardonadas con el premio. Igualmente, hemos participado en proyectos de rehabilitación y restauración en los que Orlando ha hecho dupla con Lorenzo, arquitecto y urbanista con larga trayectoria docente. Ellos, se han encargado de desarrollar numerosas investigaciones sobre valoración histórica como la de la iglesia de Nuestra Señora de La Candelaria en Caracas (bajo la coordinación del Arq. Lesmes Castañeda); Liceo Edoardo Crema en El Paraíso; Parque Zoológico de Caricuao y, más recientemente, de dos obras artísticas integradas a la arquitectura y al espacio público del maestro Carlos Cruz-Diez: una en Plaza Venezuela y la otra en el Aeropuerto Internacional de Maiquetía (AIM). Igualmente, he compartido con Orlando el entusiasmo por la investigación y la difusión del legado histórico-patrimonial de profesionales poco conocidos; tal es el caso del aporte de los constructores y arquitectos italianos,

argentinos y polacos en Venezuela a través de los recorridos Arquitours, una experiencia realizada con la Gerencia de Turismo y Patrimonio de la Fundación Cultural Chacao y la organización de archivos privados de arquitectura, como el del arquitecto Gorecki.

Las experiencias de documentación histórica y valoración patrimonial, como las que se presentan en esta publicación, son simultáneamente complejas y apasionantes. Se pudiera decir que, en la treintena de casos estudiados por Lorenzo y Orlando en los últimos tres lustros, los métodos y conclusiones difieren en cada ocasión, de la misma forma que los objetos construidos se diferencian entre sí. El trabajo de documentación es algo que combina la experiencia con la intuición y, en no pocas oportunidades, revela hallazgos afortunados y recompensas, asociadas con el proceso de rehabilitación y conservación de bienes que son legados al futuro de una sociedad.

El caso de la quinta Solete es uno de los que mejor pudiera ilustrar las razones por las que los racionales de la preservación están, actualmente, en pleno vigor: lo histórico, la memoria colectiva, lo estético, lo contextual y lo económico se conjugan con el aporte de las autoridades y los propietarios de los inmuebles. En ese trabajo se revisaron hechos físicos como la obra en sí, los levantamientos arquitectónicos, los documentos y testimonios de las familias que habitaron la casa y los provenientes de archivos diversos, los listados de obras del arquitecto Manuel Mujica Millán, la comparación con otros trabajos del profesional y, especialmente, la tradición de la propiedad del bien, que arrojó aspectos claves sobre la autoría del proyecto.

Gracias al interés y sensibilidad de Giancarlo, y al trabajo de todo el equipo, se ha logrado devolver a la urbanización Campo Alegre, y en general al país, una obra patrimonial completamente rehabilitada y restaurada de tan importante arquitecto, quien dejó una larga lista de realizaciones que cada día se hace más corta. Este es un ejemplo que demuestra las posibilidades que ofrece la iniciativa privada para el rescate de la memoria patrimonial y la compatibilidad que pueden tener antiguas construcciones con nuevos usos al momento de hacer sostenible la conservación de edificaciones de carácter histórico, tras mantener sus valores arquitectónicos y urbanos fundamentales.

Esta experiencia nos obliga a reflexionar sobre la necesidad de generar nuevas estrategias e instrumentos legales que, desde los ámbitos público y privado, promuevan la conservación de nuestros bienes patrimoniales, sin que afecte el valor económico de los inmuebles y desaliente a sus propietarios, quienes a la larga prefieren »dejar caer« sus edificios y sustituirlos por otros que le permitan recobrar sus inversiones. La generación de fondos públicos y privados especiales para el otorgamiento de créditos blandos destinados a la conservación de bienes con declaratorias nacionales y municipales¹, o la necesaria integración que deben

tener el planeamiento urbano y el patrimonio (que incluye la creación de y patrimonio construido en Venezuela». Debates IESA, ordenanzas municipales que permitan la transferencia o venta de los »derechos de aire« de los inmuebles con declaratoria a parcelas vecinas)², son algunos de los mecanismos que deben tomarse en cuenta a partir de la evaluación de las prácticas internacionales exitosas, tal y como

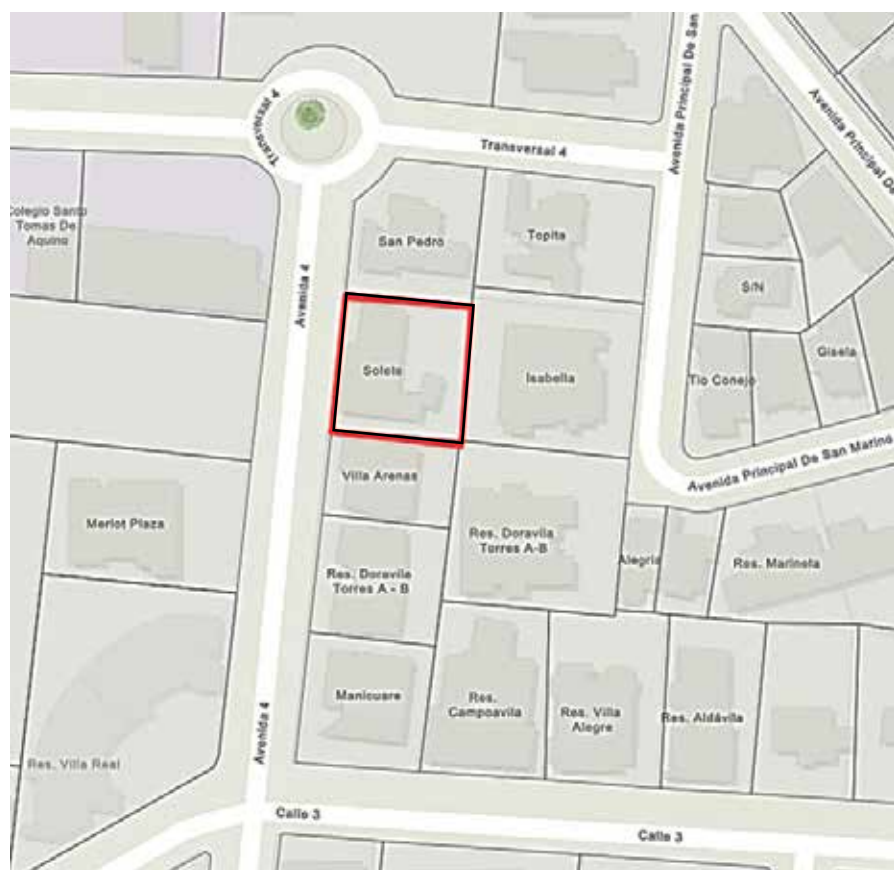
Orlando y Lorenzo han señalado en varias ocasiones.

Por lo pronto, y para fortuna de Campo Alegre y la ciudad, tenemos la oportunidad de apreciar una muestra específica del trabajo de un diseñador singular y de las condiciones de una urbanización única de Caracas, ambas proyectadas por el propio Mujica, que con la quinta Solete contribuye a percibirla plenamente.

Gregory Vertullo







Plano de la ubicación de la quinta Solete con relación a los inmuebles y espacios abiertos cercanos.
(Fuente: Alcaldía de Chacao, 2022)

Presentación

Esta publicación pretende arrojar luces acerca del origen, el desarrollo, la espacialidad y los elementos de composición arquitectónica de la edificación denominada quinta Solete, ubicada en la Cuarta Avenida de la urbanización Campo Alegre, en Caracas, Venezuela. La investigación busca facilitar comprensión integral de esta vivienda y la valoración de sus diversos elementos, que incluyen el estudio de su contexto urbano, surgido durante el proceso de expansión de Caracas hacia el este del valle mayor iniciado en la década de 1920.

No resulta sencilla la tarea de registrar la historia de uno de los tantos elementos que han configurado la edificación de la ciudad: la casa; toda vez que ha sido hacia las obras públicas, y en particular a los monumentos —los «hechos urbanos primarios» como los definió el arquitecto italiano Aldo Rossi— a donde se han dirigido, generalmente, los mayores esfuerzos de documentación en nuestro país. El panorama se complica cuando los bienes han sido producidos hace, relativamente, poco tiempo y es poca la información publicada sobre ellos.

Adicionalmente, se busca establecer la significación del inmueble en el momento en el que fue erigido; la sucesión de los propietarios y las transformaciones de que ha sido objeto en el tiempo; los autores del proyecto y de la construcción; su contextualización tanto en la tipología de viviendas de entonces como en el ámbito de su implantación en la ciudad, así como el conocimiento de los elementos espaciales, formales, tecnológicos y constructivos aplicados. Cada una de estas variables amerita un estudio especial, que permita sentar las bases para la valoración espacial y contextual del inmueble, y de sus elementos fundamentales en el tiempo, incluso aquellas modificaciones surgidas con el paso de los años.

En tal sentido, el estudio incluye en primer lugar el análisis histórico del contexto urbano donde se localiza la edificación, desde el origen agrícola del sector a la aparición de la urbanización Campo Alegre y el surgimiento y difusión de la tipología de la casaquinta. En segundo lugar, se describe el desarrollo del estilo neohispano o neocolonial en el país, en contraste con otras opciones estilísticas surgidas con la modernidad. En tercer lugar, se examina la tradición de la propiedad del inmueble y las variables regulatorias de la zonificación vigente. En cuarto lugar, se

analiza detalladamente la edificación, su autoría y los elementos arquitectónicos y estilísticos. En quinto lugar, se establecen las transformaciones que se dieron en la obra a partir de su núcleo original. Finalmente, se elaboran algunas consideraciones sobre el valor del edificio en su entorno. Adicionalmente, se preparó una cronología que contiene los hitos más significativos en el desarrollo del edificio y su contexto. En este apartado, se listan las principales fuentes de información y sus repositorios y se anexan los documentos e imágenes considerados como los más relevantes.

Agradecemos al arquitecto Gregory Vertullo, quien tiene un amplio conocimiento de las condiciones materiales del edificio, por el apoyo prestado al señalar los elementos fundamentales para la comprensión *in situ* de los valores aún presentes y los testimonios sobre la evolución del bien patrimonial: la quinta Solete.

1.1. Antecedentes: las haciendas de Chacao, la carretera del Este y el Ferrocarril Central

La expansión de Caracas hacia el este se produjo sobre los terrenos otrora ocupados por fincas y haciendas sobre el fértil valle a los pies del Ávila. En el caso de la urbanización Campo Alegre, su emplazamiento se vincula con la estancia Pan Sembrar y la posesión La Arboleda, pequeñas unidades productivas ubicadas en el sector Los Ravelos, en las inmediaciones del pueblo de Chacao.

Rodeada de extensas propiedades como la haciendas Blandín (de Bartolomé Blandín —originalmente *Blandain*— que la flanqueaba por sus lados norte y oeste), La Granja, San Felipe y La Floresta, la estancia Pan Sembrar y la posesión La Arboleda estaban dedicadas, primordialmente, al cultivo del cafeto, introducido en el valle de Caracas entre 1783 y 1784, para lograr poco después importantes cosechas. Según Arístides Rojas, fue justo en Blandín donde se tomó la primera taza de café cosechado en los alrededores de la ciudad, para iniciar un ritual de significación universal. Además, bajo las arboledas de las haciendas Blandín y La Floresta se dieron notables reuniones musicales (Valery, 1978: pp. 341-342).

La incorporación de estos fundos agrícolas a la poligonal urbana, durante la primera mitad del siglo XX, fue la respuesta dada por sus propietarios al crecimiento demográfico que se da en la capital, tras el cambio hacia una economía petrolera, y a la necesidad de espacios residenciales y recreacionales en los suburbios de Caracas por parte de clases sociales de ingresos medios y altos en pleno ascenso. El proceso fue facilitado, previamente, por nuevos medios y vías de transporte, en especial por la construcción de la carretera del Este, durante el septenio guzmancista. El origen de esta importante vía estuvo en la calle Este, llamada anteriormente de Los Bravos, que unía la plaza Mayor con la de Candelaria. Con el incremento de las actividades económicas y el asentamiento poblacional en el valle mayor de la ciudad, el trazado de este corredor se fue prolongando hacia el este. Como expresa Leszek Zawisza (1988: t. 1, p. 227):

»Esta vía, que conectaba Caracas con las haciendas de Chacao, cruzaba el río Anauco (...). Aquí se iniciaba el camino de Sabana Grande, quedando atrás la ciudad, cuyo crecimiento se detenía en la quebrada«.

Con el paso del tiempo, la movilidad de los caraqueños se vio reforzada por la incorporación de nuevas tecnologías. Fue así como el tren pasó a ser un importante factor en la expansión urbana; al norte de la carretera del Este, y paralelo a la misma, se realizó el trazado del Ferrocarril Central de Venezuela. Este medio de transporte, también debió su aparición a la iniciativa de Antonio Guzmán Blanco, quien firmó en 1885 un contrato con una empresa inglesa para la construcción y operación de la línea férrea. La intención inicial fue conectar a Caracas y Valencia por la vía de Santa Lucía, idea que fue luego abandonada a favor del Gran Ferrocarril de Venezuela, por lo que el trazado se limitó a los valles del Tuy, con una longitud de línea de poco más de 73 kilómetros hasta San Francisco de Yare.

El tramo ferroviario hasta Petare, que transcurría por la actual avenida Libertador, para conectar con sectores como Santa Rosa, Chacao y Sabana Grande fue inaugurado por el propio Guzmán Blanco en 1886. Desde este punto, a partir de que las condiciones topográficas se hacen más complicadas, los trabajos continuaron con lentitud; en 1888, se llegó al sector El Encantado y, finalmente, a Santa Lucía en 1910, más de dos décadas después del inicio de los trabajos (Arcila, 1961: t. 2, pp. 235-241).

Sin embargo, será en el contexto de la capital del país petrolero, con el auge del automóvil privado —que pasó de tener unas pocas decenas de vehículos en sus calles a comienzos del siglo XX a contar cerca de 4 mil unidades hacia 1936— lo que terminará por posibilitar la aparición del suburbio residencial en la periferia de Caracas.

1.2. De la estancia Pan Sembrar a la urbanización Campo Alegre

Como se mencionó en el acápite anterior, la urbanización Campo Alegre surge en conexión con importantes vías de comunicación y, en especial, tras la aparición de nuevas áreas residenciales y recreativas en la periferia de la capital.

En efecto, a las experiencias suburbanas pioneras de El Paraíso, al traspasar el río Guaire al sur del antiguo casco da la ciudad —consolidada a partir de 1900 como consecuencia del terremoto acaecido en ese enton-

ces— y de Los Chorros, cerca del caserío de Los Dos Caminos —lugar de paseo y de temperamento en torno a los pozos y cascadas situados al pie de El Ávila, promovido por los señores Salvador Álvarez Michaud y Eugenio Mendoza en 1910— les siguieron, a finales de la década de 1920, los de Las Delicias, La Florida, Los Palos Grandes y sobre todo, el Caracas Country Club, un novedoso desarrollo ejecutado entre 1928 y 1930 que combinaba áreas residenciales con un campo de golf de dieciocho hoyos y una casa club de uso exclusivo de los propietarios (Fig. 1.1).

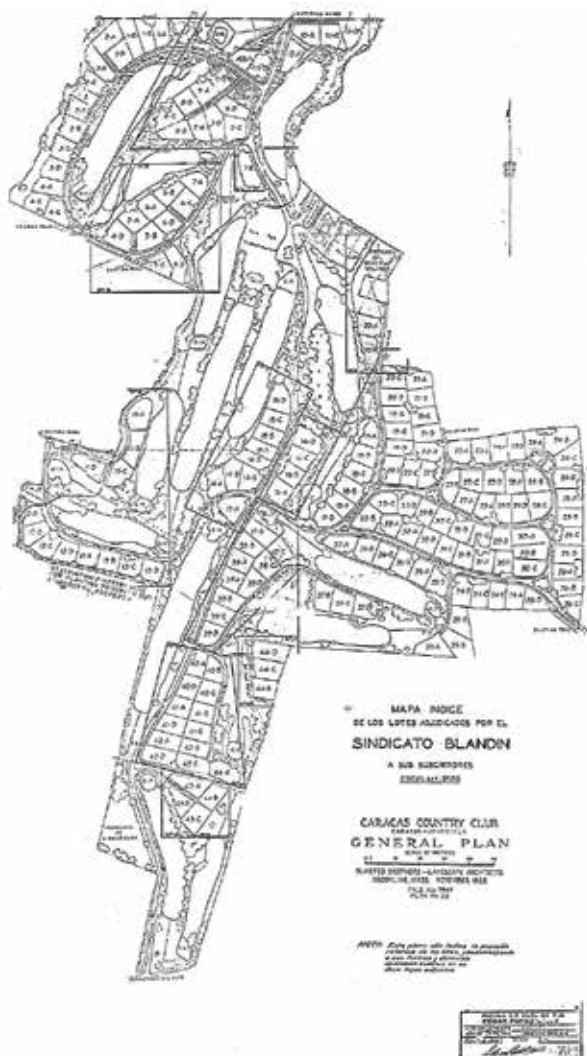


Figura 1.1. Olmsted Brothers: Plan General del Caracas Country Club, que muestra la traza y el parcelamiento adoptados (Fuente: Olmsted Archives, proyecto N° 7947, plano N° 23, noviembre 1928).

La antigua hacienda Blandín fue, justamente, el emplazamiento elegido por el sindicato encargado de llevar adelante esta última propuesta que, adicionalmente, se diferenció del resto de los fraccionamientos que se adelantaban en simultáneo por sus grandes parcelas, de dos mil metros cuadrados, y la viva presencia de la naturaleza dentro de una trama de calles con patrón orgánico, similar al de los trazados pintoresquistas de muchos suburbios ingleses y estadounidenses de la época, con manzanas de dimensiones diversas (Figura 1.2) (Díaz Casanova, 2006: p. 98; Valery, 1978: pp. 353-354).

El temprano éxito del Country Club, diseñado por un equipo norteamericano de proyectistas, conformado por la firma de arquitectos paisajistas Olmsted Brothers, que se encargó del planeamiento urbano general; Charles Banks, especialista en canchas de golf y por el arquitecto Clifford C. Wendehack, el autor de la casa del Club —de estilo «español» o «Colonial American Style»— dio pie al pronto surgimiento de otros desarrollos urbanos en las inmediaciones, entre ellos el de la vecina Campo Alegre.

En efecto, el 25 de enero de 1932, a solo dos años de ser inaugurada la casa club y las primeras canchas de golf del Caracas Country Club, el Concejo Municipal del Distrito Sucre discute y aprueba una solicitud del señor Carlos Heny Benitz (1891-¿?) para urbanizar la estancia Pan Sembrar; con ese motivo, en el libro de actas del Concejo se asentó el siguiente texto:



Figura 1.2. Casa club del Caracas Country Club y sus jardines, hacia 1930 (Fuente: Caracas Country Club, s/f).

La presidencia propuso con apoyo, que se acceda a lo solicitado por el Sr. Heny, se apruebe el Plano acompañado y que al contestarle se le haga saber que el aseo de las calles y avenidas correrá a su cargo o al de los dueños de terrenos en su Urbanización y que debe presentar oportunamente los documentos que acrediten el valor del agua a que se refiere y el costo del acueducto que será Reglamentado previa aprobación del Consejo Municipal y como consecuencia del contrato respectivo.— Puesta en consideración tal proposición fue aprobada por unanimidad y el Presidente ordenó hacer la debida participación (INFODOC-BD, 1932).

Como incipiente promotor inmobiliario¹, y con el claro propósito de urbanizar, el 17 de julio de 1929 Carlos Heny le compra a su suegra, Clara Francia de Ustáriz, la estancia Pan Sembrar y la posesión La Arboleda, situadas en el sector Los Ravelos, cerca del pueblo de Chacao, por 400 mil bolívares. Estas tierras colindaban, justamente, con el lado sureste de la compra a Carlos Pérez Betancourt nueva urbanización Caracas Country Club, para ese entonces en pleno proceso de construcción (Figura 1.3).

que colindaba justamente con el lado norte del área prevista para emplazar el hoyo 11. Se trata de un lote rectangular de aproximadamente una hectárea de superficie, conocido bajo el nombre de Tablón de los Amores, en el que luego será construida la quinta Shangri-la, residencia durante casi siete décadas de la señora Flor Isava (González Casas y Marín, 2021, p. 36).



Figura 1.3. Detalle del plano de Caracas y sus alrededores en 1897, por Ricardo Razetti. Se observa la posición relativa de la estancia Pan Sembrar en el valle de Caracas (Fuente: Hernández de Lasala, 1997: pp. 26-27).

Se trataba de dos fincas contiguas (Figuras 1.4); la estancia Pan Sembrar, la mayor de ellas, estaba comprendida entre siguientes los linderos:

Sur por la carretera de Caracas a Petare; norte, hacienda Blandín y terrenos que fueron de Antonio Orta; naciente, casa y posesión que fueron del señor Carlos Sosa, y también que fueron del citado Orta, marcando el lindero una empalizada de limón continuada; y por el poniente, la hacienda Blandín y un paredón de piedra prolongada por este viento.

En el documento de compraventa, protocolizado en la Oficina Subalterna de Registro del Distrito Sucre del estado Miranda (hoy Oficina del Registro Inmobiliario del Primer Circuito del Municipio Sucre del estado Miranda —en lo sucesivo Orisu—, 1929), se señala que la transacción incluía la posesión La Arboleda, mucho más pequeña, emplazada sobre el lado este:

Forma parte de la posesión vendida y queda también contenida en esta venta, una posesión de tierras denominada La Arboleda que linda así: al norte, con tierras que fueron de Rómulo González; al este con tierras que fueron de Antonio Orta; al oeste, con la posesión Pan Sembrar ya delimitada; y por el sur, con tierras de María de Jesús Sanoja, presbítero Miguel Melo, heredero de Miguel González, Petronila Aguilera, heredero de Pedro Leal y María del Carmen Sosa (Anexo 9.1).



Figura 1.4. Plano hipotético con la posición relativa de la estancia Pan Sembrar y la posesión La Arboleda en el contexto de los predios agrícolas existentes a comienzos del siglo XX (Fuente: Elaboración propia, 2022).

Para el momento de la venta, la estancia Pan Sembrar contaba en su interior con algunas casas y corrales, un estanque y una represa, desaparecidos cuando se iniciaron los trabajos de la urbanización (Orisu, 1929).

Los terrenos de Pan Sembrar y La Arboleda, originalmente, debieron formar parte de una explotación agraria mucho mayor, situada al oeste de la quebrada Chacaíto, ya fragmentada en fincas más pequeñas a finales del siglo XIX: la primera con, aproximadamente, treinta hectáreas (30 ha.) de superficie y la segunda con tres hectáreas y ocho áreas (3,8 ha.).

En junio de 1872, el señor Manuel Garrotte figura como propietario de Pan Sembrar en una solicitud de redención de un censo o crédito hipotecario por 664 pesos que este había contraído con el Convento de Monjas Carmelitas de Caracas, operación en la que había puesto el predio como garantía

(Pimentel y Rothe, 1873: p. 389). Manuel Garrotte Pérez (1830-¿?)², quien entonces alternaba los negocios con la representación consular de México en Caracas, se había casado una década antes, el 10 de abril de 1862,

² Garrotte Pérez, era hijo de otro Manuel Garrotte, quien «tuvo en La Guaira –señala la investigadora María Rosa Alonso– una sociedad consignataria con Manuela Luisa Agustina Baralt Manrique (1834-1889), hija del reconocido escritor e historiador marabino, Rafael María Baralt. El matrimonio tuvo una hija única, Luisa (Lulú) Garrote Baralt (1863-1928), quien estaba casada con el señor Gonzalo Francia Alfonso (1860-¿?) desde el 15 de diciembre de 1886 (Alonso, 1960: p. 3; Morales Manzur, 2019: pp. 57-58).

Luisa Francia Garrotte (1883-1929), una de las tres hijas de Garrotte Baralt³, y nieta de Garrotte Pérez, heredó Pan Sembrar en 1928. Tras su fallecimiento, apenas un año después, la estancia fue adjudicada a una de sus

³ Las otras dos hijas fueron Emilia y María de Lourdes Francia Garrotte (Morales Manzur, 2019: pp. 57-58).

tías paternas, Clara Francia Alfonso de Ustáriz, mediante partición —practicada entre los coherederos el 2 de marzo de 1929— quien, a su vez, y tan solo cuatro meses más tarde, la dio en venta a su yerno, el promotor inmobiliario Carlos Heny, quien se había casado con su hija Dolores Ustáriz Francia de Heny (1896-1935) (Orisu, 1929).

Como se señaló anteriormente, el proceso de urbanización de Pan Sembrar y La Arboleda se inició en enero de 1932, cuando el Concejo Municipal del Distrito Sucre aprobó el plano presentado por Heny. El proyecto urbano había sido encargado al arquitecto español Manuel Mujica Millán (1930-1963), quien había llegado a Venezuela cinco años antes, contratado por el empresario Eloy Pérez, para reforzar la estructura y dirigir la ampliación del Hotel Majestic (Moncada y Padrón, 1991-b, s/p; Figura 1.5).

Para el momento en que Heny hizo la solicitud del permiso ante la municipalidad, el arquitecto Mujica ya había elaborado, previamente, el diseño de la urbanización La Florida en Caracas, contratado por los señores Juan Bernardo Arismendi y Luis Roche en 1929 (Figura 1.6). También, había ejecutado uno de sus proyectos más importantes en el país, en el que tenía como cliente al Estado: la remodelación del Panteón Nacional, obra en estilo neobarroco o neohispánico que quedó concluida en diciembre de 1930, con motivo del primer centenario de la muerte del Libertador (Figura 1.7).



Figura 1.5. Fotografía del arquitecto Manuel Mujica Millán (Fuente: Moncada y Padrón, 1991-a: portada).



Figura 1.6. Vista de una avenida de la urbanización La Florida, proyectada por el arquitecto Manuel Mujica Millán en 1929 [tarjeta postal] (Fuente: León: sf).



Figura 1.7. Vista del Panteón Nacional luego de su remodelación a cargo del arquitecto Manuel Mujica Millán en 1930 [tarjeta postal] (Fuente: León, s/f).

Resulta significativo mencionar que para el momento de la aprobación oficial de la propuesta urbana de Campo Alegre habían transcurrido casi tres meses del matrimonio del arquitecto con Berta Heny Benitz (c. 1894-c. 1994), hermana del propio promotor, Carlos Heny, cuyo acto religioso se efectuó en la iglesia de Santa Anta de Caracas, el 26 de octubre de 1931; lo que convertía a la empresa urbanizadora en un negocio de tipo familiar (AAC,1931; fol. 157).

Aunque no se ha conservado el plano elaborado por Mujica para la nueva urbanización, sus trazas están recogidas en el *Plano de Caracas y sus alrededores*, publicado por el agrimensor Eduardo Röhl en 1935; en líneas generales, coincide con el esquema organizativo que aún se conserva en la actualidad, con cuatro avenidas dispuestas en sentido sur-norte, de las que las tres últimas se entrelazan, a modo de cuadrícula, con dos calles transversales y una en diagonal. En el plano es notable el aislamiento de la Primera Avenida, el ensanchamiento de la sección de la Tercera Avenida y la prolongación, entre dos cuadras, de la diagonal (Figuras 1.8 y 1.9).



Figura 1.8. Detalle extraído del Plano de Caracas y sus alrededores (1935), elaborado por el agrimensor Eduardo Röhl, en el que muestra el trazado propuesto originalmente por el arquitecto Manuel Mujica Millán para la urbanización Campo Alegre. Se destaca en rojo la ubicación relativa de la quinta Solete, aún sin construir (Fuente: Hernández de Lasala, 1997: p. 131).



Figura 1.9. Estructura urbana y parcelaria de la urbanización Campo Alegre en la actualidad. Se destaca en rojo la ubicación relativa de la quinta Solete (Fuente: Elaboración propia, 2022).

El fragmento de Campo Alegre publicado por Röhl sería, así, una reproducción de la propuesta urbana original de Mujica Millán, ya que, si se este se compara con algunos registros planimétricos y fotográficos sobre la misma zona, producidos con posterioridad, se puede comprobar que algunas de las calles contempladas allí aún no habían sido construidas. Esto se aprecia al revisar un plano del sistema hidráulico del valle de Caracas (Figura 1.10), así como una de las primeras aerofotografías tomadas en 1936 (Figura 1.11); ambos trabajos fueron realizados por el Ministerio de Obras Públicas. En estos testimonios es notable la concentración de las primeras viviendas (cerca de dieciocho hasta entonces) a lo largo de la Cuarta Avenida, la misma en la que se emplazará —poco después— la quinta Solete.



Figura 1.10. Venezuela.MOP (c. 1936). Detalle del plano titulado *Acueductos del Valle de Caracas, año 1938*, probablemente basado en una aerofotografía de 1936. Aún no se ha construido la Segunda Avenida y la Tercera termina en la Segunda Transversal. La línea punteada roja se ha insertado como referencia del perímetro de la urbanización Campo Alegre. Se destaca en azul la ubicación relativa de la quinta Solete, aun sin construir (Fuente: MOP, 1939: s/p).



Figura 1.11. Venezuela.MOP - Cartografía Nacional (c. 1936). En la imagen solo se observa, pavimentada, con aceras y jardinería, la Cuarta Avenida. También, se ha construido la plaza longitudinal, o rambla, de la Tercera Avenida. Se destaca en rojo la ubicación relativa de la quinta Solete, aún sin construir (Fuente: INFODOC-BD, 1936-38).

Inspirado en el modelo suburbano, pautado por la llamada ciudad-jardín, Campo Alegre se extiende con una suave pendiente proveniente de las faldas de El Ávila en dirección a la carretera del Este (hoy avenida Francisco de Miranda), cruzada por la línea del Ferrocarril Central de Venezuela —donde se construyera luego la avenida Libertador con diseño en trinchera, minimizando la afectación por el tráfico a la urbanización—. Las principales vías en sentido norte-sur son las avenidas Primera a la Cuarta, en tanto que las conexiones este-oeste se producen en las transversales Primera a Cuarta.

Como elementos de interés introducidos en el nuevo desarrollo, se cuentan una serie de redomas situadas sobre los cruces de algunas de las calles, la rambla o plaza alargada que recorre el tramo central de la Tercera Avenida, llamada también avenida del Parque, con bastante presencia en las vistas aéreas de 1937 (Figura 1.12 y 1.13) y la capilla de Nuestra Señora del Carmen, de estilo neobarroco, proyectada también por el arquitecto Mujica como remate del eje de este último espacio abierto. La construcción de este pequeño templo, que se emparenta formalmente con el Panteón Nacional, no se completó hasta 1944 (Figura 1.14).



Figura 1.12. Juan Avilán (fotógrafo, 1937). Vista aérea de Campo Alegre. Se observa la arborización de la plaza longitudinal o rambla de la Tercera Avenida y algunas edificaciones nuevas sobre la Cuarta Avenida. Se destaca en rojo la ubicación relativa de la Quinta Solete, ya construida (Fuente: Arráiz Lucca y otros, 2004).

Además del diseño de la urbanización, y de sus elementos singulares, Mujica también será responsable del proyecto arquitectónico y la ejecución de un número realmente importante de viviendas —no menos de treinta y nueve— dentro del propio conjunto, que incluye la quinta Solete. En ellas, el arquitecto encuentra la oportunidad de experimentar con diversas opciones estilísticas, desde lo más tradicional a lo más vanguardista, para hacerse eco de un debate proveniente de Europa y que, también, tendrá resonancia en el medio profesional de Caracas, tal y como se verá a continuación.



Figura 1.13. Vista de la plaza central o rambla de la urbanización Campo Alegre (Fuente: INFODOC, s/f).



Figura 1.14. Perspectiva del proyecto y vista de la fachada principal de la Capilla de Nuestra Señora del Carmen, del arquitecto Manuel Mujica Millán, 1936-44 (Fuente: FAC, 2018 / FAC, 2013).

2 EL ASUNTO DEL ESTILO EN LA VIVIENDA SUBURBANA CARAQUEÑA: DEL NEOCOLONIAL AL MODERNO

2.1. La quinta: tipología edilicia en difusión

No puede entenderse la configuración de los nuevos suburbios de la Caracas en expansión, gracias al uso del automóvil particular, sin la difusión del gusto de la nueva clase media por el tipo de la casaquinta. La quinta aislada, entre jardines y en algunos casos con patios, como antes había ocurrido en El Paraíso, atendía a los ideales de las ciudades-jardín inglesas y norteamericanas. De esta manera, la quinta, con ajardinados retiros frontales, laterales y de fondo, con acceso facilitado por la propiedad vehicular, se fue haciendo el *desiderátum* de las familias de mayores ingresos y, además, un modelo a imitar por los nuevos desarrollos que aparecieron en el este y sureste de la capital.

2.2. Renacimiento de lo colonial

La preferencia por la vivienda unifamiliar aislada a comienzos del siglo XX estuvo acompañada por el gusto hacia lo neohispano. La reintroducción de los elementos «coloniales» en la arquitectura venezolana como parte del repertorio estilístico y ornamental, de singular presencia en las residencias de la urbanización Campo Alegre —y en particular en el caso de la quinta Solete— tuvo que superar, por una parte, los retos establecidos por la leyenda negra de la conquista y la colonización española y, por la otra, el rompimiento de las tendencias que tomaron lugar durante el siglo XIX y que siguieron las formas del eclecticismo europeo como las del neoclásico y el neogótico.

Desde el norte del continente, donde no existían los mismos resque-
mores con el pasado colonial español, se inició un proceso de expansión del interés por la herencia hispana, como lo muestran la *Exposición Panamá-California* de San Diego (1915-1917) y la *Exposición Universal de San Francisco* (1915), así como la instauración —predominante en el ámbito residencial— del estilo misión, presente en lugares como California, Texas y La Florida (Figura 2.1).

Lo que caracterizaba estas búsquedas —correspondientes a expresiones ligeramente diferentes como colonial-español, misión y ecléctico hispano, entre otras— era el uso de elementos inspirados en la arquitectura española en América. Era frecuente el diseño de volúmenes austeros de una a dos plantas, con cubiertas a dos aguas de moderada pendiente, con aleros, torres esquineras, gabletes y parapetos perforados, balcones con balaustradas, paredes de mampostería recubiertas con friso liso, porches y arcadas exteriores, ventanas alargadas en vertical con postigos de madera y portadas decoradas (McAlester, 1991: pp. 128-137 y 408-429).

Así, incentivado por estas influencias norteamericanas, y por propuestas nacionalistas de origen regional, se dio un gradual incremento de la valoración del pasado hispano en América Latina. A ello contribuyeron, de manera decisiva, la preparación de estudios y monografías que reafirmaban los valores de la arquitectura colonial.

Sin embargo, la aparición en Venezuela del neocolonial se sustenta en dos fuentes aparentemente antagónicas: la importación del estilo desde los Estados Unidos y el deseo de contravenir el ingreso de formas foráneas. Todo sucede cuando se produce un notable crecimiento económico desde finales de la década de 1920, por efecto del ingreso petrolero y un explosivo crecimiento de ciudades como Caracas y Maracaibo. En tal sentido, dice el historiador Juan Pedro Posani:



Figura 2.1. Exposición Universal de San Francisco, 1915. Vista general donde predominan los pabellones de estilo neohispano (Fuente: AAVV, s/f).

En efecto, hay un momento en el desarrollo de la arquitectura caraqueña de este siglo en que aparece la tendencia a romper con las formas afrancesadas o con el historicismo importado de Europa y fijar la inspiración en el patrimonio colonial del país. Se trata de un proceso lógico que, con diferencias, también se produce en otros países del continente y que entre nosotros posiblemente también haya reflejado ejemplos de otras partes. En efecto, no tendría nada de extraño que al lado de definiciones teóricas como las de don Mario Briceño Iragorry, las publicaciones extranjeras, sobre todo norteamericanas, nos trajeran las brisas del neocolonial (...). Las razones del neocolonial en Venezuela, en ese momento, parecían ser las del respeto a una tradición culta, ahora rejuvenecida, y de la defensa y el reconocimiento de un caudal histórico que no se podía malbaratar ni ignorar (Gasparini y Posani, 1998: p. 302).

La influencia norteamericana no se limitó a la divulgación mediante publicaciones o al establecimiento de campamentos petroleros, donde se exaltaban componentes de sabor hispánico; fue importante la participación de profesionales de ese país para el público local, como el mencionado Clifford C. Wendehack, luego de un concurso en el que otros participantes, —como el propio Mujica Millán— también se decantaron por un lenguaje arquitectónico similar. Otro caso, que tomó lugar unos años más tarde, fue el del hotel Ávila de Caracas, proyectado en 1939 por la prestigiosa oficina de Wallace Harrison (1895-1988), uno de los diseñadores del Rockefeller Center; allí, se produjo un interesante debate sobre la apariencia más conveniente de un hotel moderno en el trópico, decidiéndose por un aspecto vinculado a las raíces hispanas (González Casas, 1996: pp. 64-77).

El nacionalismo cultural y el criollismo no se limitaron al mundo de la arquitectura; fueron reacciones ante la obliteración del pasado y la globalización cultural del país. Quizá por ello, en los años cincuenta, el ensayista venezolano Mariano Picón Salas señaló que: »(...) la palabra 'tradición' está resonando con patética insistencia en un momento curioso de la historia nacional cuando Venezuela experimenta los mayores cambios materiales, e inmigrantes que ya empiezan a contarse por centenas de miles(...)« (Citado en Sambarino, 1980: p. 185).

Una de las voces más relevantes en este debate fue Mario Briceño-Iragorry, quien se centró en las tradiciones hispanas y se oponía, categóricamente, a las influencias anglosajonas y sostenía que América Latina, a pesar de su mestizaje, constituye una continuidad cultural de España. Para él, la decadencia y desfiguración cultural y social venezolana, derivada de la dependencia, no podía ser compensada ni con «vistosos rascacielos armados con materiales forasteros» ni con el lujo importado (Briceño Iragorry, 1988: p. 97). Sin embargo, el conocido escritor no hace énfasis en los vínculos entre el neocolonial y la arquitectura norteamericana del momento.

El desarrollo del nuevo estilo ocurrió en dos momentos sucesivos: con la crisis de la arquitectura académica y el advenimiento del modernismo internacional. En particular, el estilo se presentó, junto con el indigenismo, como opción ante la amnesia cultural que promovía el modernismo y apostó, en todo caso, por la reinterpretación de las importaciones culturales foráneas. Al explorar los vínculos perdidos con España, se buscaba rescatar los elementos originales de la identidad del país, como una reafirmación de los valores locales y un mecanismo de defensa ante al avance del temprano estilo internacional.

En estas primeras décadas del siglo XX, las búsquedas arquitectónicas neocoloniales o neohispanas fueron impulsadas en Venezuela por arquitectos como Mujica Millán —ya mencionado—, Luis Eduardo Chataing, Carlos Raúl Villanueva, Luis Malaussena y de la mano de historiadores como Carlos Manuel Möller, profesor de la cátedra de Arquitectura Precolombina y Colonial en la Escuela de Arquitectura de la Universidad Central de Venezuela, entre 1948-1958.

Algunos ejemplos que muestran el interés inicial en el rescate y remodelación de edificaciones bajo la óptica del neohispano son el ya citado Panteón Nacional, por Mujica Millán en 1930; la casa de la hacienda La Vega, reconstruida en 1935 también por Mujica; el Colegio Chaves (antigua casa de don Juan de Vegas y Bertodano), reconstruido en 1932 y demolido en 1953 para dar paso a la avenida Urdaneta; la Casa Guipuzcoana de La Guaira, una edificación que es ejemplo de las influencias arquitectónicas del norte de España, motivo del llamado «estilo vasco» de mediados de siglo, que fue reparada en 1935 e intervenida, posteriormente, por Grazia-

no Gasparini; y el pabellón venezolano en la Feria Mundial de París de Luis Malaussena y Carlos Raúl Villanueva, en 1937 (Figura 2.2).

Pero, es en la arquitectura doméstica que el neocolonial obtiene su mayor difusión. Como dice Pardo Stolk (1969: s/p):

Comienzan a aparecer entonces casas de »estilo« colonial. Es cuando aparece esa palabra en el léxico de la construcción en Caracas, pero lo que llaman colonial es una interpretación *sui géneris* de las casas de la arquitectura colonial española en el oeste americano. La caracterizan aquí colocando unas ventanitas dobles de medio punto con una columna salomónica en el medio, o tres arcos de los cuales el central, más alto es la puerta.

En medio de este proceso de irrupción de las influencias neohispanas surge la quinta Solete como ejemplar del estilo que se expandió por los nuevos suburbios caraqueños como Las Delicias, La Florida, Caracas Country Club y, por supuesto, Campo Alegre (Figura 2.3). En el Country Club se encontrarán destacados ejemplos de viviendas neohispanas,



Figura 2.2. Pabellón de Venezuela en la *Exposición Internacional de las Artes y Técnicas de la Vida Moderna de París, 1937*. Arq. Luis Malaussena y Arq. Carlos Raúl Villanueva. Vista del acceso (Fuente: Biblioteca Nacional de Francia, Archivo Fotográfico).



Figura 2.3. La Casa-Club del Country en medio del paisaje (Fuente: Díaz Casanova, 2006: p. 41).

como la Peñaviva de Wendehack (Figura 2.4), las del arquitecto Carlos Guinand Sandoz, como la Casa De Bellard con su torre (1936) (Figura 2.5), la casa de José Ignacio Baldó (1940) (Figuras 2.6 y 2.7), construida para el médico familiar de Guinand y promotor del proyecto del hospital anti-tuberculoso de El Algodonal, del mismo arquitecto; y la Casa Rodríguez Eraso (1928) (Figura 2.8), donde Guinand retoma los criterios de simetría en torno a un patio interior. No obstante, el apogeo de su trabajo en el estilo, con maestría en la articulación volumétrica, se lograría con su propia vivienda, luego de su primera residencia en El Paraíso, en la Casa Atapaima (1942) en la urbanización Los Chorros (Colmenares, 1989).



Figura 2.4. Casa Peñaviva, por Clifford C. Wendehack (Fuente: IPC, 2005: p. 52).



Figura 2.5. Casa De Bellard, por Carlos Guinand Sandoz (Fuente: Colmenares, 1989: p. 18).



Figuras 2.6. y 2.7. Casa de José Ignacio Baldó, patio, por Carlos Guinand Sandoz, (Fuente: Colmenares, 1989: p. 22).



Figura 2.8. Casa Rodríguez Eraso, Carlos Guinand Sandoz (Fuente: Colmenares, 1989: p. 22).

Es de especial interés, y en sustitución de la casa de hacienda original de La Granja, al final de la avenida Principal, obra del arquitecto e ingeniero Gustavo Wallis Legórburu (1897-1979) —autor de la conocida quinta Piedra Azul en el Country Club quien, tras seguir las propuestas arquitectónicas de Frank Lloyd Wright, y de otras notables edificaciones en el país— proyectó la quinta La Granja en estilo neocolonial a finales de la década de 1930 (Figura 2.9).

Como expresara Roberto Segre (1991: p. 129):

Los códigos neocoloniales tuvieron una presencia significativa en el tema habitacional a partir de dos vertientes: en referencia al hábitat colonial latinoamericano en una transcripción realizada en los Estados Unidos a través de la interrelación entre el *cottage* o *bungalow* y el estilo misión. En la década de 1920, algunos miembros de



Figura 2.9. Quinta La Granja, por Gustavo Wallis, 1937, (Fuente: Segre, 1991: p. 129).

las oligarquías agrarias construyeron en Argentina, Perú, Venezuela o Cuba lujosas residencias en las que se abandona el diseño clásico, cuyos valores simbólicos habían quedado obsoletos en términos estilísticos e ideológicos: citemos, entre otras, la residencia de la condesa de Buenavista, de Leonardo Morales, en La Habana, o la mansión La Granja (1937), de Gustavo Wallis, en Caracas.

2.3. Otras opciones estilísticas

Por su parte, y contemporáneamente con el estilo neocolonial, entre las décadas de 1920 y 1940 tuvo un auge importante el llamado *art déco*, un término acuñado en la década de 1960. Esta búsqueda estilística, predominantemente ornamental, tuvo sus inicios en la *Exposición Internacional de Artes Decorativas e Industrias Modernas*, llevada a cabo en París en 1925, casi contemporáneamente con los inicios en Caracas del Country Club (Figura 2.10). Caracterizan al estilo su solidez, el uso de la línea recta, frecuentemente en molduras y motivos en zigzag, cubiertas planas, los motivos geométricos estilizados, escalonamientos, torres acentuando la verticalidad y colores en tonos pastel.



Figura 2.10. Pabellón Primavera
(Fuente: Mattie, 1998: p. 141).

Tuvo una importante difusión en Europa y Norteamérica; abarcó las artes gráficas, cine, diseño de mobiliario, objetos utilitarios y joyería. En arquitectura se dio predominantemente en edificaciones comerciales y de oficinas y su uso fue bien reducido en la arquitectura residencial.

Otras opciones estilísticas se van a producir en el Country Club, en algunos casos se mantienen criterios más cercanos al neoclásico del siglo XIX y en otros asociados al moderno, con especial énfasis en la quinta Piedra Azul, también del ingeniero Wallis (1942); claramente inspirada en la obra de Frank Lloyd Wright, el más conocido arquitecto norteamericano del siglo XX (Figura 2.11).

La penetración del moderno en la vivienda tendría importantes impactos en la arquitectura doméstica. Valga recordar que la obra arquitectónica más conocida del siglo XX es la Villa Savoye de 1929 de Le Corbusier para el momento en que se planifica el Country Club y casi ocho años antes de ser construida la quinta Solete.



Figura 2.11. Casa Piedra Azul, por Gustavo Wallis (Araujo Suárez y Niño Araque, 1998: p. 116).

3 TRADICIÓN LEGAL, DENOMINACIÓN Y ZONIFICACIÓN DEL INMUEBLE

3.1. Orígenes y tradición legal de la propiedad

Como se señaló al comienzo de esta investigación, la parcela donde actualmente se alza la quinta Solete perteneció originalmente a la estancia Pan Sembrar, un predio agrícola situado en el sector Los Ravelos, próximo al pueblo de Chacao, que comenzó a ser urbanizado por el promotor Carlos Heny en 1932 Figura 3.1).

Se han identificado cuatro principales grupos de propietarios y momentos asociados a la transmisión del inmueble:

3.1.1. María Ibarra de Matos y sucesores (1936-1952)

El 27 de noviembre de 1936, Carlos Heny vende a María Ibarra Urbaneja (18/08/1856-8/09/1937), viuda del empresario, general y político Manuel Antonio Matos y cuñada del expresidente Antonio Guzmán Blanco, una parcela en la urbanización Campo Alegre de Caracas, de novecientos diecinueve metros cuadrados con sesenta decímetros cuadrados (919,60 m²). El monto de la transacción asciende a nueve mil ciento



Figura 3.1. Límites originales de la estancia Pan Sembrar y de la posesión La Arboleda en 1932, sobrepuestos al plano parcelario actual de la urbanización Campo Alegre. Se ha destacado en color azul claro el emplazamiento actual de la Quinta Solete (Elaboración propia, 2022).

noventa y seis bolívares (Bs. 9.196), a razón de diez bolívares el metro cuadrado (Bs. 10 por m²). Los linderos señalados en esa oportunidad —en la que el ciudadano Henrique Pérez Matos actuó como representante apoderado de la señora Ibarra— y que aún se mantienen el día de hoy, son los siguientes:

Por el oeste con la Avenida 4^a en una extensión treinta metros con veinticinco centímetros (30,25 m) formando parte de calle; por el norte con terreno y quinta del señor Manuel Mujica, en una extensión de treinta metros con 40 centímetros (30,40 m); por el este con el lindero que separa la Urbanización Campo Alegre de los terrenos de la sucesión Orta, en una extensión de treinta metros con veinticinco centímetros (30,25 m) y, por el sur, con terreno perteneciente al señor H. Hernández, en una extensión de treinta metros con 40 centímetros (30,40 m) (Orisu, 1936. Figura 3.2).

Pocos meses después, el 8 de septiembre de 1937, fallece a los 81 años la señora Ibarra de Matos (Geni, 2022. Figura 3.3). En la partición de su herencia, el inmueble —que para entonces ya había sido edificado— es adjudicado a uno de sus nietos, Manuel Antonio Matos Guzmán (11/06/1904-18/08/1984), »conforme consta de cartilla de partición



Figura 3.2. En rojo se muestran los límites y medidas de la parcela vendida por Carlos Heny a María Ibarra de Matos en 1936. (Elaboración propia, 2022).

inscrita en la Oficina Subalterna de Registro del Departamento Libertador del Distrito Federal, el 26 de agosto de 1938, registrado bajo el n.º 94 a los folios 167 vto. a 179 del protocolo 1º, tomo 20« (Orisu, 1952).

Matos Guzmán, quien también era nieto de Guzmán Blanco, se había casado diez años antes, en 1928, con Ana (Anita) Margarita Boulton Pietri (Leal, 2021. Figura 3.4), hermana del historiador y crítico de arte Alfredo Boulton, quien procreó a Manuel Antonio y Ana Teresa Matos Boulton y desempeñó diversos cargos diplomáticos en el exterior, entre ellos como embajador extraordinario y plenipotenciario de Venezuela en el Reino Unido durante la coronación de la Reina Isabel II, en junio de 1953.



Figura 3.3. María Ibarra Urbaneja de Matos, primera propietaria y constructora de la casa. A la derecha, aparece retratada en 1895, a los 39 años, por el pintor Arturo Michelena. A la izquierda, su retrato en 1918, ya sexagenaria, cuya autoría pertenece Federico Brandt (Romero y Parra, 1998: p. 128; MBA, 1972: s/p).



Figura 3.4. Manuel Antonio Matos Guzmán y su esposa, Anita Boulton Pietri, en una foto sin fecha (LEAL, 2021).

3.1.2. Jaime de Oteyza (1952-1978)

Manuel A. Matos Guzmán, detenta la propiedad del inmueble durante casi tres lustros, en los que, probablemente, habita con su familia hasta el 20 de noviembre de 1952, cuando la vende al señor Jaime de Oteyza por cien mil bolívares (Bs. 100.000) (Orisu, 1952)⁴.

⁴Matos Guzmán aparece residenciado dos años más tarde, en 1952, en la quinta **Jaime de Oteyza y Hernández de Tejada (6/08/1920-11/07/2011)** era San Antonio de la urbanización Caracas Country Club (Cantv, 1954: p. 203). A finales de esa década, en 1959, contrata con el arquitecto italiano Gio Ponti el diseño de una **hijo del periodista, escritor, poeta y diplomático español Luis de Oteyza (1883-1961), quien fue embajador de España bajo la República en Venezuela a mediados de la década de 1930; este se vio forzado a vivir en exilio** nueva vivienda personal en la urbanización Lomas del Mirador, actual quinta Guaricha, emplazada muy cerca de la obra más conocida de este arquitecto en Caracas, la **itinerante, junto a su familia, a raíz de la guerra civil de su país. Se radica, quinta El Cerrito de la familia Planchart. La residencia, que fue muy alterada durante finalmente, en Caracas en 1943.** el proceso de construcción, pertenece en la actualidad a la familia Zarikian.

Oteyza Hernández, se casó en Caracas con María del Carmen (Carmita) Scull y procreó a Javier (1948), María del Carmen (1951), Jaime (1947) y Antonio José Oteyza Scull (1952). Su hermano, Ernesto (Tito) Oteyza, productor, publicista, fundador de la empresa audiovisual Cinesa y padre del director de cine Carlos Oteyza, en algún momento se convirtió en su vecino, al ocupar una casa que colindaba justo con el fondo de Solete en la urbanización San Marino: la quinta Siboney.

3.1.3. Ariel Abraham Abbady Josef y sucesores (1978-2013)

Pasados veintiséis años, el 6 de octubre de 1978, Jaime de Oteyza vende la casa al empresario Ariel Abraham Abbady Josef (3/05/1933), por dos millones doscientos mil bolívares (Bs. 2.200.000) (Orich, 1978). De su matrimonio con Marilyn Graham de Abbady nacen tres hijas: Sharon, Alona y Tal Abbady Graham.

El 22 de noviembre de 2008, Ariel Abbady y Sharon, Alona y Tal Abbady Graham, como únicos y universales herederos de Marilyn Graham de Abbady, realizan la partición amistosa de los bienes que quedaron tras su fallecimiento —producido *ab intestato* en los Estados Unidos de América el 27 de octubre de 1995—. Al primero de los herederos mencionados le correspondió 62,50 % de los derechos de propiedad de la totalidad de los bienes comunes y, a los otros tres, el 12,5 %, respectivamente. También, acuerdan que se adjudique a estas últimas el 62,50 % de los derechos que el primero de los herederos mencionados posee sobre la quinta Solete, considerada parte de la comunidad conyugal de bienes gananciales, quedando estas últimas en entera propiedad y por partes iguales del in-

mueble, al que se acuerda un valor de Bs. 377.000.000 (NPO, 2008). No obstante, el 6 de junio de 2013, Abbady da en venta a sus hijas Sharon, Alona y Tal Abbady Graham la totalidad de sus derechos (equivalente al 62,50 %) sobre dicho inmueble (ORICH, 1978; nota marginal).

3.1.4. Inversiones CDNUEVE, C.A. (2013-actual)

El 24 de septiembre de 2013, Sharon, Alona y Tal Abbady Graham dan en venta la quinta Solete a la sociedad mercantil CDNUEVE, C.A., que la mantuvo entre sus activos hasta la actualidad.

3.2. La nomenclatura de la casa y la denominación Solete

Si bien en los primeros documentos revisados, comprendidos entre 1936 y 1989, el inmueble solo es identificado a partir de la descripción de su ubicación relativa (linderos), históricamente la urbanización Campo Alegre ha tenido al menos tres sistemas legales de nomenclatura catastral, en los que el propio inmueble se vio implicado. Adicionalmente, la casa también fue objeto de una denominación compraventa particular, al ser bautizada como Solete.

En efecto, el primer sistema de numeración urbana de Campo Alegre ya existía en 1954, y aparece en las direcciones de los suscriptores de teléfonos residenciados en ella que publicó la Cantv en su guía telefónica de ese año. Para ese momento, se aprovechó la nomenclatura asignada a las calles desde que se estableció la propia urbanización en la década de 1930 (avenidas Primera a Cuarta en sentido sur-norte; calles Primera a Cuarta en sentido oeste-este), y cada parcela recibió un número asociado a la calle, hacia la que abría su frente principal: números impares consecutivos en los emplazados en el lado izquierdo y números pares consecutivos a los del derecho. En ese sentido, a la actual quinta Solete le correspondió el número 26 de la Cuarta Avenida (Figuras 3.5 y 3.6).

Otero Villajos, F.-Ofic.-Av. Stadium-Los Chagobos	58.213
Oteyza, Carlos de-Hab.-Av. Bogotá-Edif. Sta. Irene-Caobos	24.626
Oteyza, Ernesto-Hab.-Av. La Vega-El Paraíso	38.958
Oteyza, Ernesto-Qta. Siboney-2a. Av.-Urb. San Marino	31.5
Oteyza, Luis de-Hab.-Av. Venezuela 4-urb. El Rosal	31.72
OTIS ELEVATOR COMPANY	57.728
Edif. San Judas Tadeo-Av. Ppal. Los Caobos	54.984

Figura 3.5. La nomenclatura del inmueble en 1954 (Fuente: Cantv, 1954: p. 233).

Es muy probable que haya sido Jaime de Oteyza quien bautizara la casa con el nombre de Solete, entre 1952 y 1959, al poco tiempo de haberla adquirido, ya que aparece registrada bajo esta denominación en un plano de Caracas publicado en 1960 (Figura 3.7).



Figura 3.7. La nomenclatura existente en el sector en 1960 y la asignada al inmueble: Q. Solete (Fuente: C.A. Publicidad ARS Sistemas, 1960: Este, p. 90).



Figura 3.6. La nomenclatura existente en el sector, en la década de 1950, y la asignada al inmueble: N° 26 de la Cuarta Avenida (Fuente: Elaboración propia, 2022).

Igualmente, se conserva un identificador metálico (que asocia la numeración urbana entonces vigente con el nuevo nombre). Asimismo, se encuentra otro inscrito sobre diez baldosas de cerámica con acabado vítreo, tipo azulejo; exhibidos originalmente sobre la fachada principal (Figuras 3.8 y 3.9).

La definición del término solete aplicado a la casa, no aparece reseñada en el *Diccionario de la Real Academia Española* (DRAE); no obstante, se sabe que es una locución de uso coloquial en España y otras localidades de habla hispana. Algunos autores, como Ignacio López-Aylagas, destacan su múltiple uso como sustantivo, adjetivo y, en particular, como diminutivo de solo, encontrando diversas acepciones:

1. Que es único en su clase o especie.
2. Que carece de compañía, es decir, se encuentra en soledad.
3. Solo. Sinónimo de solamente.
4. Singular, parte de un número relativamente pequeño.
5. Que está sin otra cosa o que se mira separado de ella.
6. Paso de danza que se ejecuta sin pareja (López-Aylagas, s/f).



Figura 3.8. Placa de identificación del inmueble con el nombre de Solete 26 (Foto: Arq. Gregory Vertullo, 2022).



Figura 3.9. Azulejos con la identificación del inmueble en letras góticas: Solete (Foto: Arq. Gregory Vertullo, 2022).

Por su parte, al analizar una frase colocada en un atril de un café de Madrid y que incluye el término con el que se identifica la casa: *Abril / abrilite, / flores, café / y Solete*, la profesora Marisa Coronado hace el siguiente análisis:

Las palabras *abrilite* y *solete* vienen de abril y sol, con el diminutivo -ete, que no se usa mucho, pero está asociado (al menos en España) a algunas palabras muy utilizadas, tanto adjetivos como sustantivos. Aquí están algunas muy comunes: majete/a, culete, regordete/a, solete, vejete.

Tenemos tres sustantivos: solete, de sol; culete, de culo; vejete, de viejo (pero usado como sustantivo) y dos adjetivos: regordete/a, de gordo/a y majete/a, de majo/a. Todas se usan con un sentido cariñoso, afectivo, como en estos ejemplos:

- ¡Qué chico más majete! Siempre está dispuesto a hacer un favor.
- Fíjate el vejete ese que va por la plaza, ¡qué majo parece!
- ¡Qué niño más regordete y guapo! ¡Y, qué culete tiene!
- ¡Eres un solete de jefe! ¡Gracias! De verdad que necesitaba estas vacaciones.

Solete se usa mucho como la he usado en la última frase, como una expresión de elogio, igual que podemos decirle a alguien que nos parece muy buena persona «Eres un sol» (Coronado, 2015).

En ese sentido, se puede inferir que la vivienda fue considerada por Oteyza, o por algún allegado suyo, como un «solete de casa», lo que equivale a apreciarla como un «sol de casa» o una «muy buena casa».

En la década de 1970, las autoridades locales del Área Metropolitana de Caracas (Distrito Federal y Distrito Sucre del estado Miranda) acuerdan introducir un sistema de codificación catastral común para ambas entidades, que facilitara la identificación de los inmuebles, conformada por ocho dígitos consecutivos: dos corresponden al ámbito, dos al sector, dos a la manzana y dos a la parcela. A la quinta Solete, se le asignó el código catastral número 02-03-05-02, tal y como se puede observar tanto en la *Metroguía* (GMC, 1984: p. I-43) como en un plano que aún se exhibe en la Dirección de Catastro de la Alcaldía de Chacao (Figura 3.10).

Finalmente, con la Ley de Geografía, Cartografía y Catastro del 28 de julio de 2000 (*Gaceta Oficial*, n.º 37.002), se dispuso implementar un nuevo

sistema de codificación catastral nacional a través del Instituto Geográfico de Venezuela Simón Bolívar, basado en la división político-administrativa del país. A la quinta Solete se le asignó el código catastral número 150701U0100305002, su código su identificador legal actual, tal y como se puede ver en el sistema de información geográfica de la Alcaldía del Municipio Chacao, denominado Infomapa Chacao, disponible en la Internet (Alcaldía de Chacao, 2022. Cuadro 1).

Cuadro 1. Información catastral actual de la quinta Solete

Nombre	Solete
Tipo de inmueble	Quinta
Uso del inmueble	16
Sector	Campo Alegre
Dirección	4ta. Avenida entre transversal 4 y transversal 3
Cod. parcela	21019
Cod. catastro	150701U01003005002
No. anterior	20305002

(Fuente: Alcaldía de Chacao, 2022).

3.3. La zonificación y las variables urbanas fundamentales del inmueble

Las variables urbanas fundamentales del inmueble corresponden a aquellas que son definidas por la Ordenanza de Zonificación del Distrito Sucre del estado Miranda, aprobada en 1958, que posteriormente fueron modificadas en 1992 por la Ordenanza de Zonificación de Campo Alegre y San Marino, documento que aún está vigente.



Figura 3.10. Código catastral existente en el sector, entre las décadas de 1970 y 2000, y la asignada al inmueble: 02-03-05-02 (GMC, 1984: pp. 144-145; Alcaldía de Chacao, Dirección de Catastro, s/f).

Como puede observarse, la reglamentación surgió con posterioridad a la construcción de la urbanización. No obstante, un primer nivel de regulación en la forma de las edificaciones y su relación con el entorno urbano en Campo Alegre se produjo en los documentos de compraventa de los propios inmuebles. En estos documentos, registrados a partir de noviembre de 1933, se regulaban los aspectos de los usos, las dimensiones, los retiros y el tratamiento de los cercados por parte de los compradores de las parcelas, como es el caso de la venta de la parcela que ocuparía la quinta Solete, realizada por el promotor Carlos Heny a la señora María Ibarra de Matos el 27 de noviembre de 1936 (Orisu, 1936). Allí, se especificaba que en el terreno de 919,60 m² se podría construir una vivienda unifamiliar aislada, con retiros de seis metros al frente, dos metros en laterales y fondo y con una regulación de tipo de límite del lote hacia la calle. Estas condiciones fueron establecidas en los numerales 4 al 6, de la siguiente manera:

4° La compradora queda obligada a cercar por su cuenta y a su costo el lote vendido en la forma que estime conveniente con la salvedad que la cerca que da a la calle o avenida deberá ser una cerca ornamental, o un seto vivo de una altura no mayor de un metro con cincuenta centímetros (1,50 m).

5° El lote vendido queda sujeto a la servidumbre de que no pueden levantarse en él construcciones de ninguna especie a una distancia menor de seis metros del frente que da al camino, calle o avenida y de dos metros a los demás linderos.

6° El terreno vendido está destinado a la construcción de una casa-quinta para habitación, en el lote no podrá construirse más de una sola casa, y en él no podrá construirse edificios destinados a fines industriales mercantiles de cualquier otra naturaleza (Orisu, 1936).

Con ello, se establecía el uso exclusivo residencial con una densidad aproximada de unos sesenta habitantes por hectárea (60 hab./ha.), la condición de edificación aislada con retiros hacia todos los linderos, la separación de la construcción de la acera mediante un retiro de seis metros y un límite de la altura y el tipo de cerramiento del lindero mediante cerca o de setos de baja altura, para generar un borde transparente hacia el retiro frontal, posiblemente ajardinado.

El 20 de diciembre de 1958, se aprobó la Ordenanza de Zonificación del Distrito Sucre (de las pioneras en el país), que asignó las variables

urbanas y otras condiciones de desarrollo a las urbanizaciones en el lugar, que incluía para la época a los actuales municipios Sucre, Chacao, Baruta y El Hatillo del estado Miranda.

Por el tipo de densidad neta, las parcelas similares a la de la quinta Solete, corresponderían a la zona R2, de vivienda unifamiliar aislada y bifamiliar aislada, con una densidad neta de sesenta habitantes por hectárea (60 hab. /ha.), con área mínima de mil metros cuadrados y longitud mínima, de uno de sus frentes, de veinticinco metros. Se fijaban, igualmente, los porcentajes máximos de ubicación de cuarenta por ciento (40 %) y de construcción de sesenta por ciento (60 %), con una altura máxima de tres plantas o diez metros. En materia de retiros, se exigían frontales de seis metros y laterales y de fondo de 3,5 metros. Cada vivienda vendría acompañada de dos puestos de estacionamiento, uno de ellos cubierto. Repitiendo el interés de transparencia y visualidad sobre la parcela, se fijaba la condición de que los muros o paredes frontales debían de ser de menos de un metro de altura (CMDS, 1958).

Poco más de tres décadas más tarde, las variables urbanas de los inmuebles en la urbanización fueron transformadas por una nueva Ordenanza de Zonificación, promulgada por el mismo Distrito Sucre, el 14 octubre 1992, que abarcaba las urbanizaciones de Campo Alegre y San Marino.

Según las nuevas condiciones de desarrollo, que significaron una profunda transformación del inmobiliario en el lugar, la zonificación aprobada para la quinta Solete, y la mayor parte de las edificaciones de Campo Alegre, aún vigente, es la de tipo V4-2 (Figura 3.11).

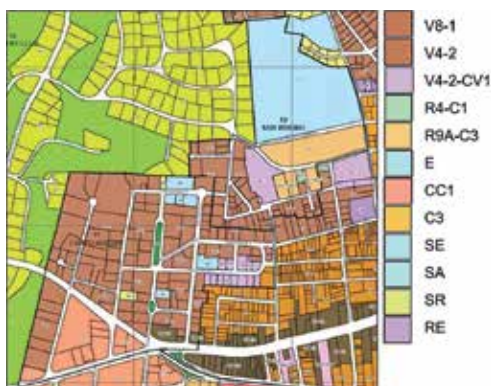


Figura 3.11. Zonificación vigente en Campo Alegre y San Marino, aprobada en 1992 (Fuente: Alcaldía de Chacao, 2012).

La nueva normativa de 1992 definió las variables urbanas de la Zona V4-2, donde se encuentra la quinta Solete, como vivienda multifamiliar de reglamentación especial. En su artículo 5, se establece: »En la zona V4-2 solo se permite la construcción, reconstrucción o modificación de edificios para destinarlos al uso residencial y residencial multifamiliar, con una densidad máxima de 500 hab./ha.«. Como se puede observar, este artículo incrementó la edificabilidad y densidades de manera sensible. Las características de desarrollo son las siguientes:

Cuadro 2. Variables urbanas fundamentales para vivienda unifamiliar V4-2

Variables urbanas fundamentales	Zona V4-2	
	Rango de parcelas	
Características	1º	2º
Área mínima de parcela (m2)	Menos de 800	800 y más
Frente mínimo de parcela (m)	15	20
Porcentaje de ubicación máximo (%)	40	40
Densidad de construcción neta máxima	140	165
Factor de densidad neta		
m2 de parcela / dormitorio	55	40
Retiros mínimos (m)		
Frente	6,00	6,00
Laterales	3,50	4,00
Fondo	3,50	4,00
Altura máxima		
En metros	19	22
En pisos	6	7

(Fuente: CMMAS, 1992: s/p).

Las mayores densidades y cantidades de construcción vinieron acompañadas por el incremento de alturas, en todo el contexto, hasta los siete pisos y la posibilidad de adosamiento de inmuebles vecinos, previo acuerdo entre los propietarios.

Como se verá más adelante, la aplicación de esta reglamentación en el caso de la quinta Solete, y otras edificaciones de Campo Alegre, se verá restringida a partir de 2005, tras ser declarada Bien de Interés Cultural por el Instituto del Patrimonio Cultural.



4.1. Manuel Mujica Millán y la autoría

Si bien en la Ingeniería Municipal del Municipio Chacao no existe el expediente con los planos originales del proyecto arquitectónico de la quinta

Solete⁵, en casi todas las monografías y publicaciones en las que la edifi-

⁵ La oficina del Ingeniero Municipal del

cación es reseñada se le atribuye su autoría al arquitecto Manuel Mujica

Millán. En orden cronológico, entre ellas se destacan *La expansión urbana*

tiempo después de que se construyó

en la *Caracas gomecista: Campo Alegre de Manuel Mujica* por Manuel

la vivienda.

López, que incluyó un plano indicativo de treinta y nueve viviendas pro-

yectadas por el arquitecto en la urbanización Campo Alegre (SHCA, 1978.

Figura 4.1); *Catálogo del Patrimonio Cultural Venezolano 2004-2005*, por el

Instituto del Patrimonio Cultural, cuya inclusión determinó su declara-

toria como Bien de Interés Cultural Nacional (2005: p. 59); la ficha de prein-

ventario de la Fundación de la Memoria Urbana, »394. Municipio Chacao

/ Parroquia Chacao / Quinta Solete (1930s)« en en el blog *Caracas Moder-*

na©. 1900-1977 (FMU, 2014) y el catálogo de la exposición *Suite Iberia.*

***La arquitectura de influencia española en Caracas*, coordinada por Doco-**

momo Venezuela (2014, pp. 80 y 85).

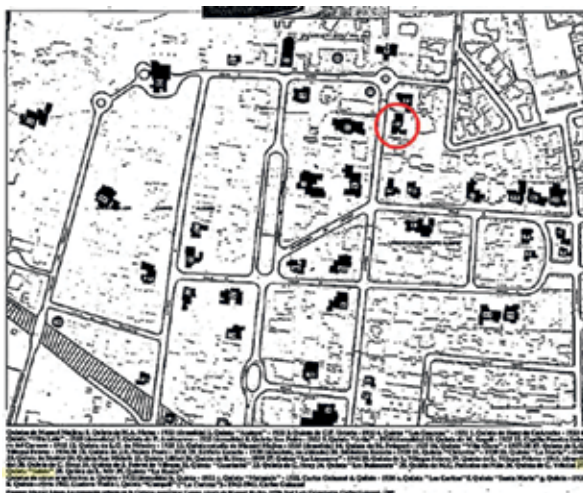


Figura 4.1. Plano adjunto al trabajo elaborado por Manuel López en 1978, donde aparece la quinta Solete, bajo el n.º 37, entre treinta y nueve quintas proyectadas por Mujica en la urbanización Campo Alegre (Fuente: Silva, 1993: p. 4).

Sobre el arquitecto de origen vasco, Manuel Mujica Millán, (Vitoria, España, 26/05/1897-Mérida, Venezuela, 13/02/1963) y su obra en general, el historiador Leszek Zawisza ha escrito en el *Diccionario de Historia de Venezuela* lo siguiente:

Durante su infancia, sus padres se trasladan a Barcelona (España), donde recibe su educación y estudia arquitectura en el Colegio Superior de Cataluña y Baleares, obteniendo el título de arquitecto el 27 de enero de 1925. Talentoso como artista, trabaja ya antes de graduarse con su profesor Eusebio Bona Puig en la reconstrucción del Palacio Real de Pedralbes; son también sus profesores Josep Pujol, Pedro Domenech y Joaquín Bassegoda, representantes del «modernismo» catalán. Ya graduado, proyecta la ciudad jardín La Florida cerca de Barcelona, las ramblas de Mataró y unos chalets en Laredo y en Sitges. Junto con otros profesores, diseña el monumental proyecto del barrio de Atarazanas en Barcelona (no realizado). El 12 de octubre de 1927, llega a Venezuela contratado para corregir las fundaciones del hotel Majestic de Caracas (frente al teatro Municipal); concluye el edificio y decora algunos de sus salones. Hábil como arquitecto y en la presentación de sus dibujos, proyecta, a partir de 1928, varias casas para importantes familias caraqueñas, en una delicada interpretación del «estilo neocolonial»; junto con estas, diseña también casas pareadas y otras casas pequeñas para empresarios-constructores. Realiza además un anteproyecto de la iglesia neogótica de las Siervas del Santísimo Sacramento, cerca de la actual plaza de La Concordia de Caracas. A principio de 1930, recibe del ministro de Obras Públicas el encargo de remodelar el Panteón Nacional, cambiando radicalmente su aspecto neogótico a una forma neobarroca y a proporciones más monumentales. Se convierte, luego, en arquitecto-empresario, transformando la vieja hacienda de Pan Sembrar entre Chacao y Chacaíto, en la urbanización Campo Alegre; allí proyecta y construye una iglesia en el mismo estilo neobarroco del Panteón (Nuestra Señora del Carmen), así como una serie de quintas; el diseño de estas casas evoluciona hacia las volumetrías modernas y formas emparentadas con el *yacht style*, el neoplasticismo y el cubismo, constituyendo una importante contribución a la arquitectura moderna o «internacional» en Venezuela. Otra urbanización caraqueña promovida por Mujica es La Florida,

y en ella también diseña numerosas quintas. Asimismo, proyecta grupos de quintas en la urbanización Álamo de Macuto y en El Paraíso. En sus proyectos de los teatros Coliseo y Continental (1934), se destacan las influencias de la arquitectura de Frank Lloyd Wright. Entre 1930 y 1940, salen de su taller más de 70 proyectos de residencias privadas y de pequeños edificios. En 1937, revalida su título de arquitectura en la Universidad Central de Venezuela. Entre sus estudios y proyectos no realizados deben mencionarse algunas proposiciones urbanísticas para Caracas, como la modificación de la plaza Bolívar y la de San Jacinto, con la introducción del tranvía eléctrico en niveles subterráneos (proyecto precursor del Metro); la sede de la Nunciatura Apostólica en Los Caobos (1944); el colegio de San Luis Gonzaga en Maracaibo, la basílica de la Chiquinquirá en La Florida (1945), y la policlínica Caracas (1947). A pesar de haber adoptado, gradualmente, el diseño moderno para varias de sus arquitecturas permanece contemporáneamente fiel al repertorio ecléctico. En 1943, envía al Concurso Internacional de Lima el proyecto de la basílica de Santa Rosa, de formas neobarrocos y neobizantinas, obteniendo el primer premio. A partir de 1945, empieza a trabajar en importantes edificaciones de Mérida logrando con ellas imprimir un carácter neobarroco al centro de esa ciudad: la catedral, que reconstruye totalmente; el Palacio de Gobierno; el Seminario Arquidiocesano y el conjunto de la Universidad de Los Andes, incluyendo la residencia estudiantil (Zawisza, 1997: t- 3, p. 269. Figura 4.2).



Figura 4.2. Fotografía del arquitecto Manuel Mujica Millán en la ciudad de Mérida, junto a su esposa Berta Heny (Fuente: Moncada y Padrón, 1991-a).

La calidad de las obras arquitectónicas desarrolladas por Mujica en Caracas y Mérida durante la primera mitad del siglo XX, que abarca diversos estilos historicistas (particularmente el neovasco y el neobarroco) y obras pioneras de la arquitectura moderna en Venezuela, también ha sido destacada por otros autores como Graziano Gasparini y Juan Pedro Posani en el libro *Caracas a través de su arquitectura* (1968); probablemente el primer trabajo histórico-crítico en el que se valorizan sus realizaciones, entre ellas las quintas Las Guaicas, que luego fue declarada Monumento Histórico Nacional, y la llamada Casa Estudio, demolida unos años más tarde (Figuras 4.3 y 4.4).



Figura 4.3. Quinta Las Guaicas, Urb. Campo Alegre, por el arquitecto Manuel Mujica Millán, 1934. Es considerada la primera casa moderna construida en Venezuela. Fue declarada Monumento Histórico Nacional (Fuente: Gasparini y Posani, 1998: p. 325).



Figura 4.4. Quinta n.º 20 o Casa Estudio, Urb. Campo Alegre, por el arquitecto Manuel Mujica Millán, c. 1938, en una perspectiva del proyecto (izq.) y durante su demolición en 1978 (dcha.) (Fuente: Gasparini y Posani, 1998: p. 323 / FAC, 2013-b).

Ese reconocimiento inicial vino a ser confirmado en 1991, cuando la Galería de Arte Nacional (GAN) organizó con la Fundación Museo de Arquitectura una primera exposición antológica denominada *Manuel Mujica Millán, arquitecto. Aproximación crítica a su obra*, contando con la colaboración de las Facultades de Arquitectura de la Universidad de Los Andes (ULA) y de Universidad Central de Venezuela (FAU-UCV), que se tradujo en la publicación de un políptico y un folleto con una selección de textos y una lista de cerca de cien proyectos arquitectónicos y urbanísticos (Moncada y Padrón, 1991-a y 1991-b). Recientemente, el trabajo titulado *Manuel Mujica Millán y el urbanismo novecentista en Cataluña, 1917-1927*, de Vicente Casals Costa (2011), profesor del Departamento de Geografía de la Universidad de Barcelona, explora las realizaciones de Mujica en España antes de su traslado a Venezuela. Todos estos testimonios califican a Mujica Millán como parte de los arquitectos más importantes del siglo XX venezolano.

No obstante, durante la revisión bibliohemerográfica realizada, se localizó un estudio elaborado en 2017 solicitado por la sociedad mercantil CDNUEVE C.A. —última propietaria del inmueble— en el que se pone en duda el tema de la propiedad intelectual del proyecto y sus valores patrimoniales. Se indica que: «La autoría de esta casa se atribuye al Arq. Manuel Mujica Millán, aunque a simple vista podría ponerse en duda por ciertas incongruencias entre la volumetría, la composición de los techos y la distribución de los espacios» (AGH, 2017: p. 1).

Si bien un análisis más detallado de los aspectos formales de la vivienda —como el diseño de las escaleras o de cerramientos de puertas y ventanas— tal y como se realizará en las páginas siguientes, permite asociar la configuración de este edificio con los códigos estilísticos manejados por Mujica, hay un elemento que no se ha explorado hasta el momento y que corroboraría su autoría: su registro en su lista de proyectos elaborada por su viuda, la señora Berta Heny, información que ha servido de base para realizar los inventarios de su obra y para producir la exposición en Caracas (Moncada y Padrón, 1991-a y 1991-b). En ese listado aparecen los nombres de los propietarios iniciales de las edificaciones. Uno de ellos, que la señora Heny colocó entre las primeras obras de Mujica en la Urbanización y dató de memoria hacia 1932, es la «Quinta, [para el] Sr. Manuel A. Matos Guzmán (Campo Alegre)» (Figura 4.5).

Como se ha visto en la tradición sucesoral, Matos Guzmán fue el primer residente de la quinta Solete, como heredero de su abuela, la señora María Ibarra Urbaneja, quien adquirió el terreno en noviembre de 1936 y edificó la casa antes de su fallecimiento diez meses más tarde, en septiembre del año siguiente. Este dato ratificaría la vinculación de Mujica con el diseño de la vivienda.

4.2. Contexto inmediato e implantación

Como se mencionó previamente, la parcela sobre la que se erigió la quinta Solete forma parte de la urbanización Campo Alegre, desarrollada a partir de 1932 por iniciativa del promotor Carlos Heny. La propiedad está ubicada casi al final de la Cuarta Avenida, rodeada originalmente por otras casas similares en escala, de una y dos plantas, contenidas entre jardines y emplazadas sobre parcelas que oscilaban entre los cuatrocientos y tres mil metros cuadrados de superficie (Figura 4.6).

1931	<i>Mujica se casa con la Srta. Bertha Heny, hermana de Carlos Heny. Se instalan en la casa de Monroy a Hospital, donde enseñaba a 14 artesanos y obreros.</i>	Caracas: • Quinta, Srta. Josefina Revenga de Gómez (El Paraíso). • Quinta, Sr. Rafael Larrain (Los Chonos). • Quinta, Dr. Alberto Fernández. • Quinta, Sr. Edmundo Fernández.
1932	<i>Mujica entrega proyecto de la urbanización Campo Alegre (Caracas) y planos de la capilla de Nuestra Señora del Carmen. Se inicia construcción "Las Guisacas", primera casa moderna proyectada en Venezuela.</i>	Caracas: • 3 Quintas, Srta. Blanca Gómez (El Paraíso). • Reforma y ampliación, casa, Don Eugenio Mendoza (Urb. Sebucán). • 4 Quintas, Sr. Carlos Heny (Campo Alegre). • Reforma a casa, Pan Sembrar: Casa Tucker (Campo Alegre). • Quinta, Srta. Clara de Uztiriz (Campo Alegre). • Quinta, Srta. Dolores de Heny (Campo Alegre). • Quinta, Sr. Manuel A. Matos Guzmán (Campo Alegre).
1933		Caracas: • Quinta, Sr. John Krohn (La Quebrada).

Figura 4.5. Segmento de la Cronología de Manuel Mujica Millán incluida en el catálogo de la exposición antológica de su obra en 1991. Se destaca en amarillo la referencia a la Quinta Sr. Manuel A. Matos Guzmán (Campo Alegre), de 1932 (sic por 1937) (Fuente: Moncada y Padrón, 1991-a: s/p).



Figura 4.6. Edificaciones construidas en las inmediaciones de la quinta Solete en la década de 1930:

Arq. Manuel Mujica Millán:

- 5. Qta. Constanza (Casa Amitesarove), c. 1935.
- 6. Qta. Ávila, 1934.
- 7. Qta. Atalaya (Casa Tucker), 1933.
- 8. Qta. San Pedro, 1934.
- 9. Qta. Solete, 1937.
- 12. Qta. N° 20 (Casa-Estudio), 1938.
- 13. Qta. N° 1 (Casa R. Heny).
- 16. Qta. Las Guaicas, 1938.
- 18. Qta. San Michelle.

Arq. Carlos. Guinand Sandoz:

- 1. Qta. Santa Ana (Casa Gumpel), 1936.
- 17. Qta. Matapalo (atribuida), 1935.

Ing.-Arq. Gustavo Wallis

Legórburu:

- 2. Qta. N° 13 (Casa Sucre), 1936.
- 4. Qta. N° 17 (Casa Degwitz), 1936.

Proyectistas desconocidos:

- 3. Qta. N° 19.
- 10. Qta. Villa Arenas (1938).
- 11. Qta. El Cumbe.
- 14. Qta. N° 3.
- 15. Qta. Palma Sola.
- 19. Qta. Ki-Kin.

(Fuente: Elaboración propia, 2022. Lista basada en los registros de C.A. Publicidad Ars Sistemas, 1960: p. 90: Colmenares, 1989: pp. 21, 26 y 235; Niño Araque y Araujo Suárez, 1998: pp. 34, 106-107, 168; y López, 1978, en Silva, 1993: p. 4).

El conjunto de edificaciones que conformaban la cuadra adyacente a Solete resultaba notable desde el punto de vista arquitectónico y paisajístico. La avenida estuvo rematada por la quinta Atalaya —ya desaparecida—, proyectada y construida por el propio Mujica Millán en 1934, en estilo neocolonial, que marcó una importante pauta formal-ornamental para el resto de las edificaciones de la urbanización; su silueta, recortada contra El Ávila, antecedida por el pedestal de la redoma, que remata la avenida, fue registrada en varias fotografías (Figura 4.7).

Carlos Guinand Sandoz (1889-1963) es uno de los arquitectos venezolanos que seguirá de cerca el lenguaje neohispano planteado por Mujica en dos obras vecinas: las quintas Matapalo (1935) y Santa Ana o Casa Gumpel (1936) —donde una pequeña torre octogonal se convierte en pivote del cerrado ángulo en esquina de la parcela— (Silva, 1993: p. 4. Figura 4.8).



Figura 4.7. Simón Núñez García (fotógrafo, c. 1935). Quinta Atalaya por Manuel Mujica Millán, al igual que el pedestal de la redoma de la Cuarta Avenida (Fuente: Almandoz, 2019).



Figura 4.8. Simón Núñez García y Studi (fotógrafos). Quintas Matapalo (1935, izq.) y Santa Ana (1936, dcha.). Detalles de las figuras 5.4 y 5.5 reproducidas en el capítulo 5 (Fuente: Almandoz, 2019 y FAC, 2014).

Un número considerable de viviendas con arquitectura moderna se concentraron en el tramo final de la Cuarta Avenida. El ingeniero-arquitecto Gustavo Wallis Legórburu (1897-1979), otro de los iniciadores de la arquitectura moderna venezolana —con obras tan importantes como el Cine Principal (1933) y el Palacio de Gobierno del Distrito Federal (1935) en pleno casco central caraqueño— proyectó dos viviendas en la cuadra: las quintas n.º 13 (Casa Sucre), que durante muchos años fue la sede del Conservatorio de Música Juan José Landaeta y la n.º 17 (Casa Degwitz) (Figura 4.9).

Por su parte, el propio arquitecto Mujica levanta para sí mismo dos viviendas en cada una de las esquinas de la cuadra: la actual quinta San Pedro (1934), despojada de ornamentos figurativos y pintoresquistas, cuya planta asimétrica en forma de L, articulada por una torre-mirador semicilíndrica, adquiere un gran dinamismo (Figuras 4.10) y la quinta n.º 20, o Casa Estudio (1938), a la que se hizo alusión con anterioridad y que posee rasgos similares (Figura 4.4).



Figura 4.9. Ing.-Arq. Gustavo Wallis: quintas n.º 13 (izq.) y N° 17 (dcha.), Cuarta Avenida de Campo Alegre (Fuente: Niño Araque y Araujo Suárez, 1998: pp. 34 y 168).

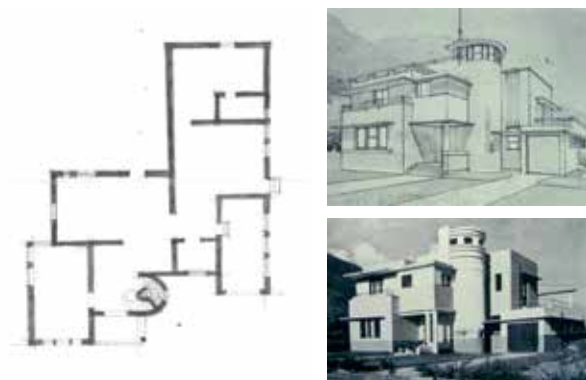


Figura 4.10. Esquema de la planta baja, perspectiva y fotografía de la quinta San Pedro, 1934 (Fuente: Archivo Orlando Marín Castañeda, 1991; Gasparini y Posani, 1998: p. 326).

El cambio de zonificación de la década de 1990 determinó la progresiva sustitución, de la mayor parte de este grupo de casas, por edificios multifamiliares de seis y siete pisos (Figura 4.11). No obstante, aún se mantiene en pie una secuencia consecutiva de tres de las casas originales de la época, que permiten apreciar el ambiente original de la urbanización, muy propio de los suburbios-jardín de la periferia de Caracas en los comienzos del siglo XX, que han sido objeto de protección por el Instituto del Patrimonio Cultural tras ser declaradas Bienes de Interés Cultural: las quintas Solete (objeto del presente estudio) y sus vecinas, San Pedro y Villa Arenas (Figura 4.12).



Figura 4.11. Conjunto de casas del lado oeste de la cuadra, en el detalle de una fotografía tomada hacia 1936. Fuedon demolidas a raíz del cambio de zonificación del sector a finales de la década de 1990 (Fuente: FAC, 2014).



Figura 4.12. Conjunto de tres casas del lado este de la cuadra, en una fotografía tomada hacia 1938. Aún se conservan las quintas San Pedro (izq.), Solete (centro) y Villa Arenas (dcha.) (Fuente: Almandoz, 2018).

4.3. Volumetría y organización en planta

La vivienda se implantó, originalmente, en el sector central de la parcela y dividió en dos partes las áreas verdes disponibles: una más pequeña hacia el frente y otra, ligeramente mayor, hacia el fondo, en concordancia con la tipo edilicio dominante en la urbanización: la quinta aislada rodeada de jardines (Figura 4.13).

El edificio se organiza sobre un esquema en forma de L, colocada asimétricamente a lo largo de un eje virtual dispuesto en sentido oeste-este, sobre el que se produce el acceso. La volumetría es el resultado de la combinación de cuatro cuerpos: el norte, de un solo nivel, que contiene el salón principal y el corredor del jardín posterior; el central, de dos pisos, que combina dos cuerpos y que alojan los principales espacios de la vivienda y el sur, con dos niveles, donde se encuentran las áreas de servicio (Figuras 4.14 a 4.16).



Figura 4.13. Ubicación de la quinta Solete en la parcela, hacia 1936-37, en un plano actual de la urbanización Campo Alegre (Fuente: Elaboración propia, 2022).



Figura 4.14. Vista aérea de la quinta Solete en el detalle de una fotografía tomada en 1937. La imagen muestra la volumetría original de la casa. (Fuente: Arráiz Lucca, 2004).

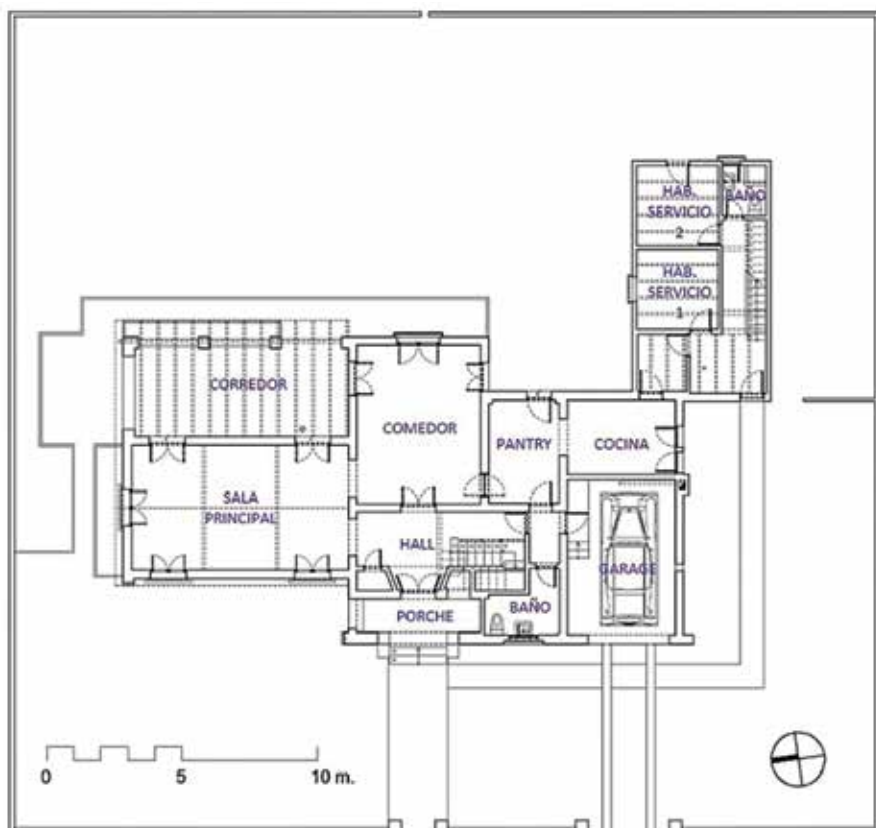


Figura 4.15. Quinta Solete: hipótesis de la planta baja original de la casa (hacia 1937) y señala las funciones (Fuente: Elaboración propia con el Arq. Gregory Vertullo, 2022).

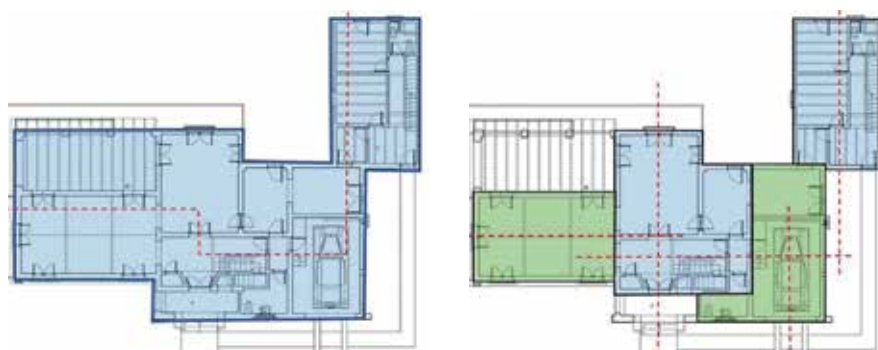


Figura 4.16. Quinta Solete, planta baja: volumetría en L (izq.) y la combinación de cuerpos (dcha.) (Fuente: Elaboración propia con el Arq. Gregory Vertullo, 2022).

Los tres primeros cuerpos (que conforman el lado largo de la volumetría en L con frente hacia la calle), constituyen la vivienda principal; mientras que el cuarto cuerpo aloja la vivienda de servicio. Las áreas servidas se concentran en los dos cuerpos situados en el lado norte y la zona de servicio ocupa los otros dos del sur. (Figura 4.17).

En la planta baja, muros portantes de ladrillo macizo reforzados con machones de concreto definen la composición volumétrica. La circulación principal se produce a partir del hall de acceso de la casa. Por su parte, la circulación de servicio acompaña el cuerpo más largo. Dos núcleos de escaleras lo hacen con cada una de las zonas: la principal inmediata al hall y una escalera auxiliar que se adosa al cuerpo de servicio (Figura 4.18).



Figura 4.17. Quinta Solete, planta baja: vivienda principal y de servicio (izq.) y áreas servidas y sirvientes (dcha.) (Fuente: Elaboración propia con el Arq. Gregory Vertullo, 2022).

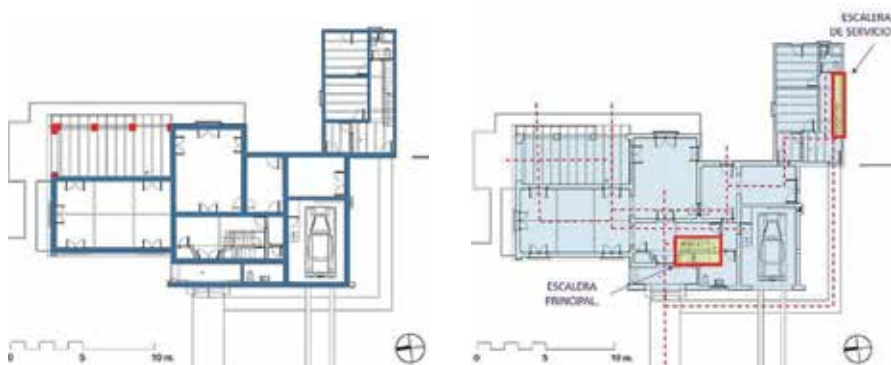


Figura 4.18. Quinta Solete, planta baja: sistema estructural con muros portantes en azul y pórticos con pilastras en rojo (izq.). Circulación horizontal / vertical (dcha.) (Fuente: Elaboración propia con el Arq. Gregory Vertullo, 2022).

En la planta alta los cuerpos segundo y tercero concentran las áreas privadas de la casa, donde se mantiene el esquema en L del nivel inferior, así como el sistema estructural conformado por muros portantes que definen la volumetría y la espacialidad (Figuras 4.19 a 4.21).

A partir de la escalera principal, un corredor da acceso a las tres habitaciones, una de las cuales tiene baño privado, mientras que las otras comparten otro. El vestier de una de las habitaciones antecede al balcón que se abre sobre el porche del acceso. La escalera de servicio conduce a la zona de lavado, que tiene una parte techada y otra destechada, aunque contenida dentro de una pared perimetral que le impide ser vista desde el exterior (Figura 4.22).

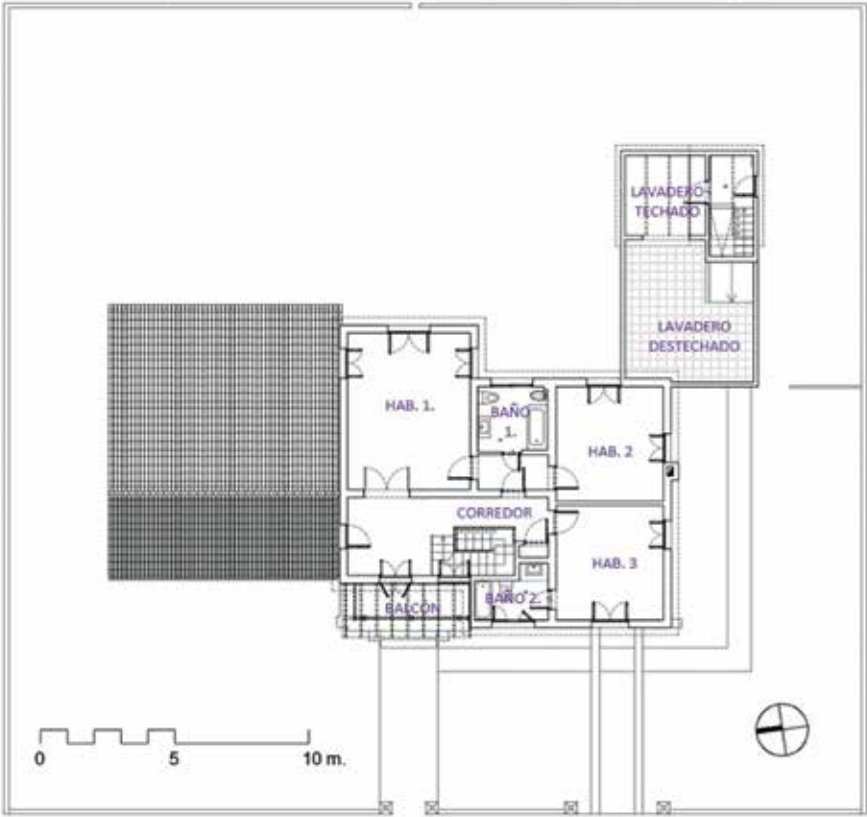


Figura 4.19. Quinta Solete: hipótesis de la planta alta original de la casa (hacia 1937) con funciones (Fuente: Elaboración propia con el Arq. Gregory Vertullo, 2022).

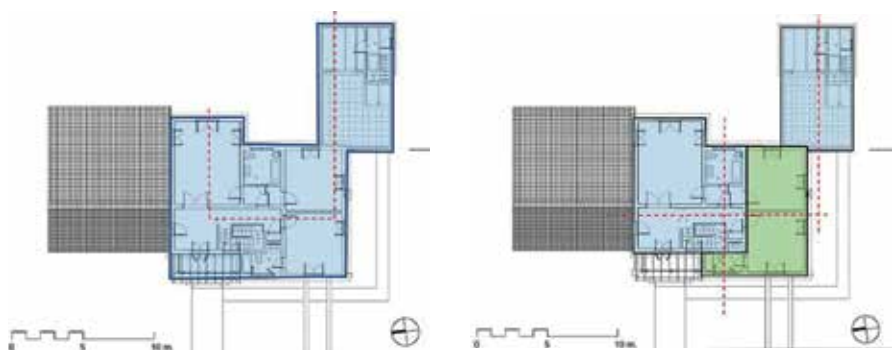


Figura 4.20. Quinta Solete, planta alta: volumetría en L (izq.) y la combinación de cuerpos (dcha.) (Fuente: Elaboración propia con el Arq. Gregory Vertullo, 2022).

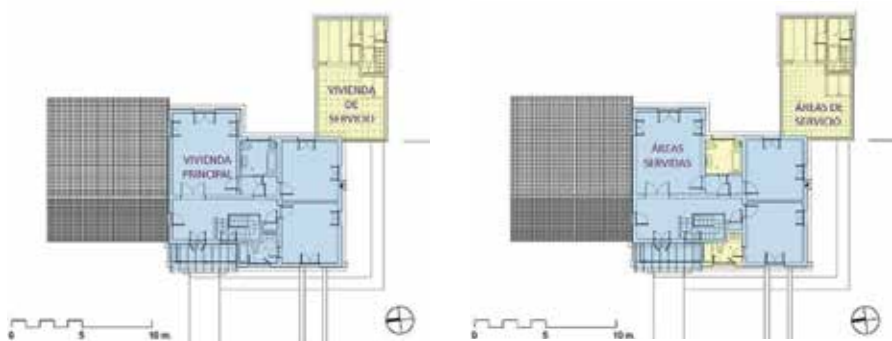


Figura 4.21. Quinta Solete, planta alta: vivienda principal y de servicio (izq.). Áreas servidas y de servicio (dcha.) (Fuente: Elaboración propia con el Arq. Gregory Vertullo, 2022).



Figura 4.22. Quinta Solete, planta alta: sistema estructural, con muros portantes en azul y pórticos con pilastras de madera en rojo (izq.) Circulación horizontal/vertical (dcha.) (Fuente: Elaboración propia con el Arq. Gregory Vertullo, 2022).

4.4. Elevaciones, cubiertas y silueta

La planta de techo y las fachadas muestran una combinación de cubiertas a dos aguas revestidas con tejas criollas, proyectadas sobre cornisas de ladrillo a la vista en la mayor parte de la edificación. Estos elementos le otorgan autonomía a los diversos volúmenes que forman la composición y contribuyen a generar una percepción asimétrica pintoresquista del conjunto. (Figuras 4.23 a 4.28).



Figura 4.23. Hipótesis de la fachada principal, oeste, de la quinta Solete, como estaba en 1937 (Fuente: Elaboración propia con el Arq. Gregory Vertullo, 2022).

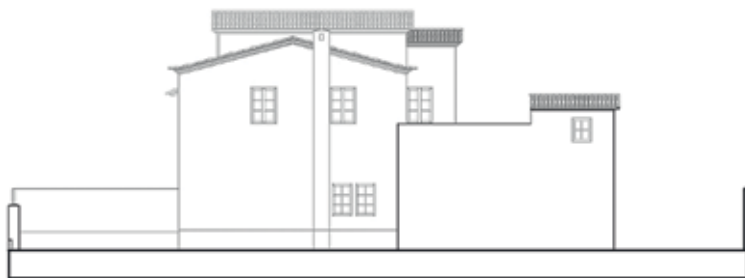


Figura 4.24. Hipótesis de la fachada sur de la quinta Solete, como estaba en 1937 (Fuente: Elaboración propia con el Arq. Gregory Vertullo, 2022).



Figura 4.25. Hipótesis de la fachada este de la quinta Solete, como estaba en 1937 (Fuente: Elaboración propia con el Arq. Gregory Vertullo, 2022).



Figura 4.26. Hipótesis de la fachada norte de la quinta Solete, como estaba en 1937 (Fuente: Elaboración propia con el Arq. Gregory Vertullo, 2022).



Figura 4.27. Quinta Solete: fachada oeste y porche de acceso (Fuente: Arq. Gregory Vertullo, 2022).



Figura 4.28. Quinta Solete: fachada este
(Fuente: Arq. Gregory Vertullo, 2022).

Destaca el porche de la entrada principal, enmarcado en un arco carpanel que sirve de apoyo a un balcón de madera. Este esquema es muy similar a otros que aplicó el arquitecto Mujica en proyectos de vivienda en la propia urbanización, como en la quinta Torre Montería (1934-38) (Figuras 4.29 y 4.30).



Figura 4.29. Perspectiva de la quinta Torre Montería, 1934, por Manuel Mujica Millán (Archivo familia Halvorssen Villegas, Caracas).



Figura 4.30. Simón Núñez García (fotógrafo, hacia 1938). La quinta Torre Montería en construcción (Fuente: González Casas y otros, 2020).

4.5. Secciones y estructura

En la quinta Solete destaca el uso de muros portantes de ladrillo como principal técnica constructiva de soporte, probablemente apoyados sobre una fundación continua de concreto armado. Los vanos de puertas y ventanas se presentan como perforaciones sobre estos muros, generalmente adintelados y, en algunos casos, rematados en arcos. Vigas de concreto armado deben coronar estos muros, una técnica que también es usada en las placas de suelos y entresuelos. Los techos, apoyados sobre perfiles metálicos y recubiertos de teja, a veces se ocultan a la vista con plafones, mientras que el balcón posee columnillas y techo de madera a la vista. El corredor interno está definido por pilastras de ladrillo. Arcos carpaneles sirven de soporte al porche de la entrada principal y del garaje (Figuras 4.31 y 4.32).



Figura 4.31. Quinta Solete: hipótesis de la sección norte-sur en 1937 (Fuente: Elaboración propia con el Arq. Gregory Vertullo, 2022).

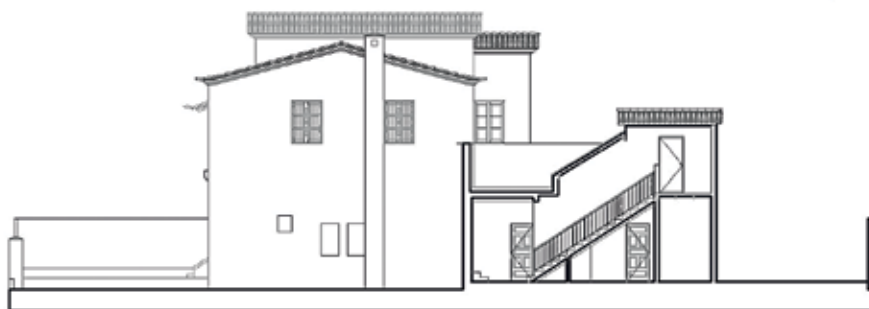


Figura 4.32. Quinta Solete: hipótesis de la sección este-oeste en 1937 (Fuente: Elaboración propia con el Arq. Gregory Vertullo, 2022).

4.6. Recubrimiento y elementos ornamentales

Como proyecto de tipo historicista, y en particular en estilo neocolonial, la quinta Solete contiene abundantes elementos ornamentales que se evidencian en los detalles para las cornisas de ladrillo a la vista, los cerramientos de madera de puertas (generalmente de cuarterones) y ventanas (la mayoría con vidrieras); una diversidad de rejas voladas en las ventanas de la planta (con repisas y quitapolvos en la sala principal y en forma circular sobre el vano del baño de visita de la planta baja), antepechos y tejadillo de madera en el balcón y barandas con barrotes forjados de hierro en la escalera principal. Los acabados de este último elemento, vaciado en granito negro, con escalones cortados en chaflán junto al descanso, así como la ornamentación de sus barandas, son idénticos a los que ejecutó el arquitecto Mujica en la quinta Torre Montería, lo que también corroborarían su autoría. El friso de recubrimiento de muros siempre es blanco y para los suelos se utilizan baldosas de cemento coloreado. Destaca la propuesta de la chimenea que se adosa a la fachada sur (Figuras 4.33 a 4.40).



Figura 4.33. Situación actual de la fachada principal de la quinta Solete (Fuente: Gregory Vertullo, 2022).



Figura 4.34. Ventanas del salón principal con rejas voladas, apoyadas sobre repisas y rematadas en quita-polvos (Fuente: Gregory Vertullo, 2022).



Figura 4.35. Detalle de la reja del baño de la planta baja (Fuente: Gregory Vertullo, 2022).



Figura 4.36. Interior del salón principal y arcos de acceso al comedor (izq.). Hall de distribución (dcha.) (Fuente: Gregory Vertullo, 2022).



Figura 4.37. Porche o galería de acceso (izq.) y hall de distribución (Fuente: Gregory Vertullo, 2022).



Figura 4.38. Detalle de la escalera principal de la quinta Solete, con escalones hechos en granito negro y cortados en chaflán en los descansos, típicos de los proyectos del arquitecto Mujica (Fuente: Gregory Vertullo, 2022).



Figura 4.39. Detalle de la baranda de la escalera principal de la quinta Solete (izq.) y el mismo detalle en la escalera de la quinta Torre Montería (Fuente: Gregory Vertullo, 2022).



Figura 4.40. Detalle del balcón con columnillas y tejadillo de madera de la quinta Solete (Fuente: Gregory Vertullo, 2022).

Hay que destacar que en el cuerpo de servicio se reducen las referencias ornamentales, convirtiéndose en el sector de la vivienda donde el arquitecto tiene la oportunidad de desplegar códigos funcionalistas de la arquitectura moderna, que incluyen una doble altura y una terraza visitable (Figura 4.41).



Figura 4.41. Corredor de servicio a doble altura y escalera que conduce a la terraza del lavadero de la quinta Solete (Fuente: Gregory Vertullo, 2022).

5 CONSTRUCCIÓN, MODIFICACIONES Y ESTADO ACTUAL DE LA VIVIENDA

5.1. Construcción del núcleo inicial (1936-1937)

Según los documentos consultados en la Oficina de Registro Inmobiliario Subalterno del Municipios Sucre, la quinta Solete fue construida por orden de la señora María Ibarra de Matos en un período aproximado de diez meses, entre el 27 de noviembre de 1936 (adquiere la parcela) y el 8 de septiembre de 1937, cuando fallece. En uno de los protocolos de compraventa, el heredero de la propiedad, su nieto Manuel Antonio Matos Guzmán, hace constar que: »El inmueble en cuestión me ha pertenecido hasta hoy por haberlo heredado de mi causante señora María Ibarra de Matos (...), quien a su vez había adquirido el terreno (...) y la casa la había construido a sus propias expensas« (Orisu, 1952).

La secuencia de vistas fotográficas y aerofotografías producidas por diversos profesionales, como parte de la solicitud del propio arquitecto Mujica Millán (entre ellos Simón Núñez García⁶ y la firma Studi) y por la Dirección de Cartografía Nacional del Ministerio de Obras Públicas, ratifican las fechas de construcción de la vivienda arrojadas por los protocolos de compraventa. En efecto, en las imágenes captadas antes de 1936 aún no existe la casa, pero en las fotos de 1937 ya está edificada casi por completo. La vivienda aparece como deshabitada en las imágenes captadas hacia 1938 (Figuras 5.1 a 5.7).

⁶Sobre la actividad de este fotógrafo y

su relación con Mujica, ver González Casas

y otros, 2020.



Figura 5.1. ¿Simón Núñez García? (fotógrafo, c. 1934). Redoma de la Cuarta Avenida, vista desde la torre-mirador de la quinta Atalaya, la primera en construirse en ese tramo de la avenida (Fuente: Arráiz Lucca y otros, 2004).



Figura 5.2. ¿Simón Núñez García? (fotógrafo, c. 1935). Redoma de la Cuarta Avenida, vista desde la torre-mirador de la quinta Atalaya. Están en construcción las quintas San Pedro (izq.), Matapalo (fondo a la izq.), #17 (fondo a la dcha.) y Constanza (dcha) (Fuente: Almandoz, 2019).



Figura 5.3. ¿Studi? (fotógrafo, c. 1936). Redoma de la Cuarta Avenida, vista desde la torre-mirador de la quinta Atalaya. Ya están construidas las cuatro casas del lado oeste de la calle (Fuente: FAC, 2014).



Figura 5.4. Venezuela. MOP, Dirección de Cartografía Nacional (c. 1936). Para ese año, la parcela, donde se erigirá la quinta Solete, se encuentra vacía (Fuente: INFODOC-BD/JJMF/SEU-FAU-UCV, 1936-38).



Figura 5.5. ¿Juan Avilán? (1937). Vista aérea de Campo Alegre. La quinta Solete está construida y se realiza el movimiento de tierra para levantar la Casa-Estudio en la esquina sur (Fuente: Niño Araque y otros, 2004).



Figura 5.6. Venezuela. MOP, Cartografía Nacional (c. 1938). La quinta Solete está construida, al igual que el resto de las edificaciones de la cuadra (Fuente: INFODOC-BD/JJMF/SEU-FAU-UCV, 1936-38).



Figura 5.7. Fachadas oeste y sur de la quinta Solete en el detalle de una fotografía tomada hacia 1938. Apparently, aún se encontraba deshabitada (Fuente: Almandoz, 2018).

5.2. Transformaciones de la edificación (c. 1955)

Una inspección ocular realizada a la vivienda permite concluir que, en términos generales, esta ha conservado su imagen y volumetría original.

Las principales intervenciones realizadas consistieron en:

- La perforación de dos nichos en el salón principal.
- La ocupación del antiguo garaje con un estudio, lo que determinó el cierre del arco rebajado que daba acceso a este espacio directamente desde el exterior y la colocación de una ventana.
- El cerramiento con cristales del corredor que abre hacia el jardín interior.
- La ampliación de las áreas de servicio de la planta baja y la construcción de un nuevo corredor exterior junto a la cocina (emplazado en el ángulo suroeste de la casa).
- La construcción de una nueva zona techada y cerrada para la realización de actividades de lavado, levantada a continuación del cuerpo de la vivienda de servicio hasta tocar el lindero del fondo, lo que seccionó el jardín posterior en dos partes.
- El techado de la terraza del segundo piso del cuerpo de servicio, utilizada como zona de lavado, para convertirlo en una habitación con su baño privado. La conexión de esta área, con una de las habitaciones de la vivienda principal, se da a través de una nueva puerta.
- La probable demolición de una pared divisoria entre dos de las habitaciones del nivel superior y su sustitución por un doble clóset de madera.

Estas obras, probablemente, fueron ejecutadas a mediados de la década de 1950 por el señor Jaime de Oteyza, propietario del inmueble entre 1952-1978 (Figuras 5.8 a 5.15).

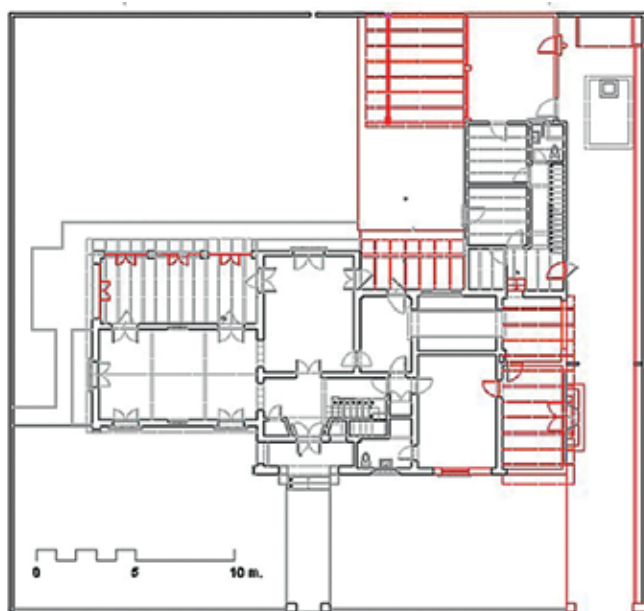


Figura 5.8. Quinta Solete, planta baja. En rojo se identifican las áreas incorporadas luego de la construcción de la casa, hacia la década de 1950 (Fuente: Elaboración propia con el Arq. Gregory Vertullo, 2022).

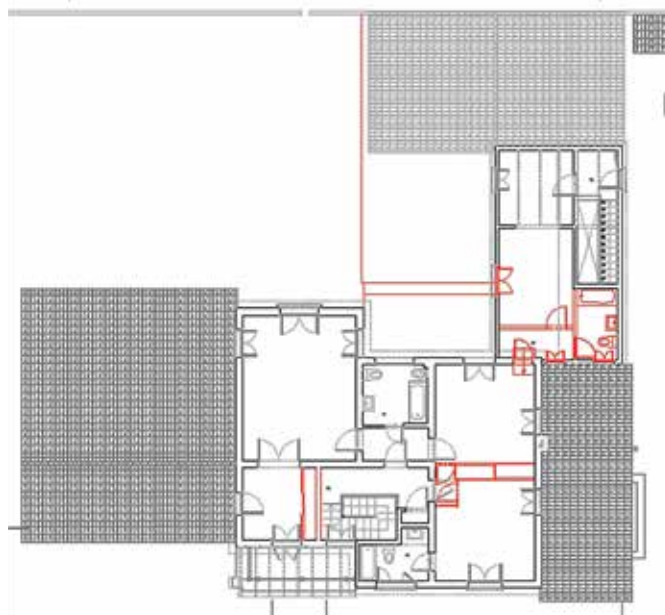


Figura 5.9. Quinta Solete, planta alta. En rojo se precisan las áreas incorporadas, luego de la construcción de la casa, hacia la década de 1950 (Fuente: Elaboración propia con el Arq. Gregory Vertullo, 2022).



Figura 5.10. Fachadas oeste y sur de la quinta Solete que muestra el corredor agregado en la década de 1950 (Fuente: Gregory Vertullo, 2022).



Figura 5.11. Interior del corredor incorporado en la década de 1950 (Fuente: Gregory Vertullo, 2022).



Figura 5.12. Corredor del jardín interior con los cerramientos acristalados incorporados en la década de 1950 (Fuente: Gregory Vertullo, 2022).



Figura 5.13. Corredor del jardín interior con los cerramientos acristalados agregados en la década de 1950 (Fuente: Gregory Vertullo, 2022).



Figura 5.14. Entrada cegada del antiguo garaje, transformado en un estudio (Fuente: Gregory Vertullo, 2022).



Figura 5.15. Nuevo lavadero, habilitado al fondo de la parcela (Fuente: Gregory Vertullo, 2022).

La estimación, o apreciación del valor patrimonial de un bien material o inmaterial, es una tarea compleja, —salvo casos excepcionales— pues depende de los juicios críticos de múltiples actores quienes, con frecuencia, presentan visiones en tensión o radicalmente discrepantes. En este sentido, tras acompañar y ampliar los racionales históricos y estéticos para la conservación se ha desarrollado una serie de criterios a través de cartas internacionales, o legislaciones nacionales, que permiten organizar la información para orientar la toma de decisiones sobre qué y cómo conservar.

Entre los criterios empleados en el caso del patrimonio construido se encuentran las decisiones de instancias gubernamentales (como declaratorias o cambios en las condiciones de desarrollo por efectos de normas nacionales o locales), la singularidad de determinado bien; la asociación del lugar con proyectistas, constructores o personajes relevantes y, finalmente, los valores formales, estéticos o ambientales que acompañan la obra. En el caso de la quinta Solete es posible analizar algunos de los criterios mencionados.

6.1. Decisiones del sector público y el privado: declaratorias y variables urbanas

Desde sus primeros años, la urbanización Campo Alegre despertó observaciones sobre sus cualidades espaciales, que fueron realizadas por entes públicos y privados a través de distintas publicaciones y eventos, en los que estimaban los atributos de este sector de la ciudad y sus quintas como «modelos para la expansión de la ciudad» (Gasparini y Posani, 1998: 313).

Estas observaciones se intensificaron a medida que el Estado venezolano adquirió un mayor interés y competencia en la conservación del patrimonio, que se evidencia en los procesos de reconocer y divulgar los valores de los bienes culturales. Es el caso de la elaboración de inventarios, uno de sus fundamentos se encuentra en el artículo N° 34 de la Ley

de Protección y Defensa del Patrimonio Cultural de 1993, coincidente con la creación del Instituto del Patrimonio Cultural (IPC, 1993):

El Instituto del Patrimonio Cultural elaborará un censo de las poblaciones y sitios que por sus valores típicos, tradicionales, naturales, históricos, artísticos o ambientales así lo requieran, y levantarán, igualmente, planos de estos en los que deberá demarcar las zonas de protección. Los programas de planificación y desarrollo que se proyecten en esas zonas deberán hacerse del conocimiento del Instituto del Patrimonio Cultural.

Una década más tarde, se especificó que declaraba Bienes de Interés Cultural los que aparecen en el Censo del Patrimonio Cultural Venezolano 2004-2005. Este reconocimiento se especifica mediante la siguiente consideración, contenida en el catálogo:

Todas las manifestaciones culturales contenidas en este catálogo, elaborado en ocasión del I Censo del Patrimonio Cultural Venezolano son poseedoras de valores tales —sean históricos, culturales, plásticos o ambientales— que el Instituto del Patrimonio Cultural las declara Bien de Interés Cultural, según la Resolución n.º 003-05 de fecha 20 de febrero del 2005, día del 146º aniversario de la Federación, quedando sometidas a las disposiciones contempladas en la Constitución de la República Bolivariana de Venezuela, la Ley de Protección y Defensa del Patrimonio Cultural y su Reglamento y demás normas que rigen la materia (Catálogo, 2006).

Esa decisión del Ministerio de la Cultura figuró en la *Gaceta Oficial*, n.º 38.234 del 22 de julio de 2005.

Es de hacer notar que el catálogo, proveniente de un censo realizado entre 2004 y 2005, incluyó una vasta porción del Municipio Chacao en la categoría de bienes culturales. Si bien Campo Alegre en su conjunto no aparece como bien cultural, sí lo hacen urbanizaciones como el Country Club, La Floresta, Los Palos Grandes, el centro histórico de Chacao, las avenidas Francisco de Miranda y Libertador y el aeropuerto de La Carlota. De esta manera, se establece un área extensa que está sujeta a la declaratoria de bien cultural (Figura 6.1).

En el caso de Campo Alegre, en materia de declaratoria y valoración patrimonial, existen menciones de sectores (avenida El Parque), hitos

singulares (Capilla de Nuestra Señora del Carmen) y viviendas particulares. Estas últimas suman diecisiete inmuebles: las quintas números 17, 19 y 27; San José, Las Guaycas, La Ruezca, Guarimba, Beatriz, Ave María, El Rosal, Matapalo, San Pedro, Santa Marta, San Luis, Pan Sembrar, Villa Arenas y Solete. Buena parte de estos inmuebles estuvieron asociados a la figura del arquitecto Manuel Mujica Millán.

Como se mencionó anteriormente, la quinta Solete fue registrada como Bien de Interés Cultural de la Nación en el Censo del Patrimonio Cultural Venezolano 2004-2005, según el texto siguiente:

Quinta Solete

| CIUDAD/CENTRO POBLADO | Caracas | DIRECCIÓN | 4ª avenida, n.º 37, urbanización Campo Alegre | ADSCRIPCIÓN | Privada.

La casa es de escasas proporciones (*sic*). Su volumetría tiene detalles, acabados y materiales constructivos característicos de la arquitectura neocolonial de Manuel Mujica Millán. Tiene dos plantas y volumetría asimétrica, enriquecida por el juego de cubiertas de tejas a dos aguas. En la fachada principal su acceso se evidencia por un arco de mampostería que conduce a un pequeño espacio a manera de zaguán, techado por un balcón con estructura de madera, cuyo color oscuro contrasta sobre el fondo blanco de la fachada. Esta presenta un elemento de otros diseños de Mujica Millán, que consiste

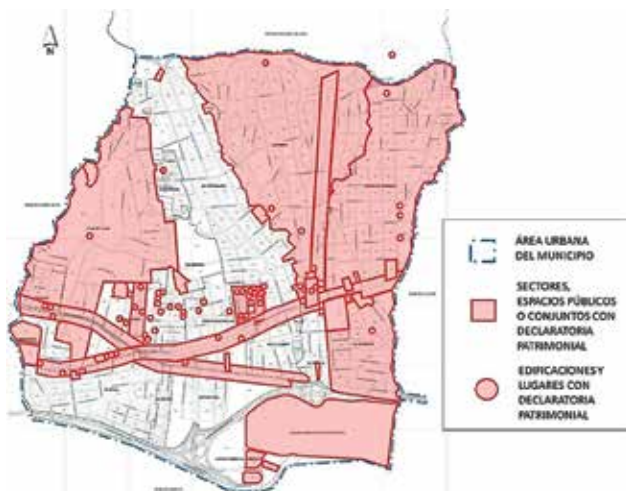


Figura 6.1. Bienes patrimoniales en el Municipio Chacao. Fuente: IPC, 2006. Elaboración del plano síntesis por Orlando Marín Castañeda y Lorenzo González Casas. (Fuente: González Casas, 2021: s/p).

en el vano circular con una ventana al centro. En su interior se observan acabados de madera, como la balaustrada de la escalera. Se encuentra bien conservada y aun cuando se le añadió una porción a la planta baja en la parte posterior, puede observarse claramente su volumetría original. En esta casa, con su cerca baja y jardín bien cuidado, todavía pueden apreciarse las características típicas de una vivienda de la urbanización Campo Alegre como era hasta finales de los años ochenta (Figura 6.2).

Es de hacer notar que, de acuerdo con las experiencias internacionales, para cada una de las categorías, sean bienes de interés nacional o local —y en la búsqueda de la sostenibilidad y la incorporación en las políticas urbanísticas— existen programas de conservación que combinan incentivos y penalizaciones en muchos países, que en Venezuela se concentran fundamentalmente en el segundo aspecto. Por ejemplo, en Francia el Estado puede contribuir con montos que oscilan entre 40 % y 50 % de los costos de mantenimiento de los monumentos clasificados o inscritos. En otros países operan otros mecanismos en el ámbito de lo impositivo y presupuestario, que pudieran ser inspiración para casos como los bienes patrimoniales en lugares como Campo Alegre. Estas líneas de acción podrían aplicarse si se desea superar, en materia patrimonial, la dimensión punitiva por la proactiva.



Figura 6.2. Imagen de la quinta Solete de principios del siglo XXI. La fotografía acompaña el texto del Censo del Patrimonio Cultural Venezolano 2004-2005 (Fuente: IPC, 2006: 50).

Adicionalmente a las medidas de protección patrimonial, existe otra dimensión de la intervención del Estado, en los ámbitos nacional, municipal y de los particulares, definida por una serie de variables urbanas fundamentales que modificarán la morfología y tipología de los sectores urbanos, aparte de las consideraciones estilísticas y sellos personales de los proyectistas. Se trata de las ordenanzas de zonificación sancionadas por el Concejo Municipal del Distrito Sucre entre 1958 y 1992 (ver capítulo 3.3).

6.2. Características del entorno

Como se vio anteriormente, la quinta Solete se encuentra en la Cuarta Avenida, el corredor inicial de desarrollo de Campo Alegre, a lo largo de donde se empezó a erigir buena parte de los primeros inmuebles de la urbanización en la década de 1930, en gran medida por intervención del arquitecto Manuel Mujica Millán, como parte de la apuesta inmobiliaria y urbanística que realizara con su cuñado Carlos Heny, promotor de la urbanización.

Un espacio notable de Campo Alegre es aquel formado por la redoma con su monolito central en la que termina la Cuarta Avenida. La perspectiva estuvo rematada por la desaparecida quinta Atalaya, ubicada al norte. Cercana a la redoma, frente a la quinta Solete se ubicó la Casa Degwitz, construida en 1936 con el proyecto del arquitecto Gustavo Wallis. Esta vivienda también ha desaparecido. Un aspecto de interés es que Solete es contigua, al sur, de la vivienda esquinera denominada quinta San Pedro, que para el momento de la adquisición del terreno para edificar Solete era propiedad del mismo arquitecto Mujica. Al momento de su construcción, al sur de Solete se encontraba la parcela que ocuparía la quinta Villa Arenas, construida posteriormente. Actualmente, estos tres inmuebles conforman una de las pocas hileras de más de dos edificaciones que permanecen de la trama original de la urbanización.

A partir del trazado de la redoma, inicialmente limitada a la conexión al oeste con la avenida El Parque, se prolongarían las calles hacia el este del sector. La morfología resultante por efecto de la trama y de la disposición edilicia homogénea, que se mantuvo por varias décadas, era la de un conjunto de viviendas aisladas, generalmente de dos niveles, con retiros frontales ajardinados de seis metros, y laterales de dos metros,

como indicaban los documentos de compraventa del momento. Predominaba el verdor y el espacio abierto, como todavía se produce en algunos de los inmuebles del lugar.

6.3. La autoría de la obra y asociación a personalidades relevantes

Como se vio anteriormente, la obra ha sido atribuida por diversas fuentes bibliohemerográficas al arquitecto Manuel Mujica Millán (Vitoria, España, 1897-Mérida, Venezuela, 1963), quien fue artífice del trazado urbano de la propia urbanización y de numerosas edificaciones construidas en este complejo. No obstante, existe un estudio realizado en 2017 que ha puesto en duda el tema de la propiedad intelectual (AGH, 2017: p. 1). Sin embargo, tampoco hay evidencias sobre la autoría, que la vinculen con otro profesional. De manera que una mayoría de especialistas e instituciones, que incluye al Instituto del Patrimonio Cultural, se inclinan a suponer, por distintas razones, que la edificación fue proyectada por Mujica, quien además era propietario de la vivienda vecina para el momento de construcción.

La presencia del nombre de Manuel Antonio Matos Guzmán, primer habitante de la vivienda, en la lista de clientes y de obras de Mujica elaborada por la viuda, Berta Heny, es otro indicio que corroboraría la autoría del proyecto, aparte de los aspectos formales destacados a lo largo de esta investigación, que asocian la configuración de la edificación con los códigos estilísticos desplegados por el arquitecto en la década de 1930.

De esta manera, surgen importantes evidencias sobre las personalidades que a lo largo del tiempo han estado vinculadas con el inmueble. Ya se ha mencionado a la señora María Ibarra Urbaneja, cuñada de Antonio Guzmán Blanco, quien adquiriera el terreno y lo dejara en herencia a su nieto, Manuel Antonio Matos Guzmán-Blanco (nieto de Antonio Guzmán Blanco, casado con Anita Boulton Pietri). Matos Guzmán-Blanco, residió en la quinta Solete por varios años, hasta que en 1952 el inmueble fue adquirido por Jaime de Oteyza, quien mantuvo la propiedad hasta 1978. Ese año, Ariel Abraham Abbady la adquirió y la dejó en herencia a sus sucesoras. Una de ellas, Tal Abbady Graham, publicó unas memorias de su vida en la quinta Solete (Abbady, 2015: s/p).

6.4. La singularidad del bien

La singularidad es un atributo significativo en materia patrimonial cuando el bien aparece como algo representativo, o sobreviviente, de un determinado momento o lugar. Por escasez o inexistencia de objetos similares, el bien adquiere mayor valor. En el caso de las quintas neohispanas de la urbanización Campo Alegre, y de las obras atribuidas a Mujica Millán, los últimos tiempos han presenciado la gradual desaparición de las edificaciones similares en el sector y el resto de la ciudad capital.

Una enumeración asociada a la desaparición de edificaciones en Campo Alegre, fueran o no proyectadas por Mujica Millán, se encuentra en el trabajo de María Teresa Novoa (AGH, 2017). En un listado, seguramente incompleto, figuran en 1993 la quinta Atalaya (neocolonial) en la calle 4 con la avenida 4; en 1995, las quintas Gloria (neohispana) en la avenida El Parque y el n.º 27, en la avenida Los Cortijos. En 1997, la casa Zamorera, en la avenida El Parque. En 2006, la quinta La Milagrosa (de Mujica Millán) en la avenida El Parque. En 2007, el Conservatorio Landaeta, en la transversal El Parque con la avenida 4; y la quinta La Corteza, en la calle El Parque. En 2009, la villa Gladys (*art déco*) en la avenida 4; la quinta María Luisa en la avenida 7, y la quinta Leha, en la calle 2. En 2010, la casa n.º 16, en la transversal El Parque con la calle 2; la quinta Paraguaná, en la calle Las Escuelas con la avenida Los Cortijos. Hacia el 2011, las quintas San Luis (moderna) en la calle El Parque; las quintas números 21, 22, 23 y 25, Guaicamacuto (neohispana), y Pan Sembrar en la avenida 2.

Este inventario, realizado cronológicamente, brinda una idea de la condición testimonial de la quinta Solete, en medio de la gradual desaparición de otras piezas, algunas de mayor dimensión y grado de detalles arquitectónicos que la propia quinta en estudio. Como se ha dicho, Solete permanece en conjunto con otras dos quintas, en una hilera singular, en la Cuarta Avenida de Campo Alegre.

6.5. Valores formales, estéticos y ambientales

Este acápite tiene que ver con los valores formales o estéticos de escala y ajuste a las condiciones ambientales y contextuales. Como se mencionó en capítulo anterior, la quinta Solete es representativa de una tendencia prevalente a mediados del siglo XX en edificaciones de vivienda

suburbana, a partir de los lineamientos de lo que se denominó arquitectura neocolonial o neohispana.

Su organización adopta un esquema tipológico tradicional, de dos niveles con una elaborada escalera y un amplio jardín frontal. El empleo de algunos elementos ornamentales testimonia los cambios en el gusto de la época, con especial incidencia en un estilo historicista particular, el neocolonial, que antecede al amplio desarrollo de la arquitectura moderna en Caracas.

6.6. Grado de intervención o deterioro

Además de varios anexos e intervenciones en la construcción original, se ha podido constatar el avanzado estado de deterioro del inmueble, que ha hecho a algunos autores temer por su gradual desaparición. Por ejemplo, el 7 de marzo de 2014, los propietarios del inmueble de Inversiones CDNueve dirigieron una solicitud de inspección al Instituto del Patrimonio Cultural con la finalidad de constatar «la pérdida de valores por los que dicho inmueble fue declarado Bien de Interés Cultural». El argumento empleado se complementaba en la carencia «de valores arquitectónicos o patrimoniales indiscutibles que ameritaran su declaración» y, además, el «paulatino deterioro y abandono, al no ser sustentable su mantenimiento».

Ante esta solicitud, el 27 de marzo de 2014, el presidente (e) del Instituto del Patrimonio Cultural, en el Oficio 000242, indicó en su respuesta que:

(...) una vez realizada la solicitada inspección ocular, se ha podido verificar que dicha casa mantiene los valores que la hicieron ser acreedora de la categoría de Bien de Interés Cultural, registrada en el I Censo del Patrimonio Cultural Venezolano, publicada en el Catálogo de Municipio Chacao del estado Miranda, ratificado por su publicación en la Gaceta Oficial de la República Bolivariana de Venezuela n.º 38.697 del 4 de junio de 2007.

Igualmente, se observó un trabajo de demolición de frisos —internos y externos— que, dada la categoría que ostenta el inmueble, deben paralizar hasta contar con la debida autorización de esta Instituto, so pena de incurrir en responsabilidad penal, civil y administrativa.

En mayo de 2014, se advertía acerca del «peligro de demolición inminente» del inmueble y que la casa: «Merece ser restaurada, protegida y conservada» (Fundación de la Memoria Urbana, 2014: s/p) (Figura 6.3).

No obstante, no se ha apreciado a simple vista las fallas en los aspectos estructurales que hagan temer por su desplome; aunque este aspecto requerirá de una inspección especializada y profunda.

6.7. Síntesis

A raíz de los aspectos tratados en esta investigación, se puede concluir que la edificación denominada quinta Solete, por su emplazamiento en uno de los primeros y más emblemáticos desarrollos suburbanos de la ciudad, por su escala de dimensión en planta y altura de dos pisos y disposición en el terreno, al estar precedida por jardines, contribuye al carácter que alguna vez tuvo la urbanización y se conserva en sectores de este complejo. Es testigo de un periodo histórico en el que se produjo un cambio en el tipo de la vivienda en Venezuela, mediante el uso de la quinta aislada con referencias significativas a la arquitectura colonial nacional.



Figura 6.3. Estado de la edificación en 1983
(Fuente: FMU, 2014).



1927

El 12 de octubre, llega a Caracas el arquitecto español Manuel Mujica Millán (Moncada y Padrón, 1991-b: s/p).

1929

El 17 de julio, Clara Francia de Ustáriz vende a Carlos Heny la estancia Pan Sembrar y la posesión La Arboleda en Chacao por Bs. 400.000 (Oficina de Registro Inmobiliario del Primer Circuito del Municipio Sucre del estado Miranda, Caracas: n.º 31, tomo 39, protocolo 1º, folio 91, 17/7/1929).

1931

El 26 de octubre, se efectúa el matrimonio eclesiástico de Manuel Mujica Millán con Berta Heny Benitz, hermana del promotor inmobiliario Carlos Heny. La boda se realiza en la iglesia parroquial de Santa Ana de Caracas (AAC, 1931; fol. 157).

1932

El 25 de enero, el Concejo Municipal del Distrito Sucre discute y aprueba la solicitud presentada por Carlos Heny para urbanizar la estancia Pan Sembrar: »La presidencia propuso con apoyo, que se acceda a lo solicitado por el Sr. Heny, se apruebe el Plano acompañado y que al contestarle se le haga saber que el aseo

de las calles y avenidas correrá a su cargo o al de los dueños de terrenos en su Urbanización y que debe presentar oportunamente los documentos que acrediten el valor del agua a que se refiere y el costo del acueducto que será Reglamentado previa aprobación del Consejo Municipal y como consecuencia del contrato respectivo.— Puesta en consideración tal proposición fue aprobada por unanimidad y el Presidente ordenó hacer la debida participación» (Concejo Municipal del Distrito Sucre. Libro de Actas, 1927-1937, sesión del 25/01/1932, en INFODOC-BD/JJMF/SEU-FAU-UCV).

En febrero, el arquitecto Manuel Mujica Millán elabora un plano urbano, con una variante del trazado de la urbanización de Pan Sembrar, que luego será descartado (Zawisza, 1991: p. 118).

1936

El 27 de noviembre, Carlos Heny vende a María Ibarra Urbaneja (18/08/1856-8/09/1937), viuda de Manuel Antonio Matos una parcela, de la urbanización Campo Alegre de Caracas, de 919,60 m² por Bs. 9.196, a razón de Bs. 10 el m. El lote de terreno vendido tiene forma rectangular y mide 30,25 m. de norte a sur, por 30,40 m. de este a oeste y está alindado así: Por

el oeste que es su frente, con la Avenida 4^a; por el norte con terreno y quinta del señor Manuel Mujica; por el este con el lindero que separa la urbanización Campo Alegre de los terrenos de la sucesión Orta y por el sur con terreno perteneciente al señor H. Hernández (Oficina de Registro Inmobiliario del Primer Circuito del Municipio Sucre del estado Miranda, Caracas: n.º 70, folio 89 vto., protocolo 1º, 27/11/1936).

Probablemente, a finales de este año, María Ibarra de Matos inicia la construcción de una casa quinta sobre la parcela adquirida, que construye «a sus propias expensas» (Oficina de Registro Inmobiliario del Primer Circuito del Municipio Sucre del estado Miranda, Caracas: n.º 33, folio 95, tomo 7, protocolo 1º, 20/11/1952).

1937

El 8 de septiembre fallece los 81 años María Ibarra de Matos, propietaria original del inmueble, a (Geni, 2022).

En octubre, el Ministerio de Relaciones Interiores emite una resolución conexas con las donaciones dejadas por María Ibarra de Matos (Venezuela, 1937: p. 1047). La planilla de liquidación por derechos sucesorales se encuentra agregada

al cuaderno de comprobantes de la Oficina Subalterna de Registro del Departamento Libertador del Distrito Federal al 4° trimestre de 1937, bajo el n.º 319, registrado posteriormente, el 14 de diciembre de 1937 bajo el n.º 21 del protocolo 4° cuarto adicional (Oficina de Registro Inmobiliario del Primer Circuito del Municipio Sucre del estado Miranda, Caracas: n.º 33, folio 95, tomo 7, protocolo 1º, 20/11/1952).

1938

El 26 de agosto, en la partición de la herencia de María Ibarra de Matos, la parcela de Campo Alegre y la casaquinta construida son adjudicadas a Manuel Antonio Matos Guzmán, uno de sus nietos, »conforme consta de cartilla de partición inscrita en la Oficina Subalterna de Registro del Departamento Libertador del Distrito Federal, el 26 de agosto de 1938, registrado bajo el n.º 94 a los folios 167 vto. A 179 del protocolo 1º, tomo 20« (Oficina de Registro Inmobiliario del Primer Circuito del Municipio Sucre del estado Miranda, Caracas: n.º 33, folio 95, tomo 7, protocolo 1º, 20/11/1952).

1941

El 11 de junio, Manuel Antonio Matos Guzmán hipoteca la parcela de Campo Alegre y la casaquinta construida. El procedimiento financiero lo concreta con el Banco Mercantil y Agrícola, mediante el documento registrado en Petare ese día bajo el n.º 45, protocolo 1º (Oficina de Registro Inmobiliario del Primer Circuito del Municipio Sucre del estado Miranda, Caracas: n.º 70, folio 89 vto., protocolo 1º, 27/11/1936).

1946

El 10 de septiembre, Manuel Antonio Matos Guzmán cancela al Banco Mercantil y Agrícola la hipoteca que recaía sobre la parcela de Campo Alegre y la casaquinta construida, mediante documento registrado ese día (Oficina de Registro Inmobiliario del Primer Circuito del Municipio Sucre del estado Miranda, Caracas: n.º 70, folio 89 vto., protocolo 1º, 27/11/1936).

1952

El 20 de noviembre, Manuel Antonio Matos Guzmán vende a Jaime de Oteyza la parcela de Campo Alegre y la casaquinta construida por Bs. 100.000, mediante el documento registrado ese día (Oficina de Registro Inmobiliario del Primer

Circuito del Municipio Sucre del estado Miranda, Caracas: 33, folio 95, tomo 7, protocolo 1º, 20/11/1952).

1952-59

Durante este período, Jaime de Oteyza debió bautizar con el nombre de Solete al inmueble, que aparece registrado bajo esta denominación en un plano de Caracas publicado en 1960 (CA Publicidad ARS Sistemas, 1960. Este, p. 90).

1954

El inmueble había recibido su primer código catastral: número 26 de la Cuarta Avenida (Cantv, 1954: p. 233).

1958

El 20 de diciembre es aprobada la Ordenanza de Zonificación del Distrito Sucre. Según el plano correspondiente, al inmueble se le asignó la zonificación R-2, vivienda unifamiliar aislada y bifamiliar aislada, con una densidad neta de sesenta habitantes por hectárea (70 hab./ha.), con área mínima de mil metros cuadrados y una longitud mínima de uno de sus frentes de veinticinco metros. Se fijaban, igualmente, los porcentajes máximos de ubicación de cuarenta por ciento (40 %) y de construcción

de sesenta por ciento (60 %), con una altura máxima de tres plantas o diez metros. En materia de retiros, se exigían los frontales de seis metros y laterales y de fondo de 3,5 m. Cada vivienda vendría acompañada de dos puestos de estacionamiento, uno de ellos uno cubierto. Repitiendo el interés de transparencia y visualidad sobre la parcela, se fijaba la condición de que los muros, o paredes frontales, debían ser de menos de un metro de altura (CMDS, 1958).

1978

El 6 de octubre, Jaime de Oteyza vende a Ariel Abraham Abbady Josef la parcela de Campo Alegre y la casa quinta construida por Bs. 2.200.000, mediante el documento registrado ese día. Se constituyó hipoteca convencional de primer grado por Bs. 1.119.000 (Oficina de Registro Inmobiliario del Municipio Chacao del estado Miranda, Caracas: n.º 9, folio 33 vto., tomo 5, protocolo 1º, 6/10/1978).

1984

El inmueble recibe su segundo código catastral: número 02-03-05-02 (GMC, 1984: p. I-43).

1989

El 11 de julio, Ariel Abraham Abbady cancela la hipoteca que recaía sobre la parcela de Campo Alegre y la casa quinta construida mediante el documento registrado ese día (Oficina de Registro Inmobiliario del Municipio Chacao del estado Miranda, Caracas: n.º 9, folio 33 vto., tomo 5, protocolo 1º, 6/10/1978, nota marginal).

1992

El 14 de mayo, el Concejo Municipal de Municipio Autónomo Sucre aprueba una nueva Ordenanza de Zonificación de Campo Alegre y San Marino, en la que se modificaron las variables urbanas del inmueble, que ahora corresponden a la Zona V4-2: vivienda multifamiliar de reglamentación especial. En su artículo 5, se establece que: »En la zona V4-2 solo se permite la construcción, reconstrucción o modificación de edificios para destinarlos al uso residencial y residencial multifamiliar, con una densidad máxima de 500 hab/ha.« (CMMAS, 1992).

2005

El Instituto del Patrimonio Cultural publica el *Catálogo del Patrimonio Cultural Venezolano 2004-2005*.

Región Capital, estado Miranda, Municipio Chacao, MI 07. En el registro se incluye la quinta Solete y se señala lo siguiente: »La casa es de escasas (*sic*) proporciones. Su volumetría tiene detalles, acabados y materiales constructivos característicos de la arquitectura neocolonial de Manuel Mujica Millán. Tiene dos plantas y volumetría asimétrica, enriquecida por el juego de cubiertas de tejas a dos aguas. En la fachada principal su acceso se evidencia por un arco de mampostería que conduce a un pequeño espacio a manera de zaguán, techado por un balcón con estructura de madera, cuyo color oscuro contrasta sobre el fondo blanco de la fachada. Ésta presenta un elemento de otros diseños de Mujica Millán, que consiste en el vano circular con una ventana al centro. En su interior se observan acabados de madera, como la balaustrada de la escalera. Se encuentra bien conservada y aun cuando se le añadió una porción a la planta baja en la parte posterior, puede observarse claramente su volumetría original. En esta casa, con su cerca baja y jardín bien cuidado, todavía pueden apreciarse las características típicas de una vivienda de la urbanización Campo Alegre como era hasta finales de los años ochenta« (IPC, 2005: p. 50).

El 22 de julio, en la *Gaceta Oficial* se publica la Declaratoria n.º 003/05 de la presidencia del Instituto del Patrimonio Cultural, a cargo del ciudadano José Manuel Rodríguez, emitida el 20 de febrero de 2005, mediante la que se declara como Bien de Interés Cultural a cada una de las manifestaciones culturales tangibles e intangibles registradas en el I Censo del Patrimonio Cultural y reflejadas en los catálogos elaborados a propósito de este registro patrimonial, salvo aquellas que hayan sido declaradas como Monumento Nacional (*Gaceta Oficial de la República Bolivariana de Venezuela*, n.º 38.234. Caracas, 22 de julio de 2005).

2007

El 11 de enero, en la *Gaceta Oficial* se publica la Providencia Administrativa n.º 035/06 del presidente del Instituto del Patrimonio Cultural, José Manuel Rodríguez, emitida el día 31 de agosto de 2006, mediante la que se resuelve declarar Bien de Interés Cultural cada una de las manifestaciones culturales empadronadas en el marco del I Censo del Patrimonio Cultural y reflejadas en el *Catálogo del Patrimonio Cultural Venezolano 2004-*

2005 (Gaceta Oficial de la República Bolivariana de Venezuela, n.º 38.602, Caracas, 11 de enero de 2007).

El 4 de junio, en *Gaceta Oficial* se publica la Providencia Administrativa n.º 015/07 de la presidencia del Instituto del Patrimonio Cultural, a cargo del ciudadano José Manuel Rodríguez, emitida el día 15 de mayo de 2007, mediante la que se resuelve declarar como Bien de Interés Cultural a cada una de las manifestaciones culturales empadronadas en el marco del I Censo del Patrimonio Cultural y reflejadas en el *Catálogo del Patrimonio Cultural Venezolano 2004-2005* y revoca la resolución publicada en *Gaceta Oficial*, n.º 38.602, del 11 de enero (*Gaceta Oficial de la República Bolivariana de Venezuela*, n.º 38.697, Caracas, 4 de junio de 2007).

2008

El 22 de noviembre, Ariel Abraham Abbady Josef y Sharon, Alona y Tal Abbady Graham, herederos únicos y universales de Marilyn Graham de Abbady, realizan la partición amistosa de los bienes que quedaron tras su fallecimiento —producido *ab intestato* en los Estados Unidos de América el 27 de octubre de 1995—. Le correspondió al primero de los herederos men-

cionados 62,50 % de los derechos de propiedad de la totalidad de los bienes comunes y, a los otros tres, 12,5 %, respectivamente. También, acuerdan que se adjudique a estas últimas el 62,50 % de los derechos que el primero de los herederos mencionados posee sobre la quinta Solete, considerada parte de la comunidad conyugal de bienes gananciales. Estas últimas se quedaron con propiedad entera y por partes iguales del inmueble, que se acuerda por un valor de Bs. 377.000.000 (Notaría Pública Octava del Municipio Baruta del estado Miranda, n.º 11, tomo 124 de los Libros de Autenticaciones).

2013

El 6 de junio, Ariel Abraham Abbady en su propio nombre, y como heredero de Marilyn Graham de Abbady, su esposa, da en venta a sus hijas Sharon, Alona y Tal Abbady Graham la totalidad de sus derechos (equivalente al 62,50 %) sobre el inmueble denominado quinta Solete (Oficina de Registro Inmobiliario del Municipio Chacao del estado Miranda, Caracas: n.º 9, folio 33 vto., tomo 5, protocolo 1º, 6/10/1978, nota marginal).

El 24 de septiembre, Sharon, Alona

y Tal Abbady Graham dan en venta a la sociedad mercantil CDNUEVE, C.A. el inmueble denominado quinta Solete (Oficina de Registro Inmobiliario del Municipio Chacao del estado Miranda, Caracas: n.º 9, folio 33 vto., tomo 5, protocolo 1º, 6/10/1978, nota marginal).

2014

El 7 de marzo, mediante comunicado la sociedad mercantil CDNUEVE, C.A. solicita al presidente del Instituto del Patrimonio Cultural que se realice una inspección a la quinta Solete, «a fin de que se constate la pérdida de los valores por los cuales dicho inmueble fue declarado Bien de Interés Cultural (...), cuyos mismos valores originales han sido relativizados o cuestionados por expertos en la materia, puesto que, en su opinión, carecía [de] elementos significativos que la diferenciaran favorablemente con relación a las construcciones de aquella época [década de 1930] (...). O sea que, excepto por su autoría, la del arquitecto Mujica Millán, parecería discutible su inclusión como Bien de Interés Cultural por carecer de valores arquitectónicos o patrimoniales indiscutibles que ameritaran su declaración». También, se señala en la solicitud

que »a pesar de los esfuerzos económicos que significa su mantenimiento sin poder ser usada para los fines originales, puesto que ameritaría intervenciones diversas y acciones de reconstrucción de sus instalaciones, la edificación ha sido vandalizada (*sic*) y su conservación se hace imposible. O sea que, aun aceptando que originalmente tuvo características que justificaron su inclusión en la lista del patrimonio construido en Venezuela, en la actualidad, su destino no es otro que su paulatino deterioro y abandono, al no ser sustentable su mantenimiento» (IPC, 2014-b).

El 27 de marzo, el presidente (e) del Instituto del Patrimonio Cultural, Omar Vielma, responde mediante el oficio n.º 000242 a la solicitud de la sociedad mercantil CDNUEVE, C.A e informa que, tras realizar inspección ocular a la quinta Solete, »se ha podido verificar que dicha casa mantiene los valores que la hicieron acreedora de la categoría Bien de Interés Cultural, registrada en el *I Censo del Patrimonio Cultural Venezolano*, ratificado por su publicación en la *Gaceta Oficial de la República Bolivariana de Venezuela*, n.º 38.697 del

4 de junio de 2007«. Finalmente, agrega que »se observó un trabajo de demolición de frisos —internos y externos— que, dada la categoría que ostenta el inmueble, deben paralizarse hasta contar con la debida autorización de este Instituto, so pena de incurrir en responsabilidad penal, civil y administrativa» (IPC, 2014-b).

2017

En septiembre, la arquitecta María Teresa Novoa elabora un informe valorativo sobre la casa, en el que se cuestiona la calidad y la propiedad intelectual del proyecto original, indicando que: »La autoría de esta casa se atribuye al Arq. Manuel Mujica Millán, aunque a simple vista podría ponerse en duda por ciertas incongruencias entre la volumetría, la composición de los techos, y la distribución de los espacios» (p. 1). También, se propone »rebatir« la afirmación del comunicado del IPC de 2014, sobre la existencia de »los valores que la hicieron acreedora de la categoría Bien de Interés Cultural» (AGH, 2017: pp. 1 y 22).



8.1. Archivos

AAC-ARCHIVO ARQUIDIOCESANO DE CARACAS

— (1931). Sección Parroquias,
Santa Ana, Caracas. Libro 10° de
matrimonios.

AGH-ARCHIVO GIANCARLO HENRÍQUEZ, Caracas

— (2017). NOVOA, María Teresa.
»Estudio histórico valorativo de la
quinta Solete, n.º 37« [mimeo].
Caracas, septiembre.

ASHCA-ARCHIVO DEL SECTOR DE HISTORIA Y CRÍTICA DE LA ARQUI- TECTURA, FACULTAD DE ARQUI- TECTURA Y URBANISMO, UNIVERSI- DAD CENTRAL DE VENEZUELA, Caracas

— (1978). LÓPEZ, Manuel. »La
expansión urbana en la Caracas
gomecista: Campo Alegre de
Manuel Mujica« [mimeo].

BIBLIOTECA NACIONAL DE FRAN- CIA, París

— Archivo fotográfico.

INFODOC-BD/JJMF/SEU-FAU-UCV Base de Datos de la Unidad de Documentación del Sector de Estu- dios Urbanos de la Escuela de Ar- quitectura de la Facultad de Arqui- tectura y Urbanismo, Caracas.

— (1932). Concejo Municipal del
Distrito Sucre »Libro de Actas,
1927-1937«, sesión del 25 de enero.

— (1936-38). Colección Cartografía Nacional. »Fotografías aéreas, Caracas. Misión 0304-8«.

IPC-VENEZUELA. INSTITUTO DEL PATRIMONIO CULTURAL, Caracas

— (2014-a). Comunicación de la sociedad mercantil Inversiones CDNUEVE, C.A. al Instituto del Patrimonio Cultural mediante la cual solicita se realice una inspección a la quinta Solete. Caracas, 7 de marzo.

— (2014-b). Comunicación del Instituto del Patrimonio Cultural a la sociedad mercantil Inversiones CDNUEVE, C.A. respondiendo una solicitud relacionada con la quinta Solete. Caracas, 27 de marzo.

NPO-NOTARÍA PÚBLICA OCTAVA DEL MUNICIPIO BARUTA DEL ESTADO MIRANDA, Caracas

— (2006). N.º 11, tomo 24. Libros de Autenticaciones, 21 de noviembre.

OLMSTED ARCHIVES, Frederick Law Olmsted National Historic Site, Brookline, MA, USA.

— (1929). »Job # 7947, Caracas Club«. Disponible: https://www.flickr.com/photos/olmsted_archives/albums/72157637355994913 [Consulta: 10/10/2020].

ORICH-OFICINA DE REGISTRO INMOBILIARIO DEL MUNICIPIO CHACAO, EDO. MIRANDA Caracas

— (1978). N.º 9, folio 33 vto, tomo 5, protocolo 1ro. Cuarto trimestre, 6 de octubre.

ORISU-REGISTRO INMOBILIARIO DEL PRIMER CIRCUITO DEL MUNICIPIO SUCRE, EDO. MIRANDA, Caracas

— (1929). N.º 31, folio 39, tomo 39, protocolo 1ro. Tercer trimestre, 17 de julio.

— (1936). N.º 70, folio 89, protocolo 1ro. Cuarto trimestre, 27 de noviembre.

— (1952). N.º 33, folio 95, tomo 7, protocolo 1ro. Cuarto trimestre, 20 de noviembre.

8.2. Bibliohemerográficas

ALONSO, María Rosa

(1960). »Rafael María Baralt y su familia«. *Boletín de la Biblioteca Nacional*, N° 7, Caracas, enero-marzo, pp. 4 y 30.

ARCILA FARÍAS, Eduardo

(1961). *Historia de la ingeniería en Venezuela*. Caracas: Colegio de Ingenieros de Venezuela, 2 tomos.

ARÁIZ LUCCA, Rafael y otros

(2004). *Santiago de León de Caracas: 1567-2030*. Caracas: Exxon Mobil de Venezuela.

BRICEÑO-IRAGORRY, Mario
(1988). *Mensaje sin Destino y Otros Ensayos*. Caracas: Biblioteca Ayacucho.

COLMENARES R., José Luis
(1989). *Carlos Guinand Sandoz*, Caracas: Claderca.

DÍAZ CASANOVA, Rafael
(2006). *De las barrancas a Blandín*. Caracas: Caracas Country Club.

GASPARINI, Graziano y Juan Pedro Posani
(1998). *Caracas a través de su arquitectura*. Caracas: Ernesto Armitano Editor [1ra. edición, 1969].

GONZÁLEZ CASAS, Lorenzo
(1996). »Modernity for Import and Export: The United States Influence on the Architecture and Urbanism of Caracas«. *Colloqui*, n.º 11, pp. 64-77.

HERNÁNDEZ DE LASALA, Silvia
(1997). *Venezuela entre dos siglos. La arquitectura de 1870 a 1930*. Caracas: Armitano Editores, C.A.

MATTIE, Erik
(1998). *World's Fairs*. New York: Princeton Architectural Press.

McALESTER, Virginia y Lee
(1991). *A Field Guide to American Houses*. Nueva York: Alfred A. Knopf.

MORALES MANZUR, Juan Carlos
(2019). *Ascendencia y descendencia de Rafael María Baralt: despejando incógnitas*. Maracaibo: Universidad Nacional Experimental Rafael María Baralt.

PARDO STOLK, Edgar
(1969). *Las casas de los caraqueños*. Caracas: Gráficas Herpa.

PIMENTEL Y ROTHE, Francisco
(1873). *Resumen cronológico de las leyes y decretos del crédito público de Venezuela, desde el año 1826...* Caracas: Imprenta de »La Opinión Nacional«.

SAMBARINO, Mario
(1980). *Identidad, Tradición, Autenticidad: Tres Problemas de América Latina*. Caracas: Centro de Estudios Latinoamericanos Rómulo Gallegos (Celarg)

SEGRE, Roberto
(1991). *América Latina fim de milénio: raízes e perspectivas de sua arquitetura*. Sao Paulo: Studio Nobel.

SILVA, Mónica
(1993). »Campo Alegre, un museo de arquitectura«. *Arquitectura Hoy* [Suplemento de *Economía Hoy*]. Caracas, marzo 13, p. 4.

VALERY, Rafael
(1978). *La nomenclatura Caraqueña*. Caracas: Ediciones de Petróleos de Venezuela.

ZAWISZA, Leszek
(1988). *Arquitectura y obras públicas en Venezuela. Siglo XIX*. Caracas: Presidencia de la República, 3 tomos.
(1991). *Breve historia de los jardines en Venezuela*. Caracas: Oscar Todtmann Editores.

8.3. Infográficas

AAVV
(s/f). «Panama Pacific International Exposition». *San Francisco Memories* [documento en línea]. Ubicable en: <http://www.sanfranciscomemories.com> [Consulta: 01/08/2010].

ABBADY, Tal
(2015). «Under the Housekeeper's Watch». *The Boiler* [Página web], 17 de marzo. Disponible: <https://theboilerjournal.com/2015/03/17/tal-abbady/> [Consulta: 30/05/2022].

ALCALDÍA DE CHACAO
(2022). *Infomapa Chacao* [sistema de información geográfico en línea]. Disponible: <http://infomapa.chacao.gob.ve/> [Consulta: 2/06/2022].

ALMANDOZ, Arturo
(2018). «Luis Roche, desde una quinta en La Florida». *Prodavinci*, 1º de noviembre. Disponible: <https://prodavinci.com/luis-roche-desde-una-quinta-en-la-florida/> [Consulta: 10/6/2022].
(2019). «Hacia las quintas del Este». *Prodavinci*, 14 de noviembre. Disponible: <https://prodavinci.com/hacia-las-quintas-de-este/> [Consulta: 10/6/2022].

CARACAS COUNTRY CLUB
(s/f) «Caracas Country Club: Venezuela POSTAL (C24447)» [tarjeta postal]. *Ebay* [tienda en línea]. Disponible: <https://www.ebay.com/itm/262833572849>

CASALS COSTA, Vicente
(2011). «Manuel Mujica Millán y el urbanismo novecentista en Cataluña, 1917-1927». *Biblio 3W*, vol. XVI, n.º 925, Barcelona-España, mayo 30. Disponible: <http://www.ub.edu/geocrit/b3w925.html> [Consulta: 30/05/2022].

CORONADO, Marisa
(2015). «Eres un Solete». *Aprende español callejeando por Madrid* [blog en línea]. Disponible: <https://palabraspormadrid.blogspot.com/2015/04/eres-un-solete.html> [Consulta: 19/06/2022].

FAC-FUNDACIÓN ARQUITECTURA Y CIUDAD

(2013-a). »1936. Capilla de Nuestra Señora del Carmen«. *Crono Arquitectura Venezuela* [blog en línea]. Disponible: <https://fundaayc.wordpress.com/2013/09/14/1936%E2%80%A2capilla-de-nuestra-senora-del-carmen-campo-alegre/> [Consulta: 30/05/2022].

(2013-b). »1975 [sic por 1978]. Demolición de la casa estudio de Manuel Mujica Millán«. *Crono Arquitectura Venezuela* [blog en línea]. Disponible: <https://fundaayc.wordpress.com/2013/12/16/1975%E2%80%A2demolicion-de-la-casa-estudio-de-manuel-mujica-millan/> [Consulta: 30/05/2022].

(2014). »1937. Escuela Campo Alegre«. *Crono Arquitectura Venezuela* [blog en línea]. Disponible: <https://fundaayc.wordpress.com/2014/10/30/1937%E2%80%A2escuela-campo-alegre/> [Consulta: 30/05/2022].

(2018). »1935. Proyecto para la Capilla de Nuestra Señora del Carmen, Campo Alegre«. *Crono Arquitectura Venezuela* [blog en línea]. Disponible: <https://fundaayc.wordpress.com/2018/03/04/1935%E2%80%A2proyecto-para-la-iglesia-de-nuestra-senora-del-carmen-campo-alegre/> [Consulta: 30/05/2022].

(2020). »Algo más sobre la postal«. *Contacto FAC*, no. 164, 1 de marzo. Disponible: <https://fundaayc.wordpress.com/category/contactos-fac/> [Consulta: 30/05/2022].

FMU-FUNDACIÓN DE LA MEMORIA URBANA

(2014). »394. Municipio Chacao / Parroquia Chacao / Quinta Solete (1930s)«. *Caracas Moderna*©. 1900-1977 [blog en línea]. Disponible: <http://fundamemoria.blogspot.com/2014/05/394-municipio-chacao-parroquia-chacao.html> [Consulta: 30/05/2022].

GENI

(2022). »María Ibarra Urbaneja«. *Geni*. Disponible: <https://www.geni.com/people/Mar%C3%ADaa-Ibarra-Urbaneja/6000000009161660570> [Consulta: 10/6/2022].

GONZÁLEZ CASAS, Lorenzo

(2021). «Economía del patrimonio: del abandono a la regeneración urbana». *Debates IESA*, 22 de marzo. Disponible: <http://www.debate-siesa.com/economia-del-patrimonio-del-abandono-a-la-regeneracion-urbana/> [Consulta: 10/6/2022].

GONZÁLEZ CASAS, Lorenzo, Orlando Marín Castañeda y Henry Vicente Garrido

(2020). «El arquitecto, el proveedor y el fotógrafo». *Prodavinci*, 2 de febrero. Disponible: <https://prodavinci.com/el-arquitecto-el-proveedor-y-el-fotografo/>

LEAL, Jefersson

(2021) "Investigaciones fotográficas: Una Venezuela de contrastes. Principios del siglo XX". Fundación John Boulton. Disponible: <https://fundacionjohnboulton.org/2021/07/una-venezuela-de-contrastes-principios-del-siglo-xx/#uael-gallery-3> [Consulta: 20/06/2022].

LEÓN, Ernesto (moderador) (s/f). Viejas fotos actuales [Grupo de Discusión en línea]. <http://1viejasfotosactuales.multiply.com/> [Consulta: 25/07/2010].

8.4. De referencia

ALCALDÍA DE CHACAO. OFICINA LOCAL DE PLANEAMIENTO URBANO (2012). «Propuesta del PDUL ajustada de acuerdo con los comentarios recibidos por parte de los vecinos y presentada en el Colegio Santo Tomás de Aquino el día 23 de agosto de 2012». *SlideShare.com*. Disponible: https://es2.slideshare.net/pdulchacao/dp-campo-alegre-san-marino-y-country-club-blog?from_action=save [Consulta: 10/10/2020].

ARAUJO SUÁREZ, Carmen C. y William Niño Araque (curaduría) (1998). *Wallis, Domínguez y Guinand. Arquitectos pioneros de una época*. Caracas: Galería de Arte Nacional.

C.A PUBLICIDAD ARS SISTEMAS (1960). *Guía Plano de calles, inmuebles y comercios de Caracas. 1960. Este*. Caracas: Litografía Tecnocolor.

CANTV-COMPAÑÍA ANÓNIMA NACIONAL TELÉFONOS DE VENEZUELA (1954). *Guía Telefónica 1954*. Caracas: CANTV.

**CMDS-CONCEJO MUNICIPAL DEL
DISTRITO SUCRE**

(1958). »Ordenanza de Zonificación«. *Gaceta Municipal del Distrito Sucre*. Número extraordinario. Petare, 20 de diciembre.

**CMMAS-CONCEJO MUNICIPAL DEL
MUNICIPIO AUTÓNOMO SUCRE**
(1992). »Ordenanza de Zonificación de Campo Alegre y San Marino«. *Gaceta Municipal del Municipio Autónomo Sucre*. Petare, 14 de mayo.

**GMC-GUÍA METROPOLITANA
DE CARACAS, S.A.**
(1984). *Metroguía*. Caracas: Corpo-
guías S.A.

**GONZÁLEZ CASAS, Lorenzo y
Orlando Marín Castañeda**
(2021). »Valoración histórico-arqui-
tectónica. Quinta Shangri-lá, urb.
Caracas Country Club, Caracas«
[mimeo].

MONCADA, Bernardo y Martín J.
Padrón (curaduría)
(1991-a). *Manuel Mujica Millán,
Arquitecto. Aproximación Crítica a
su obra (Selección de Textos)*.
Caracas: Fundación Galería de Arte
Nacional, Fundación Museo de
Arquitectura, con la colaboración
de Facultades de Arquitectura de la
Universidad de Los Andes y la
Universidad Central de Venezuela,
julio-septiembre.

(1991-b). *Manuel Mujica Millán,
arquitecto. Aproximación crítica a su
obra* [políptico]. Caracas: Fun-
dación Galería de Arte Nacional,
Fundación Museo de Arquitectura,
con la colaboración de Faculta-
des de Arquitectura de la Universi-
dad de Los Andes y la Universi-
dad Central de Venezuela, julio-
septiembre.

**IPC-VENEZUELA. INSTITUTO DEL
PATRIMONIO CULTURAL**
(2005). *Catálogo del Patrimonio
Cultural Venezolano 2004-2005.*
*Región Capital, estado Miranda,
Municipio Chacao, MI 07*. Caracas:
IPC.

**MBA-MUSEO DE BELLAS ARTES
DE CARACAS**
(1972). *Retrospectiva de Federico
Brandt, 1898-1932* Caracas: MBA-
Inciba.

MUNICIPIO CHACAO
(2017). Plan de Desarrollo Urbano
Local del Municipio Chacao. In-
forme Final. Actividades Comple-
mentarias y Proceso de Gestión
2017. Ubicable en: [https://drive.
google.com/file/d/0B5SSQey6yE
beT1pPemxOc3dVd2VMR3E5Z2
pXVzFZT0xzY05F/view](https://drive.google.com/file/d/0B5SSQey6yEbeT1pPemxOc3dVd2VMR3E5Z2pXVzFZT0xzY05F/view) [Consulta:
10/10/2020].

ROMERO, Rafael y Juan Ignacio Parra (curaduría)
(1998). *Genio y gloria de Arturo Michelena*. Caracas: Galería de Arte Nacional

VENEZUELA

(1937). *Recopilación de Leyes y Decretos de Venezuela*. Caracas: Imprenta Nacional.

(2007). *Gaceta Oficial de la República Bolivariana de Venezuela* N° 38.697, Caracas, 4 de junio.

WARE, Dora y Betty Beatty.
(1969). *Diccionario manual ilustrado de arquitectura*. Barcelona: Editorial Gustavo Gili.

ZAWISZA, Leszek
(1989). »La casa venezolana y su historia«, en *La casa como tema* [catálogo de la exposición]. Caracas: Fundación Museo de Arquitectura, pp. 16-29.



9.1. ANEXO 1

Clara Francia de Ustáriz vende a Carlos Heny la estancia Pan Sembrar y la posesión La Arboleda en Chacao, 17/7/1929.

(Fuente: Oficina de Registro Inmobiliario del Primer Circuito del Municipio Sucre del estado Miranda, Caracas: n.º 31, tomo 39, protocolo 1º, folio 91, 17/7/1929).

[Transcripción]

—70—

Yo, Clara Francia de Ustáriz, viuda, mayor de edad, domiciliada en Caracas, procediendo por mi propio derecho, declaro: que doy en venta pura y simple al señor Carlos Heny, una estancia de mi propiedad situada en el Municipio Chacao, Los Ravelos, Distrito Sucre del estado Miranda, denominada Pan Sembrar, alinderada así: sur por la carretera de Caracas a Petare; norte, hacienda Blandín y terrenos que fueron de Antonio Orta; naciente, casa y posesión que fueron del señor Carlos Sosa, y también que fueron del citado Orta, marcando el lindero una empalizada de limón continuada; y por el poniente, la hacienda Blandín, y un paredón de piedra prolongada por este viento. Forma parte de la posesión vendida y queda también contenida en esta venta, una posesión de tierras denominada La Arboleda que linda así: al norte, con tierras que fueron de Rómulo González; al este con tierras que fueron de Antonio Orta; al oeste, con la posesión Pan Sembrar ya delimitada; y por el sur, con tierras de María de Jesús Sanoja, presbítero Miguel Melo heredero de Miguel González, Petronila Aguilera, heredero de Pedro Leal y María del Carmen Sosa. Quedan comprendidas en la venta los terrenos que forman las posesiones nombradas, contadas sus plantaciones, edificaciones, anexos de producción y servidumbres. Entran en la venta las casas que se encuentran en la posesión Pan Sembrar con [fº 39] / corrales y cercados, un estanque y una represa. Las posesiones deslindadas están libres de todo grava-

men, censo e hipoteca y me pertenecen en plena y exclusiva propiedad por haberlas heredado de mi sobrina, la señorita Luisa Francia Garrote, y habérseme adjudicado en la partición de los bienes dejados, practicado entre los coherederos el 2 de marzo de 1929, protocolizado en la misma fecha en la Oficina Subalterna de Registro del Departamento Libertador del Distrito Federal, bajo el n.º 169 al folio 196 del protocolo Primero, tomo tercero, y como consta en documento adicional protocolizado el 11 de marzo de 1929 bajo el n.º 110, folio 20 al 22, protocolo Primero, tomo adicional. El precio de esta venta es la cantidad de cuatrocientos mil bolívares (Bs. 400.000), de los que el comprador me paga en este acto en dinero efectivo a mi entera satisfacción, la cantidad de doscientos mil bolívares (Bs. 200.000) y el remanente, o sea, la cantidad de doscientos mil bolívares (Bs. 200.000), se obliga al comprador a pagarlos en moneda metálica de curso legal en Caracas, dentro del plazo comprendido hasta el día trece de julio de mil novecientos treinta y cuatro. La expresada cantidad de doscientos mil bolívares (Bs. 200.000) devengará intereses durante el plazo estipulado y hasta su efectivo pago a la rata de siete por ciento anual (7 %) pero es acuerdo que el [fº 39 vto.] / comprador podrá hacerme adelantos parciales (...). Para garantizar el pago de la expresada cantidad, queda constituida hipoteca legal sobre la estancia Pan Sembrar y La Arboleda, arriba deslindadas (...). Se hace constar que la finca vendida está dada en arrendamiento al señor José Rafael González por un contrato del que está en cuenta el comprador Heny (...). Caracas, trece de julio de mil novecientos veinte y nueve. — [Firmado] Clara Francia de Ustáriz. — [Firmado] Carlos Heny.

[*Notas marginales:* 1) 15 de marzo de 1933: se libera hipoteca en parte oriental de la posesión; 2) Siguen otras notas relacionadas con la venta de parcelas de la urbanización, iniciadas el 17 de noviembre de 1933 con la realizada a Jorge K. Tucker].

Carlos Heny vende a María Ibarra de Matos una parcela de la urbanización Campo Alegre, Caracas, 27/11/1936.

(Fuente: Oficina de Registro Inmobiliario del Primer Circuito del Municipio Sucre del estado Miranda, Caracas: n.º 70, folio 89 vto., protocolo 1º, 27/11/1936).

[Transcripción]

—70—

Yo Carlos Heny, mayor de edad, comerciante domiciliado en Caracas procediendo por mi propio derecho declaro: que doy en venta a la señora María Ibarra de Matos también mayor de edad, del mismo domicilio, representada en este acto por su apoderado Señor Henrique Pérez Matos según poder registrado el ocho de julio de mil novecientos treinta y seis bajo el n.º 23 al folio 24 del protocolo 1º, un lote de terreno que forma parte de la urbanización Campo Alegre (Antigua Estancia Pan Sembrar) de mi propiedad, ubicada en jurisdicción del lugar llamado Los Ravelos, Municipio Chacao del Distrito Sucre del estado Miranda. El lote de terreno vendido está ubicado en el expresado municipio, tiene forma rectangular, su área es de novecientos diecinueve metros con 60 centímetros cuadrados (919,60 m²) y mide treinta metros con veinticinco centímetros (30,25 m) de norte a sur por treinta metros con cuarenta centímetros (30,40) de Este a Oeste y está alinderado así: Por el oeste con la Avenida 4ª en una extensión treinta metros con veinticinco centímetros (30,25 m) formando parte de calle; por el norte con terreno y quinta del señor Manuel Mujica en una extensión de treinta metros con 40 centímetros (30,40 m), por el este con el lindero que separa la urbanización Campo Alegre de los terrenos de la sucesión Orta en una extensión de treinta metros con veinticinco centímetros (30,25 m) y por el sur con terreno perteneciente al señor H. Hernández en una extensión de treinta metros con 40 centímetros (30,40 m). La urbanización Campo Alegre, de la que forma parte el lote vendido, me pertenece en plena y exclusiva propiedad por compra de la estancia Pan Sembrar que de ella hice a la señora Clara Francisca de Uztáriz, según consta de documento otorgado el 13 de julio de 1929 protocolizado en la Oficina Subalterna de Registro del Distrito Sucre del

estado Miranda el 17 de julio de 1929 bajo el número 31 a los folios 39 a 40 del protocolo 1°. La finca está libre de todo gravamen, censo, servidumbre o hipoteca. El precio es la cantidad de Bs. 9.196,00 o sea a razón de 10 bolívares por cada m² de superficie del lote, que la compradora me paga en este acto en dinero efectivo a mi entera satisfacción. Es convenido entre ambas partes que esta venta queda sometida a las siguientes condiciones que se consideran como parte integrante del contrato: 1° El vendedor se obliga a instalar en el terreno vendido un derecho de agua de 1.500 litros de agua en veinticuatro horas. La compradora pagará por la instalación de la tubería hasta el perímetro del lote la cantidad de 40 bolívares por una sola vez al hacerse dicha instalación y se obliga a pagar al vendedor por el derecho de agua la cantidad de 25 bolívares trimestrales pagaderos por trimestres anticipados (...). 4° La compradora queda obligada a cercar por su cuenta y a su costo el lote vendido en la forma que estime conveniente con la salvedad que la cerca que da a la calle o avenida, deberá ser una cerca ornamental, o un seto vivo de una altura no mayor de un metro con cincuenta centímetros (1,50 m) (...). 5° El lote vendido queda sujeto a la servidumbre de que no pueden levantarse en él construcciones de ninguna especie a una distancia menor de seis metros del frente que da al camino, calle o avenida y de dos metros a los demás linderos. 6° El terreno vendido está destinado a la construcción de una casaquinta para habitación, en el lote no podrá construirse más de una sola casa, y en él no podrá construirse edificios destinados a fines industriales mercantiles de cualquier otra naturaleza (...).

[Notas marginales: 1) Por documento registrado en Petare el 11 de junio de 1941 bajo el n.º 45, protocolo 1º, Manuel Antonio Matos Guzmán como heredero de María Ibarra de Matos hipoteca este terreno y la casaquinta en él construida al Banco Mercantil y Agrícola; 2) Por documento registrado en Petare el 10 de septiembre de 1946 ... el Banco Mercantil cancela a Manuel Antonio Matos Guzmán como heredero de María Ibarra de Matos la hipoteca].

Manuel Antonio Matos Guzmán vende a Jaime Oteyza un inmueble en la urbanización Campo Alegre, Caracas, 20/11/1952.

(Fuente: Oficina de Registro Inmobiliario del Primer Circuito del Municipio Sucre del estado Miranda, Caracas: n.º 33, folio 95, tomo 7, protocolo 1º, 20/11/1952).

[Transcripción]

—33—

Yo, Manuel Antonio Matos Guzmán, industrial, mayor de edad, y de este domicilio, por el presente documento declaro: que doy en venta real, pura y simple al señor [Jaime] Oteyza, quien es venezolano, mayor de edad y de este domicilio, un inmueble de mi propiedad ubicado en jurisdicción del Municipio Chacao, del Distrito Sucre del estado Miranda, compuesto por una casa y el área de terreno en que está construida y el que la circunda, situada en la urbanización Campo Alegre. El lote de terreno en que está edificada dicha casa-quinta tiene una superficie de novecientos diecinueve metros cuadrados con sesenta decímetros (919,60 m²), mide treinta metros veinte y cinco centímetros [fº 95] / (30,25 m.) de norte a sur y treinta metros cuarenta centímetros (30,40 m) de este a oeste, y está alinderado así: por el oeste, con la Avenida Cuarta (4ta) tomando frente a la calle; por el norte, con terrenos y quinta que es o fue del señor Mujica; por el este con linderos que separan la urbanización Campo Alegre de los terrenos que son o fueron de la sucesión Orta; y sur, con terrenos que son o fueron del señor H. Hernández.— El inmueble en cuestión me ha pertenecido hasta hoy por haberlo heredado de mi causante señora María Ibarra de Matos, conforme consta de cartilla de partición inscrita en la Oficina Subalterna de Registro del Departamento Libertador del Distrito Federal, el 26 de agosto de 1938, registrado bajo el n.º 94 a los folios 167 vto. A 179 del protocolo 1º, tomo 20, quien a su vez había adquirido el terreno según documento inscrito en la Oficina [fº 95 vº] / Subalterna de Registro del Distrito Sucre del estado Miranda, el 27 de noviembre de 1936 registrado bajo el n.º 70 al folio 89 vto. del protocolo 1º y la casa la había construido a sus propias expensas.— La planilla de liquidación por derechos sucesorales de la señora María Ibarra de Matos se encuentra agre-

gada al Cuaderno de Comprobantes de la Oficina Subalterna de Registro del Departamento Libertador del Distrito Federal al 4° trimestre de 1937, bajo el n.º 319, registrado posteriormente, el 14 de diciembre de 1937 bajo el n.º 21 del protocolo 4º cuarto adicional.— El precio de esta venta es la suma de cien mil bolívares (Bs. 100.000) que he recibido del comprador a mi satisfacción. Por virtud de esta venta transmito al señor Jaime Oteyza, la plena y efectiva propiedad y posesión legítima del inmueble vendido con todos sus derechos, anexidades y pertenencias, libre de todo [fº 96] / gravamen, censo, servidumbre o hipoteca, quedando obligado al saneamiento conforme a la Ley.— y yo, Jaime Oteyza, casado, venezolano, industrial, mayor de edad y de este domicilio, declaro: que acepto la presente venta en los términos expresados.— Caracas: M. A. Matos G.- J. Oteyza.— Juzgado 1º de Parroquia.— Caracas: 13 de octubre de 1952.— 143º y 94º.— Por presentado el anterior documento para su autenticación.— (...). Presentes sus otorgantes y bajo juramento legal dijeron llamarse Manuel Antonio Matos Guzmán y Jaime Oteyza, ser mayores de edad y de este domicilio y proceder con el carácter que el documento expresa. — leídoles que fue este y después de examinado detenidamente expresaron »su contenido es cierto y sin de nuestro puño y letra las firmas [fº 96 vto.] / que lo autorizan«.— Con vista de lo expuesto el tribunal declaró autenticado en presencia de los testigos: Víctor José Núñez Graffe y Sergio García, mayores de edad y de este domicilio, dejándolo anotado bajo el n.º 154, tomo 3º de Autenticaciones que se lleva en este tribunal.— Terminado se leyó y conforme firman: el Juez Roberto García.— Los otorgantes. — C.N. 2349.— [Firmado] M. A. Matos G.- C.N. 919.769.- [Firmado] J. Oteyza.- Testigos. [Firmado] H. J. Núñez Graffe. — [Firmado] Sergio García. — El secretario: [Firmado] Manuel Pérez Ríos. — (...). Confirmando la exactitud de la precedente copia cuyo original trasladado por el Dr. Julio P. Blanco G. fue leído y confrontado con sus copias en los protocolos y firmado en estos por sus presentantes Charles Bresford, casado, británico, cédula n.º 8.308 de 22-6-47, ante mí y los ciudadanos Enrique Stein y Ángel Yanes testigos instrumentales, mayores de edad que saben leer y escribir el castellano con quienes doy fe del acto (...). Petare, veinte (20) de noviembre de mil novecientos cincuenta y dos. — 143º y 94º. — [Siguen varias firmas ilegibles; fol. 97].

[Nota marginal: »3er. Circuito de Rtro. del Dtto. Sucre. 6/10/1978, 9-5, Jaime Oteyza vende a Ariel Abraham Abbad y Josef. Queda hipoteca legal. El registrador, Carlos R. Mijares B. (fº 97 vto.)«].

Jaime Oteyza vende a Ariel Abraham Abbady Josef un inmueble en la urbanización Campo Alegre, Caracas, 6/10/1978.

(Fuente: Oficina de Registro Inmobiliario del Municipio Chacao del estado Miranda, Caracas: n.º 9, folio 33 vto., tomo 5, protocolo 1º, 6/10/1978).

[Transcripción]

—9—

Yo, Jaime de Oteyza, industrial, venezolano, mayor de edad, y domiciliado en Caracas, titular de la Cédula de Identidad n.º 913.769, por el presente documento declaro: que doy en venta al Sr. Ariel Abraham Abbady un inmueble de mi exclusiva [fº 33 vto.] / propiedad, ubicado en jurisdicción del Municipio Chacao, del Distrito Sucre del estado Miranda, compuesto por una casa, el área de terreno en que está contenida y el que la circunda, situada en la urbanización Campo Alegre. El lote de terreno en que está edificada dicha casaquinta tiene una superficie de novecientos diecinueve metros cuadrados con sesenta decímetros cuadrados (919,60 m²), mide treinta metros veinte y cinco centímetros (30,25 m) de norte a sur y treinta metros cuarenta centímetros (30,40 m) de este a oeste, y está alinderado así: por el oeste, con la Avenida Cuarta (4ª) tomando frente de calle; por el norte, con terrenos y quinta que es o fue del señor Mujica; por el este con lindero que separa la urbanización Campo Alegre de los terrenos que son o fueron de la sucesión Orta; por el sur, con terrenos que son o fueron del señor H. Hernández. Sobre el mencionado inmueble no pesa ningún tipo de gravámenes, censo o servidumbre, ni medida judicial de ninguna naturaleza y me ha pertenecido por compra que hiciera al Sr. Manuel Antonio Matos Guzmán y que consta en documento protocolizado en la Oficina Subalterna de Registro del Distrito Sucre del estado Miranda, de 20 de noviembre de 1952, registrado bajo el nº 33, tomo 7, folio 95, protocolo 1º. El precio de esta venta es la cantidad de dos millones doscientos mil bolívares (Bs. 2.200.000) de los cuales he recibido del comprador a mi entera satisfacción la cantidad de ochocientos mil bolívares (Bs. 800.000), el saldo de un millón cuatrocientos mil bolívares (Bs. 1.400.000) me lo pagará el comprador en mi domicilio de Caracas, que queda elegida como domicilio especial de la siguiente forma (...). Además

de la hipoteca legal el comprador constituye hipoteca convencional de 1er grado en la forma que más adelante se indica [f° 34] / (...). Y yo, Ariel Abraham Abbady, venezolano, casado, mayor de edad, domiciliado en Caracas, titular de la Cédula de Identidad n.º 5.310.359, por el presente documento declaro: que acepo la venta que se me hace en los términos antes expuestos, así como las obligaciones de paga arriba indicadas. Para garantizarle a mi acreedor Jaime de Oteyza el pago del capital adeudado que asciende a la cantidad de un millón cuatrocientos mil bolívares (Bs. 1.400.000), el pago de los intereses compensatorios moratorios calculados a la rata arriba indicada, así como los gastos de cobranza, honorarios de abogados estimados prudencialmente en la cantidad de doscientos diez mil bolívares (Bs. 210.000), constituyo hipoteca convencional de 1er grado hasta por la cantidad de un millón seiscientos diez mil bolívares (Bs. 1.619.000) sobre el mismo inmueble que adquiero por este documento y cuyas medidas, linderos y demás determi— [f° 35 vto.] / naciones se den aquí (...). El registrador notificó que sobre el inmueble no existen medidas judiciales ni gravámenes diferentes a los aquí indicados que hayan podido imponerle desde el 20 de noviembre de 1952 hasta el día del otorgamiento de este documento. El vendedor, [Firmado, Jorge de Oteyza]. — El comprador [Firmado, Ariel Abraham Abbady] [f° 36] / (...). Baruta, seis (6) de octubre [f° 36 vto.] / de mil novecientos setenta y ocho. — 167° y 115°. — [Siguen varias firmas ilegibles; fol. 37].

[*Notas marginales:* 1) 31-07-1989, 18-7, Jaime de Oteyza cancela hipoteca de 1er grado a Ariel Abraham Abbady sobre inmueble. 2) 6-06-2013, 24013 1811 08 22, Ariel Abraham Abbady Josef en su propio nombre y como heredero de Marilyn Graham de Abbady da en venta la totalidad de sus derechos (equivalente al 62,50%) a Sharon Abbady Graham y otros sobre la parcela de terreno N° 20 30 50 02 -00000003, casaquinta Solete; 3) 24-09-2013, 249.13.08.1.10822. Sharon Abbady Graham y Alona Abbady Graham como herederas de Marilyn Graham de Abbady, venden a Sociedad Mercantil Inversiones CANUEVE, C.A. parcela de terreno catastro n.º 20 30 50 02 00000003, casaquinta Solete, Urb. Campo Alegre (f° 97 vto.).]

Comunicación de Inversiones CDNUEVE C.A. al Instituto del Patrimonio Cultural, Caracas, 7/3/2014.

INVERSIONES CDNUEVE, C.A

Dirección: Final Calle Vargas con Av. Buen Pastor, Edificio Alba, Ph-01, Boleíta Norte.
Teléfono: 0212 2384070
Celular: 0414 2650996

Caracas, 7 de marzo de 2014

Ciudadano
Lic. Omar Vielma
Presidente
Instituto del Patrimonio Cultural
Atención: Lic. Alesia Martinez

Tengo a bien dirigirme Usted a fin de solicitar una inspección a la Quinta Solete ubicada en la urbanización Campo Alegre, Municipio Chacao, Estado Miranda, a fin de que se constate la pérdida de los valores por los cuales dicho inmueble fue declarado Bien de Interés Cultural por la institución que usted lidera.

Se trata de una casa familiar construida en la década de 1930 cuyos mismos valores originales han sido relativizados o cuestionados por expertos en la materia, puesto que, en su opinión, carecía elementos significativos que la diferenciaron favorablemente en relación a las construcciones de aquella época (techos de tejas, frisos lisos pintados de color blanco, algunas balastradas o puertas de madera sin calidades especiales, etc.). O sea que, excepto por su autoría, la del arquitecto Mujica Millán, parecería discutible su inclusión como Bien de Interés Cultural por carecer de valores arquitectónicos o patrimoniales indiscutibles que ameritaran su declaración.

Ahora bien, con el paso del tiempo y a pesar de los esfuerzos económicos que significa su mantenimiento sin poder ser usada para los fines originales, puesto que ameritaría intervenciones diversas y acciones de reconstrucción de sus instalaciones, la edificación ha sido vandalizadas y su conservación se hace imposible. O sea que, aún aceptando que originalmente tuvo características que justificaron su inclusión en la lista del patrimonio construido de Venezuela, en la actualidad, su destino no es otro que su paulatino deterioro y abandono, al no ser sustentable su mantenimiento.

Agradeciendo de antemano, una pronta respuesta a esta solicitud de inspección, para la que estaríamos cordialmente dispuestos a acompañar, lo saludo,
Atentamente

Giuseppe Dragone

INVERSIONES CDNUEVE, C.A.
J-40262064-0

Anexo: -Copia del Documento de Propiedad
-Copia del Documento Constitutivo
-Fotografías



11 MAR 2014

(Fuente: Archivo del Instituto del Patrimonio Cultural, expediente de la quinta Solete, Urb. Campo Alegre, Caracas).

Comunicación del Instituto del Patrimonio Cultural a Inversiones CDNUE-VEC.A, Caracas, 27/3/2014.



Caracas, 27 de marzo de 2014

Oficio N° 00042

Ciudadano

Giuseppe Dragone

Inversiones Cdnueve, C.A.

Municipio Chacao - Estado Miranda

Presente .-

Me dirijo a usted en la oportunidad de saludarle, a la vez que dar respuesta a su comunicación, recibida en fecha 11 de los corrientes, en la que solicita una inspección a fin de constatar la pérdida de valores de la Quinta Solete (N° 37), ubicada en la 4ta Avenida de la Urbanización Campo Alegre del Municipio Chacao, Estado Miranda, diseñada por el arq. Manuel Mujica Millán.

En tal sentido, una vez realizada la solicitada inspección ocular, se ha podido verificar que dicha casa mantiene los valores que la hicieron ser acreedora de la categoría **Bien de Interés Cultural**, registrada en el *I Censo del Patrimonio Cultural Venezolano*, publicada en el *Catálogo de Municipio Chacao del Estado Miranda*, ratificado por su publicación en la Gaceta Oficial de la República Bolivariana de Venezuela N° 38.697 del 4 de junio de 2007.

Igualmente se observó un trabajo de demolición de frisos –internos y externos- que, dada la categoría que ostenta el inmueble, deben paralizar hasta contar con la debida Autorización de este Instituto, so pena de incurrir en responsabilidad penal, civil y administrativa.

Sin más a qué hacer referencia, se despide

Atentamente,


Lic. Omar Vielma

Presidente (E)

Instituto del Patrimonio Cultural

Resolución N° 039 de fecha 12/08/2013 del MPPPC publicado en la

G.O.R.B.V. N° 40.229 de fecha 15/08/2013

CVID:RCR/M/AS

c.c.: Gabinete Cultural del Estado Miranda



LOS SERVICIOS QUE PRESTA ESTE INSTITUTO SON GRATUITOS

Av. Páez de Callo Amarillo, Villa Santa Inés, Código Postal 1316 Caracas - Venezuela. Instituto del Patrimonio Cultural
Teléfono: (0058-212) 4810142 - www.ipc.gob.ve / asistente@ipc.gob.ve



Ministerio del Poder
Público
Cultura



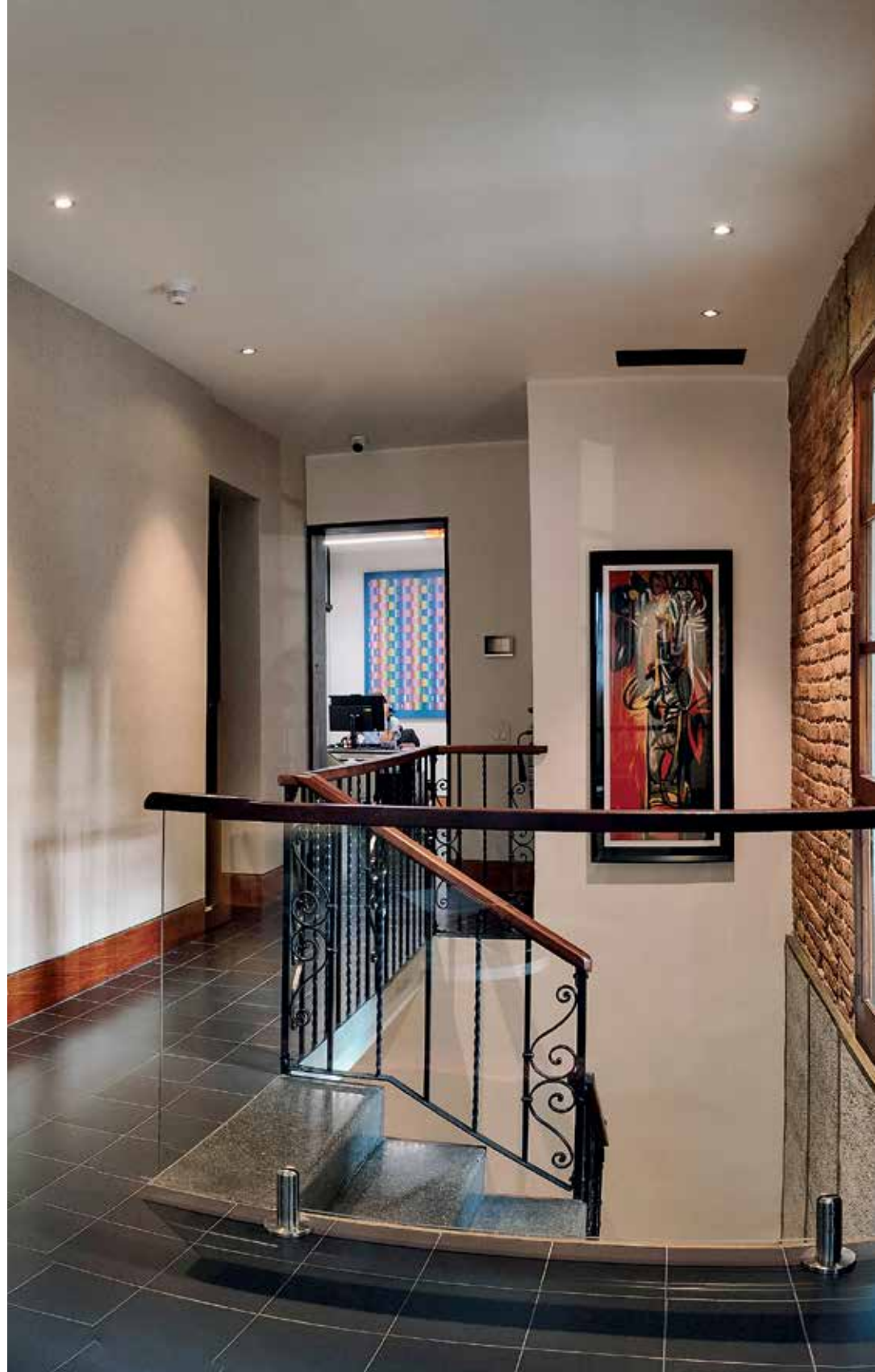
(Fuente: Archivo del Instituto del Patrimonio Cultural, expediente de la quinta Solete, Urb. Campo Alegre, Caracas).













CASA 37 (QUINTA SOLETE)
UNA VALORACIÓN HISTÓRICA

Se terminó de imprimir
en Caracas, Venezuela,
en el mes de diciembre de 2025
en los talleres de Gráficas Acea,
con un tiraje
de 400 ejemplares.



Víctor Gómez
Cápsula Transcromía 270824, 2024
35 x 80 cm (formato doble)
Impresión UV sobre acrílico transparente
3 mm y acrílico blanco 5mm, anclados
con pernos metálicos



