

Manzana de concentración

HIBRIDACIÓN MÚLTIPLE EN LA CIUDAD FRAGMENTARIA

CONCENTRATION BLOCK Multiple Hybridization in the Fragmentary City

Eduardo Alfonso Parra Chavarro
Universidad Nacional de Colombia, Bogotá, Colombia
Arquitecto, estudios en Maestría en Urbanismo
eparrac@unal.edu.co

Recibido 27 de febrero de 2008

Aprobado 30 de abril de 2008

Resumen

El texto es la síntesis del proyecto de grado “Manzana de Concentración - Hibridación múltiple en la ciudad fragmentaria”. Este ejercicio consiste en un proyecto arquitectónico que se desarrolla a partir de una indagación sobre la ciudad contemporánea, y cuya localización se propone en Bogotá, como ejemplo de ésta. El proyecto es un ejercicio crítico sobre la expansión urbana cuyo resultado imposibilita la optimización de sistemas colectivos de transporte, incrementa los costos de construcción de la ciudad, magnifica la fractura social en el territorio e intensifica la emergencia ambiental por los gases de vehículos que realizan itinerarios prolongados. El proyecto híbrido responde a estos problemas con mayor densidad de población y diversidad tipológica en vivienda como reflejo de la diversidad social, mayor presencia y riqueza del programa urbano para dotarlo de carácter metropolitano, y consideraciones medio-ambientales que propendan por el uso racional de las energías.

Palabras Clave

Ciudad contemporánea, Crecimiento urbano, Sostenibilidad, Complejidad, Hábitat.

Abstract

The text is synthesized from the university project “Concentration Block- Multiple Hybridization in the Fragmentary City”. This exercise consists on an architectural project developed from an inquiry about the contemporary city, and its location is proposed in Bogotá city, as an example. The project is a critical exercise about the sprawl urban expansion which effect disables the possibility of improvement of collective transport systems, increases city building costs, magnifies the social fracture in the territory and intensifies the environmental emergency caused by the fumes of vehicles that must carry out exhausting itineraries. The hybrid project answers to these problems with more inhabitants densification and typological diversity in housing as a reflection of social diversity; more presence and variety of urban program to endow it of metropolitan character; environmental considerations that tend to the rational use of the energies.

Keywords

Contemporary City, Urban Development, Sustainability, Complexity, Habitat.

“Liberemos a la arquitectura de las responsabilidades que ya no puede asumir y exploremos de manera agresiva esta recién estrenada libertad”

REM KOOLHAAS



Collage de la “Torre de Babel”, de Pieter Brueghel de 1563, y fotografía de la ciudad de Tokio, de Sato Shintaro.

Fuente: Eduardo Parra Chavarro.

“Esta hipertrofia amorfa de las ciudades con ‘urbanismo basura’, para formar una Babel horizontal de barrios anónimos y urbanizaciones exánimes –semejantes en su estructura morfológica a metástasis celulares o a cultivos bacterianos–, es el desafío más significativo al que se enfrenta la voluntad política o ciudadana de diseñar una geografía voluntaria que exprese en el paisaje físico la genuina naturaleza del cuerpo social. Es inevitable pensar que, independientemente de nuestros deseos, la degradación formal de la ciudad contemporánea es una fiel representación del deterioro del organismo colectivo: un tejido enfermo en el cual la belleza singular de algunas piezas de arquitectura resulta tan patética como las joyas en un rostro demacrado. La vivienda no es hoy un problema que reclame experimentos estéticos o innovaciones estilísticas; es un problema urbano, de la civitas o la polis, es decir, ciudadano y

político. Necesitamos más arquitectura; pero, sobre todo, necesitamos más ciudad.

“Los arquitectos descreen del urbanismo, pero sin duda la forma de la ciudad y el territorio es más importante que la configuración de sus objetos singulares. Secuestrados por la magia simbólica de algunas obras de autor, cerramos los ojos ante la extensión anónima de la ciudad informe. Y refugiados en la pereza intelectual de los mantras mediáticos –la especulación del suelo, la mafia del ladrillo, la corrupción inmobiliaria–, rehusamos reconocer que el urbanismo basura consume y colmata los territorios metropolitanos como manifestación material de la prosperidad, y como expresión geográfica de la democracia. Al igual que la comida basura o la televisión basura, las promociones residenciales de ínfima calidad arquitectónica que proliferan en las periferias urbanas responden a una demanda social oceánica: el McUrbanismo se funde con el urbanismo Glam, y la multitud alimenta la burbuja inmobiliaria con una caudalosa servidumbre de hipotecas. La soberanía del consumidor que impera en el alimento y el ocio gobierna también la casa y la ciudad, oikos y polis, y esa doble raíz etimológica de la economía y la política sublima la hipóstasis posmoderna de la cuota de mercado y la intención de voto en la sustancia única del índice de audiencia, una cartografía de la conciencia que acaba trasladándose al mapa del territorio”.

Luis Fernández Galiano (2004)

¿Crecimiento urbano insostenible?

La tendencia de crecimiento actual de las metrópolis permite pronosticar que se convertirán en el mayor lugar de concentración humana. Cada vez más, las ciudades del tercer mundo incrementan su población de manera irregular pero constante y las dimensiones colosales que han alcanzando hacen que su evolución sea cada vez más inviable en un contexto global que habla de la necesidad de un manejo racional y adecuado de las energías, de un desarrollo sostenible que haga crecer la ciudad en calidad sobre lo ya construido con proyectos de recuperación de zonas en desuso, y de la eliminación de los conflictos que generan las diferencias sociales que se traducen en la configuración física de la ciudad (Imagen 1). El deterioro ambiental y social del ecosistema urbano es resultado directo de la sociedad de consumo tardo-capitalista, puesto que hemos ingresado a una época de producción excesiva e incesante de bienes de consumo que demandan



Imagen 1 Disturbios en la Universidad Nacional de Colombia, Sede Bogotá. Segundo semestre de 2006. **Foto:** Eduardo Parra Chavarro.

una explotación galopante de recursos humanos y naturales. Esta “explotación en serie” solo ve en el medio ambiente una fuente de recursos a la que no se debe retribuir nada, y ve en los individuos un medio para perpetuar la frágil estabilidad de los sistemas económicos. Es necesario planificar la ciudad de manera que el impacto ambiental y social de su crecimiento esté en intercambio recíproco constante con el medio del que se obtienen las materias primas que posibilitan la vida en la ciudad, y que albergue el equilibrio social de una sociedad más justa sin que esto signifique la eliminación de la diversidad cultural. Todos estos aspectos establecen un punto de inflexión necesario para cuestionarnos acerca del porvenir de la más grande creación colectiva del hombre y de las implicaciones de estos desafíos en las ciudades de nuestra inmediata realidad latinoamericana (Imagen 2).

Las ciudades que se han dispersado como una mancha de aceite que oxida el territorio circundante adolecen de graves problemas que crean una imagen llana y desoladora. La fractura social de la ciudad contemporánea evidenciada en los fragmentos urbanos caracterizados según el poder adquisitivo de sus habitantes es producto de las relaciones económicas y laborales que determinan los lugares de residencia y trabajo en la ciudad. Así mismo, la implantación de pesadas infraestructuras, como las autopistas regionales o vías rápidas de circulación, provoca la fragmentación del territorio incrementando aun más la segregación socio-espacial o el efectismo de una ciudad construida con retazos. El exagerado consumo energético producido por la ciudad que requiere cada vez más combustible para cubrir la demanda del parque automotor que fluye por prolongados itinerarios está ahogando al ecosistema urbano en una atmósfera oscura de gases, produciendo una emergencia ambiental a causa de la contaminación. La expansión dispersa de la ciudad dificulta la optimización de sistemas de transporte colectivo y promueve el uso del vehículo particular, de la misma manera que por la baja densidad de ocupación de algunas zonas periféricas se aumentan los costos de construcción de infraestructuras y servicios públicos. Tomemos dos casos distintos: el primer caso es una manzana con ocho pisos de altura, y el segundo caso son cuatro manzanas con dos pisos de altura: en los dos casos, teóricamente, existe la misma cantidad de población, pero en el segundo caso habrá que construir cuatro veces más



Imagen 2 Artículo sobre la falta de suelo urbanizable en un futuro próximo para Bogotá, y de la necesidad de que la ciudad crezca en vertical. Fuente: Periódico “El Tiempo”.

infraestructuras que en el primero, es decir, cuatro veces más pavimentación, instalaciones de acueducto y alcantarillado, alumbrado, etc. En su conjunto podemos concluir que el modo disperso de crecimiento de una ciudad generado por los procesos urbanos, puede llegar a considerarse como insostenible desde los puntos de vista social, ambiental y económico.

Si trazamos la “cadena evolutiva” desde la revolución industrial con la creación de la máquina, pasando por un episodio de la modernidad con la consolidación de los sistemas de producción para llegar a la globalización, identificaríamos el papel coyuntural de la máquina en esta creación de dispersión urbana. Cada máquina ha producido su repercusión en el mundo de la arquitectura y la ciudad, y podemos afirmar que ya no solo se crean dimensiones espaciales a escala humana sino también a escala de la máquina; estaciones para los trenes, aeropuertos para los aviones, puertos para los barcos y estacionamientos para los automóviles, entendidos como puntos de destino final, o rascacielos para los elevadores, vías para los trenes, canales para los barcos y autopistas para los automóviles, entendidos como espacios de tránsito y movilidad. En lo que respecta al crecimiento de la ciudad contemporánea, el ferrocarril y el automóvil han sido primordialmente los culpables de nuestra dispersión indómita, mecánica y aniquiladora del territorio; han posibilitado que el dominio urbano se dilate y se expanda hasta límites potencialmente insostenibles y es ahora en medio de la globalización, una plataforma para homogeneizar economías, sociedades y políticas que las denominadas “nuevas tecnologías”, la máquina actual por excelencia, están influyendo de manera exponencial en los diseños evolutivos de la ciudad global. Un nuevo proceso de transformación urbana global como producto de la descentralización de la producción gracias a las tecnologías de la información

que permiten la actualización de los acontecimientos en tiempo real y que están creando un mundo interconectado por ciudades que han adquirido tanto poder económico y mediático que con la caída de sus bolsas pueden arruinar el panorama económico mundial; una realidad que afianza a la urbe como centro de poder por excelencia del mundo contemporáneo.

Desde estos centros de poder que compiten entre sí, las empresas multinacionales respaldadas por las nuevas tecnologías han replicado paisajes suburbanos dedicados a la producción en cada una de las ciudades que colonizan en busca de mano de obra barata y beneficios fiscales de gobiernos permisivos, repitiendo una y otra vez el fenómeno de des-localización de empresas que sumergió a países como Francia o Alemania en una recesión económica como causa de la pérdida de puestos de trabajo; reajuste que se presentó en estos dos países en tiempos distintos durante los últimos treinta años. Actualmente las empresas



buscan nueva mano de obra en países con economías emergentes, como la India, la China o Brasil, y generan periodos de estancamiento económico en los países que abandonan, para crear focos de esperanza y prosperidad económica a los que llegan y en donde construyen nuevas fábricas y polígonos industriales que modifican de manera sustancial la fisonomía urbana. Pero una vez la economía ha “repuntado”, estas empresas buscan nuevos horizontes en el panorama de países que quieren salir de la pobreza, y el ciclo se repite nuevamente. La pregunta es entonces: ¿hasta dónde estás dinámicas económicas globales, de carácter “voraz”, resultado de las acciones de emporios multinacionales, pueden sustentarse en un mundo que va acabando poco a poco con los recursos que utiliza para subsistir?

En la mayor parte de las actividades humanas actuales el mercado ha reemplazado a las ideologías, lo cual hace que las perspectivas de rentabilidad y los flujos de mercado internacional primen sobre las convicciones colectivas, o que en países como la China conviva el comunismo ideológico junto al capitalismo que insertó en el país la industria de las maquilas. En el contexto global actual, todas las expresiones creadas por el hombre han sido sometidas a las dinámicas del mercado; Como

Koolhaas afirma, la arquitectura no escapa a esta realidad y “no posee un significado más allá que el de una marca” que puede convertir a una ciudad en un atractivo mediático para potenciar la industria del turismo. En este contexto en el que ya no podemos hablar de una arquitectura como la expresión más seria de los valores y aspiraciones de una colectividad, la arquitectura se publicita y se consume como cualquier otro producto a través de revistas y exposiciones internacionales. Las arquitecturas espectáculo, como el Museo Guggenheim de Bilbao que se ha convertido en una referencia obligada de esta condición, ponen a las ciudades en el mapa de los recorridos turísticos en el ámbito mundial, pero ya no procuran responder a los desafíos habitacionales de la sociedad. Estamos creando un paisaje urbano que se parece cada vez más a la sala de exposiciones de un museo, con obras de Gehry, Siza o Moneo. Estas intervenciones ya no son financiadas exclusivamente por entidades públicas sino también por poderes económicos privados que deciden dónde y cómo construir, y que encuentran en la realización de estos proyectos otra forma de inversión; podemos recordar el publicitado caso de los Docklands en Londres, producto de dejarlo todo en manos de inversores privados.

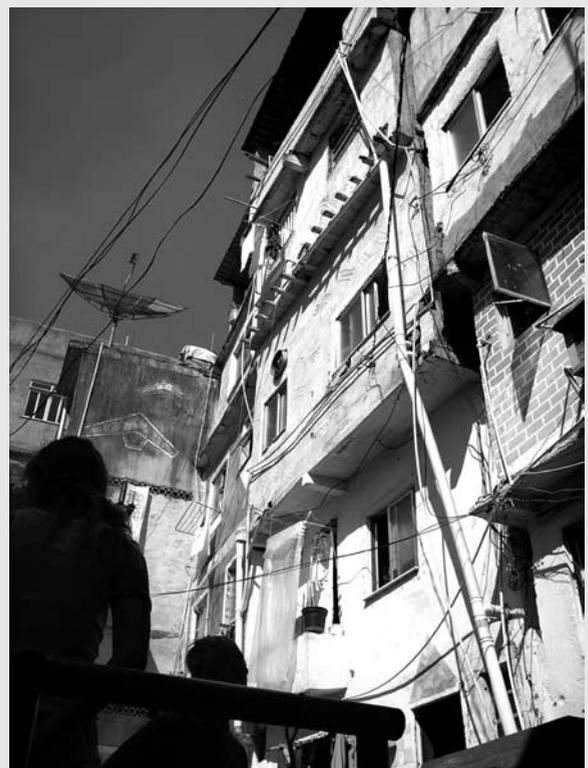


Imagen 3 Villa Canoas. Río de Janeiro, Brasil. Arquitecturas anárquicas que solo responden a las necesidades naturales y espontáneas de la población. **Foto:** Eduardo Parra Chavarro.

Pero estas intervenciones concebidas en las oficinas de tecnócratas aislados de la realidad, son tan solo la expresión parcial de un sector social y se llevan a cabo sobre un tapiz de retazos en el que predomina la fragmentación territorial de la ciudad constituida por “archipiélagos” residenciales, comerciales o de precariedad. Cada fragmento de ciudad es caracterizado por densidad, usos y dinámicas definidas por muchos actores sociales. Así mismo, la ciudad no es un proyecto a corto plazo ni un escenario que solo diseñen los arquitectos. Casi la mitad de una ciudad como Bogotá fue construida durante el siglo XX de manera irregular y en el panorama de las ciudades latinoamericanas es un hecho que la informalidad es otra manera de hacer ciudad. Escondida tras las faldas de la topografía “sensual” (esto es lo que nos venden en las postales promocionales de esta ciudad) de Río de Janeiro, se vislumbra una muestra de la masa caótica de construcciones informales que colmatan los territorios de esta parte de la “aldea global” (imagen 3); construcciones anárquicas que responden de manera paulatina y secuencial a las necesidades de sus moradores, y cuya aglomeración espontánea genera asentamientos que muchas veces carecen de una conectividad eficiente con otros sectores de ciudad, a donde los moradores de estos sectores informales deben desplazarse para trabajar. Los asentamientos de tipo informal establecen una ruptura radical con la idea de estética tradicional de la ciudad planificada y proponen un entorno en el que otros sistemas de valores toman forma y configuran comportamientos sociales colectivos aun más fuertes que aquellos de la ciudad formal, debido a que su espacio ha sido “administrado” por ellos mismos. Esta realidad contradictoria ayuda a componer un paisaje urbano en donde las actuaciones planeadas y espontáneas, a pequeña o a gran escala, inmediatas o dilatadas en el tiempo, construyen un paisaje diverso y heterogéneo.

En este orden de ideas, al referirnos a la sociedad que habita esa diversidad física abordamos una problemática habitacional sustancial. La homogeneidad y la uniformidad no son propias de la naturaleza, ni tampoco de la sociedad urbana donde se “homologa” a todos los individuos bajo las mismas tipologías de vivienda; el “fordismo” que ha inundado el mercado inmobiliario de las ciudades en donde se asume que el mismo tipo de vivienda funciona para distintos tipos de núcleos familiares no soluciona las verdaderas necesidades habitacionales de los usuarios, es decir, se ofrece el mismo “producto” para una diversidad explícita de ciudadanos, cuyos requerimientos habitacionales son cambiantes según las circunstancias familiares, laborales y económicas que están viviendo. Las propuestas habitacionales de carácter formal se están edificando

como un producto montado en una línea de producción en serie, exactamente igual que el sistema de producción introducido por Ford a principios del siglo pasado. Las soluciones habitacionales actuales que carecen de flexibilidad y en donde predomina lo impersonal como resultado del bombardeo propagandístico de arquitecturas “anoréxicas”, entendidas como bellas imágenes falseadas y desprovistas de significado, no están en concordancia con el devenir natural y mutable de la vida cotidiana. Son como bellas modelos de portada sublimadas por la imagen que las capturó, pero que luego, al conocerlas se nota que no gesticulan, no sonríen o siquiera seducen, el problema es que una bella “imagen” lo banaliza todo. Los proyectos residenciales que contienen estas arquitecturas muertas dibujan un perfil urbano de torres y bloques que no procuran mejorar las condiciones de vida sino tan solo ofrecer una mercancía arquétipica y rentabilizar el suelo edificado.

Sin tomar aún conciencia plena de estos aspectos trascendentales para entender el hábitat y la sociedad que construimos, damos pasos de gigante hacia arquitecturas delirantes que compiten sobre el tablero de ajedrez de las ciudades globales por el edificio más alto del mundo. La producción reciente de nuevas ideas de urbanización caracterizadas por la “dispersión vertical” sigue los mismos lineamientos de la ciudad horizontal dispersa; las ciudades verticales que han nacido como propuesta a los problemas de falta de suelo en ciudades del continente asiático evidencian los mismos vicios de la ciudad contemporánea horizontal, una ciudad fracturada en la que es común la carencia de cohesión social. La destrucción de las complejas relaciones de la ciudad, gracias a un escenario, hipotético, de torres autosuficientes que crecen verticalmente sobre el territorio y en las que los ciudadanos podrán desarrollar toda su vida sin salir de allí, puede llegar a tener el mismo impacto social de la ciudad dispersa horizontal. Por lo tanto, la ciudad es muchas veces pensada tan solo como un escenario físico y no como un organismo social, en el que la apariencia de las cosas no dimensiona nada en absoluto; si la ciudad es horizontal la llamaremos dispersa, difusa, o poco densa, y si la ciudad crece en altura la llamaremos densificada o compacta, pero desconociendo siempre qué es el entramado social y cultural el que da uso al espacio urbano, crea memoria colectiva y hace ciudad.

Las dinámicas como producto de flujos que nunca podrán ser cristalizados son las que determinan los nuevos desafíos sobre la comprensión de la realidad, que se deben dar desde la identificación de los procesos, y no desde la contemplación de los resultados. Estamos viviendo un momento que por definición es complejo, todo está relacionado, conectado, vinculado; el impacto de un fenómeno

tan pequeño puede ser magnificado mil veces gracias a la consecución de eventos que por su causa se desencadenan. En el aparente caos existe un orden que es difícil de dimensionar o determinar. Los sucesos que configuran procesos tan complejos, diversos y prolongados, como lo son las ciudades, se escapan a ser circunscritos en discursos estéticos universales que adquieren una naturaleza simplista, ubicándose al mismo nivel de discursos políticos que aplican tan solo para realidades locales que no evidencian la complejidad de un mundo interconectado. Las ciudades son lugares de investigación y producción intelectual, pero también de inseguridad e incertidumbre, son lugares de encuentro y desencuentro y son la más grande creación humana colectiva porque cada uno de nosotros, viviendo el día a día hace ciudad con cualquiera de las acciones que realiza.

Metodología

Mediante un desarrollo teórico que se acerca al reto propuesto a través del paradigma de la complejidad, se construye una indagación que contempla la búsqueda de referentes de proyectos arquitectónicos y de “anomalías” urbanas referidas a lugares paradigmáticos y singulares que están inmersos en el tejido de las ciudades alrededor del orbe. La indagación ayuda en la definición de un marco teórico que permite identificar los aspectos negativos de la ciudad contemporánea y sus efectos en la sociedad global. Así mismo, el repertorio de proyectos y escenarios planteado en la indagación es utilizado como fuente de ideas para plantear su repercusión en un proyecto arquitectónico puntual que adquiere relevancia al ser producto de una reflexión sobre un “estado de las cosas” en la ciudad, es decir, sobre el escenario presente. La *“Manzana de Concentración”* es una actuación local producto de un marco teórico que di-

mensiona de manera global los condicionantes urbanos. La identificación de los aspectos negativos se presenta entonces como una manera de aproximarse a unas arquitecturas híbridas programáticas basadas en la ciudad fragmentaria, en la ciudad fracturada, contradictoria y pensada en su totalidad como una matriz de relación a nivel metropolitano. El estudio de la ciudad contemporánea se convierte así en el mejor “caldo de cultivo” para desarrollar el proyecto híbrido, caracterizado por un conjunto de funciones variadas, a diferentes escalas, y destinadas a usuarios diversos.

Las arquitecturas híbridas, como lo hacen sus congéneres naturales, pueden convertirse en organismos más fuertes, más resistentes y más duraderos, debido a que su multifuncionalidad los prepara mejor para los deseos cambiantes de sus habitantes. En su interior se incrementa la complejidad relacional entre sus elementos, constituyendo un todo en el que las fronteras entre las partes se difuminan gracias a la huella perpetua de los flujos que las articulan, activando y retroalimentando cada paquete programático adyacente constituido de actividades relacionadas; la vivienda como paquete estructurado a partir de un conjunto de actividades y ritos, como comer, dormir, asearse o trabajar, se conecta al abrir la puerta con el sistema de espacios públicos verticales que forman parte del programa y de allí con otro paquete como el conjunto de servicios colectivos. En el proyecto mismo la hibridación de programas de índole diversa está referida a la amalgama de contradicciones propia de la ciudad contemporánea; la vivienda de carácter privado y de escala arquitectónica, ubicada junto a usos metropolitanos de carácter público y de escala urbana. Se construye así un escenario que pretende evidenciar y explotar para beneficio del proyecto la contradicción propia del mundo contemporáneo que encuentra en la ciudad, el mejor teatro para ser



Panorámica de Sao Paulo desde el emblemático edificio Banespa.
Fotografía: Eduardo Parra Chavarro.

escenificado. El escenario impone el reconocimiento de las condiciones que hacen de la ciudad contemporánea algo potencialmente insostenible y permite la formulación del proyecto sobre la base de que éste responda de manera opuesta a estas condiciones, sin llegar a convertirse en su extremo contrario: si la ciudad crece en horizontal sin límites claros, la manzana crece en vertical hasta el punto de definición; si la ciudad es formalmente fragmentaria, la manzana es un aglomerado de partes; si en la ciudad hay una fractura social, en la manzana se propende por la convivencia de la mayor diversidad social posible; si en la ciudad el modelo de propiedad es estacionario y sedentario, en la manzana es dinámico y nómada; si en la ciudad existe un alto grado de contaminación y derroche energético, en la manzana se invierte en hacer de la sostenibilidad su principal valor agregado.

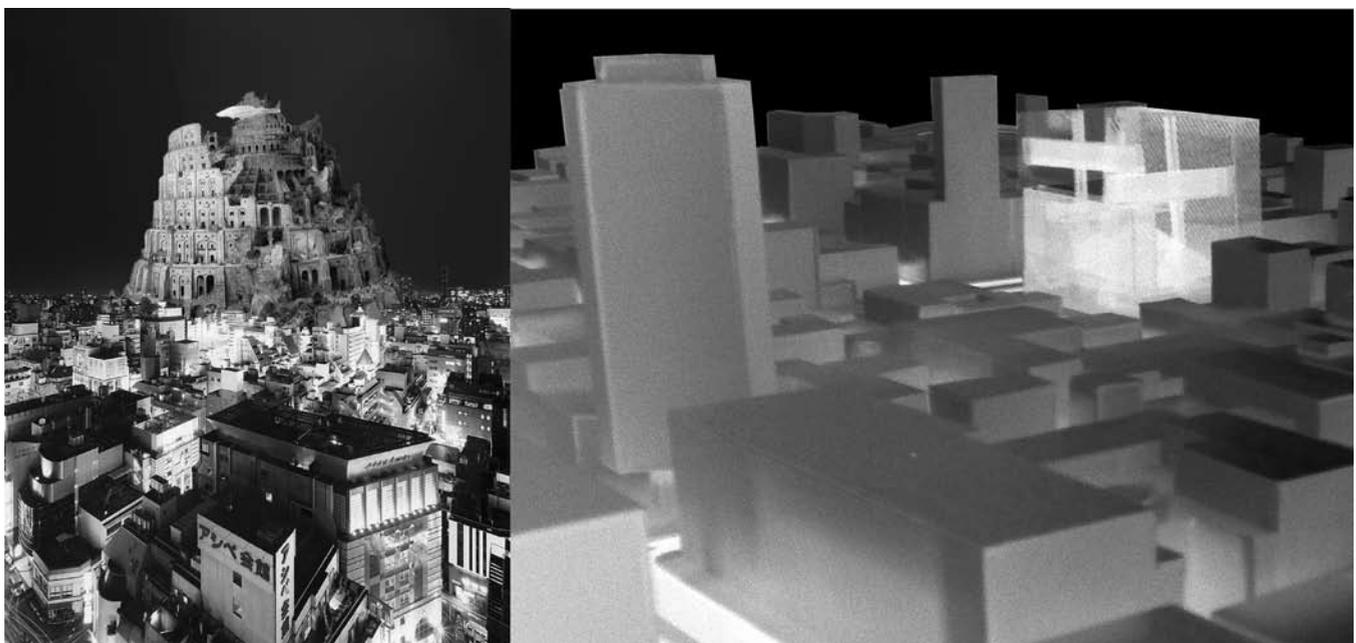
Formulación

Frente a los problemas planteados de la ciudad dispersa, de la ciudad global, de la sociedad de libre mercado y de los productos inmobiliarios fabricados en serie, se propone desarrollar un ejercicio crítico de la sociedad urbana actual que ve su repercusión final en un proyecto que desea hacer de la arquitectura una herramienta activa útil al servicio de la sociedad. La *“Manzana de Concentración”* es una aproximación ideal de lo que constituye la célula que configura la ciudad y se define como un ejercicio que no pretende responder a las normativas urbanísticas del lugar, ya que dicha normatividad

es siempre aventajada por las necesidades cambiantes de la ciudad. El planteamiento es una ampliación del programa de la manzana convencional más allá del uso de la vivienda y el comercio minoritario espontáneo, para adecuar dicho programa al “tiempo de las metrópolis”. Se plantea un modelo de manzana en la que habrá mayor concentración en términos de densidad de ocupación, de diversidad tipológica de viviendas que respondan a la variedad de individuos que compone la sociedad actual, y de mayor presencia de usos y actividades. En síntesis, habrá mayor densidad, cohesión y diversidad social, desarrollándose en medio de mayor programa urbano, con el objetivo de crear las condiciones suficientes de concentración en torno a actividades que estimulen la construcción del espacio público como lugar principal de encuentro y vida social.

Localización

Bogotá, en donde el suelo urbanizable se está acabando, inicia una tendencia de recuperación de la zona centro como resultado de un conjunto de problemas sectoriales, como por ejemplo, los extenuantes desplazamientos por la ciudad que deben realizar la gran mayoría de sus habitantes. Existen tres aspectos que hacen del centro expandido una localización apropiada para el proyecto; primero, esta zona de la ciudad es uno de los lugares con mejor dotación de equipamientos culturales y de servicios, añadidos a los atractivos del casco histórico; segundo, presenta una riqueza en diná-



Paralelo entre el collage, manifiesto de una sociedad diversa que se dispersó y se fracturó, y el proyecto, manifiesto del retorno a la torre en convivencia mutua. **Fuente:** Eduardo Parra Chavarro.

NEUVA TENDENCIA URBANA

Bussines office, mail box,
Última tecnología en comunicaciones,
círculo cerrado de t.v... **SEGURIDAD TOTAL**

Vivir central, una apuesta inteligente

CARLOS ANDRÉS ESPEJO O.
REDACTOR DE EL TIEMPO

1,3 millones de pesos vale el metro cuadrado de un apartamento de estrato 4, y de 2 a 8 años de antigüedad, en Chapinero Alto. En Cedritos, entre un millón y un millón cien.

Vivir en el norte siempre ha sido sinónimo de estatus social, poder económico y bienestar. Sin embargo, los graves problemas de movilidad de la ciudad y las largas distancias que algunos capitalinos deben recorrer para llegar a sus lugares de trabajo o estudio están cambiando esta concepción. (Ver mapa).

Sectores que antes no eran tan atractivos ni para constructores ni para compradores de vivienda, hoy cuentan con interesantes proyectos urbanísticos que ofrecen altas calidades, buenos precios y un valor agragado cada vez más atractivo; estar en alguno de los ejes del centro expandido de la ciudad, ubicado entre las calles 26 y 100.

Fabio Zambrano, historiador urbano, y docente del Ins-

vida, y desde el punto de vista empresarial miden competitividad. Esta realidad ya tocó a la finca raíz de Bogotá", sostiene Sergio Mutis, presidente de la Federación Colombiana de Lonjas de Propiedad Raíz, Fedelonjas.

Mutis anota que los estratos medios y altos "hoy prefieren estar más cerca de todo, porque además gozan de buenos índices de valorización, cercanos al 20 por ciento anual".

Sandra Forero Ramírez gerente de la Cámara Colombiana de la Construcción, Camacol, seccional Cundinamarca, asegura que "los estudios demuestran que en los sectores centrales la valorización ha sido más alta debido a la presencia del transporte masivo, vías de acceso y construcción de nuevas edificaciones".

De allí que varios construc-

Las vallas publicitarias en las que se anuncian los nuevos megaproyectos residenciales que se en el centro de Bogotá, la mayoría de estrato 4, hablan de los beneficios de vivir "central".

Los nuevos proyectos pululan en el centro expandido de Bogotá entre las calles 26 y 100. Este está sobre la carrera 13, cerca de la Jz

Tiempos de desplazamiento en Bogotá
Los que viven en Chapinero, Candelaria y Martires son los que menos tiempo gastan en desplazarse al trabajo

13 Kms/hora
Es la velocidad promedio del transporte público colectivo tradicional en Bogotá.

Kilómetros que deben recorrer y tiempo que gastan en promedio para llegar a

0 a 5.5 kms	5.5 kms a 7.4 kms	7.4 kms a 9.8 kms	9.8 kms a 11 kms	11 kms a 34 minutos
30 a 34 minutos	34 a 45 minutos	45 a 50 minutos	50 a	

Fuente: Encuesta de Movilidad 2008 y Encuesta de Transporte Público de 2008

El Hotel Continental pronto será un conjunto de 130 apartamentos.

PISOS DE VIVIR

Artículo sobre la tendencia actual de recuperación del centro de la ciudad para convertirla otra vez en polo de atracción. Fuente: Periódico "El Tiempo".

micas económicas, sociales y culturales propias del corazón de una gran ciudad, y, tercero, el aumento en la construcción de proyectos inmobiliarios destinados a nuevos usuarios con la mentalidad cosmopolita necesaria para alimentar de vida las calles y edificios del centro que "actualizaran" este lugar.

Proceso de las operaciones formales para la consolidación de la manzana

Las imágenes presentadas muestran los procesos de consolidación del proyecto a través de operaciones sobre elementos tipológicos convencionales, como la manzana y los bloques de apartamentos, con la intención de reconfigurar sus espacialidades y dotarlos de un nuevo sentido acorde con el interrogante planteado de cuáles deben ser las calidades habitacionales de una manzana que sea capaz de responder a los desafíos actuales de la ciudad y la sociedad que en ella vive.

Producto proyectual

El programa híbrido, constituido por variedad de funciones, es materializado en una torre que sobresale de la tierra como un cubo de 66 metros de arista en el que se inscriben dos bloques de veinte pisos de altura dedicados a nueve soluciones de vivienda, orientados para el

aprovechamiento de la luz solar y conectados por vigas habitables suspendidas que albergan servicios colectivos, como guarderías, lavanderías y tiendas. Entre los dos bloques, un pliegue verde orientado hacia el sur, como una planta que busca el sol, se constituye en el principal espacio de interacción social y como coronación del proyec-



Manzana suroccidental del cruce de la Carrera 7ª y la Avenida 19. Localización de la "Manzana de concentración". Fotografía de los Años sesenta. Fuente: Archivo Museo de Bogotá.



Vista rasante de la maqueta; riqueza y variedad de densidades.
Fuente: Eduardo Parra Chavarro.



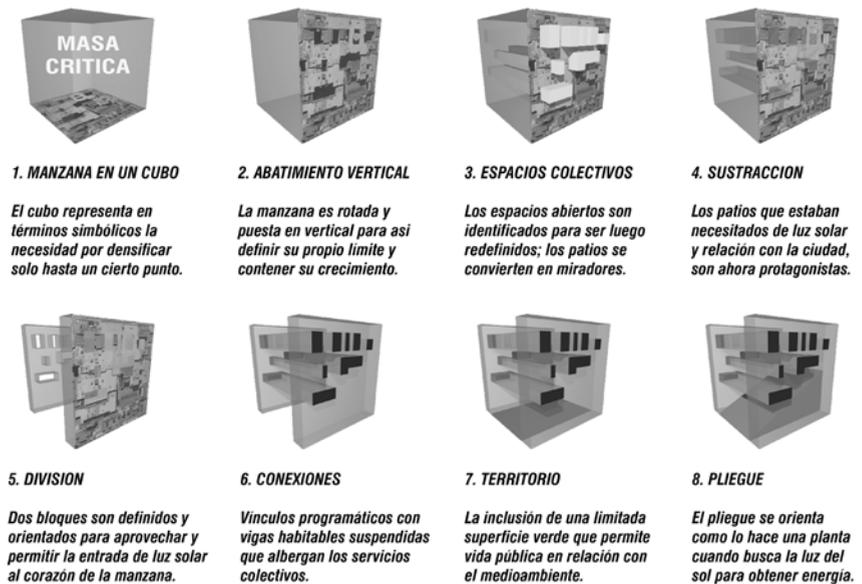
Maqueta de contexto. La ubicación de una composición híbrida en medio de distintas densidades y diversos usos. Fuente: Eduardo Parra Chavarro.

to se plantea un parque en donde se instalan generadores eólicos y celdas solares para alimentar de energía al híbrido. Por otra parte, el proyecto está soterrado 27 metros bajo el nivel de la calle con seis pisos de profundidad; los cuatro últimos sótanos funcionan como aparcamientos para residentes y visitantes, y los dos primeros sótanos están dedicados a equipamientos recreativos articulados por una cancha múltiple central. Esta operación de soterrar parte del programa representa la condición primordial de la ciudad contemporánea a escala global: la comprensión multidimensional física e inmaterial del hecho urbano, que se manifiesta materialmente en los estratos, como líneas de metro subterráneas, y construcciones mentales a través de visiones (ciudad global, ciudad dual, ciudad chip, ciber-ciudad) que, como capas, definen multiplicidad de escenarios, sensaciones y percepciones que coexisten al mismo tiempo en el mismo lugar.

El comercio es un contingente de relaciones públicas que se presentan tanto en la periferia definida por



Los patios de la manzana convencional que no participan de la ciudad, son abatidos para crear espacios colectivos en vertical. Fuente: Eduardo Parra Chavarro

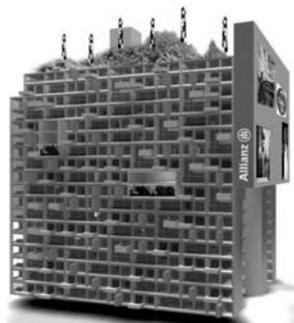


Proceso de transformación conceptual de la manzana hipotética convencional a la manzana concentrada. Fuente: Eduardo Parra Chavarro.

las galerías comerciales como en el corazón del proyecto y contempla desde la tienda de barrio, la panadería o la peluquería hasta el supermercado de gran superficie. El comercio a nivel de calle permite la interacción social y la definición del espacio público. Otros equipamientos de carácter metropolitano, como el auditorio o la cancha múltiple, posibilitan la presencia de personas que no habitan en la zona y desean usar los servicios de la manzana, para juegos o eventos de carácter cultural. Bajo el pliegue verde, que ha sido una incisión producida en el territorio, se inserta un edificio de carácter público y metropolitano con un programa que varía de una manzana a otra, es decir, es un elemento del programa general de la manzana que es itinerante; una pieza intercambiable que se inserta dentro del "tipo" de manzana concentrada que tiene la capacidad para mutar y adquirir otra función programática según las necesidades de la zona. La estructura genérica de la manzana permite que se desarrollen juegos programáticos en los que las piezas, como si de un lego se tratase, se insertan en lugares destinados para esta operación. Así, por ejemplo, las tipologías de vivienda pueden disminuir en número para dar lugar a oficinas, si el sector es empresarial.

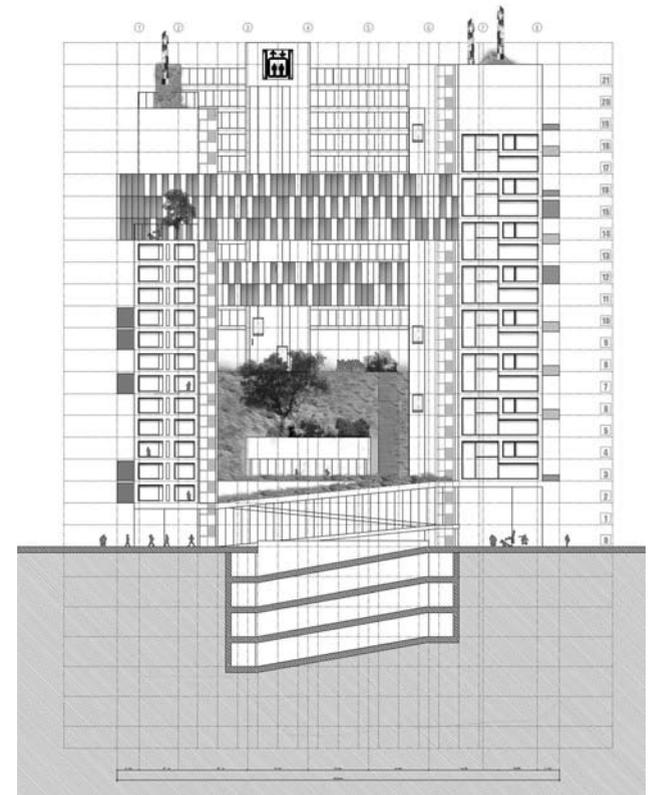
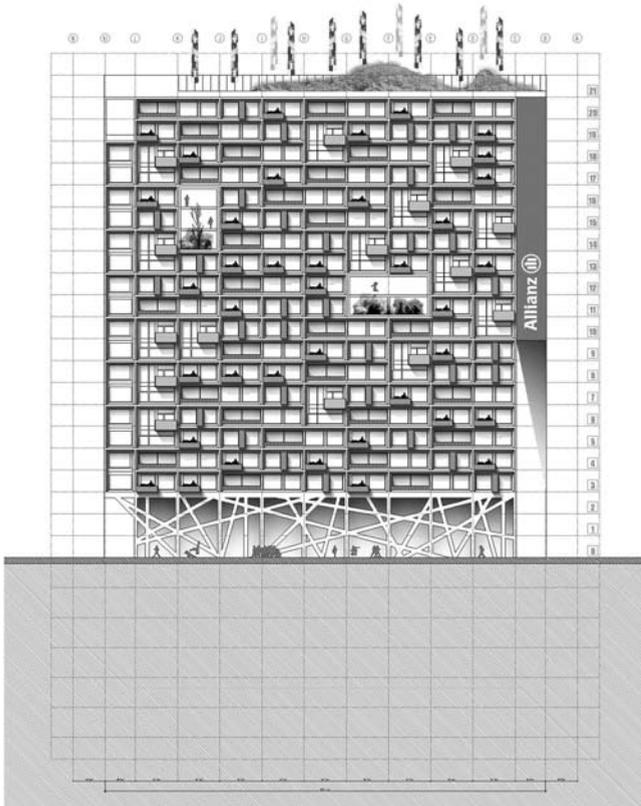
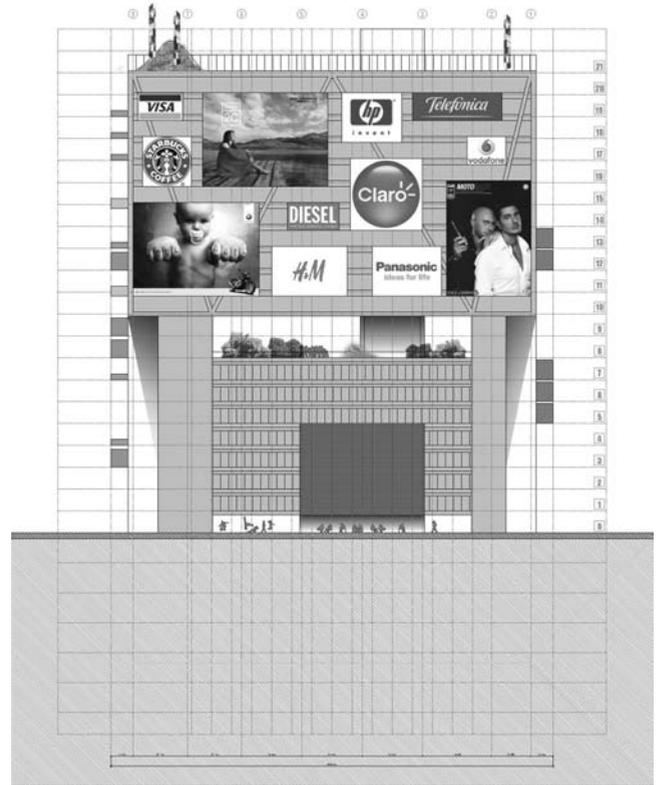
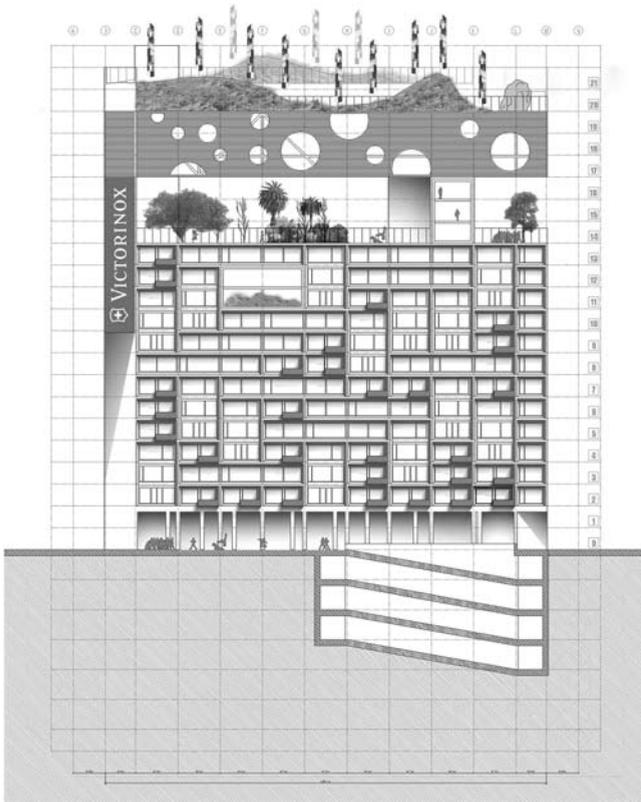
Las circulaciones y los recorridos son espacios polivalentes que permiten ser reinterpretados según la necesidad presente en el momento. Los pasillos que dan

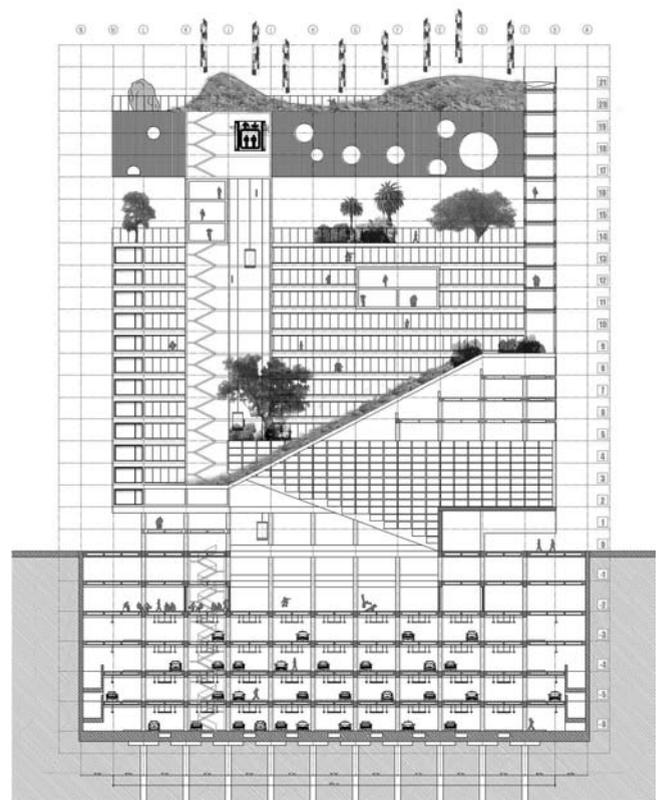
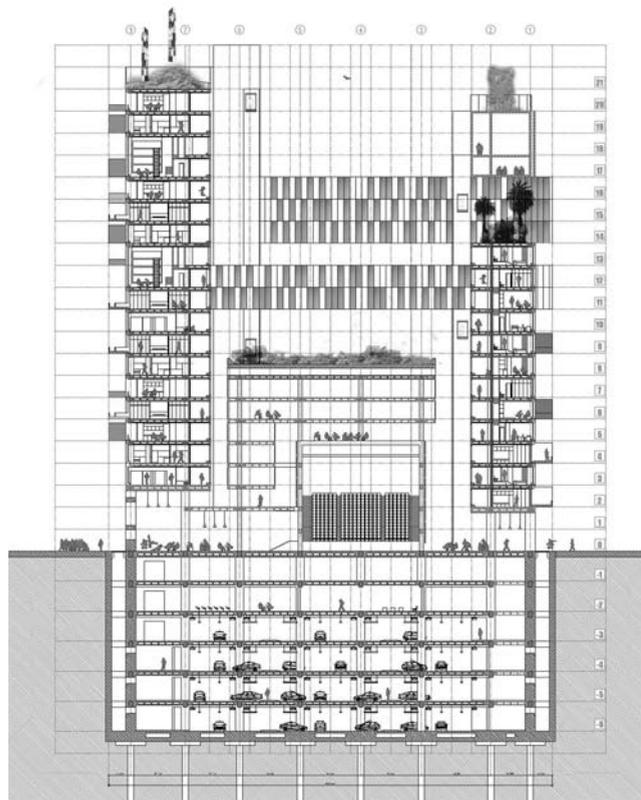
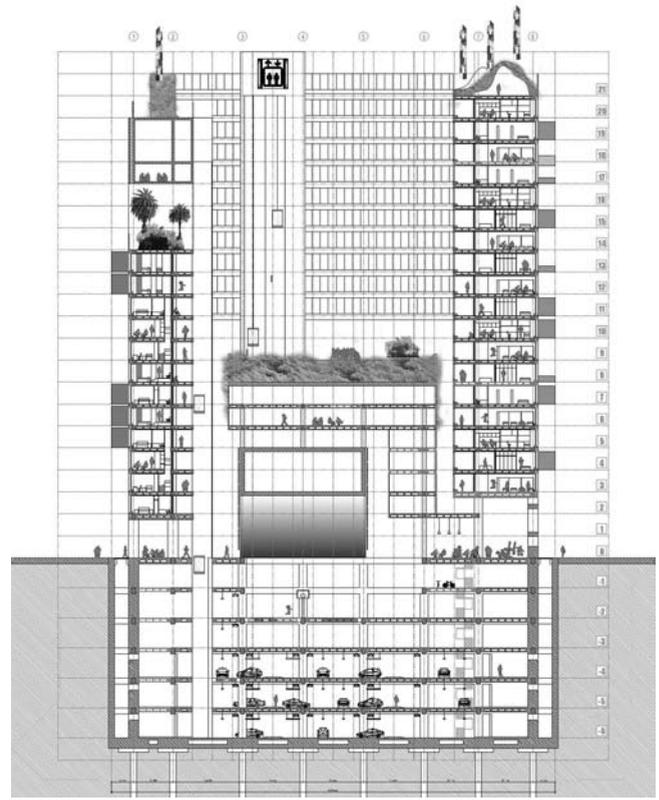
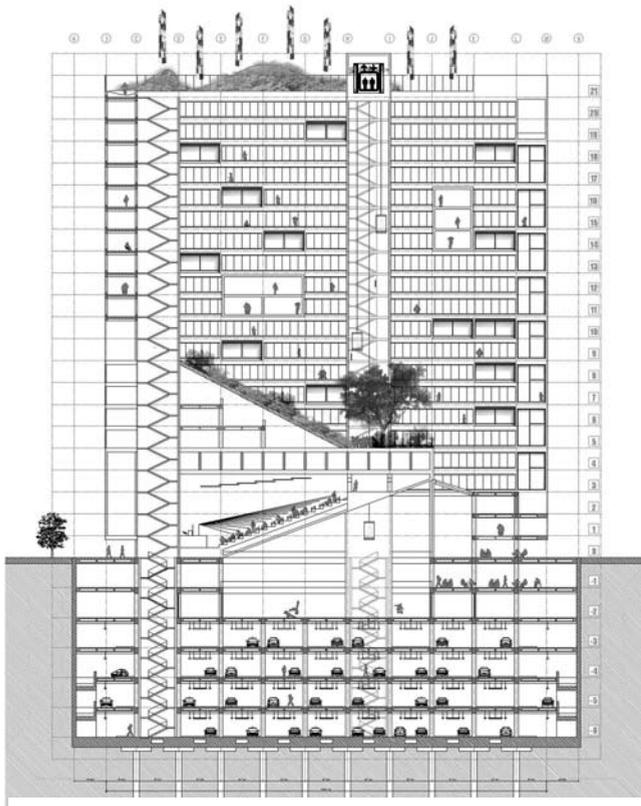
acceso a cada vivienda pueden ser espacios de permanencia, como palcos que miran al patio interior inclinado que posibilita la existencia de terrazas. Así mismo, estos pasillos se diseñan como espacios públicos en vertical, con mobiliario urbano propio del espacio público presente en la calle. Uno de los aspectos más innovadores del proyecto es el planteamiento de un nuevo modelo acerca de la propiedad en el que se apuesta por la movilidad de los diversos núcleos familiares; las personas que habitan la manzana cambian de tipología de vivienda según cambian las necesidades de su vida laboral y familiar. El diseño flexible de las distintas tipologías, en las que la optimización del espacio es fundamental, se acompaña de un modelo dinámico de la propiedad enfocado a solucionar los requerimientos habitacionales de familias numerosas, parejas jóvenes y mayores sin hijos, solteros, ancianos o parejas de la tercera edad, profesionales, estudiantes, minusválidos y población vulnerable. Los usuarios adquieren un espacio cuya flexibilidad responde a necesidades genéricas existentes en un momento específico de sus vidas y se estimula la movilidad de sus miembros, que cambian de tipología según cambian sus necesidades. Por lo tanto, y como acotación final el proyecto, no solo es una propuesta espacial sino que también adhiere a él, la pretensión de generar nuevas formas de relación social al interior de sí.



Imágenes del proyecto. Fuente: Leonardo Zambrano.

Alzados y secciones





Alzados y Secciones. Todas las facetas y dimensiones del objeto son diferentes. **Imágenes:** Eduardo Parra Chavarro.

VIVIENDA PARA POBLACIÓN VULNERABLE
Madre o padre solista, personas en general con urgencia de un techo.

Criterios: flexibilidad exterior, distantes ligeros, compartimentación, zona social compartida, mobiliario con ruedas, las camas se abren ocupando el pasillo para liberar el espacio.

Superficie: 136 M²
No. miembros: 8
Localización: Bloque Oeste
Orientación: Sol de tarde

VIVIENDA TORRE
Familia con dos hijos pequeños con independencia.

Criterios: altura intermedia de acceso con servicios comunes, independencia de las habitaciones de los hijos, circulación interior y permeabilidad con iluminación.

Superficie: 108 M²
No. miembros: 4
Localización: Bloque Oeste
Orientación: Sol de Tarde

VIVIENDA PARA MENUSUALES
Individuos o parejas masculinos, con variada para solteros.

Criterios: espacio abierto sin divisiones, alto ancho y alto, localizada en planta baja o cerca a los patios tipo.

Superficie: 43 M²
No. miembros: 1 a 2
Localización: Bloque Oeste
Orientación: Sol de tarde

VIVIENDA SENCILLA
Individuos o parejas de la tercera edad.

Criterios: excelente iluminación y ventilación, recorridos cortos con barandas, localizada cerca a los patios tipo, aislada del ruido, recintos redondeados para evitar lesiones, zona social alta y mínima para invitar a salir, sin balcon.

Superficie: 40 M²
No. miembros: 1 a 2
Localización: Bloque este
Orientación: Sol de mañana y tarde

VIVIENDA TALLER
Solteros o parejas solistas de tipo que requieren de su propio espacio de trabajo.

(Artistas, independientes)

Criterios: excelente iluminación para la zona de trabajo, espacios amplios y mobiliario resistente.

Superficie: 81 M²
No. miembros: 1 a 2
Localización: Bloque Este
Orientación: Sol de mañana y tarde

VIVIENDA DE CONECTIVIDAD VARIABLE
Familia numerosa (más de tres hijos)

Criterios: espacios comunes amplios, distribuidos de forma por muros de almacenamiento móviles, mobiliario con ruedas.

Superficie: 108 M²
No. miembros: 3 a 8
Localización: Bloque Este
Orientación: Sol de mañana

VIVIENDA COMPLEJA DE DOBLE ALTURA TRANSVERSAL
Familia de hasta dos hijos mayores

Criterios: habitación con opción de ampliación para un segundo hijo, iluminación hacia todas las habitaciones, zona social amplia para juegos o interacción familiar.

Superficie: 111 M²
No. miembros: 3 a 4
Localización: Bloque Este
Orientación: Sol de mañana

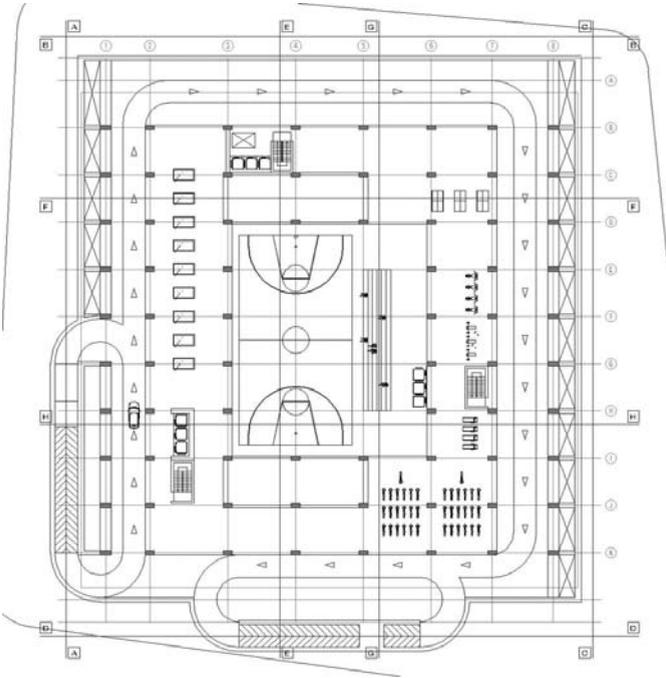
VIVIENDA VERSÁTIL CON NUCLEO VERSADO
Parejas jóvenes

Criterios: espacios versátiles y amplios, recorridos cortos, compartimentar flexible, taller con fuente.

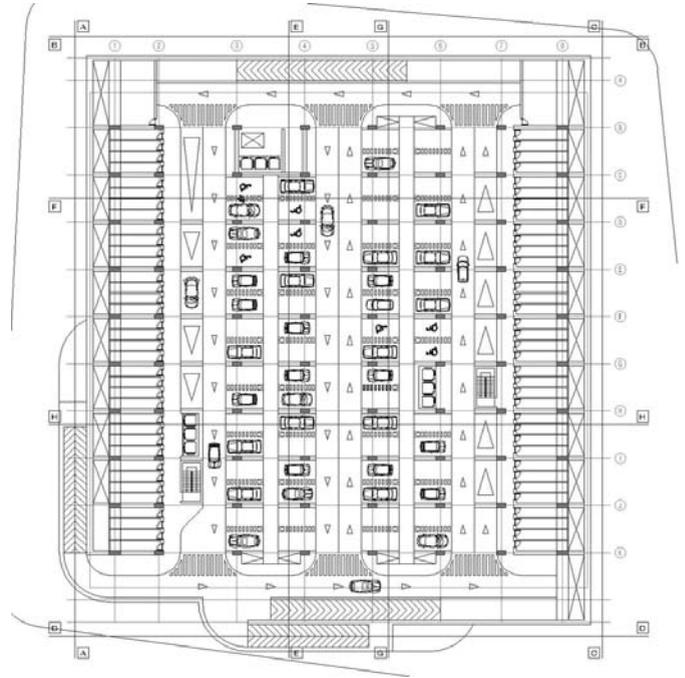
Superficie: 63 M²
No. miembros: 2
Localización: Bloque Este
Orientación: Sol de mañana

Diversidad tipológica como respuesta a la diversidad social de la ciudad.
Imágenes: Eduardo Parra Chavarro

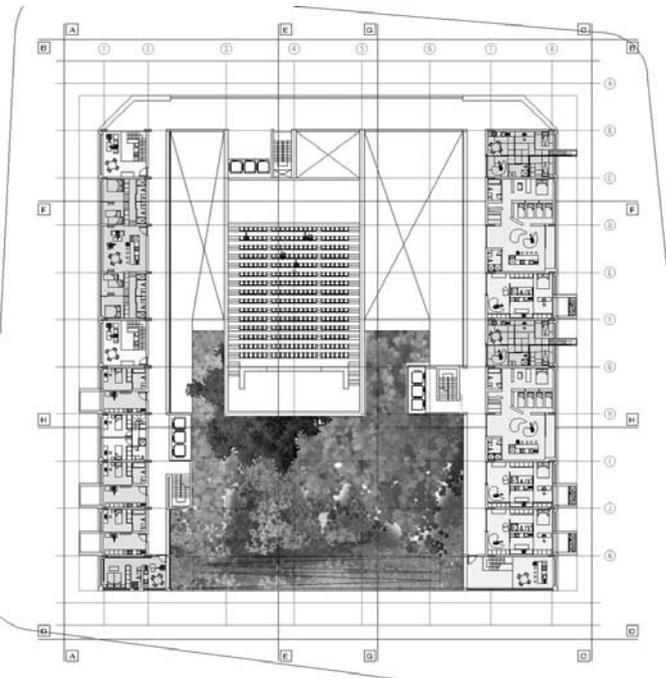
Plantas seleccionadas



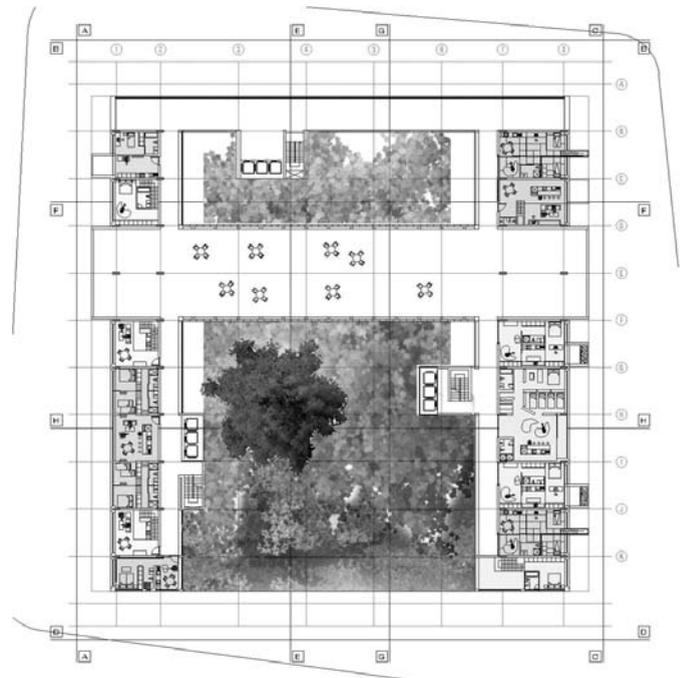
Sotano 02 - Actividades de recreación



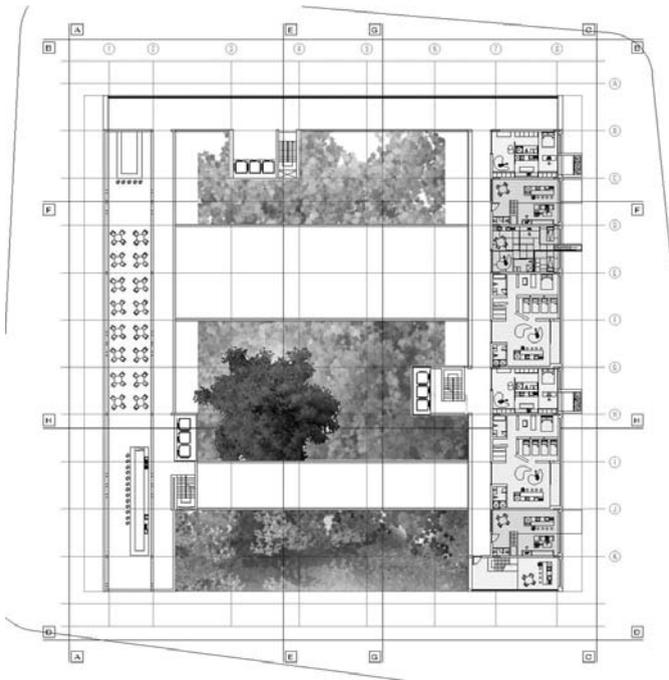
Sotano 04 - Aparcamientos y depósitos



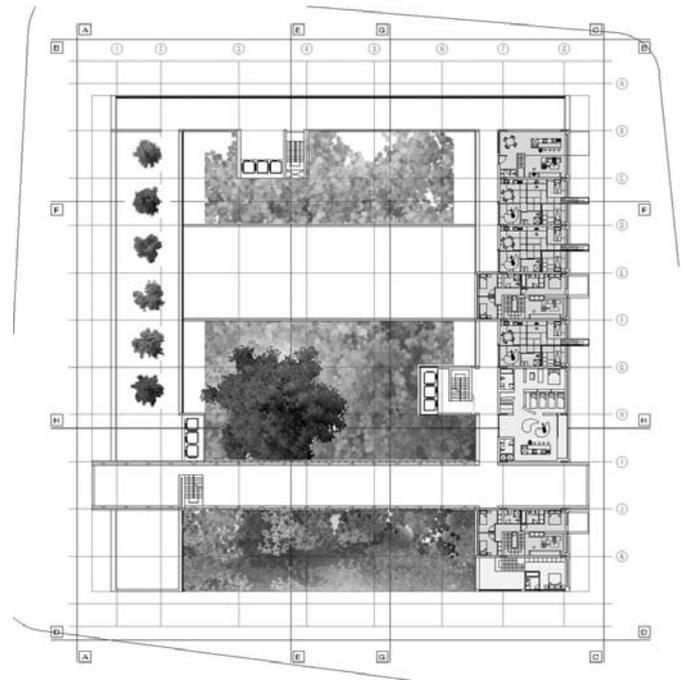
Planta 03 - Vivienda y auditorio



Planta 12 - Vivienda y servicios colectivos



Planta 17 - Vivienda y restaurante.



Planta 14 - Vivienda y jardines elevados.

Planta Seleccionadas que evidencian la diversidad de soluciones dentro de un mismo contenedor. **Fuente:** Eduardo Parra Chavarro.

Bibliografía

- FERNÁNDEZ GALIANO, Luis (2004). *Arquitectura Viva 97*. Madrid: Celeste Ediciones.
- GARCÍA, Carlos (2004). *Ciudad Hojaldre: Visiones Urbanas del siglo XXI*. Barcelona: Editorial Gustavo Gili.
- IRACHETA, Alfonso (2005). "Las Revoluciones que transforman al mundo", en *Revista Bitácora*, Número 9. Pg. 54-63, Bogotá: Universidad Nacional de Colombia.
- KOOLHAAS, Rem (1994). *Delirious New York: A Retroactive Manifesto for Manhattan*. New York: The Monacelli Press.
- KOOLHAAS, Rem (1995). *S, M, L, XL*. New York: The Monacelli Press.
- KOOLHAAS, Rem (1996). *Conversaciones con estudiantes*. Barcelona: Editorial Gustavo Gili.
- KOOLHAAS, Rem (2001). *Mutations*. Barcelona: Actar.

- KOOLHAAS, Rem (2001a). *Project on the City 1: Great Leap Forward*. Köln: Taschen.
- KOOLHAAS, Rem (2001b). *Project on the City 2: Harvard Design School Guide to Shopping*. Köln: Taschen.
- KOOLHAAS, Rem (2004). *Content*. Köln: Taschen.
- MORIN, Edgar (1994). *Introducción al pensamiento complejo*. Barcelona: Gedisa Editores.
- PANERAI, Philippe (1986). *Formas urbanas: de la manzana al bloque*. Barcelona: Editorial Gustavo Gili.
- PANERAI, Philippe (2002). *Proyectar la ciudad*. Madrid: Celeste Ediciones.
- REVISTA ARQUITECTURA VIVA, No. 97. VII – VIII, 2004. Madrid.
- ROWE, Collin (1983). *Collage City*. Cambridge: The MIT Press.
- SASSEN, Saskia (2001). *The Global City*. Princeton: Princeton University Press.