



DOI: 10.5821/siu.10054

¿Una habitación por consenso?

La calle que estamos construyendo en los enclaves residenciales y lo que podemos hacer para recuperarla. El caso de Bogotá.

A room by consensus?

The street that we are building in the residential enclaves and what we can do to recover it. The case of Bogotá.

Autores: Ramón Bermúdez Obregón

Resumen.

“La calle es una habitación por consenso” (Kahn,1971), donde las edificaciones que la delimitan son las encargadas de otorgarle su propósito y carácter (Monteys, 2017). Esta ponencia parte de esta premisa para proponer una revisión de los elementos urbanos arquetípicos que aún hoy dan forma a la ciudad: la Calle, la esquina, la plaza y la manzana. Nos ocupa estudiarlas pormenorizadamente para entender sus valores y su pervivencia en la ciudad de los enclaves residenciales y buscar alternativas construibles para resolver sus evidentes falencias (Sennett,2018). Esta ponencia apunta establecer las bases del proyecto piloto CIUDAD ISLA, que se ha concentrado en demostrar la viabilidad de introducir arquitecturas consensuales para conformar bordes activos en el espacio público de la ciudad existente aprovechando los espacios libres disponibles. El caso de estudio escogido es Bogotá debido a la magnitud del fenómeno de enclaves residenciales en el tejido urbano. En 2018 la ciudad contaba con 3500 conjuntos cerrados (De la Carrera, 2014) que albergaban al 38% de los hogares urbanos (Kostenwein, 2020)

Palabras clave: intervenir enclaves, borde activo, conjunto cerrado, permeabilidad, porosidad



DOI: 10.5821/siu.10054

Introducción

Bogotá se ha convertido en una ciudad de enclaves residenciales. Desde 2001 el conjunto cerrado¹, como llamamos al enclave residencial en Bogotá, es la tipología mayoritaria de provisión formal de vivienda. El enclave urbano puede definirse como una pieza aislada del contexto circundante, con acceso restringido, independientemente de su escala. Su aislamiento con respecto al resto de la ciudad reside en su autosuficiencia funcional, sus dispositivos de cierre y segurización, su homogeneidad social, y su independencia en cuanto su regulación interna (ej. propiedad horizontal). (Capron; Esquivel, 2016). El conjunto cerrado es a la vivienda lo que el centro comercial es a la calle comercial o el club a los espacios de recreación y deporte; la manifestación física del enclave urbano según su uso. Los enclaves urbanos son piezas privadas y segregativas que suplantán y remplazan el espacio público como lugar de encuentro democrático.

La capital colombiana es un caso paradigmático de la expansión del modelo de enclaves debido a su magnitud, pero también por ser un fenómeno socialmente transversal (multi estrato) con diferentes tipologías, densidades y alturas.

¹ El término conjunto residencial cerrado es la forma como en Bogotá se conoce a las urbanizaciones cerradas o las “gated communities” norteamericanas, definidas como enclaves arquitectónicos aislados del espacio público por cerramientos y accesos controlados.

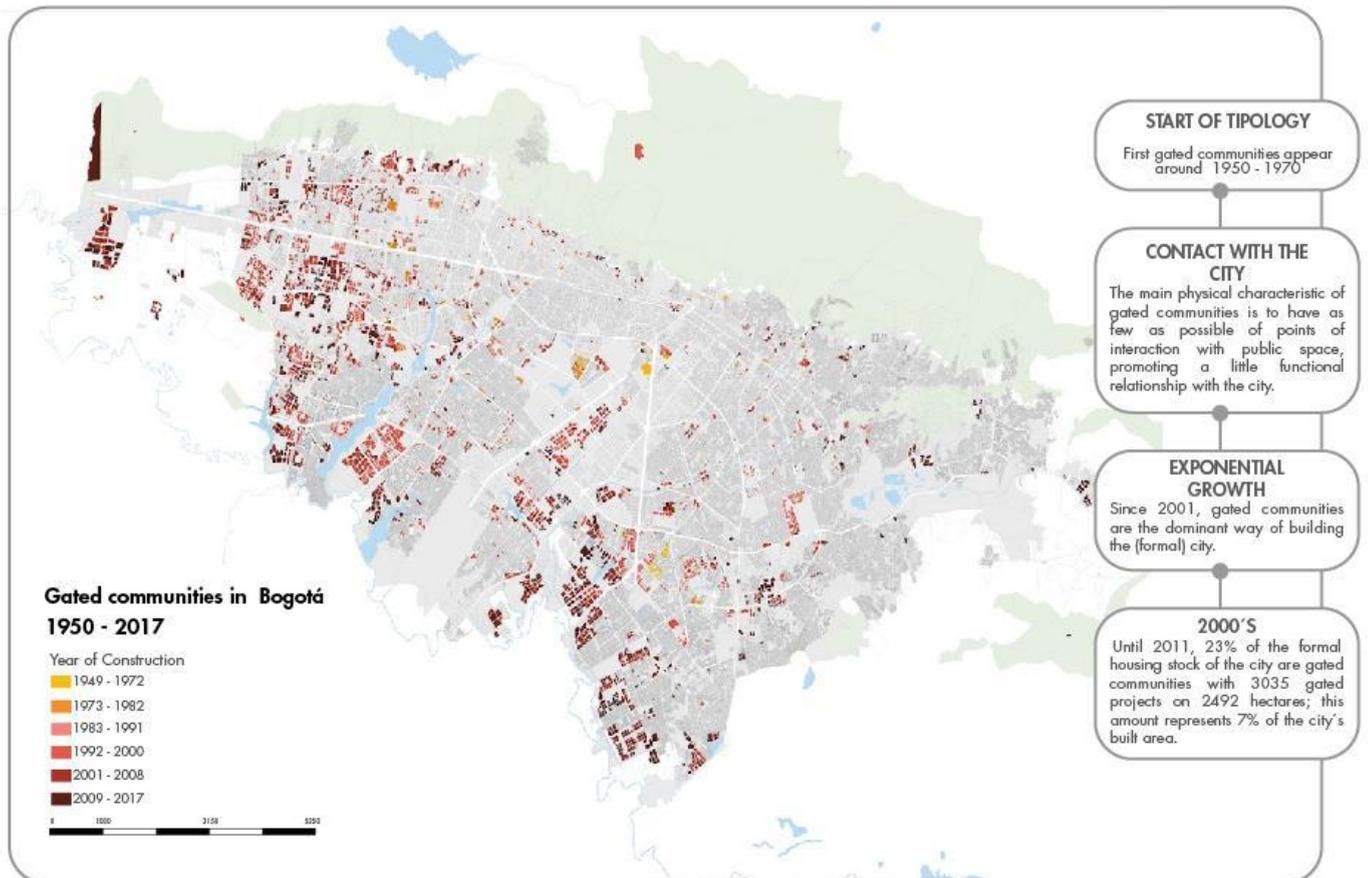


Fig 1. Conjuntos cerrados en Bogotá 2018. Fuente: Fernando de la Carrera.

La investigación CIUDAD ISLA, impulsada desde 2017 por la UNAL y la ETH Zürich, expone el problema del borde en los conjuntos cerrados en Bogotá como limitante de las relaciones socio-espaciales entre la arquitectura y el espacio público y por lo tanto como inhibidor de un espacio público que potencie el consenso democrático (Kostenwein, 2021)

Es importante aclarar que el problema que exponemos aquí no radica en los conjuntos cerrados en sí mismos, sino en el espacio urbano que se conforma entre dichos conjuntos y el espacio público circundante. Los conjuntos residenciales han potenciado en múltiples casos la creación de espacios colectivos valiosos para la vida urbana en comunidad. Por otro lado, vale la pena insistir en que nos ocupamos en este trabajo exclusivamente de la ciudad construida, existente. No es menester de esta investigación la ciudad nueva, que por su propia definición no requiere de las estrategias de mejorar y completar, sino que tiene más libertad para plantear proyectos urbanos más equilibrados desde su origen.

Nuestro punto de partida tiene mucho que ver con lo enunciado por Solá Morales (1992) en cuanto a que “la buena ciudad es aquella en que los edificios particulares (...) son elementos públicos y transportan significados y valores sociales más allá de sí mismos, y en eso está su modo de ser urbanos.”²

² En “Miradas sobre la ciudad”(2021), p 152



DOI: 10.5821/siu.10054

Con esto en mente analizaremos cuatro elementos urbanos arquetípicos -la calle, la esquina, la plaza y la manzana- procurando entender cuáles son las falencias de la ciudad del enclave y a partir de ahí, nos aventuraremos a proponer estrategias de intervención del tejido existente que permitan transformar la ciudad actual.

Queremos demostrar que la ciudad del enclave es un sistema cerrado, rígido, mono funcional e inerte pero que es susceptible de ser transformado en un sistema abierto, flexible, mixto y complejo (Sennett, 2018), con la inserción de piezas arquitectónicas puntuales que definan y cualifiquen el borde de los enclaves³. Estas arquitecturas consensuales, a través de la metodología del crecimiento a pequeñas dosis (Alexander et. al 1975),⁴ pueden ser la forma de completar lo existente, aprovechando los vacíos en el tejido edificado, con miras a conformar bordes activos donde no los hay (en sincronía con la definición de “soft edge” de Jan Gehl, 2010).

Los avances académicos de esta hipótesis de intervención por adición, sin demoler edificaciones existentes ni desplazar comunidades asentadas, se basan en las propuestas realizadas por el equipo de Lacaton & Vassal + Druot en el marco de la investigación Plus (2007) y se desarrollaron en el marco del taller de arquitectura MITUO en la UNAL sede Bogotá y el proyecto piloto CIUDAD ISLA Compensar-UNAL. Podemos afirmar, y expondremos ejemplos de trabajos académicos que así lo demuestran, que:

- Hay espacio para añadir piezas activadoras que completen las edificaciones existentes;
- Hay vacíos normativos y remanentes de edificabilidad para que sea posible aprobar estas intervenciones ante las instituciones correspondientes y;
- Hay una falta evidente de mezcla funcional y permeabilidad que pide ser mitigada con la construcción de espacios en primeros pisos abiertos a la calle para albergar diferentes actividades.

A continuación, trataremos cada uno de los elementos urbanos antes enunciados siguiendo una misma estructura discursiva. En un primer momento definiremos el elemento en cuestión a través de referencias que nos puedan dar pistas del potencial conciliador de cada uno de ellos para después describir su manifestación actual. Finalmente trataremos de ilustrar los caminos que hemos encontrado en el proyecto piloto CIUDAD ISLA para introducir estas piezas encargadas de, como lo pedía Solá Morales, “dar carácter urbano, público, a los edificios y lugares que sin él serían solo privados, urbanizar lo privado: es decir, absorberlo en la esfera de lo público.”⁵

La Calle: *habitación por consenso vs reja-calle.*

En el discurso pronunciado con motivo de la recepción de la medalla de oro de la AIA en 1971, Louis Kahn relaciona el origen de la Arquitectura con la habitación y afirma que “La calle es una habitación por consenso”

³ En Sennett, R. (2018) “La matemática Melanie Mitchell ha descrito concisamente un sistema abierto como «aquel en el que grandes redes de componentes sin control central y sencillas reglas operativas dan origen a un comportamiento colectivo complejo, un sofisticado procesamiento complejo de la información y una adaptación mediante aprendizaje o evolución».” p15

⁴ Por arquitectura consensual nos referimos a la arquitectura que toma como punto de partida la calle como una habitación por consenso y proyecta hacia el mejoramiento del desempeño urbano de los espacios en los cuales se inserta. La metodología propuesta por C. Alexander para crecer en pequeñas dosis, aunque originalmente presentada para el caso de un campus universitario, puede ser aplicado en este caso ya que se trata de completar lo que ya hay y operar según adiciones sucesivas que vayan testeando necesidades y se vayan corrigiendo conforme se van haciendo para lograr la mayor eficiencia en los objetivos planteados.

⁵ En “Miradas sobre la ciudad” (2021), p 148

⁶. Desde el advenimiento del automóvil las calles pasantes perdieron su carácter de habitación y por esta razón Kahn promulga la necesidad de volver a una planificación urbana que restaure la calle como lugar donde “la gente vive, aprende, compra y trabaja en una habitación que proviene de la comunalidad”⁷

Para Kahn la calle es el origen de la “habitación comunitaria” y deja entrever que el diseño de la calle es un asunto arquitectónico en cuanto que sus límites y su carácter lo definen las paredes de los edificios que la bordean.

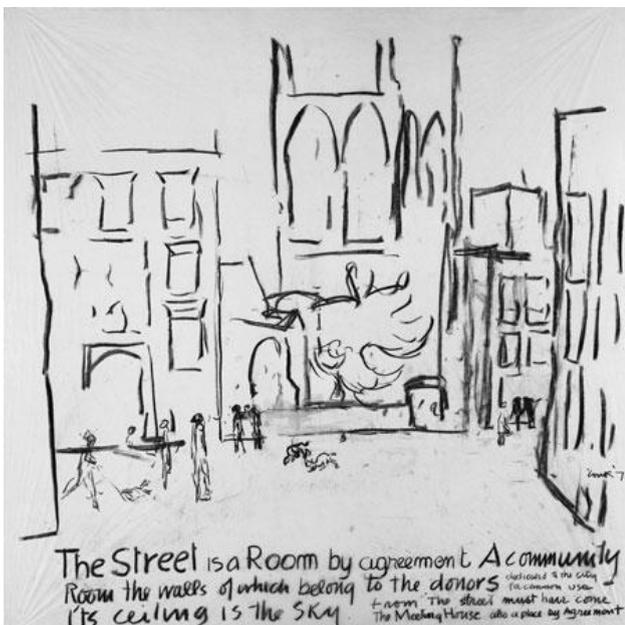


Fig 2. *The Street is a Room*. 1971. Charcoal, 34 x 34" (86.4 x 86.4 cm). Philadelphia Museum of Art. Gift of Louis Kahn⁸

El dibujo presentado sobre estas líneas, también de L. Kahn y del mismo año que el discurso que citamos anteriormente, tiene un encabezado que Xavier Monteys tradujo en su libro “La calle y la Casa: urbanismo de interiores” (2017) de la siguiente manera: “La calle es una habitación por consenso. Una habitación comunitaria cuyas paredes aportan a los que allí viven, entregadas a la ciudad para uso colectivo”.⁹

Es tal vez esta viñeta la que define más claramente el potencial de una calle como construcción colectiva, donde todas las arquitecturas que la conforman donan a la ciudad sus paredes, ventanas y puertas para construir un recinto consensuado que sirve como espacio de encuentro ciudadano. En ese sentido Monteys, en el mismo libro antes citado, aboga por una diferencia clara entre la calle como infraestructura y la calle como lugar. “La calle no es el resto, no es el vacío que existe entre las sólidas edificaciones; por el contrario,

⁶ “The Street is a room of agreement. The street is dedicated by each house owner to the city in exchange for common services.” Louis Kahn: *Essential texts*, Edited by Robert Twombly. 2003 p 255

⁷ op cit

⁸ Transcribimos el encabezado del dibujo para mayor legibilidad: “The Street is a room by agreement. A community room the walls of which belong to the donors dedicated to the city for common use. It’s ceiling is the sky. From the Street must have come the meeting house, also a place by agreement.”

⁹ En Monteys, X. (2017) “La calle y la casa. Urbanismo de interiores”. p 8.

en cuanto que espacio, las calle es la que mantiene juntos a los edificios, los sujeta y los mantiene en equilibrio.”¹⁰

En el caso de los enclaves residenciales de la ciudad de Bogotá la calle se ha visto reducida a su papel infraestructural dejando atrás su potencial convivencial. Hemos denominado “Reja-calle” al espacio público resultante del encuentro de dos conjuntos cerrados. La definición de sus límites físicos (no siempre visuales) no dependen de generosas arquitecturas que donan sus paredes para la construcción colectiva del espacio urbano sino se conforman a través de cerramientos que aíslan las construcciones del espacio público. La reja-calle es un mero conector inerte que nos permite transitar, sin intercambiar, de un punto a otro.



Fig 3. Dos reja-calles de la ciudad de Bogotá.2018 La calle como infraestructura conectora entre bordes inertes. Fuente: Colectivo Sushi Negro.

La proliferación de la **Reja calle** en la ciudad es un hecho. Según los datos de la encuesta multipropósito del DANE en 2018, el 38% de los hogares bogotanos viven en conjuntos cerrados. Esto equivale a alrededor de 1500 km de calles bordeadas por rejas, solo en el límite urbano de la ciudad, sin contar los municipios colindantes que conforman la mancha urbana actual de la gran Bogotá (Kostenwein,2020)

¹⁰ Ibid., p 9

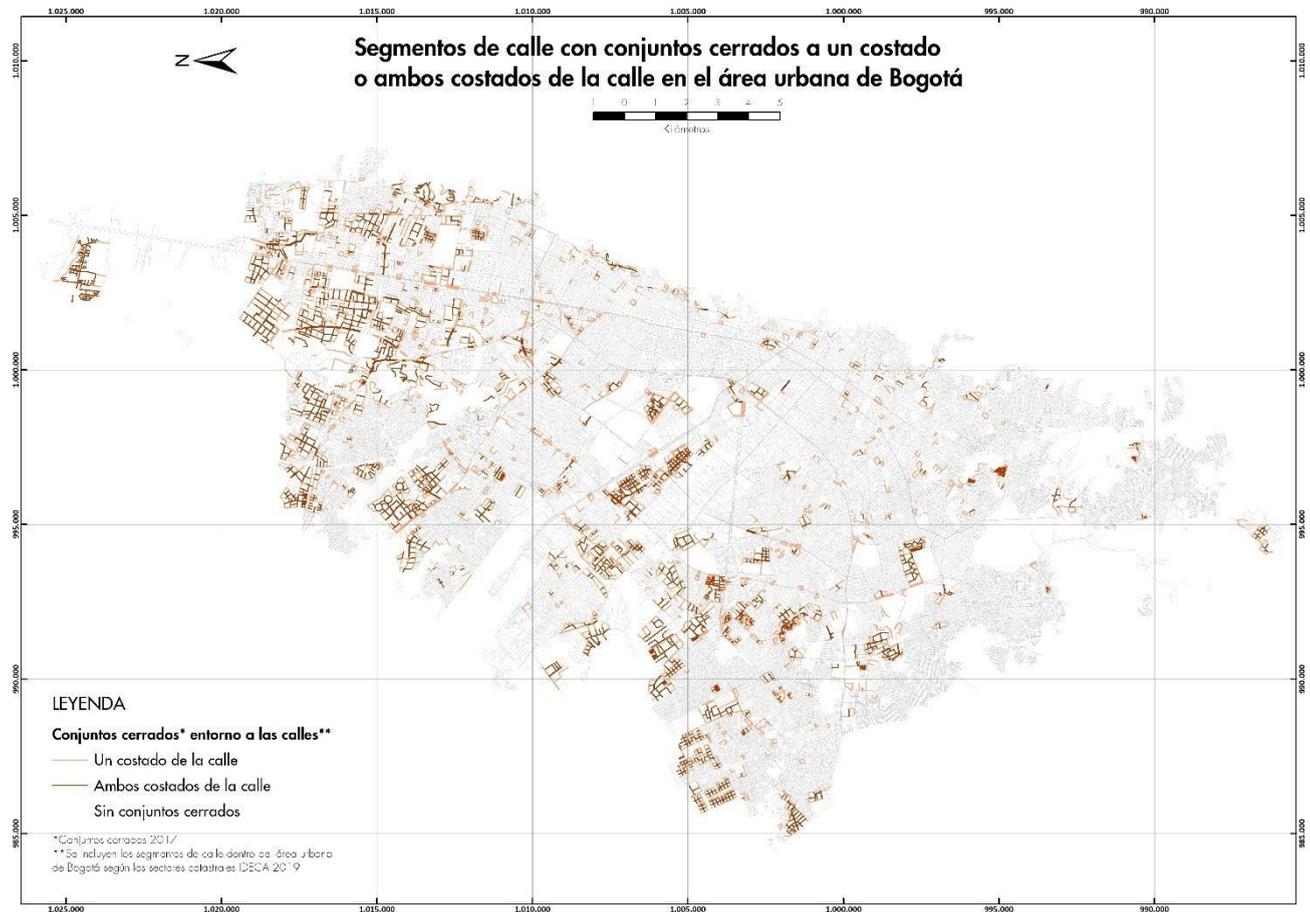


Fig 4. Plano de las reja-calles en Bogotá. Fuente: David Kostenwein. Angie Camacho.

Desde nuestro punto de vista este es un inmenso potencial desperdiciado en la ciudad en cuanto a la construcción de espacios de encuentro e intercambio, al reducir la calle a un mero conector infraestructural rodeado de rejas. Por esta razón nos hemos propuesto transformar el inmenso parque inmobiliario existente con miras a desarrollar arquitecturas consensuales que permitan el intercambio, el intercambio entre la porosidad necesaria y la resistencia propia de un sistema (en el sentido de Sennett, 2018)¹¹ y la conformación colectiva del espacio público. En el ejemplo que mostramos a continuación podemos resaltar tres hallazgos que permiten pensar en que completar lo existente con pequeñas piezas es posible:

- La abundancia de culatas ciegas, producto de la estandarización de los modelos arquitectónicos residenciales que se utilizan en la construcción de conjuntos, permite adosarse en innumerables casos a los edificios existentes

¹¹ En Sennett, R. (2018) "Este diálogo es lo que el urbanista debería tender a iniciar, en lugar de imaginar que la porosidad consiste en un espacio completamente abierto, en un puro vacío. Ni totalmente sellada, ni totalmente expuesta, la relación dinámica entre porosidad y resistencia es lo que Nollí representó en su mapa de Roma." p 283

- La disposición reiterada de zonas de estacionamiento contra los bordes de los conjuntos, habilitando en la práctica “nuevos lotes” para construir nuevas edificaciones con un sótano que permita reintegrar los puestos ocupados por los nuevos volúmenes.
- Vastas zonas de antejardines dispuestos contra espacios libres interiores que pueden ser aprovechados para generar bordes urbanos activos.

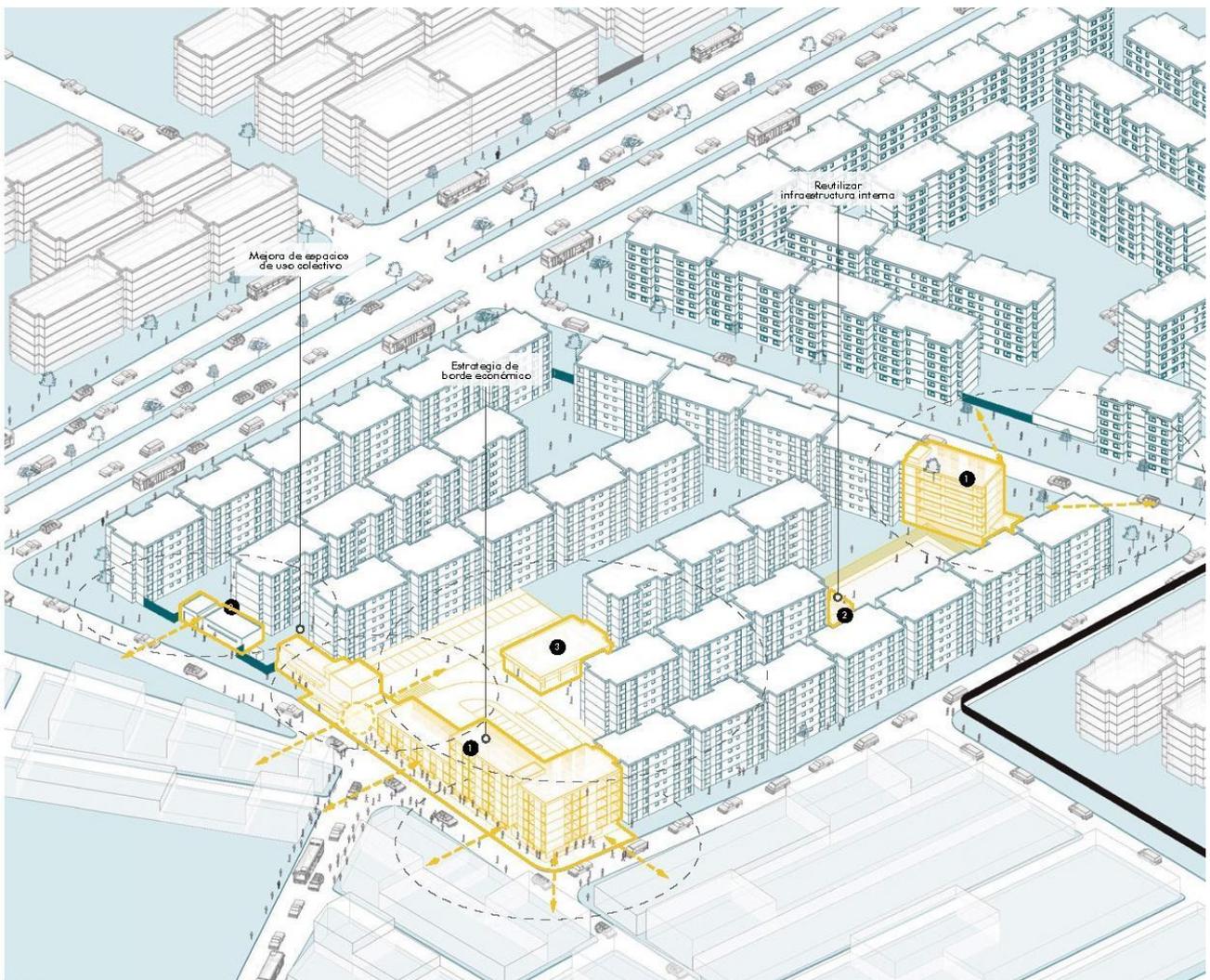


Fig 5. Propuesta del proyecto piloto CIUDAD ISLA para conformar un segmento de calle de un conjunto cerrado con arquitecturas consensuales, de bordes porosos y abiertos al intercambio. Fuente: Proyecto piloto CIUDAD ISLA.

La esquina: *el espacio de la coincidencia y la diferencia vs la negación de la esquina.*

En la ciudad, la esquina tiene la posibilidad de ser el “picante” de la trama urbana gracias a sus características espaciales. Es el lugar donde las calles coinciden para crear lugares nuevos, que se nutren de la actividad y la información que fluye hacia ellas y pone en relación atmósferas diferentes. Richard Sennett evoca la idea de disfrute urbano a través de la creación de esquinas: “el placer de la esquina es el placer de la diferencia”¹². Y siguiendo con esta idea, advierte que si esta oportunidad se desperdicia “se crea un espacio urbano predecible y uniforme, un tipo de espacio en el que resulta difícil despertar experiencias complejas”¹³



Fig 6. Una esquina intensa y diversa. Barrio Rincón de Suba, Bogotá, 2005 Fuente: elaboración propia.

La exposición “Ciudades Esquinas” para el Fórum Barcelona de 2004 y su catálogo homónimo, coordinado por Manuel de Solá Morales, es un compendio preciso de textos y documentos que demuestran el valor de la esquina en la ciudad. La muestra planteaba el vacío teórico que había en la historiografía urbana sobre la importancia y el significado de la esquina para el éxito y la supervivencia de las ciudades. Solá Morales afirma que “la razón y la fuerza de la ciudad reside en la interacción de personas, construcciones, movimientos y energías. En este sentido, seguramente las esquinas pueden servirnos mejor como modelo primigenio”¹⁴

La esquina es el origen de la ciudad como lugar de intercambio, y como espacio infinitamente repetido es el idóneo para detonar el uso del espacio público a escala del peatón, debido a sus condiciones tridimensionales intrínsecas de accesibilidad, publicidad y singularidad. “la superposición de dos ejes virtuales en un punto material convierte a la esquina en origen de ocupación y fermento de actividad”¹⁵

En la ciudad del enclave residencial nos enfrentamos a un fenómeno que Solá Morales ya había teorizado al hablar de la disolución de la esquina en las periferias de las ciudades contemporáneas.¹⁶ Asistimos a la negación de la esquina por partida doble. La proliferación de la reja como aislamiento entre espacio público y privado, explicado en el apartado anterior, se suma a la dificultad económica de construir materialmente estas

¹² En Sennett, Richard, “Resistencia y Sorpresa” p146

¹³ Op cit p 144

¹⁴ Ciudades Esquinas, 2004, p 15

¹⁵ Op cit. p33

¹⁶

esquinas. El diseño estandarizado de los bloques residenciales, compuestos por una única unidad de vivienda repetida infinitas veces y una estructura rentabilizada al máximo, dificulta la construcción física de la esquina como espacio singular y no estandarizable.



Fig 7. La anti esquina en los conjuntos cerrados bogotanos. “Todas las formas urbanas de la segregación y la especialización temática son, por definición, anti esquinas”¹⁷ Aerofotografía del occidente de Bogotá. Fuente: Google Earth.

La negación de la esquina es también un reflejo de una tendencia arraigada en la segregación de la ciudad donde los espacios de encuentro en lo público han sido sistemáticamente reemplazados por otros enclaves monofuncionales como los centros comerciales o los centros de ocio (cajas de compensación).

Dicho esto, esta situación conlleva también una enorme oportunidad. Existen miles de esquinas vacías en la ciudad que pueden ser completadas con intervenciones que fomenten el nacimiento de esquinas activas. Es la posibilidad de construir arquitecturas de esquina, singulares y atractivas, con espacios de encuentro e intercambio en los primeros pisos que empiecen a remediar el déficit de esquinas diversas y activas en la ciudad del enclave. Es el camino para introducir atisbos de diversidad en un trazado urbano que ha convertido la experiencia del espacio público en un evento estéril y repetitivo.

Aunque todos los casos del proyecto piloto ilustrados aquí conforman esquinas, hemos decidido mostrar para esta ponencia un caso en el centro de la ciudad donde se evidencia la falta de una esquina activa. En una calle activa el conjunto en cuestión es una pieza inerte dentro de un entorno altamente poroso. Una esquina

¹⁷ Op cit, p 33

que hoy ocupa una cancha de baloncesto de la copropiedad puede convertirse en una esquina activa/abierta/porosa hacia el espacio público sin perder el uso deportivo en su cubierta. Es un ejemplo de la posibilidad de desarrollar proyectos enfocados completar lo existente sin desplazar los usuarios actuales y contribuyendo a mejorar la relación de lo edificado con el espacio público.

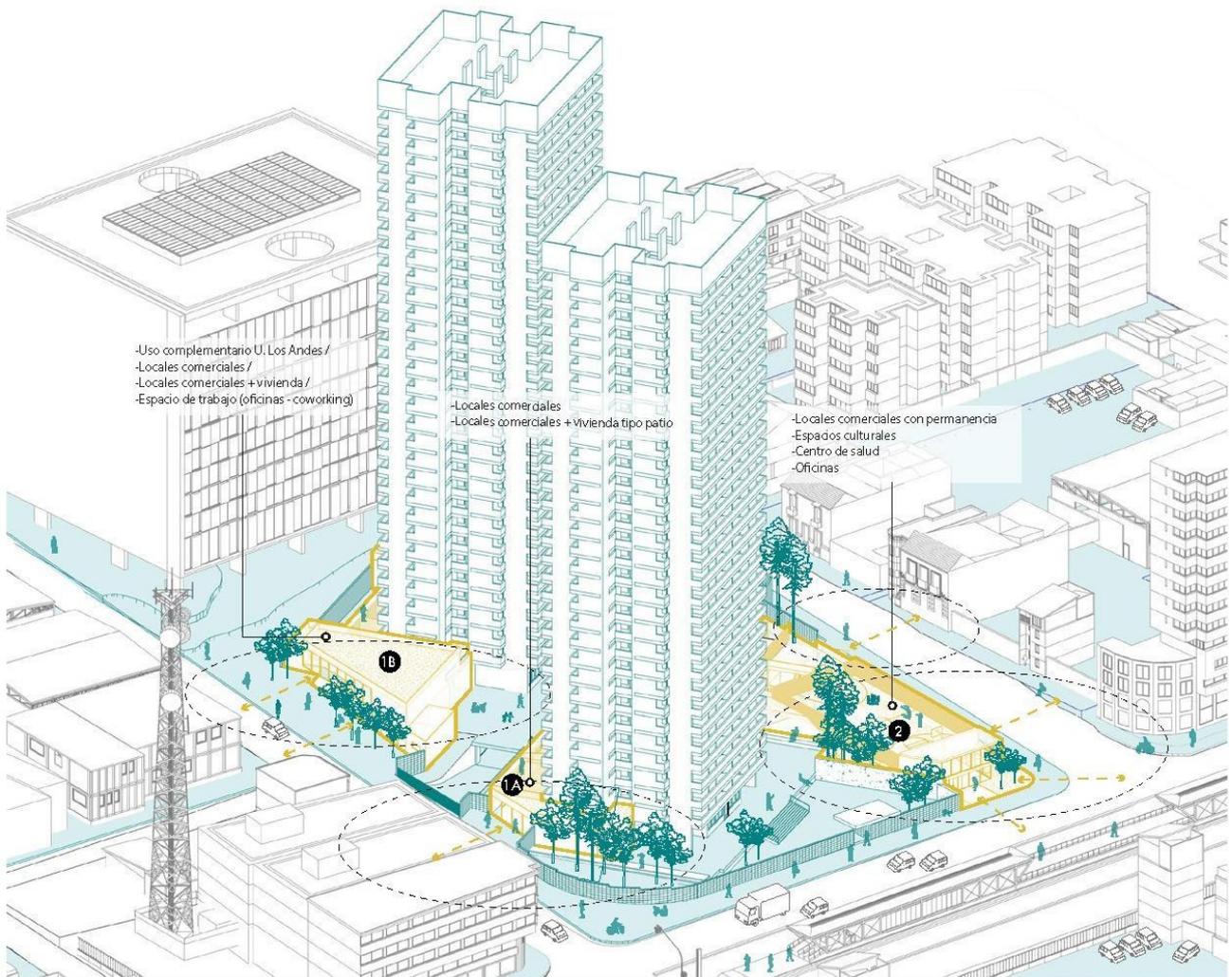


Fig 8. Propuesta del proyecto piloto CIUDAD ISLA en el centro de Bogotá. En este caso la esquina con espacios porosos que generan atracción con miras a "Hacer de la esquina un lugar concentrado"¹⁸ Fuente: Proyecto piloto CIUDAD ISLA.

La Plaza: el espacio simbólico vs el espacio sobrante.

¹⁸ Op cit p 149

La reflexión alrededor de la plaza es más compleja, pero no por ello innecesaria. Podemos decir sin temor a equivocarnos que la plaza como lugar de encuentro ya estaba en declive antes del surgimiento del enclave residencial en la ciudad. El auge del parque como espacio de esparcimiento y reunión desplazó a la plaza en su papel de “lugar para todo”. Aunque no es el cometido de este análisis, mi percepción es que en esta transferencia entre plaza y parque la ciudad pierde instrumentos para activar el encuentro.¹⁹ Tradicionalmente se ha identificado a la plaza como el “centro de la urbanidad”²⁰, espacio capaz de otorgar significado y transmitirlo a la comunidad que lo habita. Tiene la capacidad de ser también, por sus características espaciales centrípetas, el “espacio central, lugar simbólico y de celebraciones”²¹ de cualquier tejido o barrio.



Fig 9. La Piazza del Campo, Siena, Italia. Según J. Gehl el espacio público que mejor funciona en el mundo, cumpliendo todos los criterios de calidad necesarios. Fuente: “Squares, urban spaces in Europe”. S. Wolfrum (Editora)

La necesidad de espacios públicos de permanencia, actividad y encuentro es indiscutible: solo con calles y esquinas no es suficiente. La ciudad ha contado con las cesiones públicas para contribuir a aumentar el índice de espacio libre por habitante principalmente pero también puede ser una forma para construir espacios públicos de permanencia y encuentro. Es evidente que el sistema de cesiones por lote in situ no logra construir un sistema de espacio público ordenado y proporcionado a las necesidades de sus habitantes, siempre inclinado a un reequilibrio cuantitativo del espacio libre y no a un espacio público concebido como un sistema general interconectado. Estos nuevos espacios libres tienden a localizarse en los espacios sobrantes o difícilmente urbanizables, sin tener en cuenta muchas veces las condiciones morfológicas y de estructura urbana que las podrían convertir en potentes artefactos de encuentro y socialización.

¹⁹ El parque como “escape de la ciudad” requiere de una escala mayor que la que puede tener una plaza por lo tanto su impacto en la continuidad del tejido es mayor. La plaza como habitación (R. Krier, 1979) habla de esa escala íntima del diseño urbano de estos espacios. La flexibilidad de las plazas está probada como lugar de encuentro, intercambio, comercio y manifestación pública. A diferencia del parque, la plaza es un lugar para ver y ser visto.

²⁰ Op cit, p14

²¹ Op cit, p14

Estamos frente a una ciudad que se construye con una cantidad significativa de espacios inconexos, mal articulados y formalmente inadecuados para albergar las actividades para las cuales están destinados. Cuando estos espacios están rodeados por conjuntos cerrados la situación es, si cabe, más compleja. El límite de las cesiones se conforma por muros o rejas que los convierten en lugares desapacibles, en las traseras de las urbanizaciones.



Fig 10. La cesión pública como parte trasera, sobrante de la urbanización. Fuente: Federico Ruiz

Aunque no podemos reorganizar el sistema de espacios públicos existentes, podemos comenzar por dejar que los bordes privados hacia estos espacios se construyan en el tiempo como un “fondo de plaza” que invite a frecuentar estos espacios, a permanecer, a establecer intercambios. El principal objetivo del proyecto piloto es recalificar los espacios libres existentes a través de la construcción de bordes activos capaces de albergar usos que inciten a las personas a usar estos espacios libres, a ser apropiados por diferentes grupos poblacionales hasta convertirlos en lugares de referencia para la comunidad. Otorgarles el carácter perdido de centro de urbanidad que tanta falta hace en el espacio público de la ciudad del enclave.

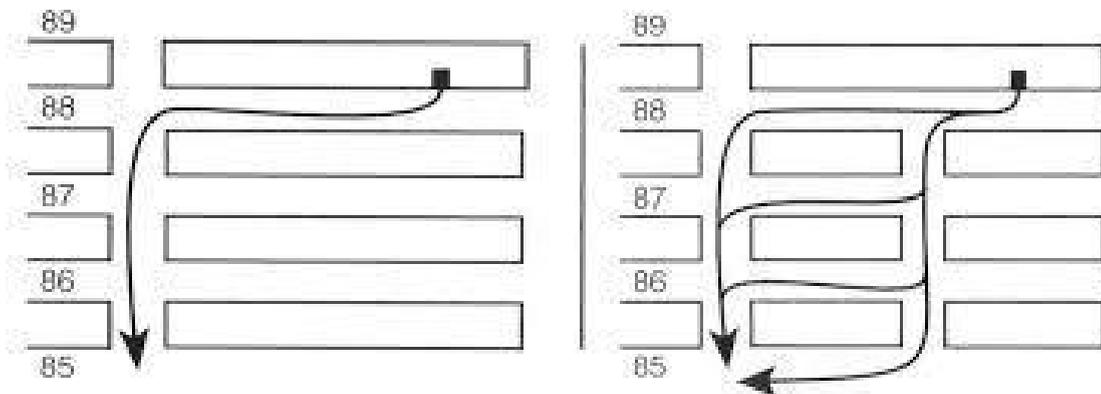


Fig 12. "Necesidad de Manzanas pequeñas". Jane Jacobs "Muerte y vida de las grandes ciudades", 1961.

Jane Jacobs ya planteaba en los años 60 la necesidad de hacer manzanas pequeñas para generar sorpresa y curiosidad en los usuarios y dar la oportunidad de cambiar de ruta frecuentemente. Jacobs consideraba que el lado máximo de la manzana no debería superar los 120mt, en proporción muy cercana a los 113mt de las manzanas del ensanche barcelonés diseñado por Ildefonso Cerdá. Para el contexto bogotano estas proporciones siguen pareciendo grandes ya que la manzana tradicional del damero es de 80 mt de lado y en ese sentido esa es la referencia de la manzana tipo de la ciudad. En su definición de caminabilidad urbana, Dovey & Pafka llevan el tema más allá, al proponer una medición de la cantidad de interface de contacto (las fachadas en contacto directo con la calle) que permita definir cuál es el tamaño adecuado de manzanas pensadas para incentivar el intercambio. La novedad que traen a la discusión es la relación del perímetro de la manzana con respecto al tamaño del perfil de la calle. Llegan a la conclusión que una misma superficie de estudio las mazanas pequeñas (50mt) con perfiles estrechos (10mt) potencian la cantidad de superficie en fricción con el espacio público (alrededor de 26km de fachadas en un cuadrado de 500x500 mt).²² Este aumento en las posibilidades de contacto entre lo público y lo privado, o mejor dicho, este aumento de relaciones directas y repetidas con el espacio público, redunda en un escenario más diverso para construir las relaciones entre la calle y sus habitantes.

El trazado de la ciudad informal tradicional de Bogotá cumple en gran medida con estas recomendaciones y se ha comprobado que es un semillero interesante de calles activas, contenedoras de las actividades humanas. (Carvajalino, 2000) En cuanto a su granulometría urbana, los tejidos de origen informal (muy geométricos a pesar del nombre que se les ha dado) responden a un grano fino mientras que el grano grueso hace referencia a los tejidos de conjuntos cerrados en supermanzana que entorpecen la permeabilidad e incentivan el uso del vehículo.

²² K. Dovey and E. Pafka, "What is walkability? The urban DMA" Urban Studies 2020, Vol. 57(1) 93–108

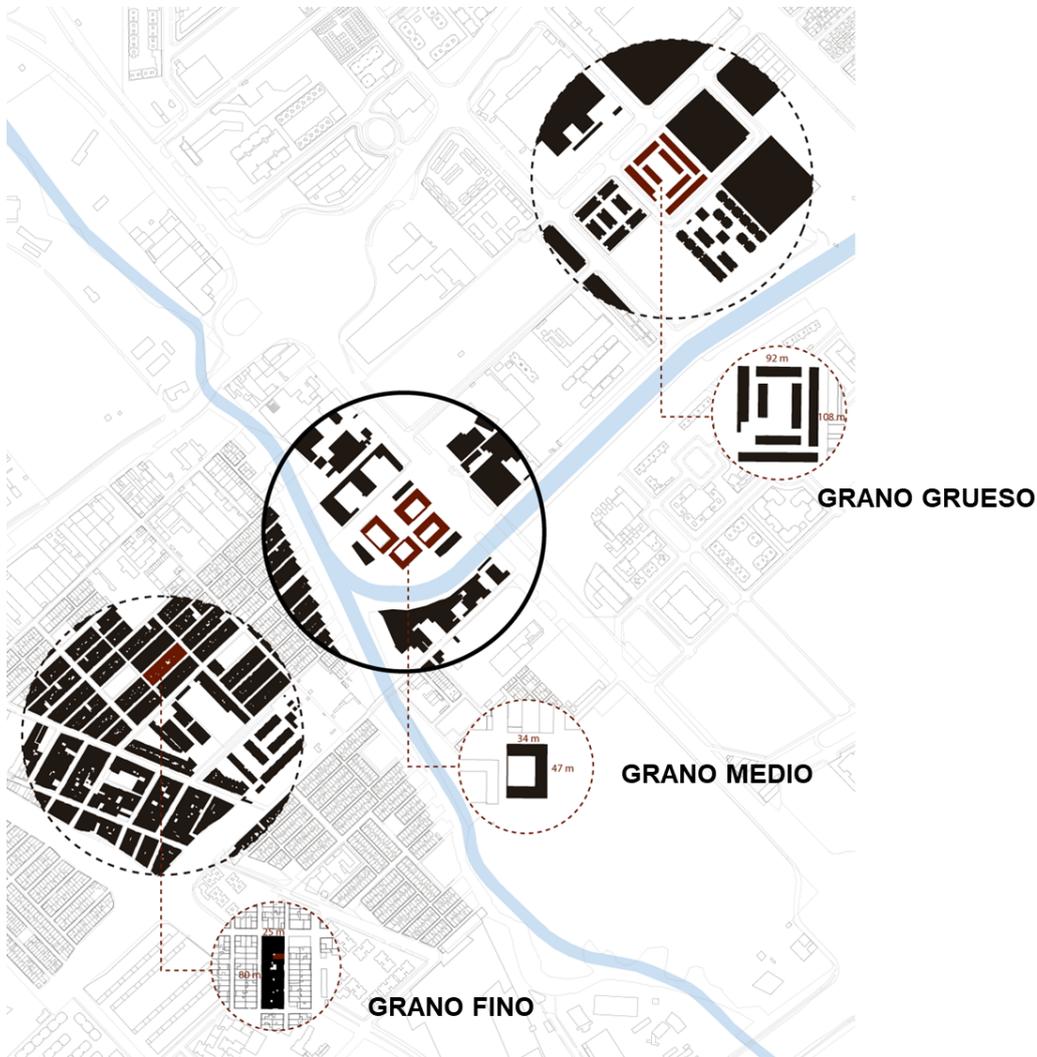


Fig 13. Granulometría urbana. El grano grueso, el grano medio y el grano fino. Fuente: elaboración propia.

La razón para hacer las manzanas de gran tamaño responde, desde nuestro punto de vista, mayoritariamente a las lógicas económicas de rentabilidad comercial para la implantación de grandes bloques residenciales y a la reducción de las cargas de urbanización. A mayor área de lote, menor el impacto correspondiente en vías (se construyen menos vía por hectárea). Además, el lote grande permite mayor flexibilidad para la disposición de los edificios aislados, con lo que con un solo apartamento tipo es posible desarrollar una ciudad completa.

La norma urbana de Bogotá, presionada por la necesidad de producir viviendas en busca de reducir el déficit cuantitativo crónico en el país, induce a restringir los nuevos desarrollos exclusivamente a tejidos de grano grueso, que a su vez albergan en su gran mayoría proyectos residenciales en conjuntos cerrados.

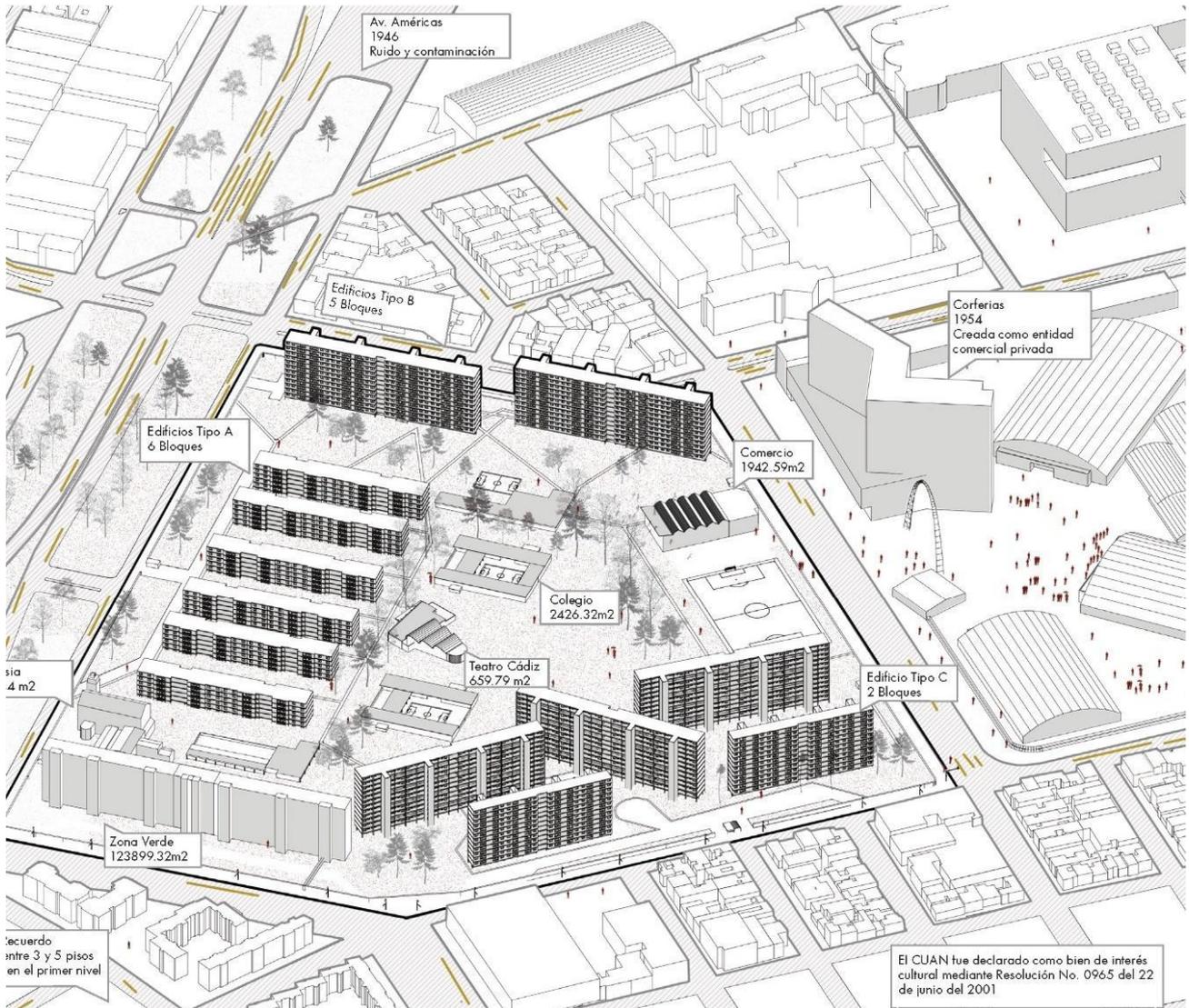


Fig 14. Centro Urbano Antonio Nariño CUAN, Bogotá, 1954. Un caso particular de una manzana de gran tamaño. Las supermanzanas que albergan proyectos de vivienda con construcciones muy eficientes generan piezas disruptivas en el tejido urbano. Fuente: Proyecto Piloto CIUDAD ISLA.

¿Cómo podemos intervenir el tejido existente teniendo en mente el problema del tamaño de las manzanas?

Revisando varios casos en la ciudad, hemos identificado no pocos conjuntos que por su forma, origen y tamaño pueden ser divididos en dos o más manzanas de menor tamaño y crear calles-contenedor que los cruzan, aumentando la permeabilidad del tejido y la superficie de contacto público-privado. Incentivar esta escisión de los grandes conjuntos en células más pequeñas puede sonar traumático desde el punto de vista de la administración y la sensación de comunidad que se ha arraigado con el tiempo, pero los beneficios económicos de permitir construcciones que conformen el borde de las nuevas calles y las rentas

considerables que pueden revertir en las comunidades por concepto de arrendamientos o ventas de m2 construidos puede ser un incentivo contundente para estudiar esta posibilidad.

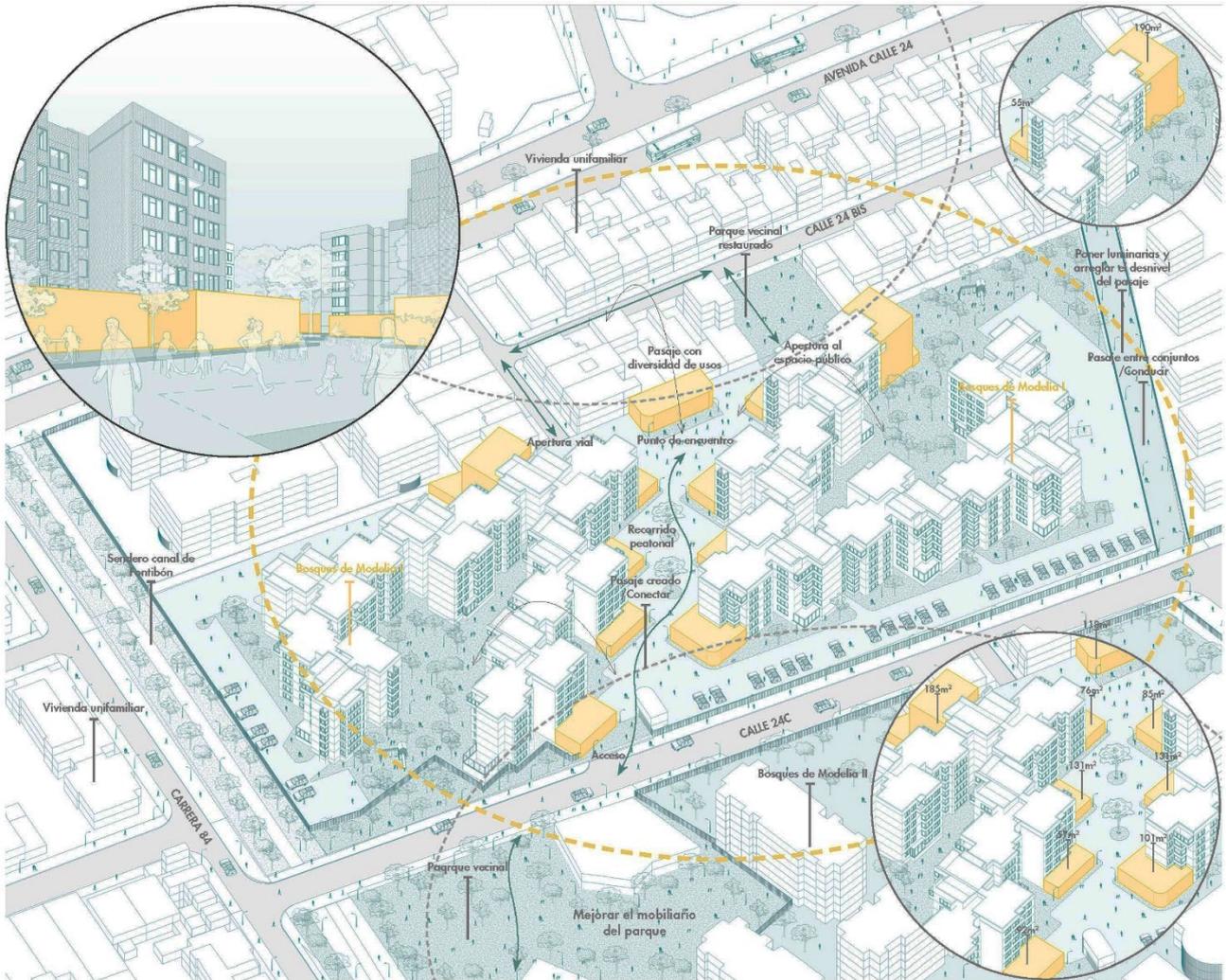


Fig 15. Propuesta del proyecto piloto CIUDAD ISLA para dividir conjuntos en manzanas más pequeñas. Fuente: Proyecto piloto CIUDAD ISLA.

Conclusión

Para Louis Kahn, los arquitectos no debemos aceptar las divisiones “comerciales” de la profesión en diseño urbano, planificación urbana y arquitectura como si fueran tres profesiones diferentes. Según él, “la especialización arruina la esencia de la revelación de la forma con sus partes inseparables concebidas como una sola entidad”²³.

²³ Louis Kahn: Essential texts, Edited by Robert Twombly. 2003 p 260



DOI: 10.5821/siu.10054

50 años después de esta aseveración, tendríamos que ir más allá. La especialización es necesaria para permitir el avance del conocimiento de las diferentes disciplinas, pero entre estas se deben tender puentes de colaboración sólidos para trabajar conjuntamente. La normativa urbana y los arquitectos no podemos trabajar de espaldas a la ciudad y nuestra labor debe estar enfocada a conformar espacios urbanos de calidad en todos los proyectos que hacemos, tratando de solventar las presiones económicas y normativas que impiden el desarrollo de espacios libres activos a escala humana.

Vemos un camino de trabajo en la ciudad existente, para recomponer un espacio urbano mal conformado y una inmensa oportunidad desperdiciada. Es urgente activar el encuentro y el intercambio de información en el espacio público (Rueda, 1997). En el caso de los enclaves residenciales bogotanos encontramos que hay espacio para añadir piezas activadoras, hay vacíos normativos y remanentes de edificabilidad para actuar y hay falta evidente de mezcla funcional y permeabilidad. En efecto, el proyecto piloto de ciudad isla nos ha permitido, en colaboración con compensar, identificar los remanentes en densidad de viviendas, ocupación y construcción de los conjuntos estudiados de tal manera que podemos afirmar que modificando solo las licencias de construcción es posible, desde el aspecto normativo, introducir estas nuevas piezas arquitectónicas.

**VIABILIDAD
NORMATIVA**

CONSTRUIDO

Índice de Construcción

El índice de construcción máximo permitido es 2.36, y construyeron 2.05

Excedente: 0.31

Índice de Ocupación

El índice máximo de ocupación permitido es 0.63, y construyeron 0.36

Excedente: 0.27

Alturas

6 pisos construidos.

Av. San Maron (V - 2)

Ancho de vía es de 45 m: Con un ancho de vía de 45 a 60 las altura permitidas son **libres**.

Calles V-6

Ancho de vía es de 12 m:

Con un ancho de vía de 12 a 60 las altura permitidas son **de 1 a 6 pisos**.

Aislamientos

Antejardines construidos de 4m en cada una de las fachadas.

Usos

Uso residencial con comercio complementario. Se construyó VIP.

Cerramientos

Rejas aproximadamente de 2m de altura sin zócalo con alto grado de transparencia visual.

Plano urbanístico 14 Nov 2013

Plan parcial

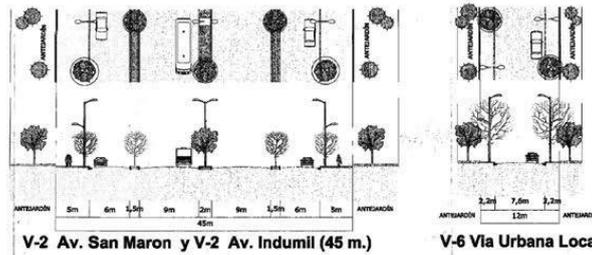
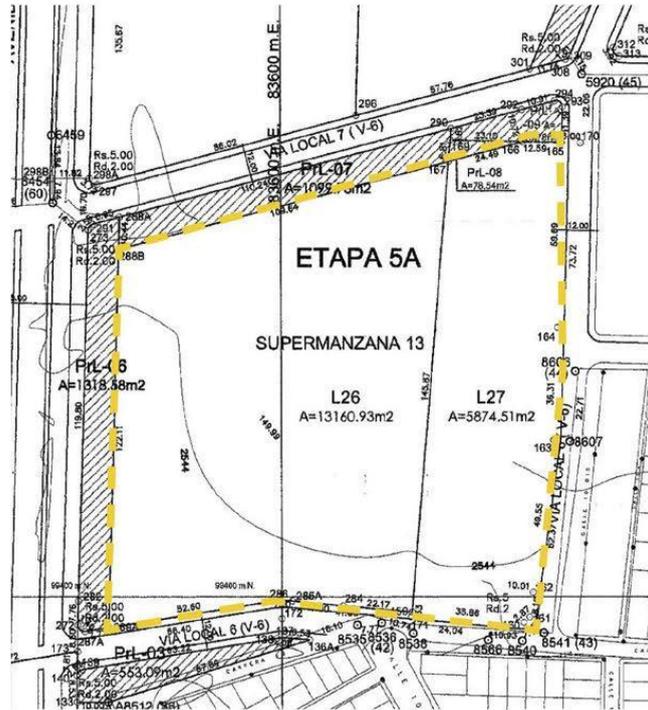


Fig 16. Ejemplo de ficha de análisis normativo para uno de los conjuntos cerrados del proyecto piloto. Fuente: Proyecto piloto CIUDAD ISLA.

Una nueva aproximación al ordenamiento, cambiando la escala de intervención y permitiendo la lógica incremental por pequeñas dosis que se comporte como una capa independiente a la ciudad actual que permita liberar una gran cantidad de espacios con capacidad de ser activados. Promulgamos una escala diferente de la producción de la ciudad, dominada por las grandes constructoras y los grandes proyectos inmobiliarios que muchas veces pierden la mirada a escala humana, del peatón.



DOI: 10.5821/siu.10054

¿Cómo poner de acuerdo a la diversidad de actores involucrados para impulsar un piloto de intervención que permita probar las hipótesis enunciadas? ¿Cómo convencer a las copropiedades de las ventajas de permitir intervenciones de este tipo? De este tamaño son los retos que nos enfrentamos para seguir avanzando en la consolidación del proyecto CIUDAD ISLA.

Bibliografía:

Alexander, Christopher; Silverstein, Murray; Angel, Shlomo; Ishikawa, Sara; Abram, Denny. (1975) "The Oregon Experiment", capítulo 3 "Crecimiento a pequeñas dosis". The Center for Environmental Structure, Oxford University Press, New York.

Caldeira, Teresa: "City of Walls. Crime, Segregation and Citizenship in Sao Paulo". Berkeley: University of California Press. 2000

Capron, Guénola, y María Teresa Esquivel Hernández. 2016. "El enclave urbano, lógica socioespacial de la periferia urbanizada y sus efectos sobre la segregación residencial y la fragmentación urbana." Cuadernos de Geografía: Revista Colombiana de Geografía 25 (2): 125-149. doi: 10.15446/rcdg.v25n2.54720.

Carvajalino, Hernando (editor) "Espacialidad de la periferia", Serie ciudad y Habitat Numero 8, Barrio Taller 1997

De la Carrera, Fernando: "Rejalopolis. Ciudad de Fronteras." Tesis de maestría. Universidad Los Andes, Bogota. Departamento de Arquitectura. 2014

Druot Frederic, Lacaton Anne, Vassal Jean Philippe, (2007 "Plus: La vivienda colectiva, territorio de excepción." Editorial GG, Barcelona.

Dovey, Pafka & Rjstic; "Mapping Urbanities: Morphologies, Flows, Possibilities." Editorial Routledge, 2018

García Vásquez, Carlos y Valero Ramos, Elisa (Coords) "Intervención en barriadas residenciales obsoletas, Manual de Buenas prácticas". Editorial Abada, Madrid. 2016

Gehl, Jan. "Cities for people", Island Press, 2010



DOI: 10.5821/siu.10054

Jacobs, Jane: "Muerte y Vida en las grandes ciudades", Edición en español, Capitán Swing, 2011, Madrid.

Kostenwein, David. "Between walls and fences: how different types of gated communities shape the streets around them". Urban Studies 2021

Kostenwein, David. "Exclusive Spaces - How gated communities in Bogotá threaten democratic access and security for all in the streets outside the gates" (Pending Publication)

Krier, Rob. "Urban Space", Academy editions, Great Britain. 1979.

Monteys, Xavier; "La calle y la casa. Urbanismo de interiores". Editorial Gustavo Gili, Barcelona, 2017

Rueda, Salvador: La ciudad compacta y diversa frente a la conurbación difusa (1997) en "De lo mecánico a lo Termodinámico. Javier García-Germán (ed.) 2010.

Sennett, Richard. "Building and Dwelling, Ethics for the city" Penguin 2018.

Solá Morales, Manuel de. (Editor) "Ciudades Esquinas", catálogo de la exposición homónima en el Fórum 2014. Editorial Lumweg, Barcelona. 2014

Solá Morales, Manuel de. (2021) "Miradas sobre la ciudad". Editorial Acantilado, Barcelona.

Twombly, Robert (Editor) "Louis Kahn: Essential texts", Editorial Nueva York, 2003