

**LA VIVIENDA PROCESO EN BOGOTÀ**  
**Caso de Estudio Ciudad Bachué, Modos de habitar y necesidades**  
**físico-espaciales.**

THE DWELLING PROCESS IN BOGOTÀ

Case study Ciudad Bachué, Modes of habitation and physical-spatial needs.

**Guillermo Mantilla Ramírez**

Universidad Nacional de Colombia

[gmantillara@unal.edu.co](mailto:gmantillara@unal.edu.co)

**RESUMEN**

El movimiento moderno aportó en la realización de planes urbanos para las principales ciudades de Colombia; en Bogotá, la urbanización Ciudad Bachué fue uno de esos proyectos ejecutados en los años 70`s. El desarrollo de vivienda estuvo a cargo del gobierno durante el siglo XX, por medio del Banco Central Hipotecario (BCH) y el Instituto de Crédito Territorial (ICT) para estratos populares. Ciudad Bachué fue el primero y único experimento urbano en vivienda multifamiliar de desarrollo progresivo realizado por el ICT en su historia, los primeros pisos eran dúplex incompletos, el tercer piso, unidades en hilera con posibilidades de ampliación hasta un cuarto nivel, pero debido a la ausencia de normatividad, los habitantes continuaron la autoconstrucción de seis o más pisos de altura, recordando procesos de desarrollo progresivo informal y viviendas productoras, por la necesidad de sacar renta de ella, y que a la fecha no se han registrado académicamente.

**Palabras clave:** *vivienda proceso, habitar, transformación.*

**Bloque temático:** *morfologías urbanas.*

**ABSTRACT**

The modern movement contributed in the realization of urban plans for the main cities of Colombia; in Bogotá, the Ciudad Bachué urbanization was one of those projects executed in the 70`s. Housing development was in charge of the government during the 20th century, through the Banco Central Hipotecario (BCH) and the Instituto de Crédito Territorial (ICT) for popular strata. Ciudad Bachué was the first and only urban experiment in progressive development multifamily housing carried out by the ICT in its history, the second floors were incomplete duplexes, the third floor, row units with the possibility of expansion to a fourth level, but due to the absence of regulations, the inhabitants continued the self-construction of six or more floors in height, recalling processes of informal progressive development and productive housing, by the need to get rent from it, and that to date have not been academically recorded.

**Keywords:** *dwelling process, habitat, transformation.*

**Topic:** *urban morphologies*

## Introducción

Los procesos de urbanización en las ciudades de Colombia se intensifican durante la segunda mitad del siglo XX, provocando rápidamente que Colombia pase de ser un país rural a un país urbano, producto de situaciones que venían sucediendo desde el siglo XIX relacionado con la economía cafetera, la modernización de la agricultura, la migración de población de tierras altas de la cordillera oriental a la central, los conflictos políticos en el campo, la economía exportadora, la naciente industrialización, los conflictos por la tenencia de la tierra, la polarización política, entre otros, desencadenando fenómenos migratorios masivos (Sánchez, Lina María, 2008).

Sumado a esto, la tendencia neoliberal del mercado mundial afecta a Latinoamérica con similares procesos de migración interna y urbanización acelerada, por la dependencia económica entre el centro (países desarrollados) y la periferia (países en desarrollo), (Jaramillo 2007), analógicamente ocurre lo mismo al interior del territorio colombiano.

Los investigadores Jacques Aprile y Gilma Mosquera, entienden el proceso territorial en Colombia como un solo conjunto *rural-urbano*, cuyo origen y especificidad de la ciudad colombiana, viene del campo. (Aprile, Gniset, 2007). Para 1950 Colombia contaba con 12,6 Millones de habitantes de los cuales solo el 40% se ubicaba en centros urbanos, 60 años más tarde para 2010, la población aumenta más de tres veces, pasando a tener más de 45 millones de habitantes de los cuales el 75% ya se ubica en centros urbanos, (estamos hablando de más de 10 millones de habitantes que en Canadá, con 8 veces menos de su área). (Dane, 2010).

Sin embargo, estos conceptos no son suficientes para entender la magnitud del desarrollo urbano en el caso colombiano, puesto que estos éxodos *del campo a la ciudad*, y según estudios de Aprile y Mosquera, fueron derivados del conflicto social interno por la tenencia de la tierra entre campesinos colonos y latifundistas, propiciando una serie de guerras civiles conocidas como *época de la violencia*, situación que aún hoy nos tiene en un proceso de paz bastante complejo.

Este conflicto ha dejado una cifra cruda de más de 300 mil muertos y más de 3 millones de campesinos desterrados (solo entre 1946 y 1965); ha sido una guerra agraria con pretextos políticos que afecta zonas ricas de producción cafetera de exportación y coinciden con aquellos territorios colonizados popularmente por grupos ilegales y paramilitares.

Este éxodo masivo, se conoce comúnmente en la historia colombiana reciente como el *desplazamiento forzado*, pues ha sido un movimiento impuesto bélicamente, obligando a muchas familias a trasladarse del campo a la ciudad, principalmente en las periferias de los cascos urbanos del país.

En palabras de Aprile y Mosquera, “con esta crisis rural que desde los años cuarenta afectó la colonización popular agraria, se inició la *colonización popular urbana*, pasando de colonizar tierras baldías en zonas rurales a colonizar tejidos urbanos municipales”, conocidos en el argot administrativo de los territorios como zonas de “invasiones” “tomas” y “ocupaciones”. (Aprile, Gniset, 1992, p. 558).

El investigador Ramiro Cardona, concluye en que estas urbanizaciones aceleradas por la ocupación fueron producto tanto de la incapacidad del sistema político para responder a las demandas habitacionales de los nuevos migrantes como de la imposibilidad de detener el proceso migratorio. (Cardona, 1973, p. 322).

Como consecuencia, el gobierno colombiano interviene con la creación de entidades que ejecuten y den soporte administrativo y financiero a proyectos urbanos y a la producción de vivienda para brindarle techo a esta población. Se establecen del ICT (instituto de Crédito Territorial) y el BCH (Banco Central Hipotecario).

## Sobre las entidades Estatales promotoras de Vivienda en Colombia

Se consolidan entonces el Banco Central Hipotecario en 1932 y desde 1939 y por 40 años más, el ICT (Instituto de Crédito Territorial), entidad que promueve variados proyectos inmobiliarios, “Entre las acciones urbanizadoras promocionadas por el ICT en Bogotá se destacaron proyectos en los barrios: Don Bosco,

Suba, Los Alcázares, La Soledad, en el sector norte de ciudad; San José de Fucha, Sosiego, Tres Esquinas, La Fragua, Quiroga y Muzú...” Ramírez N. Jorge, (9 de marzo de 2022) Instituto de Crédito Territorial (ICT) <https://www.banrepcultural.org/biblioteca-virtual/credencial-historia/numero-349/instituto-de-credito-territorial-ict>, entidad que también, desarrolló la urbanización Ciudad Bachué.

Desde sus inicios el ICT (Instituto de Crédito Territorial) tenía como objetivo apoyar en las mejoras funcionales, higiénicas y estéticas a la vivienda tradicional rural, para ello junto con el arq. Alberto Wills Ferro y el ingeniero Alberto Maldonado, crean la cartilla de construcciones rurales como manual para maestros de construcción y ponen en marcha una campaña de mejoramiento de la vivienda campesina en diversas zonas rurales del país.

El éxito de esta fase, llevo a que a partir de 1942 el ICT conformara la sección de vivienda urbana, con el fin de crear programas y estrategias del estado para superar el déficit de vivienda popular urbana; se trato de “adquirir tierra urbanizable, edificar grupos de viviendas y programar la venta con precios y plazos adecuados al mercado de vivienda popular” tales programas fueron: Vivienda obrera y barrios populares modelo (1942-1950), Alianza para el progreso (1961), Plan de erradicación de tugurios y Corporación Nacional de Servicios Públicos (1960-1972), Legalización y distribución de Tierras (1978-1980), Vivienda de Interés Social y Vivienda Mínima (1980-1990). (Nieto, 2022, web. <https://www.banrepcultural.org/biblioteca-virtual/credencial-historia/numero-349/instituto-de-credito-territorial-ict>).

En la etapa final del instituto de crédito territorial durante los años 70's, se conformó un equipo de arquitectos que dieron lugar a una fase experimental en el planteamiento de nuevos conjuntos de vivienda, cuyos proyectos sobresalientes son Ciudad Kennedy experimental (1971), Tunal experimental (1972), y finalmente el caso de estudio de este trabajo, Ciudad Bachué (1978). <https://www.banrepcultural.org/biblioteca-virtual/credencial-historia/numero-349/instituto-de-credito-territorial-ict>.

Por otra parte, El BCH (Banco Central Hipotecario), fue fundado en 1932 durante el gobierno del presidente Enrique Olaya Herrera (1930-1934) por las repercusiones internas tras la crisis económica mundial de 1929 y el inicio de gobiernos liberales (demócratas), con el objetivo de facilitar el pago con bancos comerciales. Para 1935 creó La Compañía Central de Construcciones en conjunto con la empresa La Urbana, lo que iniciaría en un proceso de diseño y construcción de vivienda para obreros y empleados, con facilidades de ahorro y financiamiento.

La obra del BCH fue algo más corta en comparación con las otras entidades, pero su experimentación dejó como resultado lo que se consideraría “arquitectura urbana” gracias al aporte de reconocidos profesionales y su preocupación no solo por propuestas habitacionales sino también por la construcción de nuevos trazados urbanos. (Montoya, 2022).

Asimismo, para el año 1942 “el gobierno nacional dictó el decreto 380 que buscaba fomentar la industria de la construcción y el mejoramiento de la vivienda popular en Colombia. Este decreto autoriza al Ministerio de Hacienda y Crédito público para otorgar préstamos a los municipios, y fue mediante el acuerdo 20 del Consejo Municipal de Bogotá que se creó la Caja de Vivienda Popular de Bogotá (en adelante CVP). La CVP se constituyó con bienes pertenecientes al Instituto de Acción Social y se le concedió personería jurídica iniciando labores el 1° de agosto de 1942”, siendo estas tres las instituciones que tendrían mayor incidencia en el desarrollo de vivienda social en la ciudad de Bogotá en los siguientes 40 años”. (Forero Fabio, 2009 p.34)

### **Contexto Internacional**

El movimiento moderno llega a América Latina aproximadamente entre los años 40's y 50's, como un discurso experimental de la arquitectura y el urbanismo, desde una Europa afectada por la guerra, respondiendo de manera emergente a la crisis a partir de esquemas físicos y espaciales; (Suárez, 2009). Sin

embargo, en América Latina no se tiende a seguir con la experimentación de esas ideas, sino que se ponen en marcha directamente y en atención a la necesidad de dar vivienda a sectores populares en las periferias de las principales ciudades (Escudero, 2022).

El movimiento moderno cambió no solo las técnicas constructivas y la implementación de nuevos materiales, sino también influyó en los modos de vivir y producir en las personas. Charles Edouard Jeanneret (Le Corbusier) muestra al mundo las posibilidades de desarrollar vivienda de manera avanzada a partir del uso del concreto reforzado, y la apertura de espacios libres (la planta libre), los cinco puntos de la arquitectura moderna revolucionan la manera en que construimos la ciudad, y en Bogotá no sería la excepción.

Aparece años antes el concepto de “La casa estructura dom-inó”, que sugiere de manera brillante y estandarizada, estrategias de flexibilidad y adaptabilidad en una planta libre arquetípica sencilla, que puede replicarse fácilmente para construir o reconstruir de manera efectiva, técnica y rentable, las ciudades. El sistema de la casa dom-inó, propuso una total independencia de sus partes, es decir, dos planos horizontales para cubierta y entrespiso respectivamente, seis columnas retrocedidas, y la circulación vertical o escaleras, de manera exenta y con posibilidad de ubicarse en cualquier posición del volumen, todo en hormigón reforzado.



Fig. 01 Casa estructura dom-inó en Ciudad Bachué. Fuente: (Elaboración propia a partir de las postulaciones de Le Corbusier y Dubois)

Esta influencia europea trae un discurso urbano y arquitectónico similar al de las ciudades sistematizadas, aparecen equipamientos, conjuntos de usos y actividades que deben disponerse en lugares determinados, dándole orden a la ciudad, de manera mecanizada, articulada y que resultó en unas lógicas y procesos de transformación que afectaron la sociedad, la cultura y los modos de habitar (Suárez, 2009).

La arquitectura moderna en Latinoamérica intenta resolver necesidades habitacionales en paralelo al rápido crecimiento poblacional, a la degradación de áreas en las ciudades, y a la velocidad de producción de

vivienda autoconstruida que derivó en el imaginario asociado a la informalidad y deterioro de la ciudad latinoamericana (Escudero, 2022).

Empero las bondades espaciales y virtudes tecnológicas de la arquitectura moderna, hay quienes señalan el fracaso de la modernidad en la definición social del hábitat, como lo menciona el arquitecto Enrique Naranjo Escudero: "... son muchos los errores que resultaron de la aplicación directa de los principios modernos. Por un lado, plantear la separación de funciones sin entender la relación inherente entre las áreas y la economía informales, que se evidencia en una necesaria relación de interdependencia entre trabajo y hogar. En muchos casos, habitaciones de viviendas son utilizadas como talleres, comercios o cocinerías. En otros, como almacén de productos, herramientas e incluso establos improvisados para animales con los que trabajan durante el día fuera del hogar. Reemplazar una tipología que permita este tipo de vida (p.e. casa con patio) por una que lo anule (p.e. bloque en altura) supone también reemplazar los modos de vida de sus habitantes e incorporarlos de forma obligada a un contexto que los rechaza. Esta desvinculación de la vivienda con los modos de vida manifiesta la importancia de la arquitectura en la construcción del hábitat social" (Escudero, 2022: 155).

La ciudad latinoamericana sigue creciendo; "para los años 60, el arquitecto británico John Turner y el antropólogo estadounidense William Mangin, estudiaron la experiencia de las ciudades espontáneas que entonces emergían en las periferias de las grandes ciudades latinoamericanas..." (Escudero, 2022: 158) este estudio visibiliza el valor a los procesos de autoconstrucción de las comunidades ante la ausencia del estado.

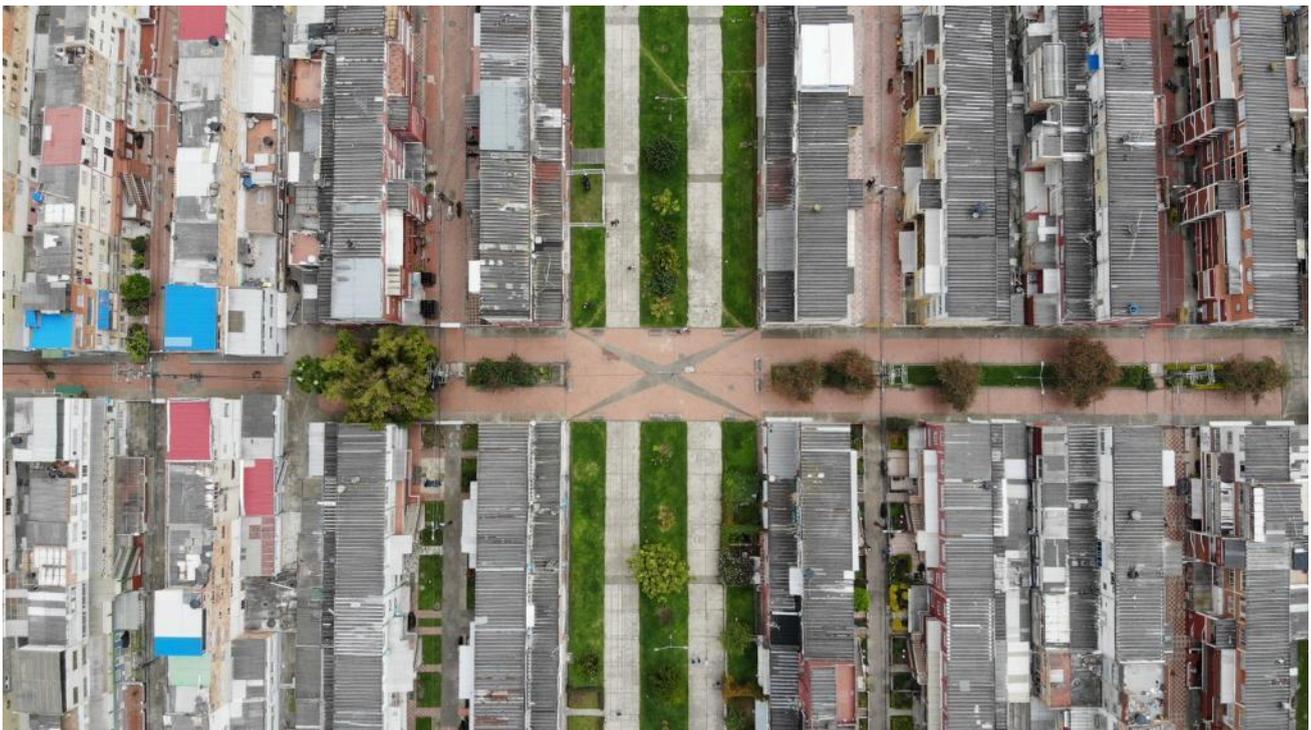


Fig. 02 Aerofotografía de Vivienda Proceso y Desarrollo Progresivo en la Urbanización Ciudad Bachué. Fuente: (Aguirre, Hernández a partir de Trabajo de Campo, 2023).

La experiencia de la vivienda progresiva, de *la vivienda proceso*, que visibilizaron Turner y Mangin, da cuenta de una serie de habilidades empíricas autónomas, y la importancia del habitante en la definición de sus espacios existenciales (Escudero, 2022: 161) "Cuando los habitantes controlan las decisiones importantes y son libres de hacer sus propias contribuciones al diseño, construcción o administración de sus casas, tanto el proceso como el habitar estimulan el bienestar individual y social. Cuando las personas no tienen control sobre sus decisiones, ni responsabilidad para tomar decisiones sobre el proceso de la vivienda, el habitar



Fig. 03 Axonometría morfología urbana en Ciudad Bachué con los principales usos, Fuente: (Elaboración propia, 2023).

A pesar de la planificación urbana a cargo del equipo contratado por el ICT y liderado por el Arquitecto Patricio Samper, Ciudad Bachué crece de manera explosiva y descontrolada desde sus inicios, principalmente, por dos factores, en primera medida, y según los estudios del Arq. Fabio Forero porque Ciudad Bachué “se pensó como un espacio habitacional dentro de una estructura parcialmente definida para que con el paso del tiempo sus moradores desarrollaran progresivamente y por autoconstrucción, espacios que beneficiaran sus demandas y sentidas necesidades económicas” (Forero, 2008:123), y en segunda medida, por la ausencia en el seguimiento estatal o institucional a ese desarrollo procesual, lo que en consecuencia, generó un crecimiento descontrolado y desatendido, que años más tarde, anuncia problemáticas habitacionales de carácter estructural, de redes sanitarias y alcantarillado, como también en la relación del espacio con los modos de habitar de los moradores.

Sin embargo, esta “definición parcial de las viviendas en Bachué” fue una entrega incompleta de las viviendas por parte del estado a partir del concepto Dom-inó heredado de Le Corbusier y el Ingeniero Max Dubois, donde la libertad en “definir la vivienda”, fue reducida a que los propietarios, a pesar de su escasez de recursos y un sinnúmero de necesidades, se vieran obligados a culminar progresivamente y sin acompañamiento estatal, las viviendas entregadas, a este fenómeno, es válido llamarle “*vivienda proceso*” por su desarrollo progresivo y por autoconstrucción.

La vivienda proceso tiene relación también con el beneficio que la familia recibe de la vivienda, de cómo usa el espacio al interior y exterior de manera tanto individual como colectiva para sacar renta de ella y obtener un ingreso económico y productivo.

### **El proceso y Desarrollo en Ciudad Bachué**

Ciudad Bachué es un proyecto urbano ubicado en la periferia nor-occidental de Bogotá, perteneciente a la localidad de Engativá, que fue liderado y gestionado por el ICT en cabeza del arquitecto Patricio Samper, y fue desarrollado desde el año 1977. Fueron dos fases de construcción, Ciudad Bachué Etapa 1, y Ciudad Bachué Etapa 2; el planteamiento original por el equipo profesional sugirió modelos de vivienda Unifamiliares y Multifamiliares.

De acuerdo con los propietarios, los primeros grupos de viviendas fueron entregadas a familias beneficiadas en condición de necesidad económica; la primera etapa durante el año 1980, y la segunda etapa entre los años 1984 y 1985. (Silva, 2016, p. 34). Según el Instituto Nacional de Vivienda de interés social y reforma urbana (en adelante INURBE), el proyecto cuenta con 7.124 unidades de vivienda para 35.630 habitantes, 4.580 viviendas en Ciudad Bachué 1 y 2.544 en Ciudad Bachué 2. (Inurbe 2013).

Está ubicada a poco más de 17 kilómetros del centro de la ciudad, cerca de la primera estación del sistema de transporte masivo “Transmilenio” (sistema BRT) Portal 80, inaugurada en el año 2000; las principales avenidas que limita Ciudad Bachué son la Avenida Calle 80 (Autopista Medellín) y la Avenida Ciudad de Cali. Asimismo, se proyecta a futuro desde hace 70 años la avenida longitudinal de Occidente (ALO) que conectará toda Bogotá de sur a norte por el costado occidental, colindando con Ciudad Bachué.

Desde el proceso de estratificación socio-económica establecido para Colombia desde 1979, se organizan las áreas residenciales en orden de 1 a 6, donde los sectores de menor estabilidad socio-económica se ubican entre 1 y 2, clases media 3 y 4, y zonas de mejor condición socio económica en estratos 5 y 6; Ciudad Bachué ha sido categorizada en Estrato 2, esto representa que en cuanto menor es la categoría de estratificación, menor es la cuantía en el cobro de impuestos para servicios públicos, tales como servicios básicos de agua, sanidad, energía, gas y educación. (Silva, 2016, p. 36).

Originalmente Ciudad Bachué tuvo una planificación ambiciosa a partir de un Plan Maestro que incluía un gran Centro Cívico de servicios e infraestructura pública importante para la ciudad, pero que nunca se

desarrolló por razones inciertas. El espacio central incluía una plaza pública al aire libre, zonas de oficinas administrativas y ejes comerciales longitudinales.

Otros servicios importantes que proyectaba el plan maestro original incluían teatros, iglesias, parques, y la conexión directa al sistema de transporte público. Al tiempo que el ICT desarrollaba las etapas para Ciudad Bachué, construye justo en el medio de las dos etapas, la Urbanización tipo enclave llamada “Ciudad Bochica”, rompiendo completamente con la continuidad urbana y espacial proyectada en un principio para Ciudad Bachué. (Silva, 2016, p.37)

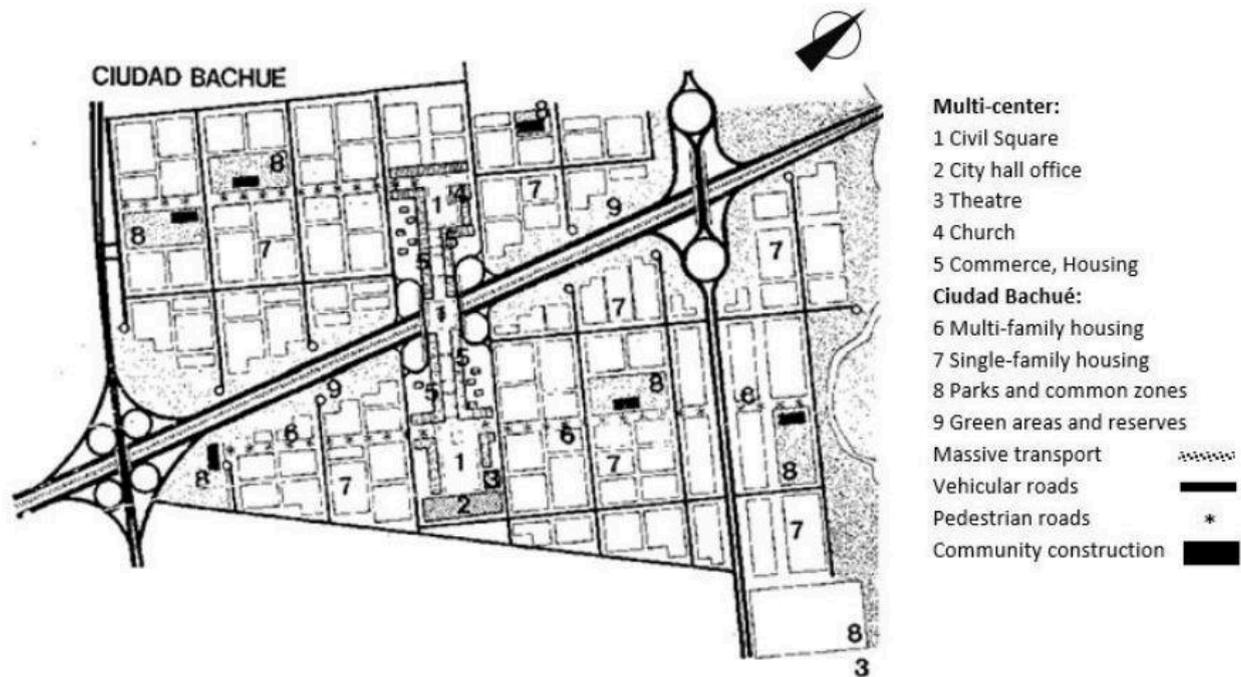


Fig. 04 Plan Maestro Original realizado por el ICT (Instituto de Crédito Territorial). Fuente: (Calderón, 1978). Esta imagen representa el plano general del plan maestro para Ciudad Bachué que incluía servicios administrativos y comercio, además de otros equipamientos culturales ubicados en una plaza a modo de Multicentro.

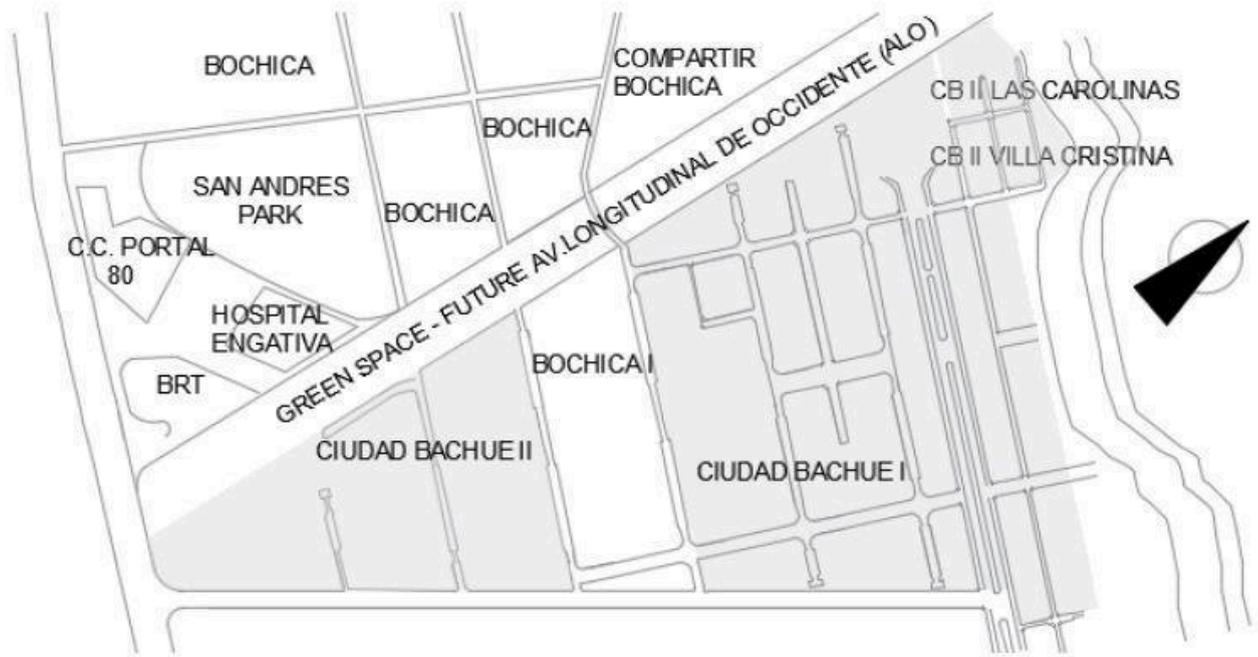


Fig. 05 Plan Urbano realizado para Ciudad Bachué, año 2015. Fuente: (Elaboró Arq. Eliana Silva, 2016)



Fig. 06 Morfología Urbana de Ciudad Bachué en relación con barrios vecinos. Fuente: (Elaboración propia)

### Consecuencias de la Vivienda Proceso, Caso Ciudad Bachué

La morfología urbana de Ciudad Bachué está definida en una parcela de forma triangular, limitada por la ALO (Avenida Longitudinal de Occidente), la Calle Transversal 94L y en el costado norte por la reserva natural “Humedal Juan Amarillo”. Cuenta con ocho calles vehiculares paralelas que conectan el sentido oriente-occidente, y dos en sentido sur-norte.

En cuanto a los circuitos peatonales, Ciudad Bachué cuenta con una red de caminos al aire libre que, a diferencia de Bochica, no están encerrados con rejas metálicas; sin embargo, con el paso del tiempo, los propietarios han estado limitando el paso libre a los clúster por cuestiones de seguridad, realizando controles a las puertas que dan acceso a los bloques de viviendas.

Para entender como es la morfología urbana en Ciudad Bachué, es interesante verla como una “Ciudad dentro de la Ciudad”, y compararla con los barrios con los cuales comparte frontera, como lo son Ciudadela Colsubsidio (proyectada por el reconocido arquitecto Germán Samper), el barrio Ciudad Bolivia, y el barrio Quiriguá. Estos registros geométricos, demuestran las diferencias geométricas, principalmente en el encuentro entre bloques y súper bloques de viviendas, que enriquecen las redes peatonales y los espacios abiertos.

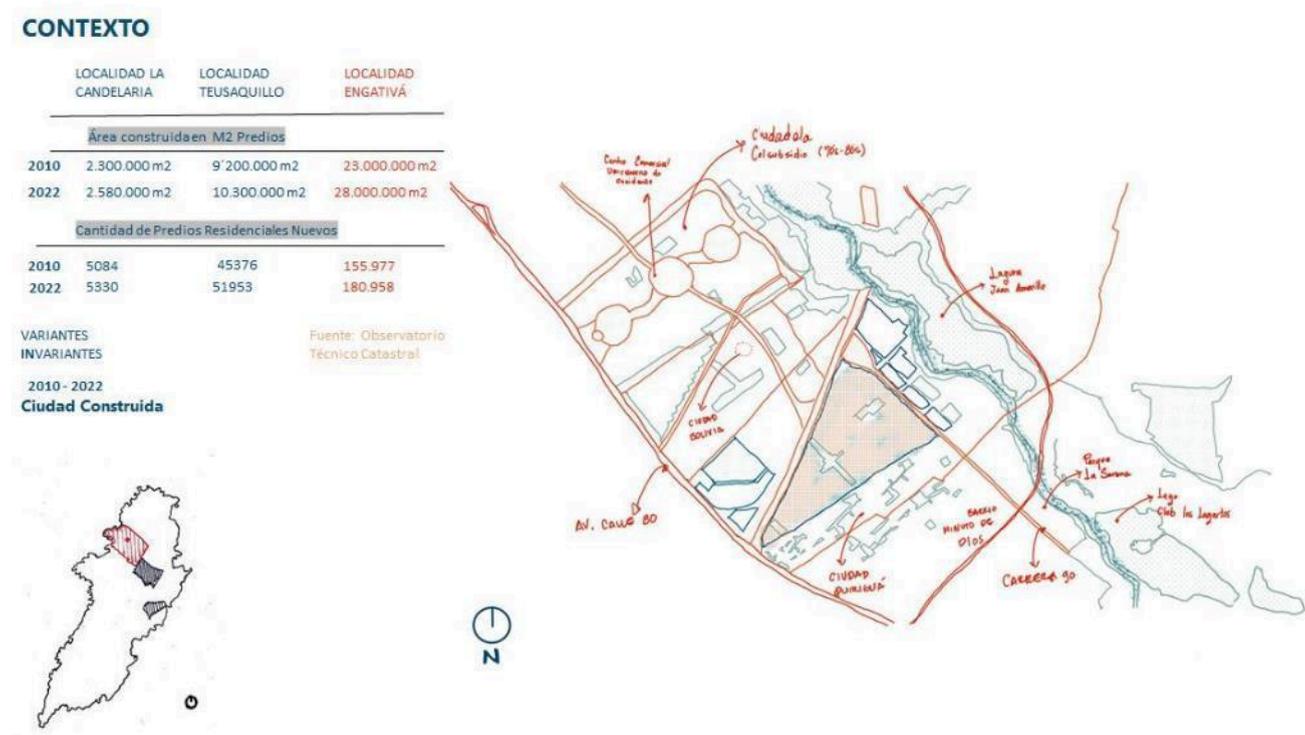


Fig. 07 Morfología Urbana de Ciudad Bachué en relación con barrios vecinos. Fuente: (Elaboración propia). Esta gráfica evidencia estadísticamente el rápido crecimiento de las viviendas proyectadas de la Localidad de Engativá (municipalidad donde se ubica Ciudad Bachué) versus otras dos importantes localidades en Bogotá.

Retomando las experimentaciones del Team 10 surgieron dos sistemas urbanos, los clúster y el mat-building. Josep María Montaner, las define como “...el resultado de la evolución formal generada por las articulaciones e intersecciones de la arquitectura moderna”. Si bien, ambos sistemas poseen morfologías urbanas diferentes, comparten dos características: indeterminación funcional y capacidad de repetirse hasta el infinito. Para efectos de entender la morfología de Ciudad Bachué, aproximémonos desde la idea de Clúster, pues es clara su intención de relacionarse con el contexto, articulándose y deformándose hasta adquirir formas irregulares, abiertas y orgánicas. (Graziano, 2016)

### Del Clúster a “La Cuadra”

Ciudad Bachué tiene una trama urbana a partir de múltiples Clúster formando esa gran parcela triangular que compone el barrio, está conformado a su vez por Súper Bloques (los super bloques son áreas residenciales rodeados de calles vehiculares de no menos de 4 hectáreas de área, Parra y Ceballos 1986), Bloques, y “la cuadra” o el clúster, que finalmente contiene las unidades de vivienda. La cuadra es el nombre coloquial que socialmente se denomina a cada clúster (agrupación) de viviendas en hilera; (y es importante llamarla igual que los habitantes la nombramos, pues, aunque todas se pensaron igual, existe la particularidad que los moradores buscan personalizarlas para distinguirlas).

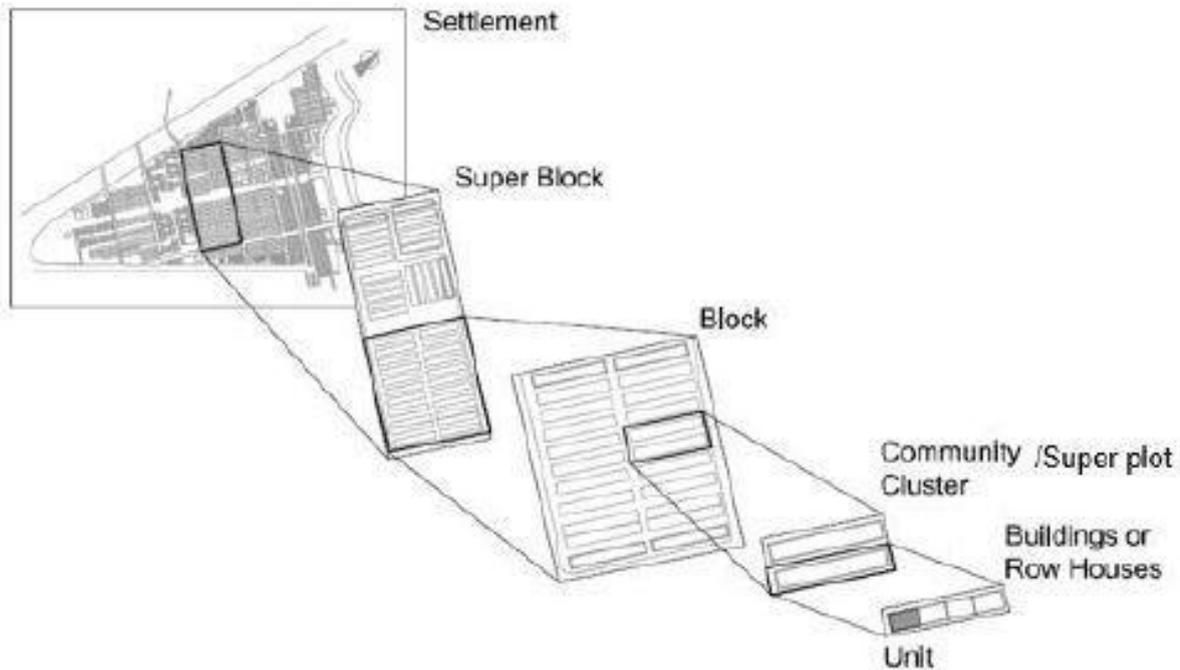


Fig. 08 Jerarquías espaciales en Ciudad Bachué. Fuente: (Elaboró Arq. Eliana Silva, 2016)

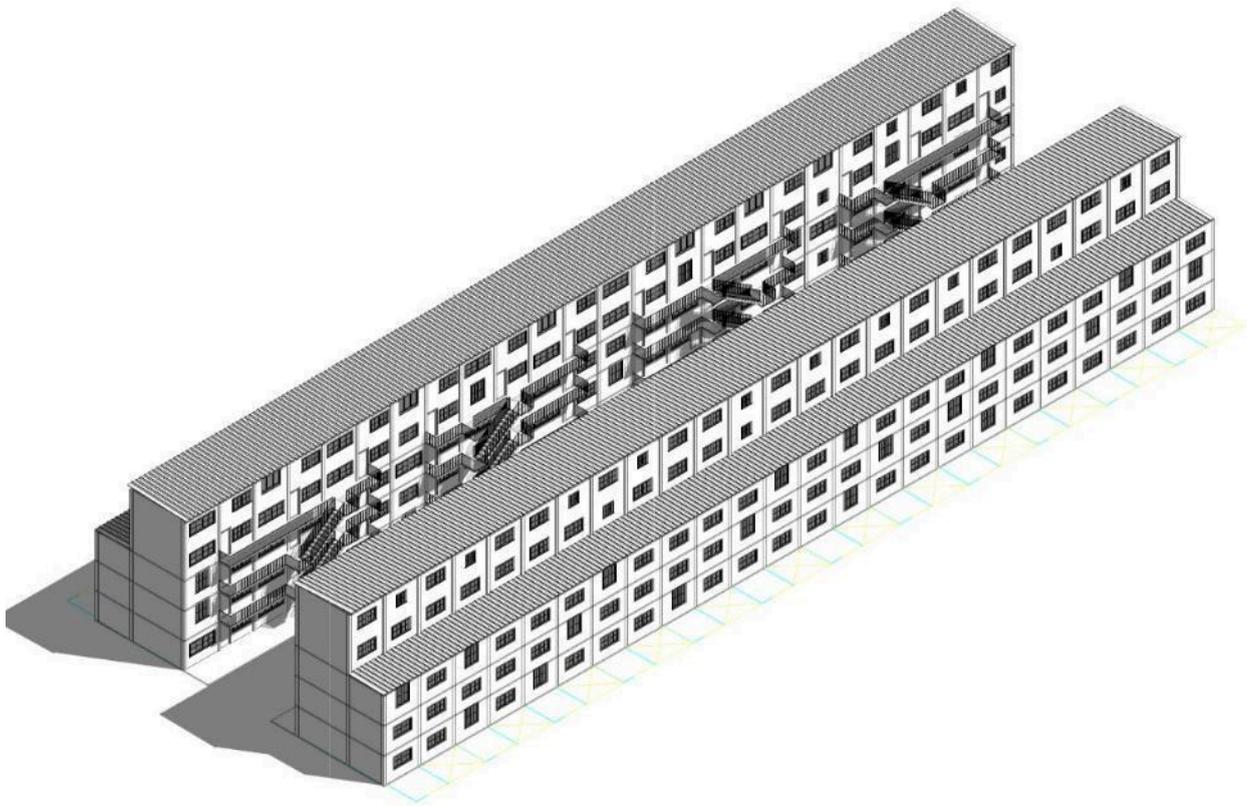


Fig. 09 Morfología típica de un Clúster (Cuadra) en Ciudad Bachué. Fuente: (Elaboración propia)

El clúster (la cuadra) mide unos 100 m de largo, lo forman dos hileras de viviendas enfrentadas por sus accesos que a su vez comparten un jardín alargado en primer piso por donde se distribuyen las escaleras exentas, los pasillos de circulación y accesos a pisos superiores.



Fig. 10 Fotografía de Clúster (Cuadra) en Ciudad Bachué. Fuente: (Elaboración propia)

## Tipologías entregadas en el plan Original

### Viviendas Unifamiliares TIPO A1

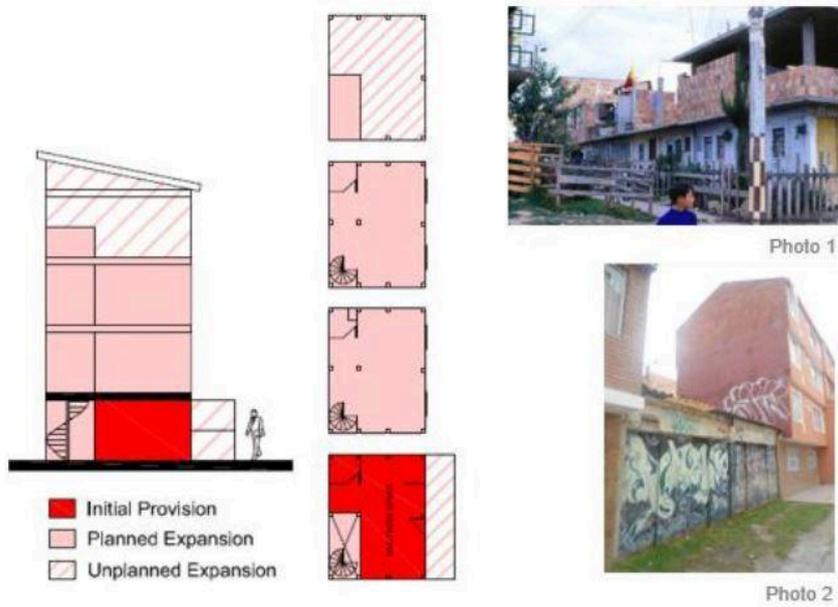


Fig. 11 Esquema de Tipología de Vivienda TIPO A1 en Ciudad Bachué, Área inicial 33.33m<sup>2</sup> (color rojo) Casa de un solo nivel inicialmente, prevista de un espacio abierto para distribución libre, cocina baño y un espacio para ropa. Crecimiento proyectado vertical a dos niveles. Fuente: (Elaboró Arq. Eliana Silva, 2016 a partir de archivos del ICT, 1980)

### Viviendas Unifamiliares TIPO A2

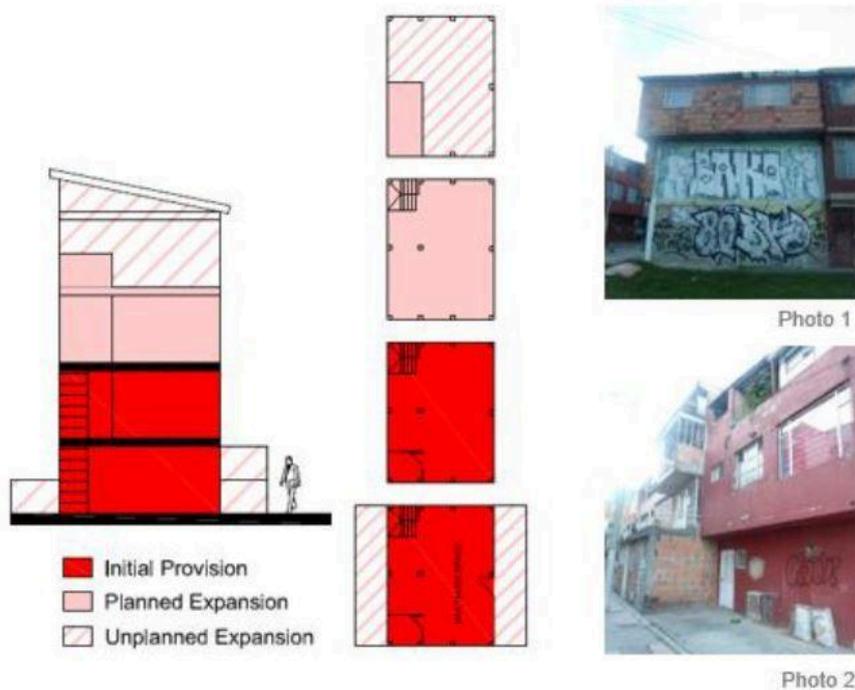


Fig. 12 Esquema de Tipología de Vivienda TIPO A2 en Ciudad Bachué, Área inicial 66.66m<sup>2</sup> (color rojo) Casa de dos niveles inicialmente, prevista de un espacio abierto para distribución libre, cocina baño y un espacio para ropa. Crecimiento proyectado vertical a un solo nivel. Fuente: (Elaboró Arq. Eliana Silva, 2016 a partir de archivos del ICT, 1980)

### Viviendas Unifamiliares TIPO A3



Fig. 13 Esquema de Tipología de Vivienda TIPO A3 en Ciudad Bachué, Área inicial 52.5m<sup>2</sup> (color rojo) Casa de nivel y medio inicialmente, prevista de un espacio abierto para distribución libre, cocina baño y un espacio para ropa. Crecimiento proyectado horizontal. Fuente: (Elaboró Arq. Eliana Silva, 2016 a partir de archivos del ICT, 1980)

### Viviendas Unifamiliares TIPO A4

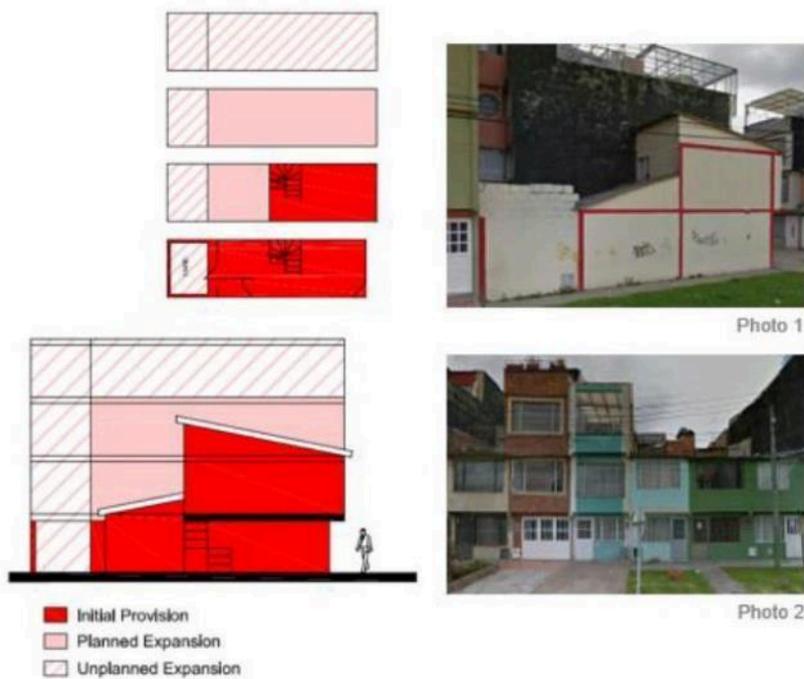


Fig. 14 Esquema de Tipología de Vivienda TIPO A4 en Ciudad Bachué, Área inicial 54m<sup>2</sup> (color rojo) Casa de un nivel y medio inicialmente, prevista de un espacio abierto para distribución libre, cocina baño y un espacio para ropa. Crecimiento proyectado horizontal. Fuente: (Elaboró Arq. Eliana Silva, 2016 a partir de archivos del ICT, 1980)

### Viviendas Unifamiliares TIPO A5



Fig. 15 Esquema de Tipología de Vivienda TIPO A5 en Ciudad Bachué, Área inicial 30m<sup>2</sup> (color rojo) Casa de un solo nivel inicialmente, prevista de un espacio abierto para distribución libre, cocina baño y un espacio para ropa. Crecimiento proyectado vertical a dos niveles. Fuente: (Elaboró Arq. Eliana Silva, 2016 a partir de archivos del ICT, 1980).

### Viviendas Multifamiliares TIPO B1



Fig. 16 Esquema de Tipología de Vivienda TIPO B1 en Ciudad Bachué, Área inicial 62m<sup>2</sup> (color rojo) Apartamentos de 1 dúplex en primer nivel inicialmente, y uno sencillo en tercer piso de 31m<sup>2</sup>, prevista de un espacio abierto para distribución libre, cocina baño y un espacio para ropa. Crecimiento proyectado vertical a dos niveles y horizontal. Fuente: (Elaboró Arq. Eliana Silva, 2016 a partir de archivos del ICT, 1980)

### Viviendas Multifamiliares TIPO B2

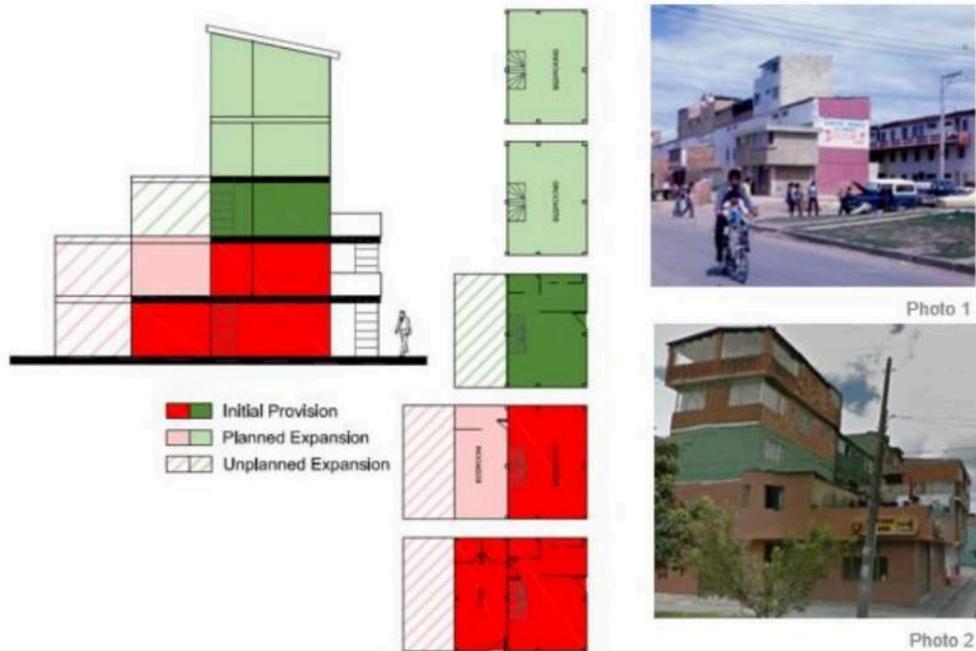


Fig. 17 Esquema de Tipología de Vivienda TIPO B2 en Ciudad Bachué, Área inicial 83m<sup>2</sup> (color rojo) Apartamentos de 1 dúplex en primer nivel inicialmente, y uno sencillo en tercer piso de 31m<sup>2</sup>, prevista de un espacio abierto para distribución libre, cocina baño y un espacio para ropa. Crecimiento proyectado vertical a dos niveles y horizontal. Fuente: (Elaboró Arq. Eliana Silva, 2016 a partir de archivos del ICT, 1980)

### Viviendas Multifamiliares TIPO C

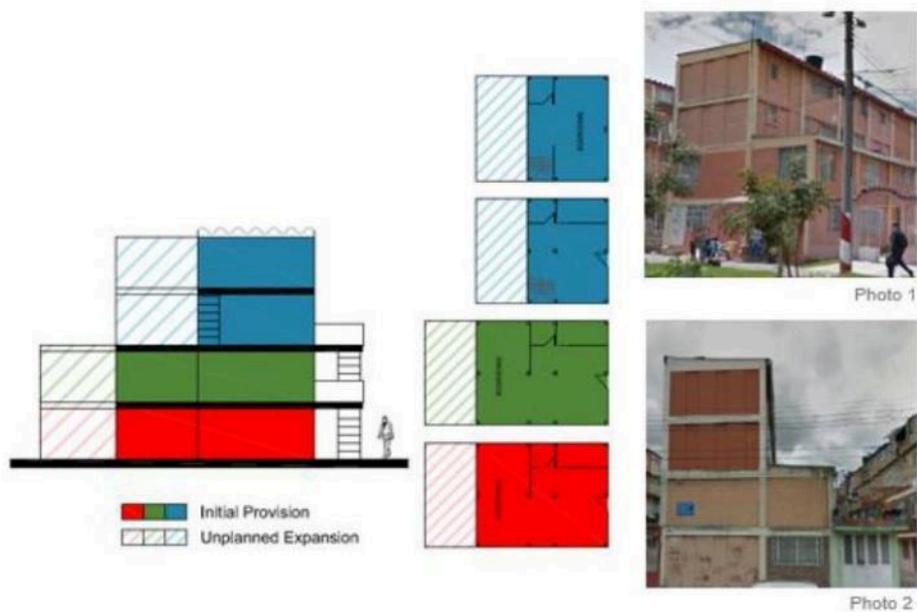


Fig. 18 Esquema de Tipología de Vivienda TIPO C en Ciudad Bachué, Área inicial 53.6m<sup>2</sup> (color rojo) Dos sencillos Apartamentos de un nivel cada uno nivel inicialmente, y uno dúplex en tercer piso de 64.5m<sup>2</sup>, prevista de un espacio abierto para distribución libre, cocina baño y un espacio para ropa. Sin crecimiento proyectado. Fuente: (Elaboró Arq. Eliana Silva, 2016 a partir de archivos del ICT, 1980)

### Viviendas Multifamiliares TIPO D

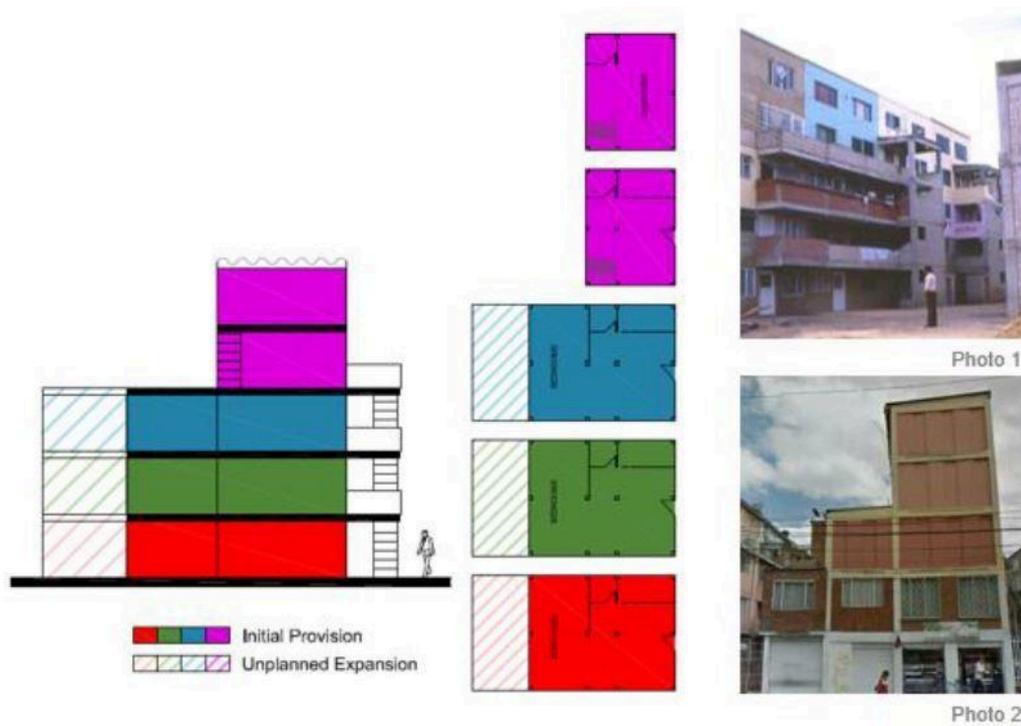


Fig. 19 Esquema de Tipología de Vivienda TIPO D en Ciudad Bachué, Área inicial 53.6m<sup>2</sup> (color rojo) Tres sencillos Apartamentos de un nivel cada uno nivel inicialmente, y uno dúplex en cuarto piso de 64.5m<sup>2</sup>, prevista de un espacio abierto para distribución libre, cocina baño y un espacio para ropa. Sin crecimiento proyectado. Fuente: (Elaboró Arq. Eliana Silva, 2016 a partir de archivos del ICT, 1980)

### Viviendas Multifamiliares TIPO E

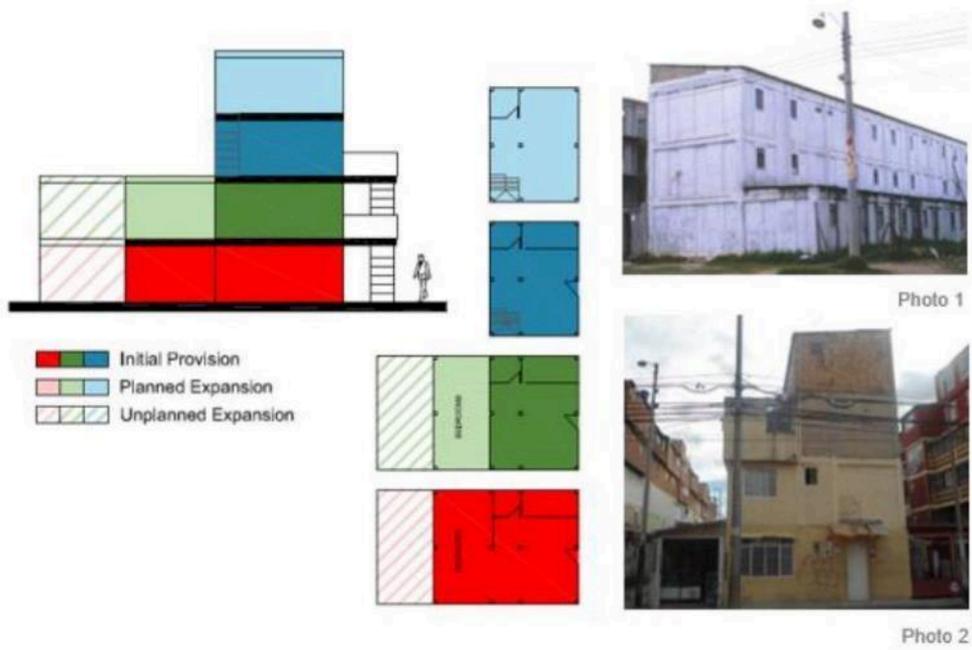


Fig. 20 Esquema de Tipología de Vivienda TIPO E en Ciudad Bachué, Área inicial 53.6m<sup>2</sup> (color rojo) Un Apartamento sencillo, y dos apartamentos sencillos de 32.25m<sup>2</sup>, prevista de un espacio abierto para distribución libre, cocina baño y un espacio para ropa. Crecimiento proyectado horizontal. Fuente: (Elaboró Arq. Eliana Silva, 2016 a partir de archivos del ICT, 1980)

### Viviendas Multifamiliares TIPO F



Fig. 21 Esquema de Tipología de Vivienda TIPO F en Ciudad Bachué, Área inicial 53.6m<sup>2</sup> (color rojo) Dos Apartamentos sencillos, y dos apartamentos sencillos de 32.25m<sup>2</sup>, prevista de un espacio abierto para distribución libre, cocina baño y un espacio para ropa. Crecimiento proyectado horizontal y vertical. Fuente: (Elaboró Arq. Eliana Silva, 2016 a partir de archivos del ICT, 1980)

La preocupación radica en ese excesivo crecimiento descontrolado, sumado a la desatención estatal en el desarrollo autoconstruido de Ciudad Bachué, lo que ha generado un problema que ninguna entidad gubernamental o institucional ha evidenciado o estudiado directamente.

Instituciones como el IDIGER (Instituto distrital de gestión de riesgos y cambio climático) o el Acueducto de Bogotá han intervenido en sitios específicos de la urbanización solo para resolver emergencias puntuales, pero no han gestionado administrativamente un seguimiento continuo de cómo se está habitando en Ciudad Bachué.

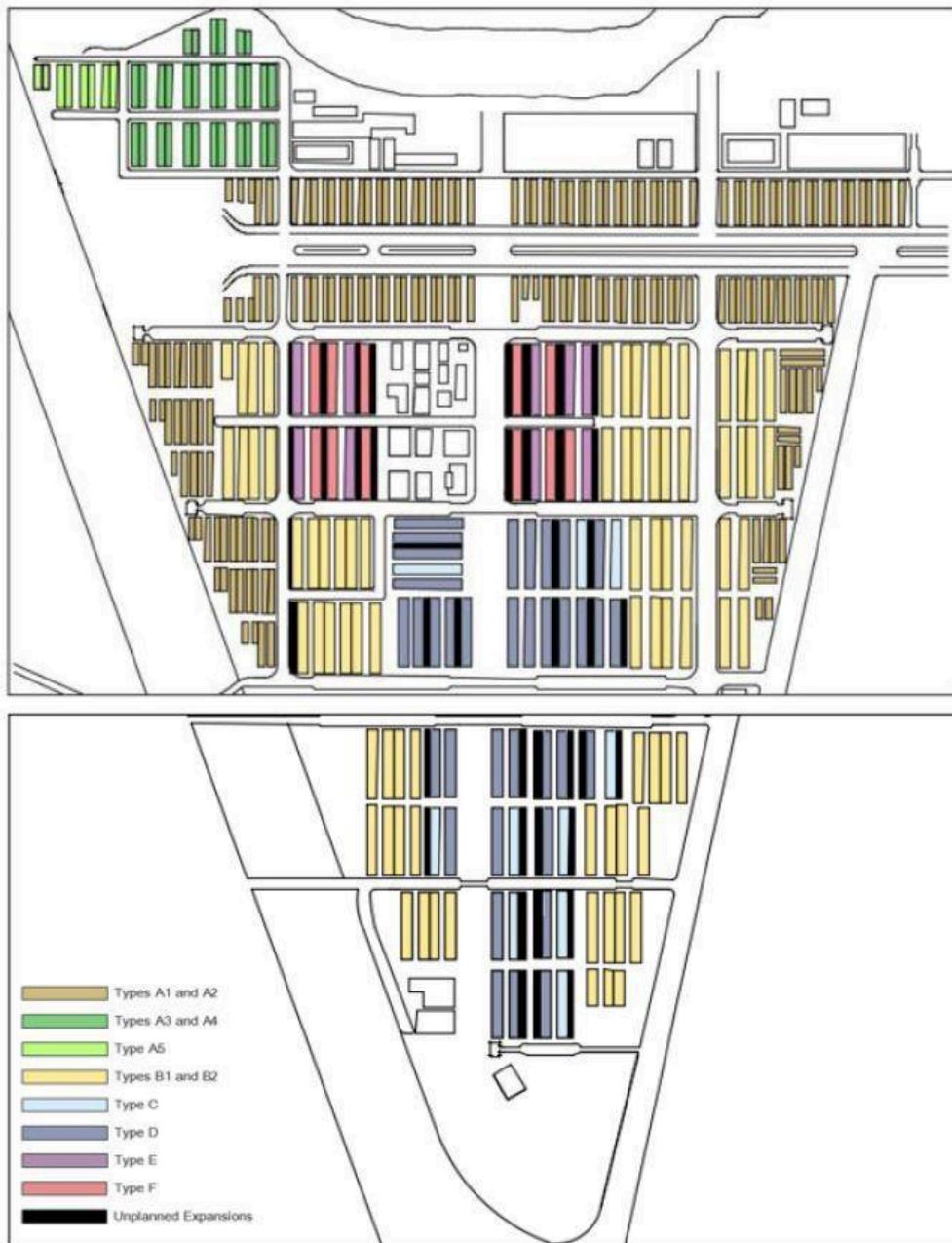


Fig. 22 Mapa de tipologías de vivienda con expansiones no planificadas originalmente para Ciudad Bachué. Fuente: (Elaboró Arq. Eliana Silva, 2016 a partir de archivos del ICT, 1980)

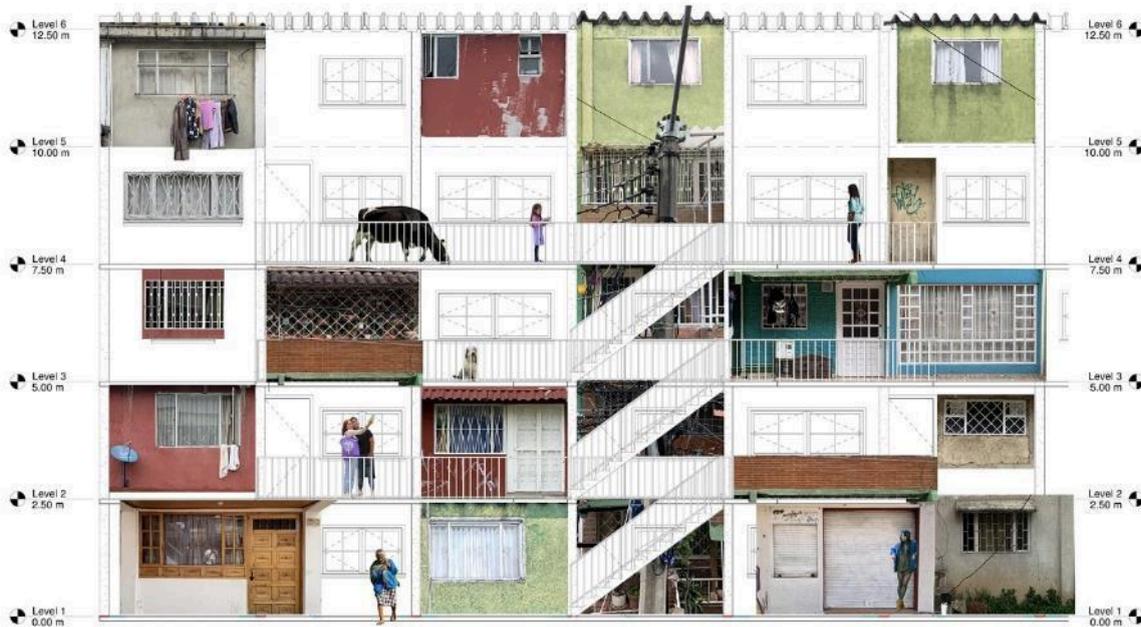


Fig. 23 Collage Abstracto fachada en Ciudad Bachué. Fuente: (Elaboración propia a partir de la influencia del movimiento moderno en sectores populares de Latinoamérica). Se busca representar los modos de habitar, aquellos elementos identitarios de los propietarios, como su interés por personalizar cada una de sus viviendas y, aun así, construir ciudad de manera colectiva.

En ese sentido, Bachué desarrolló dinámicas sociales, habitacionales y culturales, que los planificadores influenciados por el movimiento moderno no previnieron, y de cierta manera años más tarde, representan un valor intangible y una potencialidad que debe ser visibilizada, premisa que también es respaldada por la postura de los ganadores del premio Pritzker 2021, Lacaton & Vassal sobre la libertad que debe permitir la arquitectura: «La buena arquitectura es abierta, abierta a la vida, abierta a potenciar la libertad de todos, donde cualquiera puede hacer lo que necesita» ... «No debe ser demostrativa ni imponente, sino algo familiar, útil y bello, con la capacidad de soportar tranquilamente la vida que se desarrolle en ella». (Lacaton & Vassal, 2004).

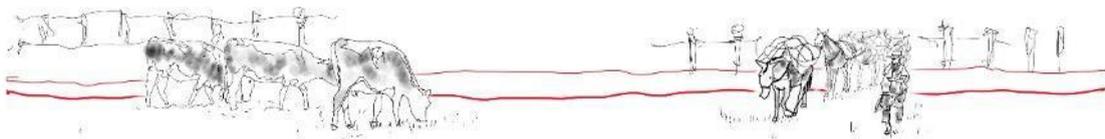


Fig. 24 Transformación Día Cero, terreno originalmente con fines agropecuarios al noroccidente de Bogotá. Fuente: (Elaboración propia a partir de registros históricos de ICT).

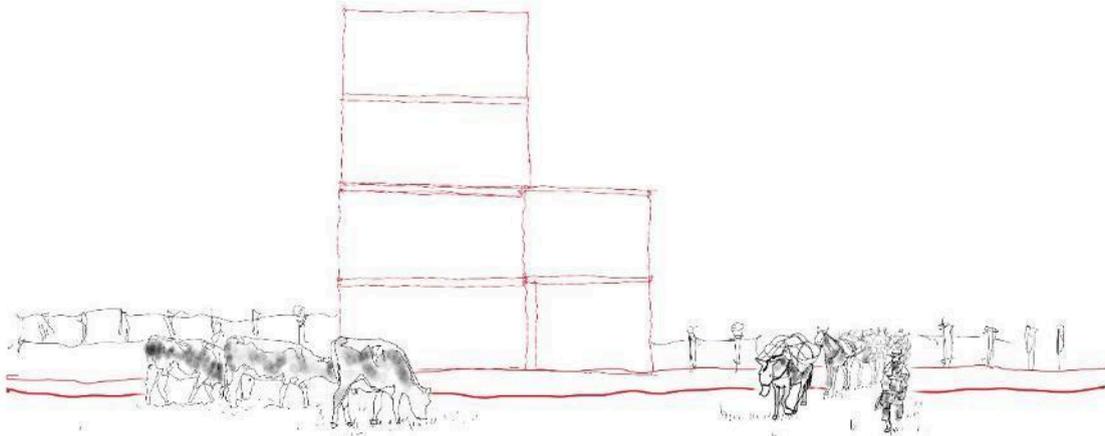


Fig. 25 Transformación, Inicio construcción de la Urbanización Ciudad Bachué. Fuente: (Elaboración propia a partir de registros históricos de ICT).

### Problemática

El problema por abordar en la presente investigación es la excesiva y desatendida transformación habitacional de la vivienda proceso que ha experimentado Ciudad Bachué. No pretende considerarse negativo en el desarrollo progresivo y autoconstruido del barrio, sino mejor, desde una mirada ejemplificadora que pretenda visibilizar las potencialidades que de aquí emergen.

Son varias las situaciones presentes en el barrio Ciudad Bachué, categorizadas en tres escalas distintas: Escala de Implantación, escala de agrupación, escala tipológica; y cada una de éstas, tiene relación directa con los modos de habitar.

El concepto modos de habitar, pretende ser “entendido como aquellas prácticas sociales (praxis), acciones o procesos ligados al espacio habitado que van de lo individual a lo colectivo” (Escudero, 2022) y desde el aporte del profesor Pallasmaa, quien nos acerca al habitar desde “la reflexión de la esencia misma de la existencia del hombre con relación a la arquitectura, a la casa, es decir, desde una dimensión ontológica y primigenia de la vida del hombre con relación al tiempo y el espacio, en último, lo que él llama, “el domicilio propio”. “El acto de habitar es el medio fundamental en que uno se relaciona con el mundo”. (Pallasmaa, 2018).

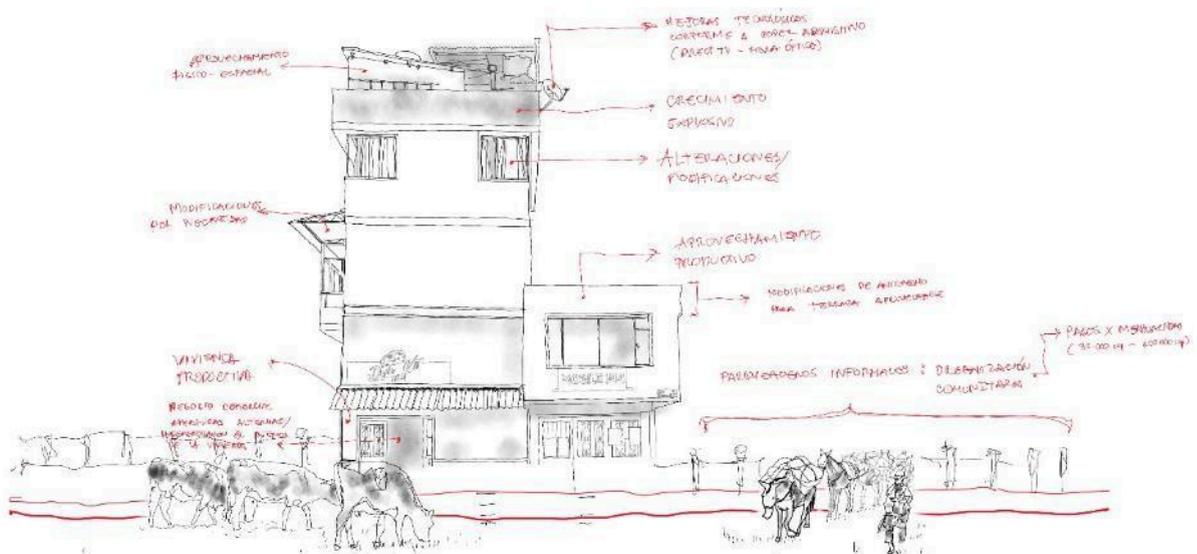


Fig. 26 Transformación, Vivienda Proceso y Desarrollo Progresivo en la Urbanización Ciudad Bachué. Fuente: (Elaboración propia a partir de Trabajo de Campo, 2023).



Fig. 27 Transformación, Vivienda Proceso y Desarrollo Progresivo en la Urbanización Ciudad Bachué. Fuente: (Elaboración propia a partir de Trabajo de Campo, 2023).

Desde esta aproximación ontológica del habitar del profesor Pallasmaa, es importante reflexionar que en Ciudad Bachué transformamos los espacios habitacionales por pura necesidad de solucionar una vivienda que aún tenía pendiente su culminación constructiva; con el tiempo, esas viviendas proceso, jamás han detenido su transformación, ya sea por necesidad rentable y/o productiva, o por requisito espacial con relación a la experiencia humana corpórea. (Pallasmaa, 2018).

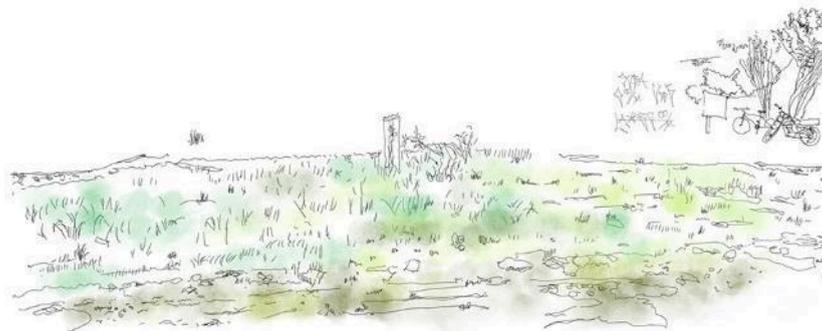


Fig. 28 Transformación, Vivienda Proceso y Desarrollo Progresivo en la Urbanización Ciudad Bachué. Fuente: (Elaboración propia a partir de Trabajo de Campo, 2023).

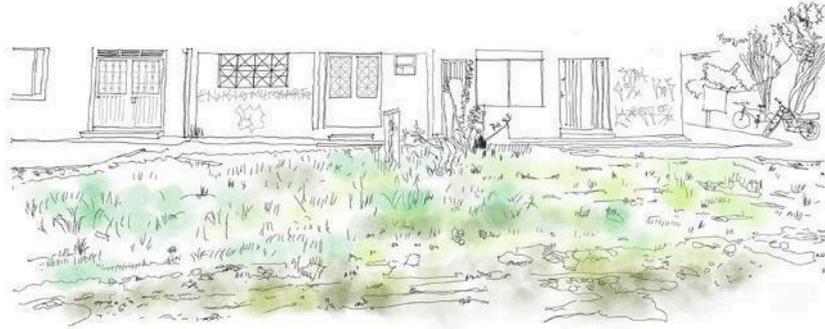


Fig. 29 Transformación, Vivienda Proceso y Desarrollo Progresivo en la Urbanización Ciudad Bachué. Fuente: (Elaboración propia a partir de Trabajo de Campo, 2023).



Fig. 30 Transformación, Vivienda Proceso y Desarrollo Progresivo en la Urbanización Ciudad Bachué. Fuente: (Elaboración propia a partir de Trabajo de Campo, 2023).



Fig. 31 Transformación, Vivienda Proceso y Desarrollo Progresivo en la Urbanización Ciudad Bachué. Fuente: (Elaboración propia a partir de Trabajo de Campo, 2023).

Esa transformación, ha producido un crecimiento explosivo que genera una serie de problemáticas importantes, una de éstas es la que el profesor arquitecto Marco Cortés denomina “pirámide invertida”, por la geometría escalonada producto del apilamiento vertical de pisos uno sobre otro durante estos crecimientos.

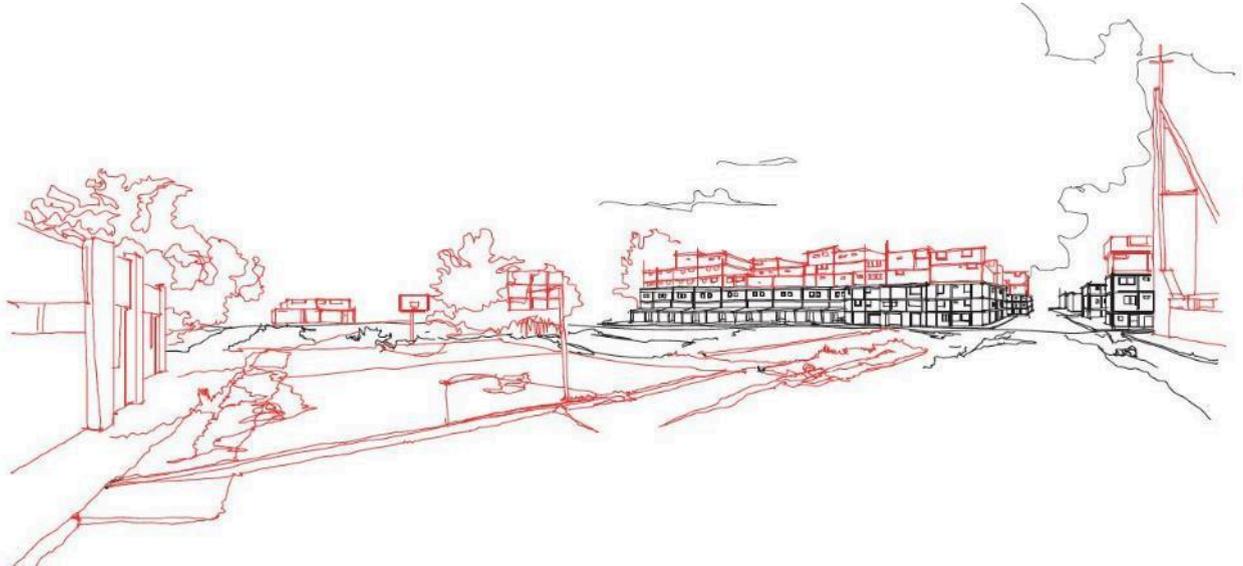


Fig. 32 Transformación, Vivienda Proceso y Desarrollo Progresivo en la Urbanización Ciudad Bachué. Fuente: (Aguirre, Hernández, 2021).

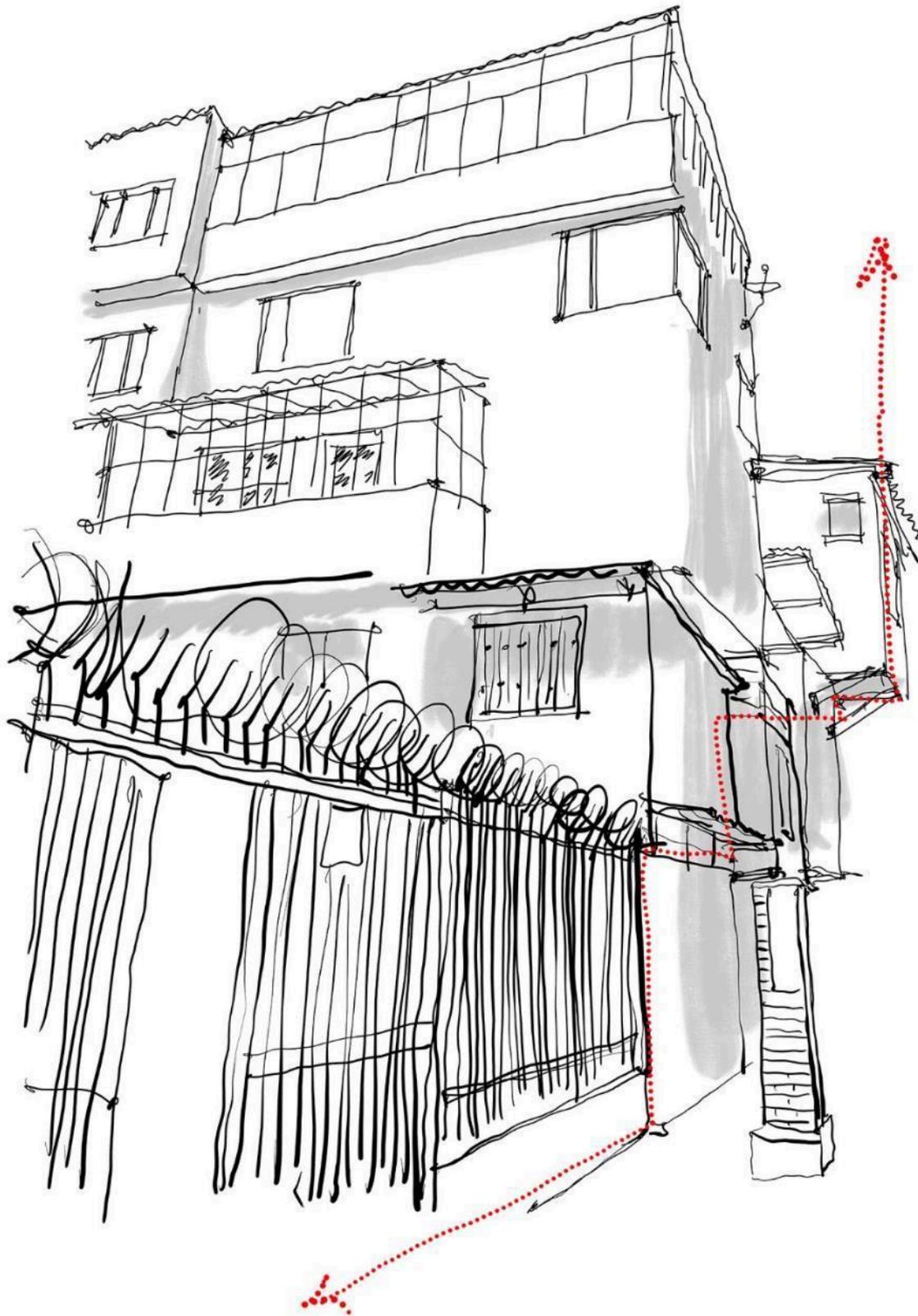


Fig. 33 Fenómeno de la “pirámide invertida” producto de la Vivienda Proceso, en la Urbanización Ciudad Bachué. Fuente: (Elaboración propia a partir de Trabajo de Campo, 2023).



Fig. 34 Discontinuidad estructural en la Vivienda Proceso, Urbanización Ciudad Bachué. Fuente: (Elaboración propia a partir de Trabajo de Campo, 2023).

Estos apilamientos verticales desarrollados durante el crecimiento explosivo de la vivienda proceso en Ciudad Bachué ha derivado en discontinuidades estructurales en todo sentido. Las columnas en algunos casos son omitidas, y en el mejor de los casos, traslapadas unas de otras. Las vigas presentan cambios aleatorios en su sección transversal, solamente en contadas viviendas donde si se construyen.

Algunas viviendas proceso, presentan acabados y elementos no estructurales en sus fachadas e interiores con riesgo de colapso y daño a la integridad de los peatones, debido a la falta de mantenimiento durante más de 30 años.

Apoyados en las posturas del filósofo Martín Heidegger, nos cuestionamos sobre la imagen metafórica de la casa. La casa permitirá una reflexión filosófica constante del habitar humano. “El lenguaje es la casa del ser. En su hogar el hombre habita”. (Heidegger, 1947). La reflexión del habitar humano en la casa ayuda a comprender el porqué de tantas transformaciones, incluso tan importantes al interior de las viviendas proceso en Ciudad Bachué, que afectan incluso los sistemas de redes y tuberías hidrosanitarias, de modo que la evacuación de aguas se ha visto afectado al punto de inundaciones.



Fig. 35 “Bachué Palaffítica” Collage abstracto de Ciudad Bachué tipo palaffítica que recuerda las construcciones en el pacífico colombiano, debido al riesgo de inundación por alteración de sistemas de redes hidrosanitarias, Urbanización Ciudad Bachué. Fuente: (Elaboración propia a partir de Trabajo de Campo, 2023).

La morfología urbana de Ciudad Bachué legalmente está constituida como “propiedad horizontal”, lo que significa que el espacio público comprende todo lo exterior a cada vivienda privada, y es completamente compartido y colectivo. Por el imaginario de lo privado, la seguridad, la ocupación y el límite, los habitantes se han tomado espacios públicos como propios, dando lugar a otro tipo de crecimiento explosivo a partir del cerramiento arbitrario.



Fig. 36 Esquema apropiación del límite público de manera arbitraria, Urbanización Ciudad Bachué. Fuente: (Aguirre, Hernández, 2021).

Décadas más tarde, la urbanización Ciudad Bachué evidencia problemáticas habitacionales que se agudizan constantemente debido a la desatención estatal y la creciente especulación inmobiliaria, pero a su vez, da cuenta de potencialidades y herramientas espaciales que han resultado de soluciones prácticas. El interés de esta investigación no solo es presentar las problemáticas de estas edificaciones autoconstruidas, sino también, identificar las potencialidades que aparecen en soluciones empíricas en relación con la arquitectura y los modos de habitar.

## Potencialidades

### Modos de Habitar

Ciudad Bachué ha reproducido una morfología particular en la ciudad de Bogotá. Sus casas y calles fueron diseñadas y pensadas desde el urbanismo y la arquitectura, pero construidas y finalizadas empíricamente por sus habitantes, resultando en un ejercicio interesante desde los modos de habitar el barrio.

Estos modos de habitar pretenden ser abordados y complementados desde el pensamiento filosófico de Martín Heidegger, quien nos aporta que el construir y habitar, hace referencia etimológicamente a “estar en la tierra”, es lo “habitual”. Construir es habitar, habitar es la manera en que los hombres son en la tierra. Otra aproximación etimológica sugiere el habitar como cuidar, llevando toda cosa a su esencia, a su libertad. (Heidegger, 1951).



Fig. 37 Esquema Crecimiento Explosivo, discontinuidad estructural, Urbanización Ciudad Bachué. Fuente: (Aguirre, Hernández, 2021).

### Polivalencia y Eficiencia

El espacio arquitectónico interior en Ciudad Bachué responde a la relación de ese construir y habitar, de lo habitual de quienes moran la urbanización, ese “estar en la tierra” de Heidegger ha sido representado en una serie de fenómenos y alteraciones al espacio que han venido realizando los moradores progresivamente en sus viviendas.

Estos cambios al espacio interior, tiene relación directa con los modos de habitar de las familias, los cambios durante el tiempo en relación con los miembros de las familias, a las actividades que realizan y las necesidades que van surgiendo.

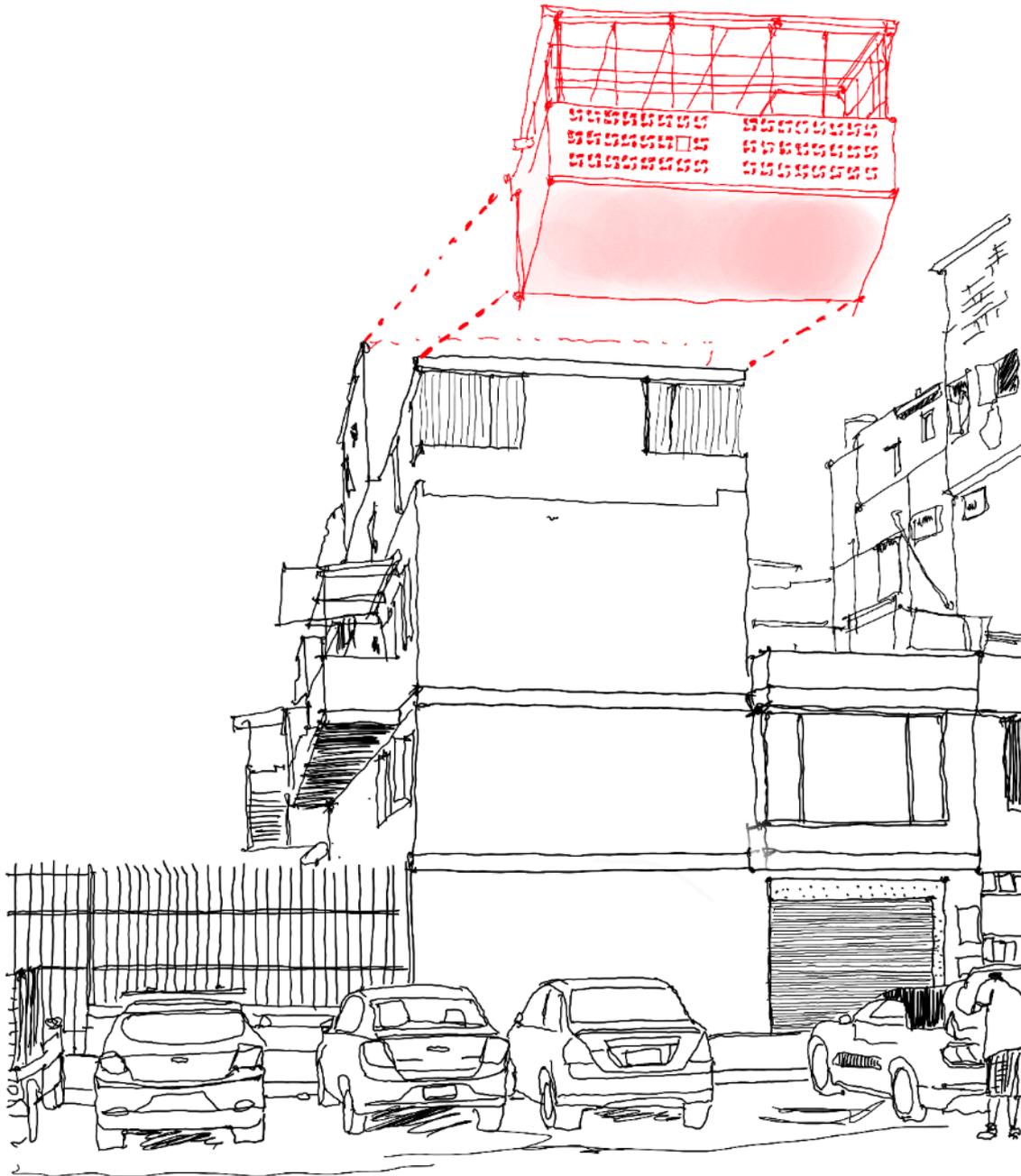


Fig. 38 Esquema Crecimiento Explosivo, polivalencia y funcionalidad por la necesidad de nuevos espacios, Urbanización Ciudad Bachué. Fuente: (Elaboración propia, 2024).

## Conclusiones

Ciudad Bachué presenta transformaciones en sus viviendas proceso principalmente por dos factores, el primero, la necesidad de nuevos espacios por cambios en los modos de habitar de sus moradores (ejemplo, la familia crece, y los hijos requieren más habitaciones), y también por la necesidad de sacar renta y productividad económica de la vivienda, ya sea un negocio comercial, o un servicio a la comunidad, entre otros.

Esta investigación es pertinente, pues evidencia este tipo de modificaciones y categoriza las transformaciones que han resultado, producto del fenómeno de la vivienda proceso en Bogotá, y, además, aporta en la construcción de ese proceso, con la complementación de potencialidades y nuevos ejercicios físico espaciales relacionados a los modos de habitar, con el objetivo principal de Diseñar una propuesta urbana y arquitectónica que aporte correctamente a las potencialidades identificadas en la transformación de la vivienda proceso de Ciudad Bachué.

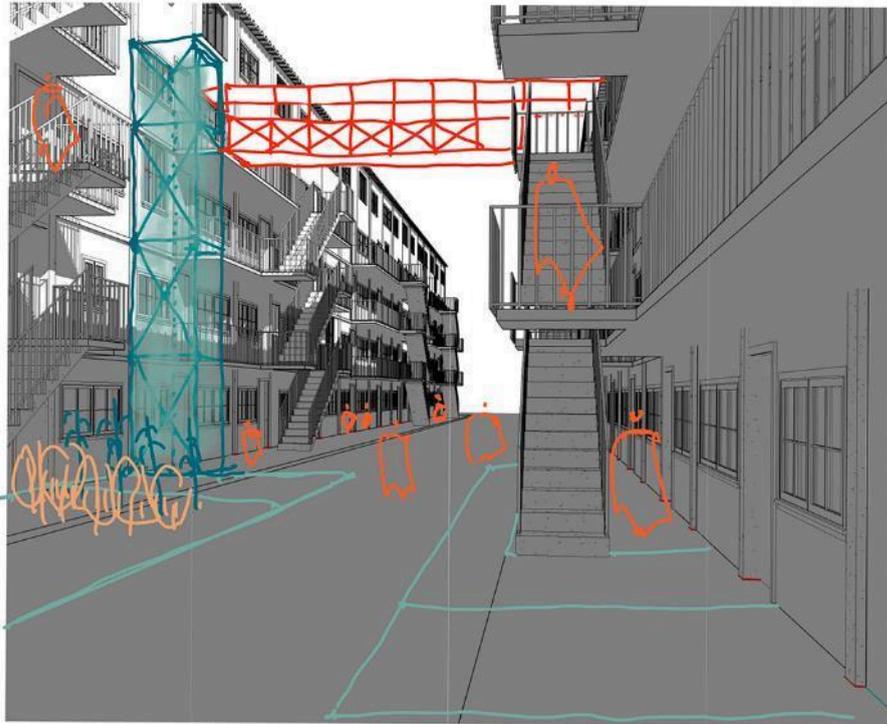


Fig. 39 Esquema conexiones urbanas propuestas, Urbanización Ciudad Bachué. Fuente: (Elaboración propia, 2021).



Fig. 40 Esquema conexiones urbanas propuestas, Urbanización Ciudad Bachué. Fuente: (Elaboración propia, 2021).



Fig. 41 Esquema conexiones urbanas propuestas y potencialidades, Urbanización Ciudad Bachué. Fuente: (Aguirre, Hernández 2021).

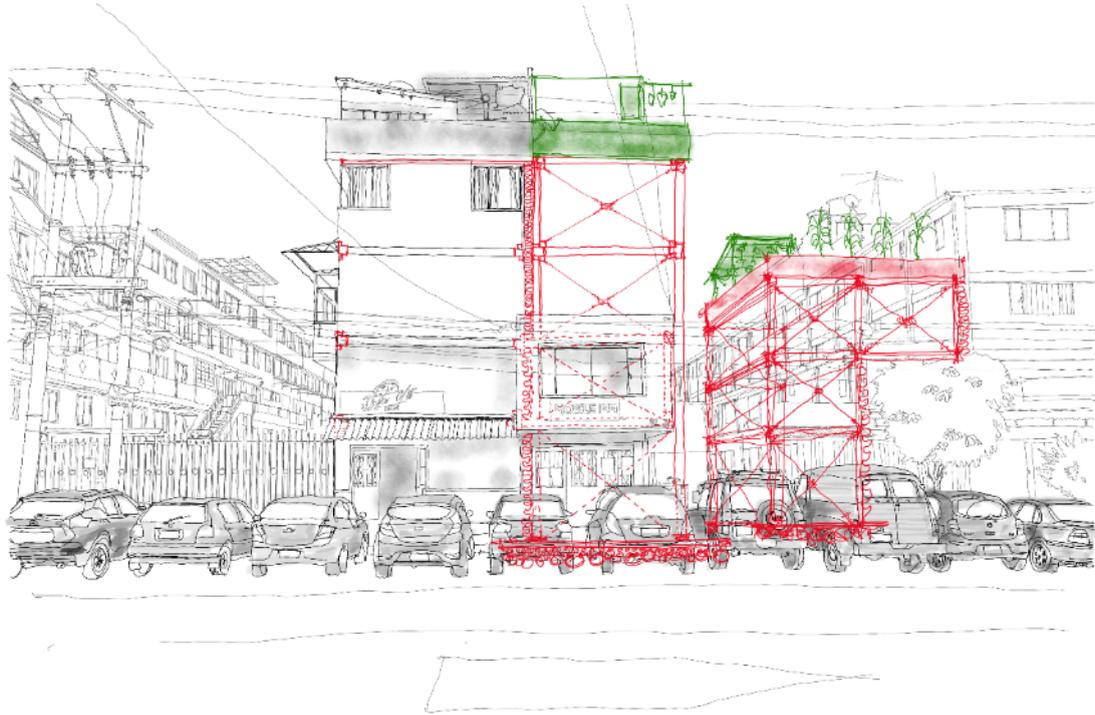


Fig. 42 Esquema propuesta a partir de potencialidades para la Urbanización Ciudad Bachué. Fuente: (Elaboración propia, 2023).

## BIBLIOGRAFIA

- SUAREZ, F. (2009.). Vivienda social, modernidad e informalidad en Bogotá, 1911-1982: estudio de patrones habitacionales presentes en algunas urbanizaciones populares premodernas e incidencias en las transformaciones de las unidades vecinales del Instituto de Crédito Territorial ICT, Muzú y Quiroga.
- FORERO SUÁREZ, FABIO ENRIQUE (2008). De la estructura Dom-Inó a Ciudad Bachué: reflexiones en torno a la vivienda progresiva e informal. Revista Dearq no. 03 2008
- ESCUADERO, E.N. (2022) La vivienda progresiva como estrategia arquitectónica para el crecimiento informal de la periferia en América Latina.
- RAMÍREZ, et. al. (2009) Del Hábitat Cehap, E., & De Colombia Facultad De Arquitectura, U. N. (2009). ¿Qué es el hábitat? Las preguntas por el hábitat.
- PALLASMAA, Juhani. (2016). Habitar. 96 ISBN: 978- 8425229237. Barcelona: Editorial Gustavo Gili.
- HEIDEGGER, M. (2015): Construir habitar pensar (Bauen wohnen denken), Barcelona: La Oficina.
- BACHELARD Gastón, La Poétique de l'espace, Presses Universitaires de France, Paris, 1957 (versión castellana: La poética del espacio, Fondo de Cultura Económica, Ciudad de México, 1965, págs. 34 y 78).
- ÁBALOS, I. (2001). La Buena Vida: visita guiada a las casas de la modernidad. p. 9
- SILVA, ELIANA (2016). Proyecto incremental de vivienda en Bogotá, caso de estudio Ciudad Bachué.
- SAINZ, JORGE (2016). Arquitectura Moderna en Latinoamérica. Editorial Reverté
- JACQUES APRILE-GNISET, GILMA MOSQUERA TORRES (2007) La Ciudad Colombiana

SANCHEZ, Lina María, 2008