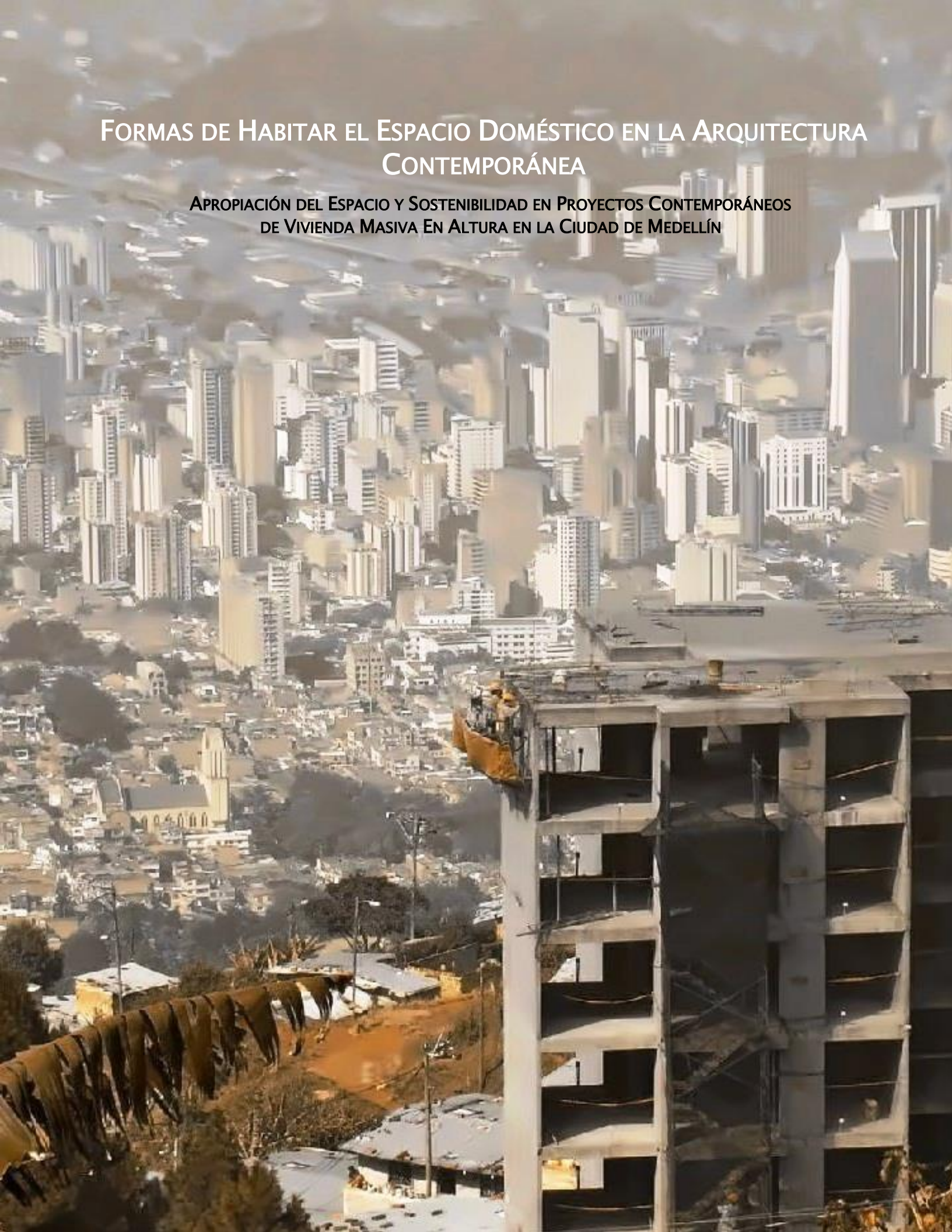


# FORMAS DE HABITAR EL ESPACIO DOMÉSTICO EN LA ARQUITECTURA CONTEMPORÁNEA

APROPIACIÓN DEL ESPACIO Y SOSTENIBILIDAD EN PROYECTOS CONTEMPORÁNEOS DE VIVIENDA MASIVA EN ALTIMA EN LA CIUDAD DE MEDELLÍN

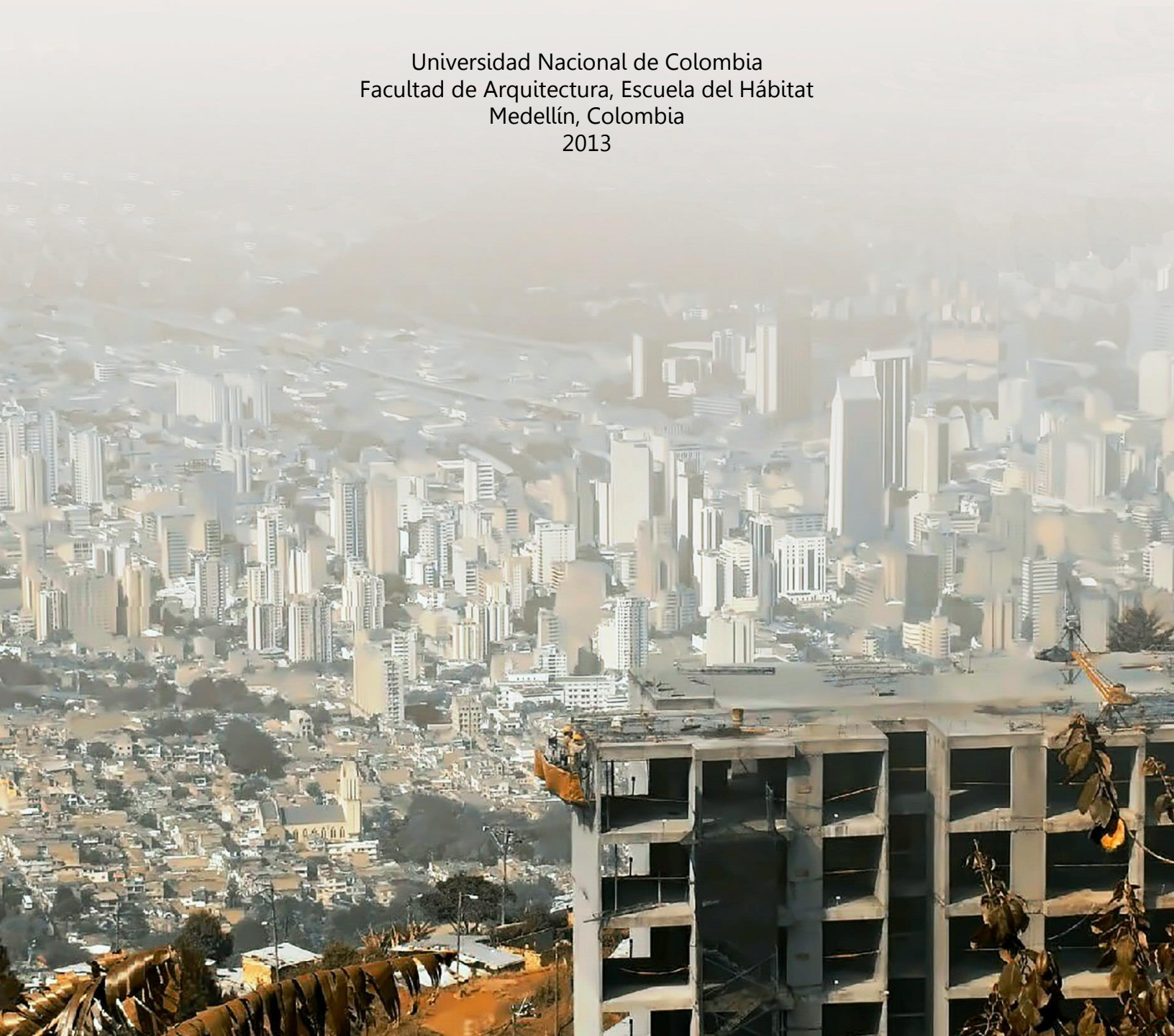


# **Formas de habitar el espacio doméstico en la arquitectura contemporánea**

Apropiación del espacio y sostenibilidad en proyectos contemporáneos de vivienda masiva en altura en la ciudad de Medellín

**Alejandro Vásquez Hernández**

Universidad Nacional de Colombia  
Facultad de Arquitectura, Escuela del Hábitat  
Medellín, Colombia  
2013



# Formas de habitar el espacio doméstico en la arquitectura contemporánea

Apropiación del espacio y sostenibilidad en proyectos contemporáneos  
de vivienda masiva en altura en la ciudad de Medellín

**Alejandro Vásquez Hernández**

Tesis presentada como requisito parcial para optar al título de:

**Magíster en Hábitat**

Director:

Doctor Luis Fernando González Escobar



UNIVERSIDAD NACIONAL DE COLOMBIA

Facultad de Arquitectura, Escuela del Hábitat

Medellín, Colombia

2013

“Construir es una actividad fundamental del hombre.  
El hombre construye al reunir espacios y así da forma al espacio.  
Construyendo responde a la esencia de su tiempo.  
Nuestro tiempo es el de la técnica.  
La nota de nuestro tiempo es el desarraigo”.

*M. Heidegger. Construir, habitar, pensar, 1951*

“Hoy la casa de mi infancia ya no existe ni hace falta  
yo la llevo bien adentro en mis entrañas.  
Toda llena de colores y de desapariciones  
muy tempranas, muy profundas, muy amargas.  
Nada ha desaparecido, ni la casa con 10 pinos,  
ni mi amor, ni la zamba de mi esperanza.  
Es que el mundo es muy cretino  
pero puede ser divino, si yo quiero,  
porque nada en este mundo me hace falta.  
Nada más que algunos trucos,  
un conejo, una galera, un colchón, un tocadiscos y una mesa.  
Y es posible que los hijos puedan cambiar lo que hicimos  
y la casa nunca más desaparezca”.

*F. Páez. La casa desaparecida, 1999*

*Dedicatoria*

A María [del alma mía], quien desde su llegada  
me enseñó el valor de creer y caminar lo suficiente.

A mis brujitas...  
que siempre van donde voy.

## **Agradecimientos**

A mi familia. Todo en la vida tiene una razón. Ellos son todas mis razones.

A Luis Fernando González Escobar, director de la tesis, por su paciencia, guía invaluable y apoyo constante.

A los profesores de la Maestría en Hábitat... personas que sabían cómo pensar y tenían la increíble idea de que podían enseñarme a hacer lo mismo.

A mis compañeros de la 6° cohorte de la Maestría en Hábitat. Muchos de sus comentarios y reflexiones suscitaron ideas y dieron claridades.

A Darleny y Alba Nubia, secretaria y coordinadora de la Unidad de Documentación de la Escuela del Hábitat, siempre dispuestas a colaborar a pesar de sus afanes y ocupaciones cotidianas.



## Resumen

Además de los aspectos comúnmente abordados al exponer el tema de la sostenibilidad, en referencia a la arquitectura, la sostenibilidad posee una dimensión social, la cual, además de ser poco comprendida, ha sido poco considerada por los arquitectos en la formulación de los proyectos. Esta manera limitada de entender la sostenibilidad encuentra un contexto adecuado en un mundo donde las particularidades de cada población son cada vez más ignoradas y la atención se centra en la tarea de imponer moldes y actuar en diferentes contextos con uniformidad, condicionando de tal manera la arquitectura a los avances tecnológicos y a las lógicas del mercado y la productividad, que se intensifican las limitantes para concebir proyectos que armonicen con el contexto donde se ubican y que respondan a las necesidades e identidades de quienes los habitan, acentuándose cada vez más la ruptura entre vida y forma. Lo cual acarrea una relación con los espacios habitados carente de entrañas, donde éstos se terminan considerando como objetos con los que sólo cabe una relación de consumo o contemplación superficial, engendrando así problemas de desarraigo, falta de pertenencia y compromiso con el entorno; elementos necesarios para el equilibrio pretendido por el generalizado discurso de la sostenibilidad.

**Palabras clave:** Apropiación del espacio, sostenibilidad, arquitectura, espacio habitado.

## Abstract

Besides to the issues commonly discussed by exposing sustainability in reference to architecture, it has a social dimension, which, besides being poorly understood, it also has been short considered by architects in the planning stage. This limited way to understand sustainability finds an appropriate context in a world where the characteristics of each population are increasingly ignored, and attention is focused on the task of imposing molds and act uniformly in different contexts, conditioning the architecture so technological advances and logic of market and productivity, which intensifies the constraints to design projects that harmonize with the context in which they are located and that meet the needs and identities of those who inhabit them, increasingly emphasizing the split between life and shape. This situation leads a relationship with the living spaces devoid of guts, where they end up taking as objects that can only be a consumer relationship or superficial contemplation, and engendering deep problems of rootlessness, lack of belonging and commitment with the environment, elements necessary for the balance intended by the generalized discourse of sustainability.

**Keywords:** Appropriation of space, sustainability, architecture, inhabited space





## Contenido

	Pág.
<b>Resumen.....</b>	<b>VII</b>
<b>Introducción .....</b>	<b>15</b>
<b>1. SOCIEDAD Y MEDIO AMBIENTE .....</b>	<b>19</b>
1.1 Relación entre sociedad y medio ambiente .....	19
1.2 La preocupación medioambiental. El asunto de la sostenibilidad .....	24
1.2.1 La sostenibilidad en el discurso arquitectónico .....	29
1.3 A manera de resumen: Sociedad y Medio Ambiente .....	35
<b>2. APROPIACIÓN DEL ESPACIO Y SOSTENIBILIDAD .....</b>	<b>37</b>
2.1 Apropiación del espacio y sostenibilidad .....	37
2.2 Apropiación. La facultad del hombre de poseer .....	38
2.3 El proceso dialógico .....	41
2.3.1 El proyecto arquitectónico como enunciado .....	44
2.4 Sostenibilidad en la arquitectura, desde una mirada dialógica.....	47
2.5 A manera de resumen: Apropiación del espacio y sostenibilidad.....	49
<b>3. HABITANTE Y OBJETO ARQUITECTÓNICO.....</b>	<b>51</b>
3.1 El asunto del espacio. El asunto del lugar .....	51
3.1.1 Acercamientos desde la filosofía.....	51
3.1.2 Acercamientos desde las ciencias sociales.....	54
3.1.3 Acercamientos desde la arquitectura .....	57
3.1.4 A manera de resumen: El asunto del espacio. El asunto del lugar .....	73
<b>4. METODOLOGÍA DE LA INVESTIGACIÓN .....</b>	<b>75</b>
4.1 Aproximación a hechos arquitectónicos como objetos de estudio .....	76
4.1.1 El proyecto concebido.....	77
4.1.2 El proyecto practicado.....	77
4.1.3 Elección de objetos de estudio.....	79
<b>5. APROXIMACIÓN DESCRIPTIVA.....</b>	<b>83</b>
5.1 Proyecto Punta De Piedra.....	84
5.1.1 Contexto .....	85
5.1.2 El proyecto concebido .....	88
5.1.3 El proyecto practicado.....	96
5.2 Proyecto Villa Ángel.....	106
5.2.1 Contexto .....	107
5.2.2 El proyecto concebido .....	108
5.2.3 El proyecto practicado.....	123
5.3 Proyecto Mirador de la Mota .....	131
5.3.1 Contexto .....	132

---

5.3.2	El proyecto concebido .....	136
5.3.3	El proyecto practicado .....	147
5.4	Proyecto Prado de Villanueva .....	156
5.4.1	Contexto .....	157
5.4.2	El proyecto concebido .....	159
5.4.3	El proyecto practicado .....	169
5.5	Proyecto Guayacán de Aviñón Torre 2 .....	179
5.5.1	Contexto .....	180
5.5.2	El proyecto concebido .....	183
5.5.3	El proyecto practicado .....	193
5.6	Proyecto Parque Central del Río .....	200
5.6.1	Contexto .....	201
5.6.2	El proyecto concebido .....	206
5.6.3	El proyecto practicado .....	210
<b>6.</b>	<b>CONFRONTACIÓN EXPLORATORIA .....</b>	<b>225</b>
6.1	Confrontación exploratoria .....	225
6.1.1	Gestión .....	225
6.1.2	Contexto .....	228
6.1.3	Espacios intermedios .....	231
6.1.4	Espacios domesticables .....	236
6.1.5	Materialidad .....	241
6.2	Aspectos recabados .....	244
<b>7.</b>	<b>CONCLUSIONES .....</b>	<b>253</b>
7.1	Conclusiones .....	253
	<b>Bibliografía .....</b>	<b>255</b>

## Lista de figuras

	<b>Pág.</b>
Figura 1. Diagrama sostenibilidad.....	24
Figura 2. ¿Arquitectura sostenible? .....	33
Figura 3. Sociedad y medio ambiente.....	35
Figura 4. Facultad del hombre de poseer. ....	39
Figura 5. Habitar, poetizar, construir.....	41
Figura 6. Dimensiones dialógicas de la arquitectura .....	46
Figura 7. Proceso dialógico de concepción arquitectónica.....	47
Figura 8. Apropiación del espacio y sostenibilidad .....	49
Figura 9. El asunto del espacio. El asunto del lugar .....	73
Figura 10. El proyecto arquitectónico en la construcción dialógica .....	76
Figura 11. Momentos del proceso dialógico.....	78
Figura 12. Instrumentos metodológicos .....	79
Figura 13. Proyectos seleccionados .....	81
Figura 14. Proyecto Punta de Piedra.....	84
Figura 15. Sección. Diferencia de altura.....	85
Figura 16. La Playa Apartamentos.....	86
Figura 17. La caja.....	87
Figura 18. Topografía inclinada .....	88
Figura 19. Niveles del proyecto.....	89
Figura 20. Niveles del proyecto en planta.....	90
Figura 21. Niveles del proyecto.....	91
Figura 22. Espacios intermedios .....	92
Figura 23. Planta apartamento .....	94
Figura 24. Ubicación del proyecto .....	96
Figura 25. Apartamento abierto con mobiliario .....	98
Figura 26. Apartamento abierto sin mobiliario.....	98
Figura 27. Apartamento con divisiones típicas .....	99
Figura 28. Vivienda productiva .....	99
Figura 29. Balcones .....	100
Figura 30. Ventana zona social.....	101
Figura 31. Humedades en parqueaderos.....	105
Figura 32. Proyecto Villa Ángel .....	106
Figura 33. Campaña de Ángela María Cano a la Asamblea de Antioquia .....	107
Figura 34. Placas de bienvenida. ....	110
Figura 35. Constructora Total .....	113
Figura 36. Apartamentos en espejo .....	114
Figura 37. Reunión de socialización .....	114
Figura 38. Actividades de limpieza y socialización .....	115

Figura 39. Intervenciones de zonas exteriores diseñadas.....	118
Figura 40. Distribución de los apartamentos .....	119
Figura 41. Balcones.....	120
Figura 42. Mampostería en arcilla.....	121
Figura 43. Muros vaciados en concreto. ....	122
Figura 44. Parque infantil. ....	124
Figura 45. Zona en habitación para secado de ropas.....	125
Figura 46. Zona en habitación utilizada como alacena. ....	126
Figura 47. Asignación original de usos a la zona de servicios y asignación dada por habitantes. ..	126
Figura 48. Plantas en puntos fijos. ....	128
Figura 49. Proyecto Mirador de la Mota .....	131
Figura 50. Torres de San Sebastián y Ciudadela Sevilla.....	134
Figura 51. Sector de ubicación del proyecto. ....	135
Figura 52. Estructuras preexistentes, vía de acceso a la finca y vía de acceso a la obra. ....	135
Figura 53. Casa contiguas al proyecto.....	136
Figura 54. Planta general del proyecto .....	137
Figura 55. Etapas del proyecto.....	138
Figura 56. Ubicación y planimetría de locales comerciales.....	140
Figura 57. Locales comerciales.....	141
Figura 58. Sección. Niveles del proyecto.....	142
Figura 59. Circulación horizontal, zonas de ropas y sistemas de circulación vertical. ....	143
Figura 60. Cancha, piscina, parque infantil y sendero peatonal. ....	144
Figura 61. Muros vaciados en concreto, con compromiso estructural.....	145
Figura 62. Unidades habitacionales Etapa 1, 2 y 3 .....	146
Figura 63. Materialidad. Muros en concreto y ladrillos de arcilla.....	147
Figura 64. “Bancas” en bordillos de antejardines .....	150
Figura 65. Zona de ropas vinculada a cocina y alcoba acondicionada para secado de ropa. ....	152
Figura 66. Muro de punto fijo rayado .....	153
Figura 67. Basura en zonas verdes .....	154
Figura 68. Basura en puntos fijos. ....	154
Figura 69. Proyecto Prado de Villanueva .....	156
Figura 70. Sector de Villanueva en 1875 .....	158
Figura 71. Contexto urbano del proyecto Prado de Villanueva .....	159
Figura 72. Bazar de los Puentes visto desde Prado de Villanueva .....	162
Figura 73. Planta general del proyecto .....	164
Figura 74. Elementos entre torres, para continuidad del punto fijo .....	164
Figura 75. Iluminación artificial en puntos fijos. Tomadas a las 11:30 am.....	165
Figura 76. Sitio de llegada, zona húmeda y cancha.....	166
Figura 77. Parque y sendero peatonal .....	166
Figura 78. Tipologías de apartamentos, con 1 y 2 baños.....	168
Figura 79. Muros vaciados en concreto .....	169

---

Figura 80. Afiches publicitarios .....	170
Figura 81. Insuficiencia de zona de ropas .....	171
Figura 82. Televisor ubicado en salón comedor y televisor en acceso de alcoba.....	172
Figura 83. Vivienda productiva .....	173
Figura 84. Operativos en el Bazar de los Puentes.....	176
Figura 85. Ventanas contiguas en zonas de ropas. ....	177
Figura 86. Elementos de seguridad en luminarias de puntos fijos .....	178
Figura 87. Aseo y mantenimiento .....	178
Figura 88. Proyecto Guayacán de Aviñón Torre 2.....	179
Figura 89. Comuna 14, El Poblado .....	180
Figura 90. Lote. El ovalo rojo muestra el lote sin desarrollar, hacia la vía.....	181
Figura 91. Los Aviñones.....	181
Figura 92. La vida de la calle en el barrio Aranjuez.....	184
Figura 93. Ubicación del proyecto al borde de vía.....	185
Figura 94. Apartamentos de volumen inferior y superior. ....	186
Figura 95. Locales comerciales hacia el exterior.....	187
Figura 96. Zona verde entre Guayacán de Aviñón Torre 1 y Guayacán de Aviñón Torre 2.....	187
Figura 97. Pasillos de puntos fijos abiertos.....	188
Figura 98. Pasillos puntos fijos, calles aéreas. ....	189
Figura 99. Interior y exterior del proyecto.....	189
Figura 100. Apartamento típico, nivel 1 y nivel 2 .....	190
Figura 101. Grietas balcón, entre apartamentos. ....	191
Figura 102. Conexión entre volúmenes en estructura metálica.....	192
Figura 103. Volúmenes suspendidos en madera en puntos fijos. ....	192
Figura 104. Graduaciones del afuera .....	195
Figura 105. Cambiar un bombillo.....	198
Figura 106. Proyecto Parque Central del Río .....	200
Figura 107. Fachada de edificio industrial de la zona hacia la Avenida de los Industriales.....	201
Figura 108. Terrenos del plan parcial.....	203
Figura 109. Edificio Talleres Robledo y Museo de Arte Moderno de Medellín. ....	206
Figura 110. Cubiertas en grama sintética .....	210
Figura 111. Edificio, zona verde y cerramiento.....	211
Figura 112. Resaltos en zona de parqueo de Parque Central del Río .....	213
Figura 113. Estado de cubierta en grama sintética.....	215
Figura 114. Actividad en parque Simesa .....	216
Figura 115. Manzana del plan parcial .....	223

## Lista de tablas

	<b>Pág.</b>
Tabla 1. Aspectos en la prefiguración y configuración.....	244
Tabla 2. Aspectos en la refiguración .....	246
Tabla 3. Aspectos. Variables espacio-temporales.....	247
Tabla 4. Relaciones entre aspectos .....	248
Tabla 5. Incidencias múltiples. ....	250
Tabla 6. Interrelaciones.....	251

## Introducción

En medio de la actual situación de interconexión de las sociedades, es oportuno destacar algunos fenómenos presentados en la ciudad contemporánea: los cambios en la subjetividad, en donde el ciudadano, figura dominante en tiempos modernos, es reemplazada por el consumidor, y a diferencia del ciudadano que acuna sentido entre la ley y la historia el consumidor encuentra su razón de ser en otra dinámica; la ley y la historia parecen diluirse en beneficio del consumo y la moda. La fragilidad de los vínculos, debido a que el capitalismo moderno, como señalaron Marx y Engels, fundió los sólidos, en consecuencia, pareciera que “la precariedad vincular en los más diversos ámbitos (amoroso, familiar, político, social, profesional) fuera el atributo de nuestros tiempos. La era de la desvinculación, nos dice Zygmund Bauman”<sup>1-2</sup>. Se evidencian transformaciones en el estatuto del capital, ya que si el capital productivo era el capital dominante en tiempos de capitalismo industrial, el capital financiero lo es hoy, lo cual representa un cambio de medio, en donde pasamos de una estructura de lugares a una dinámica de flujos. “La condición fluida del capital financiero, su desplazamiento continuo al ritmo de la ganancia máxima, altera el estatuto de la ciudad. Los modos posfordistas de producción modifican, no sólo la relación con el trabajo, sino el conjunto de los vínculos y relaciones entre el espacio y el habitar”<sup>3</sup>.

Es oportuno entonces preguntarse por la relación entre sociedad y medio ambiente, entre espacio habitado y habitante, entre el objeto arquitectónico y los sujetos de la habitabilidad, preguntarse por el habitar en un mundo caracterizado por la fluidez de imágenes, información, capitales, individuos. Indagar acerca de cómo es que el espacio habitado deviene lugar mediante procesos de apropiación y cómo, a partir de allí, el espacio pasa a ser una vivencia, algo cercano y personal, con el cual puede experimentarse una relación de pertenencia y compromiso; elementos necesarios para el equilibrio pretendido por el generalizado discurso de la sostenibilidad. Preguntarse por la construcción de lugar cuando los flujos son el rasgo dominante de nuestra época. Ya que a la par de las transformaciones mencionadas, se evidencia que los rasgos propios, costumbres, arquetipos y tradiciones particulares de cada población, son cada vez más ignorados en la afanosa tarea de imponer moldes y actuar en diferentes contextos con uniformidad.

La arquitectura entra en escena, ya que es utilizada como artífice de la transformación, encontrándose tan condicionada a los avances de la tecnología y a las lógicas del mercado que se tornan intensas las limitantes para concebir proyectos que realmente armonicen con el contexto en el cual se encuentran ubicados y respondan a las necesidades e identidades de aquellos a los que impacta. De esta manera, entra en la dinámica de superponer, estandarizar, prefabricar y

---

<sup>1</sup> Pablo Sztulwak, “Formas de habitar, formas de vivir. Pensamiento arquitectónico en tiempos no arquitectónicos”, en *Arquitectura y modos de habitar*, (Bogotá: Ediciones de la U, 2011), 114.

<sup>2</sup> Las fuentes consultadas en la elaboración del presente trabajo son citadas de acuerdo al Manual de Estilo Chicago (*The Chicago Manual of Style*, en el original).

<sup>3</sup> Pablo Sztulwak, “Formas de habitar, formas de vivir”, 114.



repetir, no sólo las obras arquitectónicas sino también los entornos donde estas son emplazadas, e incluso los sujetos que las habitan. El arquitecto se transforma en gestor de un conjunto de técnicas espaciales, sobre la producción de sentido, poco o nada. Es la época de la imagen ideal, el olvido de las prácticas en nombre de la imagen, la cual, proceda de donde proceda, sea *merchandising* o saber universitario, es imagen inhabitada. Allí el habitar no tiene lugar, la vida no tiene lugar. En definitiva, importa el espacio, no importan los modos de estar en el espacio. Tras lo cual, la arquitectura deja de lado su papel de articular el espacio físico y el espacio social, la forma y el espacio vivido.

Antes de la aparición de las vanguardias, se presentaban procesos de asimilación de estilos arquitectónicos que eran adaptados a las distintas realidades locales, con la consecuente aparición de variables de los modelos. Proceso que se ha convertido en una “adopción e imposición de modelos de las más variadas y dispares realidades, más bien de sucesiones de vacuas imágenes que inundan, y se materializan, hasta en los rincones más apartados del planeta. Esto se ha dado por la situación actual de comunicaciones e instantaneidad donde es imposible comprender completamente la totalidad de los contextos en los cuales aparecen nuevas arquitecturas”<sup>4</sup>. De esta manera, los lugares, con sus particularidades, los cuales el habitante puede identificar e identificarse con ellos, menguan cada vez más, dando paso a espacios genéricos, repetidos, repetibles, utilizables y desechables.

Esta separación del hombre de los lugares, consecuencia de la creciente ruptura entre vida y forma, fue tempranamente identificada por Georg Simmel, en 1939, como el origen del drama de la vida moderna<sup>5</sup>. Asimismo, en 1965, el filósofo Gastón Bachelard llama la atención al respecto, al enunciar que “el espacio captado por la imaginación no puede seguir siendo el espacio indiferente entregado a la medida y a la reflexión del geómetra. Es vivido. Y es vivido, no es su positividad, sino con todas las parcialidades de la imaginación”<sup>6</sup>. En la actualidad, dicha ruptura, en palabras de Boris Cvitanic, responde a “la asunción que se ha hecho de una arquitectura autónoma en su ejercicio y reflexión, derivada principalmente de una simplista interpretación de la génesis, construcción y uso del objeto arquitectónico como ente aislado y autónomo, al equiparlo con la autonomía del pensamiento moderno, centrando principalmente, de este modo, el discurso arquitectónico exclusivamente en los aspectos materiales y estéticos del objeto construido”<sup>7</sup>.

Esta situación, en sí misma, contribuye a la generación de problemas de apropiación y vinculación con el espacio habitado, de desarraigo, y con ello, a la consecuente falta de compromiso con el entorno, que favorece a la paulatina pérdida de los nexos de pertenencia<sup>8</sup>. Problemática

---

<sup>4</sup> Boris Cvitanic, *Entre espacio y lugar: La identidad cultural de la vivienda de Magallanes*, (España: Universitat Politècnica de Catalunya, 2010), 6.

<sup>5</sup> Blanca Lleó, *Sueño de habitar*, (Barcelona: Gustavo Gili, 2005), 8.

<sup>6</sup> Gastón Bachelard, *La poética del espacio*, (París: Editorial Presses Universitaires de France, 1992), 175.

<sup>7</sup> Boris Cvitanic, “Entre espacio y lugar”, 8.

<sup>8</sup> Esta idea es desarrollada por Carlos Mario Yory, en *La topofilia: una estrategia innovadora de desarrollo sustentable para las grandes metrópolis latinoamericanas en el contexto de la globalización*, revista *Anales de Geografía de la Universidad Complutense*, Nº21, año 2001.

propuesta por Yi-Fu Tuan como causa de la crisis ecológica evidenciada actualmente. Y. Tuan menciona:

El desarraigo de las personas en un mundo cada vez más homogéneo es quizá una de las causas de la crisis ecológica actual, el espacio pasa de ser una vivencia a convertirse en un concepto, algo lejano, ajeno e impersonal. Crece el número de individuos que no experimentan una relación de pertenencia hacia el lugar donde viven, y trayendo como resultado una alienación del hombre que acaba considerando los lugares como objetos con los que sólo cabe una relación de consumo o de contemplación superficial<sup>9</sup>.

Entonces, abordar el tema de la preocupación medio ambiental, de la sostenibilidad, demanda, al indagar en las relaciones entre medio ambiente y sociedad humana, entender un habitar que trasciende el hecho simple de ocupar un espacio, que demanda la articulación de la forma y la vida, la armonía entre espacios físicos y espacios sociales. Lo cual se torna oportuno y urgente, en un tiempo en el que el habitar se caracteriza por su pérdida de sentido y significado, según C. Yory, “herencia del sofisma mecanicista tecno-industrial, que bajo los parámetros positivistas acabó por consolidar el proyecto moderno: conocer el mundo para dominarlo, olvidando fundamentalmente el problema de habitarlo”<sup>10</sup>.

Desde este contexto, la presente investigación plantea los siguientes objetivos:

#### **Objetivo General**

Analizar la manera cómo se configuran las formas de habitar el espacio doméstico en propuestas arquitectónicas contemporáneas, ofrecidas en la ciudad de Medellín, y su incidencia en la sostenibilidad de los proyectos.

#### **Objetivos específicos**

- Elaborar un componente teórico-conceptual acerca de la concepción (formulación y construcción) de proyectos arquitectónicos y de la interacción de los individuos con los espacios arquitectónicos, en función de la apropiación de estos.
- Analizar casos de estudio en su estado actual, que sean pertinentes y representativos, dentro de las variables de conformación física del espacio y las formas de habitar.
- Analizar las relaciones existentes entre las conformaciones espaciales propuestas, la apropiación del espacio y la evolución (deterioro, mejoras, cambios de uso, transformaciones) de los proyectos.

La investigación consta de tres fases: la aproximación teórico conceptual, la aproximación descriptiva y la confrontación exploratoria.

---

<sup>9</sup> Yi-Fu Tuan, *Topophilia: a Study of Enviromental Perception, Attitudes and Values*, (Englewood Cliffs: Prentice-Hall, 1974), citado por Luis Carlos Herrera, “Anatomía de la memoria. El patrimonio construido en el Conjunto Histórico de Torreón”, Buenaval, Número 7, (2008 [citado el 06 de marzo 2012]) ed. Universidad Iberoamericana Laguna: disponible en: <http://www.lag.uia.mx/buenaval/buenaval7/b7membretes89.pdf>

<sup>10</sup> Carlos Mario Yory, *Topofilia o la dimensión poética del habitar*, (Bogotá: Editorial CEJA, 1998), 13.

La aproximación teórico conceptual se desarrolla en los tres primeros capítulos. El capítulo 1, aborda la relación entre sociedad y medio ambiente, a partir de entender por técnica el desarrollo de mecanismos adaptativos a través de los cuales el hombre toma posesión del mundo, lo apropia e intenta hacerlo habitable, humanizándolo. Además, la relación entre los ritmos de consumo de la sociedad y la capacidad del territorio, y el asunto de la preocupación medio ambiental como resultante de la desvinculación entre éstos. El capítulo 2, aborda el asunto de la facultad del hombre de poseer, planteando la importancia de la medida y la necesidad del diálogo en este proceso de apropiación. El capítulo 3 se adentra en las nociones de espacio y lugar, a partir de entenderlas como manifestaciones de la importancia que se le da al asunto de la medida y del diálogo, en la concepción de proyectos arquitectónicos.

La aproximación descriptiva se desarrolla en el capítulo 5, en el cual se abordan seis proyectos de vivienda masiva en altura, de la ciudad de Medellín, con la finalidad de hacer un acercamiento a las lógicas que guiaron la concepción de los proyectos, el proyecto concebido, y a cómo realmente sucede el habitar en éstos, el proyecto practicado.

Finalmente, la confrontación exploratoria, desarrollada en el capítulo 6, busca interconectar los proyectos de vivienda abordados con el propósito de suscitar la emergencia de los aspectos que inciden en la interacción entre el habitante y el objeto arquitectónico, en tanto espacio habitado.

# 1. SOCIEDAD Y MEDIO AMBIENTE

## 1.1 Relación entre sociedad y medio ambiente

Refiriéndose al origen de la arquitectura, Marco Lucio Vitruvio en su tratado de arquitectura del siglo I a.C., narra que los humanos se reunían alrededor del fuego con la intención de sacar provecho de su calor, lo cual, convertido en excusa, di paso a reuniones en las que paulatinamente se iban fijando términos que fueron tejiendo las primeras conversaciones. Allí advirtieron que en el mismo acto y lugar se citan el cobijo y el lenguaje. Conforme a esto, arquitectura y comunicación son correlativas desde su mismo origen, la segunda precediendo a la primera, respondiendo así la arquitectura a la sociedad humana, al encuentro social. M. Vitruvio lo expresa de la siguiente manera:

En los primeros tiempos, los humanos pasaban la vida como las fieras salvajes, nacían en bosques, cuevas y selvas y se alimentaban de frutos silvestres. En un momento dado, en un lugar donde espesos bosques eran agitados por las tormentas y los vientos continuos, con la fricción de unas ramas con otras provocaron el fuego; asustados por sus intensas llamas, los que vivían en sus alrededores, emprendieron la huida. Después, al calmarse la situación, acercándose más y más, constataron que la comodidad y las ventajas eran muchas junto al calor templado del fuego; acarreado más leña y manteniendo el fuego vivo invitaban a otras tribus y, con señas, les hacían ver las ventajas que lograrían con el fuego. En este tipo de reuniones o encuentros, como emitían sonidos muy confusos e incomprensibles, fijaron unos términos provocados por su trato cotidiano. Con el fin de actuar lo mejor posible, comenzaron a hablar entre ellos designando con nombres los distintos objetos más útiles y, por casualidad, surgieron las primeras conversaciones. Por tanto, habían surgido las asambleas y la convivencia, precisamente por el descubrimiento del fuego. Las primeras comunidades de humanos se agruparon en un mismo lugar en un número elevado, y dotados por la naturaleza de un gran privilegio respecto al resto de animales, como es el que caminaron erectos y no inclinados hacia adelante, observaron las maravillas del universo y de los cuerpos celestes, e igualmente manipularon los objetos que querían con toda facilidad con sus manos y sus dedos y, así, unos construyeron techumbres con follaje, en aquellas primitivas agrupaciones humanas; otros excavaron cuevas al pie de la montaña, e incluso otros, fijándose en los nidos construidos por las golondrinas, imitándolos, prepararon habitáculos donde guarecerse, con barro y con ramitas<sup>11</sup>.

La historia del hombre puede ser abordada desde diferentes perspectivas, pero inevitablemente los diversos acercamientos demandan entender su pertenencia al mundo natural y, en consecuencia, su adaptación al entorno, como forma de desarrollo. Es precisamente el interrogante por la relación entre sociedad y medio ambiente el que descansa sobre las fibras que tejen la temática abordada en el presente trabajo.

---

<sup>11</sup> Marco Lucio Vitruvio, *De Architectura, Libro Segundo*, trad. José Luis Oliver Domingo, (Madrid, España: Alianza Editorial, S. A, 1995), 53.

Para abordar este tema, es preciso comenzar por el origen de dicha relación, sobrepasando, al menos por ahora, ese foco de atención que dirige a él todas las miradas: la crisis ambiental o el origen de la preocupación medioambiental. Conviene partir de ese mítico estado que antecede a cualquier alteración ambiental, donde tiene origen el concepto mismo de artificialidad, y allí contemplar la relación entre la sociedad humana y el medio ambiente, ya que es la evolución de dicha relación, que integra capítulos no siempre armoniosos, la que a la postre detonó en los complejos fenómenos presenciados en la actualidad.

Resulta útil partir de la reflexión de que las características biofísicas particulares de un lugar específico, se vinculan estrechamente con las necesidades que tienen aquellos que habitan dicho lugar, influenciando, por ende, las condiciones socio-culturales del mismo. Asimismo, estas particularidades, biofísicas y socioculturales, tienen todo que ver con las respuestas que puedan darse a dichas necesidades, ya que hacen que la problemática a resolver pase de ser genérica a tener un carácter específico y, con ello, limitan el universo de posibilidades, en tanto respuestas a ofrecer. Según lo anterior, podría plantearse que existen relaciones estrechas entre las características particulares de un lugar y los desarrollos técnicos de la comunidad que lo habita. Se parte de entender por técnica el desarrollo de mecanismos adaptativos a través de los cuales el hombre toma posesión del mundo, lo apropia, intenta hacerlo habitable, humanizarlo, transmitiéndole la medida de lo humano. De esta manera, un desarrollo técnico cualquiera, por ejemplo un tipo de refugio específico elaborado por el hombre, sería un mecanismo adaptativo, que resultó eficaz para adecuar algunas condiciones específicas de un lugar habitado a los requerimientos del hombre que lo habita. Este desarrollo de la técnica es vital a la hora de abordar la relación entre la sociedad y el medio ambiente.

Para verlo con mayor claridad conviene hacer un recorrido que se remonte hasta las comunidades nómadas, debido a que en éstas las relaciones con el espacio habitado se vislumbran de manera más diáfana, esto debido a que su característica medular es el hecho de que los seres vivos que las componen demandan para su alimentación una cantidad de energía que excede a aquella de la que dispondrían al permanecer en un sitio fijo. Los seres que necesitan desplazarse para obtener los alimentos que requieren, están condicionados por la realidad de que los nutrientes solicitados para satisfacer sus necesidades energéticas se encuentran dispersos. De manera que para éstos los fenómenos de desplazamiento y transporte hacen parte de la cotidianidad, claro está, encontrándose con mayor intensidad en unos que en otros, dependiendo de su fuente de alimentación, por lo cual un animal carnívoro se desplaza usualmente más que uno herbívoro.

Entonces, cuando se habla de una comunidad nómada se evoca la idea de un colectivo de personas en donde todos los que lo integran se desplazan hacia las fuentes de alimento, recolectando y cazando, a través de una porción de espacio suficientemente extensa como para que la cantidad de alimento recolectado pueda satisfacer las necesidades de todo el colectivo. La extensión del espacio a través del cual se desplaza dicha comunidad corresponde entonces al área de territorio necesario para producir los recursos utilizados y para asimilar los residuos producidos por ésta. En ello, se hace evidente el necesario equilibrio entre los ritmos de consumo de recursos

y de generación de residuos de la comunidad en cuestión y la capacidad del territorio, en términos de producción de recursos y asimilación de residuos. Aquí intervienen claramente dos variables: la riqueza del territorio en términos de fuentes energéticas y la demanda energética de la comunidad, que es proporcional al número de integrantes que la componen y depende directamente de sus hábitos de consumo.

En función de los avances técnicos de una comunidad, es decir, en la medida en que fueron perfeccionando los mecanismos a través de los cuales apropiaban la extensión de territorio energéticamente necesaria, fueron disminuyendo paulatinamente el número de integrantes que se desplazaban hacia las fuentes de alimento, permitiendo que algunos de sus miembros se asentaran en un sitio específico mientras los otros se dirigían hacia las fuentes energéticas y transportaban los alimentos hacia el sitio de asentamiento.

Poco a poco, el crecimiento demográfico y los avances técnicos condujeron a que el hombre lograra adaptar, domesticar, de tal manera el territorio a sus necesidades, que a través de mecanismos como la agricultura y el pastoreo llegó a concentrar grandes cantidades energéticas en áreas pequeñas de territorio. Se domesticaron plantas silvestres y animales salvajes; un largo proceso donde jugó un papel primordial la selección humana de los animales y plantas más útiles para el hombre, que permitieran reunir un paquete biológico poderoso y equilibrado, cuyo resultante fueron los cultivos y los animales domésticos. Para ello, además de las ya mencionadas técnicas de transporte fueron necesarios desarrollos técnicos diversos, los cuales posibilitaron que conocieran con mayor profundidad los tipos de terrenos, de semillas, que aprendieran a relacionar condiciones como altura, temperatura y humedad, con los productos que deseaban obtener, en términos de propiciar las condiciones prolijas para el cultivo de diferentes tipos de semillas. Que relacionaran a ello el papel del agua, del río, con sus ciclos de vaciante y creciente. El papel de la tierra y la relación entre la rotación de terrenos y la cantidad y calidad de la producción. Fue ineludible entonces, que desarrollaran técnicas de producción animal y vegetal, de recolección, de procesamiento, de almacenamiento. Asimismo, a ello se vincula directamente la necesidad de proteger estas porciones de territorio de gran concentración energética, ya que de la bienandanza de ellas dependía el bienestar de la comunidad, tornándose irreducible la necesidad de desarrollar técnicas de defensa del territorio.

Estas concentraciones energéticas en áreas pequeñas de territorio, le permitieron al hombre contemplar las ventajas competitivas del sedentarismo, tras lo cual, el pueblo y la ciudad resultaron ser eficaces mecanismos de adaptación a las condiciones ambientales, presentándose en consecuencia una expansión progresiva del entorno urbano y, con ello, se complejizaron las relaciones entre sociedad y medio ambiente. Los años de urbanización contribuyeron a que muchos ciudadanos olvidaran la directa relación entre el medio ambiente y la satisfacción de sus necesidades. Se hizo borrosa la relación entre lo artificial y lo natural, al punto que se dejó de tener conciencia del lugar del cual provienen los recursos cotidianamente consumidos. La urgencia aséptica de borrar todo rastro de tierra de los tubérculos que se venden en los supermercados, las manzanas que lucen brillantes entre una capa tensionada de plástico transparente y una bandeja

de polietileno extendido, la presentación del algodón empacado y dividido en bolas independientes, entre innumerables ejemplos adicionales, contribuyeron a encubrir el origen natural de todo aquello que el ser humano demandaba para suplir sus necesidades. Se hizo menos diáfana la relación entre la construcción y la extracción minera, y la deforestación, a pesar de que las materias primas fundamentales seguían, y siguen siendo, arenas, gravas, arcillas y maderas. A pesar de que las concentraciones energéticas continuaban estando vigentes y presentes, así como seguían teniendo igual relevancia las técnicas relacionadas con el transporte de los recursos energéticos hasta los sitios de asentamiento, se comenzó a presentar una categórica ruptura entre el ambiente rural; más relacionado con sitios de concentración energética, y el ambiente urbano; relacionado con sitios de asentamientos masivos. En términos concretos, la ruptura de la que se habla es aquella presentada entre el suministro y el consumo, y una vez se da esta desvinculación, era solo cuestión de tiempo para que los ritmos de consumo de recursos, y por ende de generación de residuos, respondiera a lógicas muy diferentes a la capacidad de producir recursos y asimilar residuos del territorio, es decir, tras la falta de vinculación se hacía ineludible la falta de equilibrio.

El propósito a perseguir por parte de una comunidad sedentaria sería la permanencia del nivel de bienestar adquirido, y de ser posible, elevarlo. La búsqueda desenfadada de ello condujo a políticas expansionistas, concentración de riqueza, colonialismo, imperialismo, esclavismo, extendiendo las redes que permitían recolectar los productos demandados por la comunidad (pueblo, ciudad, nación). Expansión que siempre se hacía a costa de ambientes naturales o territorios ajenos. Estos procesos expansionistas condujeron a que se colonizara la gran mayoría del territorio del planeta, con el propósito de extraer de ellos la mayor cantidad de recursos posible, bajo el amparo de diversos avances técnicos que posibilitaron que infinidad de materiales, movimientos vinculados a fenómenos naturales, como el movimiento del viento y de las olas del mar, ecosistemas enteros, entre otros, se convirtieran en recursos de interés para el hombre. El tener control sobre territorios que representaran la posibilidad de extraer recursos en mayor cantidad y calidad, permitía a las comunidades tener un incremento de los recursos a su disposición, reflejado en un aumento de la riqueza concentrada, identificada como objetivo a perseguir, como modelo de desarrollo; bajo el supuesto de que dicho aumento permitiría fortalecer la industria del bienestar, significando un alza en los estándares de vida de la población.

Esta dinámica productiva, acompañada por el avance en técnicas de exploración de nuevas fuentes de materia y energía, de extracción, de transformación, de almacenamiento, entre otras, creció hasta el punto de que a cada rincón del planeta se le relacionó alguna finalidad humana, que pudieran garantizar el bienestar del siempre creciente número de pobladores.

Esta ruptura entre los ritmos de consumo y las capacidades de suministro, por parte de la sociedad y el medio ambiente respectivamente, fue subrayada a partir de las estrategias implementadas tras la Segunda Guerra Mundial con el objetivo de propiciar el crecimiento económico. El planteamiento fundamental, adoptado como regla para todo el sistema, fue formulado en 1955 por el analista de mercado Victor Lebow:

Our enormously productive economy demands that we make consumption our way of life, that we convert the buying and use of goods into rituals, that we seek our spiritual satisfactions, our ego satisfactions, in consumption. The measure of social status, of social acceptance, of prestige, is now to be found in our consumptive patterns. The very meaning and significance of our lives today expressed in consumptive terms. The greater the pressures upon the individual to conform to safe and accepted social standards, the more does he tend to express his aspirations and his individuality in terms of what he wears, drives, eats –his home, his car, his pattern of food serving, his hobbies–. These commodities and services must be offered to the consumer with a special urgency. We require not only “forced draft” consumption, but “expensive” consumption as well. We need things consumed, burned up, worn out, replaced, and discarded at an ever increasing pace. We need to have people eat, drink, dress, ride, live, with ever more complicated and, therefore, constantly more expensive consumption<sup>12</sup>.

Este modelo condujo a un crecimiento económico global sin precedentes, que permitió a su vez a importantes avances sociales. Sin embargo, de manera paulatina se fue generando una relación inversamente proporcional entre indicadores económicos e indicadores ambientales, encontrándose que mientras los primeros eran sistemáticamente positivos, los segundos resultaban cada vez más negativos. En consecuencia, el propósito trazado de un crecimiento económico ilimitado se tornó inviable, debido a que se fundamentaba en gran parte en la explotación de recursos naturales limitados: no renovables, y a su vez, porque proponía un ritmo de consumo de recursos y generación de residuos que no armonizaba con la capacidad del ecosistema. En términos concretos, el modelo de apropiación de territorios adoptado no garantizaba la permanencia en el tiempo de los recursos de dichos territorios, recursos que a su vez garantizarían el bienestar de los pobladores de dicho territorio. Es decir, el modelo de apropiación era insostenible.

Una vez el camino trazado para alcanzar el bienestar y desarrollo de la humanidad fue cuestionado, la redefinición de los conceptos de bienestar y desarrollo comenzaron a aparecer en los horizontes disciplinares de muchas profesiones, propugnando por una reestructuración de las relaciones entre sociedad y medio ambiente. La arquitectura no es indiferente a esta cuestión, por el contrario es uno de los asientos básicos en las relaciones entre sociedad y medio ambiente, constituyendo claramente el espacio construido un mecanismo de adaptación hecha por el hombre, en la búsqueda de satisfacer sus necesidades específicas.

---

<sup>12</sup> Victor Lebow, “Price Competition in 1955”, *Journal of Retailing*, (Spring 1955. Vol. XXXI, N°1 [Noviembre 2 de 2012]: disponible en <http://es.scribd.com/doc/965920/LebowArticle>

(Nuestra economía enormemente productiva demanda que hagamos del consumo nuestra forma de vida, que convirtamos la compra y uso de bienes en rituales, que busquemos nuestra satisfacción espiritual, nuestras satisfacciones del ego, en el consumo. La medida de la posición social, la aceptación social, el prestigio, debe ser ahora encontrada en nuestros patrones de consumo. El sentido y el significado mismo de nuestras vidas hoy en día deben ser expresados en términos de consumo. Cuanto mayor sea la presión sobre el individuo para adaptarse a las normas sociales seguras y aceptadas, más tenderá a expresar sus aspiraciones y su individualidad en términos de lo que viste, maneja, come –su casa, su coche, su patrón de alimentación, sus aficiones–. Estos productos y servicios deben ser ofrecidos al consumidor con una especial urgencia. Se requiere no sólo del consumo “forzado”, sino también del consumo “caro”. Necesitamos que las cosas sean consumidas, quemadas, gastadas, reemplazadas, y desechadas a un ritmo cada vez mayor. Necesitamos que la gente coma, beba, se vista, maneje, viva, con un cada vez más complicado y, por lo tanto, constantemente más caro, patrón de consumo) [Traducción propia].



## 1.2 La preocupación medioambiental. El asunto de la sostenibilidad

En un tiempo atiborrado de disertaciones acerca de crisis económica y cambio climático, donde el modelo de desarrollo imperante tiene como enfoque el crecimiento económico, los discursos que esbozan la idea de un desarrollo sostenible se han propagado, siendo éste presentado como opción para revertir, o al menos desacelerar, los pasos direccionados hacia la hecatombe de un mundo inhabitable. Abundan discursos que propugnan por un cambio en los hábitos de consumo de recursos y generación de residuos, con la finalidad de posibilitar un crecimiento económico sostenido en el tiempo.

El recurrente uso del concepto sostenibilidad (sustentabilidad en países como Argentina y Chile) al abordar temas de ciudad, encuentra su argumento en la propia necesidad que tienen los asentamientos humanos de crecer sustentándose del entorno, de cuya preservación depende la permanencia en el tiempo del sistema que en él se asiente.

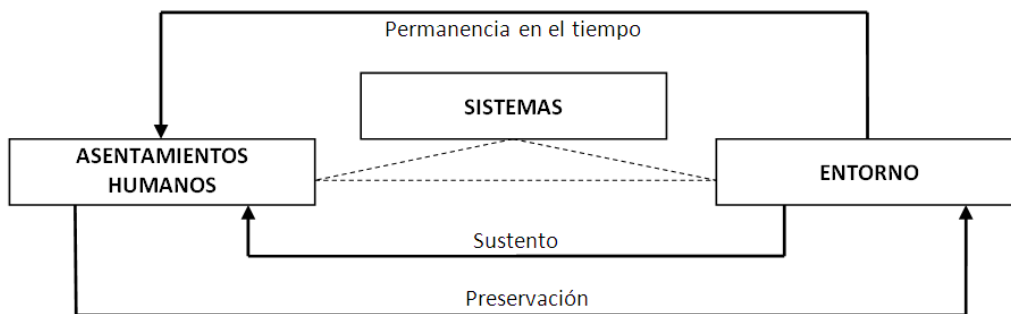


Figura 1. Diagrama sostenibilidad

A partir de aquí se plantean, generalmente, diferencias entre los términos sustentabilidad y sostenibilidad, aclarando que ambos conceptos aluden en última instancia a alcanzar un equilibrio con el entorno. La sustentabilidad, la cual remite a la idea de sustento, tiene que ver con una relación, entre un asentamiento humano y el espacio que habita, atravesada por la realidad de que dicho asentamiento necesita del entorno como proveedor de los recursos que puedan suplir sus necesidades y es éste el encargado de asimilar los residuos producidos por el asentamiento. Plantea entonces la necesidad de un equilibrio entre los ritmos y niveles de consumo de recursos y generación de residuos por parte de un asentamiento humano, en términos locales, o de la humanidad, en términos globales, y lo que el espacio habitado o el planeta, respectivamente, está en capacidad de generar y admitir. Hablamos entonces de una relación entre cultura y ecosistema. Por otra parte, la sostenibilidad, cuya etimología remite a sostén, hace alusión a mantener o preservar, por lo cual tiene que ver con la intención de insistir en la perpetuación del modelo de desarrollo establecido, en donde la relación con el ámbito ambiental está dada por los límites que

el crecimiento económico puede encontrar en la biocapacidad de la Tierra<sup>13</sup>, es decir, en los recursos que ésta puede proveerle, los cuales son limitados, y los residuos que puede admitir<sup>14</sup>.

En el presente trabajo, a pesar de que se trazan puntos de encuentro con el término sustentabilidad, según las distinciones hechas por autores como Enrique Leff (1986) y Carlos Mario Yori (2004), se utilizará el término sostenibilidad por ser el generalmente utilizado en el contexto colombiano en los acercamientos a la temática abordada.

Llegados a este punto, es oportuno no desconocer que, sea sustentado o sostenido, “cuando se habla de medio ambiente, éste no sólo lo conforma el medio natural sino el que, de hecho, es creado por la sociedad en su devenir histórico”<sup>15</sup>. Al respecto es útil mencionar que la urbanización de la Tierra se ha dado a un ritmo mucho más acelerado de lo que en 1972 se pensaba, a partir de lo predicho por el Club de Roma en “Los límites del crecimiento” (Meadows, Meadows & Randers, 1972). En la actualidad, según Mike Davis, “la población urbana actual (3 200 millones) es mayor que la población total del mundo en 1960. El campo global, por su parte, ha alcanzado la cota máxima de población (3 200 millones) y empezará a reducirse a partir del año 2020. Por consiguiente, las ciudades representarán todo el crecimiento demográfico mundial, que se espera que llegue a cerca de 10 000 millones en el año 2050”<sup>16</sup>. De esta manera, el ambiente construido juega un papel de fundamental importancia en la búsqueda de equilibrio con el entorno<sup>17</sup>.

Según Bernd Marquardt, profesor asociado del Departamento de Ciencias Políticas de la Universidad Nacional de Colombia y experto en historia medioambiental, “el término sostenibilidad procede de la palabra alemana *Nachhaltigkeit*, del jurista alemán Hans Carlowitz, quien desarrolló en 1713 una teoría sobre la utilización óptima de los bosques y planteó que el volumen de la producción de esta industria no podía ser superior a la velocidad de reproducción de los bosques”<sup>18</sup>. El concepto desarrollo sostenible, se empleó por primera vez, de manera formal, en el informe producido por el Club de Roma llamado “Los límites de crecimiento”<sup>19</sup>, el

---

<sup>13</sup> Desde 1972, El Club de Roma en su informe “Los límites del crecimiento”, presentó una advertencia en cuanto a la amenaza del agotamiento de recursos naturales, en función del manejo de un modelo de desarrollo cimentado en la producción y consumo indefinidos de bienes.

<sup>14</sup> Carlos Mario Yori al referirse al tema aclara que “la diferencia entre sustentabilidad y sostenibilidad radica en que mientras en Latinoamérica las políticas de desarrollo con conciencia ambiental tratan de «dar sustento» a un entorno cambiante, en Europa la preocupación se centra en «sostener», es decir, en preservar lo que aún queda de él (2001).

<sup>15</sup> Carlos Mario Yori, *Ciudad y sustentabilidad, Marco general y descripción del problema*, (Bogotá: Universidad Piloto de Colombia, Facultad de Arquitectura y Artes, 2004).

<sup>16</sup> Mike Davis, *Planeta de ciudades miserias*, (Madrid, España: Foca, 2007), 14

<sup>17</sup> En la Conferencia de Naciones Unidas sobre Asentamientos Humanos, Hábitat II (Conferencia de Estambul, 1996) cobra especial relevancia la consideración de los asentamientos humanos como un tipo de ambiente esencial en la vida de las personas, al respecto del componente físico y las relaciones humanas. En donde el dialogo de experiencias, en el contexto de hábitat y vivienda, fueron especialmente útiles para enriquecer los planteamientos de desarrollo sostenible, así como para incorporar dicha noción en un ámbito como el hábitat, entendido desde los distintos niveles del entorno residencial, desde lo más micro y privado como la vivienda, hasta lo más macro y público como la ciudad. Uno de los avances logrados a partir de estos planteamientos, fue el cambio de concepción del componente ambiental del modelo de sostenibilidad, a partir de la incorporación de la actividad humana como elemento constitutivo del hábitat.

<sup>18</sup> Harlem Acevedo, Alejandro Vásquez y Diego Ramirez, *Construcción sostenible y su estado actual en Colombia* (Medellín: Universidad EAFIT, 2009), 77

<sup>19</sup> Meadows, Meadows & Randers, 1972

cual, desde una óptica económica y con base en un método prospectivo, presenta una advertencia en cuanto a la situación catastrófica a la cual se dirige la humanidad debido a la sobrepoblación, el exceso de la producción industrial, la insuficiencia alimentaria, la contaminación y el progresivo agotamiento de recursos naturales, en función de un modelo de desarrollo cimentado en la producción y consumo indefinidos de bienes, planteando a su vez la necesidad de establecer límites para el crecimiento económico. Diversos estudios, entre ellos el anteriormente mencionado “Los límites del crecimiento”, establecen una vinculación estrecha entre estos dos tipos de indicadores, cuestionando a partir de esta vinculación la posibilidad de un crecimiento económico sostenido en el tiempo, bajo la premisa de que “si el sistema natural y sus recursos constituyen la infraestructura física que posibilita el desarrollo de la sociedad, esta base física establece límites definidos por la disponibilidad de recursos naturales así como la disposición de los residuos generados”<sup>20</sup>. Límites que pueden ser cuantificados a través de conceptos como el de Huella ecológica<sup>21</sup>, definido por William Rees y Mathis Wackernagel como “el área de territorio ecológicamente productiva, necesaria para producir los recursos utilizados y para asimilar los residuos producidos por una población”<sup>22</sup>.

Este informe, junto con el documento “Una sola Tierra”, que fue el nombre con el que se dio a conocer la declaración de Estocolmo en 1972, derivado de la primera Conferencia de las Naciones Unidas sobre el Ambiente Humano, realizada en Estocolmo, Suecia, el cual fue clave para el posicionamiento de argumentos de línea ecologista en el debate internacional, así como en el considerar la convivencia unitaria entre medio natural y entorno humano en la búsqueda del bienestar, fueron claves en la evolución del modelo de Desarrollo Sostenible. A la par de estos dos acontecimientos, diversas conferencias y cumbres aportaron a la discusión y evolución del concepto. En 1972, la 17ª Conferencia General de la UNESCO abordó los temas de la herencia cultural y los recursos naturales como un patrimonio común del hombre, en quien recae la responsabilidad de su cuidado para disfrute presente y futuro. Desde una aproximación más antropológica, destacó la dimensión cultural que prevalece en la relación hombre - naturaleza, abogando a su vez por una visión global y multidimensional del problema. En 1973 la crisis energética, desatada por el embargo árabe en la producción y distribución de petróleo, con sus directas afectaciones a Estados Unidos y Europa, configuró una alerta en cuanto a la dependencia que los procesos productivos y la tecnología tenía de las fuentes de energías fósiles.

La definición más difundida de desarrollo sostenible, procede del Informe “Nuestro futuro común” de la Comisión Mundial para el Medio Ambiente y Desarrollo (World Committee for Environment and Development, WCED), creada en 1987 y conocida como Comisión Brundtland, en donde se

---

<sup>20</sup> Gemma Durán Romero, “Medir la sostenibilidad: indicadores económicos, ecológicos y sociales”, (2000 [citado el 27 de julio 2011]) ed. Universidad Autónoma de Madrid: disponible en <http://www.ucm.es/info/ec/jec7/pdf/com1-6.pdf>

<sup>21</sup> Según Vilches (2009) la huella ecológica media por habitante estimada, es de 2,8 hectáreas, lo cual supera por mucho la superficie ecológicamente productiva o biocapacidad de la Tierra, que alcanza a ser de 1,7 hectáreas por habitante, incluyendo los ecosistemas marinos.

<sup>22</sup> William Rees y Mathis Wackernagel, *Our ecological footprint: Reducing human impact on the Earth*, (Gabriola Island B.C: New Society Publishers, 1996), citados por Raquel Moreno López, “La huella ecológica”, *Ciudades para un Futuro más Sostenible*, (2005 [citado el 06 de enero 2011]) ed. Escuela Técnica Superior de Arquitectura de Madrid: disponible en <http://habitat.aq.upm.es/boletin/n32/armor.html>

concibe al Desarrollo Sostenible como "el desarrollo que satisface las necesidades básicas y las aspiraciones de bienestar de la población del presente, sin comprometer la capacidad de las futuras generaciones para la satisfacción de sus necesidades y aspiraciones"<sup>23</sup>. Definición que ha sido ampliamente criticada, entre otras cosas, "por no especificar las necesidades a las cuales hace referencia, por no aclarar cómo se pueden anticipar las necesidades de las generaciones futuras si las mismas son cambiantes, por no abordar el tema de la injusticia intrageneracional"<sup>24</sup>, por ser ambigua y demasiado general, lo cual la deja abierta casi a cualquier interpretación, permitiendo así que el mismo concepto sea utilizado en la defensa de posturas totalmente antagónicas. Los parámetros de éste informe tienen un definido enfoque económico, que armoniza con el perfil de la Comisión y sus miembros, y su gran importancia recae en el mensaje de alerta acerca de la dependencia que tiene el hombre de la naturaleza, lo cual revivió el debate de los años 70 sobre el agotamiento de los recursos naturales y el compromiso intergeneracional que el desarrollo debe implicar.

La Cumbre de la Tierra, realizada en 1992 en Río de Janeiro, constituyó un importante espacio de consolidación del tema referente a la sostenibilidad. En esta cumbre, que era avalada por 182 países, se propugnó por darle al concepto un carácter multidimensional, expresando la importancia de entender al ser humano como el centro de las preocupaciones relacionadas con el desarrollo sostenible, en un intento de dar importancia simultánea a las dimensiones humanas, ecológicas y económicas en la búsqueda de una sostenibilidad global. La pertinencia de lo anterior radica en que la intención ideal enunciada, no fue real, y las acciones derivadas de la conferencia fueron delineadas por los intereses y fuerza hegemónica del mundo desarrollado. Sin la pretensión de ahondar al respecto, conviene destacar de las consecuencias de esta Cumbre, la consolidación de las dos vertientes más sobresalientes del Desarrollo Sostenible: el enfoque ecológico, amparado en la urgente necesidad de preservar el entorno natural, ante las fatídicas consecuencias que un desastre natural podría tener sobre la sociedad, y el enfoque económico, que prevalece sobre el ecológico y el social, y que propugna por la eficiencia en el manejo de los recursos naturales, insistiendo en mantener el modelo de crecimiento económico. Al respecto del enfoque económico José Naredo expresa lo siguiente:

Lo que más contribuyó a sostener la nueva idea de la "sostenibilidad" [en relación a la de ecodesarrollo] fueron las viejas ideas del "crecimiento" y el "desarrollo" económico, que tras la avalancha crítica de los setenta necesitaban ser apuntaladas (...) La mayor parte de la indefinición vigente procede del empeño de conciliar el crecimiento (o desarrollo) económico con la idea de sostenibilidad, cuando cada uno de estos dos conceptos se refieren a niveles de abstracción y sistemas de razonamientos diferentes: las nociones de crecimiento (y de desarrollo) económico encuentran su definición en los agregados monetarios homogéneos de "producción" y sus

---

<sup>23</sup> Gro Harlem Brundtland, *Our common future, Report for the World Commission on Environment and Development, United Nations*, (Oxford: Oxford University Press, 1987), 22

<sup>24</sup> Esther Wiesenfeld, "La Psicología Ambiental y el desarrollo sostenible. ¿Cuál psicología ambiental? ¿Cuál desarrollo sostenible?", *Estudios Psicológicos* (Natal). Volumen 8, Número 2, (2003, [citado el 18 de agosto 2011]) ed. Scientific Electronic Library Online – SciELO: disponible en <http://dx.doi.org/10.1590/S1413-294X2003000200007>

derivados, que segrega la idea usual de sistema económico, mientras que la preocupación por la sostenibilidad recae sobre procesos físicos singulares y heterogéneos.<sup>25</sup>

Es claro que entre estos dos enfoques existe como denominador común la urgente necesidad de que el impacto físico sobre las reservas naturales mengue. La disidencia radica en la consecuencia de la disminución de dicho impacto, que para unos es un cambio hacia una relación más equilibrada y armoniosa con la naturaleza, como camino para alcanzar la satisfacción material y espiritual de la sociedad, para los otros es un cambio hacia un consumo racional de recursos naturales, que permita su permanencia en el tiempo, como garante de “calidad de vida”.

El documento general de la Cumbre de la Tierra daba a la dimensión social<sup>26</sup> de la sostenibilidad idéntica importancia que a las dimensiones ecológica y económica, pero mientras estas últimas definieron objetivos y prácticas concretas, lo social simplemente adoptó un plan de acción<sup>27</sup>, con la finalidad de que posteriormente se definieran de manera específica sus necesidades.

En los años posteriores, se han presentado diversos congresos de orden internacional, nacional, regional y municipal, entre los que cabe destacar la Carta de Aalborg<sup>28</sup> (1994) para las ciudades sostenibles, los acuerdos de Kioto (1998) que contienen el compromiso de reducción de emisiones tóxicas en un determinado porcentaje para el periodo 2008-2012 por parte de las naciones más industrializadas<sup>29</sup>, la Cumbre de la Tierra de 2002, denominada Río + 10, realizada en Johannesburgo, en donde se revalidaron los acuerdos del 92 y se puso sobre la mesa la realidad de la escasez en avances reales ante la dificultad de conciliar intereses políticos, económicos y tecnológicos.

---

<sup>25</sup> José Manuel Naredo, “Sobre el origen, el uso y el contenido del término sostenible”, *Ciudades para un Futuro más Sostenible*, (1997 [citado el 22 de febrero 2012]) ed. Escuela Técnica Superior de Arquitectura de Madrid: disponible en <http://habitat.aq.upm.es/cs/p2/a004.html>

<sup>26</sup> A partir de la Cumbre de Río, 1992, y la Conferencia de Naciones Unidas sobre Asentamientos Humanos, Hábitat II (Estambul, 1996), la dimensión social se introduce formalmente en el modelo de desarrollo sostenible. En la Cumbre de Río se abordó el tema social a partir de tres elementos: procesos que involucran aspectos sociales (lucha contra la pobreza, salubridad y dinámica demográfica), grupos involucrados (mujeres, niños, poblaciones indígenas, y asentamientos humanos) y mecanismos de puesta en práctica (educación, concientización y organización). En Hábitat II, cobró relevancia especial el componente social, debido a la consideración de los asentamientos humanos como un tipo de ambiente esencial en la vida de las personas, en cuanto el componente físico y las relaciones humanas. En dicha conferencia el diálogo de experiencias, en el contexto de hábitat y vivienda, fueron especialmente útiles para enriquecer los planteamientos de la dimensión social del Desarrollo Sostenible, así como para incorporar la noción de Desarrollo Sostenible en un ámbito como el hábitat, entendido desde los distintos niveles del entorno residencial, desde lo micro y privado como la vivienda, hasta lo más macro y público como la ciudad. El incorporar la actividad humana como elemento constitutivo del hábitat, trajo consigo un cambio en la concepción del componente ambiental.

<sup>27</sup> Este plan de acción está enmarcado dentro de la Agenda 21 de las Naciones Unidas.

<sup>28</sup> Carta de las Ciudades Europeas hacia la Sostenibilidad, aprobada en la Conferencia Europea sobre Ciudades Sostenibles, celebrada bajo el patrocinio conjunto de Comisión Europea y la ciudad de Aalborg, Dinamarca, y organizada por el Consejo internacional de iniciativas ambientales locales (ICLEI).

<sup>29</sup> Este protocolo no es avalado por Estados Unidos, evidenciando la prevalencia que tiene lo económico sobre lo ecológico y lo social, para esta nación.

### 1.2.1 La sostenibilidad en el discurso arquitectónico

En términos generales, el aroma del desarrollo sostenible ha ido impregnando no sólo una gran variedad de disciplinas sino también la cotidianidad. La arquitectura no constituye una excepción, siendo identificada como campo de gran influencia, especialmente en la fase de materialización de los proyectos, en términos de crecimiento económico e impactos medioambientales.

En plena armonía con la gradual toma de conciencia por parte de la sociedad contemporánea de los impactos causados por la actividad humana en el medio natural, la arquitectura, tanto en su ejercicio profesional como académico, cada vez se involucra más en los diversos movimientos que proponen una equilibrada relación con la naturaleza como su fundamento y estandarte. Entre la multitud de enfoques con que puede abordarse la relación entre arquitectura y medio ambiente, interesa en el presente estudio centrarse en la problemática que gira en torno a los impactos que la arquitectura, en sus fases de diseño, construcción, uso y mantenimiento, produce en los sistemas naturales y sociales en los que se inserta. Lo anterior implica que la relación entre arquitectura y naturaleza se aborde no solo como una cuestión de impacto ambiental desde el aspecto físico, ya que el interés en el tema se funda en la convicción de que la arquitectura es más que una adaptación al entorno biofísico, entendiéndose que así como el medio natural condiciona la arquitectura, ésta transforma el medio natural en un objeto cultural, artificial, adaptada a las necesidades humanas, que además de las dimensiones físicas y tangibles comprende las metafísicas e intangibles. Por lo cual, se busca considerar el impacto que lo construido tiene sobre el medio natural y artificial, así como sobre el usuario, sobre la experiencia y percepción de éste del espacio como puente de comunicación con el entorno natural. Lo anterior, partiendo de la premisa de que el medio ambiente envuelve al entorno natural y al contexto cultural en un todo inseparable, siendo ambos una construcción sociocultural de cuya percepción y conceptualización, por parte de un grupo humano, depende las relaciones con dicho medio.

Diversos autores han cuestionado las generalizadas y simplistas aproximaciones a la relación entre entorno construido y medio natural, abogando por aproximaciones más profundas e integrales. El arquitecto Marcelo Zárate al respecto plantea lo siguiente:

La problemática surgiría al no aceptar reducirla a una mera cuestión de impacto ambiental sobre el medio natural, sino de considerarla además, como una cuestión cultural multidimensional. Se trataría de contemplar junto a la sustentabilidad funcional y ecológica de las actividades humanas dentro de un determinado medio natural y artificial, la sustentabilidad del uso, apropiación, goce, valoración y construcción de significados, que un determinado grupo humano pueda hacer sobre su ambiente urbano. Se trata de superar la concepción representacional que toma el paisaje físico como el depositario de la síntesis entre el soporte natural y cultural, para asumirlo en cambio como una vía de ingreso, como vestigio o dato incompleto de la comprensión profunda de su valor cultural como sistema de lugares (en el sentido antropológico).<sup>30</sup>

---

<sup>30</sup> Marcelo Zárate, *Perspectivas cognitivas y proyectuales posibles para un urbanismo ambiental alternativo. Indagación en el problema metodológico de un conocimiento holista y una aproximación especialista desde un enfoque socio físico al desarrollo sustentable* (Tesis doctoral), (España: Universidad Politécnica de Cataluña, Escuela Técnica Superior de Arquitectura de Barcelona, Departamento de Proyectos de Arquitectura, 2001)

Generalmente, las diversas respuestas que se encuentran en referencia al tema de la sostenibilidad desde la arquitectura, desconocen los desfases, en el diseño y eventual uso, que en ocasiones emergen de un objeto (arquitectónico) que posee una dimensión cultural que no responde a las pretensiones de mediciones en términos objetivos, cuantificables y generalizables, sino más bien subjetivos, cualificables y específicos. Se propugna, entonces, por una postura que tome como punto de partida para una concepción de sostenibilidad, realidades concretas desde lo económico, lo social, lo cultural. Con base en una idea de ambiente donde coincide el entorno, natural y artificial, y el contexto cultural en un todo inseparable, lo cual demanda la comprensión simultánea de las condiciones y procesos naturales específicos de un lugar, en estrecha relación con los procesos sociales, propios de las formas de habitar y apropiar el lugar, por parte de un determinado grupo social.

La arquitectura ha asumido en el transcurso de los tiempos un rol protagónico en el desarrollo de las sociedades, debido a que es responsable directa de la creación de proyectos a través de los cuales, además de gestarse cultura, se contribuye al crecimiento económico. A manera de contexto, actualmente, la industria de la construcción y sus actividades relacionadas aportan el 10% del Producto Interno Bruto (PIB) mundial y emplean alrededor de 111 millones de personas en todo el mundo<sup>31</sup>. En países de grandes economías el sector genera el 15% de los empleos y aporta entre el 5% al 15% del PIB<sup>32</sup>. Para el 2005 la industria de la construcción en la Unión Europea generaba más del 20% del valor agregado de la industria y su participación en la generación de empleo alcanzó cifras de más de un cuarto del total<sup>33</sup>. En Colombia el sector es responsable de la generación del 5% del PIB<sup>34</sup>.

A su vez, la industria de la construcción es un actor principal en el proceso de modificación del planeta y contaminación, debido a sus índices de consumo de recursos y generación de residuos. El sector es responsable del consumo del 40% de las materias primas en el mundo; lo cual equivale a 3 000 millones de toneladas por año, el 17% del agua potable<sup>35</sup>, el 10% de la tierra<sup>36</sup>, el 25% de la madera cultivada<sup>37</sup>; valor que asciende al 70% si se considera el total de los recursos

<sup>31</sup> United Nations Environment Programme, UNEP, "Cities and green buildings: in the transition to a green economy, a UNEP brief", UNEP-Economics and trade branch, (2009 [citado el 13 de agosto 2010]) ed. UNEP: disponible en: <http://www.unep.ch/etb/ebulletin/pdf/Cities%20and%20building%20brief.pdf>

<sup>32</sup> United Nations Environment Programme, UNEP, "Buildings and Climate Change: Status, Challenges and Opportunities", (2007 [citado el 13 de agosto 2010]) ed. UNEP: disponible en: <http://www.unep.fr/shared/publications/pdf/DTIx0916xPA-BuildingsClimate.pdf>

<sup>33</sup> European Commission - EUROSTAT, "Industry and construction statistics", Statistics Explained, (2009 [citado el 14 de agosto 2010]) ed. European Commission: disponible en: [http://epp.eurostat.ec.europa.eu/statistics\\_explained/index.php/Industry\\_and\\_construction\\_statistics](http://epp.eurostat.ec.europa.eu/statistics_explained/index.php/Industry_and_construction_statistics), Statistics Explained

<sup>34</sup> Departamento Administrativo Nacional de Estadísticas - DANE, "Indicadores económicos alrededor de la construcción III trimestre de 2009", Boletín de prensa, (2009 [citado el 5 de febrero 2011]) ed. DANE: disponible en: [http://www.dane.gov.co/files/investigaciones/boletines/pib\\_const/Bol\\_ieac\\_IIItrim09.pdf](http://www.dane.gov.co/files/investigaciones/boletines/pib_const/Bol_ieac_IIItrim09.pdf)

<sup>35</sup> World Green Building Council - WorldGBC, Construction and worldgbc to collect global green trends data to advance the sharing of green information and intelligence, (New York: McGraw-Hill, 2008)

<sup>36</sup> United Nations Environment Programme, UNEP, "SUSTAINABLE BUILDINGS and CONSTRUCTION INITIATIVE", INFORMATION NOTE-2006, p 4, (2006 [citado el 7 de febrero 2011]) ed. UNEP: disponible en: [http://www.unepbc.org/SBCI\\_2006.pdf](http://www.unepbc.org/SBCI_2006.pdf)

<sup>37</sup> World Green Building Council - WorldGBC, construction and worldgbc to collect global green trends data to advance

madereros<sup>38</sup>. Es también responsable de más de un tercio del consumo de energía en el mundo, en su mayoría durante el tiempo de habitación y uso del inmueble; un 20% de la energía es consumida durante el proceso de construcción, elaboración de materiales y demolición de las obras de construcción<sup>39</sup>. Además, consume, casi exclusivamente, los materiales pétreos, los cuales pertenecen a la categoría de recursos no renovables. Asimismo, genera el 30% de los residuos sólidos mundiales<sup>40</sup> y ha llegado a ser, en la mayoría de los países, el principal generador de los gases de efecto invernadero; con emisiones que para el 2004 alcanzaban 1,8 billones de toneladas métricas, según el Panel Intergubernamental sobre el Cambio Climático, y que podría alcanzar los 15,6 billones de toneladas métricas para el 2030, si se siguen los modelos actuales<sup>41</sup>.

En términos generales, en el campo de la arquitectura la implementación de estrategias de sostenibilidad, ante la indefinición planteada en el contexto anteriormente expuesto, ha acogido como directriz, al parecer, una especie de tecno-ambientalismo, que en función de una responsabilidad asignada da cumplimiento a una norma con la pretensión de ofrecer un producto más eficiente, siendo esta última cualidad la que es relacionada comúnmente con la sostenibilidad. Pero, en términos generales, no se haya dentro de sus pretensiones el ahondar en valores más profundos, que den cuenta de la relación de interdependencia entre hombre y naturaleza. Fernando Gaja al respecto plantea lo siguiente:

La radical dificultad para tomar medidas que de verdad supongan un cambio de rumbo hacia la sostenibilidad, ha conducido a la hegemonía de las posturas reformistas que podemos tildar sin ánimo panfletario de maquilladoras o cosméticas. Más atentas a la mejora del bienestar (entendido frecuentemente en el marco del consumismo occidental: más verde, más paisaje, más limpieza –aparente...-) que afrontar los comportamientos de base generadores de la inviabilidad del modelo, tienen en la Arquitectura (urbana o edilicia) una de sus campos de acción predilectos. No podemos a priori, descartar la toma en consideración de medidas que persigan el bienestar urbano, la mejora del *environment* (entorno, medio ambiente o ambiente entero), pero debemos ser plenamente conscientes de que estas medidas no suponen un avance hacia la sostenibilidad (o muy mínimamente y de forma colateral: en lo que tienen de simbólico y concienciador de la población). La viabilidad (durabilidad o sostenibilidad) de un modelo social y económico sólo se puede plantear desde la raíz. Y su aplicación al Urbanismo requiere un planteamiento análogo, coherente con éstos principios. Que el mercado (o la sociedad, o sus

---

the sharing of green information and intelligence, (New York: McGraw-Hill, 2008)

<sup>38</sup> Brian Edwards, Guía básica de la sostenibilidad, (Barcelona: Editorial Gustavo Gili S.A., 2001)

<sup>39</sup> United Nations Environment Programme, UNEP, "Greenhouse gas emission baselines and reduction potentials from buildings in south africa, a discussion document", sustainable buildings and climate initiative, UNEP – SBCI, (2009 [citado el 11 de febrero 2011]) ed. UNEP: disponible en: <http://www.unep.org/sbci/pdfs/SBCI-SAreport.pdf>

<sup>40</sup> United Nations Environment Programme, UNEP, "Sustainable buildings and construction initiative", information Note-2006, p 4, (2006 [citado el 7 de febrero 2011]) ed. UNEP: disponible en: [http://www.unep-sbci.org/SBCI\\_2006.pdf](http://www.unep-sbci.org/SBCI_2006.pdf)

<sup>41</sup> United Nations Environment Programme - UNEP, "Submission of the United Nations Environment Programme (UNEP) Sustainable Building Initiative (SBCI) to the Ad Hoc Working Group on Long-Term Cooperative Action under the Convention (AWG-LCA)", (2009 [citado el 13 de agosto 2010]) ed. UNEP: disponible en: <http://unfccc.int/resource/docs/2009/smsn/igo/044.pdf>



dirigentes) no esté hoy preparado (o dispuestos) para afrontar el problema, y prefieran negarlo o esconderlo detrás de una escenografía ambientalista, es cuestión bien diversa.<sup>42</sup>

Al momento de abordar tipos y tendencias arquitectónicas, se encuentran una gran cantidad de tonalidades, cuya línea divisoria no resulta fácil de establecer. Al hacer un repaso general, se manifiestan denominaciones como arquitectura bioclimática, verde, ecológica, ambiental, solar, eólica, natural, orgánica, geomórfica, biomórfica, bioarquitectura, sostenible, entre otros, los cuales en ocasiones son utilizados sin una previa conceptualización, y ante tal falta de claridad un mismo nombre termina siendo utilizado para describir diferentes conceptos, algunas veces opuestos.

En términos generales, se encuentra por un lado la orientación para la cual la sostenibilidad se basa en la convicción de que el modelo económico, como base del bienestar social, puede ser compatible con la conservación del medio ambiente. Desde esta óptica, la innovación tecnológica constituye la solución de problemas económicos, ambientales y sociales, por lo cual se basa en incorporar al proyecto la tecnología necesaria para neutralizar o aprovechar las condiciones del entorno, con la finalidad de producir espacios confortables. Para ello, la atención se centra en el análisis del ambiente natural donde ha de emplazarse el proyecto, priorizando factores biofísicos: topografía, asoleamiento, vientos, entre otros, para incorporarlos de manera controlada al diseño con la finalidad de minimizar los impactos ambientales, disminuyendo tanto las emisiones como las extracciones. Cabe aclarar que dentro de esta orientación pueden identificarse diversas intensidades en el uso de la tecnología, encontrando por un lado la utilización de la tecnología disponible más avanzada, manifiesta en asuntos como cristales inteligentes, fachadas de doble piel, celdas fotovoltaicas, automatización, entre otros, con lo cual se puede mejorar el rendimiento ambiental de edificios, que sin la utilización de esta tecnología tendrían un impacto sobre el ambiente inaceptable en el contexto actual. Asimismo, se encuentra respuestas proyectuales con menor intensidad en el uso de tecnología o con uso mayoritario de tecnología pasiva, que incorporan principios de ventilación cruzada, captación de energía solar, inercia térmica de materiales, comportamiento ambiental de las formas arquitectónicas, dispositivos como ventanas térmicas, aislantes artificiales, cristales inteligentes. Con lo cual tiene en ciertos aspectos mucha cercanía a los principios bioclimáticos de la arquitectura vernácula, pero sustituyendo materiales y técnicas tradicionales por otras más avanzadas. Por último, cabe mencionar otra agrupación de respuestas que, retomando principios de la ecología y la biología, procuran profundizar en la interacción entre el hombre y su entorno; tanto orgánico como inorgánico. A partir de allí, propone un importante cambio en la manera de construir y utilizar el espacio, planteando que las acciones económicas y sociales deben ser direccionadas por los procesos naturales. Promueve el uso preferente de materiales naturales, con mínimo procesamiento y biodegradables, y técnicas tradicionales.

---

<sup>42</sup> Fernando Gaja, *Revolución Informacional, Crisis Ecológica Y Urbanismo*, (Valencia: Editorial Universidad Politécnica de Valencia, 2002), 132

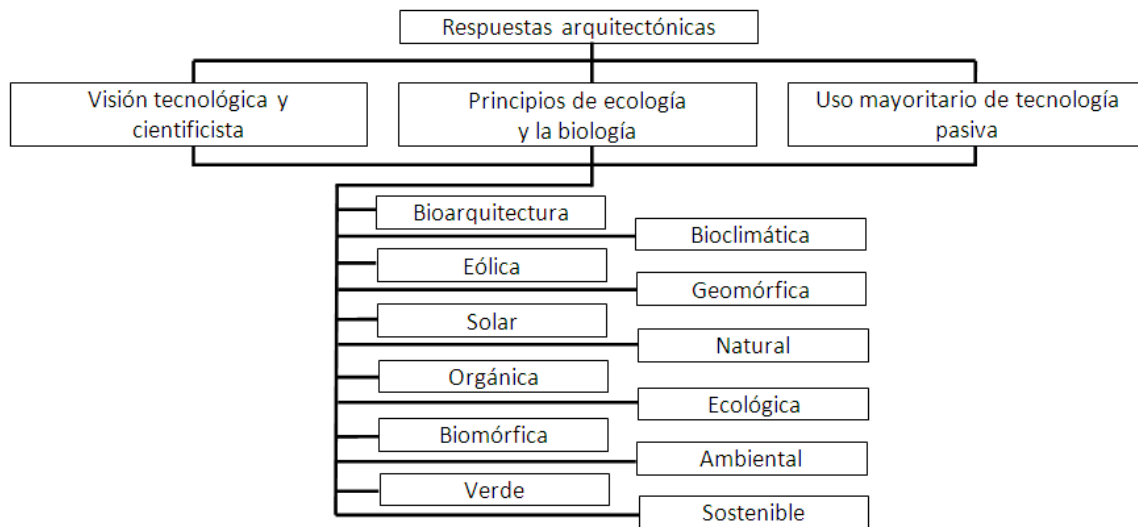


Figura 2. ¿Arquitectura sostenible?

Cabe aclarar que esta clasificación no ha de entenderse como esquema cerrado e inflexible, debido a que cada tendencia, a pesar de utilizar con mayor constancia ciertas herramientas que se le atribuyen como propias, retoma estrategias utilizadas por tendencias distintas. De tal manera que es común que la postura tecno-científica retome estrategias identificadas como ecológicas, y viceversa.

Una vía alternativa, presenta la idea de asir la sostenibilidad como medio más no como fin, proponiéndola como herramienta instrumental, como conjunto de prácticas direccionadas al objetivo de buscar el bienestar del hombre, y éste en armónica relación con el entorno. Sin embargo, cualquiera que fuere la postura adoptada, todas coinciden en la necesidad de un cambio en las prácticas arquitectónicas, hacia la producción de un espacio construido con menores impactos al ambiente, ya sea con el propósito de conservar un stock de recursos naturales con la finalidad de posibilitar la continuidad de su uso, o con la finalidad de conservarlo como medio en sí, al cual el hombre pertenece.

En el ámbito internacional se ha llegado a diversos acuerdos entre naciones, direccionados a la disminución del impacto de la actividad humana sobre el medio natural. Son varios los documentos que han venido conformando un cuerpo de referencia para la práctica del urbanismo y la arquitectura, entre los que cabe destacar la Declaración de Interdependencia para un Futuro Sostenible<sup>43</sup> en 1993, la Carta de Aalborg en 1994 para las Ciudades Europeas hacia la sostenibilidad, el informe de la Conferencia Hábitat II en Estambul en 1996, la Declaración Europea

<sup>43</sup> La Declaración de Interdependencia para un Futuro Sostenible adoptado durante el Congreso Mundial de la Unión Internacional de Arquitectos, UIA, en junio de 1993 y la Declaración Desarrollo Sostenible y Diversidad Cultural aprobada por el Congreso Mundial de la UIA en junio de 2008, se basan en los hechos siguientes: El sector de la construcción, los procesos que crean, modifican y destruyen las estructuras construidas así como la explotación de estos equipos a lo largo de su ciclo de vida, representan la mitad de nuestro potencial para enfrentarse al reto del cambio climático. Asimismo, el impacto medioambiental de nuestros sistemas de tratamiento de alimentos, agua y de residuos se determina por la forma y las características funcionales de nuestro entorno construido. (Declaración de Copenhague. [http://www.uia-architectes.org/image/PDF/COP15/COP15\\_Declaration\\_ES.pdf](http://www.uia-architectes.org/image/PDF/COP15/COP15_Declaration_ES.pdf)).

por la arquitectura solar en 1997, la Declaración de Berlín sobre el Futuro Urbano en el 2000, los Principios de Hannover en el 2000, la Declaración de Johannesburgo sobre Desarrollo Sostenible en 2002, el Foro Urbano Mundial de 2004 en Barcelona, el Foro Urbano Mundial de 2006 en Vancouver, la Declaración de Desarrollo Sostenible y Diversidad Cultural en 2008, el Foro Urbano Mundial de 2008 en Nanjing, la declaración de Copenhague en 2009, el Foro Urbano Mundial de 2010 en Río de Janeiro, el Foro Urbano Mundial de 2012 en Nápoles.

Es importante además mencionar que a esta consolidación normativa, acompañada de un crecimiento en la participación institucional y política, se adhiere la vertiente económica, debido a la directa relación que tienen los procesos de acuerdos y normas, y los intereses comerciales, tras lo cual el desarrollo sostenible se ve fuertemente dominado por estos. Es así como tras el uso de materiales con etiqueta de ecológico, verde o sostenible, o el uso de procesos y sistemas de evaluación y certificación en sostenibilidad, se pueden considerar al lado del discurso sobre el compromiso real frente a la disminución del impacto ambiental, el discurso de nombramiento de quien tiene la capacidad y el dominio para producir y comercializar estos materiales y sistemas.

Asimismo, provenientes en su mayoría de países desarrollados, inundan el mercado una cantidad de métodos para evaluar el rendimiento medioambiental de las edificaciones, que por necesidad o conveniencia se ha ido generalizando su aplicación, por motivos normativos, económicos y de imagen. Es claro que debido a que el concepto de sostenibilidad es un constructo que paulatinamente se ha ido ampliando y complementando, se reconoce una clara dificultad en la pretensión de calificar como sostenible una edificación, por lo cual estos métodos se concentran en la evaluación de los impactos físicos sobre el entorno, con un carácter esencialmente cuantitativo, asignando calificaciones de acuerdo a una escala, generalmente numérica, al rendimiento medioambiental. De acuerdo a parámetros preestablecidos los distintos métodos conceden puntos a favor o en contra, valoración que resulta relativa y en estrecho vínculo con el lugar específico donde se diseñó el método, lo cual haría necesaria una previa adecuación de resultados, con su consecuente interpretación, de acuerdo al contexto específico de aplicación. Entre los más conocidos métodos para la evaluación del rendimiento ambiental de la construcción y el establecimiento de directrices y estrategias de diseño, cabe destacar el ATHENA (Sustainable Materials Institute), BEES (Building for Environmental and Economic Sustainability), BRE Environmental Profiles, BREEAM UK, BREEAM Canada, Copy from CSA, BEQUEST (Building Environmental Quality Evaluation for Sustainability Through Time), CRISP (Construction and City Related Sustainability Indicators), EcoHome (UK), Info from Battle McCarthy, Eco-Pro (Finland), Eco-Quantum (Netherlands), ENVEST (environmental impact estimating design software), Assessment Process & Benefits (Battle McCarthy), Environmental Support Solutions, EQUER (France), GBTool, Green Building Assessment Tool - GBTool 1,3, A Second-Generation Environmental Performance Assessment System for Buildings, Green Building Rating System (Korea), Interactive Tools Survey (University of Weimar, Germany), IAIA (International Association for Impact Assessments), LCAid (Australia), LEED Green Building Rating System LISA, entre otros.

### 1.3 A manera de resumen: Sociedad y Medio Ambiente

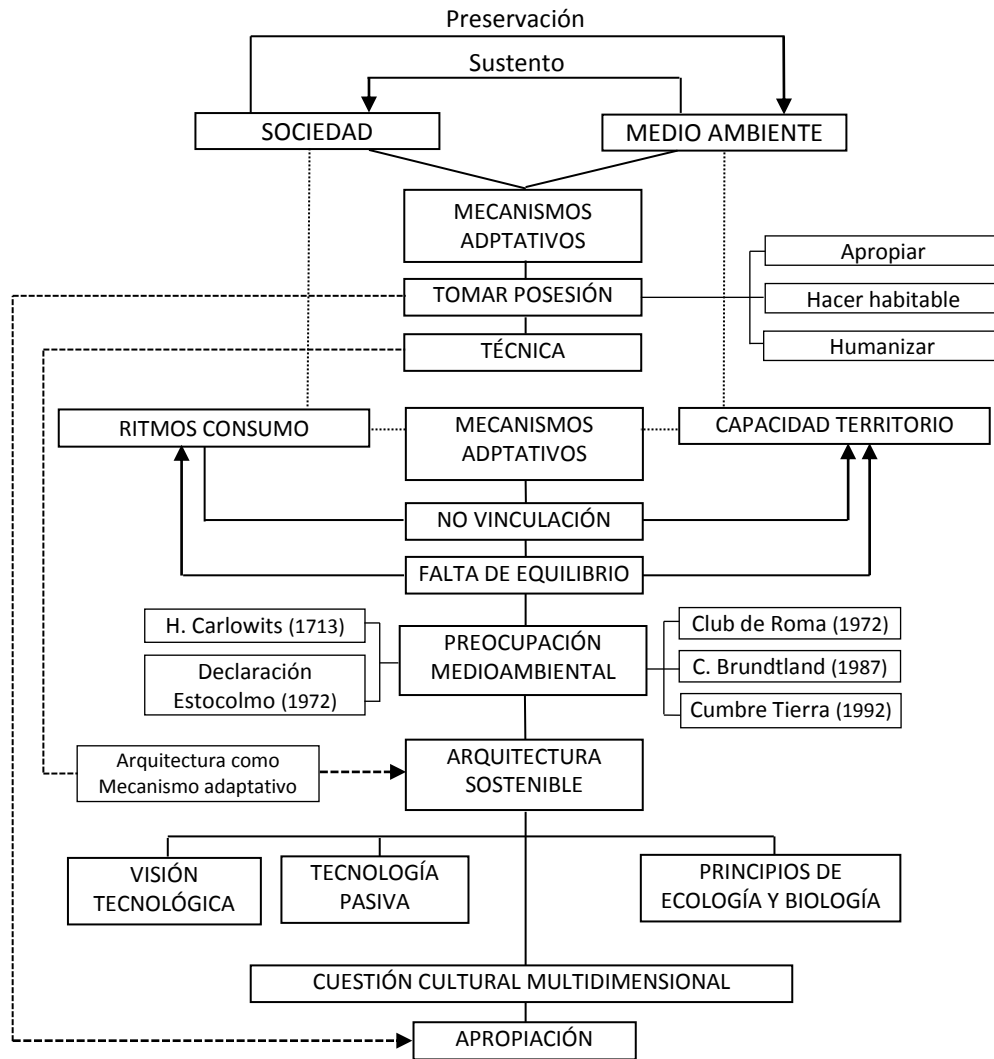


Figura 3. Sociedad y medio ambiente



### 2. APROPIACIÓN DEL ESPACIO Y SOSTENIBILIDAD

- No puedo jugar contigo – dijo el zorro. – No estoy domesticado.

- ¿Qué significa "domesticar"?

- Es algo demasiado olvidado – dijo el zorro. – Significa "crear lazos..."

- ¿Crear lazos?

- Claro – dijo el zorro. – Todavía no eres para mí más que un niño parecido a otros cien mil niños. Y no te necesito. Y tú tampoco me necesitas. No soy para ti más que un zorro parecido a otros cien mil zorros. Pero, si me domesticas, tendremos necesidad uno del otro. Tú serás para mí único en el mundo. Yo seré para ti único en el mundo...

*Antoine de Saint-Exupéry. El Principito, 1943*

#### 2.1 Apropiación del espacio y sostenibilidad

Desde un sector de la arquitectura se le ha dado al tema de la sostenibilidad un trato centrado en la disminución de la huella ecológica, entendiendo los procesos propios de la materialización de una obra arquitectónica como sostenibles, en tanto respeten los límites de los recursos naturales disponibles (materiales, energía, agua), lo que conduce a reducir su impacto físico sobre la naturaleza. Lo anterior, constituye un primer nivel de acercamiento al problema, que aborda relaciones externas, traducidas en aspectos tangibles, como el emplazamiento, la orientación, los materiales, la forma.

Pero, entendiendo que las necesidades humanas que la arquitectura busca satisfacer trascienden las relaciones contempladas en este primer nivel de acercamiento, es necesario preguntarse por las relaciones de carácter menos tangible, como las relaciones de uso, significado, valoración, apropiación; y a renglón seguido, preguntarse cuán congruente es hablar de una arquitectura sostenible cuando se ignoran este tipo de relaciones o cuando sobre éstas se priorizan los aspectos ecológicos y biofísicos. Esto, entendiendo que la arquitectura sostenible busca crear un espacio construido que, satisfaciendo diversas necesidades humanas, contribuya a mejorar la calidad de vida del hombre y, a su vez, contribuya a la conservación del medio natural.

Con dichos planteamientos, se cuestiona la idea de sostenibilidad arquitectónica en donde se persigue, únicamente, alcanzar mayores niveles de eficiencia al organizar, usar y manejar el entorno natural. Pero, si partimos de la premisa de que la arquitectura "no es solo el espacio sino la manera de estar en el espacio"<sup>44</sup>, se hace necesario un acercamiento al tema desde aspectos adicionales, en tanto la relación hombre-naturaleza.

---

<sup>44</sup> Pablo Sztulwak, "Formas de habitar, formas de vivir. Pensamiento arquitectónico en tiempos no arquitectónicos", en *Arquitectura y modos de habitar*, (Bogotá: Ediciones de la U, 2011), 126

## 2.2 Apropriación. La facultad del hombre de poseer

El que vive en un mundo que le es ajeno, que no posee, que no apropia, realmente no lo habita, simplemente lo ocupa. Esta sentencia sigue la misma línea de lo afirmado por Carlos Mario Yory cuando enuncia que

La actual pérdida de sentido y significado del habitar humano, manifiesto entre otras cosas en la muy escasa reflexión al respecto, ha llevado a nuestra sociedad en el mundo moderno a confundir el hondo sentido del habitar, con el simple problema de ocupar un espacio y consecuentemente a confundir la construcción del mundo como lugar de habitación con la mera erección de formas, en la mayoría de los casos tan arbitrarias como vacías y carentes de significado<sup>45</sup>.

Hablar del habitar humano demanda entender que el hombre es un ser diferente a los demás, ya que intenta encontrar algo acogedor en el mundo, que aunque no sea humano, contenga la medida de lo humano, es decir, intenta hacer el mundo habitable, humanizándolo.

Martín Heidegger afirma que “el construir es en sí mismo ya el habitar”<sup>46</sup>, con lo cual expone un planteamiento que intenta superar el esquema de medio a fin, advertida generalmente entre el primero y el segundo. Según M. Heidegger, construir no debe entenderse como una condición que posibilita el habitar sino que debe asumirse como la manera como el hombre se apropia del mundo. Con lo cual se entiende que el habitar no procede del construir, sino que es algo mucho más intenso, siendo incluso el construir en sí un modo de habitar, y además, el modo con que el hombre toma posesión del mundo; asunto que no solo posee un carácter técnico, sino además, poético. Por lo cual, explorar la manera como el hombre se apropia del mundo, arquitectónicamente, demanda que los términos hombre, posesión, técnica, construcción y poesía, sean enlazados, y a partir de dicho enlace poder hablar de arquitectura.

Abordar la forma como el hombre toma posesión del mundo, demanda aproximarse la facultad del hombre de poseer, de tener, facultad que es, en definitiva, lo que permite vincular al hombre con la técnica, la construcción, la habitación y la poesía. Esta capacidad que tiene el hombre de poseer el mundo, es lo que lo hace el único ser capaz de habitarlo, ya que el que habita el mundo es el que lo tiene y es el hombre el ser capaz de tener lo que le rodea, de tenerlo según una medida humana.

La primera manifestación de esta facultad que tiene el hombre de poseer, y a su vez la menos intensa, es la adscripción que hace de cosas a su cuerpo. Es una expresión corpórea en donde las cosas que son adscritas al cuerpo no hacen parte del cuerpo mismo, sino que son tenidas con el cuerpo, generalmente con las manos. A la manera como el hombre perfecciona el proceso de adscribirse cosas es, precisamente, a lo que se denomina técnica, siendo ésta la capacidad que hace al hombre un ser técnico. Es esta forma de poseer la más débil, porque al ser aquello que es poseído algo distinto del hombre mismo, es algo destinado a la satisfacción de necesidades de

---

<sup>45</sup> Carlos Mario Yory, *Topofilia o la dimensión poética del habitar*, (Bogotá: Editorial CEJA, 1998), 13

<sup>46</sup> Martín Heidegger, “Construir, habitar, pensar”, en *Conferencias y artículos*, (Barcelona: Ediciones del Serbal, 1994), 128

orden vital. A esta forma corpórea del tener los griegos la denominaban *poiesis*, es decir, acciones donde el efecto de la acción queda fuera del sujeto que realiza dicha acción, en las que la mano ocupa un lugar primordial, como es el caso de la pesca o la caza.

Aquello que hace singular a la mano, diferenciándola de la garra o la pata, es la facultad de no terminar en ella misma, sino más bien, de comunicar su dinamismo a aquello que se adscribe. Es así como a los demás instrumentos que usa el hombre para tomar posesión del mundo les transmite la medida de la mano, y así en la técnica, el hombre transfiere la medida humana a las cosas que crea, constituyendo éstos una prolongación del cuerpo humano, como es el caso del alicate, las tijeras o el martillo. Es el hombre entonces la medida de las cosas que crea. Por lo cual, el hombre, que tiene mano, es capaz de estar en un lugar teniéndolo, por lo cual lo habita, porque le da su medida, a diferencia del que tiene garra, quien solo ocupa un espacio sin más medida que la del mismo espacio. El hombre habita en la medida en que establece con las cosas que le rodean y con las que crea, referencias a su cuerpo, siendo ésta una manera corpórea de tener. Es entonces a partir de la *poiesis*, de donde afloran términos como técnica y construcción.

Esta forma corpórea de tener guarda relación de medio a fin respecto del conocer, es decir, el hombre necesita de esta adscripción corpórea de lo que le rodea para realizar operaciones más intensas, como pensar, contemplar, amar, que hacen parte del grupo de acciones en las que el efecto de la acción no queda fuera del sujeto que realiza la acción, sino que son poseídas de forma más intensa. Acciones a las que los clásicos denominaron *praxis*.

Acciones como el pensar, no quedan poseídas por la habilidad manual, sino que son poseídas por la operación misma. El hombre al pensar, es capaz de mantener lo pensado en sí mismo. Sin este tipo de acciones el tener corpóreo, la técnica, no es posible, ya que previo a que éste se dé es necesario haber poseído a través de operaciones de índole intelectual. El hombre entonces tiende a construir un mundo fuera de sí, a su medida, previamente pensado, pero a su vez un mundo que posibilita mejoras en la realización de las actividades cognitivas, es decir, que el mundo construido previamente pensado, permite un conocimiento más intenso, constituyendo un proceso de mutua retroalimentación.

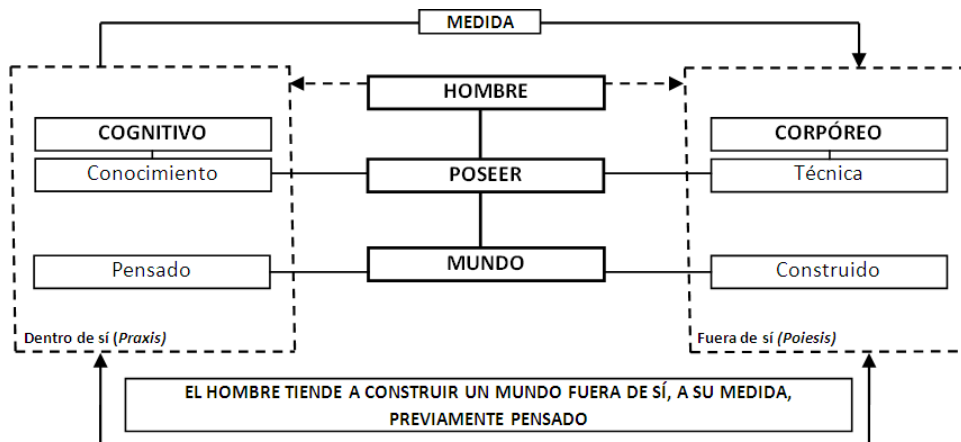


Figura 4. Facultad del hombre de poseer.



Al ser el hombre un ser con mayor capacidad de adaptar que de adaptarse, inventa, con la finalidad de adaptar el mundo que ocupa, transformándolo en un mundo habitable, humanizándolo, y la manera como el hombre humaniza lo que le rodea es construyendo. Ahora bien, cuando se plantea la cuestión acerca de qué es construir, en primera instancia asoman ideas que remiten a un proceso de fabricación y producción, lo cual es cierto, pero si se presta atención a lo afirmado por M. Heidegger, cuando afirma que “construir no es sólo medio y camino para el habitar, el construir es en sí mismo ya el habitar”<sup>47</sup>, nos encontramos con algo mucho más profundo, ya que conforme a sus planteamientos al hablar de construir estamos hablando de una forma de poseer, de tener.

En la explicación etimológica que hace M. Heidegger en “Construir, habitar, pensar”, de las raíces de los términos ser, tener y construir, en alemán, plantea, fundamentado en la proveniencia de una misma raíz, que decir “yo habito” equivale a decir “yo soy”, donde encuentra un adecuado fundamento el “*ser-ahí*” expuesto por M. Heidegger, a partir del cual plantea que el hombre es en la medida que ocupa un espacio, es decir, que no puede ser sin espaciar, “el hombre es en la medida en que *habita*”<sup>48</sup>, ya que su forma natural de ser hombre en el mundo es habitándolo, poseyéndolo. De esta forma se aprecian enlazados los términos, construir, habitar y ser, en tanto ser hombre.

Asimismo, M. Heidegger, citando al poeta Friedrich Hölderlin, afirma que “poéticamente habita el hombre”<sup>49</sup>. Para tener un acercamiento al sentido de esta afirmación, es útil la mención que hace el mismo M. Heidegger de la poesía, afirmando que “la poesía nunca toma el lenguaje como una materia prima pre existente, sino que es la poesía misma la que posibilita el lenguaje”<sup>50</sup>; entonces, entiende la poesía como la encargada de dar nombres al ser, nombres fundadores y fundamentales. Es fundadora del ser por la palabra. Por lo cual, según su apreciación, la poesía además de custodiar y conservar las palabras, también haya palabras elementales e iniciales. Es entonces éste ejercicio con las palabras, en las que se expresa a sí mismo la realidad, una forma de construir la realidad y el mundo, siendo preciso poetizarlo para construirlo, y construirlo a la medida de lo humano, y así poseerlo, habitarlo.

Pero, el término poéticamente no solo se refiere a fundar al ser por la palabra, siendo oportuno complementar que esto se hace según una medida, que es la medida de lo humano; la esencia del hombre. Por lo cual, cuando se habla de poetizar, también se habla de medida y construcción, ya que se habla de dar medida al mundo para humanizarlo, para hacerlo morada, lugar. De aquí que sea precisamente ese “dar con la medida”, lo que constituye el carácter poético del habitar, por lo cual, el construir debe ser precedido por el conocer la medida, y dado que la medida de la que se habla es la esencia de lo humano, según M. Heidegger, no se está en condiciones de construir si el hombre previamente no ha considerado qué o cuál es su esencia. Dado lo anterior, es el

---

<sup>47</sup> Martín Heidegger, “Construir, habitar, pensar”, 128

<sup>48</sup> Martín Heidegger, “Construir, habitar, pensar”, 129

<sup>49</sup> Martín Heidegger, “Poéticamente habita el hombre”, en *Conferencias y artículos*, (Barcelona: Ediciones del Serbal, 1994), 163

<sup>50</sup> Martín Heidegger, *Interpretaciones sobre la Poesía de Hölderlin*, (Barcelona: Ed. Ariel, S. A., 1983), 63

conocimiento de sí la instancia que hay anterior al construir, conocimiento que es una forma de tener, solo posible si el hombre habita. Por lo cual, precede el habitar al construir y no al contrario; no es el construir el medio por el cual se alcanza el habitar, sino más bien, se construye porque previamente se habita, ya que es necesario que el hombre tenga conocimiento de cuál es la medida, antes de construir. Dicho de otra manera, habitar, entendido como tener, poseer con medida, y poetizar, entendido como el dar con o hallar dicha medida, son términos previos al construir. El construir no es previo al habitar, sino que es la acción siguiente a la toma de medida humana que transferimos al mundo, y sería esto, entonces, a lo que se denominaría arquitectura.

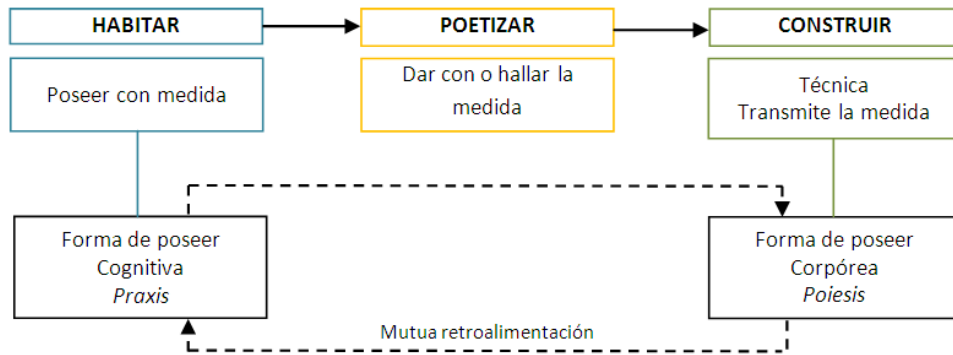


Figura 5. Habitar, poetizar, construir.

Esta dinámica de habitar, poetizar, construir, o poseer con una medida que puede ser hallada y transmitida, implica la existencia de un diálogo. En el monólogo no es necesario atender, entender y responder a aquello que precede una intervención, de cualquier tipo, ya que no interactúa sino que discurre ininterrumpidamente sobre un punto de vista, una sola conciencia, encontrando su razón de ser en sí mismo. Es el diálogo el que demanda la valoración del “otro”, en una relación de atender, entender, responder, y de unas preexistencias, propias del contexto espacio temporal en donde se desarrolla en diálogo, que dan sentido al mensaje expresado y compartido. El habitar, entendido como preexistencia, debe ser atendido y entendido, en el propósito de dar con la medida: poetizar, para que el construir configure respuesta, transmita la medida, constituyendo un diálogo, que no parte de una respuesta desarticulada de un contexto, de un monólogo.

### 2.3 El proceso dialógico

Una aproximación a la arquitectura desde una postura socio-física, parte necesariamente del reconocimiento de éstas dos vertientes, en palabras de Joseph Muntañola

No puede eludirse correlacionar aspectos físicos del medio -corto, largo, pesado, ligero, etc.- con aspectos sociales del mismo medio -agradable, desagradable, represivo, habitable, significativo o insignificante, etc.- por lo que lo más objetivo (¿qué más objetivo que un edificio?) y lo más subjetivo (¿qué más subjetivo que la valoración de este edificio?) de cualquier cultura tienen que ponerse necesariamente en contacto<sup>51</sup>.

<sup>51</sup> Joseph Muntañola, *Topogénesis Dos: Ensayo sobre la naturaleza social del lugar*, (España: Ed. Oikos-tau S.A., 1979), 26

Partiendo de esta premisa, en donde se entiende que la arquitectura posee una forma física, que de manera inseparable y directa se relaciona con la manera en que una determinada sociedad la entiende, la usa, la apropia y la valora, es oportuno tener un acercamiento a la manera como se da la conexión entre éstas.

En el análisis de Milton Santos sobre la naturaleza del espacio geográfico, hay nociones de utilidad para la interpretación del espacio arquitectónico y urbano, a partir de su enfoque de territorio habitado, donde el análisis de los objetos o configuraciones no se hace por separado sino en el espacio, lo cual implica un inseparable sistema de objetos y acciones, de la forma y el uso, de lo físico y lo social. “El espacio geográfico debe ser considerado como algo que participa igualmente de la condición de lo social y de lo físico, un mixto, un híbrido”<sup>52</sup>. En el desarrollo del tema, M. Santos propone la noción de intencionalidad como centro de la relación entre el hombre y el mundo, que permite la integración crítica de las relaciones entre objeto y acción. Plantea que esta noción de intencionalidad es eficaz en la contemplación del proceso de producción de las cosas, considerado como un resultado de la relación entre el hombre y el mundo, entre el hombre y su entorno. M. Santos, al respecto, expone el pensamiento de William Luijpen quien a esta reunión de hombre y objeto lo llama encuentro, pero simultáneamente se cuestiona si es ésta la expresión más adecuada o si el término diálogo podría transmitir una idea que expresara de manera más fiel este fenómeno<sup>53</sup>. Con base en el planteamiento de W. Luijpen, es oportuno profundizar en el encuentro del hombre con el mundo, con su entorno, a partir del término que él mismo se siente tentado a utilizar al momento de dar cuentas de esta relación: diálogo.

Mijaíl Bajtín propone una filosofía en el campo del análisis literario alrededor del diálogo<sup>54</sup>, como puente de comunicación entre individuos, que ha sido incorporado por autores como J. Muntañola como referente metodológico para el análisis arquitectónico<sup>55</sup>.

Cuando se habla de diálogo se habla de un proceso de comunicación que implica la emisión de un mensaje, la recepción y comprensión de éste y la respuesta que interpela el mensaje inicial, lo cual constituye una relación entre emisor y receptor. Es éste un proceso que condiciona la esencia de las actividades de la cultura humana, que engloba nuestra forma de estar en el mundo. “El dialogo inconcluso es la única forma adecuada de expresión verbal en una vida humana auténtica. La vida es dialógica por su naturaleza. Vivir significa participar de un diálogo, significa interrogar, oír, responder, estar de acuerdo. El hombre participa en este diálogo todo y con toda su vida: con ojos, labios, manos, alma, espíritu, con todo el cuerpo, con sus actos”<sup>56</sup>.

Con la intención de dar claridad acerca de la concepción a manejar de lo que es un proceso dialógico, dados los diversos usos y definiciones que se le han atribuido al concepto diálogo, es oportuno aclarar que éste es entendido como un proceso donde distintas voces se pueden

<sup>52</sup> Milton Santos, *La naturaleza del espacio*, (España: Ariel, 2000), 74

<sup>53</sup> Milton Santos, “La naturaleza del espacio”, 76

<sup>54</sup> Mijaíl Bajtín, *Estética de la creación verbal*, (México D.F.: Siglo Veintiuno Editores, 1999)

<sup>55</sup> Joseph Muntañola, *Topogénesis, Fundamentos de una nueva arquitectura*, (Barcelona: Edicions de la Universitat Politècnica de Catalunya, SL, 2000)

<sup>56</sup> Mijaíl Bajtín, *Estética de la creación verbal*, (México D.F.: Siglo Veintiuno Editores, 1999), 334

manifestar en igualdad de condiciones, por lo cual siempre recoge la verdad de las diversas y distintas conciencias participantes. De esta manera, es un proceso que se opone directamente a la idea de una voz única, al monólogo, que sobrevive sin el otro, que es sordo a la respuesta del otro. En el diálogo, la emisión del mensaje interpela o anticipa una respuesta del destinatario, por lo cual, para que dicho proceso pueda concretarse, se hace necesario que el mensaje emitido sea entendido. En este sentido, es útil considerar algunos elementos que intervienen en la comprensión del mensaje. En el diálogo participan personas, pero también lugares, tiempos, situaciones, que son los que permiten entender el contexto en el cual se desarrolla el proceso de comunicación. Contexto que a pesar de no participar en la acción directa del diálogo, está presente y juega un papel fundamental, ya que es precisamente en dicho contexto donde aparecen los elementos sobre entendidos de una situación particular, constituyendo el marco necesario para la comprensión del mensaje. Es claro que en un diálogo, el significado real de una palabra no solo está dado por la palabra en sí, sino que diversos elementos, como una determinada entonación o los gestos que la acompañan, relacionados con el contexto, establecen el real significado de ésta. Esto es de suma importancia debido a que lo que sobre entiende el “yo” (individuo) hace parte de la esfera de lo subjetivo, en cambio lo que sobre entiende un “nosotros” (colectivo) permite comprender el sentido real del mensaje que el emisor y el receptor comparten.

Hasta aquí se ha entendido el diálogo como un fenómeno social, dado entre individuos y no con o entre objetos y cosas. Sin embargo, es posible establecer una comunicación entre sujeto y objeto a través de un proceso dialógico. Es oportuna dicha aclaración, debido a que en lo referente a la arquitectura, en su dimensión material, ésta no tiene capacidad de diálogo por sí misma y su facultad de comunicación de intenciones, usos, significados, son posibles gracias a la carga dialógica que le incorpora la cultura humana, al pensarla, materializarla y usarla en el tiempo y en el espacio. Al respecto M. Bajtín señala que “no preguntamos a la naturaleza, y la naturaleza no nos contesta. Nos preguntamos a nosotros mismos y organizamos de una manera determinada la observación o el experimento para obtener la respuesta”<sup>57</sup>.

Hasta ahora se ha partido del diálogo para hablar de procesos dialógicos, pero, a este punto, es importante señalar una distinción entre diálogo y dialogía. En el diálogo se presenta la acción directa de comunicación entre sujetos, en donde se requiere una comprensión inmediata del mensaje emitido, por lo cual no se hace necesaria una interpretación, debido a que el mensaje no está separado de su emisor y por lo tanto de la intencionalidad con que fue emitido. La dialogía por su parte, aunque puede incluir el diálogo directo, también puede incluir el mensaje desvinculado de su emisor, lo cual implica un cambio en la intencionalidad, ya que lo que el emisor ha querido transmitir, en su significado real, se somete a diferentes destinos. Por lo tanto, se trata de un proceso de mayor amplitud que establece el contexto que posibilita el diálogo y la comprensión del mensaje comunicado, entre sujetos o sujeto-objeto, tras lo cual constituye un proceso que carga de sentido y contenido, a través de la acción humana. Precisamente un

---

<sup>57</sup> Mijail Bajtín, “Estética de la creación verbal”, 305

elemento clave en el proceso dialógico es la comprensión del sentido profundo de una acción humana, sea una obra de arte, un texto, una obra de arquitectura, debido a que, como fue mencionado anteriormente, para que exista diálogo, siempre el mensaje emitido debe hallar una respuesta, que necesariamente es consecuencia de la comprensión del mensaje. Se trata entonces de un permanente ejercicio hermenéutico, condicionado por el contexto espacio-temporal y por la subjetiva percepción del individuo, dada en una participación colectiva, social, en donde se consideran justamente las relaciones, más no la interpretación del texto u objeto en sí.

Es la hermenéutica una herramienta que permite interpretar, comprender el sentido que un texto, cualquier manifestación simbólica humana, tiene desde el contexto en que es interpretado, a partir del contexto que lo generó. En donde es necesario entender que cualquiera de sus partes no puede ser comprendida en su real sentido sin la referencia de la totalidad que la contiene, totalidad que a su vez es entendida en función de sus partes constituyentes.

Es entonces la condición intertextual de la hermenéutica, en donde la realidad o contexto es construida a partir de la interrelación de diversos textos, voces, expresiones intencionadas del emisor, la que permite la construcción de un diálogo. Ante la ausencia de éste cruce de voces el diálogo se extingue dando lugar al monólogo. Esto es oportuno señalarlo debido a que pone de relieve la importancia del rol que asume el “otro” en la construcción y comprensión de la realidad, entendiendo que el reconocimiento, el refuerzo, la validez que se le da al “otro” en contra de uno mismo es lo que directamente ofrece la posibilidad de comprensión, significando no solo el reconocimiento de las limitaciones de la perspectiva propia, sino demandando trascender las propias posibilidades a través del proceso comunicativo, dialógico.

### **2.3.1 El proyecto arquitectónico como enunciado**

Con la intención de profundizar en la perspectiva dialógica planteada, es oportuno analizar los elementos que permiten establecer un paralelismo con la arquitectura. M. Bajtín plantea el concepto del enunciado como estructura básica del diálogo, caracterizado por poseer un carácter dirigido, intencionado, emitido en función de un primer hablante, al cual se responde, constituyendo así un eslabón en la cadena de otros enunciados, que en conjunto conforman el proceso dialógico. Esto le plantea fronteras definidas al enunciado, el cual se encuentra después del final y antes del comienzo de los otros enunciados, momentos determinados por el cambio entre sujetos discursivos y antecidos por momentos de asimilación y comprensión del mensaje emitido.

Este esquema puede ser aplicado a la arquitectura, al considerar la obra arquitectónica como un enunciado específico, que responde a una serie de voces que lo anteceden, necesidades específicas, formas culturales, particularidades climáticas, entre otras, y que a su vez, interpela una respuesta, un determinado modo de uso, de apropiación. Dicho enunciado, el proyecto arquitectónico, igualmente posee un carácter intencionado, dirigido, siendo emitido en función del primer interlocutor, el emisor del primer enunciado, del primer fragmento del dialogo, al cual responde, por lo que parte de la comprensión del enunciado que le antecede y finaliza con el

inicio del enunciado siguiente, uso. La materialización del proyecto arquitectónico, que sería el enunciado en sí, es el puente entre un momento de asimilación y comprensión, y otro, y como producción humana intencionada, está cargada del sentido de preexistencias, determinadas por un contexto espacio-temporal específico, e intenta anticipar las posibles respuestas.

A partir de aquí, se puede proponer una aproximación al planteamiento en el que Paul Ricoeur recurre al concepto de mimesis aristotélica, definiéndolo en términos de tres momentos u operaciones que reciben los nombres de prefiguración (mimesis 1), configuración (mimesis 2) y refiguración (mimesis 3). La prefiguración corresponde a una necesaria “pre-comprensión del mundo de la acción: de sus estructuras inteligibles, de sus recursos simbólicos y de su carácter temporal”<sup>58</sup>. Con la configuración “se abre el reino del como si”<sup>59</sup>. Es el momento de la construcción de la trama propiamente, operación mediadora entre lo que le antecede y lo que le sucede. Finalmente, la refiguración es la operación que “marca la intersección del mundo del texto y del mundo del oyente o del lector: intersección, pues, del mundo configurado por el poema y del mundo en el que la acción efectiva se despliega y despliega su temporalidad específica”<sup>60</sup>.

Haciendo un paralelo con la arquitectura, según lo planteado por J. Muntañola, la prefiguración es el proyecto, la configuración es la materialización, la construcción, y la refiguración es el uso. La arquitectura, como síntesis de forma y contenido, busca combinar y equilibrar las dimensiones lógica, ética y estética. Entendiendo, como lo plantea Pierre Pellegrino, que “el lugar es una envolvente lógica en cuanto contiene un orden racional, es ético en cuanto debe abrigar los usos tanto de los unos como de los otros, y, finalmente, es una envoltura estética en cuanto remite a un más allá imaginario”<sup>61</sup>. Dimensiones que se aplican al lugar construido, en tanto que éste implica una lógica, donde se relacionan aspectos funcionales y técnicos, a partir de la cual, de forma racional, los objetos se ordenan en él. Asimismo, el lugar construido presupone una ética, que integra asuntos de uso, impacto, protección, seguridad, porque sin ella no existiría ninguna solidaridad entre lo que envuelve y lo que está envuelto. Además, muestra una estética porque, como instrumento de medida, es sensible a los cambios de uso, a los destellos desmesurados de los objetos que recibe y las sacudidas de una realidad que desplaza los seres que lo habitan. En el esquema que se presenta a continuación, se observan dos triángulos formados por la intersección de tres ejes: ético, lógico y estético. En el eje ético se señalan dos puntos: política y ética, en el eje lógico: epistemología y semiótica, y en el eje estético: retórica y poética. El triángulo de abajo es el prefigurativo, según el cual no es la sociedad quien prefigura sino el sujeto, la persona, por lo cual es psicológico, se da en la mente, es el triángulo entre ética, poética y epistemología. El triángulo de arriba es el refigurativo, que es sociológico e histórico, según éste es la sociedad quien refigura, es el triángulo entre política, retórica y semiótica. En el cruce de los ejes señalados esta la

---

<sup>58</sup> Paul Ricoeur, *Tiempo y narración, Configuración del tiempo en el relato histórico*, Trad. Agustín Neira, (México: Siglo XXI, 1996), 116

<sup>59</sup> Paul Ricoeur, “Tiempo y narración”, 130

<sup>60</sup> Paul Ricoeur, “Tiempo y narración”, 140

<sup>61</sup> Pierre Pellegrino, “Prólogo a la primera edición en francés” en *Topogénesis fundamentos de una nueva arquitectura*, (Barcelona: Ediciones UPC, 2000), 12

configuración, dado en el territorio, que es el objeto o medio ambiente, para este caso específico, la obra arquitectónica.

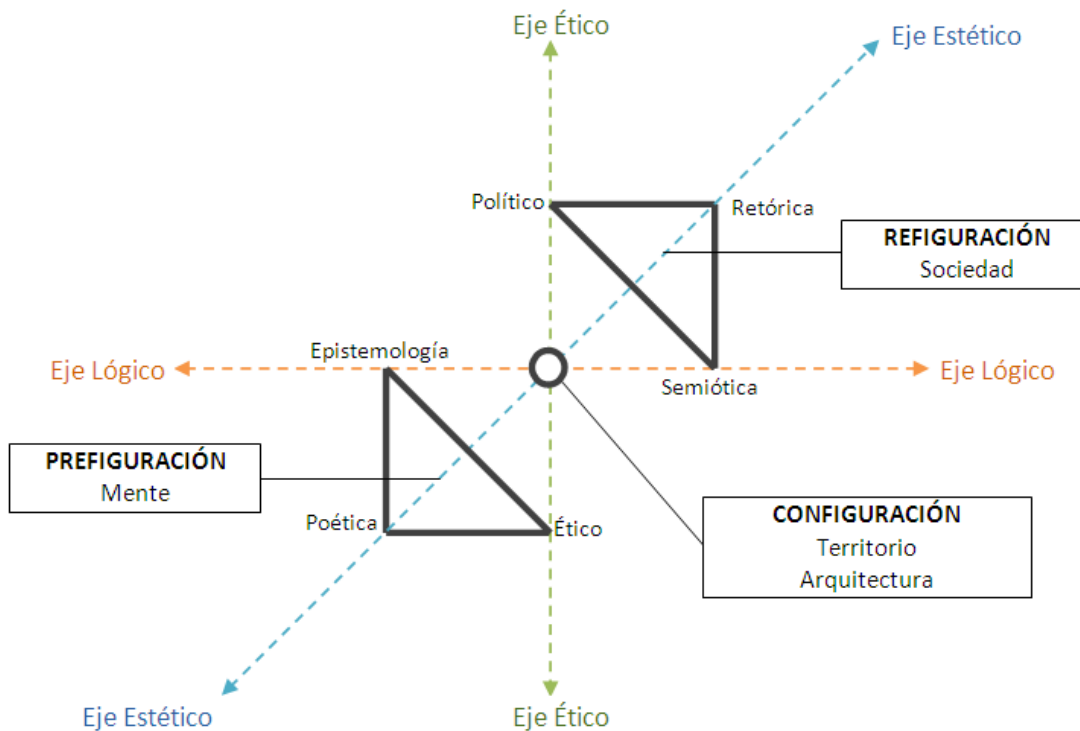


Figura 6. Dimensiones dialógicas de la arquitectura. Basado en el esquema Topogénesis de J. Muntañola, 1997.

La primera fase, la prefiguración, conformada por el primer triángulo, es una fase cargada de preexistencias, tan diversas como las posibilidades de la vida misma, pues hablamos de la acción misma de habitar. Es de donde surgen las posibilidades del proyecto. A partir de esto, se plantea que la arquitectura tiene su origen en necesidades particulares surgidas del habitar, de la vivencia del espacio, de ser en el espacio. Experiencias acumuladas en el transcurso del tiempo. Particularidades espacio – temporales. Es éste el enunciado que la arquitectura debe comprender y al cual debe responder, para establecer el diálogo, el proceso dialógico. La configuración, como fase de composición constituye la arquitectura misma. Y como último paso de ésta triada está la refiguración, que se da cuando la composición, la arquitectura en este caso, es utilizada, lleva a cabo su más elevada función, que consiste en mediar en la relación del habitante consigo mismo, con los miembros de su comunidad y con su mundo.

En el esquema que a continuación se presenta, se muestra un ciclo hermenéutico, del proceso dialógico de la concepción arquitectónica, establecido por las fases de prefiguración, configuración y refiguración. El ciclo tiene su origen en un contexto, una realidad existente, las preexistencias, y culmina regresando a ello.

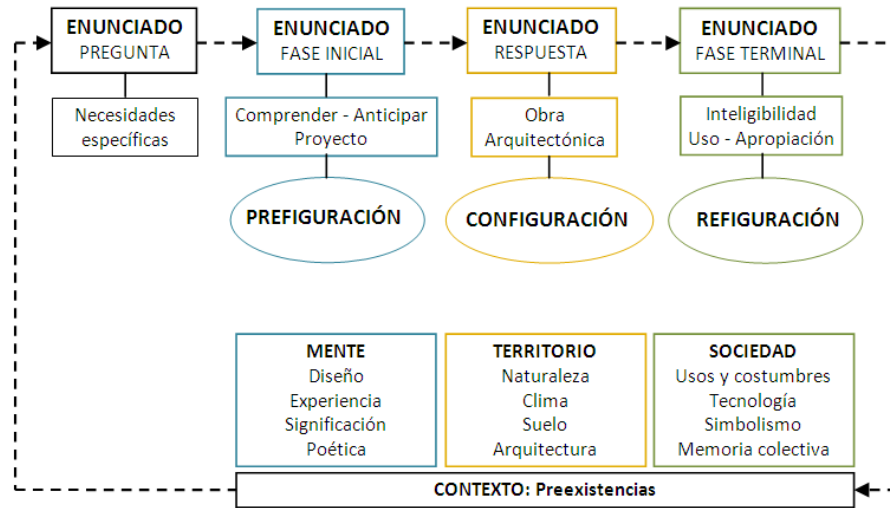


Figura 7. Proceso dialógico de concepción arquitectónica.

A través de observar este proceso, este ciclo, se posibilita atender cada una de sus fases y no solo a la materialización del proyecto, que en definitiva no tiene finalidad en sí misma, ni significa por sí misma, sino que esto lo encuentra a partir de la carga de sentido que el individuo y la sociedad le asignan. Ningún texto en sí mismo está hecho, sino que se hace en el momento en que aquello que enuncia se encuentra con el receptor, quien comprende y responde. Por lo tanto, el esquema hermenéutico descrito, no pretende ser un ejercicio interpretativo que busca comprender el texto del autor, sino el papel que juega dicho texto, en este caso la arquitectura, como mediadora entre el hombre y su entorno.

Es entonces, fundamental la importancia que radica en el proceso de diseño arquitectónico, y la necesidad de atención y comprensión de los enunciados que le anteceden, ya que éste constituye el momento hermenéutico de éste particular proceso dialógico; es el momento de interpretación. Es necesario en él comprender las voces preexistentes, mediante el diálogo con ellas, entendiendo que es un proceso que posee particularidades espacio temporales y a su vez, a partir de esto, debe anticipar posibles respuestas, enunciados posteriores, modos de uso. Se entiende de esta manera que de la capacidad para atender e interpretar las preexistencias, fase de prefiguración, se posibilita el consentimiento de interpretaciones diversas en el uso, fase de refiguración, desempeñando la arquitectura el papel de puente conector entre ambos, fase de configuración.

## 2.4 Sostenibilidad en la arquitectura, desde una mirada dialógica

Es oportuno cuestionarse acerca de la forma cómo la arquitectura responde a la realidad de un mundo dialógico, es decir, relacionar el concepto dialógico con el campo de la arquitectura, preguntar cómo la arquitectura dialoga con el ambiente donde se inserta, con los sistemas sociales y naturales a los que impacta.

Este diálogo de la arquitectura con el ambiente, ha venido abordándose en las últimas décadas a través del concepto sostenibilidad, el cual plantea la necesidad de hacer un esfuerzo encaminado



a conservar y respetar el entorno natural, lo cual demanda acciones en diferentes ámbitos (educación, investigación, diseño, planeación) direccionadas, en el campo de la arquitectura, a disminuir el impacto de las intervenciones arquitectónicas sobre el ambiente, buscando mejorar la calidad de vida del ser humano, tanto de generaciones contemporáneas como de las venideras.

Se plantea, entonces, adicionar a las concepciones dominantes de sostenibilidad medioambiental en la arquitectura, un acercamiento desde un punto de vista dialógico, donde la percepción y experiencia, subjetiva y colectiva, del ambiente, natural y construido, como existencia física y tangible, así como metafísica e intangible, sean elementos a considerar como influyentes en la sostenibilidad o insostenibilidad de un proyecto arquitectónico. Entendiendo, desde la idea de diálogo, que no hay un estilo arquitectónico, método o proceso, que pueda aplicarse a diferentes contextos y garanticen indiscutiblemente la sostenibilidad del proyecto, ya que la arquitectura como producto cultural proviene de orígenes variables y busca objetivos igualmente variables. Sino que la arquitectura sostenible debe entrar en comunicación; responder a las necesidades de los diferentes actores impactados por el proyecto, atendiendo tanto a un contexto biofísico como cultural, en un proceso integrador, dialógico, que conduzca a una sostenibilidad en relación al sujeto que habita, a la sociedad que la produce y al territorio, tanto natural como artificial, donde se asienta.

Se habla de una arquitectura dialógica, que necesariamente debe caracterizarse porque su autor, en lo referente a forma y contenido, además de incorporar sus intenciones, incorpore otras voces, preexistentes en el contexto, algunas sobre entendidas, a las que responde, con la intención de anticipar el uso y la experiencia del lugar generado. En contraparte a ésta posibilidad de expresión de varias voces, se encuentra el monólogo, que expresa una voz única, una intención única, situación que igualmente se presenta en la arquitectura. Al respecto J. Muntañola expresa lo siguiente:

Para el arquitecto monológico, todo el mundo necesariamente ha de pensar como él (...) El arquitecto monológico no dialoga. Él sólo ejerce el arte del monólogo: se escucha a él mismo. Y sus edificios también consiguen hacer esto. Se miran eternamente. Desdeñan e ignoran todo lo que les rodean, sea como sea y sea por quien sea. Para un espacio dialógico y un arquitecto dialógico, en cambio, la organización del territorio y de las ciudades es el resultado de un diálogo y de la actitud del arquitecto hacia la situación histórico-social. Un diálogo tiene un comienzo y un fin, y corresponde a los objetivos de encontrar soluciones para algo, con el fin de clarificar o iluminar algo, comunicar algo. Es un contrato<sup>62</sup>.

---

<sup>62</sup> Joseph Muntañola, *Topogénesis, Fundamentos de una nueva arquitectura*, (Barcelona: Edicions de la Universitat Politècnica de Catalunya, SL, 2000), 138

## 2.5 A manera de resumen: Apropiación del espacio y sostenibilidad

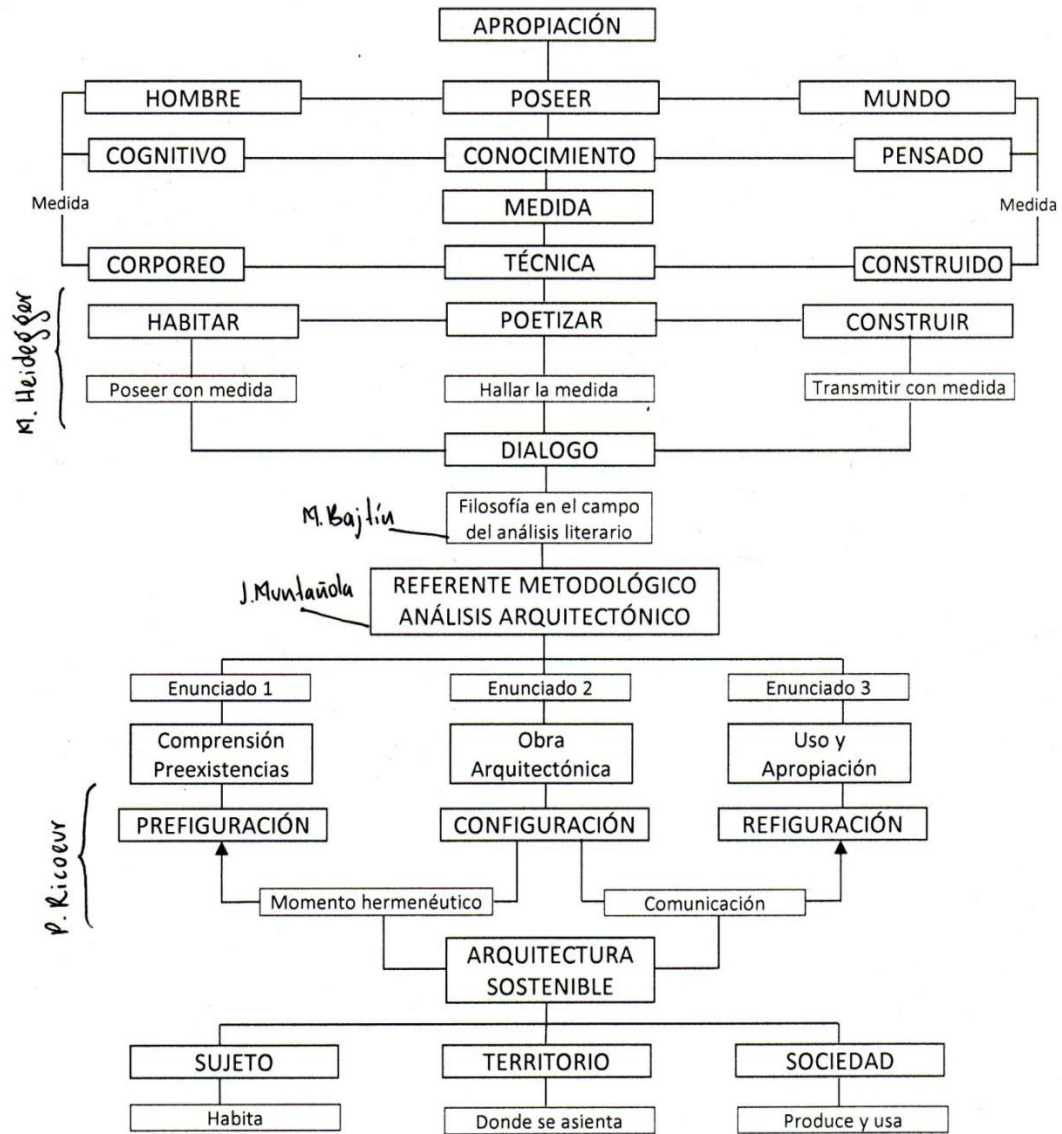


Figura 8. Apropiación del espacio y sostenibilidad



### 3. HABITANTE Y OBJETO ARQUITECTÓNICO

Entendiendo dentro de la relación sociedad y medio ambiente al objeto arquitectónico como un mecanismo de adaptación, es oportuno indagar las lógicas que han guiado sus metodologías de concepción. Con el propósito de obtener un campo común de entendimiento, es necesario comprender las ideas que actualmente subyacen tras las nociones de espacio y lugar, las cuales se encuentran directamente relacionadas con los impactos, tensiones, correspondencias, discrepancias, adaptaciones, domesticaciones, entre los proyectos arquitectónicos y los sistemas naturales y sociales en los que actúa, revisando cómo éstas son resultado de líneas de pensamientos históricas cruzadas con problemáticas contemporáneas.

A pesar de la relativa novedad de estas nociones en la reflexión arquitectónica, éstas poseen una inmensa carga histórica que contribuye en parte a que muy difícilmente se encuentren entre dichas nociones diferencias y similitudes realizadas de manera explícita. De aquí que no se pretenda alguna de las definiciones que estas nociones poseen, como si siempre hubieran significado lo mismo, ni otorgarles una definición tácita. Existen diferentes ideas al respecto de lo que estas nociones han significado y significan en la reflexión arquitectónica, las cuales no están desligadas de la influencia de las ideologías que ejercieron un papel dominante en los siglos XIX y XX. Por tal motivo, la necesaria claridad en torno a definir lo que ha de entenderse por espacio y lugar, es solo posible a partir de entender lo que han sido.

#### 3.1 El asunto del espacio. El asunto del lugar

##### 3.1.1 Acercamientos desde la filosofía

Partiendo de los planteamientos de Platón y Aristóteles, se encuentra que el primero de estos postuló, en el siglo II A.C., el *Chôra*<sup>63</sup> como espacio eterno, cósmico, abstracto e indisoluble, como entidad infinita, como receptáculo que provee de una posición a todo lo existente, mientras que Aristóteles, en *Física*, expuso el concepto de lugar, a partir del término *topos*, más delimitado, considerando el espacio desde el lugar; donde cada cuerpo u objeto ocupa un lugar concreto que se corresponde con los límites de sí mismo, siendo el lugar una propiedad física de los cuerpos, y agregando a esto la noción de límite entre contenido y continente.

El lugar parece algo importante y difícil de captar, porque se nos presenta bajo la apariencia de la materia y de la forma, y también porque el cambio de lugar de lo desplazado se produce en un cuerpo continente en reposo; pues parece posible que haya un intervalo extenso que sea distinto de las magnitudes en movimiento. El aire, que parece incorpóreo, contribuye también a esta

---

<sup>63</sup> Platón, *Obras completas Tomo VI: Timeo* (Madrid: ed. Patricio de Azcárate, 1872).

creencia. Pues no sólo los límites del recipiente parecen ser el lugar, sino también lo que está entre ellos, que es considerado como un vacío<sup>64</sup>.

Posteriormente Ptolomeo, en el siglo II d.C., desde la geografía y siguiendo una línea de pensamiento cercana a Platón, asumió el planeta Tierra como un globo con cierta existencia objetiva, en donde el espacio es absoluto y preexistente y la locación es definida en función de dicho espacio absoluto. Filoponus, en el siglo VI d.C, expuso que la esencia del lugar es la extensión y no el cuerpo, a partir de lo cual, el lugar paulatinamente se fue asimilando al concepto de espacio como extensión infinita, siendo considerado como mera modificación del concepto de espacio.

En los comienzos del racionalismo, con René Descartes e Isaac Newton, se entendió el espacio como absoluto; concibiéndolo como vacío neutral. Desde esta concepción, el lugar se encontraba presente únicamente de manera nominal, siendo solo recurso de medida, negando la idea de contenedor que sostenía Aristóteles y convirtiendo al lugar en solo una parte del espacio y quedando predeterminado por los atributos del espacio absoluto. Refiriéndose a las teorías de R. Descartes e I. Newton, Henri Lefebvre señala que éstas establecieron las bases de la actual y ambigua concepción del espacio:

El pensamiento de Descartes fue visto como el punto decisivo en el trabajo del concepto de espacio, y la clave para su forma madura (...) Con la llegada de la lógica cartesiana, no obstante, el espacio ha entrado en la esfera de lo absoluto (...) El espacio vino a dominar, por contención, todos los sentidos, y todos los cuerpos ¿Era el espacio un atributo divino? ¿O pertenecía a un orden inmanente a la totalidad de lo existente?<sup>65</sup>

En la época del pensamiento ilustrado, filósofos racionalistas como Baruch de Spinoza y Gottfried Leibniz desarrollaron significativos avances al respecto de la noción de espacio, criticando de manera férrea el concepto de espacio absoluto introducido por I. Newton. G. Leibniz sostenía que el espacio solo existe en tanto alguien lo ocupa y solo es posible en el sistema de relaciones de las cosas que lo ocupan. En sus planteamientos el lugar es remplazado por la noción de posición e incluso de punto.

Desde el campo de las matemáticas y la física emergieron una serie de espacios: absoluto, relativo, abstracto, euclidiano, concreto, infinito, entre otros, provocando diversos debates en la época, que fueron insuflando la idea del espacio como problema del racionalismo científico, y dirigiendo a los filósofos a centrar su atención y reflexiones en el tiempo. Sin embargo, la filosofía no abandonó por completo las reflexiones en torno al espacio, aunque sus acercamientos fueron catalogados como problema mental, absoluto, analítico, abstracto, mientras que desde la física el espacio fue abordado como problema concreto, empírico y medible. Es allí donde la noción de espacio tiene una primera división, espacio mental y espacio físico, que representan de alguna forma las posturas antagónicas platónicas y aristotélicas.

<sup>64</sup> Aristóteles, *Física* (Madrid: Gredos, 1995), 221.

<sup>65</sup> Henri Lefebvre, *The production of Space* (Oxford: Blackwell Publishing Ltd, 1991).

Por su parte, Immanuel Kant en sus planteamientos concluyó que “solo hay un espacio”<sup>66</sup>, un espacio que permanece idéntico, infinito y absoluto, isotrópico e isométrico, homogéneo y unitario, sin importar donde se ubique, en el sujeto humano o fuera de él, o si es cósmico o subjetivo. Un espacio que consume al lugar, a las posiciones y a los puntos. A pesar de que es el espacio la base de la percepción exterior del mundo, está basado en la mente, es por ello significativa la propuesta de I. Kant de un camino paralelo al lugar que evita la mente y las representaciones de este tipo, centrando de nuevo su atención en el cuerpo humano. En la medida en que se vuelve más al lugar y se piensa en él, más se reconoce que es experimentable en términos cualitativos. Solo es posible ser-estar en un lugar cuando se habla de un lugar cualificado. Se trae a colación, por consiguiente, la imposibilidad de estar en un lugar sin hacerlo a través del cuerpo, problemática ya planteada desde que Aristóteles observó que asuntos de referencia dentro de un espacio, como lo que se encuentra a la diestra o siniestra en una circunstancia particular, depende de la posición, la cual aún no es lugar. El aporte de I. Kant más significativo fue retomar a Platón en su afirmación de que “es imposible combinar bien dos cosas sin una tercera, porque es preciso que entre ellas haya un lazo que las una”<sup>67</sup>, y a partir de allí plantear que el cuerpo esa tercera parte pérdida existente entre “algo sensible” y su “algún lugar”. A partir de allí, enfatiza el vínculo entre cuerpo y lugar mostrando el papel que desempeña el cuerpo en el emplazamiento de cosas en regiones, al proveer a las cosas de la direccionalidad de la que carecerían al considerarlas como ocupando posiciones relativas entre ellos. De esta manera plantea la dimensionalidad del espacio, tres dimensiones del espacio, que vienen dadas a partir de la direccionalidad que el cuerpo otorga a las entidades materiales: derecha-izquierda, arriba-abajo y adelante-atrás. Así, el cuerpo es considerado eje de intervención en la constitución de lugares y regiones, ya que sin la condición bilateral del cuerpo el espacio sería meramente neutral. Es el cuerpo quien modela y soporta las particularidades del lugar, simbolizándolas y haciéndolas posibles. Sin embargo, pese a lo significativo de este planteamiento sobre el lugar, en los siglos XVIII y XIX el lugar, al igual que el espacio, fue sometido a las ideas tempo-céntricas de Georg Hegel, Henri Bergson, Karl Marx, William James, que lo redujeron a locaciones entre las que acontecían los movimientos de los cuerpos físicos.

Por la línea del cuerpo humano como referenciador, continuó Edmund Husserl, con su Fenomenología, aspirando a mostrar los orígenes del cuerpo en el lugar, haciendo énfasis, a través del movimiento del cuerpo, en la doble condición de la experiencia humana, espacial y temporal<sup>68</sup>. Estas ideas fueron heredadas por Maurice Merleau-Ponty quien contribuyó al esfuerzo de reivindicar la particularidad del lugar sobre la universalidad del espacio, dotando de importancia el papel desempeñado por el cuerpo, su capacidad orientadora, su movimiento activo expresivo y su capacidad de habitar<sup>69</sup>. Martín Heidegger, en la etapa final de su trabajo filosófico, dirigió su atención hacia el concepto de lugar y, en su planteamiento, el lugar, lejos de ser una mera porción de espacio, se convierte en la escena misma del ser-estar. Además reconoce la problemática en

<sup>66</sup> Immanuel Kant, *Opus Postumum*, trad. E. Förster y M. Rosen, (Cambridge: Cambridge University Press, 1993), 303

<sup>67</sup> Platón, *Obras completas Tomo VI: Timeo* (Madrid: ed. Patricio de Azcárate, 1872).

<sup>68</sup> Edward Casey, *The Fate of Place: a Philosophical History* (Berkeley, CA: University of California Press, 1997), 217

<sup>69</sup> Edward Casey, “The Fate of Place”, 238

términos de la transformación epistemológica de la idea de lugar, donde las lógicas del lugar son expresión del paradigma que en cada época se ha tenido de la relación entre el hombre y el medio ambiente.

### **3.1.2 Acercamientos desde las ciencias sociales**

Dada la primacía del sujeto sobre lo social en los inicios de la filosofía moderna, los aspectos sociales de la vida humana no se presentaban con una directa relación con el espacio físico, más allá de la clara dependencia de las sociedades humanas de desarrollarse sobre un espacio que constituye su soporte natural. Con dicho telón de fondo han surgido problemáticas como la del espacio social propuesta por Henri Lefebvre<sup>70</sup>, quien centra la mirada en el espacio producido por las relaciones sociales, y se empeña en establecer las diferencias y contradicciones entre éste y el espacio mental y físico, es decir, entre lo concebido y lo vivido.

Asimismo, con la aparición de la geografía humana, como alternativa a la geografía positivista, se inicia el interés por el estudio del hombre en su relación con el espacio que habita, en asuntos como la influencia de los grupos humanos en el paisaje. Esto dio cabida a una dirección de investigación que aproximó la geografía al concepto de lugar, de sentido de lugar y de pertenencia. Es el concepto de lugar uno de los puntos de referencia de este enfoque de la geografía, que no entiende los lugares como entidades sino como representaciones que son resultado de las diversas experiencias del ser humano, y que por dicha razón poseen una dimensión existencial, una vinculación emocional con el ser humano, al estar llenos de significados. De aquí, que se entienda el lugar como construcción social, una subjetivación de los espacios, por lo que permite que un espacio, en tanto algo genérico y abstracto, se convierta en lugar, debido a la cotidiana experiencia y acción de los individuos que lo saturan de contenidos y significados.

El sentido de lugar, entonces, evoca la identificación y territorialización personal en un espacio determinado, lo cual se relaciona directamente con la idea de sentido de pertenencia, utilizada en mayor medida para subrayar aspectos emocionales y de memoria, que ligan a las personas con identidades comunitarias y nacionales. Tovi Fenster, trabajando sobre la multiplicidad de significados que se encuentran dentro del concepto de sentido de pertenencia, plantea la deconstrucción de este sentido, tradicionalmente asociado a lugares sagrados y simbólicos, y la nueva definición de éste como conjunto de deseos, necesidades, percepciones, sentimientos, cuya base para su construcción son las prácticas y actividades que se desarrollan de manera cotidiana, en espacios cotidianos<sup>71</sup>. De manera que el entendimiento del lugar, no solo como ámbito donde se lleva a cabo la experiencia geográfica del ser humano, sino también como portador de significados e identidades, conlleva a entender el sentido de lugar y el sentido de pertenencia como coexistentes.

---

<sup>70</sup> Henri Lefebvre, *The production of Space*, (Oxford: Blackwell Publishing Ltd, 1991)

<sup>71</sup> Tovi Fenster, *The Global City and the Holy City: Narratives on Planning, Knowledge and Diversity*, (Madrid: Gredos, 1995)

Al respecto, el geógrafo Yi-Fu Tuan planteó una actualización del concepto de lugar, a través de una idea que gira en torno a la relación entre individuos y una porción del espacio. Para Y. Tuan, el espacio a medida que adquiere significado y definición se va transformando en lugar. De esta manera, el lugar está definido por la perspectiva empírica que las personas tienen de un espacio, es decir, son las experiencias de quienes ocupan un espacio las que pueden hacer que dicho espacio sea significativo. Los lugares, entonces, según Y. Tuan “son localizaciones en las que las personas tienen larga memoria, enriqueciendo, con las indelebles impresiones de su propia niñez, el sentido común de las generaciones futuras. Se puede sostener que los ingenieros pueden crear localizaciones, pero que el tiempo es necesario para crear lugares”<sup>72</sup>. Asimismo, propone que la experiencia de los espacios es mayoritariamente inconsciente a diferencia de la experiencia de los lugares que implican una concientización.

Según la geografía humana, el estudio de los lugares se encuentra inmerso en una reflexión sobre la condición geográfica del ser, acercándose así al concepto de territorio. Mirada que se aproxima a los planteamientos de M. Heidegger sobre el espacio y el habitar, y a la fenomenología de Gastón Bachelard. Es en el lugar donde es más estrecha la relación entre hombre y mundo, relación en la que el lugar participa de la identidad de aquel que está en él y, recíprocamente, los individuos dan una identidad, incluso una existencia, al lugar; posibilitando la alusión al arraigo. Asimismo, el lugar supone una dimensión temporal, ya que se inscribe en una duración, es memoria y tiempo.

Desde la psicología ambiental, autores como Harold Proshansky y Leanne Rivlin contribuyeron a formalizar este resurgimiento del concepto de lugar en el pensamiento académico a través de aportes motivados en el estudio de los procesos psicosociales derivados de las relaciones, interacciones y transacciones entre las personas, grupos sociales o comunidades, sus entornos socio-físicos y los recursos disponibles. Muchos otros autores se han adentrado en la interacción entre las personas y su entorno, desde diversas disciplinas que confluyen en esta línea de pensamiento, entre los que se encuentran Bartomeu Vidal, Irving Altman, Setha Low, Enric Pol, Sergi Valera y David Canter.

D. Canter plantea que el lugar es resultado de acciones, concepciones y atributos físicos del espacio, y establece una relación conceptual entre la apropiación y la creación de sentido de lugar. Este autor se centra en las características que intrínsecamente tiene un espacio para que sea lugar, y plantea que es posible identificar un lugar por medio de un proceso que en primera instancia evoca la relación de los atributos físicos del espacio y posteriormente remite a la identificación de las concepciones sociales y las actitudes hacia el lugar. Además sostiene que es necesario que, a partir de este proceso, el psicólogo ambiental o el encargado de llevarlo a cabo, aporte al arquitecto elementos suficientes que posibiliten que éste, en su trabajo articulador, sea capaz de crear lugares y no espacios.

---

<sup>72</sup> Yi-Fu Tuan, *Space and Place: Humanistic Perspective*, (Minneapolis: University of Minnesota Press, 1996), 455



La antropología, en su acercamiento a los efectos del tiempo y el espacio en los modos de vida, realiza un valioso aporte al respecto de la manera de conceptualizar y experimentar los vínculos existentes entre lo humano y lo material, y en las condiciones socio-físicas de los espacios habitados. Desde esta disciplina es útil destacar los trabajos de Marc Augé, quien en función de lugar y no-lugar define la dialéctica espacio-lugar. En su planteamiento, el lugar es simultáneamente un hecho concreto y simbólico, que es construido por quienes lo habitan en función de su relación con el espacio y con los demás individuos. Por su parte, los *no lugares* son espacios mono funcionales, compartimentados, de circulaciones ininterrumpidas, no relacionales ni históricos. A partir de estos planeamientos, M. Augé establece lineamientos para una lectura de la noción de lugar y la condición del individuo en la sociedad de finales del siglo XX, y al respecto afirma que “la sobremodernidad es productora de no lugares, es decir, de espacios que no son en sí lugares antropológicos y que contrariamente a la modernidad baudeleriana, no integran los lugares antiguos”<sup>73</sup>

Amos Rapoport, desde las ciencias sociales plantea un vínculo directo con la arquitectura. Concibe a esta última como la dimensión espacial de la cultura; como organización del tiempo, el espacio, los significados y la comunicación, y en lo concerniente a esta disciplina se aproxima a la manera cómo los individuos perciben el espacio habitado y les otorgan significado, cómo clasifican y dotan de identidad a sus elementos, cómo se comportan en dichos espacios, cómo se efectúan las decisiones y operaciones de modificación de éstos. Este autor, con el propósito de comprender de mejor manera la relación entre sujeto y espacio habitado, entre hombre y ambiente construido, determina tres aspectos básicos de análisis. En primera instancia está el ambiente construido; donde el estudio está dirigido a la manera e intensidad con que éste impacta al hombre, tanto en términos de salud como de comportamiento, los efectos de dicho impacto, los aspectos particulares del espacio que los producen y las circunstancias bajo las que operan. Luego están las características de los seres humanos y el asiento de sus actividades, el cómo influyen en el ambiente construido y cuáles aspectos del ambiente construido se ven afectados. Por último, llama la atención sobre los mecanismos que posibilitan esta interacción hombre-ambiente construido. Este planteamiento permite organizar el tiempo, el espacio y la comunicación como conjunto que dota de sentido al espacio construido, y a su vez, posibilita el proceso por medio del cual se da esta asignación de sentido. Al respecto de la relevancia que a partir de este planteamiento se le otorga a las actividades de los seres humanos y a cómo se dota de significado y se organiza el espacio, A. Rapoport, enuncia lo siguiente:

El hecho de que los seres humanos actúen de forma diferente en diferentes lugares sugiere una consecuencia importante, que es la de que la gente actúa apropiadamente en diferentes lugares porque trata de ajustar su comportamiento a las normas de comportamiento propias en cada lugar de su cultura particular. O sea que el medio ambiente proporciona indicios para el comportamiento, y por tanto, puede ser considerado como una forma de comunicación no verbal. La gente pues, actúa, conforme a la lectura de los índices que es capaz de descubrir, y así el lenguaje puede entenderse. Si el diseño del medio ambiente se considera como una

---

<sup>73</sup> Marc Augé, *Los no lugares. Espacios del anonimato: Una antropología de la sobremodernidad*, (Barcelona: Gedisa, 1993), 83

codificación de información, los usuarios decodifican. Si el código no se comparte, no se comprende o es inapropiado, el medio ambiente no comunica nada<sup>74</sup>.

### 3.1.3 Acercamientos desde la arquitectura

En contraste con el perseverante interés que se ha tenido sobre el tema desde la filosofía, solo hasta finales de siglo XIX el espacio surge como concepto en la arquitectura, a raíz de la propuesta de algunos historiadores del arte y la arquitectura, como August Schmarsow, Alöis Riegl y Heinrich Wöfflin.

A. Schmarsow plantea en su discurso “la esencia de la creación arquitectónica”, en 1894, que es el espacio, en tanto espacio interior, la esencia de la arquitectura. Asimismo, bajo la influencia de la psicología moderna y las teorías estéticas de la época, planteó una empatía o sentido del espacio que surge a partir de la experiencia subjetiva de quien lo recorre, con lo cual propuso una idea nueva de la obra arquitectónica al entenderla como experiencia más que como representación icónica.

José Ricardo Morales, en “Concepción espacial de la arquitectura<sup>75</sup>”, en 1969, critica esta postura bajo el argumento de que al ser el espacio solamente un atributo de la arquitectura no puede ser considerado como su esencia. Plantea que la tesis del espacio como esencia de la arquitectura es presentada de manera reiterada desde principios del siglo XX, sin que de manera explícita se diga cuál es la esencia del espacio; postura que se vio reforzada debido al protagonismo adquirido por el concepto de espacio, abstracto, en el discurso del movimiento moderno. Asimismo, rechaza el planteamiento de que la arquitectura configura el espacio general para así transformarlo en un espacio singular, señalando que “la arquitectura no modela el espacio, así fuera materia dócil, entre otras razones porque el espacio no es una entidad real y perceptible, sino una abstracción que puede efectuarse desde campos muy distintos del pensamiento y a partir de incontables supuestos, por lo tanto no se configura el espacio, sino lo espacial o extenso, que es algo muy diferente<sup>76</sup>. De manera que si supuestamente el hombre se sitúa en la vastedad, en lo extenso, en lo indeterminado, no tendrá a quien remitirse a parte de sí mismo, constituyéndose en centro de su contorno. Por lo tanto, no hay espacio, no hay nada más que extensión; lo indeterminado, y el hombre yerra en lo indeterminado; encontrando indeterminado todo aquello que carece de huella, de signo, de referencia. El hombre entonces construye en la vastedad, configurando lo extenso, lo espacial, y así establece huellas, signos, referencias; dando lugar al espacio arquitectónico. Considera entonces que “la arquitectura no es espacial porque está en el espacio general, ni porque lo contiene o configura, sino porque hacer surgir frente al espacio inerte, o sin

---

<sup>74</sup> Amos Rapoport, *Aspectos humanos de la forma urbana: Hacia una confrontación de las ciencias sociales con el diseño de la forma urbana*, (Barcelona: Gustavo Gili, 1978), 17

<sup>75</sup> José Ricardo Morales, “La concepción espacial de la arquitectura”, en *Arquitectónica*, (Santiago: Ed. Universidad de Chile, 1969)

<sup>76</sup> José Ricardo Morales, “La concepción espacial de la arquitectura”, 147

arte, un espacio con cualidades intrínsecas, antes inexistente, y que, por ello, no puede estimarse como “parte” o “recorte” puramente extensivo de espacio alguno”<sup>77</sup>.

▪ *La noción de espacio abstracto*<sup>78</sup>

Conviene entonces en la tarea de seguir los rastros de las nociones de espacio y lugar en el discurso arquitectónico, abordar el concepto de espacio abstracto, dada la importancia que le fue asignada en el discurso del movimiento moderno.

Durante el siglo XIX la confianza depositada en los modelos canónicos del arte y la arquitectura del pasado, sufrieron dos significativas crisis. En primera instancia se encuentra la surgida en función de la introducción del pluralismo histórico en el discurso del arte y la arquitectura, a partir de los avances en investigaciones arqueológicas. El nuevo conocimiento en términos de arte y arquitectura de civilizaciones, hasta la fecha marginales, como la hindú, la árabe, la china, la precolombina, a la postre desplazaron dentro de los referentes académicos la hegemonía del arte grecorromano. La segunda crisis surge a partir de la puesta en duda del origen ideal de Grecia o el Renacimiento, el espacio clásico, tras lo cual las obras arquitectónicas superaron la imitación de dichos modelos y los combinaban con modelos de otras civilizaciones, dando lugar a nuevas creaciones, eclécticas, y, por ende, a un nuevo espacio. La referencia permanente a unos modelos cuya imitación constituía el fundamento de la estética clásica se derrumba en el momento en que se entiende que hubo otros ciclos históricos y otras áreas de experiencia arquitectónica y que, por lo tanto, ya no existe ninguna autoridad, ni moral ni estética, para establecer superioridad o primacía de los unos sobre los otros. La belleza buscada en la arquitectura abandona su origen divino o natural y comienza a basar su génesis en lo abstracto y subjetivo.

El eclecticismo y el racionalismo son, en ese momento, dos aspectos de un único proceso, caracterizado por la instauración del pluralismo y la aceptación de cualquier referencia como válida, y en donde se hace necesario fundamentar de una manera más genérica, ya no solo desde el establecimiento de un código que defina orden y seguridad de las referencias, sino mediante una concepción dinámica de la realidad que justifique por la adecuación al presente, ya no por imitación del pasado, las nuevas expresiones arquitectónicas. Al respecto de este proceso, Ignasi De Solá-Morales enuncia que es “el proceso de la conciencia moderna, racional e histórica, que necesita fundamentar la comunicación estética, no ya sobre la base de una teoría formal del orden

---

<sup>77</sup> José Ricardo Morales, “La concepción espacial de la arquitectura”, 149

<sup>78</sup> Cabe destacar que es común que la noción de espacio abstracto sea abordada a partir de definiciones o caracterizaciones que se limitan simplemente a vincularlo con términos como geométrico, visual, fluido, puro, entre otros, y que a partir de allí se planteen diferenciaciones entre espacio y lugar, evocando una condición indefinida, ideal y genérica cuando del primero de los términos se trata, y una condición concreta, existencial y definida, al hablar del segundo. Pero es pertinente aclarar que las distinciones no son tan simples y obvias, ya que dentro del discurso arquitectónico ambas nociones son empleadas para abordar un mismo asunto, la manera como la arquitectura se relaciona con la realidad, por lo tanto, son conceptos que aunque distinguibles, no son opuestos ni separables, siendo el uno pensado y medido en relación con el otro.

del hombre y del cosmos, sino sobre una teoría psicológica del sujeto y una teoría racional de la producción de los objetos”<sup>79</sup>

Estas crisis en los modelos canónicos del arte y la arquitectura, posibilitaron la transición de la mimesis hacia la abstracción. En los inicios del siglo XX, las vanguardias artísticas proponían en sus programas la transformación del arte y la sociedad, para ello introdujeron como nuevo ingrediente la noción de espacio-tiempo. Entendían que el arte, en un contexto de avances tecnológicos y grandes metrópolis, no debía referenciarse en un orden que representara el pasado. Las sociedades, así como la percepción que de ellas se tenía, sufrieron una transformación consecuente con las nuevas experiencias de las grandes urbes, con el proceso de mecanización del paisaje debido a las nuevas industrias y con la migración de campesinos hacia las ciudades.

La abstracción formal y el relativismo histórico que se hicieron presentes en los métodos artísticos, estimularon la devaluación de estilos históricos y la emergencia de posturas como las del crítico de arte Heinrich Wölfflin, quien se propuso demostrar que era posible entender la obra arquitectónica exclusivamente a partir de la percepción del habitante; de la experiencia espacial<sup>80</sup>.

Con ello, el concepto de espacio cobró especial importancia en las teorías artísticas y arquitectónicas, debido a que constituía el medio para entender la manera como una obra era percibida, interpretada y experimentada. Dicho concepto de espacio, basado en Euclides y Descartes, era abstracto y matemático. Asimismo, era básicamente interior; el vacío contenido por la obra. El espacio real de la obra arquitectónica, se confunde entonces con una representación del espacio; el espacio mental de la lógica, las matemáticas y la geometría.

Los precursores de las vanguardias del arte y la arquitectura entendían que debían imitar figurativamente la realidad a la estaban expuestos en el presente o en un futuro cercano, así que era recurrente que temas como las nuevas máquinas, los aeroplanos, las locomotoras, las grandes industrias, fueran representadas junto a estructuras formales. Éstos pertenecían a las vanguardias positivas, caracterizadas por la confianza total en los avances científicos y tecnológicos como conducto directo hacia el progreso y el bienestar humano.

Pero, en estos planteamientos, compartidos por futuristas y cubistas, entre otros, aun no se encontraba la noción de espacio abstracto, debido a que conservan la pretensión de representar figurativamente una realidad. La noción de espacio abstracto no emerge sino hasta que se da el paso decisivo de la mimesis hacia la abstracción, en donde se pretende un arte que carezca de toda referencia, autónomo, que se convierta en una creación completamente nueva.

La consumación de dicha ruptura con el pasado natural e histórico no se da sino hasta que las obras de arte y arquitectura comienzan a considerarse como creadoras de realidad. Con ello, las obras no debían obedecer a ningún principio u orden preestablecido, sino que el referente era

---

<sup>79</sup> Ignasi De Solá-Morales, *Inscripciones*, (Barcelona: Gustavo Gilli, 2003), 17

<sup>80</sup> Heinrich Wölfflin, *Prolegomena zu einer Psychologie der Architektur* [Prolegómenos para una psicología de la arquitectura], (Venezia: Cluva, 1885)

creado por ellas mismas; de manera que no partían del espacio sino que lo creaban, para transformar así la realidad.

En el caso de Le Corbusier, una vez perdidos los órdenes históricos, naturales y divinos, el nuevo orden se hallaba no en las imágenes del mundo moderno de forma literal sino en sus métodos y mecanismos internos. La ciencia y la tecnología encarnan el nuevo orden, pero Le Corbusier lleva el imaginario maquinista más allá de la mera imitación o reproducción y busca integrarlo en el modo de producción de la arquitectura. Así, el papel de la arquitectura no era opinar acerca de la ciudad industrializada y metropolitana, sino ser parte operativa de dicha realidad; producirse bajo sus lógicas, de manera que la tecnificación del presente pudiese integrarse en los procedimientos de la obra. La mecanización, en tiempos dominados por la técnica, debía ser la forma de arte, para que la arquitectura dejara de simplemente representar el talante de una época y comenzara a ser dominada por él.

De esta manera, la línea de actuación del Movimiento Moderno se hallaba dirigida por un nuevo modelo de espacio asilado en la tecnología, que en la época consistía en el uso de concreto reforzado, cristal y acero, el cual, pese al cambio originado, no consistía en algo diferente al espacio homogéneo, heredero del *Chôra* platónico. Aunque esta interpretación tuvo su origen en las vanguardias, estas reconocían, en los espacios libres dejados por las diversas posibilidades de representación, particularidades en las materializaciones que llevaron al reconocimiento de diversos movimientos regionales, entre los que se cuentan el *Art Nouveau* francés, el *Jugendstil* alemán, el *Modernisme* catalán, la *Secesión* de Viena, los cuales, según el planteamiento de Renato de Fusco<sup>81</sup>, a pesar de sus especificidades, pueden ser interpretados como versiones del *Art Nouveau* Internacional.

Desde esta línea, el arquitecto austriaco Adolf Loos, defendía la ruptura con el historicismo y la desornamentación, entendiendo el diseño como meramente utilitario, objetivo y funcional. En sus planteamientos, el significado era definido en términos utilitarios, de manera que la expresión que armonizaba con una sociedad basada en la máquina, era una estética uniforme y funcional. De este modo, los postulados de A. Loos constituyeron una antesala a de lo que posteriormente sería el fundamento del Movimiento Moderno, la lógica global que ignora particularidades y referencias históricas, la geometría sencilla, la irrelevancia de la sensibilidad por el lugar. El espacio abstracto, las posiciones y medidas se llevaron al extremo en el estilo internacional, dotando al objeto arquitectónico de suma autonomía.

Los artistas de las vanguardias no mostraban en sus obras el espacio existente; la ciudad metropolitana y su espacio eran ignorados a la hora de usar referencias. De manera que en cuestiones de arte y arquitectura ya no se partía de la realidad presente, sino que en la búsqueda de un nuevo orden universal y racional se encontró en la abstracción pura al mejor aliado. El espacio y el lugar del presente fueron olvidados, y el espacio y el lugar del futuro irrumpieron en la

---

<sup>81</sup> Renato de Fusco, *Historia de la Arquitectura Contemporánea*, 2ª ed, (Madrid: Celeste, 1992)

escena, ya que en función de la pretensión de artistas y arquitectos de cambiar la sociedad, ésta debía ser creada totalmente.

Este espacio propuesto por los vanguardistas suponía un intento por superar el estático espacio cartesiano, que en el campo de la arquitectura se traduciría en el intento de superar la dicotomía interior–exterior. En 1924, Theo van Doesburg utiliza posiblemente por primera vez la expresión espacio-tiempo, en su manifiesto “Hacia una arquitectura neoplástica”, a la cual se le asignaba el significado preciso de recoger, como programa estético, las consecuencias de la exploración abstracta de la tridimensionalidad y el movimiento. Por su parte, Le Corbusier y los artistas de *L’Esprit Nouveau* se alejaron de la analogía del espacio-tiempo y términos más tradicionales como orden, geometría, proporción, armonía y composición, recuperaron el rol de herramientas mentales aplicadas a la comprensión de cualquier arquitectura.

Bajo el amparo del discurso ético, político y estético, en el cual se apoyaban las vanguardias, y ante el supuesto deber de crear el espacio para transformar la realidad, *la Bauhaus* pretendió fundar un concepto global de espacio, desarrollando un concepto integrado de diseño en donde unos mismos principios permitieran llevar a cabo cualquier tipo de diseño, desde el diseño de herramientas y mobiliario, hasta el diseño urbano. Con ello, el concepto de espacio abstracto, en tanto espacio infinito, fluido, vacío que espera ser llenado, emerge definitivamente, generalizándose su uso por parte de artistas neoplasticistas y arquitectos como Ludwig Mies van der Rohe, en donde se explota el espacio esencialmente a través del plano horizontal, reduciendo al mínimo necesario el uso de elementos verticales con la intención de no interrumpir la continuidad entre el interior y el exterior, y así desmaterializar los límites de la arquitectura. Con ello se logró derogar la fachada, elemento arquitectónico dominante de las obras del pasado.

#### ▪ *La noción de lugar*

Tras la Segunda Guerra Mundial, el espacio abstracto, celebrado a saciar por el movimiento moderno, por propiciar la aplicación de sus estrategias funcionales, entró en una crisis específica; aquella que replanteaba la relación de la obra arquitectónica con su entorno, es decir, que integraba la relación de ésta con el ser humano y el mundo. A partir de la férrea situación de autocrítica en relación a la guerra, generada en Europa, emerge la intención de reconstruir las ciudades partiendo de lo humano, lo cual dejó en el aire el sabor de que por causa de la deshumanización fue llevado el mundo a la matanza.

Esta insinuación tuvo explícitas manifestaciones desde el campo de la arquitectura, con posturas que se oponía a la indiferencia, la generalización y la uniformidad, que propugnaban por la recuperación de la historia y la memoria, así como por la revalorización de la experiencia corporal que el sujeto tenía en su espacio existencial, como las dadas por el arquitecto finlandés Alvar Aalto en el artículo “La humanización de la arquitectura”, en 1940, en donde expone el entendimiento de la arquitectura no sólo como algo funcional y técnico, sino como una propuesta cultural que debe responder a una sociedad concreta, o las severas críticas al funcionalismo por parte de Aldo

Van Eyck, en el marco de los CIAM de 1947 en Inglaterra, donde abogaba por las necesidades emocionales y espirituales del ser humano que era menester de la arquitectura satisfacer y que habían sido echadas al olvido.

Estas manifestaciones recorrían el rastro dejado por diversas respuestas críticas, levantadas desde 1930, en contra del funcionalismo ortodoxo y de sus evidentes filiaciones con los valores culturales promovidos por el desarrollo capitalista, como las de Jürgen Habermas, Walter Benjamin, Theodor Adorno y Max Horkheimer, desde la escuela de Frankfurt.

A pesar de que desde comienzos del siglo XX existía en los círculos más críticos descontento ante los valores de la sociedad capitalista, esto no tenía manifestación explícita desde el campo de la arquitectura. Por el contrario, imperaban los discursos que expresaban una confianza ciega y maquinista en los avances tecnológicos, basados en una ideología más centrada en principios futuristas que en una postura crítica frente a las realidades sociales y culturales. Cabe puntualizar que el funcionalismo ortodoxo como ideología representativa del movimiento moderno, es realmente producto de las filiaciones ideológicas y prácticas de historiadores oficiales y arquitectos representativos del movimiento.

La paulatina pérdida de confianza en los proyectos ideológicos y unitarios de la sociedad, así como del arte y la arquitectura, se desarrolló inicialmente desde pensadores existencialistas como Jean-Paul Sartre y M. Heidegger, quienes rechazaron las posturas que concebían al ser humano desde teorías abstractas y universales, defendiendo la existencia concreta del hombre, bajo el planteamiento de que el ser-ahí o ser-en-el-mundo del hombre precede a cualquier miramiento metafísico.

La influencia del pensamiento existencialista se manifiesta de manera explícita en la versión de 1951 del congreso de los CIAM, titulado “La humanización de la ciudad”, en donde se hizo evidente el rechazo a lo universal y lo abstracto. Asimismo, la emergencia de la fenomenología de Edmund Husserl en el pensamiento existencialista, reforzó la defensa de la experiencia directamente vivida, de manera especial desde pensadores como Maurice Merleau-Ponty, Max Scheler y M. Heidegger.

A partir de aquí surgieron importantes críticas al espacio abstracto, bajo la postura de que el espacio del habitar no es puramente visual o geométrico, sino que debe ser entendido como existencial y ligado a una experiencia concreta, con particularidades espaciotemporales. Estas posturas denunciaban al movimiento moderno como promotor de experiencias espaciales que solo respondían a condiciones generales y utópicas, basadas en un sujeto estándar y universal, a un espacio abstracto y a un tiempo futuro e ideal. Señalaban que para los arquitectos del movimiento moderno el lugar era tomado como un dato meramente alusivo o cuantitativo, como simple receptáculo en donde habría de posarse una obra arquitectónica autónoma. Evidenciaban que la proclamada ruptura con el pasado se había extendido a una ruptura con el lugar, el tiempo y, en general, con la realidad.

Solo hasta mediados del siglo XX, el lugar fue abordado de manera explícita como tema de reflexión, por autores como Christian Norberg-Schulz, Kevin Lynch y Joseph Muntañola.

Norberg-Schulz fue tal vez la principal influencia de la fenomenología en la teoría arquitectónica de los años 60 y 70. Parte del concepto de espacio para transformarlo posteriormente a partir de las nociones de intencionalidad de la conciencia y de volver a las propuestas de Edmund Husserl, a partir de las cuales reafirma la noción de espacio como experiencia concreta. Desde allí, los lugares en arquitectura son entendidos como fenómenos concretos, que afectan de manera directa al ser humano, lo cual dota a cada lugar de una identidad y carácter propio. Así, de manera explícita, se propone un retorno a las realidades concretas, a la existencia concreta del hombre en el mundo.

En 1971, a través del trabajo titulado “Existencia, espacio y arquitectura”, Norberg-Schulz aborda el tema del espacio, como dimensión de existencia humana, base sobre la cual desarrolla el concepto de espacio arquitectónico, y propone que, a partir del concepto espacio existencial, el espacio recupere la posición central que debe tener en la teoría de la arquitectura, ya no desde coordenadas matemáticas y formalistas, sino fenomenológicas y existencialistas. Al respecto plantea que “el espacio, como dimensión existencial y como relación entre el hombre y el ambiente que le rodea, ha sido olvidado. No es de extrañar que sean muchos los que, fatigados del problema del espacio en arquitectura, solo desean hablar de estructuras, sistemas o de ambiente”.<sup>82</sup> En sus planteamientos, da cuentas de la pérdida lugares, de identidad y pertenencia, de sentido de comunidad y de participación, de existencias sin significado. Sostiene que el experimentar significados en el ambiente habitado es una de las necesidades fundamentales del hombre y cuando se tiene la satisfacción de dicha necesidad se podría hablar de un conjunto de lugares. Desde sus planteamientos, los lugares son eje de la vida humana y, entonces, es necesario que la arquitectura procure la creación de lugares significativos. Por lo cual, el arte del lugar, que él entiende como la arquitectura misma, tiene que ver con la experiencia de vivir, así establece una conexión entre existencia y espacio.

Aldo van Eyck planteó la necesidad de abandonar el funcionalismo y la falta de originalidad características de gran parte de la arquitectura moderna de la post-guerra, propugnando por un retorno al humanismo arquitectónico, en el que se aspirara a sustituir el espacio y el tiempo, por el lugar y la ocasión. Consideraba necesario que la arquitectura se enfocara en la experiencia que rodea al sujeto en la búsqueda de un espacio humanizado, a partir de una práctica arquitectónica que implica un constante redescubrimiento de las cualidades humanas fundamentales para trasladarlas al espacio.

Tras el reconocimiento de una problemática que radica en la desarticulación entre espacio y sociedad, que ha llevado plantear un espacio que no tiene contenido social, a-socializado, y una sociedad sin contenido espacial; a-espacializada, Joseph Muntañola se ha acercado a la relación hombre-ambiente en busca de respuestas integradoras a esta problemática, desarrollando la

---

<sup>82</sup> Christian Norberg-Schulz, *Existencia, Espacio y Arquitectura*, (España: Ed. Blume, 1975), 18



teoría de la Topogénesis. En sus planteamientos propone un énfasis en el lugar, con la pretensión de pasar por encima de discusiones que riñen al respecto de definiciones encasilladoras del concepto y su enfoque en las interrelaciones entre el hombre y el espacio habitado: “Sí como indica Aristóteles e insiste Hegel, el lugar es siempre lugar de algo o de alguien, lo que me interesará poner de manifiesto son las interrelaciones entre este algo o alguien que habita el lugar y el lugar en sí”<sup>83</sup>. J. Muntañola entiende la constitución del lugar a partir del constante encuentro entre el sujeto, el medio externo y los demás; siendo cada lugar construido una síntesis de este encuentro.

▪ *Acercamientos en la arquitectura colombiana*

Las ideas de la modernidad llegaron a Colombia en la década de los años 30, época en la que arquitectos como Carlos Martínez y el alemán Leopoldo Rother, entre otros, comienzan a introducir en su ejercicio profesional los conceptos del movimiento moderno.

La arquitectura pretendió reflejar en su ejercicio el nuevo lenguaje promulgado por los movimientos vanguardistas, que habían sido oficializados internacionalmente en 1932 en la exposición de arquitectura moderna llevada a cabo en el Museo de Arte Moderno de Nueva York, con motivo de la cual Henry-Russell Hitchcock y Philip Johnson escribieron el libro *International Style: Architecture since 1922*. Aunque en la arquitectura de esta época no se encuentra una transformación de la concepción arquitectónica por estilos, sí se da inicio a nuevas modas estilísticas apartadas de las referencias académicas y que han sido divididas, en términos generales, en dos grandes categorías por algunos teóricos de la arquitectura colombiana, la de estilos nacionalistas y la de estilos modernos<sup>84</sup>.

El estilo nacionalista respondió al ascenso de los sentimientos nacionalistas en Europa, manifestado en la arquitectura en la exaltación de tradiciones populares. Así como en Francia entró en furor el estilo *normando* y en Inglaterra el *tudor* y el *georgian*, en Colombia se importaron nacionalismos foráneos, con lo cual los barrios se poblaron de casas inglesas, normandas, españolas, mediterráneas, egipcias. Los arquitectos escarbaban con denuedo en revistas, libros, postales y manuales turísticos, descripciones o fotos de proyectos internacionales que eran imitados.

El estilo moderno se caracterizó por el reemplazo de las referencias académicas o nacionalistas por motivos decorativos de índole ahistórico y geométrico, y por ser utilizado básicamente en edificios construidos en centros de ciudades. Puede decirse que la primera manifestación colectiva de arquitectura moderna se expresó en un estilo de decoración verticalista, que había llegado al país a través de revistas de arquitectura extranjeras, llamado posteriormente decó, que reemplazó los detalles clásicos dominantes hasta la fecha. Este estilo, en términos cronológicos, sirvió como

---

<sup>83</sup> Joseph Muntañola, *La arquitectura como lugar. 1a ed.* (Barcelona: Universidad Politécnica de Catalunya, 1996), 17

<sup>84</sup> Silvia Arango, *Historia de la arquitectura en Colombia*, (Bogotá: Centro editorial y Facultad de Artes, Universidad Nacional de Colombia, 1993), 181

mediador estilístico entre el academicismo de los años 20 y los procesos más evolucionados del modernismo de la segunda mitad de la década de los 30.

Finalizando la década de los años 30, comenzó a cobrar más fuerza la idea de una ruptura definitiva con el pasado. Con dicha intención se estudiaban con devoción los nuevos proyectos franceses y alemanes en busca de nuevas alternativas, y en consecuencia de dicho ejercicio se descubrieron los planteamientos de Le Corbusier y de Walter Gropius, entre otros. Sin embargo, el estudio de estos referentes internacionales se vio entorpecido por las tensiones producto de la Segunda Guerra Mundial, que interrumpió el normal flujo de información proveniente de Europa. De los grandes referentes solo se tendría noticia años más tarde. Algunos de ellos estaban en territorio europeo concentrados en la reconstrucción de sus países, como el caso de Le Corbusier, y otros desde Norteamérica como W. Gropius y Mies van der Rohe.

Mediando el siglo XX, las influencias del Movimiento Moderno comenzaron a hacer presencia de una manera más resuelta en todo el mundo. Muestras de estas influencias son las ideologías bajo las cuales se llevó a cabo la reconstrucción de las ciudades europeas tras la Segunda Guerra Mundial, que tenían correspondencia con las tendencias pregonadas en los Congresos Internacionales de Arquitectura Moderna, CIAM. Los edificios de vidrio y acero comenzaron a aparecer en ciudades japonesas, rusas, australianas y en algunas naciones africanas, transformando el perfil tradicional de las mismas. Las soluciones elegidas en Estados Unidos para dar respuesta a la demanda de viviendas estuvieron caracterizadas por ser conjuntos habitacionales en altura y unidades suburbanas prefabricadas y en serie. En fin, se trata de la constante aparición de un estilo arquitectónico, el Estilo Internacional, que parecía adecuado para personas de cualquier parte del mundo, por lo cual, se incrustaba en cualquier rincón del planeta, sin encontrar barreras regionales. Refiriéndose a las bases conceptuales de este estilo arquitectónico, Silvia Arango afirma que

Estaban enraizados en las formulaciones pioneras de la estética modernista cocinada en las décadas anteriores (racionalidad funcional, abstracción formal, geometría simple), pero su principal característica (que adquirió al dejar de ser experimentaciones aisladas y convertirse en instrumento de construcción masiva) fue la de privilegiar la eficiencia constructiva sobre cualquier otra consideración, lo que Mies Van der Rohe - tan agudo en precisar sentencias - llamó "la arquitectura vuelta construcción"<sup>85</sup>.

La conformación de una estable industria nacional, así como el acelerado crecimiento físico y demográfico de las ciudades, propiciaron la rápida e indiscriminada adopción del Estilo Internacional en el territorio colombiano, aunque se le siguió denominando arquitectura moderna. La discusión estética se vio sumamente menguada, siendo solo conservada en pequeños círculos intraprofesionales. Paulatinamente el estilo internacional se instaló como lenguaje oficial, siendo muy pocos los que optaban por experimentaciones al margen de sus planteamientos, desplazando la fuente de presión que era ejercida sobre el arquitecto a la hora de concebir un proyecto, por parte de los clientes; que se comenzaron a concebir como abstracciones: el hombre, la sociedad,

---

<sup>85</sup> Silvia Arango, "Historia de la arquitectura en Colombia", 209

hacia los otros arquitectos, el gremio. Una arquitectura, según Germán Téllez, “hecha a imagen y semejanza de sus autores y no de sus usuarios”<sup>86</sup>.

La adaptación del Movimiento Moderno a las circunstancias particulares del país tuvo en los planteamientos acerca de la vivienda masiva un de sus aspectos más relevantes. AL respecto, estableció una noción estandarizada de un tipo ideal de vivienda, esto posible gracias a la aceptación de la idea de privatización, de familia nucleada y de las necesidades básicas a las cuales debe responder la arquitectura; formuladas por el CIAM (espacio social, de servicios y de dormir, minimizando áreas de circulación y de espacios sin uso definido). Así se daba como resuelto el tema de la distribución, evocando un tipo aplicable a todos los sectores sociales, con cambios solo en términos de áreas y materialidad, por lo cual debían concentrarse en el problema de la racionalidad de su construcción. Distribución funcional y eficiencia constructiva son las notas predominantes de los planteamientos sobre vivienda masiva.

Posteriormente, tras la asimilación de corrientes internacionales más amplias y diversas y la emergencia de mayor reflexión e investigación arquitectónica, tiene lugar la aparición de una polémica entre dos actitudes arquitectónicas: por un lado estaban quienes representaban la ideología del progreso, la técnica y la producción en serie, en el otro se encontraban quienes defendían la idea de una arquitectura que respondiera a las condiciones topográficas y climáticas de cada sitio específico, de manera que atacaba la estandarización y la pretendida internacionalidad de la arquitectura, abogando por una arquitectura del lugar, con objetivos topológicos y de lógica orgánica en vez de funcional.

Esta corriente organicista o topológica se vio influenciada en gran manera por los aportes de Fernando Martínez Sanabria. Con sus aportes, esta corriente en los años 60 evolucionó de un “sentido de lugar” definido en términos de contexto natural inmediato a un “sentido del lugar” entendido en términos más globales, que incluían aspectos de índole física, social y cultural. “Por ello las formas arquitectónicas fueron dejando de concebirse a partir de las determinaciones directas de un lote (su topografía, su orientación, sus vistas, etc.) y se enrumbaron hacia lenguajes que - libres o rigurosos – fuesen capaces de interpretar un sentimiento de pertenencia a un lugar”<sup>87</sup>. En dicha generación de arquitectos se encuentra una noción de lugar que trasciende la idea de simple sitio o implantación, y que demanda una aproximación desde la experiencia, desde la vivencia.

Al anteponer la historiografía y la crítica arquitectónica sobre la adscripción a las vanguardias internacionales y sobre la incorporación per se del desarrollo tecnológico y los nuevos materiales a la obra arquitectónica, emergió una arquitectura determinada por las condiciones locales; desde las socioculturales, como la historia local, las tradiciones, las técnicas de construcción utilizadas,

---

<sup>86</sup> Germán Téllez, “La etapa de la pluralización”, en *Crítica e imagen*, (Bogotá: ed. Escala, 1980), citado por Silvia Arango, *Historia de la arquitectura en Colombia*, (Bogotá: Centro editorial y Facultad de Artes, Universidad Nacional de Colombia, 1993), 211

<sup>87</sup> Silvia Arango, “Historia de la arquitectura en Colombia”, 243

hasta lo biofísico, como los recursos locales, la topografía, la ubicación geográfica, el clima, la vegetación. En palabras de R. Salmona:

Hacer arquitectura no puede reducirse a un problema funcional y eficiente, es y debe ser sobretodo un hecho cultural, colectivo e histórico, un acontecimiento para el paisaje, tanto urbano como el natural, y para los sentidos. Hacerla es un acto de rememoración y recreación, a fin de que continúe en el tiempo lo que otros han a su vez recreado. Es un acto culto, pues no se recrea lo que no se conoce y en consecuencia no se ama. Es por ello que nos conviene mirar atrás, mirar al interior de la historia, sobretodo la propia, una mirada retenida profundamente al dibujar las obras y lugares que nos emocionan, para guardarlos en la memoria y así algún día recordar sus medidas, sus ecos y su resonancia, al componer la obra arquitectónica, los espacios sorprendidos, los lugares de encuentro. Es una mirada hacia atrás que hay que saber retirar en el momento de componer la arquitectura, pues se trata de recrear y no de copiar. Y es a través de esa mirada desprevenida, llena de delicadeza y simpatía, como debemos y nos conviene recorrer las tierras de América y descubrir las prehispánicas, la de hoy, las de los siglos XVIII y XIX, tan ricas en aciertos arquitectónicos y espaciales, lugares evocadores que conservados en la memoria estimulan nuestras composiciones arquitectónicas y sirven de inspiración para enriquecer nuestra modernidad, la nuestra no la de otros.<sup>88</sup>

Estas dos posiciones dicotómicas fueron, de manera paulatina, influenciándose mutuamente, creando matices entre los dos polos en donde arquitectos de ideas más cercanas al Movimiento Moderno se concientizaron de la implantación urbana, la dimensión estética y los factores climáticos, mientras que arquitectos de la corriente llamada organicista o topológica se enfrentaron a los desafíos de grandes edificios y vivienda masiva.

Actualmente, en diferentes escenarios donde se han presentado debates sobre las visiones arquitectónicas de las obras realizadas en la última década en las principales ciudades del país, pueden verse reflejadas estas mismas dos posturas arquitectónicas. El debate que por momentos tomó un tinte de una discusión entre líneas de pensamiento de diferentes escuelas, o un desacuerdo entre diferentes generaciones de arquitectos, en la actualidad ha estado enfocado en la cuestión sobre la arquitectura mediática o espectáculo, es decir, la relación entre arquitectura y política.

Lo anterior se ha presentado principalmente en Medellín, en donde la relación entre arquitectura y política se ha evidenciado especialmente a partir de la alcaldía de Sergio Fajardo Valderrama, entre 2003 y 2007, el cual adoptó como estrategia de transformación para la ciudad el hacer presente al estado en las zonas más pobres y violentas, mediante programas culturales, sociales y de proyectos urbanos integrales (PUI), los cuales iban acompañados de proyectos de arquitectura.

Este uso de la arquitectura por parte de políticos plantea una estrecha relación entre los denominados “starchitects” y el devenir de las ciudades, estableciendo como estrategia de transformación y posicionamiento a la arquitectura icónica. Según Guillermo Fisher, profesor de la

---

<sup>88</sup> Rogelio Salmona, “Arquitectura como palpito del lugar”, (conferencia presentada en “Cátedra EAFIT”, Medellín, Universidad EAFIT.

Facultad de Arquitectura de la Universidad Nacional sede Bogotá: “Los arquitectos [o starchitects] actúan como estrellas de rock y hacen proyectos para dejar a la gente boquiabierta, para impresionar y no necesariamente para habitarlos, es arquitectura para ser reproducida en los medios, hecha por egotectos”<sup>89</sup>. Los planteamientos asumidos, al respecto de la relación abordada, por S. Fajardo como fundamento de su política municipal, van de la mano con los asumidos por diversos alcaldes europeos tras la experiencia de Bilbao con la construcción del Museo Guggenheim, para lo cual el alcalde contrató un arquitecto de fama internacional<sup>90</sup> con la finalidad de que la obra se constituyera como un referente arquitectónico, que a la postre mejoró los ingresos por turismo de la ciudad<sup>91</sup>. Como punto de diferencia en la aplicación del llamado “fenómeno Bilbao”, los proyectos de arquitectura en Medellín no se hicieron a partir de invitación a arquitectos de renombre internacional sino que fueron adjudicados a través de concurso público, lo cual abrió espacio para la entrada en escena de una nueva generación de arquitectos colombianos. En palabras de S. Fajardo:

Lo que nosotros hemos hecho entonces es construir los nuevos símbolos, los nuevos espacios donde puede darse la movilización social alrededor de la arquitectura como una expresión social poderosa (...) La cosa fue que nos dijeron que necesitábamos conseguirnos una firma arquitectónica —una que diseñó el Guggenheim. Ése era el concepto. De hecho Pilar Velilla, la directora del Jardín Botánico, quien hizo un trabajo extraordinario, era la que más defendía eso. Yo no, le dije “¡Olvídese! Aquí hay talento.” Entonces hubo un concurso, un concurso de ideas<sup>92</sup>.

Lo ocurrido en Medellín a torno a la arquitectura, a raíz de su papel como elemento icónico de transformación, ha incentivado el debate sobre el carácter universal o local de la arquitectura, sobre su adhesión a movimientos internacionales o su respuesta a particularidades socio-culturales y físico-espaciales propias de los sistemas sociales y naturales a los que impacta. Según plantea Daniel Bermúdez, refiriéndose a algunas obras de Giancarlo Mazzanti<sup>93</sup>, “en Colombia se están haciendo muchos edificios espectáculo y cada vez tienen menos contenido (...) Es una arquitectura de la dictadura de la imagen y del instante. Obras que ‘parecen’ algo”<sup>94</sup>.

Este papel de la arquitectura en el plan de transformación de Medellín, ha acarreado diversas menciones y premios en concursos de arquitectura, entre ellos el más relevante fue el Primer

---

<sup>89</sup> Catalina Oquendo, “¿Hay arquitectura espectáculo en Colombia?”, (S.F. [citado el 11 de agosto de 2013]) El Tiempo: disponible en <http://m.eltiempo.com/lecturas-dominicales/hay-arquitectura-espectaculo-en-colombia/12716039>

<sup>90</sup> Para tal fin desde febrero de 1991 las autoridades públicas de la comunidad autónoma de Bilbao (País Vasco) comenzaron negociaciones con los directivos de la Fundación Solomon R. Guggenheim y posteriormente se seleccionó para la realización del diseño al arquitecto canadiense Frank O. Gehry.

<sup>91</sup> Desde que el museo fue inaugurado en 1997, ha recibido visitas anuales con una media superior al millón de visitantes, lo cual ha impactado favorablemente la economía de la ciudad, impulsando el turismo, promoviendo la revitalización de espacios y mejorando la imagen de la ciudad.

<sup>92</sup> Bombsite, “Sergio Fajardo y Giancarlo Mazzanti”, (2010 [citado el 11 de agosto de 2013]) Bombsite: disponible en <http://bombsite.com/issues/110/articles/3381>

<sup>93</sup> Giancarlo Mazzanti, dentro de las obras referenciadas como icónicas en la transformación de Medellín, es el diseñador del Parque Biblioteca Pública España, la Biblioteca León de Greiff y los escenarios deportivos de los Juegos Suramericanos.

<sup>94</sup> Catalina Oquendo, “¿Hay arquitectura espectáculo en Colombia?”, (S.F. [citado el 11 de agosto de 2013]) El Tiempo: disponible en <http://m.eltiempo.com/lecturas-dominicales/hay-arquitectura-espectaculo-en-colombia/12716039>

premio de la Bienal Iberoamericana de arquitectura del año 2008, llevada a cabo en Lisboa, Portugal, en la categoría Mejor proyecto arquitectónico, otorgado a Giancarlo Mazzanti por el diseño del Parque Biblioteca Pública España. Estas distinciones y reconocimientos han generado un sinnúmero de reflexiones acerca del actual ejercicio de la arquitectura en Colombia.

Entre las posturas se pueden apreciar, por un lado, las que consideran que la arquitectura de la última década en el país, especialmente la premiada en concursos, ha estado caracterizada por ser una copia directa de proyectos de vanguardias extranjeras, publicadas en revistas, que constituyen meros espectáculos formales. Si bien coinciden algunos en que la arquitectura nacional siempre ha pertenecido a movimientos provenientes del extranjero, plantean que en la arquitectura que se lleva a cabo actualmente existen dos diferencias con respecto a otras épocas: por un lado, que en general se presentaba el seguimiento de formas e ideologías correspondientes a corrientes o movimientos, no apropiaciones de expresiones formales específicas de algún arquitecto, y por otro lado, que existía un abierto reconocimiento de la pertenencia a las corrientes o movimientos determinados, manifestando los aportes estéticos y conceptuales de éstos, en vez de presentarlos como un desarrollo original. Esta postura, asimismo, critica el papel de los concursos de arquitectura, considerando que deberían fomentar la aparición de arquitecturas propias, sin desconocer los valores de la experiencia y de lo construido en el ámbito nacional, así como entregar arquitecturas cuya finalidad principal sea el ser gozadas por la ciudadanía, en vez de la construcción del ego del arquitecto y la publicación en revistas. Igualmente, plantean la necesidad de que dichos concursos aborden la convocatoria de jurados con aprecio por nuestras ciudades, climas y culturas.

Por otro lado, están las posturas de quienes plantean una posición crítica frente a aquellos supuestos que enfatizan la necesidad de una identidad arquitectónica. Esta línea de pensamiento puede verse manifiesta en la opinión del arquitecto Camilo Restrepo:

Pareciera que en la arquitectura en Colombia y en la academia se es un criminal cuando se asume practicar arquitecturas desprendidas de la carga moral impuesta por la modernidad o sus posteriores distorsiones (regionalismo crítico, estructuralismo, postmodernidad historicista, etc.): higiénica, blanca, pura, aséptica, de tabula rasa, de sabios y bellos juegos de volúmenes bajo el sol. De objetos compuestos sobre el paisaje. De la mirada romántica de estilos y composiciones, de símbolos y significados, de historicismos y falsas identidades. Se ha tratado de establecer, desde escuelas y arquitectos, irresponsablemente, que la arquitectura en Colombia es una sola, y el no hacerla de acuerdo a ese imaginario, se incurre en ser un apátrida, un arquitecto poco original, un peligro cultural<sup>95</sup>.

Posturas que parecen emerger en respuesta a los planteamientos de R. Salmona y a la postura organicista y topológica, como lo expresa el arquitecto Felipe Mesa:

---

<sup>95</sup> Camilo Restrepo Ochoa, "Comentario sobre el Parque Biblioteca España", (2008 [citado el 13 de agosto de 2013] Revista Escala: disponible en [http://www.revistaescala.com/index.php?option=com\\_content&view=article&id=78:comentarios-parque-biblioteca-publi-ca-espana&catid=84:notas&Itemid=93](http://www.revistaescala.com/index.php?option=com_content&view=article&id=78:comentarios-parque-biblioteca-publi-ca-espana&catid=84:notas&Itemid=93)

¡Que la arquitectura de Salmona del lugar, en ladrillo! Pero si hoy el ladrillo es uno de los materiales más contaminantes y menos sostenibles. ¿Arquitectura colombiana en ladrillo? Yo utilizaré ladrillo pero no será lo prioritario. A mí que no me echen el cuento de que es colombiano porque es en ladrillo, tal vez en Bogotá porque hay buena arcilla, pero aquí en Antioquia no hay buena arcilla, entonces aquí harán otra cosa. De todas formas si es en drywall también puede ser de acá. (...) La arquitectura ya es nuestra, toda la que se haga aquí es nuestra. Ahora, hay unos que no se quieren identificar o que no les gusta un tipo de arquitectura (...) Esos son discursos que se caen por su propio peso en realidad, habría que mirar cada caso en concreto y si en un rango dado una arquitectura pertenece a un lugar o no, en un rango dado, por ejemplo en arcilla puede que la arquitectura de Salmona sí, en la geometría te diría que es súper afectada por la arquitectura árabe, de España y por la arquitectura de Alvar Aalto, en esa medida también copia un montón. Que lo interpreta bien sí, pero tampoco pertenece a su tradición local de arquitectura chibcha<sup>96</sup>.

También aparecen posturas que intentan congeniar con ambos extremos planteando la posibilidad de contar con aspectos que pueden universalizarse y otros que necesariamente deben tener una manifestación particular dependiendo del proyecto específico. El arquitecto Alejandro Echeverri expresa que en arquitectura se puede hablar de modelos internacionales pero en lo concerniente a metodologías de actuación, pero que las respuestas arquitectónicas deben relacionarse con problemas específicos, puntuales, que demanda una aproximación a realidades locales:

Yo creo que demanda un cambio cultural y cambio en la formación nuestra como técnicos, que estamos acostumbrados a resolver todo en la mesa de dibujo, generar de alguna manera una metodología de trabajo en donde la comunicación y el saber leer cierto tipo de informaciones locales es un tema fundamental para poder plasmar modelos y plasmar soluciones. Pero yo creo que eso puede ser un modelo internacional (...) Tal vez lo más importante de los proyectos es el proceso, darle mucha importancia al proceso para que el resultado no lo prevea uno desde el principio sino que tenga cierta flexibilidad y sea más abierto, eso puede ser universal, una metodología que se puede aplicar en muchas partes. Ahora, el resultado que salga de ahí será muy específico, cada situación es distinta<sup>97</sup>.

Asimismo, el arquitecto Carlos Pardo considera que las respuestas arquitectónicas pueden y deben ser universales algunas y locales otras, aun en un mismo proyecto. Plantea la necesidad de entender el proyecto desde el edificio en sí, el cual debe responder a condiciones locales, y las unidades habitacionales, que a su parecer se han ido homogenizando, pudiendo aplicarse una misma tipología en diferentes partes del mundo.

Hablando de un modelo arquitectónico universal yo creo que uno puede resolver las dos cosas, hacer apartamentos que pudieran funcionar aquí o en Japón, yo pienso que la sociedad si se está definitivamente globalizando, por toda esta información que vamos recibiendo nos hemos ido como unificando un poquito, los comportamientos. Pero ya el edificio en sí, por lo menos nosotros sí intentamos hacerlo, debe tener unas características locales<sup>98</sup>.

Las diferentes posturas han tenido ideas, distantes entre ellas, sobre la posibilidad de hablar de una identidad arquitectónica o la necesidad de que un proyecto responda a unas identidades

---

<sup>96</sup> Felipe Mesa. Entrevista. Por Alejandro Vásquez, 5 de marzo de 2013.

<sup>97</sup> Alejandro Echeverri. Entrevista. Por Alejandro Vásquez, 9 de abril de 2013.

<sup>98</sup> Carlos Pardo. Entrevista. Por Alejandro Vásquez, 16 de abril de 2013.

específicas. La distancia entre dichas posturas no solo tiene que ver con el hecho de hablar o no de una identidad específica sino además con la manifestación arquitectónica de dicha identidad. R. Salmona optó por el uso del ladrillo de arcilla, como elemento que le permitía alejarse de expresiones universalistas caracterizadas por el uso del concreto y el aluminio, relacionando a su vez dicho material con particularidades naturales y sociales de Bogotá. Él lo expresa de la siguiente manera:

Hubo una época en que la arquitectura aquí se pretendía universal usando toneladas de cemento y a mí me gusta usar el ladrillo, que se hace con el barro y da trabajo a mucha gente. El ladrillo es el mismo elemento con el cual los pobres construyen sus viviendas, y ello constituye algo notable. No hay razón para que la ciudad de los pobres sea de ladrillo y la de los ricos de mármol importado. Me parece que de ser así habría una clara actitud ideológica contra la cual habría que luchar denodadamente. Además el ladrillo es un material que usa con munificencia los albañiles bogotanos. Saben emplearlo y son los albañiles los verdaderos levantadores de ciudades (...) Yo de verdad me quedo con una mala arquitectura hecha en ladrillo que con una espléndida de aluminio o cemento<sup>99</sup>.

El arquitecto Camilo Restrepo no desconoce que la arquitectura deba responder a identidades locales, pero considera que una expresión arquitectónica consecuente con una identidad específica no debe basarse en el uso de un material o un sistema constructivo, sino en una expresión general que sea consecuente con las formas de habitar de quienes van a hacer uso del proyecto. En sus palabras:

Yo creo que las identidades culturales y nacionales en la arquitectura no existen, son maneras de ver que permiten durante algún momento establecer ciertas conexiones y colecciones de situaciones particulares relevantes para esa sociedad en ese momento. O yo creo pues que uno no podría decir que la identidad de la arquitectura colombiana es el ladrillo como lo planteo Salmona, sería primero muy irresponsable, el ladrillo es uno de los materiales más contaminantes que hay, segundo yo no sé si uno pueda asumir así tan olímpicamente que la identidad de un país es el ladrillo, Colombia es un país muy diverso, de hecho de regiones supremamente diferentes entre sí, con necesidades climáticas y materiales totalmente diferentes. Entonces el tema de la identidad arquitectónica no va tanto relacionado al material, sino de pronto como a ciertas costumbres, pero de la vida cotidiana, que se manifiestan con relación al clima o a la situación particular, no es lo mismo una terraza en Reikiavik que una terraza en Medellín<sup>100</sup>.

También está la postura de quienes consideran que la noción de identidad es aún hoy un concepto muy abstracto que poco tiene que ver con la arquitectura en su fase de diseño, sino que tendría alguna relación con la fase de uso del proyecto, sin que ello dependa directamente del planteamiento arquitectónico sino más bien de los sucesos de intercambio acontecidos en el proyecto, relacionados con lo afectivo, posibilitando que, a la postre, una obra arquitectónica evoque memorias específicas, pudiendo ser estas alegres, nostálgicas, trágicas, entre otras. Es decir, que esta noción de identidad, desde la arquitectura, no debiera entenderse como una información a ser leída en los sistemas naturales, sociales y culturales en los que se actúa,

---

<sup>99</sup> Harold Alvarado, "Rogelio Salmona", (S.F. [citado el 13 de agosto de 2013]) Las entrevistas de Arquitrave: disponible en [http://www.arquitrave.com/entrevistas/arquientrevista\\_Rsalmona.html](http://www.arquitrave.com/entrevistas/arquientrevista_Rsalmona.html)

<sup>100</sup> Camilo Restrepo. Entrevista. Por Alejandro Vásquez, 26 de febrero de 2013.



recabando de ellos directrices para el proceso de diseño, de manera que ello posibilite una identificación, per se, de las usuarios con el proyecto, sino más bien como un sentido del que van siendo dotados algunos edificios, espacios, rincones, por los sucesos que en ellos van ocurriendo en el paso del tiempo.

La noción de identidad es un misterio. ¿Qué es la identidad? ni los antropólogos que utilizaron esa palabra hace 20 años la utilizan hoy porque se sienten incómodos con ella. Entonces qué es lo que nos identifica y para qué necesitamos identificarnos. ¿Es que nosotros mismos como sociedad no estamos convencidos?, ¿no somos ya algo siendo nosotros?, ¿necesitamos algo? Como que se ha dejado una especie de lugar para que la arquitectura cargue con ese contenido identitario, que es imposible. Usted no puede hacer un edificio ya y pretender que él cargue contenidos. Yo lo que creo es que él si puede cargar contenidos simbólicos en el tiempo, 50 años, entonces ahí pasaron cosas. Hay que esperar a que se vuelva un lugar de intercambio cultural, ambiental, que haya apropiación de la gente, que la gente tenga recuerdos de esos edificios, pero eso no lo hacen los arquitectos, eso lo hace la vida de los edificios, la vida de la gente en los edificios<sup>101</sup>.

---

<sup>101</sup> Felipe Mesa. Entrevista. Por Alejandro Vásquez, 5 de marzo de 2013.

3.1.4 A manera de resumen: El asunto del espacio. El asunto del lugar

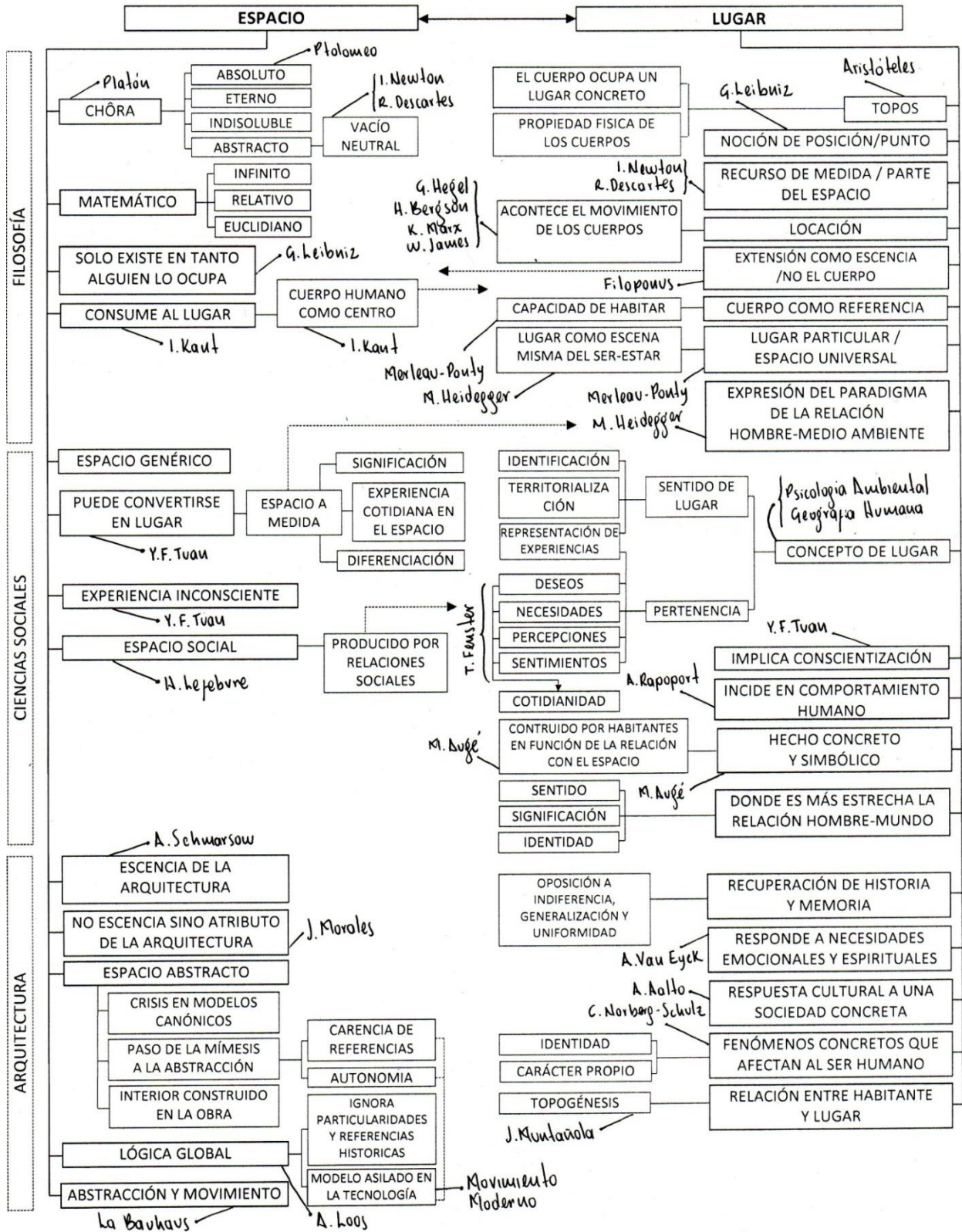


Figura 9. El asunto del espacio. El asunto del lugar



### 4. METODOLOGÍA DE LA INVESTIGACIÓN

La presente investigación constituye una aproximación cualitativa de tipo descriptivo con un enfoque fenomenológico. Plantea la descripción de la experiencia como marco de comprensión y análisis, tomando como existencial básico el espacio vivido.

A continuación se presentan las fases de desarrollo que comprende:

#### FASE 1: APROXIMACIÓN TEÓRICO-CONCEPTUAL

Se toman como punto de partida los planteamientos teórico conceptuales que han girado alrededor de la interrelación entre sociedad y medio ambiente, de la arquitectura como ámbito fundamental de dicha relación, del habitante y el espacio habitado, de los sujetos de la habitabilidad y los objetos arquitectónicos, y cómo, de la concepción que se tiene de esta relación, emergen conceptos como espacio y lugar en la arquitectura, que se encuentran ligados a su vez a los planteamientos arquitectónicos que son expresados en la intención de suscitar o proponer un diálogo o, en caso contrario, establecer un monólogo.

#### FASE 2: APROXIMACIÓN DESCRIPTIVA

La pretensión de explorar manifestaciones de la interrelación abordada, plantea la necesidad de una aproximación a hechos arquitectónicos constituidos como objetos de estudio. Esta aproximación es guiada en primera instancia por un punto de vista pragmático, centrado en la documentación, análisis y descripción de los aspectos evidentes de los hechos arquitectónicos estudiados. En éstos se tiene la intención de explorar las características del encargo, el mecanismo de gestión, las premisas e intenciones arquitectónicas, las limitantes, así como las consecuencias de la presencia de la obra: los impactos, en términos de uso y apropiación. Es decir, se parte del no entendimiento de la obra arquitectónica como objeto aislado y autónomo, sino, por el contrario, como enunciado, ligado a otros enunciados que lo anteceden y lo suceden, en un proceso de construcción dialógica.

#### FASE 3: CONFRONTACIÓN EXPLORATORIA

Intentando trascender las barreras del hecho arquitectónico particular, se busca interconectar producciones arquitectónicas que, aunque mantienen puntos en común, constituyen manifestaciones de ídoles diversas. No se pretende realizar un análisis comparativo sino una confrontación a-jerárquica en el que puedan emerger los aspectos que inciden, con diferentes intensidades, en la interacción abordada. No se intenta en ningún momento dar cuentas de la totalidad de aspectos, relacionados con el proyecto arquitectónico, que pueden tener incidencia en dicha interacción, sino consentir aquellos que en los proyectos estudiados tuvieron

manifestación en forma de valoraciones socialmente compartidas, es decir, que más allá de constituir percepciones y experiencias de carácter meramente individual, entran a ser compartidas de manera colectiva.

Dentro de esta finalidad las obras arquitectónicas abordadas terminan cumpliendo solo el rol de excusas para el ejercicio de una reflexión más general de la disciplina arquitectónica. Con esto se intenta manifestar que el presente estudio no pretende realizar un análisis de una obra arquitectónica, entendiéndola como objeto estético y formal, sino que el enfoque está en las dinámicas sociales propias de los proyectos vividos, practicados.

El ejercicio de confrontación trata de rastrear los aspectos de mayor incidencia en las relaciones entre cohabitantes (personas que viven en un mismo apartamento) y entre estos y el espacio privado, entre vecinos (personas que viven en un mismo conjunto residencial) y entre estos y los espacios semipúblicos, las relaciones del proyecto y sus habitantes con el entorno inmediato (personas y espacios), y del proyecto y sus habitantes con la ciudad, entendiéndolos como variables que influyen en el sentido de satisfacción, pertenencia, vecindario, lugar, y considerando éstos como elementos indispensables en la pretensión de proyectos sostenibles en relación al sujeto que habita, a la sociedad que los produce y al territorio, tanto natural como artificial, donde se asientan.

El nombre dado a esta fase de la investigación, "Confrontación exploratoria", se debe a que fue abordado sin una idea completa de los aspectos que podrían aparecer como determinantes para la vinculación entre los habitantes, y entre estos y el espacio habitado. Sino más bien bajo la intención de dar oportunidad a la emergencia de estos aspectos, en medio de las tramas propias del habitar, en los proyectos estudiados.

#### 4.1 Aproximación a hechos arquitectónicos como objetos de estudio

Se parte de la premisa de que la arquitectura debe entrar en comunicación y responder a los enunciados, voces, del entorno natural y cultural, constituyendo una respuesta que refleje claramente haber escuchado y entendido la pregunta; las demandas de las preexistencias, para de esta manera construir una nueva porción del diálogo.

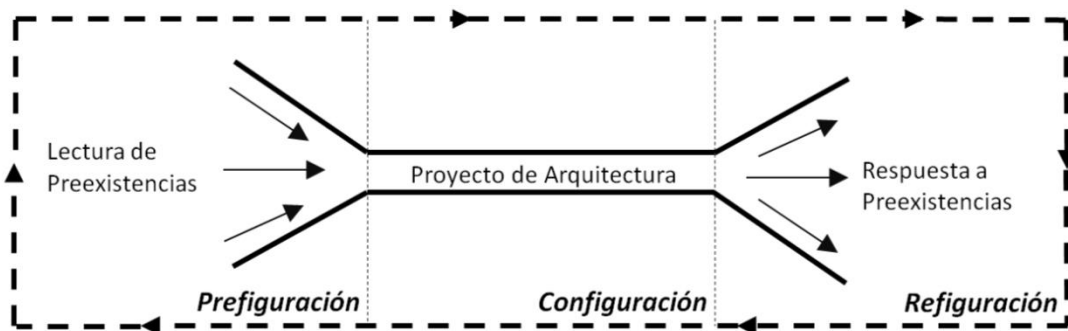


Figura 10. El proyecto arquitectónico en la construcción dialógica

Se busca hacer una lectura de la forma cómo los proyectos arquitectónicos son pensados y cómo son practicados, con la finalidad de revisar la conexión o desconexión existente entre la concepción de los proyectos y las lógicas del usuario y del lugar, bajo la premisa de que dicho aspecto incide en la relación de pertenencia, arraigo y compromiso que se tiene con el espacio habitado y, a partir de allí, en la sostenibilidad de los proyectos.

Para ello se llevarán a cabo tres niveles o pasos en la metodología, ligados a los tres momentos del proceso dialógico, que estarán agrupados en dos categorías: el proyecto concebido y el proyecto practicado.

#### **4.1.1 El proyecto concebido**

A. Prefiguración. Impacto de las preexistencias sobre el enunciado arquitectónico.

- Acercamiento al contexto físico-espacial y socio-cultural del lugar donde se encuentra ubicado el proyecto.
- Revisión de las genealogías del pensamiento, de las ideas, que influyen en las intenciones con que el arquitecto aborda el proceso creativo, el proceso de composición arquitectónica. Forma de abordar el lugar por parte de quien interviene en el lugar.

Se entienden estos dos aspectos como preexistencias que van determinando las condiciones de posibilidad de la respuesta arquitectónica.

B. Configuración. Espacio arquitectónico

- Revisión de cualidades del espacio en función de los siguientes aspectos de diseño: contextualización, conformación espacial, control espacial, funcionalidad, confort, solución constructiva y materialidad

#### **4.1.2 El proyecto practicado**

A. Refiguración

- Revisión de la obra arquitectónica en uso, valorada en términos de las expectativas cumplidas, de los impactos en las formas de habitar, de la emergencia de formas de resistencia a las imposiciones de la obra arquitectónica, la vinculación con el espacio habitado y las relaciones vecinales.

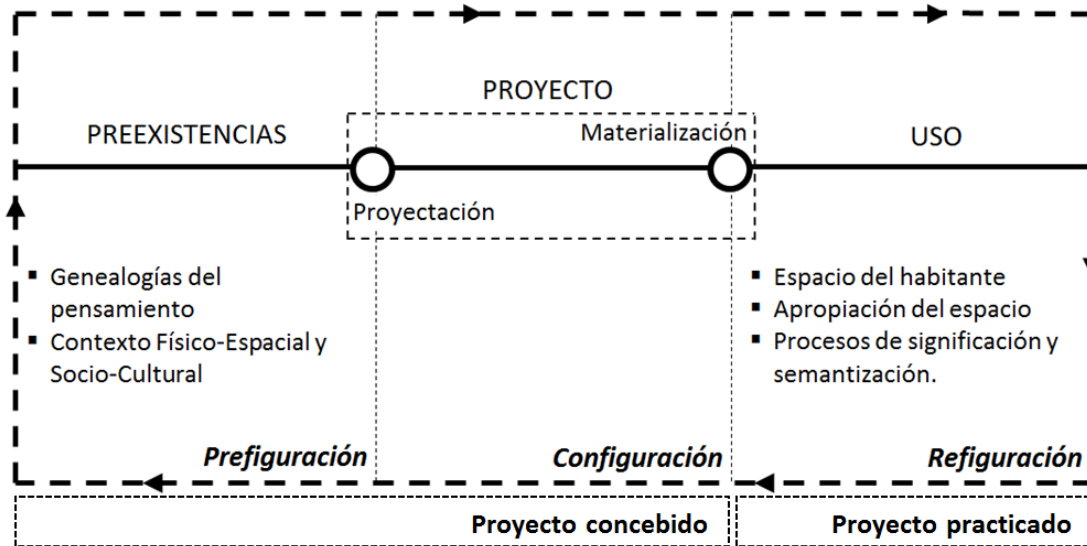


Figura 11. Momentos del proceso dialógico

Para recorrer el camino señalado se hará uso de los siguientes instrumentos:

- Entrevistas
- Rastreo de información
- Observación

Conexión entre pre existencias y proyecto		Conexión entre proyecto y uso	
Paso 1. <b>PREFIGURACIÓN</b>	Paso 2. <b>CONFIGURACIÓN</b>	Paso 3. <b>REFIGURACIÓN</b>	
¿Cómo se indagan, entienden las prexistencias? ¿Qué valor se les da?	Cómo se piensan/construyen los proyectos arquitectónicos. Responden a las prexistencias; cómo las impactan.	Cómo se practican/viven los proyectos arquitectónicos. Cómo impactan éstas prácticas el medio ambiente (natural y construido)	
<b>ENTREVISTAS</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Arquitectos de los proyectos</li> <li>- Promotores de los proyectos               <ul style="list-style-type: none"> <li>- Habitantes del barrio</li> <li>- Habitantes del proyecto: procedencia, tiempos de permanencia, hábitos, pertenencia</li> </ul> </li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Arquitecto del proyecto: Perspectiva inicial del arquitecto. Cómo se pensó el proyecto, premisas arquitectónicas, naturaleza del encargo, limitantes establecidas.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Habitantes del proyecto: Perspectiva del usuario (el acto mismo de habitar el lugar generado)</li> <li>- Administradores propiedad horizontal: Problemas de convivencia y desacato a normativas.</li> </ul>	
<b>RASTREO DE INFORMACIÓN</b>			
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Observación previa: mapas, infografías</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Datos sobre proyecto:</li> <li>- Número de habitantes,</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Documentos sobre la evolución del proyecto</li> </ul>	

<ul style="list-style-type: none"> <li>- Información sobre el barrio de ubicación el proyecto: histórica, cultural, socioeconómica, evolución del barrio.</li> <li>- Prensa/Documentos.</li> <li>Información específica sobre el proyecto a estudiar.</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>estratificación, reglamento del edificio, avisos.</li> <li>- Folletos promoción, comunicación, venta de proyectos</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Actas de asambleas de copropietarios: quejas más frecuentes, inconformidades, problemas de convivencia.</li> <li>- Fotos</li> </ul>
<b>OBSERVACIÓN</b>		
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Correspondencia entre la concepción arquitectónica y las preexistencias.</li> <li>- Factores naturales, sociales</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Uso del espacio, prácticas habituales, prácticas culturales. (Cambio de uso, transformaciones)</li> <li>- Relaciones vecinales</li> <li>- Vinculación con el espacio privado, semipúblico y público, satisfacción.</li> </ul>

Figura 12. Instrumentos metodológicos

### 4.1.3 Elección de objetos de estudio

Para abordar estas relaciones, se ha optado por partir del espacio en el cual el ser humano tiene un significativo despliegue de su ser: la vivienda<sup>102</sup>, entendida como un caso particular en tanto es portadora de alto contenido, no sólo funcional sino simbólico, y a través de la cual se evidencian notables formas de expresión y apropiación.

Asimismo, se optó por seleccionar proyectos arquitectónicos de vivienda colectiva en altura, debido a que son intervenciones que se presentan de manera generalizada, esto posibilitado por los desarrollos técnicos, que acarrearán nuevos retos y perspectivas para las ciudades como hábitat predominante del hombre en el mundo industrializado. Lo anterior armoniza con el aumento significativo de la población urbana mundial en los últimos años y acarrea que sean precisamente las ciudades las que representarán, en los próximos años, todo el crecimiento demográfico mundial. Ante esta situación, la vivienda colectiva en altura ha sido entendida, en relación al uso del suelo, como respuesta al consumo masivo de territorio, y a su vez como solución al déficit habitacional.

Para la selección de los proyectos de vivienda colectiva en altura se partió de los siguientes criterios básicos:

<sup>102</sup> Es oportuno diferenciar entre los conceptos de casa y vivienda. La casa constituye solamente una parte de la vivienda, "hace referencia a la interioridad o espacio de uso generalmente privado, que satisface las necesidades de protección, abrigo y descanso, entre otras; la vivienda, además de la casa, comprende la exterioridad o entorno próximo de uso público, que provee las bases para la adecuada satisfacción de tales necesidades" (Política Urbana Ciudades y Ciudadanía, citada por Echeverría, 2009, p.42)



*Temporalidad:* El proyecto debía tener mínimo 4 años de uso. Esto con la finalidad de que posibles cambios en las conformaciones de los grupos familiares o necesidades espaciales insatisfechas hubieran dado lugar a transformaciones y usos emergentes.

*Acceso al arquitecto proyectista:* El proyecto concebía a los integrantes del equipo de diseño como fuentes primarias de información relacionada con el encargo, las limitantes del proyecto, las premisas arquitectónicas, entre otros. El tener acceso significaba que un arquitecto integrante del equipo de diseño, preferiblemente el arquitecto principal, estuviera vivo y radicado en la ciudad de Medellín.

*Estrato socioeconómico:* Abordar proyectos en los que estuvieran representados los diferentes estratos socioeconómicos. El estrato tenido en cuenta para la selección fue el estrato inicial, es decir, el que tenía el proyecto al momento de ser entregado. Desde el momento de la entrega hasta hoy, las zonas en las que se ubican dos de los proyectos han sido objeto de estudios de actualización de condiciones socioeconómicas, lo cual ha acarreado un incremento en el estrato socioeconómico asignado.

*Tipo (vivienda de interés prioritario VIP, vivienda de interés social VIS o ninguna):* Debido a que una de las mayores limitantes de los proyectos es el presupuesto asignado para la materialización del mismo, era pertinente que dentro de los proyectos estudiados algunos tuvieran la limitante de valor máximo de venta establecida para las VIP (setenta salarios mínimos legales mensuales vigentes) y otros la establecida para las VIS (ciento treinta y cinco salarios mínimos legales mensuales vigentes), así como que se contara con otros que no tuvieran restricciones de este tipo.

Con estos criterios básicos establecidos, se seleccionó una muestra de seis proyectos, no bajo parámetros de rigurosidad estadística sino con base en la rigurosidad descriptiva establecida por los criterios enunciados. Los proyectos seleccionados son los siguientes:

ID.	PROYECTO	TIPO	ESTRATO INICIAL	ESTRATO ACTUAL	DONDE SE ASIENTA	DUEÑO / PROMOTOR	EQUIPO DE DISEÑO
1	Punta de Piedra	VIS	3	5	Antigua cantera	Constructora	Oficina independiente
2	Villa Ángel	VIP	2	3	Corregimiento	Asociación comunitaria	Corporación de vivienda
3	Mirador de la Mota	N/A	4	4	Barrio tradicional periferia	Constructora	Oficina independiente
4	Prado de Villanueva	VIS	4	4	Centro de la ciudad	Constructora	Arquitecto constructora
5	Guayacán de Aviñón Torre 2	N/A	6	6	Lote de finca de recreo	Asociación comunitaria	Oficina independiente
6	Parque Central del Río	N/A	5	5	Zona industrial	Constructora	Oficina independiente

Figura 13. Proyectos seleccionados



## Capítulo 5

### 5. APROXIMACIÓN DESCRIPTIVA

Como fue mencionado anteriormente, en esta fase de la investigación se pretende hacer una aproximación a hechos arquitectónicos constituidos como objetos de estudio, con la finalidad de explorar en estos la interrelación constituida como base, entre sociedad y medio ambiente, entre habitante y el espacio habitado, en donde la arquitectura se presenta como ámbito fundamental. Se presenta a continuación la aproximación a los siguientes proyectos: Punta de Piedra, Villa Ángel, Mirador de la Mota, Prado de Villanueva, Guayacán de Aviñón Torre 2 y Parque Central del Río.

## 5.1 Proyecto Punta De Piedra



Figura 14. Proyecto Punta de Piedra

### 5.1.1 Contexto

Punta de Piedra es un proyecto de 412 viviendas, desarrollado entre los años 2004 y 2006 en un predio de 50 000 m<sup>2</sup> que era una antigua cantera, y cuyo terreno, tras el cesamiento de actividades de extracción, fue adquirido por la empresa Concreto S.A. Dicho terreno se encuentra ubicado hacia el centro occidente de la ciudad, al frente del lote que anteriormente acogía las instalaciones de la empresa Pintuco S.A. y en el que actualmente se encuentra el centro comercial Premium Plaza, entre la avenida El Poblado y la avenida Las Palmas. A 3 kilómetros de la ciudad, subiendo por la avenida Las Palmas, se encuentra el único punto de acceso que se tenía cuando se recibió el lote, al lado del cual se encuentra dos edificios, que a pesar de constituir un proyecto independiente, desarrollado por Concreto S.A. con arquitectos diferentes, son considerados como la primera etapa del proyecto. Desde ese punto se podía acceder al lote, una meseta bordeada por dos laderas con pendientes de más de 45° que dan hacia la quebrada El Indio y hacia la avenida El Poblado, encontrándose la parte superior del lote, la más plana, a 50 metros de altura sobre la avenida El Poblado. Por lo cual, la problemática que debía afrontar el proyecto superaba las instancias de área de lote o norma urbanística y se concentraba en un asunto de pendientes del suelo.

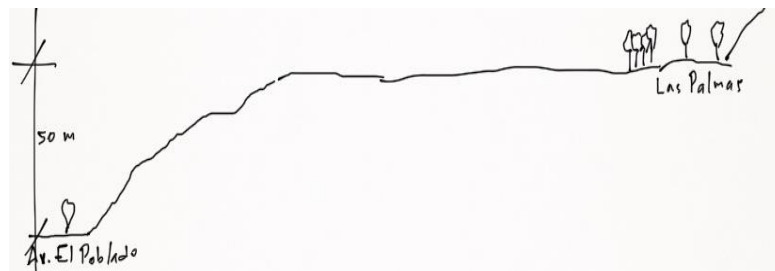


Figura 15. Sección. Diferencia de altura

La arquitecta invitada por Concreto S.A. para desarrollar el proyecto fue Ana Elvira Vélez, quien trabajó con la colaboración del arquitecto Juan Bernardo Echeverri. La relación entre Concreto S.A. y los arquitectos venía desde antes. La constructora le había entregado a estos arquitectos 4 lotes para ser desarrollados: La Playa, La Chimenea, Punta de Piedra y un lote en el municipio de Bello que aún no ha sido intervenido. Los otros dos primeros proyectos, La Chimenea y sobretodo La Playa Apartamentos, habían entregado buenos resultados a la constructora, en términos de rendimientos y tipología de proyecto, además este último se hizo acreedor del premio German Samper Gnecco en la la XIX bienal colombiana de arquitectura, el cual hace una distinción a proyectos arquitectónicos en la categoría Hábitat Popular.



Figura 16. La Playa Apartamentos<sup>103</sup>

El antecedente de La Playa resultó ser medular para el desarrollo de este nuevo proyecto, y se optó por dejar de lado la experiencia constructiva obtenida con el desarrollo de los primeros dos edificios que se habían hecho en el terreno, primera etapa del proyecto, y se le dio continuidad a las reflexiones arquitectónicas abordadas en La Playa. Se manejó la misma tipología pero un poco más grande y con algunas apuestas nuevas que serán abordadas posteriormente.

- *Genealogías del pensamiento*

Ana Elvira Vélez, en adelante A. Vélez, recibe su grado como arquitecta en 1992, de *Architectural Association School of Architecture* de Londres, y en el desempeño de su profesión ha cultivado una vasta experiencia en el campo del diseño de vivienda colectiva y el espacio público.

En diversas conferencias A. Vélez ha abordado la temática de la reflexión arquitectónica de la vivienda colectiva, en las cuales es posible vislumbrar algunas de sus ideas y convicciones. Una de sus reflexiones es la relacionada con el tema de la caja básica, la cual busca entender las necesidades básicas de una familia y resolverlas de una forma urgente. A esta reflexión se adentra a partir de las preguntas: ¿Qué es una caja? ¿Qué es un estuche?

Una caja es un recipiente uniforme, y esta cualidad la hace útil para guardar o contener en ella algo. La palabra *algo* en este texto es utilizada intencionalmente para dar cuentas del carácter genérico de aquello que puede guardarse. En una caja se puede guardar de todo. En la más corriente, de base cuadrada, pueden guardarse desde libros hasta un balón de fútbol. Si el lector hace un pequeño esfuerzo por recordar las escenas de una mudanza o un día de orden y aseo doméstico, podrá traer a su mente un sinnúmero de objetos que, sin importar su morfología, son guardados en cajas de diferentes tamaños: complementos y accesorios pequeños sueltos se desperdigan fácilmente, porcelanas y vajillas envueltas en papel periódico, documentos archivados, cables, accesorios eléctricos, ropa, pantallas de computador, herramientas, cubiertos, sábanas, entre otros.

Por su parte, un estuche se asemeja a la caja en tanto su función de contenedor, pero la diferencia entre ellos radica en que el estuche se amolda a la forma del elemento guardado. Esto de entrada

<sup>103</sup> Imagen tomada de <http://www.anaelvirez.com/index.php/vivienda-colectiva/la-playa/>

imposibilitaría el uso de la palabra *algo* para referirse a lo guardado, ya que lo guardado en un estuche específico no podría ser cualquier cosa, sino que la cualidad de amoldarse al contenido da cuentas del carácter particular de aquello que puede guardarse.

Cuando se diseña una caja, se infieren posibles usos que llevan a diversificar sus tamaños, sus formas, el material de elaboración, entre otras variables. No se tiene certeza plena, en la mayoría de los casos, de cuál será el uso específico. Incluso, sabiendo que generalmente el uso que más se prolonga en el tiempo no es el primero; por ejemplo, en el caso de una caja de zapatos ésta tiene como primer uso contener unos zapatos mientras están en la bodega de un almacén y al momento de la venta, pero después al llegar el cliente su casa y usar los zapatos, la caja no se sigue usando con aquella intención inicial, la caja se bota o se reutiliza. En caso de reutilizarse seguramente va a pasar un largo periodo de vida útil conteniendo algo diferente a zapatos, por lo que se podría seguir hablando de ese *algo* genérico contenido.



Figura 17. La caja

Por esta razón se venden cajas para mudanzas. Diferentes tipos de personas, que poseen diferentes tipos de objetos, van a la misma tienda y compran la misma caja; sin importar las diferencias entre los objetos a guardar.

En cambio, el diseño de un estuche invoca la idea de medida, de algo hecho *a la medida*. Si se piensa en el estuche de un violín, se tendrá un juego de curvas y rectas, las cuales no son aleatorias, sino que dan cuentas de la necesidad de *dar con la medida* antes de la construcción de dicho estuche. La medida sería, en el caso específico, la del violín de que habría de guardarse en el estuche, buscando un encaje perfecto del violín en los cortes de la espuma interior y prevenga su deterioro, imposibilitando el movimiento al interior del estuche. Dentro de este estuche específico, de violín, se podría guardar otro tipo de objetos, siempre y cuando el tamaño del objeto a guardar lo permita. Pero se perdería la intención de medida y encaje contemplado en el diseño, y con ello, la funcionalidad en tanto imposibilidad de movimiento y prevención de deterioro. Alguien podría guardar su teléfono celular en el estuche en cuestión, sin embargo, es posible que después de un traslado, al abrir el estuche, encuentre que los movimientos del teléfono celular al interior del estuche provocaron daños. A otros objetos el estuche no les proporcionará una óptima protección debido a que fue diseñado para contener un objeto específico diferente, con otras medidas.



Cuando se exploran estas posturas, aplicadas al tema de la vivienda, en algunas de las intervenciones de A. Vélez, se encuentra que según su línea de pensamiento “la vivienda es un poco la mezcla de los dos, porque como caja debe ser capaz de absorber cualquier intención en el interior, pero como estuche se debe amoldar a la situación donde está”<sup>104</sup>. Cuando habla de situación, hace referencia en primera instancia a la situación geográfica, como primer ingrediente que obliga a particularizar una intervención puntal. En segundo lugar a las formas de habitar, haciendo mención de la importancia de entender ciertos rasgos específicos de nuestro medio, como el gusto por estar afuera, por la relación del interior con el exterior, por la necesidad de balcones, terrazas, fachadas frágiles que se rompen, entre otros. Y el tercer punto, para ella el más importante, es el espacio colectivo, ya que considera que

Finalmente en la vivienda, en todo lo que sucede de la puerta hacia adentro el arquitecto no tiene incidencia al final, porque el usuario hace con ello lo que quiere, pero el espacio colectivo se vuelve la herramienta más importante para la cualificación del interior, porque como las viviendas son tan pequeñas la vida sucede de la puerta hacia afuera, y si no se es capaz de diseñarlo con calidad la vivienda se desvaloriza.

### 5.1.2 El proyecto concebido

- *El conjunto residencial*

El lote, donde se ubicada la antigua cantera, tenía una topografía muy inclinada, con pendientes de más de 45°. Las condiciones del terreno presentaban en primera instancia la posibilidad de tener una estructura en la parte superior del lote, la más plana, pero asimismo, se tenía la intención de que el proyecto no solo se quedará en la parte alta del lote, sino que pudiera aprovechar la infraestructura de movilidad con la que se contaba en la parte inferior.



Figura 18. Topografía inclinada

Esta premisa suscitó las primeras reflexiones, direccionadas a cómo lograr que el proyecto comenzara a bajar por las pendientes y cómo conseguir una conexión con la ciudad. Se contemplaron diversas soluciones que fueron descartadas por su complejidad constructiva.

<sup>104</sup> Ana Elvira Vélez, “Línea de pensamiento en el diseño arquitectónico”, (2 de mayo de 2011 [citada el 21 de mayo de 2013]) Guatemala, Universidad Francisco Marroquín: disponible en <http://newmedia.ufm.edu/gsm/index.php?title=Velezlinea>

Finalmente se planteó la opción de hacer edificios de borde, lo cuales, además de tener mayor viabilidad constructiva, respondían a un aspecto propio de la forma de habitar local, el cual se empezó a contemplar con especial atención: el siempre mirar, el divisar. Se estableció entonces como prescripción del proyecto que los apartamentos miraran. Asimismo, al respecto de la necesaria conexión con la ciudad, se pensó en la posibilidad de contar con un sistema de circulación vertical, ascensores, que era una apuesta importante en pro de que la comunidad pudiera aprovechar la infraestructura de la parte baja, pero que tenía como punto en contra la realidad de que dicho sistema de circulación vertical no era indispensable para el proyecto, es decir, el proyecto podría funcionar contando solamente con el acceso de la parte superior, la avenida Las Palmas, tal y como venían funcionando los dos edificios preexistentes.

Eso para nosotros fue una pieza importante y fue muy apoyado por el presidente de Concreto, porque el ascensor no era necesario para el proyecto, se podía simplemente seguir entrando por encima, pero al ver la sección siempre se le dio importancia a la posibilidad de que todas las personas pudieran bajar al primer piso de la ciudad, porque el proyecto quedaba como en un segundo piso de la ciudad. Fue como un regalo que se le hizo al proyecto y detonó en que el proyecto pudiera tener realmente una conexión desde abajo hacia la ciudad<sup>105</sup>.

El proyecto se desarrolla en tres niveles que van descendiendo desde la avenida Las Palmas, por donde se encuentra un acceso vehicular y peatonal, hasta llegar a la avenida El Poblado, por donde el proyecto cuenta con otro acceso peatonal. En estos niveles los edificios fueron dispuestos de manera que se fueran acomodando a la topografía mientras se abrían al paisaje.



Figura 19. Niveles del proyecto

<sup>105</sup> Ana Elvira Vélez. "Entrevista arquitecta proyecto Punta de Piedra". Por Alejandro Vásquez, 27 de junio de 2013.

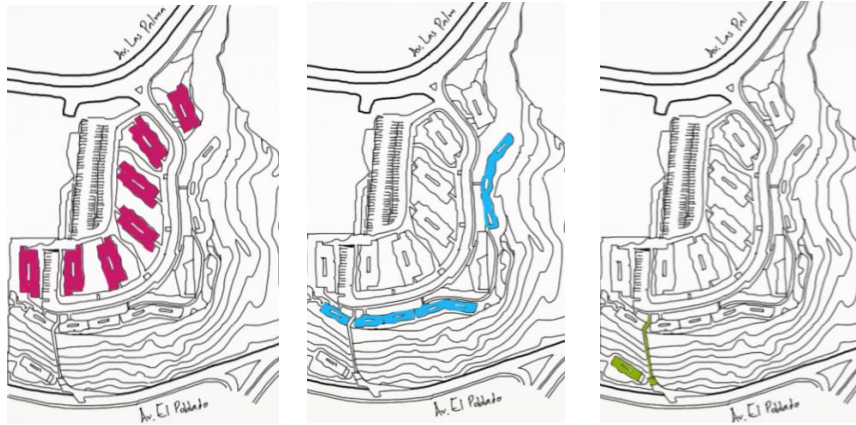


Figura 20. Niveles del proyecto en planta. En magenta nivel superior, en azul nivel intermedio y en verde nivel inferior.

El nivel superior es donde se implanta todo el sistema de movilidad, los parqueaderos del proyecto, para visitantes y privados, conectados con los siete edificios que se riegan en la meseta como un abanico, como los dedos de una mano, y una placa deportiva. La disposición de los siete edificios de este nivel no fue aleatoria, sino que siguiendo la prescripción establecida, su ubicación respondía a un intento por conseguir visuales, descartando emplazamientos paralelos, de manera que los edificios entre ellos tuvieran el menor número de registros posible y permitieran que las visuales se abrieran desde las montañas hacia el valle, hacia el río.

El segundo nivel es el borde, definido por lo la vía interna, que da el acceso superior al proyecto y alimenta los parqueaderos. Allí están los edificios de borde, que marcan la corona de la meseta y se unen a la zona de piscina, turco, gimnasio y salón social. Esta zona húmeda parece disolverse en la arquitectura del conjunto, haciendo parte de los andenes y las vías, en lugar de comportarse como apéndice del proyecto, dejado en un sitio periférico. Desde la vía interna se accede a los edificios de borde a través de puentes, que dirigen hacia la circulación, los puntos fijos de los edificios. Por lo que, mientras los puntos fijos miran a la montaña las viviendas miran hacia la ciudad.

Por último, en el tercer nivel, se encuentra un puente, un ascensor y un edificio, que tiene accesos directos desde el ascensor a sus puntos fijos. En este tercer nivel cobra importancia la conexión vertical que comunica los dos niveles anteriores con la parte inferior del proyecto, permitiendo la vinculación con la ciudad: que los habitantes del proyectos puedan bajar a coger un bus en la avenida El Poblado, ir a almorzar o de compras al centro comercial ubicando al frente, que las personas puedan tener una integración urbana con todos los servicios que tiene el sector. “Dos ascensores para 412 apartamentos, hacen toda la diferencia de una comunidad que vive en la montaña”<sup>106</sup>.

<sup>106</sup> Ana Elvira Vélez, “Línea de pensamiento en el diseño arquitectónico”, (2 de mayo de 2011 [citada el 21 de mayo de 2013]) Guatemala, Universidad Francisco Marroquín: disponible en <http://newmedia.ufm.edu/gsm/index.php?title=Velezlinea>



Figura 21. Niveles del proyecto. A la izquierda, nivel superior. A la derecha, nivel intermedio e inferior.

Al respecto de la conexión con la ciudad, a diferencia de otros proyectos diseñados por A. Vélez (Atlántida I, Atlántida II, La Playa) que son abiertos, Punta de Piedra es un proyecto de unidad cerrada, al respecto la arquitecta expresa lo siguiente:

Para mí la apuesta más importante era que hubiera sido un proyecto abierto, no cerrado, pero la comunidad no quiso, porque estaba en El Poblado y ya tenían la idea de que todo lo de El Poblado tiene que ser con malla. Ese es para mí el punto doloroso, que sea cerrado. Punta de Piedra es el único proyecto de unidad cerrada, pero fue concebida como unidad abierta. Hay muchos proyectos que si uno les quita la malla continúan desconectados, Punta de Piedra está concebido para quitársele la malla en un futuro<sup>107</sup>.

Los edificios típicos están conformados por tres apartamentos a cada lado con un punto fijo abierto en el centro y los edificios de borde por cuatro apartamentos dispuestos hacia el paisaje urbano y un punto fijo hacia la montaña. Los apartamentos son de tres tipologías, dos de las cuales son idénticas en planta y el único elemento en el que difieren es el balcón, el cual es largo en el módulo de la mitad y medio en el módulo del extremo, con áreas de 79,65 y 76,28 m<sup>2</sup>. La tercera tipología conserva la misma disposición en planta pero tiene un área menor, 71,35 m<sup>2</sup>. Es un mismo apartamento que se repite 412 veces pero con una configuración que va cambiando, con la intención de lograr espacios variados, a partir de la repetición.

- *Espacios intermedios*

Como parte fundamental del proyecto los diseñadores pensaron en espacios intermedios, espacios de transición entre el adentro y el afuera, los balcones y los puntos fijos abiertos. Estos elementos son los que posibilitan una relación con el exterior, lo semipúblico, y luego con la ciudad. Además fue entendido como un tema de control visual, la posibilidad de que los usuarios tengan control desde afuera hacia los apartamentos y desde los apartamentos hacia afuera, un

<sup>107</sup>Ana Elvira Vélez. "Entrevista arquitecta proyecto Punta de Piedra". Por Alejandro Vásquez, 27 de junio de 2013.

registro que se abre entre el adentro y el afuera, haciendo que mengue el límite entre estos y permitiendo la emergencia de filtros que posibilitan fugas, visuales, contacto.

Los espacios exteriores, espacios entre edificios, son zonas verdes con jardines, senderos, juegos infantiles, bancas, golosas pintadas sobre el concreto. Es un espacio colectivo de recreación y encuentro. Los andenes proponen recorridos, visuales, en donde las diagonales y la vegetación propician un espacio amable.



Figura 22. Espacios intermedios

Los arquitectos entendieron estos espacios colectivos como construcción de ciudad, a partir de entender el proyecto como unidad abierta. Actualmente el proyecto es cerrado, por una decisión de los propietarios, pero su concepción se aleja de la reflexión de la solución de vivienda solamente como la solución puntual de los apartamentos, tan reiterada en los planteamientos de edificios de apartamentos VIS en la actualidad, en donde “uno llega a través de un andencito, de unos 50 cm, a un punto fijo y se acabó la historia, no hay un espacio donde los usuarios se pueden tratar, conocer, construir sociedad”<sup>108</sup>; en cambio, en Punta de Piedra, el planteamiento buscaba la integración de los espacios colectivos como construcción de la base que sostiene el engranaje social.

<sup>108</sup> Ana Elvira Vélez. “Entrevista arquitecta proyecto Punta de Piedra”. Por Alejandro Vásquez, 27 de junio de 2013.

Esto cobra aún más importancia al tratarse de un proyecto ubicado en la comuna 14, El Poblado, en la cual, conforme a la “lectura de la realidad” contenida en su Plan de Desarrollo,

...los nuevos habitantes, la construcción acelerada de grandes edificios y zonas residenciales cerradas y estrictamente vigiladas, han traído nuevas formas de relación. Hoy las calles tienen poca circulación de personas y una exagerada congestión vehicular. Las personas, salvo algunas excepciones, sólo se relacionan con su círculo de amigos pero hay poca vida barrial. Las fiestas privadas se han convertido en la posibilidad de diversión privilegiada, y los centros comerciales son casi la única alternativa para encontrar a la gente reunida<sup>109</sup>.

Refiriéndose a la importancia de estos espacios A. Vélez menciona lo siguiente:

Tienen todo que ver con la buena calidad de las viviendas, las hace tener una mejor calidad. Uno ve los proyectos de los años 70 de acá y hubo proyectos muy buenos, la Nueva Villa del Aburrá, Carlos E. Restrepo, ellos también trataron de hacer proyectos integrales, o sea, que no pensarán solamente en la solución de la vivienda. Es que hacer proyectos de vivienda no es el apartamentico o la casa, es el conjunto en todas sus escalas, desde la unidad de vivienda hasta la ciudad, cómo se inserta en la ciudad<sup>110</sup>.

Este tipo de propuestas, del proyecto en general, tienen algunas limitantes, entre las cuales el tema de presupuesto y las reflexiones desde la lógica inmobiliaria tienen un énfasis especial. A pesar de que Punta de Piedra es un proyecto VIS, lo cual representa una solución de vivienda a la que tienen acceso estratos medios, muy difícilmente algunos de los planteamientos aquí propuestos pueden ser replicados en un proyecto de vivienda de interés prioritario. Asimismo, la manera como los constructores conciben los proyectos inmobiliarios tiende más hacia unas lógicas de construcción masiva, lo cual quiere decir, incidir lo menos posible en el terreno, que es costoso, y por el contrario crecer en altura, lo cual optimiza los procesos. Al respecto A. Vélez expresa lo siguiente:

Yo le apuesto más a proyectos de alta densidad pero baja altura, no estoy de acuerdo con la gran altura y reducir la ocupación en piso, yo prefiero la extensión en el terreno. Entonces cambiar ese modelo para el constructor es difícil. Lo que uno trata de hacer es que las tipologías se vuelvan estándares en todos los espacios, entonces es tratar de demostrar que el constructor está haciendo una misma tipología que se repite *n* veces, pero que lo importante es el urbanismo. Entonces se le apuesta a un urbanismo que le de calidad de vida a los usuarios, porque realmente el constructor no le apuesta nunca al espacio público, y es a lo que más se le recorta. En la apuesta de nosotros, se le apuesta más de la puerta para fuera que de la puerta para adentro, sin descuidar obviamente el interior, que es importantísimo. Pero se le apuesta a ser generosos con ese espacio y a que quede totalmente acabado, porque normalmente no tendrá nunca inversión por parte del usuario<sup>111</sup>.

---

<sup>109</sup> Carolina Barros, Carolina Tamayo, Diego Restrepo, Hernando Granados, Juan Diego Tobón, Luis Emilio Morales, Paulina Arango y Rubén Echavarría, “Plan de Desarrollo de la Comuna 14 El Poblado. Primera Edición, (2010 [citado el 21 de julio de 2013]) Alcaldía de Medellín: disponible en <http://www.medellin.gov.co/irj/go/km/docs/wpcontent/Sites/Subportal%20del%20Ciudadano/Planeaci%C3%B3n%20Municipal/Secciones/Plantillas%20Gen%C3%A9ricas/Documentos/Plan%20Desarrollo%20Local/Documento%20Plan%20de%20Desarrollo%20de%20El%20Poblado.pdf>

<sup>110</sup> Ana Elvira Vélez. “Entrevista arquitecta proyecto Punta de Piedra”. Por Alejandro Vásquez, 27 de junio de 2013.

<sup>111</sup> Ana Elvira Vélez. “Entrevista arquitecta proyecto Punta de Piedra”. Por Alejandro Vásquez, 27 de junio de 2013.

- *Unidades habitacionales*

Los apartamentos cuentan con una zona de servicios: cocina, zona de ropas y baño, y un espacio completamente abierto acompañado del balcón corrido.



Figura 23. Planta apartamento

Debido a que se iba a entregar un solo baño, los arquitectos consideraban que debía ser un espacio que permitiera multifuncionalidad, es decir, que una solución de un solo baño permitiera varios usuarios al tiempo. Con este propósito se planteó la alternativa de que el baño tuviera el lavamanos por fuera, de esta manera mientras el usuario 1 se estaba bañando, el usuario 2 podría lavarse los dientes, sin restarle privacidad al usuario 1. Esta alternativa no fue aceptada por los usuarios, por lo cual el diseño debió alterarse cambiando la ubicación de la puerta.

Uno como arquitecto, al entregar este espacio con un solo baño, sabiendo que pueden haber 4 personas mínimo viviendo ahí, considera que esa era una solución lógica. Yo viví un tiempo en unos apartamentos sociales en Holanda y estas soluciones funcionaban perfectas. Entonces uno trata de plantear unos cambios sutiles a ver si lentamente se van aceptando<sup>112</sup>.

A diferencia del común de los proyectos de vivienda social, este proyecto fue dotado con una zona de ropas independiente. Esta zona está separada de la cocina por el acceso.

Viendo nuestra forma de vida, a la gente le gusta secar la ropa en un espacio diferente a la cocina, entonces este espacio debería cobrar más importancia de la que tiene. Digamos, en La Playa [la zona de] las ropas son tan chiquitas que la gente qué hace, colgar la ropa en el balcón, es que no tienen más donde y tienen toda la razón. Entonces uno empieza a reflexionar, de pronto este espacio debería ser mucho más importante que lo uno cree que es. Incluso, nosotros hubiéramos querido que las ropas no existieran y hacer ropas comunes, lo vemos difícil en los niveles sociales en que están impuestos estos proyectos, en un estrato más alto de pronto puede funcionar más fácil.

<sup>112</sup>Ana Elvira Vélez. "Entrevista arquitecta proyecto Punta de Piedra". Por Alejandro Vásquez, 27 de junio de 2013.

La cocina se pensó abierta en su totalidad. Las reflexiones sobre su ubicación fueron dirigidas por la premisa de ser un espacio de gran tiempo de permanencia, por lo cual se optó por ubicarla en el centro del espacio de la vivienda.

Los espacios servidos (alcobas, salón-comedor) se entregaron abiertos, de manera que los usuarios pudieran establecer las divisiones de acuerdo a sus situaciones y necesidades particulares el criterio definido, en palabras del A. Vélez, fue:

Los espacios servidos deben tener una buena iluminación y ventilación, pero es un espacio que debe ser dependiente de la familia que llega. Los espacios de servicios [baños, cocina, zona de ropas] son algo estándar, mientras en los servidos yo no sé si son 2 o 3 habitaciones, o una sola y un estudio, no sé, esto ya lo decide el usuario. Pero si le tengo que garantizar calidades espaciales: una buena altura, una buena relación con el exterior visualmente, un espacio de transición entre interior y exterior, que se llama balcón. Este espacio es más genérico, abierto, mientras el otro es mucho más puntual.

En Punta de Piedra se pensó en entregarle al usuario la máxima área posible, entendiendo que los acabados pueden variar con el tiempo, mientras que el área siempre será la entregada. Todas las divisiones interiores corren por cuenta del usuario, lo cual es un ahorro para el proyecto que pudo ser traducido en términos de área, ya que los apartamentos alcanzaron áreas de 71,35, 79,65 y 76,28 m<sup>2</sup>, y con un precio de venta que estaba dentro del límite establecido para Viviendas de Interés Social en Colombia.

La zona servida a pesar de ser un espacio abierto está dispuesta buscando tener una habitación independiente de las otras, que rompe un poco con la disposición tradicional de tener lo social primero, luego un corredor y finalmente los privados, las habitaciones. Al respecto A. Vélez menciona que “esta disposición permite cierta flexibilidad debido a que los usuarios pueden optar por un área social más grande, o pensar en utilizar dicho espacio para un estudio o una oficina, e incluso se adapta a la familia que vive, por ejemplo, con la abuelita, quien por un asunto de horarios distintos, entre otros, en bueno que este separada. Estos son cambios que lentamente se van aceptando”<sup>113</sup>.

#### ▪ *Materialidad*

Con la finalidad de buscar esta flexibilidad en la vivienda, se optó por un sistema estructural en mampostería de concreto, bloque catalán, en el cual se logró descargar el compromiso estructural solamente sobre muros perimetrales y aquellos que conforman las zonas húmedas.

Eso de que lo más viable económicamente para construir VIS es el muro vaciado es falso. Ahora con las 100 mil viviendas de Vargas Lleras nosotros desarrollamos un proyecto en Arboletes, lo desarrollamos con el mismo sistema de mampostería estructural y se lo ganó un constructor X. El constructor nos decía que tenía que ser vaciado. Listo, nos sentamos con los APU [Análisis de Precio Unitario], para comparar lo que nosotros decíamos que valía y lo que decía él. Dio lo

---

<sup>113</sup>Ana Elvira Vélez. “Entrevista arquitecta proyecto Punta de Piedra”. Por Alejandro Vásquez, 27 de junio de 2013.



mismo, el asunto es que él tenía la formaleta y la quería usar. En los proyectos que nosotros diseñamos no dejamos que la usara, en los de él seguramente la usa. Para proyectos muy grandes puede que la economía se vea en que da mayor velocidad, pero yo creo que el acabado de un muro vaciado es tan duro y tan difícil de manejar, en el solo hecho de clavar algo o hacer un remiendo. En ese proyecto vimos que no valía la pena. La discusión es un asunto de sistema constructivo, el que tiene la formaleta lo argumenta por un tema de rendimientos. Pero eso es casi inhabitable, con tantos muros en concreto ni el celular entra, entonces que positivo va a ser para la gente vivir ahí.<sup>114</sup>

### 5.1.3 El proyecto practicado

#### ▪ Ubicación

Son reiteradas las menciones que los habitantes hacen sobre la ubicación del proyecto. La posibilidad de tener fácil acceso a las laderas centro oriental y sur oriental de la ciudad a través de la avenida Las Palmas, o de bajar a la Avenida El Poblado y tener una oferta amplia de rutas de transporte público, o caminar hasta Sandiego, o pasar al frente a Premium Plaza, o estar tan cerca del centro, o de dos estaciones del Metro, entre otros, son comentarios frecuentes.

Yo aquí me siento cerquita de todo, ósea yo aquí cojo Las Palmas y arranco para arriba entonces en cinco minutos llego al Parque Lleras, si voy para la casa de mis papás que viven en Buenos Aires me demoro diez minutos, si voy para mi trabajo me demoro siete minutos, yo trabajo en el Edificio Inteligente, yo aquí estoy súper centrada, estoy súper cerquita de todo. Yo nunca me embalo acá por nada.<sup>115</sup>

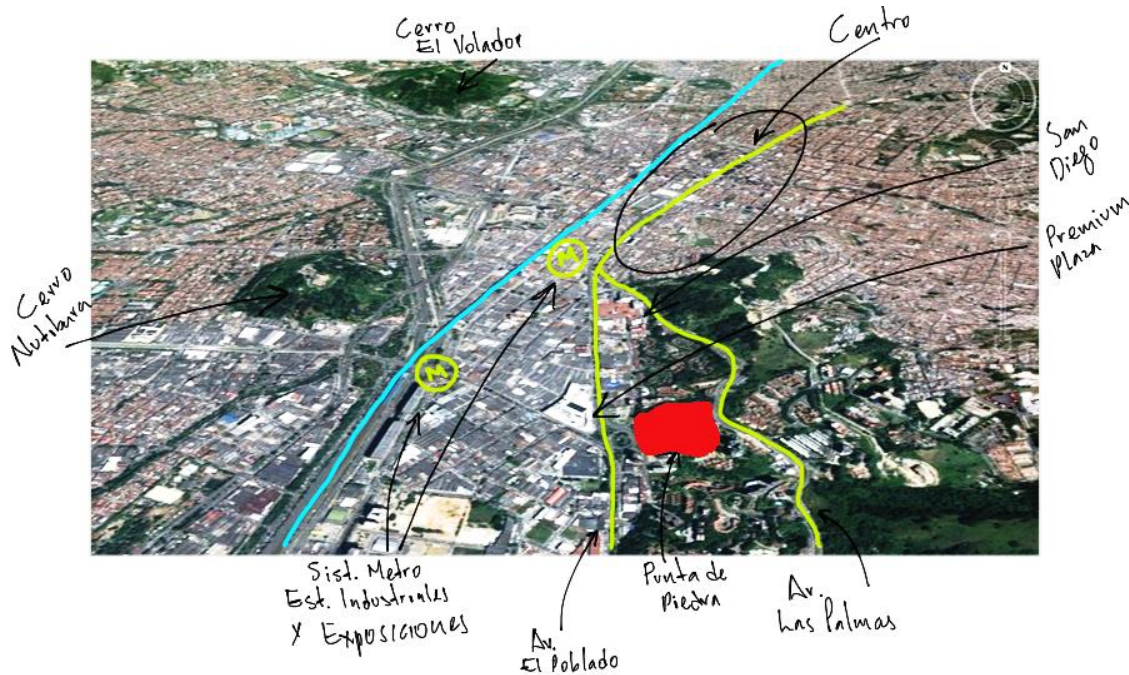


Figura 24. Ubicación del proyecto

<sup>114</sup> Ana Elvira Vélez. "Entrevista arquitecta proyecto Punta de Piedra". Por Alejandro Vásquez, 27 de junio de 2013.

<sup>115</sup> S.N. "Entrevista a habitante proyecto Punta de Piedra" Por Alejandro Vásquez, 22 de enero de 2013.

- *Espacios intermedios. Encuentro*

Los habitantes valoran mucho la amplitud de la unidad, los corredores, las zonas verdes, los jardines, consideran que son generosos y que permiten disfrutar de los espacios comunes. Hace un tiempo la administración recibió una suma de dinero producto de algunas escenas que fueron filmadas en el puente del proyecto para la película “Lo azul del cielo”, y los copropietarios decidieron que la destinación que debía dársele a dicho dinero era en jardinería, con la finalidad de cualificar los senderos peatonales y las zonas verdes, considerándolas esenciales para el proyecto. Los habitantes usan la placa deportiva, salen a caminar por los senderos o se sienta en las bancas. Utilizan mucho la zona del turco, el gimnasio y la piscina. Con esta última hay algunas inconformidades por parte de quienes sostienen que la piscina entregada es más pequeña y menos honda que la prometida. El salón social ha tenido muy buena acogida, consideran que tiene el área necesaria y que es excelente para reuniones familiares, celebraciones del día de la madres, el día del niño, entre otros, y asambleas de copropietarios. Al respecto Álvaro Suárez, presidente del consejo de administración, expresa lo siguiente:

De aquí se ha ido gente a vivir a otras partes y extraña tanto espacio que tiene esto porque en muchas partes ahora no tienen sino la torre y las zonas comunes, ahí un hall al lado de la portería, entonces aquí la gente dice aquí hay mucho espacio, las mamás con los niños, si tienen niños pequeños aprovechan mucho los parques infantiles, porque tenemos tres parques infantiles, es una cantidad de cosas que son satisfactorias. Aquí en general hay gente que uno dice que tendría con qué estar viviendo en otra parte, porque tiene capacidades económicas, pero no se van<sup>116</sup>.

Este tipo de espacios posibilitan que la gente viva el proyecto y se encuentre con otros habitantes, permitiendo la construcción de comunidad. Asimismo, los puntos fijos largos y abiertos ocasionan que los recorridos en niveles sean mayores y que con ello sean mayores los encuentros entre vecinos. Al respecto comenta una habitante del proyecto: “Si vieras que por las mañanas si me cruzo con mucha gente, entonces yo no es que sea amiga de todos pero por lo menos se quien vive allí, quien vive allí, quien vive allí, porque por las mañanas nos cruzamos en las escalas todos”<sup>117</sup>.

- *Unidades habitacionales*

Este proyecto, pensado como estuche para acoplarse a unas particularidades físico-espaciales y socio-culturales, fue también pensado como caja, capaz de albergar tan diversas tipologías familiares como formas de habitar. Recorrer el proyecto habitado supone encontrar una cantidad no despreciable de prácticas, que se acentúan cuando es cada propietario el encargado de terminar su apartamento, los acabados y divisiones interiores, con lo cual diferentes tipos de divisiones, pisos, revestimientos, carpintería, son mezclados con para responder a las intenciones de cada propietario, quienes convertidos en “arquitectos” crean lugares de todo tipo,

---

<sup>116</sup>S.N. “Entrevista a habitante proyecto Punta de Piedra” Por Alejandro Vásquez, 22 de enero de 2013.

<sup>117</sup>S.N. “Entrevista a habitante proyecto Punta de Piedra” Por Alejandro Vásquez, 22 de enero de 2013.

construcciones particulares en las que parece difuminarse el estilo del proyecto. Sin sobreponerse el primero sobre el segundo, los acabados particulares sobre el estilo de proyecto, ni viceversa, sino que, a partir de la mezcla del uno con el otro, comienza a ser posible el nuevo proyecto. No es una arquitectura homogénea. Por principio no puede serla. Se trata de una arquitectura de encuentro entre la forma exterior y la interior, siendo esta última no una sola, sino un conjunto de manifestaciones y posibilidades.

Al pasar de los espacios colectivos a los privados, comienzan a aparecer las particularidades establecidas por cada habitante. Algunos apartamentos han sido dejados abiertos, sin muros divisorios, siendo únicamente el mobiliario el encargado de darle un carácter específico a cada espacio.

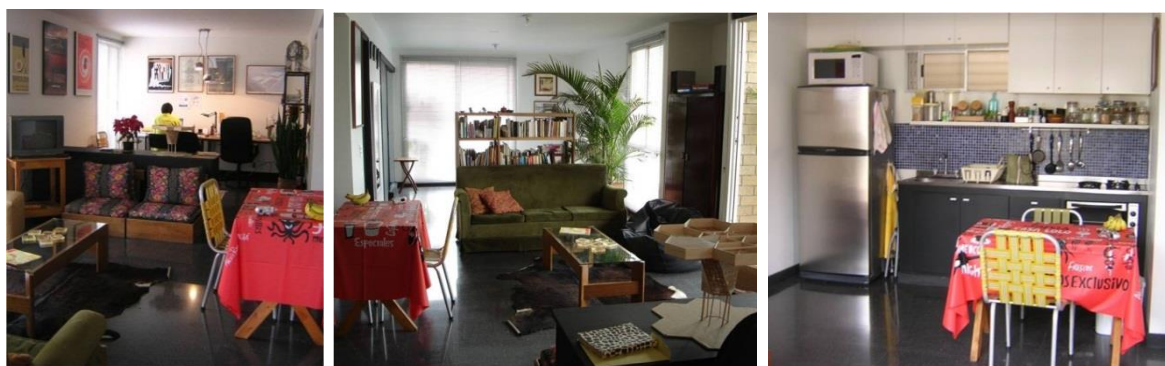


Figura 25. Apartamento abierto con mobiliario

También puede encontrarse una vivienda en la que no solo no hay divisiones interiores, sino que no se hace uso del mobiliario para dividir espacios, sino que se deja el espacio libre, como en el caso de la vivienda de una artista que se presenta a continuación.



Figura 26. Apartamento abierto sin mobiliario

En otros apartamentos se encuentran las divisiones comúnmente establecidas, en donde hay una clara separación de zonas sociales y privadas.

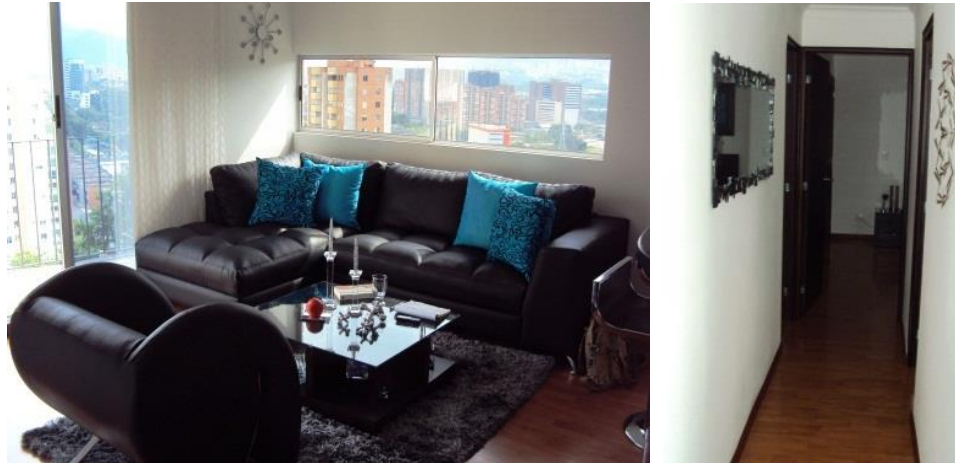


Figura 27. Apartamento con divisiones típicas

O viviendas en la que espacio es aprovechado para actividades productivas.



Figura 28. Vivienda productiva

Todas son manifestaciones particulares, obras propias, que descansan en la misma caja. Es decir, arquitectura formal que concibe la posibilidad de que cada quien termine la obra.

En un artículo sobre el proyecto, escrito por el arquitecto Miguel Mesa, quien vivió durante un tiempo en uno de los apartamentos del proyecto, se lee en su párrafo inicial:

En este conjunto de bloques de apartamentos, un sujeto cualquiera se levanta en la mañana, saca su cuerpo al balcón y puede ver lo siguiente: edificios iguales al que ocupa, grama en los intersticios entre los bloques, parte de la ciudad cercana y lejana. Tiene en frente fragmentos de las montañas y recortes del cielo, el concreto de las vías, andenes y parqueaderos. Porterías y mallas de seguridad que rodean el perímetro del solar. Coches y personas en movimiento<sup>118</sup>.

Al entrar a un apartamento y solicitar a sus habitantes un corto tiempo para conversar acerca del proyecto y del inmueble, es común que accedan a la solicitud haciendo una invitación de pasar al balcón, sentarse en las sillas o butacas, que normalmente están, y desde allí conversar al respecto, como si fuera el punto de partida ineludible, como sintiendo que en dicho espacio tienen todas las

<sup>118</sup>Miguel Mesa, "Conjunto de apartamentos Punta de piedra", *Revista 1:100*, 1:100 Ediciones (2005).

imágenes necesarias en el pizarrón para ilustrar sus comentarios. Los habitantes señalan a lo lejos la ciudad, el edificio de Bancolombia, o la zona de piscina, turco y gimnasio, o la torre de ascensores, o los jardines, o las puertas vidrieras que permiten desde el apartamento salir al balcón, o la ventana del salón social, o la cocina.

Es el balcón el lugar de transición, el espacio donde se difumina el límite entre el adentro y el afuera, desde donde se puede vivir el proyecto, la ciudad, la intimidad del apartamento, y los usuarios con sus invitaciones y sus señas parecen manifestar que así lo entienden, o mejor, que así lo viven, sin necesariamente entenderlo. Se escuchan con frecuencia expresiones como: “mira el balcón, da una sensación de amplitud”<sup>119</sup>, cuando los habitantes intentan manifestar sus impresiones sobre los apartamentos.

Los balcones corridos, alargados, sumados con los demás balcones del piso, ofrecen posibilidades visuales o como lugar de sociabilidad, ya que la profundidad del balcón permite que sea no solo un mirador sino el albergue de mesas y sillas auxiliares desde donde, estando dentro, se tiene conexión con el afuera, con la ciudad y con el exterior próximo: los niños en los parques, los paseos por los senderos, e incluso las posibilidades de espacio propicio para tenencia de plantas y expresiones de jardinería alternativa, jardines secos. Albergan mobiliario, bicicletas, ropa, hamacas, faroles. Parecen garantizar y manifestar las diferencias en las prácticas del habitar. Al preguntarle a una propietaria sobre las razones que tuvo para elección de compra en el proyecto, su respuesta fue:

(...) yo estaba buscando apartamento. Había visto como unos veinte y cuando entre aquí me abrieron la puerta y lo vi muy iluminado, y vi ese balcón que me gustó mucho, entonces yo lo primero que hice antes de ver todo el apartamento, fue pararme ahí en el balcón, cuando lo hice y vi la vista me encantó. Me encantó ese balcón. Ya después empecé a ver la casa, hablando pues de la parte interna, y estaba bien, pues había que hacer algunas reformas y eso, pues la idea es que cada quien haga sus reformas, a su gusto<sup>120</sup>.



Figura 29. Balcones

<sup>119</sup>S.N. “Entrevista a habitante proyecto Punta de Piedra” Por Alejandro Vásquez, 22 de enero de 2013.

<sup>120</sup>S.N. “Entrevista a habitante proyecto Punta de Piedra” Por Alejandro Vásquez, 22 de enero de 2013.

Las ventanas son un tema particular en este proyecto. Posee unas puertas vidrieras que permiten la salida al balcón desde diferentes zonas del apartamento, unas pequeñas ventanas que dan a los puntos fijos desde la zona de ropas, el baño y la cocina, y una ventana horizontal, alargada, dispuesta de manera que el paisaje que se abre a partir de ella puede ser apreciado solamente desde la altura de vista de una persona sentada. Este aspecto es frecuentemente referenciados por los habitantes al hablar de los inmuebles, la disfrutan, la valoran: “para esa pared no necesito cuadro, ahí está, que más que esa ventana”<sup>121</sup>.



Figura 30. Ventana zona social

#### ▪ *Materialidad*

Sobre la materialidad, debido a que los acabados interiores fueron parte de la evolución de la vivienda, etapa que correspondió al habitante, los comentarios son dirigidos hacia la materialidad de los muros de fachada, el bloque estructural en concreto de Indural, y dichos comentarios van direccionados hacia las facilidades de aseo y mantenimiento, especialmente en la zona de balcón en donde dichas labores hacen parte de las responsabilidades de los propietarios, no de la administración. Para expresar dichos comentarios generalmente establecen una comparación con el acabado tradicional de pintura sobre estuco, evocando ideas acerca de la facilidad como se ensucia la pintura, el deterioro que sufre por el agua lluvia salpicada e incluso por a las labores de limpieza frecuentes, lo cual implica un repinte frecuente. En oposición a esto, el acabado rugoso del bloque y su color arena son valorados en función de la escasa demanda de limpieza y mantenimiento que implica. Al respecto, se escucha con frecuencia en comentarios de los habitantes: “Yo no sé si es porque el color del bloque es sucio, pero yo nada más tengo que pasarle de vez en cuando la aspiradora para quitar el exceso de polvo y ya, no le hago nada más”<sup>122</sup>. Asimismo, desde la perspectiva del habitante se reconoce como atributo del bloque la facilidad de intervenciones menores en el muro, asuntos cotidianos como clavar una puntilla para colgar algún elemento decorativo, en comparación la dificultad que para estas cuestiones acarrear

<sup>121</sup> S.N. “Entrevista a habitante proyecto Punta de Piedra” Por Alejandro Vásquez, 22 de enero de 2013.

<sup>122</sup> S.N. “Entrevista a habitante proyecto Punta de Piedra” Por Alejandro Vásquez, 22 de enero de 2013.

los con muros vaciados en concreto, y la escasa huella que dejan dichas intervenciones o lo poco notorias que son por la textura del muro, el hueco dejado una vez que se retira la puntilla se camufla en la rugosidad del bloque, en comparación con lo evidente que es en un muro estucado y pintado cualquier huella de intervención, que obliga a realizar actividades de remiendo.

- *Confort*

Al respecto del confort térmico, lumínico y acústico, los apartamentos que dan a la carrera 43ª, los edificios de borde, presentan algunas quejas por el calor, debido a que les da el poniente, los demás son considerados muy frescos y bien ventilados. Algunos apartamentos de pisos bajos se quejan por la necesidad de utilizar iluminación artificial en el día. En general los usuarios consideran que es un sitio tranquilo en cuanto al ruido, algunas quejas se hacen en relación a las discotecas ubicadas en la Avenida Las Palmas o al flujo vehicular de esta misma avenida. Asimismo por algunos eventos que se hacen en el centro comercial ubicado en frente, pero consideran que la construcción de la nueva clínica oftalmológica reducirá el ruido proveniente de dicha fuente.

(...) yo el apartamento lo dejo cerrado todo el día, el apartamento se calienta pero como tiene tantas ventanas entonces yo por la tarde llego muchas veces después de un día de esos de un sofoco bien horrible, entonces llego y el apartamento está muy caliente, pero entonces inmediatamente yo llego y me pongo a abrir todas las ventanas y a los diez, quince minutos está súper fresco, porque ya circuló todo el aire y se ventilo todo, súper bueno<sup>123</sup>.

- *Seguridad*

Los procedimientos de adquisición de la vivienda permitieron que muchas personas que vivían fuera del país pudieran comprar de una manera cómoda, en consecuencia muchos apartamentos fueron adquiridos por inversión, esto manifiesto en una relación de 65% de propietarios y 35% de arrendatarios. La alta rotación de los arrendatarios ha acarreado problemas de inseguridad. Esta situación ha acarreado que la mayoría de los apartamentos de primer piso se vieran obligados a poner rejas, que no fueron pensadas en el diseño original, pero que según los comentarios de los habitantes de dichos apartamentos, los hace sentir más seguros. Asimismo, la búsqueda de seguridad se ve manifiesta en decisiones de los propietarios como la de poner la malla exterior y cerrar una unidad que originalmente fue pensada abierta, la presencia de vigilancia privada y la instalación de cada vez más cámaras de seguridad. Estos aspectos buscados incansablemente por algunos habitantes se contraponen con el punto de vista de otros, entre los cuales se encuentran apreciaciones de molestia por la presencia de vigilantes y reflexiones que concluyen que en Punta de Piedra la seguridad se superpone a la ciudad<sup>124</sup>.

---

<sup>123</sup> S.N. "Entrevista a habitante proyecto Punta de Piedra" Por Alejandro Vásquez, 22 de enero de 2013.

<sup>124</sup> Miguel Mesa, "Conjunto de apartamentos Punta de piedra", *Revista 1:100*, 1:100 Ediciones (2005).

- *Mantenimiento*

Asimismo, se han presentado problemas debido a que muchas personas nunca han vivido en una copropiedad y no conocían las implicaciones de ello. Por ejemplo, muchos desconocían el cobro de la cuota de administración y acomodarse a dicho pago fue en principio complicado, aunque poco a poco la gente se ha ido concientizando de la necesidad de dicho fondo común, que actualmente está en ciento cuarenta y tres mil pesos colombianos (74,3 dólares americanos)<sup>125</sup>, para cubrir los gastos generales y los posibles imprevistos. No obstante, hay algunos apartamentos que continúan con una actitud displicente al respecto, sin cancelar dicha cuota, lo cual ha sido un problema constante para las diferentes administraciones que han pasado por la copropiedad: “Hemos tenido diversos problemas con el cobro de las cuotas de administración, muchos están atrasados, y en este tipo de proyectos es muy difícil ejercer presión al respecto debido a que por ser Vivienda de Interés Social lo apartamentos son inembargables”<sup>126</sup>.

El asunto socio económico del proyecto presenta algunas particularidades. La constructora, decidió que el proyecto fuera de Vivienda de Interés Social, sometido a la limitante de valor máximo de venta establecida para las VIP (setenta salarios mínimos legales mensuales vigentes). Al momento de la entrega el proyecto era estrato 3, sin embargo, la zona en la que se ubica el proyecto ha sido objeto de estudios de actualización de condiciones socioeconómicas, trayendo en consecuencia el incremento del estrato, pasando a ser estrato 5. Debido a la ubicación y al tipo de proyecto, los apartamentos se han ido valorizando, al punto de que actualmente las tipologías más pequeñas tienen un precio de venta que esta alrededor de 130 millones de pesos colombianos (68 421,05 dólares americanos).

- *Inconformidades*

En los momentos de oferta y entrega del proyecto, unas de las mayores quejas tuvo que ver con la ausencia de shunts de basuras. Los arquitectos desde las primeras fases del proyecto se opusieron a la existencia de los mismos. Veían como un problema que a cada edificio se le tuviera que generar una salida de basuras, que llegaría a un primer piso y que acarrearía problemáticas en torno a quién debería responsabilizarse de sacar dicha basura, a las incomodidades que estas salidas generarían en los habitantes de primer piso, con todo el tema de olores y plagas que estas salidas traen consigo. Por parte de algunos propietarios se hizo la petición, posterior a la entrega del proyecto, de que se hicieran shunts de basura, a la cual no accedieron los arquitectos, bajo el argumento de que lo que representaba comodidad para algunas personas no podía acarrear perjuicio para otras. Pensaban que era más equitativo que cada persona sacara su basura hasta los recolectores ubicados en los parqueaderos: “Es un tema de equidad, todos lo llevan hasta el sitio de basuras, sin sistemas de recolección puntual. Nos negamos a hacer la modificación. Era un pensamiento de que todos debían tener igual oportunidad en su apartamento, ninguno debía

---

<sup>125</sup> Para la conversión de pesos colombianos a dólares americanos se utilizó el precio promedio presentado por la divisa estadounidense en la época de elaboración de la tesis, 1 900 pesos colombianos por dólar.

<sup>126</sup>S.N. “Entrevista a habitante proyecto Punta de Piedra” Por Alejandro Vásquez, 22 de enero de 2013.



quedar perjudicado por estar al lado de un shut”<sup>127</sup>. Esta posición que en principio no fue bien entendida por parte de algunos propietarios, poco a poco ha ido cobrando aceptación por parte de otros, de los cuales se puede escuchar posiciones como la siguiente:

Aquí no hay shut desde cada apartamento sino que están abajo, entonces vos vas a salir y bajas tu bolsa de la basura y la echas allá, entonces es súper bueno porque de una vez hay separación en la fuente. En mi caso personal yo reciclo, entonces están marcadas las canecas, son unos contenedores grandototes, entonces cartón, papel, no sé qué. Vos depositas tu basura allá, eso, no sé, puede que algunas personas no les guste porque obviamente es más fácil como salir, abrir la puerta y tirar la bolsa, pero mucha gente es muy desaseada, muy cochina y usa el shut de una manera muy inadecuada. Tiran todos los residuos ahí y ni siquiera en una bolsa, eso se presta para muchos malos olores, eso en esta unidad es súper organizado<sup>128</sup>.

Asimismo, algo por lo que la gente se ha quejado es por la falta de cuarto útil y por la falta de ascensores en torres. Sobre este último aspecto Miguel Mesa escribió lo siguiente:

(...) escogió vivir en el quinto piso por los treinta centímetros de más en la altura del apartamento. Dos con sesenta hacen la diferencia en Medellín. Además quería subir escaleras. Todavía se disgusta cuando las visitas mencionan, cada vez que suben a su casa, la falta del ascensor. Él les contesta: -por favor, no se dan ustedes cuenta que se trata de escaleras de un solo tramo, escasean en la ciudad<sup>129</sup>.

Además, se han presentado algunos desacuerdos por las conexiones de antenas de televisión, ya que el proyecto quedó solo con conexión para un solo operador (Une), entonces cuando se contratan servicios con otro operador de televisión se instalan los cables y las antenas en las fachadas de los edificios. Esto ha traído desacuerdos entre propietarios, ya que algunos consideran que dichas instalaciones van en contra de la estética de las fachadas, lo cual se ve agravado debido al tipo de instalaciones que se han hecho, sin el uso de canaletas.

Al momento de la entrega hubo mucha inconformidad por la calidad de la construcción. Entre los compradores había algunos ingenieros y arquitectos muy críticos en ese aspecto, los cuales lideraron movimientos de manifestación, con pancartas y apoyo de medios de comunicación en donde la comunidad se mostró muy activa, exigiendo a Conconcreto S.A. garantía por la calidad de la obra entregada<sup>130</sup>. Las inconformidades se referían principalmente a acabados de puntos fijos, como el piso de las escaleras, y a problemas de humedades, que desde los primeros meses afectaron elementos como cielos y cubiertas. Para el año 2011, se llegó a un acuerdo con Conconcreto S.A., el cual entregó a la copropiedad el dinero correspondiente al arreglo de los problemas de humedades, que actualmente aún se padecen. A pesar de los problemas, el consejo de administración expresa que siempre las demandas fueron bien atendidas, pues fueron manifestadas con ánimo de diálogo y acuerdo.

<sup>127</sup> Ana Elvira Vélez. “Entrevista arquitecta proyecto Punta de Piedra”. Por Alejandro Vásquez, 27 de junio de 2013.

<sup>128</sup> S.N. “Entrevista a habitante proyecto Punta de Piedra” Por Alejandro Vásquez, 22 de enero de 2013.

<sup>129</sup> Miguel Mesa, “Conjunto de apartamentos Punta de piedra”, *Revista 1:100*, 1:100 Ediciones (2005).

<sup>130</sup> S.N. “Entrevista a habitante proyecto Punta de Piedra” Por Alejandro Vásquez, 22 de enero de 2013.

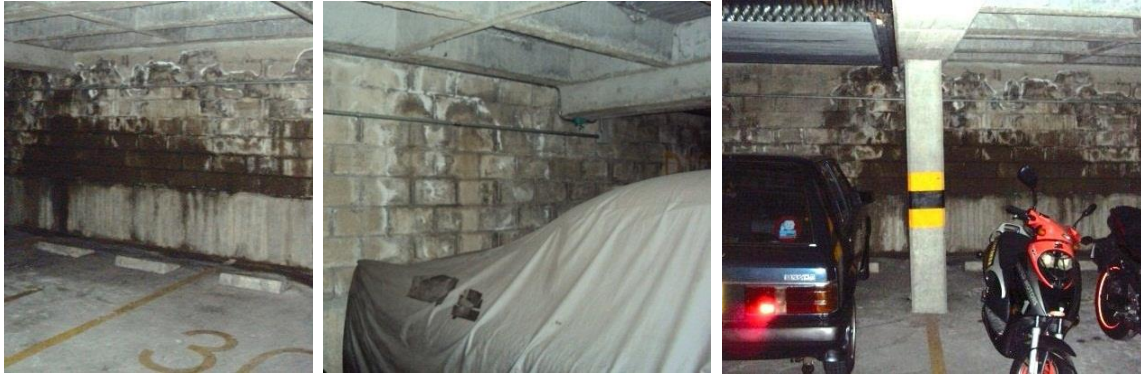


Figura 31. Humedades en parqueaderos

Sin embargo las problemáticas no solo responden a deficientes procesos constructivos sino también a asuntos de diseño. Los aspectos negativos comentados con mayor frecuencia tienen que ver con el hecho de no poder usar las cubiertas como terrazas, que la placa de parqueaderos este a nivel y la ausencia de comercios y servicios.

## 5.2 Proyecto Villa Ángel



Figura 32. Proyecto Villa Ángel

### 5.2.1 Contexto

El proyecto Villa Ángel es la manifestación de un conjunto de acciones colectivas para la producción social de la vivienda, que junto con otras iniciativas similares contribuye al fortalecimiento de procesos alternativos en torno a la vivienda. La entidad promotora del proyecto fue la Corporación de Viviendas Unidas – Corvidas –, que tiene por objeto el desarrollo de programas de vivienda articulados por medio de la autogestión, brindando soporte en materia técnica, social y jurídica a las organizaciones comunitarias, desde su constitución organizativa hasta la construcción y entrega de los proyectos inmobiliarios. Corvidas a través de sistemas de autogestión y participación comunitaria ha desarrollado proyectos de vivienda en Itagüí, Medellín, Amagá, Ciudad Bolívar y Frontino. La corporación nació en cabeza de Ángela María Cano, quien ha hecho uso de su papel como gestora social como plataforma de impulsión de su carrera política, llegando a desempeñarse como Concejal del Municipio de Itagüí y Diputada de Antioquia. La vinculación entre la promoción y construcción de viviendas sociales y sus aspiraciones políticas, se ve manifiesta, entre otras cosas, en el slogan de su campaña a la Asamblea de Antioquia: “Construyendo Antioquia, el lugar donde vivimos”.



Figura 33. Campaña de Ángela María Cano a la Asamblea de Antioquia<sup>131</sup>

Ángela Cano plantea que el proyecto que han concebido tiene como propósito mostrar que todas las poblaciones, tanto los dependientes como los independientes, tienen derecho a una vivienda y que es obligación del mismo Estado fijar metas, requisitos y formas para que cada familia en Colombia pueda emprender la lucha por ser propietarios. En uno de los muros que da al proyecto Villa Ángel se encuentra la siguiente pancarta.

Ella, ante la pregunta por la realidad de la vivienda social en el país, en contraste con el modelo que ellos desarrollan en lo técnico, expresa lo siguiente:

Con lo que nosotros estamos construyendo 60 m<sup>2</sup>, hoy algunos vivendistas y algunos constructores vienen haciendo las famosas cajitas de fósforos y los famosos microondas de 30 a 47 m<sup>2</sup> (...) 3 alcobas, salón-comedor, 2 baños, zona de ropas, balcón, que es el referente porque casa que no tenga balcón en Antioquia uno dice ¿y a esto por qué le falta el balcón? Estamos construyendo 60 m<sup>2</sup> en un sistema de mampostería estructural. (...) Queremos mostrarle a Antioquia, a través de este proyecto social y político, que la vivienda de interés social no es simplemente el ranchito y la casita que se concibe allá como tirada por el Estado. No, la vivienda de interés social es de calidad igual a cualquier vivienda que construye hoy un constructor. (...) La diferencia con el tema de la vivienda de los particulares es que se paga de contado. Aquí en la vivienda de interés social hay una cosa muy bonita, y es que las familias se organizan, antes de

<sup>131</sup> Imagen tomada de <http://jovenes-liberales.blogspot.com/>

ser propietarios son amigos, se conocen como parte fundamental de esa convivencia y ese encuentro que van a tener<sup>132</sup>.

### 5.2.2 El proyecto concebido

Villa Ángel es un proyecto que empezó a gestarse en el momento en que Ángela Cano reunió a varias familias con la visión de tener casa propia. Con lo cual comenzó a establecerse la agrupación de familias que a la postre constituirían la Junta Comunitaria de Vivienda Villa Ángel. El primer paso consistió en que las familias juntaran el dinero necesario para la compra de un lote, en donde se pudiera comenzar a concebir el proyecto, con este propósito se estableció un ahorro programado y la realización de diferentes actividades con las cuales las familias pudieran ir recogiendo fondos: rifas, bazares, fiestas, bingos, entre otros.

Al momento de elegir el lote se tuvo la intención inicial de comprarlo en el sector de Pajarito – zona de expansión urbana al occidente de Medellín–, pero debido a que todas las familias procedían de barrios y municipios ubicados al sur del Valle de Aburrá, casi todas de Itagüí y San Antonio de Prado, se pensó que ello acarrearía un impacto grande sobre las redes familiares y sociales, por lo cual se descartó esa opción y tras un tiempo de búsqueda encontraron un lote en San Antonio de Prado, a unas cuadras de parque principal. Este lote cumplió con las expectativas que tenían y fue comprado.

Este proceso de autogestión tenía muy buenas intenciones, pero carecía de la asesoría técnica necesaria. Una vez comprado el lote, y con la intención de dar comienzo al desarrollo del mismo, se enteraron de que estaba afectado por un plan parcial. Tanto la comunidad como la Corporación Corvidas desconocían lo que era un plan parcial, por lo cual comenzaron a solicitar asesoría técnica al respecto y a buscar un diseñador para dicho plan. En la época, año 2006, el tema de planes parciales en la ciudad era incipiente, solo se había hecho el planteamiento de dos: Naranjal y San Lorenzo, pero planes parciales privados aún no se habían hecho, inclusive aun la municipalidad no había establecido los mecanismos de revisión de los mismos. El desconocimiento generalizado trajo como consecuencia que las propuestas económicas recibidas para el desarrollo del lote fueron muy costosas, entre trescientos y cuatrocientos millones de pesos (157 895 y 210 526 dólares americanos), que debido a los alcances económicos de la comunidad hacían que el proyecto fuera inviable.

Ante esto, el gerente de Córvidas, Gabriel Velásquez pensó en la posibilidad de conformar un grupo técnico, que integrara los profesionales necesarios para el desarrollo del plan parcial, y fue así como contrataron a las arquitectas Diana Caballero y Gloria Corrales, quienes comenzaron la labor de coordinar el proceso de desarrollo del plan. Este proceso comenzó en junio de 2006 y participaron conjuntamente profesiones de otras disciplinas, como la ingeniería y el derecho. La primera entrega que se hizo, el borrador del plan parcial, fue devuelta casi en su totalidad, no necesariamente la causa de ello fue una mala formulación, sino que también influyó la falta de

---

<sup>132</sup> Ángela María Cano. "Entrevista en el programa CNC Personajes", (S.F. [citada el 30 de junio de 2013]) disponible en <http://www.youtube.com/watch?v=YYIX90IHbZM>

conocimiento que al respecto tenía la municipalidad. Cuando dicho trabajo fue devuelto, se tomó la decisión de contratar al arquitecto Jorge Ospina, en enero de 2007, quien a su llegada encontró una gran cantidad de información, debido a la magnitud del proyecto de elaboración de un plan parcial, pero a la par se tenía como gran obstáculo la falta de antecedentes y experiencia por parte de la municipalidad al respecto del manejo que debía dársele a este tipo de proyectos, pues contaba con el agravante de que aparte de ser un plan parcial privado, éste en particular era planteado y a desarrollar por una comunidad.

Ante la zozobra existente en términos de procedimientos de revisión, lo que acarrearía faltas de certezas en lo referente a tiempos, de diseño, de aprobación y de entrega de licencias, se decidió tener una comunicación directa con la comunidad, informándola de temas incluso técnicos, de manera que nunca se viera afectada la confianza depositada en Corvidas y pudieran entender los procedimientos extra que había traído consigo la compra de un lote afectado por un plan parcial.

En el aspecto técnico, una vez devuelta la primera formulación del plan parcial, se decidió hacer un replanteamiento total y en este nuevo comienzo se aprovechó la comunicación que se tenía con la comunidad para que ellas aportaran en el nuevo proceso de formulación. Para la buena comprensión del proyecto fue de vital importancia la continua interacción entre el equipo técnico y la comunidad. En el proceso se evidenció que este tipo de proyectos está continuamente salpicado por malas interpretaciones, incomprensiones o comentarios que buscaban sembrar en la comunidad falsas expectativas, que debían ser detectadas a tiempo y aclaradas. Uno de estos casos se debió al área del lote, 17 km<sup>2</sup>, la comunidad veía un lote muy extenso y sabían que eran 120 familias, por lo cual hicieron una división simple que les daba como resultado unos lotes por familia muy grandes, en donde se podrían hacer casas. Dicha reflexión contrastaba con lo propuesto por el equipo técnico: edificios. Este hecho puso de manifiesto la necesidad de establecer dos frentes de trabajo, uno desde lo técnico y otro, permanente, de socialización del proyecto con la comunidad, que pudieran traducir a un lenguaje entendible por la comunidad asuntos técnicos sobre índices, densidades, áreas de cesión, entre otros, que debían ser considerados en la formulación del plan parcial, y que a su vez la comunidad se sintiera parte activa del proceso. Con dicho propósito se realizaron unos talleres denominados “Cómo sueñas tu casa”, a los cuales las familias asistían, plasmaban mapas de sueños, y manifestaban sus deseos frente al proyecto que se iba a construir.

Con la materia prima que estos talleres representaban, el equipo de diseño comenzó un análisis de las impresiones recabadas y así establecer un diálogo con la comunidad sobre las propuestas que podrían integrarse al proyecto y una explicación del por qué algunas no podrían ser tenidas en cuenta. Una de las propuestas más reiteradas era la idea de la casa patio e indagando con la comunidad se dieron cuenta que dicha idea provenía de un deseo de tener zonas para plantaciones y pequeños cultivos. Se entró entonces a un proceso de socialización en donde se explicara que la tipología del proyecto, el hecho de que fuera en altura y el área con la que se contaba para cada apartamento, inviabilizaban el materializar literalmente la propuesta, pero se concertó dejar unas zonas verdes, comunes, que iban a tener la destinación deseada. La estrategia

utilizada por Corvidas fue una constante orientación, en donde la comunidad fuera participe de los cambios, que desde los primeros planteamientos ellos sintieran apropiación por el proceso y, por el proyecto, como señala el arquitecto Jorge Ospina:

Fuimos orientando a que ellos fueran como partícipes de ese cambio y del mismo diseño para que ellos desde el mismo diseño se apropiaran de ello [del proyecto], entonces fue irles bajando como esa mentalidad. Hicimos un primer proyecto urbano, se los enseñamos entonces íbamos al lote, casi que se lo dibujábamos en el suelo, ve aquí va haber una torre, puede ir más o menos así, para que la gente empezara a visualizar y nosotros pues a la vez metiéndole mucha parte técnica en el sentido que ese plan parcial exigía estudios casi que para construcción. Entonces era como ir llevando esas dos plataformas, y también era como una manera de que la gente no se desesperara en el tiempo<sup>133</sup>

Esta socialización en el tiempo fue vital para que la comunidad entendiera los términos temporales que un plan parcial como ese demandaba. El proceso de replantear la formulación que había sido devuelta, comenzó a mediados del año 2006 y el decreto del plan parcial Desarrollo Polígono SA\_D11 lo promulgaron el 23 de enero de 2009. Durante estos casi tres años, una vez definido el número total de apartamentos, 220, se terminaron de llenar los cupos, y se informó a la comunidad de la ubicación exacta de los edificios y de las variables de asoleamiento y ventilación de la zona, para que cada familia escogiera el apartamento que más le gustaba. En los casos en que fue necesario, mediante rifas, se sorteó qué familia quedaría en cada apartamento. De ahí en adelante cada apartamento se podía relacionar con una familia, logrando que fueran adquiriendo una identidad propia, personal, al menos en la forma de nombrarlos, y que se fuera generando en las familias ese nexos con el apartamento, viéndolo en planos, sabiendo cada uno cual le correspondía, viendo posteriormente su proceso constructivo, hasta recibirlo. Este proceso de singularizar cada apartamento, no con base en acabados y reformas, sino a partir de sus futuros habitantes, fue enfatizado con una placa en cerámica al lado de la puerta de entrada de cada apartamento, en donde además de los logos de las entidades que gestionaron y subsidiaron el proyecto se encuentran los apellidos de la familia que vive allí. Esto lo encontraron los habitantes al momento de la entrega y si hoy cualquier persona visita el proyecto puede encontrarse con la placa, que habla un poco de cada familia, como recalcando la propiedad, la posesión sobre el inmueble.



Figura 34. Placas de bienvenida.

<sup>133</sup> Jorge Ospina. "Entrevista arquitecto proyecto Villa Ángel". Por Alejandro Vásquez, 24 de julio de 2013.

Después de que estuvieron distribuidas las familias, se empezaron a hacer reuniones con las familias por torres, con la finalidad de que se fueran conociendo, que supieran con quién compartirían la misma torre, el mismo piso. Al respecto del trabajo realizado en este aspecto Jorge Ospina expresa:

Eso es lo que más valoro de ese proyecto, esa parte social que se ganó, pero fue un trabajo de años, ha sido un trabajo de años porque igual se mantiene, ha habido problemas igual como en todo, pero creo que es un trabajo social, entonces a partir de todo ese aprendizaje de nosotros con ellos, nosotros como técnicos y ellos pues como comunidad fue que fuimos organizando urbanamente a Villa Ángel<sup>134</sup>.

Al momento de comenzar el plan parcial, la vivienda de interés social en Colombia se dividía en Tipo Uno, Tipo Dos, Tipo Tres y Tipo Cuatro. En el plan parcial se trabajó con vivienda tipo uno, que para la época tenía un tope máximo de precio de venta por inmueble de 50 salarios mínimos legales mensuales vigentes<sup>135</sup>. La vivienda de interés social Tipo Uno corresponde a lo que en la actualidad se denomina Vivienda de Interés Prioritario VIP, cuyo tope máximo de precio de venta está en 70 salarios mínimos legales mensuales vigentes<sup>136</sup>.

Pero eso [el tope máximo en el precio de venta] digamos que fue un estímulo. Se lograron cosas grandes, literales, son apartamentos amplios, son cincuenta y ocho metros cuadrados, habitaciones grandes, tres habitaciones, pues el concepto arquitectónico me parece que fue muy bien logrado, incluso es un ejemplo a nivel municipal<sup>137</sup>.

Superando dicha limitante en el aspecto económico, se lograron entregar apartamentos con áreas que estaban por encima de lo que en la época estaba entregando la municipalidad, con un discurso que argumentaba, amparado en parámetros técnicos y económicos, que 42 m<sup>2</sup> era el área máxima que se podían entregar con los topes de dinero que correspondían a este tipo de viviendas. Mientras el municipio mostraba proyectos de 42 m<sup>2</sup> en el sector de Parajito, en el proyecto de la Ciudadela Nueva Occidente, en Villa Ángel, una asociación comunitaria logró entregar apartamentos de 58 m<sup>2</sup> con el mismo dinero. Esta situación atrajo diversos problemas con la administración de Sergio Fajardo Valderrama, debido a que Villa Ángel se presentaba como punto de comparación que ponía a los proyectos de la Alcaldía de Medellín en una situación incómoda ante la opinión pública. Cuando a algunos integrantes del equipo técnico del proyecto se les pregunta al respecto, consideran que éste fue uno de los factores que más entorpeció el normal desarrollo del proyecto. Uno de ellos lo expresa de la siguiente manera:

Nosotros tuvimos muchos problemas con la administración Fajardo, después nos dimos cuenta, pero fue algo tan sencillo como que nos dijeron, vea es que nosotros como vamos a aprobar un proyecto que está haciendo cincuenta y ocho metros cuadrados con esa plata si nosotros como

<sup>134</sup> Jorge Ospina. "Entrevista arquitecto proyecto Villa Ángel". Por Alejandro Vásquez, 24 de julio de 2013.

<sup>135</sup> Equivalente a 8 160 dólares americanos. El valor del salario mínimo mensual legal establecido en Colombia para el año 2006 era de \$408.000.

<sup>136</sup> El valor del salario mínimo mensual legal vigente en Colombia, para el año 2013, es de \$589.500, equivalentes a 305 dólares americanos.

<sup>137</sup> Jorge Ospina. "Entrevista arquitecto proyecto Villa Ángel". Por Alejandro Vásquez, 24 de julio de 2013.



municipio estamos entregando cuarenta y dos metros cuadrados, que presentación tiene eso. Y nos dimos cuenta que eso fue mucho tiempo lo que nos atrancó, simplemente presiones políticas porque a la gente no le cuadraba cómo en Pajarito, en ese momento, la municipalidad sacaba pecho con cuarenta y dos metros cuadrados y cómo una gente sin recursos, porque ellos mismos compraron el lote, les dieron subsidios, pero les dieron subsidios porque vieron que ellos ya habían sacado, pagaron el plan parcial, porque ellos lo pagaron, pagaron licencias, porque a ellos nadie se los regaló sino que las pagaron, compraron su lote y entonces no les cuadraba. A nosotros nos mandaban a reuniones de la parte financiera, porque ellos decían: es que a nosotros no nos cuadra el cierre financiero de ustedes con el de nosotros, como es que ustedes hacen cincuenta y ocho y nosotros cuarenta y dos y ya pues tiempo después nos dimos cuenta que eso nos frenó mucho tiempo. Inclusive ahora aun pasa, ellos nos dicen que es un proyecto muy bueno y todo pero nunca lo muestran, y es por eso, por no compararlo<sup>138</sup>.

Al respecto, la Trabajadora Social, de la Corporación Córvidas expresa lo siguiente:

Fue un proceso muy difícil, porque lastimosamente dentro de estos proyectos tiene que haber una influencia política. Con lo de la asignación de subsidios, trámites, y toda esa cosa, entonces ella [Ángela Cano] tuvo una serie de dificultades con el Alcalde de ese momento, de que no la quería, que eso no lo iba a hacer<sup>139</sup>.

El manejo económico que se hace desde la gestión del proyecto, lo explica Ángela Cano de la siguiente manera:

La vivienda de interés social está enmarcada por las políticas de vivienda, no puede superar los 70 salarios mínimos, estamos hablando de 37 millones cuatrocientos noventa y dos mil pesos. Entonces, en un cierre financiero, pone la nación a través de las cajas de compensación familiar un promedio entre 11 y 12 millones de pesos. Si es una familia independiente, que son las familias con menos facilidades de ser propietarios: la señora modista, el señor que tiene su tienda, el señor que arrastra su carreta para vender mangos a las salidas de los colegios, la señora que vende el patacón con todo, reciben por parte del Ministerio de Vivienda a través de Fonvivienda, ya que no van por las cajas de compensación familiar por ser independientes, un subsidio del orden de 12 millones de pesos. Luego se sigue con el apoyo del territorio departamental, en este caso, a través de la Gobernación de Antioquia, de VIVA, 5 millones de pesos. Luego viene el apoyo municipal, todos los diferentes municipios a través de sus fondos de vivienda tienen diferentes subsidios asignados para sus territorios, en Itagüí por ejemplo tendrían un apoyo de 5 millones de pesos. Y luego está el crédito complementario que está por el orden de los 17-18 millones de pesos. Este faltante lo da la familia, en ahorro programado o en lote<sup>140</sup>.

En el caso de Villa Ángel, lo que les correspondió a las familias aportar fue el lote y el paquete técnico, es decir, los gastos referentes a adquisición de licencias de urbanismo y construcción. Dinero que fue reunido a través de ahorro programado y la realización de eventos.

Al momento de diseñar el plan parcial la Corporación Córvidas, que originalmente se dedicaba a la gestión social, estableció un grupo técnico que asumió la tarea de diseñar el plan parcial, e

<sup>138</sup> Jorge Ospina. "Entrevista arquitecto proyecto Villa Ángel". Por Alejandro Vásquez, 24 de julio de 2013.

<sup>139</sup> S.N. "Entrevista realizada a trabajadora social Córvidas". Por Elizabeth Vélez González, 24 de enero de 2012. En: Las acciones colectivas y organizaciones populares en la producción social de la vivienda en Medellín a partir de la década de los 90s tesis urbano regional. Tesis de Maestría. Universidad Nacional de Colombia, sede Medellín. 2012

<sup>140</sup> Ángela María Cano. "Entrevista en el programa CNC Personajes", (S.F. [citada el 30 de junio de 2013]) disponible en <http://www.youtube.com/watch?v=YYIX90IHbZM>

igualmente, al momento de materializar el proyecto no se contrató una empresa constructora tercera, sino que la misma corporación estableció una empresa constructora, cuyo representante legal es Gabriel Velásquez, gerente de Córvidas y esposo de Ángela María Cano, -llamada “Total: Compañía local de diseño y construcción S.A.”, cuyo slogan es: “Diseñamos y construimos ambientes que hacen sus sueños realidad. 3 años construyendo y diseñando hábitat”.



Figura 35. Constructora Total<sup>141</sup>

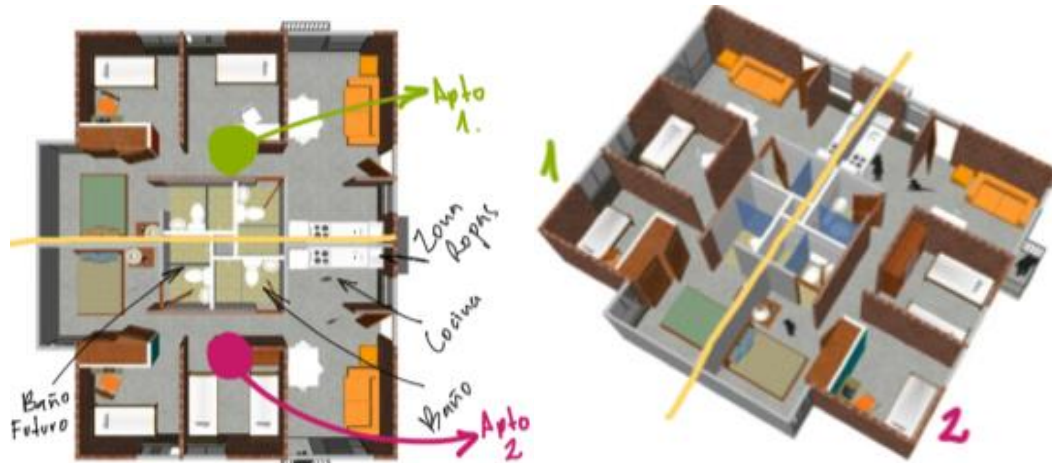
Si a la fecha se ingresa a la página web de dicha empresa constructora, <http://www.dctotalsa.com/inicio.html>, se encuentra que en su trayectoria en consultoría y diseño están los proyectos Villa María, Villa Manuela, Santa Marta, Arcángeles de Amagá y Ángeles de Frontino, los cuales cuentan con licencias pero no todos han sido ejecutados. Y en términos de construcción se encuentran los proyectos Villa Ángel y Santa María de los Ángeles, esta última construida dentro del mismo plan parcial descrito en el presente capítulo, posterior a la construcción de Villa Ángel. Es decir que al momento de construir Villa Ángel esta firma estaba recién creada y no contaba con ninguna experiencia previa en construcción.

Cuando se fue a dar inicio a la obra se recibieron hojas de vida de la población relacionada con el proyecto, conocidos y familiares, a los cuales se buscó vincularlos como empleados, con la finalidad de aprovechar el proyecto como dinamizador de la economía de las familias. Además esta estrategia permitió que se generara en las familias mayor sentido de pertenencia por la corporación.

- *Conjunto residencial*

El proyecto cuenta con ocho torres, siete torres de siete pisos y una torre de seis, que constituyen un total de 220 apartamentos. Hay cuatro apartamentos por piso, ubicados de a dos con un punto fijo en el centro. Las parejas de apartamentos están dispuestas en espejo, de manera que en el eje central queden las zonas de servicio: cocina, zonas de ropas y baños, con el propósito de utilizar un solo buitrón y disminuir la longitud de tubería utilizada.

<sup>141</sup> Imagen tomada de <http://www.dctotalsa.com/inicio.html>

Figura 36. Apartamentos en espejo<sup>142</sup>

Debido a que en este proyecto la relación con la comunidad y su entendimiento del proyecto eran un factor determinante, los diseñadores utilizaron medios de representación de proyecto no convencionales, además de los tradicionales. A continuación se presentan algunas imágenes tomadas en una de las reuniones de socialización del proyecto ante la comunidad.

Figura 37. Reunión de socialización<sup>143</sup>

La intención era pasar del plano técnico común, con la finalidad de darle a la comunidad información que pudieran entender a cabalidad, legible, y para ello lo que mejores resultados dio fue representar el proyecto a escala real en el terreno: marcar con cintas las torres, su ubicación, y los apartamentos con todas sus divisiones. Eso permitió a la comunidad tener una noción real de la espacialidad del proyecto.

Lo mejor es ir y gastarse el tiempo con cinta marcando las torres. Especialmente hicimos un apartamento total, pues completo, como era, como para que la gente fuera capaz de visualizarlo. Los 3D no funcionaron muy bien, la gente no los leía muy bien, lo que más nos funcionó, fue eso, fue llevarlos al sitio, marcarles en el suelo<sup>144</sup>.

<sup>142</sup> Imagen cortesía de Jorge Ospina

<sup>143</sup> Imágenes cortesía de Jorge Ospina

<sup>144</sup> Jorge Ospina. "Entrevista arquitecto proyecto Villa Ángel". Por Alejandro Vásquez, 24 de julio de 2013.

Estos ejercicios de representación ayudaron a su vez a que la comunidad se fuera apropiando del lote, ya que la visita para el marcaje del proyecto fue aprovechada por la comunidad para limpiar el lote, podar el césped e incluso hicieron huertas en los espacios que ya conocían que iban a tener dicha destinación en el proyecto. Cuando se reunían en función de estas actividades aprovechaban para hacer en el lote almuerzos comunitarios y tomarse las primeras fotografías como comunidad.



Figura 38. Actividades de limpieza y socialización<sup>145</sup>

El lote era de la comunidad y la intención de los diseñadores era que la gente comenzara a apropiarse del proyecto

Hay algo que si hay que rescatar, el lote siempre ha sido de ellos y siempre ha estado en propiedad de ellos, entonces era como para que ellos se sintieran que era de verdad de ellos. Porque uno de los problemas de ahora con las comunidades es la estafa y eso, lo que a nosotros nos tranquilizaba como profesionales desde la parte directiva era que de entrada nosotros sabíamos que el lote estaba a nombre de la comunidad y que siempre estuvo a nombre de ellos. Uno como profesional igual se cuida de eso, asuntos como que si alguien se vuela con plata, uno, pues uno queda ahí en la palestra pública, entonces digamos que eso fue también lo que a nosotros como lo que nos mantuvo hay veces con tanto problema que había. Uno decía, no bueno el lote es de la comunidad, yo estoy consciente que he hecho bueno mi trabajo, hay una licencia o sino los proyectos estaban en proceso de licencia, los planos están, los estudios están serios, entonces eso también a uno como profesional le da tranquilidad para el trabajo”<sup>146</sup>.

<sup>145</sup> Imagenes cortesía de Jorge Ospina

<sup>146</sup> Jorge Ospina. “Entrevista arquitecto proyecto Villa Ángel”. Por Alejandro Vásquez, 24 de julio de 2013.

El proyecto siempre estuvo marcado por el hecho de que por el lote pasara la quebrada Santa Rita, la cual partía el polígono en dos, y por la presencia de unos árboles de gran altura en la esquina noroccidental. Desde la concepción del proyecto se tuvo la premisa de que debían ser conservados y que el proyecto debía acoplarse a ellos e integrarlos. La quebrada, que para el momento del desarrollo del proyecto era un cañón, se identificó como un punto de referencia del corregimiento, inclusive la zona del lote se identificaba como Santa Rita, y fue dicho cañón el responsable de que dicho sector estando tan próximo al parque principal de San Antonio de Prado no hubiera sido desarrollado; algunas zonas aledañas habían sido ya desarrolladas, pero esta zona aún no se había tocado, en parte por las características topográficas. El acuerdo al que se llegó fue subir el cauce en un canal abierto y se proyectaron unos parques lineales paralelos a la quebrada, buscando que ésta estuviera vinculada a los senderos y trayectos propuestos para la comunidad, para la vivencia del espacio exterior por parte de la misma. Además que dicha vivencia integrara los sistemas naturales preexistentes en el territorio. Estos parques lineales a la fecha aún no han sido construidos. Los árboles, a pesar del propósito inicial de conservarlos, fueron mandados a cortar por la comunidad cuyas viviendas están ubicadas en un lote que colinda con el lote de Villa Ángel por su borde occidental. El argumento para dicha acción estuvo basado en que las hojas que caían de los árboles se acumulaban en los techos de sus viviendas y provocaban daños en los sistemas de evacuación de aguas lluvias. La intención de cortar los árboles acarreó diversos problemas entre las comunidades, incluyendo demandas. Finalmente se negoció con el Área Metropolitana, quien decidió que los árboles debían ser talados y que se harían las compensaciones necesarias.

Lo de los árboles me dolió, porque inclusive en el diseño eso siempre se respetó, esos árboles siempre se respetaron. Inclusive el jardín infantil quedada al lado por lo mismo, porque ya que era una construcción bajita, ayudaban a sombrear a los niños, y pues que fuera como una zona... casi que esos árboles los vimos como el patio de recreo de los niños. Pero ya por causas ajenas no se pudo<sup>147</sup>.

Asimismo, en las reflexiones arquitectónicas se tuvo en cuenta el clima de la zona. San Antonio de Prado tiene un clima frío y con muchos vientos, por lo cual se pensó en encerrar un poco el proyecto, que los mismos edificios sirvieran de corta vientos. Se pensó en que fueran un pequeño filtro de vientos sin cortarlos totalmente. Esto con la finalidad de que al interior se pudiera desarrollar más vida en espacios exteriores. Esta intención desembocó en la figura de claustro que actualmente puede apreciarse en el proyecto. Asimismo, esta figura permitía mantener la imagen de manzana, con un interior del cual hay registro desde los apartamentos, es decir, que desde los espacios privados se puede ejercer control sobre los espacios públicos.

Los arquitectos consideraban que el proyecto debía tener un sello propio, que existieran elementos que lo hicieran diferente, diferenciable. Son tres los elementos que ellos consideran que aportan para dicho propósito: el ladrillo moreno o chocolate de la fachada, los balcones a mitad intercalados por niveles y los calados ubicados en los puntos fijos y en las zonas de

---

<sup>147</sup> Jorge Ospina. "Entrevista arquitecto proyecto Villa Ángel". Por Alejandro Vásquez, 24 de julio de 2013.

ventilación, que además de evocar un elemento estético ya poco frecuente permite cumplir con los requerimientos de ventilación cruzada.

Nosotros no queríamos hacer un edificio sello, queríamos que se viera distinto, que vos veas una foto de ese edificio y supieras, pues si ya lo conocías, que ese es Villa Ángel. Si usted ve en Medellín un edificio hay veces le toma una foto y tiene que [podría] ser este, [o] ser aquel. No, que fuera una identificación<sup>148</sup>.

La mayoría de los habitantes del proyecto vivían anteriormente en el sur del Valle de Aburrá, en Itagüí y San Antonio de Prado principalmente, y con capacidades económicas diversas.

Eran muy urbanos, ya rurales no tanto, y se veía de todo. A nosotros nos tocó conocer gente que vivía en una pieza, gente en dos piezas, gente sin baño, otros con más modito. Lastimosamente en ese país no se puede hablar de pobres o ricos, hay que hablar de que la pobreza tiene muchos subniveles. Ellos son gente pobre, pero digamos que trabajaban, tenían un poder adquisitivo de uno o dos salarios mínimos en promedio y hay una gente muy organizada que por ejemplo le entregaron los apartamentos y ya tenían casi el apartamento pago, usaron todo este tiempo [de concepción y construcción del proyecto] para ahorrar<sup>149</sup>.

En el año 2009 el proyecto Villa Ángel fue el mejor calificado dentro de los proyectos de vivienda de interés prioritario por el Programa de las Naciones Unidas para los Asentamientos Humanos, UN HÁBITAT. Aun así es un proyecto poco conocido, más bien invisibilizado por los discursos y las propagandas oficiales. Se escucha de parte de un miembro del equipo técnico: “Villa Ángel siempre es como el niño de resaltar, pero yo no lo muestro porque me ponen a ese nivel y entonces me va mal”<sup>150</sup>.

#### ▪ *Espacios intermedios*

Al ser San Antonio de Prado un corregimiento al sur occidente del Valle de Aburrá, se tiene la errónea idea de que tiene abundancia de zonas verdes, pero por el contrario posee uno de los peores déficits en esta materia. Esto se debe en gran medida a que los procesos de urbanización desarrollados han tenido principalmente orígenes informales, en donde se priorizaron espacios duros sobre zonas verdes, y los procesos de urbanización formales han dado como resultado unidades cerradas, mayoritariamente, con altos porcentajes de ocupación. Ambos tipos de procesos han privilegiado lo privado sobre lo público, por lo cual se evidencia en asuntos como la carencia de andenes, entre otros aspectos. Lo anterior llevó a que el plan parcial que se estaba formulando fuera pensado como la posibilidad de brindar al corregimiento un espacio de mejor calidad ambiental, por lo cual se decidió liberar espacio público en gran medida. El porcentaje de ocupación del plan parcial es inferior al 20%, lo cual permite que haya un 80% destinado en su mayoría a zonas verdes. Estas zonas verdes no son solamente para los habitantes de Villa Ángel o Santa María, sino que acarreó beneficios para las comunidades vecinas debido a que antes de la intervención los accidentes topográficos existentes se constituían en un obstáculo para la

<sup>148</sup> Jorge Ospina. “Entrevista arquitecto proyecto Villa Ángel”. Por Alejandro Vásquez, 24 de julio de 2013.

<sup>149</sup> Jorge Ospina. “Entrevista arquitecto proyecto Villa Ángel”. Por Alejandro Vásquez, 24 de julio de 2013.

<sup>150</sup> S.N. “Entrevista miembros del equipo técnico de Córdidas”. Por Alejandro Vásquez, 24 de julio de 2013

circulación, obligando a que las personas de dichas comunidades tuvieran que hacer recorridos largos para llegar al Parque Principal del corregimiento. El proyecto posibilitó la apertura de esos espacios, convirtiéndolos en lugares de recorrido y encuentro.

Según lo planteado en el documento de soporte y el decreto del plan parcial, había varios desarrollos independientes que debían autogestionarse. El proyecto Villa Ángel, en términos de torres y senderos peatonales era uno de ellos, pero los equipamientos establecidos en el diseño del plan parcial debían venir como resultado de procesos de gestión diferentes. En el plan parcial están planteados y diseñados, como pago de compensación urbanística, un jardín infantil y dos parques: un parque vecinal, de un área mayor a 5 000 m<sup>2</sup>, y el parque lineal de la quebrada Santa Rita.

Se hicieron los diseños pero siempre se les dijo a la gente que no había plata para hacer eso, que era de gestión, que era de ir gestionando ellos y a medida que gestionaran ir haciéndolos pues entregarle a la municipalidad por presupuesto participativo, por plata de ellos y todo<sup>151</sup>.

A continuación se presenta algunos planteamientos para intervención de las zonas exteriores, contenidos en la formulación del plan parcial, que aún no se han construido.



Figura 39. Intervenciones de zonas exteriores diseñadas

Para la gestión de dichos espacios se han tenido algunos inconvenientes. Uno de ellos es el descenso en la motivación de la comunidad para continuar con procesos de autogestión, una vez recibieron su casa. Después de la entrega el esfuerzo de las familias se ha centrado más en mejorar poco a poco lo que es de ellos, el espacio privado, y se han olvidado un poco de la cualificación de los espacios comunitarios. El otro inconveniente, relacionado con el jardín infantil propuesto, tiene que ver con la entrada en vigencia del proyecto municipal que propugna por la construcción de los jardines infantiles “Buen Comienzo”, que no existía al momento de la formulación del plan parcial, ya que el municipio busca que las inversiones que vayan a hacerse en materia de jardines infantiles se integren a dicho proyecto maestro, en vez de tener intervenciones e inversiones aisladas.

<sup>151</sup> Jorge Ospina. “Entrevista arquitecto proyecto Villa Ángel”. Por Alejandro Vásquez, 24 de julio de 2013.

▪ *Unidades habitacionales*

Los apartamentos tienen un área de 57,60 m<sup>2</sup> y fueron entregados con tres habitaciones, un baño y un espacio para un futuro baño.

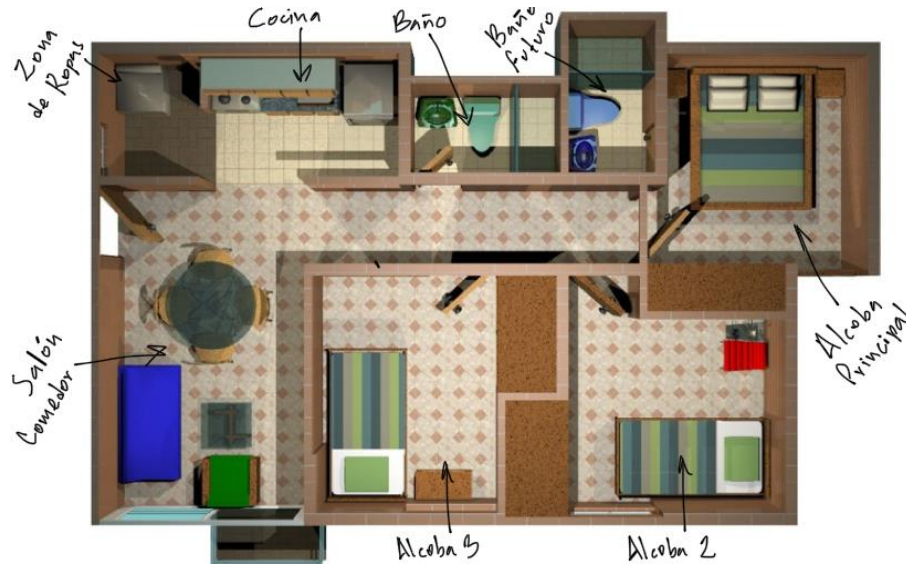


Figura 40. Distribución de los apartamentos<sup>152</sup>

El proyecto no contó con un proceso formal de participación en el cual se recabaran las impresiones de la comunidad acerca del diseño interior de los apartamentos, sin embargo el proceso de diseño estaba direccionado a una población ya conocida, se sabía quiénes eran las personas que iban a habitar el proyecto, se habían levantado diagnósticos sobre la comunidad, se sabían datos como el promedio integrantes de las familias, entre otros. Así mismo, se hicieron algunas peticiones puntuales por parte de la comunidad, como la presencia de balcón, que en un principio no se tenía pensado sino que se había concebido solamente una puerta vidriera retrasada que hacía parte del salón social, pero debido a que para la gente era importante el balcón los diseñadores optaron por un balcón como volumen saliente, medio balcón intercalado por piso, lo que le da movimiento a la fachada.

(...) con los balcones paso algo muy charro [gracioso], son de esas cosas que uno en diseño no las coge todas, y se van dando. Como no había plata entonces lo que hicimos fue dar de a mitad de balcón a cada uno, si vos ves, el balcón no sale toda la zona social sino que sale medio, pero sale intercalado, es decir el de abajo está a la izquierda, el otro a la derecha, esta intercalado. Lo charro [gracioso] fue que eso de lo que sirvió fue para que hubiese una comunicación, que es que la gente se para en el balcón de arriba y abajo, y hablan, pues quedan todos cómodos para hablar, porque quedan claro, uno para un lado y el otro para el otro lado. Pero si fue algo que se fue dando<sup>153</sup>.

<sup>152</sup> Imagen cortesía de Jorge Ospina.

<sup>153</sup> Jorge Ospina. "Entrevista arquitecto proyecto Villa Ángel". Por Alejandro Vásquez, 24 de julio de 2013.





Figura 41. Balcones

Los apartamentos fueron entregados con un baño construido y un espacio, con las instalaciones en espera, para un futuro baño. Este baño futuro fue pensado debido al promedio de habitantes por apartamento, ya que consideraban los diseñadores que por temas de privacidad, higiene y comodidad, una vivienda para más de 3 personas requería un segundo baño.

La zona de ropas fue el espacio en el que el proyecto no logró distanciarse mucho de las genéricas soluciones propuestas de espacialidad interior para vivienda social. Con la premisa de economizar lo máximo posible y bajo la realidad de que uno de los factores que posibilitan dicho ahorro es poner las redes hidrosanitarias juntas, con recorridos cortos y con el menor número posible de salidas, se tomó la decisión de poner la zona de ropas junto a la cocina, integrada a ésta. Como en dicha ubicación no tendría salida a la fachada sino a los puntos fijos, se dejaron abiertos los puntos fijos a ambos lados, buscando ventilaciones cruzadas que permitieran entrada de aire a la zona de ropas, a través de calados. En la disposición espacial se quiso priorizar la zona de habitaciones, ubicándolas contra las fachadas, otorgándoles la mayor área posible, y en dicho planteamiento se terminó sacrificando la zona de ropas.

(...) yo digo que ese [la zona de ropas] es el lunar negro de Villa Ángel (...) Eso si fue pura decisión, les doy unas cosas pero en otras tengo que vender, entonces les dimos espacio en habitaciones, los baños, pero esa parte fue la castigada. Pero también fue una experiencia de aprender, es un aprender con el hacer. Ya en los siguientes proyectos lo que hicimos fue sacar al menos la zona de ropa contra una fachada, se castigan más las habitaciones en área pero se gana ahí, es una balanza. Villa Ángel ganó mucho porque son habitaciones muy amplias, pero se quedó ahí<sup>154</sup>.

Los diseñadores en principio pensaron en dejar un espacio un poco más grande, libre, con la intención de que la comunidad se encargara de las divisiones y los acabados, pero después de recabar impresiones en la comunidad tomaron la decisión de entregar las divisiones, bajo el argumento de que en promedio las personas iban a demorarse diez años en pagar el crédito de la vivienda y solo a partir de ahí podrían pensar en comenzar a concluir la obra. Decidieron que ya que se los apartamentos se iban a entregar en obra gris, al menos se hiciera el esfuerzo de entregar los espacios con su disposición definitiva.

<sup>154</sup> Jorge Ospina. "Entrevista arquitecto proyecto Villa Ángel". Por Alejandro Vásquez, 24 de julio de 2013.

Como eso se entrega en obra gris, ósea se entrega pelado, entonces mejor hagamos el esfuerzo, démosles las cosas más acabadas en el sentido de que las tres piezas ya son las tres piezas, no un espacio grande que entonces usted después lo divide y le puede sacar dos piezas. No, démosle de una vez las tres piezas buenas, amplias, al menos para que como lo reciban sean capaz de habitar unos años sin problemas<sup>155</sup>.

#### ▪ *Materialidad*

En la época en que comenzaron las reflexiones sobre la materialidad del proyecto el saco de cemento costaba 9 000 pesos colombianos, lo cual llevó a que en primera instancia se decidiera que el sistema estructural sería muros vaciados en concreto, así quedó planteado en el diseño original. Ya los constructores habían hecho un proyecto similar, Torres de Arcángel, en muros vaciados en concreto. Con respecto a los acabados, en primera instancia se pensó en entregar los apartamentos en obra negra, con el concreto a la vista.

Posteriormente se dio un alza en el precio del cemento y eso dio pie a que se estudiaran otras propuestas, desde lo económico, para el sistema estructural, por las cuales abogaban algunos integrantes del equipo técnico que no comulgaban con las calidades estéticas de los muros vaciados. La variable económica fue decisiva en esta decisión estructural, debido a que por ser vivienda de interés prioritario tenían un tope presupuestal que no podían sobrepasar. La mampostería emergió como la opción de hacer, con el mismo dinero, algo estéticamente más amable; que además de funcionar estructuralmente pudiera funcionar como acabado. Se consideraron opciones de mampostería en concreto y mampostería en arcilla, finalmente se optó por esta última.



Figura 42. Mampostería en arcilla

En la Figura 40 puede verse como la mampostería estructural en arcilla además de servir como acabado definitivo comulga de mejor manera con una forma de marcaje y decoración propia de las formas de habitar del contexto donde se desarrolló el proyecto: el colgar objetos en las paredes, cuadros, repisas y materas.

<sup>155</sup> Jorge Ospina. "Entrevista arquitecto proyecto Villa Ángel". Por Alejandro Vásquez, 24 de julio de 2013.

Sin embargo, los ingenieros establecieron que dada la altura de los edificios era necesario conservar algunas columnas pantalla, en concreto. Se dejaron las mínimas posibles para que estructuralmente el sistema tuviera un comportamiento óptimo. El eje central de las parejas de apartamentos fue especificado en muros vaciados en concreto: el muro que separa las cocinas entre apartamentos, el muro que separa las habitaciones principales, el muro entre baño social y cocina, el muro entre alcoba principal y baño futuro, y el muro de fachada lateral, dejando hacia las fachas frontales, es decir, las zonas de salón-comedor y balcón, la mampostería en arcilla. En las imágenes puede apreciarse, con los cambios de color, la materialidad de cada uno de los muros.



Figura 43. Muros vaciados en concreto.

Los apartamentos cuentan con especificaciones en algunos elementos, de carpintería y ventaría, cuyas calidades están por encima de lo comúnmente especificado para un proyecto de vivienda de interés social o prioritario, especificación que normalmente excedería el presupuesto destinado para dichos capítulos. Esto se debió a la posibilidad de socializar este tipo de asuntos con la comunidad y plantear la opción de que ellos pudieran recoger fondos y cubrir el excedente necesario para subir las especificaciones en algunos elementos. Fue así como, según lo presupuestado, se tenía originalmente la especificación de puertas metálicas, para la entrada principal, y lo finalmente entregado fueron puertas en madera maciza, en pino canadiense. Asimismo, para la ventanería se tenían especificados perfiles en aluminio crudo o PVC y vidrios de 3 mm y se entregaron perfiles en aluminio anodizado y vidrios de seguridad de 4 mm. Lo que se hizo fue pensar en que seguramente las familias, con el correr del tiempo, querrían cambiar este tipo de elementos con especificaciones básicas y que si eso se hacía desde el momento de la construcción se podría contar con el descuento de compra al por mayor y no sería entonces correr con el costo de un cambio sino con el pago de un excedente, que fue aportado por la comunidad.

Inclusive uno de los afiliados fue el que las hizo [las puertas en madera maciza], pero no por ser afiliado sino que se contrató con él, ósea usted está afiliado y le va valer pero cóbrenos por fuera como si fuera normal y le damos también trabajo<sup>156</sup>.

<sup>156</sup> Jorge Ospina. "Entrevista arquitecto proyecto Villa Ángel". Por Alejandro Vásquez, 24 de julio de 2013.

### 5.2.3 El proyecto practicado

- *El conjunto residencial*

Cuando se habla con los habitantes de Villa Ángel, aquellas familias que durante cerca de una década estuvieron esperando cumplir el proyecto familiar de tener casa propia, primero aportando paulatinamente, a través del ahorro programado al fondo común destinado a la compra del lote, luego con la formulación del plan parcial y posteriormente con la construcción, se percibe una satisfacción general con el proyecto, es decir, con todo el proceso llevado a cabo que a la postre posibilitó que realmente pudieran tener una vivienda propia.

Esto fue más un proyecto que se fue creando solo, se fue haciendo con doña Ángela, empezaron de nada, recogieron la primera cuota como de cincuenta mil en el banco y ahí fueron echándole poquito a poco, hasta que hubiera una cantidad como de millón y medio, algo así, y de ahí sacaron esa plata y compraron este terreno entre todos. Esto se demoró como nueve años en total pero valió la pena la espera. El grupo de personas es el grupo que se reunió desde un principio, algunos salieron otros vinieron, pero la mayoría han estado desde un principio aquí<sup>157</sup>.

Preguntarles a los habitantes sobre el proyecto acarrea una insistente mención de las primeras reuniones en donde se les habló del proyecto, que se realizaron en la calle, del vos a vos a través del cual otras familias se enteraron del proyecto y se vincularon a la iniciativa, del ahorro programado, de los casos en los que algunas familias se atrasaban en los pagos y emergieron ideas de bazares, rifas de motos o bingos para recolectar dicho dinero, de la compra del lote, entre otros. Estos asuntos les salen espontáneamente tras la más pequeña mención de intención de conocer un poco más sobre el proyecto. En cambio hablar sobre lo inmobiliario exigió preguntas puntuales, directas, insistentes. Fue común encontrar en ellos la idea de que si hay que hablar del proyecto, es precisamente del proceso social de lo que hay que hablar, entendiéndolo como lo más relevante.

Este proceso de gestión social del proyecto generó un afecto especial por parte de los habitantes hacia los diferentes equipos sociales y técnicos de Corvidas. Esto no se debe a la ausencia de reclamos e inconformidad, ya que los habitantes paralelamente enuncian aspectos en los que consideran que se les incumplió. Sin embargo, la permanente interacción entre los equipos técnicos y sociales del proyecto con la comunidad generó una mayor comprensión del proyecto, ya que la totalidad de los habitantes abordados manifestaron que conocían lo que se les iba a entregar y que la expectativa sobre el producto esperado comulgó plenamente con el producto entregado. Asimismo, generó confianza entre las partes, permitiendo que se entendieran como integrantes de un mismo equipo.

---

<sup>157</sup> Luis Fernando Estrada. "Entrevista habitante del proyecto Villa Ángel". Por Alejandro Vásquez, 17 de enero de 2013

- *Espacios intermedios*

Las opiniones de los habitantes sobre las zonas comunes, los puntos fijos, las zonas verdes y los equipamientos, son generalmente de insatisfacción. Consideran que los niños y jóvenes no tienen donde jugar, debido a la carencia de una cancha o placa polideportiva. Lo único es el parque de juegos para niños, que consideran que está muy mal equipado y que fue ubicado en un rincón que imposibilita que desde los apartamentos se pueda tener acceso visual.



Figura 44. Parque infantil.

Igual consideran que hace falta mobiliario que cree espacios donde la gente pueda estar, sentarse, conversar, lugares de estancia: “Para las personas adultas y los ancianos no hay nada, no hay nada, no hay nada, solo si sacamos banquitas y nos sentamos, no hay nada más”<sup>158</sup>. Así mismo, se escuchan quejas por la falta de un lugar donde pueden celebrar algunas fechas especiales o reunirse como comunidad en juntas de copropietarios.

Yo acostumbro hacer reunión cada mes o si hay algo extraordinario entonces se hace en menos tiempo. Eso lo hacemos en uno de los puntos fijos, por lo general en el segundo que es como más amplio, porque no tenemos donde, no hay más donde. Allí entrando hay una casetita, era disque un shut de reciclaje, pero eso no, ahí no hay agua, ni luz, nada. Las reuniones que en cada torre se hacen, se hacen en una de las zonas comunes porque a fuera no tenemos donde<sup>159</sup>.

Nosotros [lo de la torre] somos privilegiados porque tenemos esta manga al frente, que es donde están las bombas, y entonces tenemos un espacio muy amplio que es donde hacemos los sancochos, y ahí tenemos un espacio suficiente para estar todos”<sup>160</sup>.

- *Unidades habitacionales*

En términos generales los habitantes del proyecto quedaron con la sensación de no haber podido participar en las decisiones que se tomaron con respecto al diseño. Consideran que había reuniones para socializar las decisiones tomadas y que se hacían esfuerzos para que ellos realmente entendieran qué era lo que se iba a hacer, pero que no se les tuvo en cuenta para aportar ideas o manifestar opiniones frente a lo socializado. Las siguientes son algunas de las opiniones que los habitantes tienen al respecto:

No tuvimos acceso directo a decir queremos los apartamentos así, sino que la persona que estaba gestionando y todo ese grupo, ya independientemente, diseñaron. Inicialmente iban a ser casas, terminamos en apartamentos<sup>161</sup>.

<sup>158</sup> Gloria Elena Betancur. “Entrevista habitante del proyecto Villa Ángel”. Por Alejandro Vásquez, 17 de enero de 2013

<sup>159</sup> Gloria Elena Betancur. “Entrevista habitante del proyecto Villa Ángel”. Por Alejandro Vásquez, 17 de enero de 2013

<sup>160</sup> Luis Fernando Estrada. “Entrevista habitante del proyecto Villa Ángel”. Por Alejandro Vásquez, 17 de enero de 2013

En el diseño es sí no fue mayor la posibilidad que tuvimos de intervenir en eso. Aquí hablaron parte de lo que fue el mirador, el balconcito. En principio se pensó en dos balcones, pero teníamos que adicionar algo de plata para eso, en últimas no se hizo nada<sup>162</sup>.

Nosotros no tuvimos ninguna intervención en el diseño arquitectónico. El esposo de la señora política es el constructor, y él tenía sus ingenieros, sus arquitectos, todo, el diseño fue creado por ellos mismos, o sea, nosotros no tuvimos nada que ver en que fuera así o asa, no. Inclusive al comienzo no nos gustaban a nosotros los balcones así partidos, si ve que es la mitad no más, y dijeron que no, que ese era el diseño, que así se quedaba”<sup>163</sup>.

Esta falta de participación directa en la etapa de diseño se ve reflejada en la inconformidad que tienen los habitantes con algunos espacios, la subutilización de otros y la emergencia de nuevos usos. Estas tres situaciones son una constante en la mayoría de apartamentos del proyecto, lo que da a entender que seguramente hubieran sido aspectos resaltados por los habitantes en proceso de participación y, posiblemente, hubiera sido sensato por parte de los diseñadores acogerlas. En términos generales hay un gusto por la distribución espacial de los apartamentos, pero hay un disgusto por el manejo que se le dio a la zona en donde colindan la zona de ropas, la cocina, el baño social y el futuro baño.

Los arquitectos consideraron que debido al número de habitantes por vivienda era indispensable que tuvieran mínimo dos baños. No se pensó en soluciones de un solo baño con usuarios múltiples ni alguna alternativa diferente. Se pensó en dos baños y debido al tema de costos, se optó por dejar el espacio para un baño futuro. A los habitantes el tema de tener un solo baño no les preocupa y por el contrario la queja reiterada tiene que ver con la deficiente zona de ropas que tienen los apartamentos, integrada a la cocina y sin salida a fachada. Debido a esto, es común encontrar que los espacios de secado de ropa se van extendiendo por toda la casa: balcones, salón social, alcobas. Esto constituye la mayor inconformidad con el proyecto: “El apartamento en sí a



nosotros nos gusta, con lo que si tiene inconformidad la mayoría es con la zona de ropas, que es muy *pequeñita*. Pues uno acá en los pisos de arriba no se ve tan embalado, pero los pisos de abajo si son muy afectados, porque la ropa no se les seca en forma, o en invierno se les seca con un olor maluco, o es la sala llena de ropa”<sup>164</sup>.

Figura 45. Zona en habitación para secado de ropas.

<sup>161</sup> Gabriel Holguín. “Entrevista habitante del proyecto Villa Ángel”. Por Alejandro Vásquez, 17 de enero de 2013

<sup>162</sup> Luis Fernando Estrada. “Entrevista habitante del proyecto Villa Ángel”. Por Alejandro Vásquez, 17 de enero de 2013

<sup>163</sup> Gloria Elena Betancur. “Entrevista habitante del proyecto Villa Ángel”. Por Alejandro Vásquez, 17 de enero de 2013

<sup>164</sup> Gloria Elena Betancur. “Entrevista habitante del proyecto Villa Ángel”. Por Alejandro Vásquez, 17 de enero de 2013

Con el paso del tiempo, los habitantes han comenzado a intervenir los apartamentos, en términos de acabados pero también en términos de cambio de vocación de algunos espacios. La reforma encontrada con mayor frecuencia consiste en pasar el baño social que entregó la constructora al espacio destinado para el futuro baño, y en vez de quedar con dos baños han quitado el baño original y en su lugar han dejado una zona de ropas independiente, con lo cual también lograban que la cocina quedara más grande.

Esta reforma también se fundamenta en la percepción que tienen muchos habitantes acerca de la escasa área destinada originalmente para la cocina, por lo cual algunos de los espacios en alcobas, destinados para closets, son utilizados como alacena.



Figura 46. Zona en habitación utilizada como alacena.

De manera que la planta actualizada de muchos de los apartamentos sería la siguiente.



Figura 47. Asignación original de usos a la zona de servicios y asignación dada por los habitantes.

#### ▪ *Mantenimiento. Encuentro*

Igualmente, entre los habitantes se encuentra un sentido de pertenencia y apropiación por el proyecto, no solo manifiesto en la manera como nombran las cosas, como cuentan la historia y como hacen de guías en un recorrido por los apartamentos y el proyecto en general, sino también en el cuidado que tienen del proyecto y las actividades de mantenimiento que realizan. Este aspecto es relevante, debido a que es muy frecuente encontrar en viviendas de interés social y prioritario problemáticas en torno a la recolección de fondos para el mantenimiento de la

copropiedad: pago de servicios públicos, mantenimientos en equipos, instalaciones, repintes, entre otros, debido a que gran parte de la población que llega a vivir en vivienda de interés social o prioritaria, procede vivir en casas por lo cual no están acostumbrados al pago de una cuota de administración.

En Villa Ángel se aprecia como el proceso social llevado a cabo, además de gestar 8 torres de apartamentos, gestó una cohesión social que posibilitó que los propietarios, poco a poco, pudieran romper con la dependencia que tenían de un gestor externo, y de manera autónoma instituyeran líderes internos y pudieran establecer procedimientos y espacios para reunirse a abordar temas de comunidad: problemáticas, normas generales de convivencia, entre otros.

Este sentido de comunidad condujo a que en el proyecto Villa Ángel se evidencie en los habitantes una preocupación y apropiación de las zonas exteriores, las zonas comunes, y no solo de la puerta de los apartamentos hacia adentro. El proyecto cuenta con siete torres de siete pisos y una torre de seis pisos, con cuatro apartamentos por piso, lo cual da un total de 220 apartamentos. Sin embargo, cada torre funciona con autonomía en lo que respecta a la solución de problemáticas y al establecimiento de acciones en pro del cuidado y mejoramiento de los puntos fijos y las áreas exteriores. Cada torre tiene lo que han denominado un coordinador de torre, que es el encargado de recoger y administrar los fondos comunes, y un grupo de apoyo, de tres o cuatro personas. Estos grupos de coordinación han logrado tener una muy buena aceptación por parte de la comunidad: “Una parte fundamental aquí ha sido el coordinador, porque el coordinador de esta torre es una persona muy especial, que trata muy bien a todo el mundo, ameno, divertido, entusiasta, y encontró en nosotros apoyo”<sup>165</sup>.

En algunas torres, cada apartamento aporta un valor fijo mensual, para pagar los servicios, reponer luminarias, comprar los materiales para mantenimientos, eventos de amor y amistad, navidad, entre otros. En promedio dicha cifra es cercana a los 10 000 pesos colombianos. En otras torres se optó por calcular los gastos mensuales, mes a mes, dividir la cifra entre el número de apartamentos y el valor resultante se le comunica a cada apartamento para que hagan su aporte respectivo del mes. Además de ello, los coordinadores con sus grupos de apoyo han establecido algunas actividades comunitarias, para llevar a cabo tareas como aseo y pintura. Ellos les llaman convites y consiste en que un sábado cada 15 días se reúnen integrantes de cada una de las familias, mínimo uno por familia, y ellos mismos llevan a cabo actividades de aseo, de jardinería, de pintura. Dichas jornadas de trabajo se han ido convirtiendo en uno de los cimientos para la vida de comunidad y las buenas relaciones vecinales.

Nosotros mantenemos limpia toda esta área, nos encargamos de cortar la grama, de la limpieza, limpiamos pasamanos. Nosotros los de esta torre somos muy unidos, yo diría que no se si esa unión es casualidad de que nos encontramos varias personas que nos gusta trabajar por el edificio o es por el modo en que lo hacemos, yo siempre he pensado que más bien es el modo en que lo hacemos. ¿Qué hacemos nosotros? Nosotros nos programamos, de hecho nos hace falta una jornada de trabajo cuando se está demorando, porque en esa jornada de trabajo nosotros

---

<sup>165</sup> Luis Fernando Estrada. “Entrevista habitante del proyecto Villa Ángel”. Por Alejandro Vásquez, 17 de enero de 2013



salimos, nos reunimos todos, chacotiamos, nos tomamos unas cervezas ahí durante el trabajo, muchas veces una cajita de cerveza y muchas veces cinco o seis, no es cuestión de borrachera tampoco, pero sí eso nos influye mucho a todos para que estemos unidos. Se volvió la tertulia de la torre<sup>166</sup>.

Nosotros hacemos actividades, pongamos salimos y hacemos jornada de aseo. En navidad se hicieron muchas cositas, que la natilla, que la novenita, entonces todos nos encontramos<sup>167</sup>.

Aquí la gente se integra, en el aseo, todo lo que es mantenimiento de la urbanización lo hacemos nosotros mismos, entonces ahí ya hay una participación de todas las familias<sup>168</sup>.

El cuidado de los puntos fijos no solo se ve manifiesto en el aseo y el mantenimiento sino en la decoración. Al recorrer las torres se pueden observar diversas especies de plantas que las familias han ido poniendo en estas zonas comunes para hacerlas más amables.



Figura 48. Plantas en puntos fijos.

En términos generales las relaciones vecinales en el proyecto son catalogadas por los habitantes como excelentes. Cuando se habla con los coordinadores de torres sobre los pleitos entre vecinos y las problemáticas generales de convivencia, es común escuchar que nunca se han presentado inconvenientes. Los pocos mencionados tienen que ver con alto volumen al escuchar música, pero complementan que hay una buena disposición para acatar las normas, y cuando se les demanda que disminuyan el volumen de la música, hay normalmente respuestas satisfactorias. Uno de los coordinadores al respecto dice lo siguiente: “Aquí no ha habido ningún problema, a veces me pongo a pensar eso y me parece que es un buen síntoma, que en dos años no haya habido problemas entre vecinos. Yo hablo solamente por la torre 2”<sup>169</sup>.

Con respecto al mantenimiento de cada apartamento, los habitantes consideran que se ven perjudicados por el estrato socioeconómico que les fue asignado, ya que las tarifas de servicios que les llegan son demasiado altas para sus condiciones económicas: “A nosotros nos perjudicaron con ese estrato (estrato 3), porque los servicios llegan muy altos, es difícil mantener el

<sup>166</sup> Luis Fernando Estrada. “Entrevista habitante del proyecto Villa Ángel”. Por Alejandro Vásquez, 17 de enero de 2013

<sup>167</sup> Gloria Elena Betancur. “Entrevista habitante del proyecto Villa Ángel”. Por Alejandro Vásquez, 17 de enero de 2013

<sup>168</sup> Gabriel Holguín. “Entrevista habitante del proyecto Villa Ángel”. Por Alejandro Vásquez, 17 de enero de 2013

<sup>169</sup> S.N. “Entrevista coordinador Torre 2, proyecto Villa Ángel”. Por Alejandro Vásquez, 17 de enero de 2013

apartamento porque al comienzo nos dijeron que iba a ser estrato 2 por ser de interés social, y es estrato 3, y de agosto para acá vienen esos servicios”<sup>170</sup>.

▪ *Inconformidades*

Con respecto al proceso de construcción hay quejas reiteradas sobre la falta de impermeabilización de fachadas. La mampostería de fachada a la fecha aún no se ha hidrofugado. Esto agravado por la realidad de que muchas de las familias comenzaron las obras de acabados de los apartamentos: estucos, pinturas, carpintería en madera. Muchas de estas obras en caras internas de muros de fachadas, las cuales poco a poco se ha ido deteriorando debido al agua que se filtra desde el exterior.

Nos entregaron sin la impermeabilización [de fachadas]. En invierno acá todos nos perjudicamos, porque los muros cogen mucha humedad, se han dañado ya closets, ropa. En invierno de verdad nos vemos perjudicados, hay gente que ya han estucado todo el apartamento y se les ha caído<sup>171</sup>.

Aquí falta impermeabilización, cuando llueve, algunos apartamentos que ya les hicieron terminación de obra completa, se están deteriorando por el invierno, las losas también tienen ya filtración de agua, sobre todo los apartamentos de arriba, y por parte de la constructora y los gestores nos han incumplido con eso<sup>172</sup>.

El equipo técnico del proyecto reconoce que hay dos cosas pendientes a la fecha: el hidrófugo de la fachada y la instalación de gas. La explicación que dan al respecto tiene que ver con un error administrativo: el proyecto se entregó entre 2009 y 2010, y actualmente aún hay familias que no han escriturado. Esto ha acarreado problemas para el constructor debido a que las familias creen que por el hecho de tener la carta de subsidio, ya los subsidios se pagaron, y no es así. El último porcentaje de los subsidios se paga contra escritura, y entendiendo la constructora que ese último porcentaje se demoraría en llegar optaron por dejar pendiente, a realizar al final, aquello que no consideraban vital para que las familias vivieran en los apartamentos, esto es el gas y el hidrófugo de fachada, los cuales deben ejecutarse con el último porcentaje de dinero de los subsidios. El arquitecto Ospina lo expresa de la siguiente manera: “Es simplemente negociar vos con que podés vivir o no. O se dejaba parada una torre o se terminaban y se dejaban cosas pendientes, simplemente eran decisiones administrativas que se tiene que tomar”<sup>173</sup>.

Por su parte los habitantes consideran que simplemente la constructora no ha entregado totalmente el proyecto y continúan esperando a que lo hagan: “La constructora como tal debe entregarnos hidrofugado todo, mientras que ellos no hagan eso nosotros no podemos hacer nada, porque me imagino que eso está en un proceso de garantía todavía, para mí personalmente no

<sup>170</sup> Gloria Elena Betancur. “Entrevista habitante del proyecto Villa Ángel”. Por Alejandro Vásquez, 17 de enero de 2013

<sup>171</sup> Gloria Elena Betancur. “Entrevista habitante del proyecto Villa Ángel”. Por Alejandro Vásquez, 17 de enero de 2013

<sup>172</sup> Gabriel Holguín. “Entrevista habitante del proyecto Villa Ángel”. Por Alejandro Vásquez, 17 de enero de 2013

<sup>173</sup> Jorge Ospina. “Entrevista arquitecto proyecto Villa Ángel”. Por Alejandro Vásquez, 24 de julio de 2013.

han entregado Villa Ángel, totalmente como debían de entregar no la han entregado, entonces hay que seguir esperando a ver ellos cuando van a tomar esa decisión”<sup>174</sup>.

Algunos propietarios de los apartamentos afirman que la lista de pendientes tiene aspectos adicionales a los enunciados por el arquitecto del proyecto. Uno de los coordinadores de torre manifiesta lo siguiente: “Hay algunas cositas que han faltado, que nos han incumplido por parte de los gestores y constructores. Falta lo que son puntos fijos, o sea, dentro de la compraventa hay unos compromisos de la constructora que es: terminar en gres lo que es el piso, estucar lo que son los puntos fijos. Yo personalmente llevo tres años aquí y no se ha visto nada”<sup>175</sup>.

---

<sup>174</sup> Gabriel Holguín. “Entrevista habitante del proyecto Villa Ángel”. Por Alejandro Vásquez, 17 de enero de 2013

<sup>175</sup> Gabriel Holguín. “Entrevista habitante del proyecto Villa Ángel”. Por Alejandro Vásquez, 17 de enero de 2013

### 5.3 Proyecto Mirador de la Mota



Figura 49. Proyecto Mirador de la Mota

### 5.3.1 Contexto

El proyecto Mirador de la Mota se ubica en el barrio Belén Rincón, el cual ha sido generalmente considerado, dentro del proceso de desarrollo de la ciudad, como una zona marginal, alejada de la formalización, de los servicios, del “desarrollo”. Esta exclusión de los procesos de urbanización de la ciudad aportó para la emergencia de un proceso expansivo propio y para un desarrollo interno, con ritmos particulares, generalmente lento.

Quizás esto se llama el Rincón, porque eso era, un pequeño rincón poblado de casas y gentes humildes que vivían de lo que ganaban trabajando en los tejares, fabricando arepas para vender en la plaza de mercado o de la venta de frutas que en su mayoría provenían de la finca de los Bernales, de la de don Leonardo Moreno, los Pabones y también de las mismas casas de nosotros, porque en casi todas había árboles frutales<sup>176</sup>.

La realidad que afrontaban las familias originarias era de escasos recursos económicos, pero con grandes extensiones de terreno, lo cual los llevó a asumir la tarea de un trabajo conjunto que les permitió paulatinamente ir construyendo la iglesia San Bartolomé, el salón parroquial, el cementerio, el colegio, los parques infantiles, entre otros, lo cual condujo al reconocimiento del barrio como uno de los mejor organizados comunitariamente.

Las viviendas que caracterizaban el barrio tenían como particularidad el ser progresivas, lo que implica un papel fundamental de las familias en el paulatino proceso de densificación y expansión en el territorio del asentamiento, ya que el crecimiento del mismo era propiciado por las familias originarias, teniendo como población objetiva para la evolución de las viviendas existentes o la construcción de nuevas, a sus propios familiares. Asimismo, las viviendas, respondiendo al talante del barrio, presentan espacios dedicados a lo social y a actividades económicas.

Este lugar más que ser un barrio es un vecindario por la proximidad del vecino, no sólo física sino social, fortalecida por las relaciones de solidaridad, intercambio social, búsqueda de identidad y a su vez de subsistencia, reflejada en la forma de "rebusque" cuya licencia de funcionamiento es otorgada por los mismos vecinos, porque las condiciones económicas son similares para la mayoría. No es mal visto, ni señalado, el poseer un puesto de venta de cualquier producto, teniendo en cuenta que el desarrollo económico barrial está fundamentado en pequeños núcleos de trabajo de carácter familiar<sup>177</sup>.

Originalmente el Barrio Belén Rincón se apreciaba como una gran extensión de territorio en donde sobresalía el verde natural de la cobertura vegetal. Este escenario comenzó a cambiar a partir de 1950 a causa de las dinámicas propias de las migraciones de habitantes del campo a la ciudad, en busca de mejores oportunidades de estudio y trabajo, y posteriormente, debido al aumento de la violencia en las zonas rurales del país, en donde las periferias de la ciudad se presentaban como lugares de recepción debido al costo inferior de la tierra. Lo cual condujo a que poco a poco las extensiones verdes fueron menguando, cediéndole espacios a las nuevas construcciones: “El Rincón, antiguamente lleno de mangas, con los años se ha ido convirtiendo en un lugar para la

---

<sup>176</sup> Aura Rosa Jaramillo, Historia del barrio. Belén Rincón. (Medellín: Alcaldía de Medellín, 1995)

<sup>177</sup> Ana Baena y Adelaida Gómez, *Colores de aldea, Memoria cultural del barrio Belén Rincón 1950 – 2000*, (Medellín: Universidad Pontificia Bolivariana, 2002), 46

construcción de urbanizaciones. Las grandes fincas de recreo y los tejares dejaron de ser espacios para sembrados y frutas y se transformaron en pequeñas ciudadelas de cemento”<sup>178</sup>.

A comienzos de 1980 se construyeron los primeros edificios en la zona, que se fueron configurando como murallas que iban aislando al barrio tradicional, y en la década siguiente este fenómeno se vio acentuado debido al desarrollo de programas de vivienda para estratos socioeconómicos medio-alto. Estas unidades residenciales, entre ellas La Mota, Kalamarí, Aliadas, El Enclave, Quintas del Plantío, Vegas del Rodeo, Pinares del Rodeo, entre otras, produjeron una densificación y—un cambio en la composición socioeconómica de la población del sector de estratos bajos a estratos altos. Además, a diferencia de las viviendas tradicionales del barrio, abiertas a lo público, las nuevas zonas residenciales se caracterizaron por cerramientos en mallas, para separar el interior del exterior, e incluso se estilaba colocar vegetación junto con el cerramiento, de manera que a la barrera de acceso se le sumara una barrera visual y el aislante sirviera incluso contra miradas fugadas que desde afuera buscaran colarse al interior de las unidades residenciales. Este propósito de separación era acentuado con el uso de vigilancia privada. De esta manera, estos desarrollos de vivienda a gran escala, que se emplazaron de cara a la avenida 80, dándole la espalda a Belén Rincón, constituyeron la aparición de una nueva cultura habitacional ubicada al lado del barrio tradicional, pero sin pretensiones de interacción con este, sino disminuyendo las posibilidades de intercambio a través del uso de elementos aislantes.

Paulatinamente, de la mano con los nuevos desarrollos de vivienda se fue consolidando la malla urbana, con la construcción de vías y corredores comerciales. Esto especialmente a partir del desarrollo del sector de Belén La Mota. En consecuencia, el barrio Belén Rincón a pesar de estar ubicado en la periferia de la ciudad, comenzó a estar muy cerca de desarrollos viales que fueron convirtiéndose en vías principales, corredores comerciales, entre otros, lo que condujo a entender el barrio ya no como un sector marginal y distante, que parecieran ser atributos evocados en su nombre, sino que una vez se acrecentó su cercanía a la ciudad fue visto como nicho de desarrollo, en el cual las empresas inmobiliarias comenzaron a fijarse. En consecuencia el barrio Belén Rincón se convirtió en receptor de una acción urbanizadora que a partir de rodearlo, aumento la presión y termino expulsando a habitantes tradicionales.

Asimismo, hacia el año 2003, las tipologías de vivienda social en altura comienzan a tener mucha fuerza en la ciudad de Medellín. Ya se habían desarrollado algunos proyectos importantes de ese tipo como los construidos en el sector El Chagualo, al frente de la Universidad de Antioquia, y como el conjunto residencial Torres de San Sebastián, ubicado en la Avenida Oriental, en el centro de Medellín. Estos eran proyectos de vivienda social masiva, caracterizadas constructivamente por un sistema estructural en muros vaciados en concreto y por tener 20 pisos en promedio cada torre.

---

<sup>178</sup> Ana Baena y Adelaida Gómez, “Colores de aldea”, 160.



Figura 50. Torres de San Sebastián y Ciudadela Sevilla (en el sector El Chagualo), respectivamente<sup>179</sup>.

El proyecto Mirador de la Mota se inscribe en este marco de actuación. Promotores privados se interesaron comercialmente en un lote del barrio, en el cual se podían buscar características similares a los proyectos enunciados, pero pasando de actuar en las zonas del centro de la ciudad a zonas de periferia, en donde los lotes tenían un costo inferior.

Cuando aparece el desarrollo de vivienda social en altura, las cosas cambian completamente, porque la vivienda social en altura no se daba en Medellín. En Medellín la vivienda social se daba en vivienda unifamiliar, bifamiliar, de pronto lo que para algunas empresas era llamado cuatrifamiliar que eran viviendas realmente multifamiliares, de cuatro viviendas por bloque, y estas viviendas tenían posibilidades de crecer en patios, crecer en techos. Pero la vivienda ya en altura aparece con Chagualo y San Sebastian, entonces ellos mostraron que era posible hacer una vivienda en altura, económica, social. Entonces muchas empresas enfocaron sus esfuerzos hacia allá. Compramos predios. Ahora, el gobierno también facilitó muchísimo la idea, con beneficios, con subsidios para este tipo de vivienda. Entonces salieron a la caza de predios baratos, predios que no tuvieran problemas, digamos de presión comercial fuertes. Por eso este lote en particular era ideal, era un lote que ubicado en un barrio, digamos con unos antecedentes muy negativos, se podía desarrollar. Seguramente lo compraron muy económico y se podía desarrollar un proyecto de vivienda social, donde la presión sobre el predio no fuera muy alta<sup>180</sup>.

El sector entonces parecía muy atractivo para tal fin, ya que a pesar de estar en una zona de periferia tenía mucha cercanía a la Avenida 80 y a la carrera 70, vías principales de la ciudad, y al corredor comercial La Mota.

<sup>179</sup> Imágenes tomadas de <http://aia.com.co/es/proyectos-antiores/74-torres-de-san-sebastian> y <http://www.arquitecturayconcreto.com/ayc/index.php/experiencia/experiencia-vivienda/item/392-ciudadela-sevilla.html>

<sup>180</sup> Luis Fernando Ramírez. "Entrevista arquitecto Mirador de la Mota. Por Alejandro Vásquez, 18 de Junio de 2013.

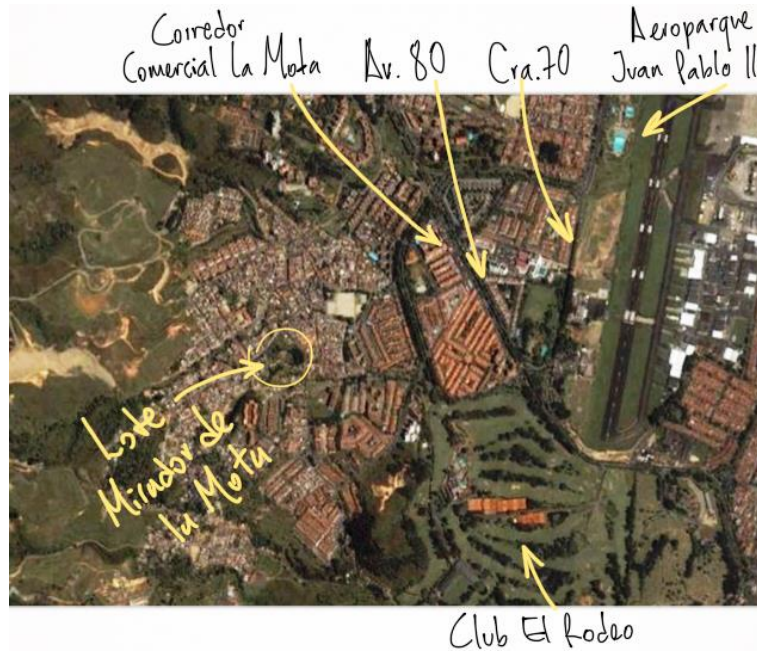


Figura 51. Sector de ubicación del proyecto.

El lote, morfológicamente, es un pequeño cerro irregular, de 12 250 m<sup>2</sup>, con pendientes altas que caen hacia todos los costados, al cual se accedía por la carrera 79 y se llegaba, a través de una vía interior, a una meseta donde se encontraba una casa finca, dos casas auxiliares y un taller.

En Figura 49 se muestra la vía interior marcada por los árboles que abundaban a los costados ésta, la cual fue utilizada también como acceso a la obra mientras el proyecto estaba en fase de construcción, aunque sin rastro de los árboles de los costados.



Figura 52. A la izquierda, estructuras preexistentes. En color magenta la casa finca, en azul las casas auxiliares y en verde el taller. En el centro, la vía de acceso a la finca. A la derecha, vía de acceso a la obra.

El lote ocupaba un gran porcentaje del área de la manzana que lo contenía, sin embargo sobre la calle 2 se encontraban ubicadas algunas de casas, así como en la carrera 79 cerca de la esquina con la calle 2. Debido a la pendiente del lote sobre la carrera 79, al emplazamiento del proyecto y



a que en la época había un proyecto de ampliación de la carrera 79, no se consideró viable mantener el acceso original a la casa finca. Por esta razón la única posibilidad de amarre a la ciudad era la calle 2, por lo cual los desarrolladores se vieron obligados a comprar algunos de los predios que daban sobre esta vía, con la finalidad de establecer el acceso al proyecto.

Sin embargo, algunos propietarios de predios no accedieron a vender, por lo cual algunas casas se encuentran contiguas al proyecto: algunas hacia el costado suroccidental del lote y otras cuantas en la carrera 79 cerca de la esquina con la calle 2.



Figura 53. Casa contiguas al proyecto. Estas casas están inmediatamente después del cerramiento del proyecto. Debido a la proximidad y a la altura del proyecto, hay registro desde los edificios hacia las casas.

### 5.3.2 El proyecto concebido

#### ▪ *El conjunto residencial*

Los promotores compraron un lote de 12 250 m<sup>2</sup> de extensión y tras aplicar los índices especificados en la norma se tuvo la siguiente distribución de dicha áreas: 1 575 m<sup>2</sup> utilizados en áreas de torres de apartamentos, 525 m<sup>2</sup> por torre, 1 500 m<sup>2</sup> en parqueaderos, 120 m<sup>2</sup> en las dos piscinas, 420 m<sup>2</sup> en locales comerciales, 79 m<sup>2</sup> en salón social y 5 500 m<sup>2</sup> en zona verde. El desarrollo consistió en una agrupación puntual de tres torres de apartamentos y un edificio de parqueaderos. Cada una de las torres posee 21 pisos y ocho apartamentos por piso, para un total de 168 apartamentos por torre y 504 apartamentos en todo el proyecto. Según datos de la administración de la copropiedad, se tiene un promedio de 4 habitantes por apartamento, lo que indica un total de 2 016 habitantes en total. El edificio de parqueaderos tiene 302 parqueaderos, 218 privados y 84 de visitantes.



Figura 54. Planta general del proyecto. En color azul las torres de apartamentos, en verde el edificio de parqueaderos, en amarillo el acceso y la zona de recibo, en violeta la placa polideportiva y en rojo los locales comerciales.

El proyecto está ubicado en la Comuna 16 Belén, en la zona suroccidental de Medellín, en el polígono Z6\_CN3\_7, calificado como “Zona de Consolidación Nivel 3”<sup>181</sup>, para los que se permite un desarrollo predio a predio, sin un plan general que de directrices de actuación y sin un plan municipal que complemente la actuación de actores privados. Esta laxitud normativa ha traído como consecuencia una densificación significativa el sector, sin que las intervenciones puntuales consideren una vinculación con el barrio tradicional ni la construcción de espacialidad pública. En el caso particular del proyecto Mirador de la Mota se pasa del promedio del sector de 70-100 a 536 viviendas por hectáreas. Al respecto el arquitecto Luis Fernando Ramírez expresa lo siguiente:

Nuestras normas son muy enfocadas hacia lo cuantitativo, no tanto a lo cualitativo, entonces no tenemos, estoy hablando desde la planeación, no tenemos idea cuál es la ciudad que queremos, sino que tenemos la ciudad que resulta de aplicar los índices y la actividad inmobiliaria se mueve de acuerdo a lo que le permite la norma. Entonces si la norma te permite una densidad alta, con seguridad esa es la densidad que querrá desarrollar el promotor, si te permite muchos metros cuadrados construidos, pues esos metros cuadrados construidos serán los que quiera desarrollar el promotor, si te permite mucha altura, pues esa es la altura que querrá desarrollar el promotor, entonces finalmente el promotor aprovechara el máximo de lo que le permita (...) La gente quiere comprar una manzana entera, y si se compra una manzana entera, lo primero que hará el organizador será poner cuatro torres gigantes de yo no sé cuanta altura y dejar el área resultante libre, entonces algo que era muy paramental, muy de barrio, muy urbano, termina siendo torres, tipo lo que le está pasando a El Poblado. Mejor dicho, estamos convirtiendo a Medellín en el modelo de El Poblado que tanto criticamos, torres aisladas metidas dentro de cerramientos de rejas y mallas y cosas de esas, porque es la manera como esa operación matemática que genera la norma, permite ser desarrollada, no tenemos idea sobre cuál es el tipo de ciudad que queremos hacer, entonces es muy típico [el proyecto Mirador de la Mota] en ese sentido (...) No puede existir una norma tan genérica que desconozca las realidades de un lugar, y ojala

<sup>181</sup> Denominación utilizada por la administración municipal, que corresponde a zonas con déficit de la espacialidad pública y el equipamiento colectivo. Reconoce en el espacio privado niveles aceptables de consolidación que pueden responder a dinámicas propias de los pobladores, pero una necesaria intervención del Estado en los sistemas de infraestructuras, espacio público y equipamiento social, acción de generación de nuevas dotaciones urbanas.

tuviésemos una norma que realmente este estructurada a partir de las realidades de un lugar, entonces creo que en ese sentido las normas dejan mucho que desear<sup>182</sup>.

El proyecto fue diseñado por el arquitecto Luis Fernando Ramirez, fue construido en el año 2005 por la constructora San Patricio Ltda., y fue comercializado por Bienes y Bienes S.A. Fue desarrollado en tres etapas, cada una marcada por la construcción de una de las torres de apartamentos y el respectivo crecimiento del edificio de parqueaderos, tanto en área como en altura.

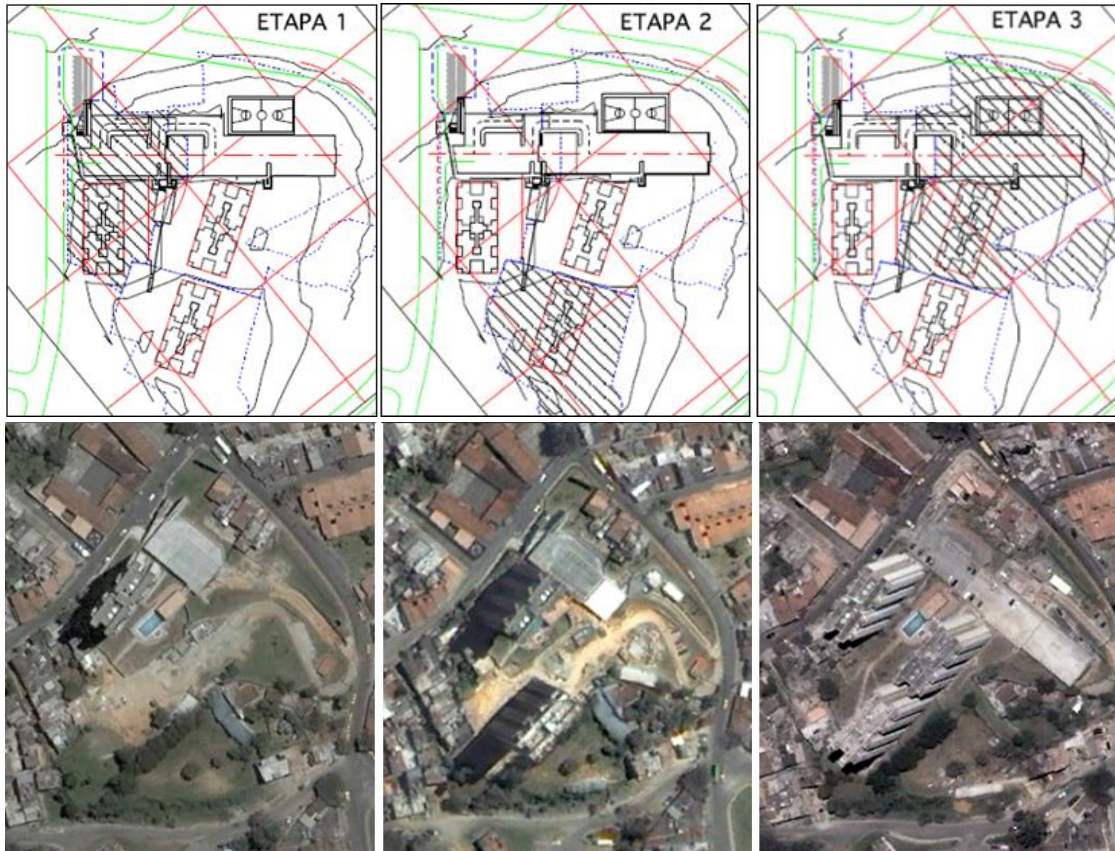


Figura 55. Etapas del proyecto<sup>183</sup>

Inicialmente el proyecto estaba dirigido a familias de estrato medio-bajo y bajo, una población similar a la que habían estado dirigidos los proyectos referentes, Torres de San Sebastián y Ciudadela Sevilla. Sin embargo, pero el precio final de venta al que llegó el proyecto imposibilitó éste objetivo. Una de las razones causantes del precio de venta final fue el número de parqueaderos, el diseño inicial planteaba una cantidad muy inferior a la que finalmente fue construida, esto debido a que durante el proceso de comercialización del proyecto los interesados en comprar, que en su mayoría resultaron ser de un estrato superior al pensado, traían demandas diferentes, con las cuales el proyecto no contaba, sobretodo en esta materia.

<sup>182</sup> Luis Fernando Ramírez. "Entrevista arquitecto Mirador de la Mota. Por Alejandro Vásquez, 18 de Junio de 2013.

<sup>183</sup> Imágenes cortesía de Luis Fernando Ramirez y tomadas de Google Earth, respectivamente.

Esto le pasa mucho a los proyectos, son concebidos para un tipo de renglón social y terminan siendo adquiridos por otro tipo y ese otro tipo tiene unas exigencias para las cuales el proyecto inicialmente no estaba preparado entonces el proyecto tiene que irse adaptando a ese cambio (...) Eso [los cambios en el proyecto en términos de número de parqueaderos] fue posible gracias a que todo el sistema de circulación quedo concentrado muy en el inicio y todo lo que se iba requiriendo de más se iba como anexando hacia atrás y en altura, porque este sistema lo permitía”<sup>184</sup>.

Con respecto a la agrupación horizontal de los apartamentos en cada uno de los pisos, un módulo habitacional se replica en espejo hacia un lado, constituyendo una agrupación básica de módulos, la cual se repite en cada una de las cuatro esquinas de las torres, a partir de replicarse en espejo, tanto en función del sistema de circulación vertical como de la circulación horizontal, de los puntos fijos.

Para la agrupación vertical se hace una superposición lineal de los módulos habitaciones, sin interacciones o cruces. Esta linealidad solo se rompe en el último nivel, en el cual hay módulos dobles de vivienda, con el doble de área, los cuales tuvieron una gran acogida entre los compradores, siendo los primeros en venderse.

Con relación al remate de la torre, el arquitecto quería que se hiciera algo diferente a lo que había visto en los proyectos de referencia, en donde los edificios terminaban de pronto, sin remate alguno. En este caso se definió un remate, el que se pensó en ladrillo a la vista, pero posteriormente terminó siendo revoque pintado, lo cual, según el arquitecto, desmejoró la calidad.

Yo había hecho un proyecto para otra persona, que curiosamente se llama también mirador, Mirador de la 80, que es arriba en Robledo, empezando las lomas de Robledo. Son las torres en concreto blanco, un edificio como de siete pisos en toda la esquina. Son tres torres blancas que tienen unos antepechos de colores, eso es vivienda de interés social, se desarrolló para otro punto, y yo había experimentado allá que era posible tener antepechos con diferentes colores, que algo podía hacerse allí distinto a una fachada que se repetía sin ninguna gracia hasta el final. Entonces este edificio [Mirador de la Mota] tenía algo de eso, se conservó simplemente como el remate y en pintura, entonces quedo ahí como a medio hacer también, pero los antepechos la idea era como agrupar de a dos o de a tres, para rebajarle un poquito la altura al edificio, que no fueran fachadas donde todos los pisos se repetían igualitos. Pero desafortunadamente no tuvo mucho eco en el grupo promotor este tipo de cosas, este grupo fue un poco más conservador que el otro, el del Mirador de la 80, y entonces aquí si toco hacerlos pues en ese sistema de antepechos que se repiten”<sup>185</sup>.

El proyecto, construido en un barrio tradicional, cuya evolución ha estado caracterizada por la construcción informal de viviendas, que con el transcurrir del tiempo han evolucionado en términos de acabados y tamaño, donde las viviendas van creciendo expandiéndose sobre las áreas destinadas originalmente a patios, o van creciendo en altura, marcó un cambio en el perfil urbano y en las tipologías de viviendas, ya que las unidades habitacionales propuestas por este tipo de

<sup>184</sup> Luis Fernando Ramírez. “Entrevista arquitecto Mirador de la Mota. Por Alejandro Vásquez, 18 de Junio de 2013.

<sup>185</sup> Luis Fernando Ramírez. “Entrevista arquitecto Mirador de la Mota. Por Alejandro Vásquez, 18 de Junio de 2013.

proyectos cuentan con un área inferior a la de las viviendas tradicionales y no contempla la posibilidad de evolución en términos de espacio. Al conversar con el arquitecto del proyecto acerca de estos cambios y de las consecuencias de los mismos en los hábitos de las personas y las formas de habitar, expresó lo siguiente:

Esto obviamente implica para la gente una nueva forma de habitar. [El proyecto] no necesariamente se hace para los hábitos de los habitantes del lugar. También es cierto que el valor de la propiedad no necesariamente va siempre orientado a satisfacer las necesidades de un sector específico, si yo hago un proyecto aquí, no necesariamente quiere decir de que los potenciales clientes sean la gente del barrio, estos proyectos ya tan masivos, necesariamente, deben ser ocupados por todos los habitantes del Valle de la Aburrá, los clientes son todo el valle, porque el sector no tiene la población suficiente para poder coger un proyecto de estos, tan masivo, y comercializarlo solamente con los habitantes del sector (...) Ahí hay como un cruce de fenómenos: en uno esta obviamente la tradición, los modos de habitar, la manera como la gente ha habitado siempre, la otra es como los jóvenes empiezan a aceptar las nuevas tecnologías, los imaginarios de las formas de habitar foráneas, tener contacto con la televisión, con la posibilidad de viajar. Los medios de comunicación están vendiendo permanentemente otras maneras, entonces todo eso se mezcla y puede que las personas con cierto arraigo en sus costumbres no acepten cierta razón, pero los hijos, los nietos de estas personas, sí. Entonces cual es la población que en principio accede a estas viviendas, gente sobre todo no tan mayor, sino gente más joven que permite o acepta estas nuevas formas de habitar<sup>186</sup>.

- *Espacios intermedios*

El establecimiento del acceso al proyecto sobre la calle 2, dejó el proyecto totalmente cerrado hacia la carrera 79 y acarreó una división de emplazamiento en alturas: la parte superior, que llega hasta la calle 2, por donde se planteó el acceso, y los bordes inferiores, con pendiente que cae sobre la carrera 79. El cruce de estas dos vías generaba una esquina para la cual se pensó, por estrategia de mercado, en el desarrollo de locales comerciales que permitiera tener un elemento de transición y comunicación entre el proyecto y el barrio; un elemento de amarre y manejo urbano.

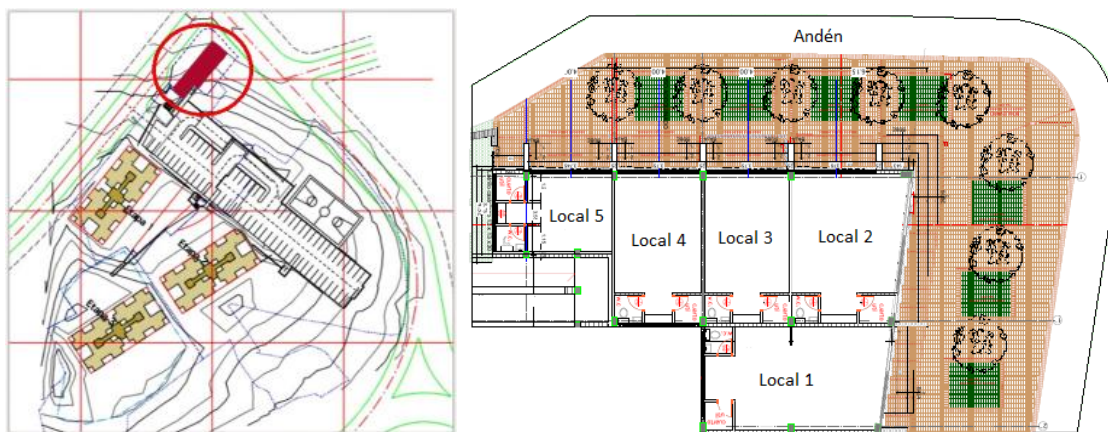


Figura 56. Ubicación y planimetría de locales comerciales.

<sup>186</sup> Luis Fernando Ramírez. "Entrevista arquitecto Mirador de la Mota. Por Alejandro Vásquez, 18 de Junio de 2013.

La intención era configurar una esquina que pudiera ser un detonador que diera pie al desarrollo de un corredor comercial en el sector, dinámica que aún no se ha dado.



Figura 57. Locales comerciales.

Esta esquina se retrasa en relación a los paramentos existentes, cumpliendo los retiros, lo que genera problemas de discontinuidades paraméntales y de espacio público. Problemas que con frecuencia se encuentran en la ciudad relacionados con sectores en formación en donde la construcción en los predios se hacía sin planificación alguna y que, posteriormente, se ven sometidos a una normativa que establece planes de ampliación de vías, entre otros, en donde la falta de correspondencia entre lo establecido en el terreno y lo estipulado en la norma termina destinando a muchos predios a encontrarse en situación de invasión del espacio público.

Entre los edificios y el borde pensado para comercio, se configuró el acceso al sistema de parqueaderos, los cuales, debido al sistema estructural elegido, muros vaciados en concreto, no fue posible que se ubicarlo debajo de las torres de apartamentos, sino que fue necesario la construcción de un edificio independiente para tal fin.

Debido a la necesidad de que los primeros pisos fueran utilizados en parqueaderos, se comenzó a pensar en las posibles alternativas para que personas con movilidad reducida tuvieran acceso a los niveles de apartamentos que están a seis metros del nivel de portería. Inicialmente se consideró en dotar al proyecto con ascensores desde el nivel inferior de parqueaderos y posteriormente se consideró la idea de dotar al sistema de circulación peatonal de unas rampas que fueran dispuestas al lado de las escaleras, permitiendo el acceso a cualquier persona incluso en momentos de corte del flujo de la corriente eléctrica. Cuando estuvieron listos los diseños de la rampa, se vio que ésta otorgaba tantas facilidades de circulación, que se decidió eliminar las escaleras y terminó siendo la rampa el único sistema de circulación peatonal que comunica el nivel de la portería, con los diferentes niveles de parqueadero. Estos niveles tienen conexiones directas con la zona de las torres de apartamentos. Lo que hace que se hagan un poco confusos los trayectos propuestos como comunicación de la zona de rampas hasta la zona de edificios de apartamentos, ya que al estar el acceso peatonal ubicado y las rampas al lado opuesto, los habitantes se ven obligados a cruzar los parqueaderos.

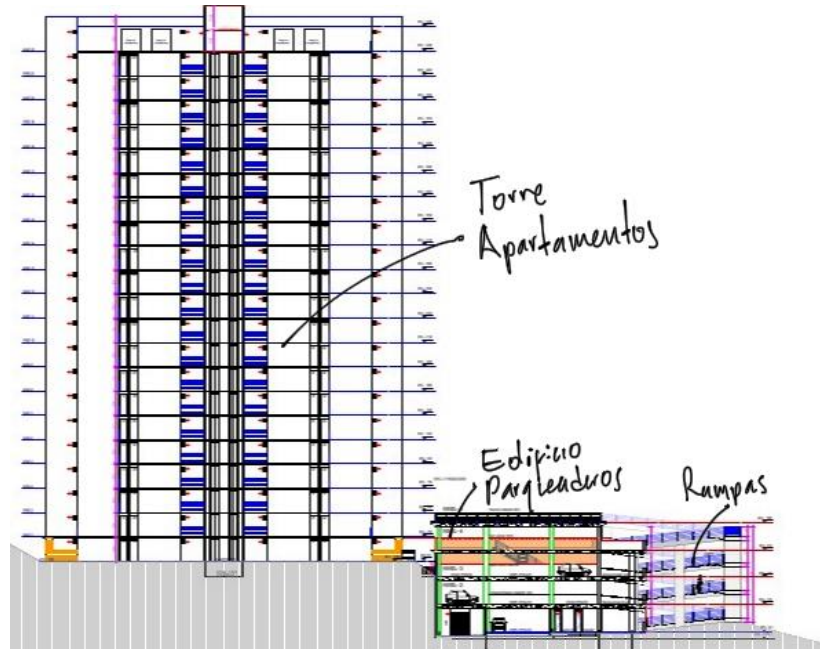


Figura 58. Sección. Niveles del proyecto

Las torres de apartamentos fueron orientadas de tal manera que no se encerraran entre sí, bajo la premisa de que permitir a los habitantes tener visuales, alejando la sensación de encierro, era un factor muy importante dada la densidad del proyecto. Aunque el interés inicial de los promotores era que el proyecto siguiera el modelo desarrollado en las torres de los proyectos referentes, no obstante el arquitecto del proyecto tenía ciertas reservas con relación a dichos proyectos, ya que consideraba que tenían tanta densidad al interior del sistema de puntos fijos, que era necesario resolver problemas de iluminación y ventilación en los mismos, así como la continuidad del espacio semipúblico, la relación con los espacios comunes del proyecto, la fluidez del primer piso, entre otros. Para el arquitecto era importante que las personas pudieran entrar por un punto y salir por otro, es decir, que existiera continuidad peatonal al nivel de los edificios, y que dicha continuidad se conectara con el sistema de parqueaderos y con el sistema de rampas.

En lo referente al sistema circulación vertical, este es centralizado por torre, y está constituido por dos ascensores y los cuerpos de escaleras, de dos tramos, que conectan con corredores de puntos fijos en cada nivel. La premisa inicial para el diseño de los puntos fijos era que tuviera la mínima área posible, de manera que se pudiera aprovechar la mayor cantidad de área general en áreas privadas, mayor área de apartamentos.

El punto fijo también tiene que ser el punto fijo menor para la mayor cantidad de viviendas posibles. Hoy en día ya eso prácticamente no es posible por el nuevo código el NSR10, donde prácticamente los puntos fijos se dimensionan de acuerdo al número de habitantes por piso. Para este proyecto eso no existía, la norma no aplicaba, creo que existía pero la norma no se aplicaba, entonces acá si podíamos tener circulaciones mínimas como la norma lo permitía, sin

embargo yo no me fui por lo mínimo, recuerdo que hice una circulación como de uno con sesenta en centro, mientras que la norma era uno veinte<sup>187</sup>.

Los corredores de puntos fijos en cada nivel se dejaron abiertos en los dos costados, es decir, que no fueran cerrados por los apartamentos, con la finalidad de permitir una mejor ventilación. Asimismo se dejaron cuatro vacíos que dan a las zonas de ropa de los apartamentos interiores, sin cubierta, con la finalidad de dotar estos corredores de mayor iluminación, y de mayor ventilación a las zonas de ropas. La intención del arquitecto era lograr puntos fijos iluminados y ventilados. Su apreciación es la siguiente:

¿Cómo controlar esa sensación de hacinamiento que pueda generar un edificio de esos? Por eso para mí las circulaciones eran fundamentales, yo quería unas circulaciones que no encerraran a la gente, que no tuvieran ese sentido de claustrofobia, que la gente pudiera circular libremente por el edificio, que les entrara aire cuando caminaran por esos pasillos, que esos pasillos se sintieran ventilados, iluminados, a pesar de la gran densidad que este [el edificio] tiene. En la medida que uno tenga espacios bien ventilados, iluminados, uno está cualificando el espacio interior<sup>188</sup>.

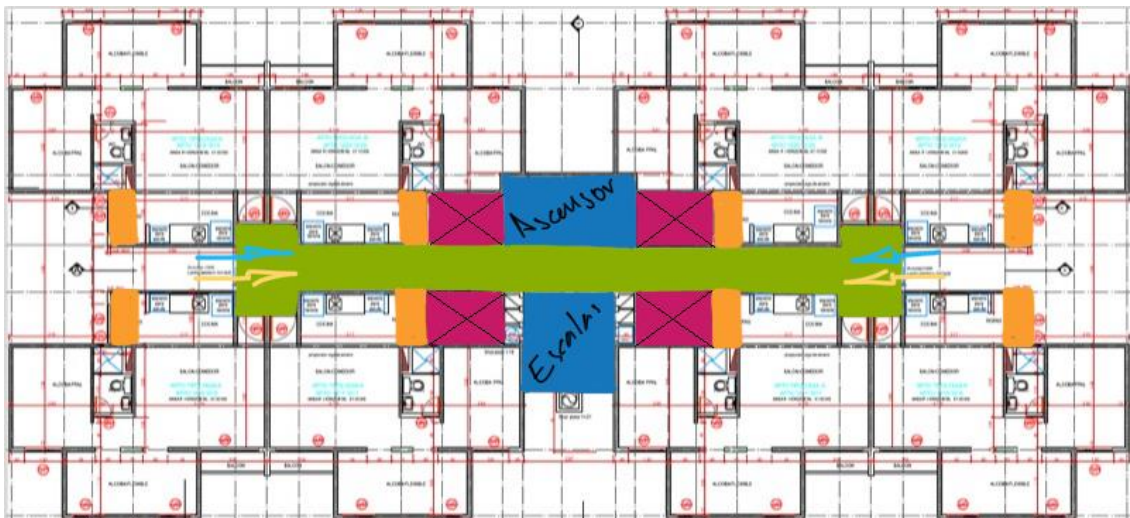


Figura 59. En color verde se muestra la circulación horizontal, abierta a los costados para permitir el ingreso de luz natural y aire. En color naranja se muestran las zonas de ropas de los ocho apartamentos. De éstas, cuatro tienen salida a fachada y las otras cuatro dan hacia los cuatro vacíos, de rojo en la imagen, ubicados a los costados de los sistemas de circulación vertical.

Al respecto de las áreas exteriores, desde el equipo de diseño se pensaba que era necesario tener áreas exteriores amplias, en contraposición con el reducido espacio con el que contaban los apartamentos: “El hecho de que fueran viviendas tan pequeñas, para mí exigía una suerte de compensación, si van a ser muy chiquitas adentro, que tengan la mayor cantidad de área externa posible y espacio de calidad”<sup>189</sup>. Se pensó entonces en un área que en lo posible no tuviera áreas residuales. Se diseñó un área verde que posibilitara una continuidad en los senderos peatonales, parques infantiles, una placa polideportiva y unas zonas húmedas.

<sup>187</sup> Luis Fernando Ramírez. “Entrevista arquitecto Mirador de la Mota. Por Alejandro Vásquez, 18 de Junio de 2013.

<sup>188</sup> Luis Fernando Ramírez. “Entrevista arquitecto Mirador de la Mota. Por Alejandro Vásquez, 18 de Junio de 2013.

<sup>189</sup> Luis Fernando Ramírez. “Entrevista arquitecto Mirador de la Mota. Por Alejandro Vásquez, 18 de Junio de 2013.





Figura 60. Cancha, piscina, parque infantil y sendero peatonal.

Así mismo se pensó que dichas áreas deberían ser dispersas, es decir, que permitieran que la gente se pudiera distribuir dentro del proyecto, que existieran diferentes ofertas de uso. La reflexión que hicieron al respecto fue que “en la medida que esta actividad social se disgregue por todo el proyecto también uno está minimizando el riesgo roce y del conflicto”<sup>190</sup>. Las zonas húmedas, por ejemplo, fueron pensadas en dos núcleos, dos áreas pequeñas repartidas en el proyecto. Esto, además de desestimular la concentración de habitantes en un solo espacio, permitió establecer la ubicación de estas dos áreas en función de la exposición al sol, pensando en el área de piscina. De manera que en una época del año una de las piscinas estuviera a la sombra mientras la otra estuviera expuesta al sol, y viceversa.

Además desde el punto de vista comercial era importante que la primera etapa desarrollada del proyecto, en donde se configuraba una de las torres, el acceso y todo el tema urbano, tuviera un área de servicios colectivos asociada.

Yo había visto en esos dos proyectos a los cuales yo me he referido que las áreas exteriores, o sea de disfrute, eran mínimas. Uno va allá al Chagualo, se da cuenta que son los corredorcitos, unas zonitas verdes prácticamente restringidas a unos antejardincitos, es decir unas áreas comunes realmente pobres. En cambio aquí decíamos, no, que hallan áreas comunes, pero áreas comunes de calidad. Que la gente sienta que tiene un pequeño espacio, sí, vive en una zona muy pequeña,

<sup>190</sup> Luis Fernando Ramírez. “Entrevista arquitecto Mirador de la Mota. Por Alejandro Vásquez, 18 de Junio de 2013.

pero el proyecto le está ofreciendo mucho por fuera, áreas de parque generosas, rampas generosas, formas de circulación cómodas, áreas comunes de calidad, zonas con jardines<sup>191</sup>.

#### ▪ *Unidades habitacionales*

La premisa fundamental de tener un precio de venta de los apartamentos acorde a la pretensión inicial del proyecto estar dirigido a estratos medio-bajo y bajo, fue respaldada a partir de dos decisiones medulares para el desarrollo del proyecto: unidades habitacionales con un área de 45 m<sup>2</sup> y el sistema estructural en muros vaciados en concreto.

Era indudable que las viviendas tenían que ser básicas, mínimas, adicionalmente con imposibilidad de crecer porque en altura los mecanismos para crecer son muy costosos, y uno tiene que hacer una infraestructura donde el crecimiento se dé. Además el sistema de muros vaciados no lo permite, básicamente el muro vaciado es un sistema sumamente rígido. (...) Lo que pasa es que un sistema constructivo como este es muy económico para desarrollar este tipo de vivienda, entonces lo que uno empieza a pensar ya o lo que empieza a ser determinante es ¿cuál es la calidad de vida que un edificio de estos pueda generar?<sup>192</sup>

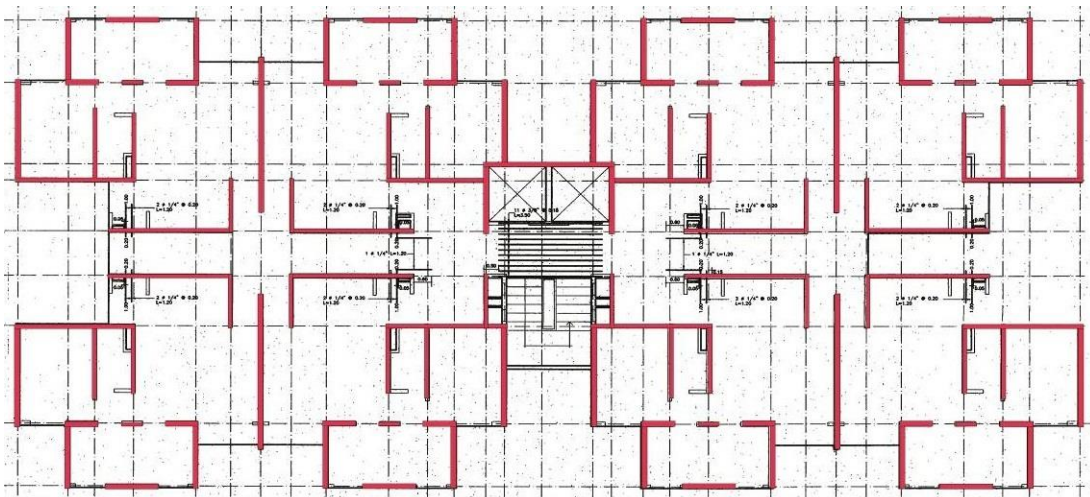


Figura 61. En rojo se muestran los muros vaciados en concreto, con compromiso estructural. Representan casi la totalidad de los muros, lo cual imposibilita cualquier modificación espacial al interior de los apartamentos.

Los apartamentos fueron pensados con un núcleo central de baños, que está en el centro del espacio. En la primera etapa del proyecto se entregaron los apartamentos con un baño, pero para las etapas siguientes, debido a los comentarios y peticiones de los compradores, se vio la necesidad de incluir otro baño vinculado a la alcoba principal. Los baños puestos en el centro posibilitan la agrupación de ductos verticales, hidrosanitarios y eléctricos, haciendo más eficiente el sistema. Este núcleo central se constituye como el elemento que ordena espacialmente el sistema junto con los muros perimetrales de fachada, que van subdividiendo y jerarquizando el espacio. Los apartamentos cuentan además con una zona de cocina vinculada a la zona social, buscando que ésta que contaba un área mínima, 5,60 m<sup>2</sup> (3,29 m x 1,70m), al dejarse abierta, se

<sup>191</sup> Luis Fernando Ramírez. "Entrevista arquitecto Mirador de la Mota. Por Alejandro Vásquez, 18 de Junio de 2013.

<sup>192</sup> Luis Fernando Ramírez. "Entrevista arquitecto Mirador de la Mota. Por Alejandro Vásquez, 18 de Junio de 2013.

comunicara con el salón comedor, dando una sensación de mayor amplitud. La zona de ropas no tiene un espacio independiente sino que está dentro de la cocina. Es un espacio mínimo de 1,19 m<sup>2</sup> (1,70m x 0,70m). Los apartamentos tienen además una alcoba definida, la alcoba principal, y una alcoba flexible, que podría ser una alcoba grande y horizontal o podría ser dividida con un tabique para establecer dos alcobas sencillas, o una alcoba y un área de estudio; esto con la finalidad de darle versatilidad a los apartamentos. Por último, tiene una zona social, que se comunica con la cocina y al balcón. Al momento de la compra de los inmuebles, existía la posibilidad de comprar en obra negra o con los acabados propuestos por la constructora.

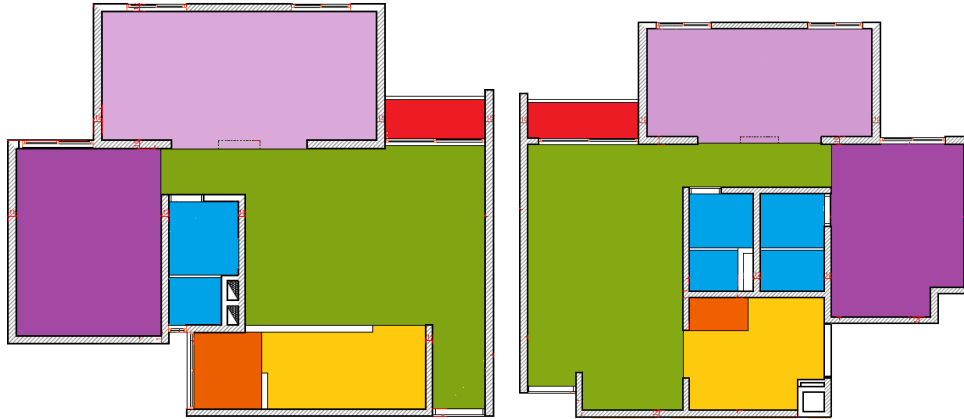


Figura 62. A la izquierda Unidades habitacionales Etapa 1, apartamentos con un solo baño. A la derecha Unidades habitacionales Etapa 2 y 3, apartamentos con uno o dos baños. En verde el salón-comedor y la circulación, en morado oscuro la alcoba principal, en morado claro la alcoba flexible, en azul los baños, en amarillo la cocina, en naranja la zona de ropas y en rojo el balcón.

El balcón tiene un área reducida, 1,54 m<sup>2</sup> (2,2 m x 0,70), lo cual hace que este espacio de transición entre el adentro y el afuera no sea generalmente utilizado para estancias prolongadas, es decir, como zona social auxiliar. Normalmente este espacio es usado de manera intermitente y durante periodos muy cortos de tiempo, los habitantes salen al balcón y vuelven a entrarse, generalmente antes de transcurrido un minuto. Los momentos en que la permanencia es mayor están caracterizados por el desarrollo de una actividad específica, como hablar por teléfono o fumar. El área reducida de estos espacios imposibilita que en ellos pueda ubicarse mobiliario, el cual podría suscitar momentos de encuentro, entre habitantes y con el afuera. El escaso mobiliario ubicado en balcones comprende una gama de butacas, y además solo es posible ubicar una. En muchos de los apartamentos el espacio del balcón es utilizado para la ubicación de plantas.

#### ▪ *Materialidad*

Los muros vaciados en concreto que constituían parte de la fachada, tienen un tratamiento que simula la textura y el aparejo del ladrillo, pintado color crema, acabado que pretende cortar con la monotonía lisa del muro y el color gris característico de este tipo de elementos. Los pocos muros no estructurales fueron hechos en ladrillo catalán de arcilla, lo que dio como resultado para las fachadas unas franjas verticales de muros en concreto intercaladas con franjas de ladrillo en arcilla.



Figura 63. Materialidad. Muros en concreto y ladrillos de arcilla

### 5.3.3 El proyecto practicado

- *Relación con entorno inmediato*

El barrio tradicional ha sufrido una serie de transformaciones producto del acorralamiento que poco a poco han venido suscitando la construcción de urbanizaciones como Mirador de la Mota. Comparativamente, se encuentran una serie de diferencias entre lo que se vive en el barrio y lo que se vive en las urbanizaciones, siendo el tema de la sociabilidad el aspecto más marcado. En el interior de la urbanización Mirador de la Mota, al igual que en muchas otras, hay una separación tajante entre el espacio privado, el semipúblico (áreas comunes de la urbanización) y el público, siendo el primero el lugar de permanencia mientras que los otros se convierten en espacios de tránsito, de flujos. A los espacios semipúblicos los pocos usos que se le dan tienen generalmente relacionado un fin deportivo o de recreación, por parte de niños y jóvenes, como es el caso de las piscinas y la placa polideportiva. Cabe anotar que los espacios comunes diseñados tienen precisamente este tipo de destinación, recreativa o deportiva: parques infantiles, placa polideportiva, piscinas, pero no hay lugares diseñados con una destinación menos determinada, para actividades de ocio, de contemplación, de encuentro, en donde se piense en grupos poblacionales de edades diferentes, adultos mayores por ejemplo.

El espacio público es utilizado por los habitantes de la urbanización, casi exclusivamente, como espacio de paso, de circulación. En el barrio tradicional, el espacio público parece colarse en los espacios privados, difuminando la barrera, el límite. Los habitantes del barrio parecen tomarse, literalmente, la calle. La calle deja de ser solo un espacio de circulación y se convierte en plaza, en fijo. El espacio público se entiende en el barrio tradicional como lugar de encuentro, de sociabilidad e incluso como oportunidad de trabajo. Es una prolongación de las zonas sociales de los espacios privados, de los salones de las casas, que posibilita el desarrollo de actividades vecinales. En los andenes se encuentra a algunos jugando cartas, dominó o parqués, otros tomando tinto, otros conversando, algunos niños jugando, otros vendiendo comidas rápidas en

puestos móviles. Al respecto de esta comparación entre el barrio tradicional y las urbanizaciones, el sacerdote Leonardo Toro expresa lo siguiente:

Las urbanizaciones tienen una manera de ser, un comportamiento muy distinto, el fenómeno es comparable con el que vive Medellín pero al revés, porque esta es una ciudad con un cinturón de hambre, de miseria que son los barrios periféricos, de invasión, en cambio el Rincón es un barrio de pobres rodeado de ricos<sup>193</sup>.

Asimismo, refiriéndose a la participación o vinculación de los habitantes de las urbanizaciones en la vida del barrio, plantea:

Algunos se lucran de la parroquia, pero la mayoría asisten a otras, unos solicitan servicio de eucaristía para ser oficiada en algunas urbanizaciones (...) Nada tienen que ver, se aceptó la situación de que son de la parroquia canónicamente hablando, pero no participan, salvo algunas excepciones<sup>194</sup>.

Cuando se recaban las impresiones que tienen desde la urbanización Mirador de la Mota acerca del barrio al que pertenecen, de las dinámicas, de la gente, se encuentran, en su mayoría, opiniones de profundo desarraigo y aislamiento:

Nosotros en realidad si estamos como en una esfera, como así encerraditos como en una urna de cristal, por decir algo. Una manera donde el conflicto del barrio no nos ha tocado<sup>195</sup>.

Creo que somos muy aparte del barrio, no hay mucho contacto con la gente del barrio. Yo camino y hago mucho deporte por aquí por el barrio, voy por la 70, pero realmente uno si ve que la unidad es muy aparte del barrio por temas como de seguridad<sup>196</sup>.

Yo estaba un poquito aburrida por los vecinos, por el barrio, pero como uno no sale (...) Yo compré acá es porque no podía hacer una mayor inversión, entonces fue una buena inversión, un buen punto. Ahí lo maluco es el barrio, pero uno termina acostumbrándose<sup>197</sup>.

Nosotros no tenemos nada de relación con el barrio, porque digamos la gente es muy diferente, la gente aquí puede que esté muy amañada, porque la gente es muy buena, pero uno no se siente como con la gente que uno venía tratando. Aquí no, la gente aquí es como más folklórica: salen en chancletas, si son descomplicados, salen a la calle común y corriente, mientras que uno procura salir arreglado. Yo para comprar las cosas voy al supermercado o hay servicios a domicilio del supermercado<sup>198</sup>.

Sin embargo, aunque en menor proporción, también se encuentran apreciaciones contrarias, en donde los habitantes de la urbanización se sienten integrados y valoran vivir en el barrio, por sus dinámicas sociales y por la posibilidad de acceder fácilmente a tiendas, farmacias, entre otros.

Mire que yo salgo a caminar mucho y hablo con las niñas que venden el chance, con el señor que vende las verduras, se saluda uno con la gente. Para mí todo es igual, porque usted sabe que uno

<sup>193</sup> Ana Baena y Adelaida Gómez, "Colores de aldea", 69.

<sup>194</sup> Ana Baena y Adelaida Gómez, "Colores de aldea", 69.

<sup>195</sup> S.N. "Entrevista administrador proyecto Mirador de la Mota". Por Alejandro Vásquez, 14 de diciembre de 2013.

<sup>196</sup> Jorge Rivero. "Entrevista habitante proyecto Mirador de la Mota". Por Alejandro Vásquez, 14 de diciembre de 2013.

<sup>197</sup> Stella Moros. "Entrevista habitante proyecto Mirador de la Mota". Por Alejandro Vásquez, 14 de diciembre de 2013.

<sup>198</sup> Stella Moros. "Entrevista habitante proyecto Mirador de la Mota". Por Alejandro Vásquez, 14 de diciembre de 2013.

mismo se hace el modo de vivir. Me parece que la gente por acá toda es muy formal y estoy muy amañada, vive uno muy bueno, consigue todo, tiene todo a la mano.<sup>199</sup>

Así mismo, hay algunos habitantes de la urbanización que proviene del barrio o que tienen sus familiares en el barrio, lo cual facilita el relacionamiento, no solo por fuera de urbanización, sino además dentro de la misma, ya que invitan a sus familiares para hacer uso de la piscina, de la placa polideportiva o de los parques.

Cuando se indaga acerca de las impresiones que los habitantes tradicionales del barrio tienen sobre las urbanizaciones y los nuevos habitantes, se encuentra que en general no manifiestan sentirse afectados por ello. Sin embargo, hay opiniones diversas entre los diferentes grupos poblacionales, de manera que mientras para algunos adultos y adultos mayores las urbanizaciones han ido transformando una serie de normas y códigos comunitarios, para los más jóvenes las urbanizaciones representan una conexión directa del barrio con la ciudad, con un estilo de vida urbano, a partir de la cual los estilos de vida rurales, suburbanos, y la estigmatización que ha tenido el barrio de violento e inseguro, van dejándose atrás. Las nuevas tipologías de vivienda, los nuevos habitantes, con sus nuevos hábitos, según algunos de ellos, van estratificando al barrio, y son percibidos como un símbolo de desarrollo, como prototipos de vida moderna.

Acerca de la razón de la elección del proyecto específico, la ubicación es el atributo mencionado con mayor frecuencia.

Me llamó la atención la ubicación, muy cerca a muchas cosas: la 80, la 76 y la familia también vive por acá. Yo vivía más abajo, en Belén San Bernardo<sup>200</sup>.

Cuando íbamos a comprar nos dijeron que tenía una ampliación muy buena [el sector] porque con el tiempo iban a colocar la circunvalar, iban a hacer como una cantidad de proyectos de vivienda también, que esto iba a quedar como un Poblado, y por lo cercano<sup>201</sup>.

#### ▪ *Espacios intermedios. Encuentro*

La apreciación de los habitantes acerca de las zonas comunes es buena, consideran que son generosas y valoran que hayan zonas verdes: “Hay muchas zonas verdes, esta unidad es buena por eso (...) Yo miraba otros apartamentos muy buenos, más grandes, muy bonitos y todo, pero las zonas sociales son sintéticas”<sup>202</sup>.

En general los habitantes no perciben concentraciones de personas, esto responde en primera instancia a la decisión de disgregar las áreas colectivas: dos zonas húmedas, placa polideportiva, entre otros, pero también se debe a una apatía general de los habitantes hacia el uso de estas zonas. Los niños y los jóvenes son un poco más volcados hacia su uso frecuente, pero en general los habitantes, mientras están en la urbanización, permanecen en sus apartamentos.

<sup>199</sup> S.N. “Entrevista habitante proyecto Mirador de la Mota”. Por Alejandro Vásquez, 14 de diciembre de 2013.

<sup>200</sup> Jorge Rivero. “Entrevista habitante proyecto Mirador de la Mota”. Por Alejandro Vásquez, 14 de diciembre de 2013.

<sup>201</sup> Stella Moros. “Entrevista habitante proyecto Mirador de la Mota”. Por Alejandro Vásquez, 14 de diciembre de 2013.

<sup>202</sup> Stella Moros. “Entrevista habitante proyecto Mirador de la Mota”. Por Alejandro Vásquez, 14 de diciembre de 2013.

Esto tiene muchas áreas comunes, obviamente no las que quisiéramos para toda esta cantidad de personas. Normalmente las áreas comunes las utilizan más los niños y los jóvenes, las personas adultas es poco lo que utilizan una zona común, si acaso la piscina, si acaso, de resto no utilizan ni la placa polideportiva, ni las zonas verdes, nada<sup>203</sup>.

La unidad tiene una zona común muy grande y buena, lo que pasa es que la gente no la aprovechamos, es más que todo eso<sup>204</sup>.

El escaso uso que se le da a las zonas comunes en el proyecto se contrapone con la concepción que se tiene del espacio público en el barrio, donde la calle se convierte en sitio de encuentro, de pausa, de presencia. En la concepción del uso del espacio común que tiene la urbanización, se prioriza el aislamiento en la vida privada, siendo los espacios comunes poco utilizados como lugares de estadía, de observación, de diálogo, estimulado poco la socialización entre habitantes, y siendo más entendidos como sitios de paso, de flujo rápido.

Como se mencionó anteriormente la urbanización no cuenta con espacio comunes que tengan destinaciones más pasivas: bancas para sentarse a leer, conversar o simplemente divisar, que trascienda la única opción que tienen hoy en día los habitantes, que se reduce a una “bancas” insinuadas en los bordillos de los antejardines de primer piso, a lo largo del andén de comunicación entre torres.



Figura 64. “Bancas” en bordillos de antejardines

A pesar de la extensión del área común, los lugares pensados en ésta son cortos en términos de opciones: piscina, placa deportiva y parque infantil, favoreciendo algunas edades poblacionales e ignorando otras casi por completo. El resto del área parece cocerse con senderos peatonales marcados a través de uso de huellas de concreto sobre la hierba, pero que no conducen a ningún sitio.

Esta concepción del espacio, en la que inciden causas múltiples, ha llevado a que sea poco el conocimiento entre vecinos, incluso entre habitantes de una misma torre impresiones recabadas al respecto están las siguientes: Entre las

<sup>203</sup> S.N. “Entrevista administrador proyecto Mirador de la Mota”. Por Alejandro Vásquez, 14 de diciembre de 2013.

<sup>204</sup> Jorge Rivero. “Entrevista habitante proyecto Mirador de la Mota”. Por Alejandro Vásquez, 14 de diciembre de 2013.

Algunos normalmente se conocen porque vienen del barrio, pero puntos de encuentro para que ellos se reúnan no, y aquí nadie ha pedido eso<sup>205</sup>.

Me contaron que aquí viven 2 mil personas. Pues yo nunca las veo. Demás que sí por los pisos que hay, son 8 por piso, pero aquí nunca se ve así, que vea gente como en determinadas áreas, porque la gente trabaja, los niños estudian, pero nunca ve uno así, ni para el acceso ni vehicular ni peatonal, nunca (...) Lo malo es que uno escasamente conoce al vecino, aquí vienen inquilinos y uno no sabe quién es, porque entran salen, uno nos los conoce, cada uno es en su apartamento aislado totalmente, porque uno no se da cuenta de nada<sup>206</sup>.

[¿Conoce la gente que vive en la urbanización?] No, el de enseguida y no más. Uno aquí sale por la mañana y vuelve por la noche, sale y hace deporte y vuelve y se encierra<sup>207</sup>.

No conozco la gente de acá ni del barrio, aunque llevo muy poco acá, pero no soy partidaria de salir para nada<sup>208</sup>.

#### ▪ *Unidades habitaciones*

En general los habitantes manifiestan estar satisfechos con los apartamentos, consideran que el espacio es pequeño y que procedían de espacios más grandes, por lo cual en un principio fue incomodo, pero que paulatinamente terminaron acostumbrándose.

El apartamento como tal me parece muy bueno, a veces al principio cuesta trabajo acostumbrarse, porque el área es de 40 metros, cuando uno viene de un área más grande, tiene que acostumbrarse a un espacio más reducido, siempre es incómodo, pero no, el área es apenas para dos o tres personas, sobre todo para arreglarlo<sup>209</sup>.

El espacio privado al que, según manifiestan, ha sido más difícil acostumbrarse, ha sido la zona de ropas. Esto debido a que posee un área muy reducida, 1,19 m<sup>2</sup> (1,70m x 0,70m), ya que es un espacio sin independencia, vinculado totalmente a la cocina, lo cual ocasiona que las grasas y olores propios de la cocina estén constantemente en contacto con la ropa recién lavada. Por esta razón otras zonas de los apartamentos, salón comedor, balcón y alcobas, son acondicionadas y utilizadas para el secado de la ropa.

<sup>205</sup> S.N. "Entrevista administrador proyecto Mirador de la Mota". Por Alejandro Vásquez, 14 de diciembre de 2013.

<sup>206</sup> Stella Moros. "Entrevista habitante proyecto Mirador de la Mota". Por Alejandro Vásquez, 14 de diciembre de 2013.

<sup>207</sup> Jorge Rivero. "Entrevista habitante proyecto Mirador de la Mota". Por Alejandro Vásquez, 14 de diciembre de 2013.

<sup>208</sup> Janeth. "Entrevista habitante proyecto Mirador de la Mota". Por Alejandro Vásquez, 14 de diciembre de 2013.

<sup>209</sup> Stella Moros. "Entrevista habitante proyecto Mirador de la Mota". Por Alejandro Vásquez, 14 de diciembre de 2013.





Figura 65. Zona de ropas vinculada a la cocina y alcoba acondicionada para el secado de la ropa.

Así mismo, los apartamentos exteriores de las torres, como se mencionó anteriormente, tienen salida a la fachada en la zona de ropas, mientras que los apartamentos interiores no, por lo cual el arquitecto optó por dejar abiertos los vacíos de los puntos fijos. Sin embargo, el propósito buscado con dichos vacíos, ventilar las zonas de ropas e iluminar los puntos fijos, no se cumple en su totalidad, ya que al estar abiertos dichos vacíos, no solo permitían la entrada de luz y aire, sino también de agua, lo cual comenzó a ser problemático para los habitantes. Cuando llovía, los puntos fijos, especialmente en el primer piso, se mojaban y los pisos quedaban muy lisos. Al principio se secaban los habitantes secaban constantemente los pisos cada que llovía, pero con el tiempo esta incomodidad se volvió intolerable y optaron por poner cubiertas traslúcidas en dichos vacíos, intentando conservar la luz, pero sellando la entrada de aire y de agua. Esta solución para los puntos fijos, por obvias razones repercutió en las zonas de ropas de los apartamentos interiores. Al respecto de este cambio, por el que optaron los habitantes, el arquitecto del proyecto expresa lo siguiente:

Taparon las marquesinas porque obviamente eso llovía entonces se mojaba el último piso, pues el primer piso (...) La gente probablemente lo tapo más como para que no se mojara que por otra cosa, porque la gente le tiene como cierta cosa al agua. No sé, pero sí me parece que es un pesar que lo hayan hecho, de todas maneras esa fue como la concepción original, eran unos puntos fijos muy transparentes, muy abiertos para garantizar pues como esa continuidad del espacio y por lo tanto ventilación y de iluminación<sup>210</sup>.

En el barrio tradicional es común encontrar viviendas productivas, en donde al espacio de residencia se le asocia el espacio de trabajo: ventas de paletas, talleres de bicicletas, salones de belleza, entre otros. En la urbanización, tres propietarios vieron la necesidad de asociarle a su vivienda este tipo de uso, y establecieron tiendas en sus apartamentos. Según la administración, esto estaba acarreado diversos problemas debido a la concentración de personas en éstos tres puntos, lo que generó múltiples quejas. Por esta razón, se tomó la decisión en la Asamblea de Copropietarios de dividir el salón social y destinar una de las mitades a un supermercado, del cual pudieran abastecerse los habitantes de la urbanización sin necesidad de salir de la misma. Sacaron

<sup>210</sup> Luis Fernando Ramírez. "Entrevista arquitecto Mirador de la Mota. Por Alejandro Vásquez, 18 de Junio de 2013.

una licitación, con condiciones básicas, y uno de los tres propietarios que tenía tienda en su apartamento quedó a cargo del supermercado. Después de establecido este lugar comercial dentro de la urbanización, se decidió imponer una multa de \$500.000.00 para cualquier otro lugar de venta dentro de la urbanización, acompañada de la orden de suspensión de este tipo de actividades. El argumento de la administración y la Asamblea de Copropietarios fue que se le debía dar el uso correcto a los apartamentos, que es habitacional, más no comercial.

▪ *Mantenimiento y seguridad*

Se han tenido algunos problemas con respecto al mantenimiento de la urbanización, debido a que muchos de los habitantes es la primera vez que viven en una copropiedad, por lo que no estaban familiarizados con el pago de una cuota de administración.

Hay mucha gente que aquí nunca ha cancelado por ejemplo la administración porque vienen de una casa y se metieron acá y no sabían que era pagar una administración (...) El tema de fachadas es complicado, porque el mantenimiento es costoso, hay estamos mirando cómo sacamos recursos para hacerle mantenimiento a las fachadas. Aunque ya la primera torre cumplió 8 años y la última que entregaron va a cumplir 5<sup>211</sup>.

Tanto la administración de la copropiedad como muchos de los habitantes, consideran que para temas de aseo y mantenimiento fue desacertado la elección de pisos de puntos fijos en granito lavado. Argumentan que un material tan poroso hace que la tarea de limpieza sea muy ardua y que los mantenimientos sean complicados.

Entre los elementos que señalan algunos habitantes, sobre el tema de mantenimiento, está el caso de los ascensores. Muchos habitantes afirman que frecuentemente los encuentran sucios y/o dañados. En ocasiones, debido a no contar con los recursos económicos suficientes, no se les hace mantenimiento en los términos temporales establecidos por el proveedor, lo cual obliga a suspender su funcionamiento. Asimismo, hacen mención de algunos muros de los puntos fijos que se encuentran rayados; en éstos se encuentran símbolos alusivos a equipos y barras de fútbol.



Figura 66. Muro de punto fijo rayado

<sup>211</sup> S.N. "Entrevista administrador proyecto Mirador de la Mota". Por Alejandro Vásquez, 14 de diciembre de 2013.

De igual manera manifiestan disgusto por el hecho de que muchos habitantes botan la basura en lugares inadecuados, en las zonas verdes, aun estando muy cerca un recipiente.



Figura 67. Basura en zonas verdes

O al momento de sacar la basura de los apartamentos, se limitan a dejarla en los puntos fijos. Uno de los habitantes manifestó que el tamaño del *shut* de basuras era mínimo y que muchas cosas que era necesario botar, cajas, bolsas grandes, entre otras, no cabían por dicho ducto. Ante esta situación, muchos habitantes en vez de bajar las bolsas y cajas que exceden el tamaño del *shut* al cuarto del nivel inferior destinado al almacenamiento colectivo, las dejan en los descansos de las escaleras.

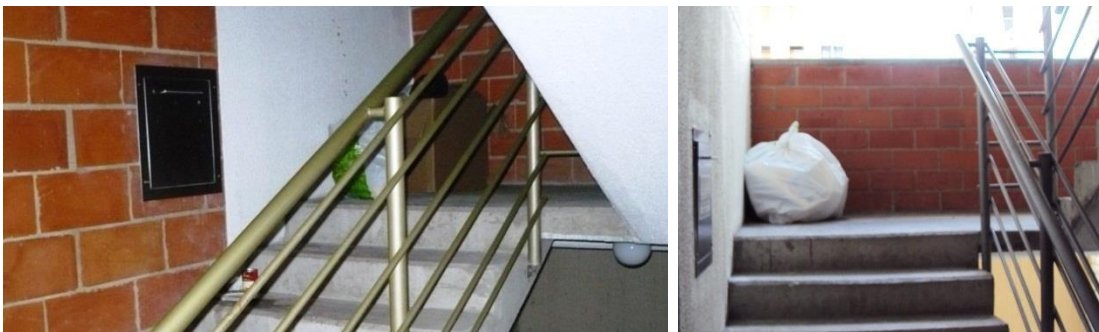


Figura 68. Basura en puntos fijos.

Este tipo de descuidos y malos usos son con frecuencia mencionados por los habitantes, cuando se les pregunta por el estado de las zonas comunes, y algunos de ellos consideran que el desinterés manifiesto en dichas acciones es más común entre arrendatarios que en propietarios<sup>212</sup>.

Hay muchos que botan la basura donde les quedó, a los perritos no les recogen el popo, las señoras no cuidan las maticas, uno se dan cuenta, sobretodo de viviendas alquiladas<sup>213</sup>.

Para el tema de control, cumplimiento de las normas establecidas y seguridad, la urbanización Mirador de la Mota, además de cerramiento exterior -una malla eslabonada que recorre el

<sup>212</sup> Según la administración, en Mirador de la Mota el 60% de los habitantes son propietarios y el 40% arrendatarios.

<sup>213</sup> Stella Moros. "Entrevista habitante proyecto Mirador de la Mota". Por Alejandro Vásquez, 14 de diciembre de 2013.

perímetro de la urbanización-, cuenta con cuatro vigilantes: uno para el ingreso peatonal, uno para el ingreso vehicular, un rondero para la zona de parqueaderos y uno para la zona de torres de apartamentos.

Sin embargo, se han presentado algunos robos, que no han tenido ninguna relación con el exterior. En los casos presentados los autores de los robos han sido habitantes de la misma urbanización. El caso más reciente está relacionado con el robo de elementos de la red contra incendios.

Tenemos dos personas involucradas que están incluso en demandas en la fiscalía, dos personas adultas 22 - 23 años que les gusta su marihuanita, se nos robaron varios instrumentos de la red contra incendios: mangueras, extintores, hachas, pero de aquí. Hubo uno que se fue de la unidad inmediatamente ese mismo día que se descubrieron y el otro si está por ahí aduciendo que él no sabía nada. Pero ahí están las investigaciones<sup>214</sup>.

---

<sup>214</sup> S.N. "Entrevista administrador proyecto Mirador de la Mota". Por Alejandro Vásquez, 14 de diciembre de 2013.

#### 5.4 Proyecto Prado de Villanueva



Figura 69. Proyecto Prado de Villanueva

### 5.4.1 Contexto

El proyecto Prado de Villanueva se encuentra ubicado en el barrio Villanueva, en la zona céntrica de la ciudad de Medellín. El sector, a principios del siglo XIX, se caracterizaba por los borracheros, higueros, zarzales y guayabales que crecían silvestres, pero donde habían sido levantados unos pocos ranchos. Tras la adquisición de estos terrenos por parte del ingeniero británico James Tyrrel Moore, quien había llegado al país en 1829 para trabajar en las minas de Mármato, y su socio Julián Vásquez Calle, comienza la formación de un nuevo barrio con el nombre “Nueva Villa”. En 1844 el ingeniero Moore cedió a la entidad municipal el terreno para la construcción de una plaza y sus calles aledañas, en donde décadas después fue construido el Parque Bolívar. Asimismo, en 1857, el ingeniero Moore hizo, ante notaria, la promesa de donación de un terreno al norte de la Plaza Bolívar para la construcción de un templo cristiano. En 1868 se establece la Diócesis de Medellín, la cual vio la necesidad de construir un templo que le permitiera desempeñarse como iglesia catedralicia, por lo cual se toma la decisión, en 1870, de construir dicho templo en el sector de Villanueva. El proyecto consistía en la construcción de la Catedral, el Palacio Episcopal y el Colegio Seminario, para ello se aprovechó la promesa de donación hecha por el ingeniero Moore y, además, se llegó a un acuerdo con el mismo Moore para que vendiera a un precio favorable los demás lotes requeridos. Moore quería que el barrio que emergería en el sector se llamara Nueva Londres, en honor a su ciudad natal, nombre que no prosperó. En 1855 el Cabildo distrital lo llamó Nueva Población y en 1856 Barrio Junín. En documentos oficiales también se denomina al sector como Barrio de la Catedral y Barrio de Bolívar, pero no se ha encontrado la denominación Villa Nueva, por lo cual se ignora si dicho nombre fue establecido por un documento oficial o porque así fue denominándolo la comunidad.

Paulatinamente se fueron construyendo ejes viales que otorgaron al barrio Villanueva una buena accesibilidad, casas que plasmaban la reproducción de una ideología de origen europeo, infraestructura de servicios y obras de ornato. Como una prolongación de este sector, se desarrolla entre 1926 y 1940 el barrio Prado, ubicado hacia el noreste de la Plaza Bolívar, razón por la cual en el planteamiento inicial del barrio Prado no se pensó en la construcción de parques ni iglesia, aunque años después, debido a la modernización del centro de Medellín y a la consolidación de las vías, se vio la necesidad de construir una iglesia para el barrio. Entre los años 1930 y 1940, Prado se convirtió en el barrio más exclusivo de la ciudad, con la mejor planificación, las mejores aceras y casas que fueron conformando un mostrador de formas diferentes de arquitectura: historicistas, neoclásicas, neocoloniales, orientales, egipcias, entre otras, que las familias adineradas veían en sus distintos viajes y traían en fotografías con la aspiración de que fueran reproducidas o que los mismos arquitectos locales aportaban de su vocabulario estilístico en su proceso formativo.



Figura 70. Sector de Villanueva en 1875, antes de la construcción de la catedral Metropolitana. Al fondo los terrenos que serían ocupados posteriormente por el barrio Prado<sup>215</sup>.

En 1973 se construye la Avenida Oriental, cortando la integración entre el barrio Villanueva y el barrio Prado. El gran tamaño de la nueva avenida, que imposibilitaba el paso peatonal, condujo a la ruptura y desmembramiento de la unidad histórica del sector. El barrio Prado se separó del centro de Medellín, las familias que habitaban las casas fueron emigrando a otros sitios de la ciudad, Laureles o El Poblado, construyeron clínicas como el Sagrado Corazón, Prado, Ces, Noel o Carisma; las casas pasaron a ser sedes de organizaciones gubernamentales, entidades, grupos de teatro, entre otros. Así mismo, la nueva avenida generó un aislamiento del sector Villanueva, provocando un cambio en su vocación, del uso residencial se pasó a un uso mixto del suelo, donde confluyen vivienda, comercio y servicios. Las casas unifamiliares dieron paso a edificios multifamiliares o a sedes comerciales. A partir del año 1980, el sector comienza a sufrir un deterioro en su espacio público, caracterizado por inseguridad y proliferación de prostitución, indigencia y expendios de droga alucinógenas.

En la actualidad, el barrio Villanueva se caracteriza por ser un sector céntrico de producción, servicios, entidades prestadoras de salud, cafeterías, moteles, hoteles, en donde la tipología residencial es la densificación en altura. Precisamente el proyecto del análisis se ubica en un sector residual producto de las distintas intervenciones de infraestructura que ha realizado la ciudad, lo cual implicó la demolición de varias casas que dejaron espacios residuales abandonados por años, que comenzaron a ser vistos como posibles nichos de desarrollo por parte de empresas inmobiliarias, en donde ahora se encuentran proyectos como Prado de Villanueva, ubicado en la manzana alrededor de la cual convergen la carrera 50ª, la carrera 51 (Bolívar), la Avenida Oriental y la calle 57 (La Paz), cerca de la estación Prado del Sistema Metro, el centro comercial Villanueva, el Parque Bolívar y la Catedral Metropolitana.

<sup>215</sup> Imagen de Pastor Restrepo Maya. Archivo Fotográfico Biblioteca Pública Piloto, Medellín.



Figura 71. Contexto urbano del proyecto Prado de Villanueva<sup>216</sup>.

#### 5.4.2 El proyecto concebido

Una de las fuentes de información básicas utilizadas en la presente investigación son los arquitectos de los proyectos. Con el proyecto Prado de Villanueva existieron algunos inconvenientes antes de tener acceso a conversar con la arquitecta. Tras contactar a la gerente de servicio al cliente de la constructora, fueron suministrados los datos de la arquitecta encargada del proyecto. Se contactó a la arquitecta vía telefónica, el día 22 de julio de 2013, se le dio toda información acerca de la investigación que se estaba realizando y del propósito de establecer una cita para conversar sobre el proyecto. Ante la proposición, la arquitecta afirmó que no era ella quien debía dar cuentas del proyecto, ya que el diseño no lo hacía ella simplemente, sino que se hacía con todos los socios de la empresa constructora, y que en dicho diseño lo que se busca es la manera de entregarle al inversionista la mayor utilidad posible.

La labor del arquitecto es darle gusto al inversionista, que gane lo más que se pueda. Densificar el lote lo máximo que le permita la norma. Porque a ellos les importa general la máxima utilidad posible. Y ya uno con su sensibilidad intenta hacer lo mejor que pueda, que sea un espacio agradable<sup>217</sup>.

<sup>216</sup> Imagen tomada de <http://www.communitywalk.com/medellin/map/29499#000412OC> (consultada en septiembre de 2013).

<sup>217</sup> S.N. "Conversación telefónica 1, con la Arquitecta del proyecto Prado de Villanueva". Por Alejandro Vásquez, 22 de



El producto lo define el dueño del proyecto. Yo firmo los planos pero los diseños nunca son míos porque las decisiones en el diseño participan todos los socios. Se sientan con uno en el computador<sup>218</sup>.

Posteriormente explicó que tenía dificultades para hablar sobre el proyecto ya que “después de tanto tiempo y tantos proyectos a uno se le olvidan muchas cosas”<sup>219</sup>. Enunció además no tener ninguna información acerca del proyecto, debido a un cambio de oficina y computador. Por lo tanto, se acordó que preguntaría en la empresa constructora por información del proyecto, que le permitiera recordar algunos detalles, y una vez tuviera dicha información se comunicaría para acordar la cita solicitada: “Mejor yo lo llamo cuando consiga los planos, para entregárselos y para yo recordar el proyecto”<sup>220</sup>.

Una semana después (julio 29 de 2013) se contactó de nuevo a la arquitecta, vía telefónica, ante la cual ésta afirmó no haber podido indagar por la información del proyecto Prado de Villanueva, debido a que se encontraba en el periodo de entrega de otro proyecto, lo cual le demandaba mucho tiempo. Pero que terminada la semana en transcurso, tendría tiempo para hacer dicha diligencia.

Pasada una semana más (agosto 5 de 2013), se contactó de nuevo a la arquitecta, vía telefónica, y se le hizo la propuesta de conversar libremente sobre el proyecto, y que sencillamente las preguntas cuya información base para la respuesta no la recordara, no serían contestadas. Además se le explicó que dado el caso, se podría conversar solamente de detalles generales, sin indagar acerca de cifras y detalles puntuales. Sin embargo, la arquitecta contestó que para ella era fundamental contar al menos con la planimetría del proyecto, y afirmó que en la constructora no habían logrado encontrar dicha información. Que una vez ésta fuera encontrada accedería a la cita solicitada.

Dado el caso, se contactó de nuevo a la gerente de servicio al cliente de la constructora y se le solicitó la información planimétrica del proyecto. Al día siguiente (agosto 6 de 2013) se recibió, de parte de la gerente de servicio al cliente, el correo que contenía dicha información.

Ya con la información planimétrica del proyecto, se contactó de nuevo a la arquitecta (agosto 9 de 2013). Al recibir la llamada, expuso que había sido imposible conseguir los planos y que era esa la razón por la cual no había entablado comunicación para programar la entrevista. A continuación se le informó que ya los planos se habían conseguido, que le podrían ser enviados en caso de que necesitara recordar alguna información. Sin embargo, no accedió a la entrevista. Preguntó el para

---

julio de 2013.

<sup>218</sup>S.N. “Conversación telefónica 1, con la Arquitecta del proyecto Prado de Villanueva”. Por Alejandro Vásquez, 22 de julio de 2013.

<sup>219</sup>S.N. “Conversación telefónica 1, con la Arquitecta del proyecto Prado de Villanueva”. Por Alejandro Vásquez, 22 de julio de 2013.

<sup>220</sup>S.N. “Conversación telefónica 1, con la Arquitecta del proyecto Prado de Villanueva”. Por Alejandro Vásquez, 22 de julio de 2013.

qué de la información que se pretendía recabar, en donde iba a ser publicada, y afirmó estar extrañada, ya que en los 28 años que llevaba trabajando en diseño arquitectónico de proyectos, nunca había sido requerida para una entrevista en la que tuviera que informar acerca del diseño de un proyecto. Afirmó además que no consideraba que fuera la persona indicada para dar cuentas del proyecto. Algunas de sus expresiones fueron las siguientes:

Si fuera un proyecto donde soy yo la que tomo las decisiones, soy autónoma, pues yo puedo responder por él, pero no es así (...) En ese tipo de proyectos el arquitecto no es autónomo para hacer el proyecto (...) Yo de ese proyecto no me acuerdo (...) A mí me parece comprometedor (...) Yo tenía un equipo de trabajo, teníamos 12 proyectos, yo hacía algo general y ya el desarrollo de cada proyecto lo hacían otras personas. Es demasiada información y ha pasado mucho tiempo y yo no me acuerdo prácticamente de nada de ese proyecto<sup>221</sup>.

Sin embargo, la arquitecta aclaró que el hecho de que afirmara que no era ella quien tomaba las decisiones no significaba que estuviera en desacuerdo con las decisiones tomadas, ni con el producto final.

Prado de Villanueva, por el costo final, me parece que es un proyecto que se desarrolló de manera correcta<sup>222</sup>.

Finalizando la conversación, se llegó al acuerdo de que accedería a la entrevista pero solo respondería aquellas preguntas con las que se sintiera cómoda. La entrevista se realizó cuatro días después (agosto 13 de 2013), en casa de la arquitecta, bajo la petición de que la entrevista no fuera grabada.

#### ▪ *Relación con el entorno inmediato*

El proyecto se desarrolló a partir de la construcción del Sistema Metro. La constructora desarrolladora del proyecto estaba buscando lotes cerca a las estaciones, de manera que fuera el sistema de transporte masivo uno de los atractivos del proyecto. Es así como cerca de la estación Prado del Metro encontró una serie de casas que podían comprarse para el desarrollo de un proyecto de alta densidad en altura. En total eran 10 predios, de servicios, no de vivienda: “casi todos eran de ayuda a la gente, labor social”<sup>223</sup>. Finalmente los predios adquiridos sumaron un área total de 3 721 m<sup>2</sup>.

La premisa más importante para la concepción del proyecto era el precio. La ubicación, el tamaño del lote y la cercanía con el Metro, llevaron a que se tomara la decisión de que fuera vivienda de interés social: “Las fortalezas del proyecto eran el precio y el punto”<sup>224</sup>.

---

<sup>221</sup>S.N. “Conversación telefónica 4, con la Arquitecta del proyecto Prado de Villanueva”. Por Alejandro Vásquez, 22 de julio de 2013.

<sup>222</sup>S.N. “Conversación telefónica 4, con la Arquitecta del proyecto Prado de Villanueva”. Por Alejandro Vásquez, 22 de julio de 2013.

<sup>223</sup>S.N. “Entrevista arquitecta proyecto Prado de Villanueva”. Por Alejandro Vásquez, 13 de agosto de 2013.

<sup>224</sup>S.N. “Entrevista arquitecta proyecto Prado de Villanueva”. Por Alejandro Vásquez, 13 de agosto de 2013.

Inicialmente había dudas sobre la contaminación del sector, debido al deprimido de la Avenida Oriental bajo el Bazar de los Puentes<sup>225</sup>, en donde existen unos grandes extractores de gases de monóxido de carbono, que llevan a la superficie los gases emitidos por los vehículos en el deprimido. En el 2001, durante la administración de Luis Pérez Gutiérrez, el Área Metropolitana del Valle de Aburrá, como autoridad ambiental, ordenó el cierre del Bazar de los Puentes, debido a la contaminación del sector por monóxido de carbono. El bazar fue reabierto 29 meses después.



Figura 72. Bazar de los Puentes visto desde Prado de Villanueva y extractores de gases de monóxido de carbono en el Bazar de los Puentes<sup>226</sup>.

Así mismo, se tenían dudas debido a la inseguridad del sector. Inicialmente la sala de ventas del proyecto se encontraba abierta hasta después de las seis de la tarde, pero debido a inconvenientes presentados relacionados con la seguridad fue necesario cambiar el horario de atención y cerrar a las seis de la tarde. El uso generalizado del suelo en actividades de comercio y servicios, dinamiza el sector, le genera concurrencia, pero solo hasta la hora de cierre de dichos establecimientos y entidades. Por lo cual, la imagen generalizada de las calles del sector después de las seis de la tarde, consiste en una seguidilla de puertas metálicas enrollables, desenrolladas, cerradas, que sellan las fachadas, y generan un espacio público desolado.

- *El conjunto residencial*

La arquitecta que diseñó el proyecto estudió en la Universidad Pontificia Bolivariana, ha trabajado durante 28 años, desde su graduación, para la misma empresa y está cercana a su jubilación. La conversación con la arquitecta acerca del proceso de diseño de Prado de Villanueva, inició con algunas premisas generales que manifestó acerca de los diseños que llevó a cabo en la empresa donde trabaja. Con estas premisas remitía a tres ideas básicas que considera han sido indispensables, para ella, en todo proceso de diseño: diseñar poniéndose en la posición del que ha de habitar dicho espacio, no tomar el diseño como una creación autónoma sino como una respuesta a situaciones reales y entender que los proyectos de vivienda no pueden clasificarse como comerciales y no comerciales, sino que deben ser encarados como espacios para habitar.

<sup>225</sup> Extensión de locales comerciales donde fueron ubicados los venteros ambulantes del centro de la ciudad.

<sup>226</sup> Imagen tomada de

[http://www.medellin.unal.edu.co/habitat/galeria/displayimage.php?album=71&pid=5424#top\\_display\\_media](http://www.medellin.unal.edu.co/habitat/galeria/displayimage.php?album=71&pid=5424#top_display_media)

Algunas de las expresiones utilizadas por la arquitecta para expresar estas ideas, son las siguientes:

Yo siempre diseñé para mí, como si fuera para mí (...) El arquitecto a veces toma el diseño muy personal, como una creación personal intocable, que dificulta que se ponga en la situación real de que la va a habitar. Eso se ve en las reformas. Yo aprendí mucho de las reformas. Aprendí ahí a escuchar a la gente, a percibir lo que me decían y lo que no (...) Soy especialista en vivienda, vivienda comercial, no sé si pueda clasificarse en comercial o no, porque son los espacios donde vive la gente y punto. La vivienda es un trabajo social<sup>227</sup>.

Este proyecto tiene la particularidad de ser concebido desde el interior de una empresa constructora, es decir que el diseño del mismo no proviene de una oficina de arquitectura independiente del proceso de construcción, sino que los arquitectos vinculados al diseño son empleados de la firma constructora. Esta modalidad de trabajo tiene algunas diferencias con respecto a las reflexiones arquitectónicas que pueden darse en un diseño proveniente de una firma independiente. Como elemento medular de dicha diferencia, se encuentra que dentro de la firma constructora existe un departamento de mercadeo, el cual hace un estudio de mercado y establece las características más demandadas en el medio. Así mismo, en la empresa se tiene la premisa de no hacer nada igual a algún producto de la competencia. A partir del estudio del medio y de los productos de la competencia, el departamento de mercadeo determina las particularidades del proyecto: el número de alcobas, el número de baños, el área, si lleva o no balcón, y toda esta información se la entrega al arquitecto, el cual debe respetar lo establecido. En palabras de la arquitecta del proyecto: “Las constructoras son precisas: este apartamento debe tener estas cosas y hay que cumplirlo”.

Precisamente, las particularidades del proyecto fueron establecidas por el departamento de mercadeo de la empresa constructora, tras estudiar lo permitido por la norma y las demandas y ofertas de mercado en la época. Se pensó en un proyecto de gran densidad, ya que la norma a la que debía someterse el proyecto permitía un índice de construcción muy alto. Al respecto la arquitecta del proyecto expresa: “Era una norma muy permisiva, nunca más me ha tocado desarrollar un proyecto con un índice tan alto. Daba la impresión de que el municipio estaba estimulando este tipo de vivienda”<sup>228</sup>.

El proyecto lo conforman cuatro torres, las torres 1, 2 y 3 de cuatro apartamentos por piso, y la torre 4 de seis apartamentos por piso. Sin embargo, no funcionan como torres aisladas y autónomas, ya que comparten un solo sistema mecánico de circulación vertical: hay tres cuerpos de escaleras pero un solo punto de ascensores, con tres ascensores.

---

<sup>227</sup>S.N. “Entrevista arquitecta proyecto Prado de Villanueva”. Por Alejandro Vásquez, 13 de agosto de 2013.

<sup>228</sup>S.N. “Entrevista arquitecta proyecto Prado de Villanueva”. Por Alejandro Vásquez, 13 de agosto de 2013.

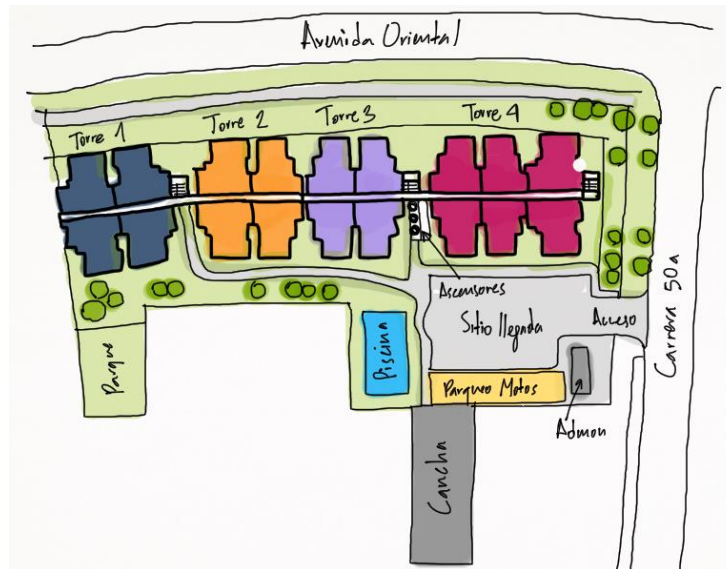


Figura 73. Planta general del proyecto

Las torres, aunque poseen estructuras independientes, funcionalmente se conectan a través de elementos de transición en el piso, una lámina metálica, y pasamanos, como cerramiento en los espacios dejados entre torre y torre. En las imágenes se muestra con flechas rojas el espacio entre torres, en el que se presenta continuidad del punto fijo.



Figura 74. Elementos entre torres, para continuidad del punto fijo

Por lo anterior, todo el proyecto funciona como un solo edificio, un gran cuerpo longitudinal, con 18 apartamentos por piso, nueve a cada lado del punto fijo, reflejados en espejo. El hecho de que el punto fijo sea interior, restringe casi completamente el registro del exterior a través de éste, dejando como única opción el registro a través de los espacios entre torres, señalados en la imagen anterior. En dicha imagen puede verse como el punto fijo, al ser interior, es un corredor alargado y oscuro, en el que aun en el día es necesario contar con iluminación artificial. Las únicas zonas a las que tiene acceso la luz natural son los espacios entre torres. Una de las visitas hechas al proyecto se hizo a las 11:30 de la mañana, en la cual se tomaron las fotos que se presentan a

continuación. Durante el día y la noche, los puntos fijos de las cuatro torres requieren iluminación artificial.



Figura 75. Iluminación artificial en puntos fijos. Tomadas a las 11:30 am.

Las torres 1, 2 y 3 tienen 21 pisos, y la torre 4, conformada por un módulo típico de cuatro apartamentos por piso más un módulo de 2 apartamentos adicional, para totalizar seis por piso, tiene una altura de 21 pisos para el módulo típico de cuatro apartamentos y de 18 pisos para el módulo adicional. Lo anterior da un total de 372 apartamentos. Según el censo hecho para el conjunto residencial se tiene un promedio de 4 personas por apartamento, lo que arroja un total de 1 488 habitantes.

La densidad del proyecto acarrió muchas dudas al equipo de diseño y promoción del proyecto: “Era el proyecto más masivo que habíamos hecho hasta el momento. Había muchas dudas sobre lo social”<sup>229</sup>. Por lo cual, la empresa contrató a profesionales del área social para que hicieran un acompañamiento a la comunidad: “Había que ayudar a la gente a vivir en copropiedad, ayudar a la convivencia. Eso al principio ayudó mucho”<sup>230</sup>.

#### ▪ *Espacios intermedios*

Las zonas exteriores comprenden una zona de acceso al conjunto residencial, donde puede entrar un carro para una actividad de corto tiempo, es decir, para el caso en que una ambulancia necesite recoger a alguien, que una familia llegue con el mercado y lo descargue directamente del carro en dicha zona, entre otros. Solamente se permite el ingreso de vehículos para este tipo de actividades de corta duración, ya que el proyecto no cuenta con ningún parqueadero para automóviles. La arquitecta lo expresa de la siguiente manera: “El parqueadero es más un sitio de llegada, que permita descargar alguna cosa. Es que uno no poder ni siquiera entrar sus cositas a la unidad es muy triste”<sup>231</sup>. Una zona húmeda, compuesta por una piscina para adultos y una para niños, y una cancha de microfútbol.

<sup>229</sup>S.N. “Entrevista arquitecta proyecto Prado de Villanueva”. Por Alejandro Vásquez, 13 de agosto de 2013.

<sup>230</sup>S.N. “Entrevista arquitecta proyecto Prado de Villanueva”. Por Alejandro Vásquez, 13 de agosto de 2013.

<sup>231</sup>S.N. “Entrevista arquitecta proyecto Prado de Villanueva”. Por Alejandro Vásquez, 13 de agosto de 2013.



Figura 76. Sitio de llegada, zona húmeda y cancha.

Un parque dotado solo con pasamanos, y unas zonas verdes bordeando las torres, con un sendero peatonal demarcado por huellas en concreto y algunas bancas regadas en el trayecto, mirando hacia el exterior. Además, uno de los predios fue comprado pensando directamente en que se construyera un salón, un espacio múltiple.



Figura 77. Parque y sendero peatonal

La zona húmeda y la cancha tienen una clara definición de uso, la cual está dirigida prioritariamente para población joven. Las demás zonas son espacios sin una estricta definición de uso. El parque, por ejemplo, no es ni infantil ni dotado suficientemente para ser considerado como gimnasio al aire libre. Sin embargo, por la conformación de los mismos, huellas de concreto sobre tierra, lo cual deja una superficie dura y sin sombra, tampoco pueden considerarse sitios abiertos de ocio, que puedan recibir diversas actividades y a personas de diferentes edades.

A pesar de lo anterior, cuando se le preguntó a la arquitecta acerca de las zonas exteriores, del cómo fueron pensadas, de la intensión al proponerlas, solamente respondió: “Las zonas exteriores fueron un argumento de venta. Pensado para familias”<sup>232</sup>.

▪ *Unidades habitacionales*

Para la definición del número de alcobas que debían tener los apartamentos, el departamento de mercadeo se basó en un estudio de la época, realizado por la Cámara Colombiana de la Construcción, el cual afirmaba que el 70% de las demandas son viviendas de tres alcobas. Se tomó entonces la decisión de que los apartamentos tuvieran tres alcobas y un baño: “En vivienda el m<sup>2</sup> de baño y cocina son los más costosos, por eso el departamento de mercadeo es el que determina número de baños”<sup>233</sup>.

Asimismo, el departamento de mercadeo determinó el área que debían tener los apartamentos. Sin embargo, esta se vio reducida por un necesario aumento en el espesor de los muros en concreto: “Era el área más pequeña que habíamos hecho hasta el momento. Los muros fueron más gruesos de lo que esperábamos. Es impresionante lo que influye el muro en el área final de un apartamento (...) El proyecto tuvo un sobrecosto en la estructura, por lo cual es proyecto no dio las utilidades esperadas”<sup>234</sup>.

Una vez definidos los planteamientos anteriores, le fue entregada esta información al arquitecto para que planteara propuestas de lo que se podía hacer con las pautas establecidas.

El área general de los apartamentos fue señalada por el departamento de mercadeo, y la distribución de dicha área entre los diferentes recintos de los apartamentos la hizo el equipo de diseño siguiendo un lineamiento establecido en la empresa: estándares determinados de medidas mínimas, basados en la dimensión comercial de los elementos principales del mobiliario que van a albergar. Hay objetos comerciales que tienen medidas establecidas: camas, nevera, lavadora, muebles de cocina, entre otros, los cuales son tomados como referencias alrededor de las cuales gira el proceso de establecer un dimensionamiento espacial. Según la arquitecta, de esta manera se puede hacer un dimensionamiento de los espacios en función del uso que van a tener: “El criterio es mirar con lupa las medidas para que las cosas funcionen. Aunque el espacio sea pequeño”<sup>235</sup>.

Hay dos tipologías de apartamentos, una con un área de 46,7 m<sup>2</sup> y otra con 54,3 m<sup>2</sup>. En términos de recintos, la diferencia en área esta expresado en un baño adicional, relacionado a la alcoba principal. Los recintos en los apartamentos tienen las siguientes dimensiones: Alcoba 1: 2,5 x 2,5 m (6,25 m<sup>2</sup>), Alcoba 2 y 3: 2,02 x 2,40 m (4,85 m<sup>2</sup>), Baños: 1,09 x 1,95 (2,12 m<sup>2</sup>), Cocina: 2,15 x 2,3 m (4,95 m<sup>2</sup>), zona de ropas: 2,15 x 0,88 m (1,89 m<sup>2</sup>) y salón comedor: 4,75 x 2,3 m (10,93 m<sup>2</sup>).

<sup>232</sup>S.N. “Entrevista arquitecta proyecto Prado de Villanueva”. Por Alejandro Vásquez, 13 de agosto de 2013.

<sup>233</sup>S.N. “Entrevista arquitecta proyecto Prado de Villanueva”. Por Alejandro Vásquez, 13 de agosto de 2013.

<sup>234</sup>S.N. “Entrevista arquitecta proyecto Prado de Villanueva”. Por Alejandro Vásquez, 13 de agosto de 2013.

<sup>235</sup>S.N. “Entrevista arquitecta proyecto Prado de Villanueva”. Por Alejandro Vásquez, 13 de agosto de 2013.





Figura 78. Tipologías de apartamentos, con 1 y 2 baños<sup>236</sup>.

Para la distribución espacial, se partió de la premisa de manejar zonificaciones, es decir, los espacios sociales (cocina, comedor, salón) separados de los privados, a través de un espacio de transición (corredor). La zona de ropas en este proyecto, como en la mayoría de proyectos de vivienda masiva en altura, fue uno de los espacios más sacrificados. Según la arquitecta:

Las ropas siempre son ese espacio que a mí me duele, no solo en proyectos de vivienda económica sino en todos. Normalmente se le deja el área mínima para una lavadora y un lavadero. Se asume que pueden tener una torre lavadora-secadora. La aparición en el mercado de la lavadora-secadora, dio como resultado la paulatina desaparición de las [zonas de] ropas como espacio ventilado. Cuando yo diseño un apartamento a la zona de ropas le doy el espacio mínimo. Ese centímetro de más prefiero dárselo a la habitación o al baño. Uno como arquitecto es un administrador de centímetros cuadrados. Prefiero que usen una secadora de torre<sup>237</sup>.

El emplazamiento de las torres trajo como consecuencia que una de las hileras de apartamentos, quedara expuesta al poniente. Dada la tipología del lote, que era un fragmento de manzana con construcciones en la otra mitad, las torres no podían pegarse a las edificaciones vecinas y fueron dispuestas hacia el costado del lote que daba hacia la Avenida Oriental, dejando el espacio contiguo a las otras edificaciones para las zonas exteriores. Esta disposición de las torres, pensada a partir de las limitantes del lote, imposibilitó hacer un manejo de asoleamiento y ventilación.

Cuando son lotes amplios se puede jugar con asoleamiento y ventilación cruzada, pero en estos lotes es muy difícil. No dio, no se pudo rotar. El lote fue una limitación muy fuerte. Los apartamentos tampoco tienen ventilación cruzada. Yo hice una propuesta y me dijeron que era inviable<sup>238</sup>.

<sup>236</sup> Imágenes cortesía de la gerencia de servicio al cliente de la empresa constructora.

<sup>237</sup> S.N. "Entrevista arquitecta proyecto Prado de Villanueva". Por Alejandro Vásquez, 13 de agosto de 2013.

<sup>238</sup> S.N. "Entrevista arquitecta proyecto Prado de Villanueva". Por Alejandro Vásquez, 13 de agosto de 2013.

- *Materialidad*

El sistema constructivo es elegido por la empresa en función de la viabilidad económica: cual sistema es el más conveniente y si puede ser mixto o no. Para el proyecto Prado de Villanueva, se decidió que fueran muros vaciados en concreto y, por un tema de costos no se aprobó que pudiera combinarse con algún otro sistema.



Figura 79. Muros vaciados en concreto<sup>239</sup>

### 5.4.3 El proyecto practicado

- *Ubicación*

Al momento de vender el proyecto, los anuncios publicitarios resaltaban la ubicación del proyecto como estrategia de venta: el que estuviera ubicado en el centro y cerca de una estación del Sistema Metro. Incluso en uno de los afiches publicitarios puede leerse: “Ahorre \$120 000 en transporte”. El otro elemento citado por los medio publicitarios fue el precio de venta.

---

<sup>239</sup> Imágenes tomadas de <http://www.medellin.unal.edu.co/habitat/galeria/displayimage.php?pid=340>



Figura 80. Afiches publicitarios<sup>240</sup>

Efectivamente, estos fueron los atributos que más llamaron la atención de los compradores. Muchos de ellos fueron interrogados acerca de las razones por las que habían optado por vivir en este conjunto residencial, ninguno de ellos mencionó aspectos sobre la espacialidad, el diseño o las zonas comunes, las respuestas giraban en torno a la buena ubicación y la facilidad de movilidad. Algunas de las respuestas se presentan a continuación:

Lo escogí porque es muy central y me queda más fácil transportarme hacia el trabajo<sup>241</sup>.

Por el costo y porque es un punto estratégico para tener acceso a todo. Llevamos aquí desde que inicio el proyecto<sup>242</sup>.

Vinimos porque mi esposo trabaja cerquita y nos queda cerca el centro<sup>243</sup>.

Vinimos para acá porque es muy central. Eso me servía para el negocio y para vivir<sup>244</sup>.

Compramos acá por cercanía al trabajo por facilidad para movilizarnos<sup>245</sup>.

Compre hace cinco años por la facilidad que tiene el centro, para todo, por el punto, es muy fácil la movilidad<sup>246</sup>.

<sup>240</sup> Imagen tomada de <http://www.medellin.unal.edu.co/habitat/galeria/displayimage.php?pid=5898>

<sup>241</sup> Natalia. "Entrevista habitante proyecto Prado de Villanueva". Por Alejandro Vásquez, 11 de enero de 2013.

<sup>242</sup> Catalina. "Entrevista habitante proyecto Prado de Villanueva". Por Alejandro Vásquez, 11 de enero de 2013.

<sup>243</sup> Isabel Villadiego. "Entrevista habitante proyecto Prado de Villanueva". Por Alejandro Vásquez, 11 de enero de 2013.

<sup>244</sup> Diana Castaño. "Entrevista habitante proyecto Prado de Villanueva". Por Alejandro Vásquez, 11 de enero de 2013.

<sup>245</sup> Elkin. "Entrevista habitante proyecto Prado de Villanueva". Por Alejandro Vásquez, 11 de enero de 2013.

<sup>246</sup> Carla. "Entrevista habitante proyecto Prado de Villanueva". Por Alejandro Vásquez, 11 de enero de 2013.

▪ *Unidades habitacionales*

Al conversar con algunos de los habitantes acerca de la apreciación que tienen sobre los apartamentos, manifiestan que ha sido difícil acostumbrarse a vivir en un espacio tan reducido. La mayoría de ellos provenía de casas con áreas mayores. Para algunos esta dificultad es generalizada en todos los recintos, alcobas, baños, salón comedor, cocina, zona de ropas, pero para otros hay algunos espacios especialmente problemáticos, entre ellos el mencionado con mayor frecuencia es la zona de ropas, ya que la consideran insuficiente para el secado de la ropa, por lo cual después del lavado de la misma, diversos recintos se convierten en zonas de ropas improvisadas, con prendas extendidas sobre sillas o colgando en ganchos de varillas de cortinas o rejillas de ventanas.

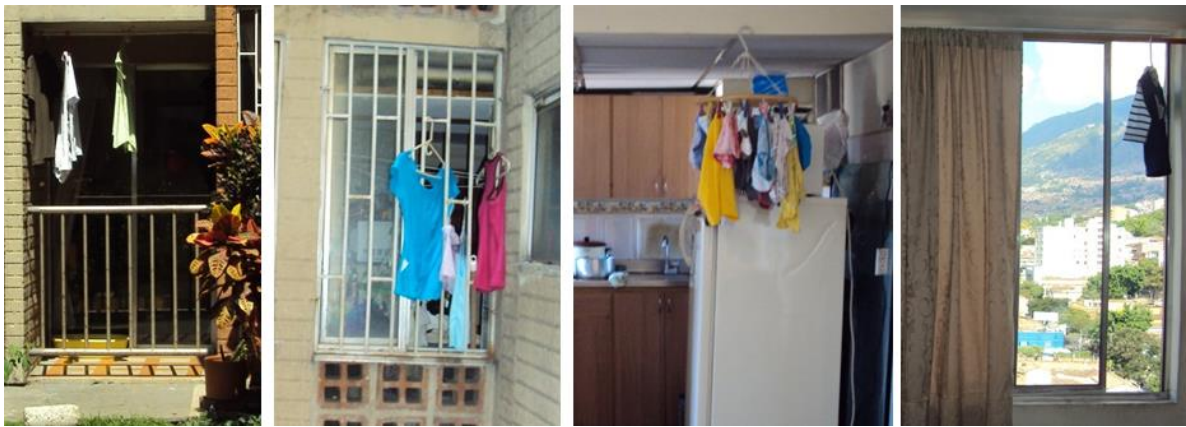


Figura 81. Insuficiencia de zona de ropas

Entre las expresiones mencionadas con mayor frecuencia, por parte de los habitantes, al respecto del área de los apartamentos, se encuentran las siguientes:

El apartamento es muy reducido para lo que uno estaba acostumbrado, pero uno se adapta. Lo que más puede uno extrañar es la zona de ropas, es muy reducida, pegada a la cocina. Si tengo la oportunidad de cambiar yo cambiaría, sobretodo hablando en cuanto a espacio<sup>247</sup>.

A mí me gustan más las casas grandes, los apartamentos que están haciendo hoy en día son muy pequeños. La zona de ropas es muy pequeña<sup>248</sup>.

El apartamento es muy estrecho, muy pequeñito. Nos hace falta espacio en habitaciones, zona de ropas, en la sala<sup>249</sup>.

Con la parte espacial nos ha ido bien, aunque a veces uno se siente como muy pequeño<sup>250</sup>.

A mí me gustó la unidad y estaba barato el apartamento, el problema es que los apartamentos son muy estrechos, hace falta espacio en todas partes: las piezas, los baños.<sup>251</sup>

<sup>247</sup>Catalina. "Entrevista habitante proyecto Prado de Villanueva". Por Alejandro Vásquez, 11 de enero de 2013.

<sup>248</sup>Karina. "Entrevista habitante proyecto Prado de Villanueva". Por Alejandro Vásquez, 11 de enero de 2013.

<sup>249</sup>Isabel Villadiego. "Entrevista habitante proyecto Prado de Villanueva". Por Alejandro Vásquez, 11 de enero de 2013.

<sup>250</sup>Diana Castaño. "Entrevista habitante proyecto Prado de Villanueva". Por Alejandro Vásquez, 11 de enero de 2013.

Espacialmente si tiene uno aspiraciones de vivir en un espacio más amplio<sup>252</sup>.

La falta de áreas, termina impactando la funcionalidad de los espacios, al punto de encontrar situaciones en las que es necesario un constante desplazamiento del mobiliario. Por ejemplo, se encontraron casos en los que, dado el reducido espacio de las habitaciones, el televisor es ubicado en nichos de la circulación o en el salón comedor, y es continuamente desplazado hacia las alcobas, en mesa con rodachinas, para que los niños vean televisión o se entretengan con videojuegos. Cuando se da dicho desplazamiento hacia las alcobas, el lugar que recibe el televisor es la zona de acceso a la alcoba, bajo el marco de la puerta, obstaculizando el ingreso y la salida de dicho recinto.



Figura 82. A la izquierda, televisor ubicado en salón comedor. A la derecha, televisor en acceso de alcoba.

Así mismo, el déficit espacial se ve acentuado por la imposibilidad de hacer alguna modificación en la distribución del área en recintos, es decir, por la inflexibilidad de los apartamentos a causa del sistema estructural utilizado y del compromiso estructural de todos los muros.

Las reformas son de acabado, porque esto lo entregaron sin estuco siquiera. Solo darle acabado porque esto no se puede tocar, estos apartamentos no se pueden tocar, nada se puede tumbar, todo tiene que permanecer así porque esto tiene una construcción demasiado fina y se daña toda la estructura<sup>253</sup>.

Muchos de los apartamentos son utilizados simultáneamente como lugar de residencia y como sede de algún tipo de negocio. Es común encontrar casos de vivienda productiva, entre lo que se cuentan SPA, salones de belleza, tiendas, talleres de modistería, entre otros.

<sup>251</sup>Judith. "Entrevista habitante proyecto Prado de Villanueva". Por Alejandro Vásquez, 11 de enero de 2013.

<sup>252</sup>Catalina. "Entrevista habitante proyecto Prado de Villanueva". Por Alejandro Vásquez, 11 de enero de 2013.

<sup>253</sup>Judith. "Entrevista habitante proyecto Prado de Villanueva". Por Alejandro Vásquez, 11 de enero de 2013.



Figura 83. Vivienda productiva

El emplazamiento de las torres propicia que algunos de los apartamentos queden expuestos al poniente, mientras que otros al naciente, algunos en mayor medida que otros. Por esta situación es muy común encontrar entre los habitantes quejas al respecto de la temperatura interior de los apartamentos:

Lo malo del apartamento es que hace demasiado calor. Hay algo malo con la cubierta, me contaron que iban a cambiar el techo porque este se recalienta<sup>254</sup>.

Hace mucho calor, y por la noche, por el calor que hace en el día, hace mucho bochorno, toca mantener los ventiladores prendidos<sup>255</sup>.

Este es de los que da de frente el calor, entonces recoge más el calor, pero los de allá [apartamentos del otro costado] son perfectos<sup>256</sup>.

<sup>254</sup>Natalia. "Entrevista habitante proyecto Prado de Villanueva". Por Alejandro Vásquez, 11 de enero de 2013

<sup>255</sup>Francis. "Entrevista habitante proyecto Prado de Villanueva". Por Alejandro Vásquez, 11 de enero de 2013.

<sup>256</sup>Diana Castaño. "Entrevista habitante proyecto Prado de Villanueva". Por Alejandro Vásquez, 11 de enero de 2013.

- *Espacios intermedios*

Acerca de las zonas comunes, los habitantes manifiestan que les parecen adecuadas y de calidad. Hay algunas quejas acerca del mantenimiento de las mismas, ya que consideran que en términos generales las mantienen muy descuidadas. Sin embargo, la mayoría de los habitantes con los que se dialogó, manifestaron no hacer uso de estas áreas. Consideran que son una buena opción para los niños y para sacar las mascotas.

Uso un poquito la piscina, las áreas exteriores me parecen bien<sup>257</sup>.

Uno como adulto no disfruta esos lugares pero a mí me ha ayudado con los niños<sup>258</sup>.

Yo de aquí del apartamento prácticamente no salgo. He ido dos veces a la piscina por la noche<sup>259</sup>.

La piscina la están descuidando mucho. A veces se ve como sucia<sup>260</sup>.

En las zonas exteriores siempre hay mucho desorden por ahí, mucho muchacho haciendo daños. Yo nunca salgo<sup>261</sup>.

Las zonas comunes fuera del edificio si tienen bastante amplitud, en cuanto a lo que es aquí en la edificación, si es bastante estrecho, e incómodo a veces. Las exteriores las utilizo a veces. piscina nunca la he usado<sup>262</sup>.

El conjunto residencial fue entregado sin parqueaderos, solamente con lo que en el diseño fue llamado “sitio de llegada”. Ante la demanda de al menos tener donde guardar las motos, después de la entrega del proyecto, se hizo la adaptación de una zona de este sitio de llegada para parqueadero de motos. Se lograron acoplar 60 parqueaderos. En la entrevista con la arquitecta del proyecto se le mencionó este cambio que habían hecho los habitantes y se le pidió su opinión al respecto, su respuesta fue: “Yo no sé qué uso se le esté dando al parqueadero. Es que yo nunca he ido desde que se entregó [el proyecto]”<sup>263</sup>.

- *Encuentro*

Como fue mencionado anteriormente, son aproximadamente 1 488 habitantes en el proyecto. Sin embargo, en términos generales las personas tienen casi total desconocimiento de las personas que viven en los apartamentos cercanos al suyo. Las personas que manifestaron tener conocidos dentro del conjunto residencial, expresan que dicha situación fue suscitada por circunstancias adicionales al hecho de convivir en una misma torre o piso, como el hecho de tener relaciones

<sup>257</sup> Natalia. “Entrevista habitante proyecto Prado de Villanueva”. Por Alejandro Vásquez, 11 de enero de 2013

<sup>258</sup> Catalina. “Entrevista habitante proyecto Prado de Villanueva”. Por Alejandro Vásquez, 11 de enero de 2013.

<sup>259</sup> Francis. “Entrevista habitante proyecto Prado de Villanueva”. Por Alejandro Vásquez, 11 de enero de 2013.

<sup>260</sup> Diana Castaño. “Entrevista habitante proyecto Prado de Villanueva”. Por Alejandro Vásquez, 11 de enero de 2013.

<sup>261</sup> Judith. “Entrevista habitante proyecto Prado de Villanueva”. Por Alejandro Vásquez, 11 de enero de 2013.

<sup>262</sup> Carla. “Entrevista habitante proyecto Prado de Villanueva”. Por Alejandro Vásquez, 11 de enero de 2013.

<sup>263</sup> S.N. “Entrevista arquitecta proyecto Prado de Villanueva”. Por Alejandro Vásquez, 13 de agosto de 2013.

laborales, que los hijos sean compañeros de estudio o que coincidan en reuniones de la copropiedad. Algunas de las respuestas de los habitantes se presentan a continuación:

No conocemos a nadie. Nos mantenemos muy poquito aquí en la casa<sup>264</sup>.

No conozco a nadie, no me relaciono con nadie. Solo con una de las trabajadoras del taller que vive aquí en la unidad. No me gusta, para evitar problemas, inconvenientes, chismes<sup>265</sup>.

De todos los que viven aquí solo conozco a dos. Porque mi hija estudia con hijos de ellos. Los demás uno los ve así de paso, no más<sup>266</sup>.

Aquí todo el mundo es como muy aparte en su sitio, nosotras conocemos mucho por el SPA<sup>267</sup>.

Conozco algunos, por las reuniones de propietarios, pero así que vecinos, al frente al lado, ni idea<sup>268</sup>.

Ni las zonas comunes, con usos específicos, ni los puntos fijos, alargados y oscuros, ni la dependencia entre torres, que aumenta la percepción de densidad, propician encuentros que permitan un conocimiento entre vecinos.

#### ▪ *Seguridad*

El tema por el que los habitantes con mayor frecuencia manifestaron preocupación fue por la seguridad, tanto del sector como de la unidad. El sector sigue siendo en su mayoría de comercio y servicios, lo cual impregna de vida la calle, pero solo hasta las seis de la tarde. Después de dicha hora manifiestan los habitantes que son muy inseguras las vías aledañas a la urbanización. Esto se ve agravado por el hecho de que el conjunto residencial no cuente con parqueaderos para automóviles, solo con 60 parqueaderos para motos. Por lo cual los habitantes que poseen carro se ven obligados a dejarlo en un parqueadero cercano y llegar después caminando. El parqueadero más cercano es el del centro comercial Villa Nueva, que sin embargo implica desplazarse bordeando la manzana que queda entre los dos edificios, la cual en horas de la noche es muy sola y sin vigilancia.

En este trayecto en diversas ocasiones se han presentado atracos. Algunas de las expresiones de los habitantes recabadas al respecto son las siguientes:

Prado centro es muy inseguro<sup>269</sup>.

El tema de la seguridad afuera es pésimo. No salimos casi al barrio<sup>270</sup>.

---

<sup>264</sup>Karina. "Entrevista habitante proyecto Prado de Villanueva". Por Alejandro Vásquez, 11 de enero de 2013.

<sup>265</sup>Francis. "Entrevista habitante proyecto Prado de Villanueva". Por Alejandro Vásquez, 11 de enero de 2013.

<sup>266</sup>Isabel Villadiego. "Entrevista habitante proyecto Prado de Villanueva". Por Alejandro Vásquez, 11 de enero de 2013.

<sup>267</sup>Diana Castaño. "Entrevista habitante proyecto Prado de Villanueva". Por Alejandro Vásquez, 11 de enero de 2013.

<sup>268</sup>Carla. "Entrevista habitante proyecto Prado de Villanueva". Por Alejandro Vásquez, 11 de enero de 2013.

<sup>269</sup>Natalia. "Entrevista habitante proyecto Prado de Villanueva". Por Alejandro Vásquez, 11 de enero de 2013.

<sup>270</sup>Karina. "Entrevista habitante proyecto Prado de Villanueva". Por Alejandro Vásquez, 11 de enero de 2013.



Solo salgo al barrio cuando tengo que hacer alguna vuelta<sup>271</sup>.

En la unidad a mí no me ha pasado nada gracias a Dios, lo maluco es los alrededores. Yo tengo carro y ya después de las 10 [de la noche] me da miedo venirme para acá, porque el único parqueadero es el de Villanueva y mientras uno baja ese pedacito acá lo atracan. Aquí solo hay espacio para 60 motos<sup>272</sup>.

Además de las dinámicas que imprimen al sector los establecimientos comerciales y de servicios, el hecho de cerrar a las seis de la tarde, como es el caso de las tiendas y bares, o de sellar sus fachadas desconectándose de la calle y anulando todo registro, como en el caso de los moteles, los habitantes consideran que el sector se ve impactado por la cercanía que tienen al Bazar de los Puentes, el cual, según los operativos desarrollados por la Policía Metropolitana durante el año en transcurso, en los que se halló droga en avisos de locales, postes del alumbrado y llantas colgadas en muros y paredes, es un epicentro para el microtráfico de estupefacientes y armas blancas, y para las denominadas “ollas de vicio”.

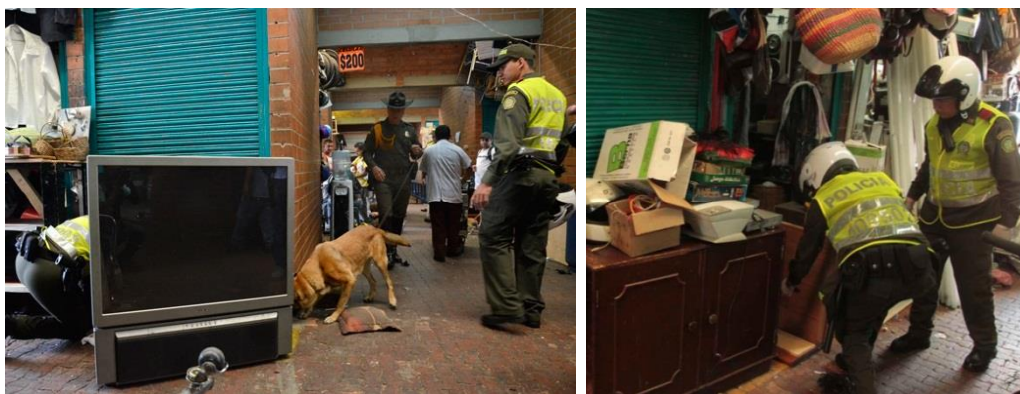


Figura 84. Operativos en el Bazar de los Puentes<sup>273</sup>

Los habitantes manifiestan además preocupación por una serie de robos que se han presentado dentro del conjunto residencial, en los cuales parecen haber participado los mismos habitantes o empleados del conjunto.

Se han presentado dificultades internamente de seguridad. Robos dentro de la unidad. Es delicado que uno diga que está en un lugar donde relativamente creemos que hay mayor seguridad y mentiras que estamos lo mismo de vulnerables que las personas que están por fuera de la unidad<sup>274</sup>.

La parte de la seguridad es mala. En estos días vino un señor a que le alquilaran una habitación, la vio, y le pidió a la señora de enfrente el computador alquilado y se encerró en la habitación que le íbamos a alquilar. Dijo que se la dejaran que más tarde pagaba. Y se le llevó todo a la señora. En portería lo dejaron ingresar, o sea, nadie supo nada<sup>275</sup>.

<sup>271</sup>Francis. “Entrevista habitante proyecto Prado de Villanueva”. Por Alejandro Vásquez, 11 de enero de 2013.

<sup>272</sup>Diana Castaño. “Entrevista habitante proyecto Prado de Villanueva”. Por Alejandro Vásquez, 11 de enero de 2013.

<sup>273</sup>Imágenes tomadas de [http://www.eltiempo.com/Multimedia/galeria\\_fotos/justicia/GALERIAFOTOS-WEB-PLANTILLA\\_GALERIA\\_FOTOS-12726025.html](http://www.eltiempo.com/Multimedia/galeria_fotos/justicia/GALERIAFOTOS-WEB-PLANTILLA_GALERIA_FOTOS-12726025.html),

<sup>274</sup>Catalina. “Entrevista habitante proyecto Prado de Villanueva”. Por Alejandro Vásquez, 11 de enero de 2013.

<sup>275</sup>Francis. “Entrevista habitante proyecto Prado de Villanueva”. Por Alejandro Vásquez, 11 de enero de 2013.

La seguridad es más bien regular. Ha habido muchos robos. Por eso tuve la precaución de llamar a portería antes de atenderlo a usted<sup>276</sup>.

La seguridad es muy mala, a mí me da miedo aquí porque aquí tuve un problema de seguridad. Me atracaron aquí, aquí en mi casa. No me robaron nada porque yo grité y los atracadores se fueron, eran dos. Uno no sabe si son de aquí o de afuera, porque es que como aquí entre tanta gente, entonces se pueden colar, o de aquí mismo, hay mucha gente aquí<sup>277</sup>.

La seguridad está mal, están robando mucho, dentro de la unidad. Muchos están robando. Imagínese, uno pagando administración y a un señor aquí vecino le robaron todo, se fue de vacaciones y le desocuparon el apartamento. Y con la vigilancia<sup>278</sup>.

En la unidad siempre se presentan muchas dificultades, a nosotros gracias a Dios no, pero aquí adentro si ha habido muchos robos. Se ha sabido que por el área de las cocinas se han pasado de un apartamento a otro. Los robos los hacen los mismos vecinos. Así no sean ellos, porque si yo vivo acá y yo le presto el apartamento a otro para que se pase, yo soy cómplice<sup>279</sup>.

Según lo manifestado por algunos de los habitantes, el modo de operación en los casos de robos internos presentados, es pasarse de un apartamento a otro a través de la ventana de las zonas de ropas, las cuales están juntas y ubicadas en un plano de fachada secundario. Es el uso de dichas ventanas el que ha llevado a relacionar a los habitantes de los apartamentos contiguos como autores o cómplices de los casos de robos presentados. Debido a estos robos, ya en algunas ventanas de zonas de ropas se ven rejas de seguridad.

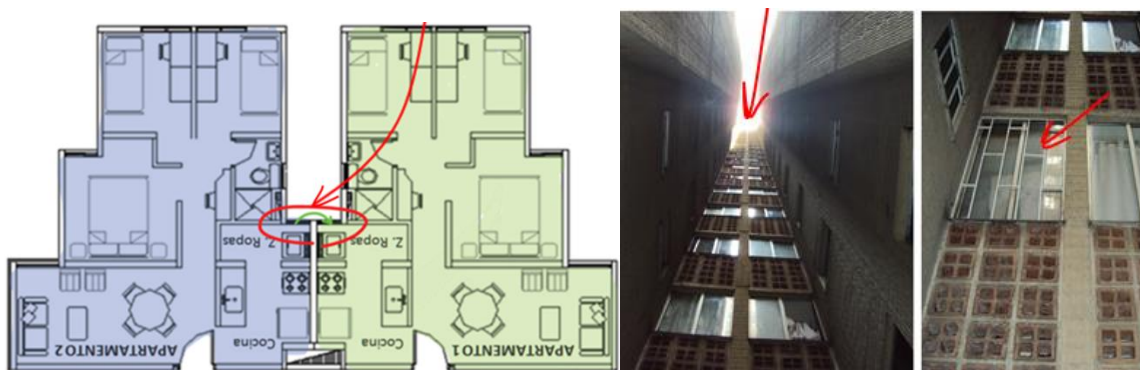


Figura 85. Ventanas contiguas en zonas de ropas.

Las problemáticas de seguridad también se han manifestado en las zonas comunes, a través de robos de luminarias y otros elementos. Lo cual ha obligado a la administración a poner guayas de seguridad. A continuación se muestra lo que al respecto se puede encontrar en un recorrido por los puntos fijos de las torres:

<sup>276</sup>Isabel Villadiego. “Entrevista habitante proyecto Prado de Villanueva”. Por Alejandro Vásquez, 11 de enero de 2013.

<sup>277</sup>Judith. “Entrevista habitante proyecto Prado de Villanueva”. Por Alejandro Vásquez, 11 de enero de 2013.

<sup>278</sup>Mariela. “Entrevista habitante proyecto Prado de Villanueva”. Por Alejandro Vásquez, 11 de enero de 2013.

<sup>279</sup>Elkin. “Entrevista habitante proyecto Prado de Villanueva”. Por Alejandro Vásquez, 11 de enero de 2013.



Figura 86. Elementos de seguridad en luminarias de puntos fijos

#### ▪ *Mantenimiento*

Muchos habitantes manifestaron que el estado de las torres y las zonas comunes exteriores no es el adecuado, esto debido a falta de mantenimiento y aseo. Asimismo, expresaron que esto no es solo responsabilidad de la administración, sino que muchos habitantes no se preocupan por el estado de las zonas comunes, y les basta solo con sacar la basura de sus apartamentos, sin siquiera depositarlas en los *shuts* (normalmente por ser bolsas o cajas de mayor tamaño que el ducto del *shut*), pasando incluso varios días la basura expuesta en los puntos fijos. Expresando esta inconformidad también señalaron el mal estado de los jardines y algunos daños en puntos fijos que nunca se han arreglado: vidrios quebrados en puntos de la red contra incendios o tableros de ascensores dañados.



Figura 87. Aseo y mantenimiento

### 5.5 Proyecto Guayacán de Aviñón Torre 2



Figura 88. Proyecto Guayacán de Aviñón Torre 2

### 5.5.1 Contexto

El proyecto Guayacán de Aviñón Torre 2, hace parte de un proceso de diseño y construcción llevado a cabo durante diez años, en los cuales la firma de arquitectura Obra Negra Arquitectos fue colonizando una zona específica del barrio San Lucas, de la comuna 14, El Poblado, en la ladera suroriental de Medellín. Este sector, que hacia la fundación de la ciudad consistía en una zona rural amplia destinada a ser área de producción para el abastecimiento de la nueva población de la ciudad, fue paulatinamente convirtiéndose en un sector de grandes fincas de recreo, en las que se fue dando un proceso de parcelación y configuración como zona de casas campestres, de veraneo. Hacia 1950 fue dejando su carácter de corregimiento, pasando a ser receptor de residencias de las clases altas de la ciudad, y convirtiéndose con el tiempo en el segundo centro urbano y el principal centro de esparcimiento.



Figura 89. Comuna 14, El Poblado<sup>280</sup>

En el lote donde se ubica el proyecto en estudio, se tenía planeado la ejecución de cinco proyectos. En 1998 la firma Obra Negra Arquitectos llevó a cabo el primero de ellos y a partir de éste cada dos años se realizó un proyecto distinto. Hacia el año 2005, cuatro de los proyectos ya estaban ejecutados y solo quedaba sin desarrollar la fracción del lote que daba hacia la vía de acceso, la calle 20ª sur, en donde se comenzó a diseñar el proyecto. Era un lote alargado con una extensión de casi 70 metros.

<sup>280</sup> Imagen tomada de <http://carpoolworldcolombia.wordpress.com/medellin/comuna-14-el-poblado/>



Figura 90. Lote. El ovalo rojo muestra el lote sin desarrollar, hacia la vía.

Los cinco proyectos desarrollados en el lote son llamados Los Aviñones (en los círculos amarillos de la imagen): Puente Aviñón, Aviñón 20C, Camino de Aviñón, Guayacán de Aviñón Torre 1 y Guayacán de Aviñón Torre 2 (en el círculo rojo). Esto debido a que cerca del lote se había construido una urbanización grande, de casas campestres, muy arborizada, llamadas Aviñón, por lo cual a manera de estrategia de mercadeo se planteó que existiera una relación, al menos con el nombre, de los proyectos con aquella urbanización, replicando un nombre que ya tenía reconocimiento en la ciudad y con el cual los interesados pudieran hacer una rápida asociación.



Figura 91. Los Aviñones<sup>281</sup>

Los proyectos fueron desarrollados a través de un sistema asociativo, en donde el proyecto se financiaría a partir del dinero proveniente de los socios que se integraran la asociación. El número de socios corresponde al número de apartamentos a construir. En términos generales, el sistema

<sup>281</sup> Imagen cortesía de Obra Negra Arquitectos.

asociativo consiste en lo siguiente: Obra Negra Arquitectos consigue un lote. Hace un diseño preliminar en el que define el número de apartamentos y el área aproximada de los mismos, con base en los índices establecidos por norma. Conociendo el número de apartamentos se tiene el número de socios que deben integrarse al proyecto. Se hace la preventa del proyecto, es decir, se consiguen los socios. Se definen los diseños finales, Obra Negra Arquitectos elabora la propuesta y la pone en consideración de los socios. Cada uno de los socios aporta mensualmente una cantidad de dinero específica. Con el dinero aportado se financia la construcción del proyecto, la cual es llevada a cabo por Obra Negra Arquitectos. Al final se le entregaba a cada socio su apartamento y Obra Negra Arquitectos cobra sus honorarios.

En el primer proyecto desarrollado de manera asociativa, Puente Aviñón, debido al desconocimiento de la forma de trabajar de la firma de arquitectura, fue necesario generar confianza, tanto entre los socios y la empresa como entre los mismos socios, como futuros vecinos, por esta razón fue necesario hacer reuniones en las que se socializaba el proyecto y se suscitaba un espacio de conocimiento entre ellos.

En esas reuniones se fueron entablando relaciones entre los futuros vecinos (...) Yo no sé cuántas reuniones alcanzamos a hacer y al final todo el mundo terminó no solo conociéndose, sino, la gran mayoría, se quedaron viviendo ahí. Porque normalmente en edificios de vivienda la mitad de los compradores son por inversión. En ese mínimo el 90% se quedaron viviendo. Entonces se volvió como una especie de comunidad, que ya se conocían, se generó una cosa muy interesante desde el punto de vista social, un vecindario que se fue construyendo a la par de que íbamos construyendo el edificio<sup>282</sup>.

Para conseguir los compradores del primer proyecto, uno de los socios de la firma, Nicolás Vélez, invitó a algunos amigos a ser parte del proyecto, reunió aproximadamente nueve amigos y a partir de ellos se fue transmitiendo la información acerca del proyecto en un voz a voz, hasta completar el número de socios requeridos.

Dicha metodología con los otros proyectos fue cambiando un poco, ya la firma comenzó a tener renombre, lo que le permitió gozar de la confianza de los socios desde la conformación misma de la asociación comunitaria. Asimismo ya se conocían algunos de los socios, porque muchos de los que llegan a los proyectos eran referidos por socios de proyectos anteriores o del proyecto a desarrollar. De manera que la venta de los proyectos fue migrando de la promoción por parte de la firma de arquitectura hacia los mismos compradores, que se iban encargando de ir consolidando una red de futuros vecinos.

Cuando desde el acercamiento al proyecto la gente se está viendo como futuros vecinos eso es muy bacano. Sí, cuando el edificio es 60% de inversionistas eso es muy hartito, porque finalmente cuando vos estas diseñando un edificio vos tratás de imaginarte quien va a ser el habitante, que tipo de cosas van a hacer: unos van a tener hijos, otros no, los pelaos van a jugar acá, la gente se va a encontrar en la circulación, vos hacés como un proceso de adelantarte un poquito en el tiempo. Pero cuando son todos inversionistas pues vos nos sabes que va a pasar. Aunque cuando

---

<sup>282</sup> Carlos Pardo. "Entrevista arquitecto Guayacán de Aviñón Torre 2". Por Alejandro Vásquez, 6 de agosto de 2013.

uno diseña está pensando en abstracto, no es que tengás que saber qué familia específica va a vivir allá, para nada. Pero sí qué tipo de familia puede vivir allá<sup>283</sup>.

### 5.5.2 El proyecto concebido

Para el proceso de diseño se partía de unas premisas básicas definidas por la firma de arquitectos. En primera instancia que los apartamentos tuvieran balcones amplios donde fuera posible ubicar el mobiliario necesario para que estos lugares se convirtieran en sitios de permanencia, es decir, que la gente no solo saliera a divisar o a fumar, sino que pudiera colocar una mesa, sillas y convertirlo en zona social. “Esto debido al clima de San Lucas que es muy agradable”<sup>284</sup>. En segunda instancia que tuviera puntos fijos abiertos.

Cuando nosotros comenzamos nos cuestionábamos, bueno vamos a hacer un edificio de vivienda, y cuando no querés caer en la rutina y ser un arquitecto más o una firma de arquitectos más, uno se cuestiona ¿y que vamos a hacer de distinto? Nosotros veíamos que la mayoría de los edificios de Medellín, y todavía se siguen haciendo, son unos edificios herméticos, los balcones que hacen ¡son de una timidez!, si es que hacen balcón, cabe una matera y un man fumando, vos no podes poner una silla, no cabe. Sobre todo hablando de Medellín, que si algo tiene es clima para aprovecharlo y para disfrutar esa relación con el exterior. Lo que vemos son unos edificios cerrados, herméticos, con ventanitas. Cuestionábamos eso, por qué tiene que llegar uno a su apartamento con un espacio así oscuro, con escaleras oscuras, y pensamos en abrirlo y así comenzó esto<sup>285</sup>.

Debido al proceso de preventa, a través del sistema asociativo, se tenía la posibilidad de conocer a los compradores antes de entregar los diseños definitivos. Esto fue aprovechado por la firma para vincular a la asociación de compradores en el proceso de aprobación de diseños. Se partía de las premisas de diseño enunciadas, que los diseñadores consideraban fundamentales para darle un carácter específico al edificio. A partir de ahí se iban estudiando diversas posibilidades y a medida que se iban teniendo mayores definiciones se le iba mostrando a los compradores, los cuales aprobaban.

La interacción entre diseñadores y socios en el diseño se limitó a la socialización de propuestas por parte de los diseñadores y a la aprobación por parte de los socios. No hubo participación directa de los socios en la generación de propuestas.

Sería muy interesante, aunque a veces es complejo. Poder hacer un proyecto de vivienda donde la participación del usuario, del futuro habitante, fuera activa. Pero es complicado, sobre todo en este nicho de estratos altos<sup>286</sup>.

---

<sup>283</sup> Carlos Pardo. “Entrevista arquitecto Guayacán de Aviñón Torre 2”. Por Alejandro Vásquez, 6 de agosto de 2013.

<sup>284</sup> Carlos Pardo. “Entrevista arquitecto Guayacán de Aviñón Torre 2”. Por Alejandro Vásquez, 6 de agosto de 2013.

<sup>285</sup> Carlos Pardo. “Entrevista arquitecto Guayacán de Aviñón Torre 2”. Por Alejandro Vásquez, 6 de agosto de 2013.

<sup>286</sup> Carlos Pardo. “Entrevista arquitecto Guayacán de Aviñón Torre 2”. Por Alejandro Vásquez, 6 de agosto de 2013.



▪ *El conjunto residencial*

El equipo de diseño hizo una continua observación de la arquitectura popular, de lo que pasa en los barrios de la ciudad, a partir de entender que la vivienda de estratos altos había ido perdiendo el encanto que tiene el barrio popular. Partieron de lo mencionado por el arquitecto Carlos Mesa González sobre el cómo transcurre la vida de la calle en el barrio Aranjuez:



En Aranjuez, en sus vecindarios, la vida de la calle no solo transcurre en un plano base de varias curvaturas, bien contenido por los paramentos repujados de las casas, sino que también acontece sobre varios niveles...el quicio barroco es pues estancia y lugar de paso, territorio de los niños y asiento de las vecinas, es la fusión del adentro y el afuera, del subir y del bajar<sup>287</sup>.

Figura 92. La vida de la calle en el barrio Aranjuez<sup>288</sup>

Los diseñadores consideraban que la vivienda de estratos altos poco a poco se había ido deshumanizando, convirtiéndose en unas cajas o colmenas, en donde hay un total desinterés por el vecino, donde se llega a través de un ascensor hasta los mismos apartamentos, o a lo sumo a unos cuantos pasos, enfocados en dirigir al habitante a su espacio privado.

Lo que intentamos nosotros es mirar cómo siguen siendo estos barrios, más allá de la violencia que existe que no se puede negar, que hay inseguridad, pero en estos barrios el tejido social es mucho más compacto que aquí en El Poblado. Estos edificios lo que buscan es eso, tratar de que la gente se encuentre, que vos sepás quien vive al frente, que vos sepás quién es. Yo conozco muchos edificios de El Poblado donde la gente no tiene ni idea, entonces, claro, llega un personaje y alquila el piso ocho, nadie se enteró y al mes hay un robo colectivo, vaciaron seis apartamentos y nadie se enteró, van a preguntar por el piso ocho y el tipo ya no está. Eso es lo que ha generado ese tipo de edificaciones donde nadie tiene que ver con el vecino. Lo que nosotros tratamos de hacer es eso, de alguna manera una pequeña colectividad, un pequeño vecindario<sup>289</sup>.

El edificio Guayacán de Aviñón Torre 2 fue pensado con una morfología alargada, de manera que se adaptara al lote y que su paramento estuviera definido por la vía exterior, lo cual permitiría abrir el edificio a la vía exterior y no establecer un cerramiento a partir de mallas.

<sup>287</sup> Reflexión sobre Guayacán de Aviñón Torre 2, documento sin publicar. Cortesía de Carlos Pardo.

<sup>288</sup> Imagen cortesía de Obra Negra Arquitectos.

<sup>289</sup> Carlos Pardo. "Entrevista arquitecto Guayacán de Aviñón Torre 2". Por Alejandro Vásquez, 6 de agosto de 2013.



Figura 93. Ubicación del proyecto al borde de vía<sup>290</sup>

Desde el desarrollo del proyecto Guayacán de Aviñón Torre 1, la firma advirtió que al quedar solo el lote que daba hacia la vía, el proyecto a realizarse en dicho lote, aunque independiente y con una diferencia de construcción entre ambos de dos años, debían compartir el mismo acceso, portería y algunas zonas comunes. Son proyectos de épocas distintas, con concepciones arquitectónicas diferentes y dirigidas a usuarios diferentes. Según Carlos Pardo, arquitecto del proyecto:

Eso de alguna manera nos diferencia también de los constructores tradicionales que cuando tienen un lote grande lo que hacen es hacer un edificio y replicarlo como si fuera un sello, cuatro o cinco veces, lo que les quepa. Nosotros lo que intentamos es que cada edificio tenga su propio tema, sus propias personalidades<sup>291</sup>.

Debido a la pendiente del terreno se optó por dividir el edificio, Guayacán de Aviñón Torre 2, en dos volúmenes horizontales. Uno de estos volúmenes, el inferior, está compuesto por ocho apartamentos, sobre el terreno, que miran hacia la zona verde generada entre los edificios. Sobre estos apartamentos se ubicaron los locales comerciales, los parqueaderos y los cuartos de hobbies, que son una especie de cuartos útiles que se por su gran área permitían diversos usos, y que fueron puestos a la venta y adquiridos por algunos de los socios del proyecto. En el otro volumen, ubicado sobre el anterior, se plantearon 18 apartamentos dúplex, 6 por piso, con un área aproximada de 160 m<sup>2</sup>, conectados por corredores de puntos fijos de 60 metros de largo y 3,40 metros de ancho, a manera de grandes calles aéreas, propuestas con la finalidad de “generar en el usuario un recorrido más amable y pausado, dando así la sensación de estar entrando a una casa y no a un apartamento”<sup>292</sup>.

<sup>290</sup> Imagen cortesía de Obra Negra Arquitectos.

<sup>291</sup> Carlos Pardo. “Entrevista arquitecto Guayacán de Aviñón Torre 2”. Por Alejandro Vásquez, 6 de agosto de 2013.

<sup>292</sup> Reflexión sobre Guayacán de Aviñón Torre 2, documento sin publicar. Cortesía de Carlos Pardo.

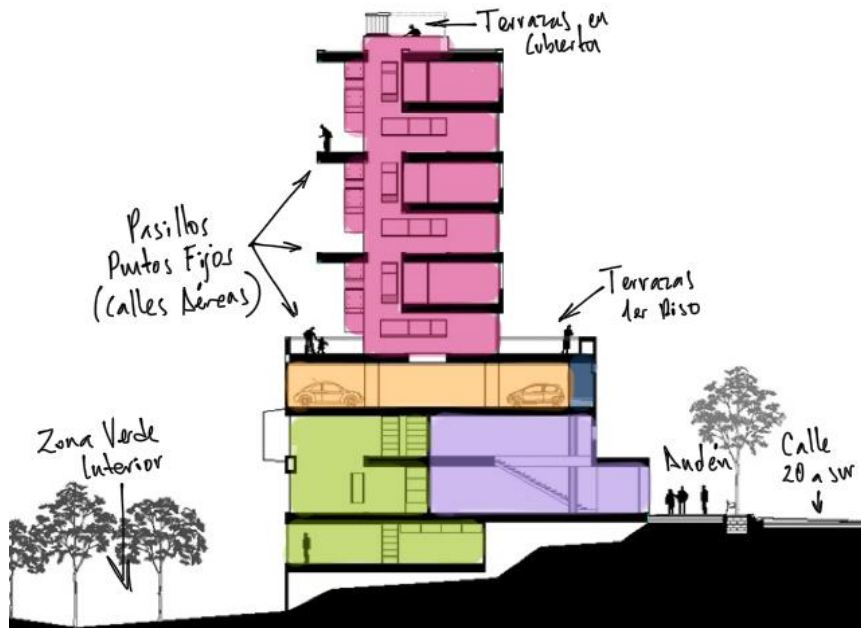


Figura 94. En verde los apartamentos de volumen inferior, en morado claro locales comerciales, en naranja claro parqueaderos, en azul cuatro útil y en magenta apartamentos de volumen superior.

- *Relación con el entorno inmediato*

Aprovechando el emplazamiento que se le dio al proyecto y con el propósito de abrir el proyecto a la vía exterior y establecer una conexión con el barrio y cualificar el espacio público, se construyeron tres locales comerciales, con andenes amplios y zonas verdes.

Ese es uno de los problemas que tiene la vivienda residencial en Medellín, sobre todo aquí en El Poblado, que debido al encerramiento de las mallas los edificios se han desvinculado de la calle. Entonces no generan esa relación, que es fundamental, con la ciudad. La relación edificación privada con la calle, ahí es donde se genera la convivencia de la gente, porque en un edificio privado la gente que entra es limitada, son los que viven allá y sus invitados, no más. Yo creo que un edificio de vivienda, aunque sea privado, debe tener algunos usos en el primer piso que logren una interacción con la calle, ese va a ser el lugar de encuentro no solo de los habitantes de ese edificio, sino que va a ser el puente entre los habitantes de ese edificio y los vecinos de enfrente o del barrio<sup>293</sup>.

Estos locales comerciales y los espacios exteriores, fueron pensados con la intención de que existiera un pequeño lugar de encuentro. Es una pequeña terraza donde los habitantes del edificio se encuentran con habitantes de otros edificios de la zona. “Es una pequeña posibilidad de que la gente pueda encontrarse. Eso para nosotros es fundamental, los lugares de encuentro, no solo hacia el interior del edificio sino también hacia el exterior”<sup>294</sup>.

<sup>293</sup> Carlos Pardo. “Entrevista arquitecto Guayacán de Aviñón Torre 2”. Por Alejandro Vásquez, 6 de agosto de 2013.

<sup>294</sup> Carlos Pardo. “Entrevista arquitecto Guayacán de Aviñón Torre 2”. Por Alejandro Vásquez, 6 de agosto de 2013.



Figura 95. Locales comerciales hacia el exterior.

▪ *Espacios intermedios*

Entre el edificio que se había hecho anteriormente, Guayacán de Aviñón Torre 1, y el proyecto Guayacán de Aviñón Torre 2, debido a la ubicación de éste último, próximo a la calle, buscando una relación con ésta, se generó entre los edificios un espacio en el centro, generoso, con árboles altos, eucaliptos y pinos, y se plantaron otros, con la finalidad de propiciar un parque interior como zona semipública, con espacios abiertos y a la sombra.

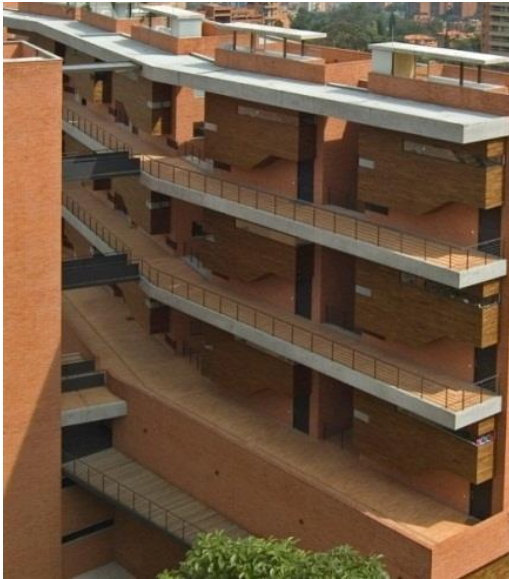


Figura 96. Zona verde entre Guayacán de Aviñón Torre 1 y Guayacán de Aviñón Torre 2

Los corredores de puntos fijos, las calles aéreas de 60 metros de largo y 3,40 metros de ancho, fueron un elemento fundamental, propuesto para propiciar el encuentro, tanto con el afuera, con el exterior, como con el otro. Para lo primero se pensó en que fueran abiertos, que dieran la sensación de estar afuera, aun estando a un paso de ingresar a un apartamento:

Es un tema de relación con lo que hay alrededor, en realidad es poco romántica la cosa, el hecho de que yo, antes de entrar a mi apartamento, todavía tener contacto con el exterior. Esto se vuelven calles, vos salís del ascensor, caminas esos ocho metros, es como estar entrando a una casa, es lo que pasa en los barrios populares. Esa fue una de las críticas, “cómo así, entonces uno se moja antes de entrar a la casa”. Sí, que pasa entonces en los barrios, usted no tiene cubiertas para entrar del taxi a la casa.

La concepción que se tenía sobre estas calles aéreas fue transmitida a los socios del proyecto en las reuniones de socialización, al igual que las ideas desarrolladas en el resto del proyecto. Sin embargo, este aspecto es resaltado por el arquitecto debido a que algunos socios, una minoría, no compartían la idea de que estos espacios quedaran abiertos, pero, según expresa, los otros conocían tan bien la idea y se identificaban tanto con ella, que ante la insinuación de que se acondicionara algún tipo de cerramiento se salieron en defensa de la misma.



Mucha gente pretendió cerrar esto [los puntos fijos] en vidrio. Esta fue una de esas peleas que ganamos. Y eso es lo que hace la diferencia en estos edificios, la relación con el afuera. De hecho, en un reunión que hubo, en esas asambleas, no faltó el que compró pero no sabía porque compró allá, ni había entendido lo que hacía diferente al edificio, y dijo: “no, eso hay que cerrarlo, uno llega y cuando está lloviendo venteado uno se salpica, se moja”, y uno de los vecinos, que no tiene que ver nada con arquitectura, oftalmólogo, le dijo: “o vos no entendiste el edificio o estas en el lugar equivocado, porque estos edificios lo que tienen de agradable es que uno sigue estando en contacto con el exterior”. Tal y como lo hubiera descrito el arquitecto. Y todo el mundo dijo: ¡estoy de acuerdo!<sup>295</sup>

Figura 97. Pasillos de puntos fijos abiertos<sup>296</sup>

En segunda instancia, se pensó en unas dimensiones, largo y ancho, que demandaran recorrido, un poco más extenso del encontrado típicamente en edificaciones de vivienda en altura, donde el ascensor o las escaleras dejan al habitante a unos cuantos pasos de su casa. Aquí la intención era propiciar un recorrido, muy en contacto con el exterior, pero con una duración que aumentara las posibilidades del encuentro. Asimismo, estas dimensiones fueron propuestas pensando no solamente en estas calles aéreas como sitios de paso, de flujos, de tránsito, sino que además pudieran convertirse en lugares de estancia, de permanencia.

[Lugares] que logren propiciar el encuentro entre los vecinos, que les permita volver a valorar lo cotidiano y recuperar el concepto de barrio, que ha venido desapareciendo en los estratos altos de nuestra ciudad. Este edificio es el resultado de las lecciones aprendidas en los barrios populares y que hacen parte de la cultura urbana y arquitectónica de nuestra ciudad<sup>297</sup>.

<sup>295</sup> Carlos Pardo. “Entrevista arquitecto Guayacán de Aviñón Torre 2”. Por Alejandro Vásquez, 6 de agosto de 2013.

<sup>296</sup> Imagen cortesía de Obra Negra Arquitectos.

<sup>297</sup> Reflexión sobre Guayacán de Aviñón Torre 2, documento sin publicar. Cortesía de Carlos Pardo.

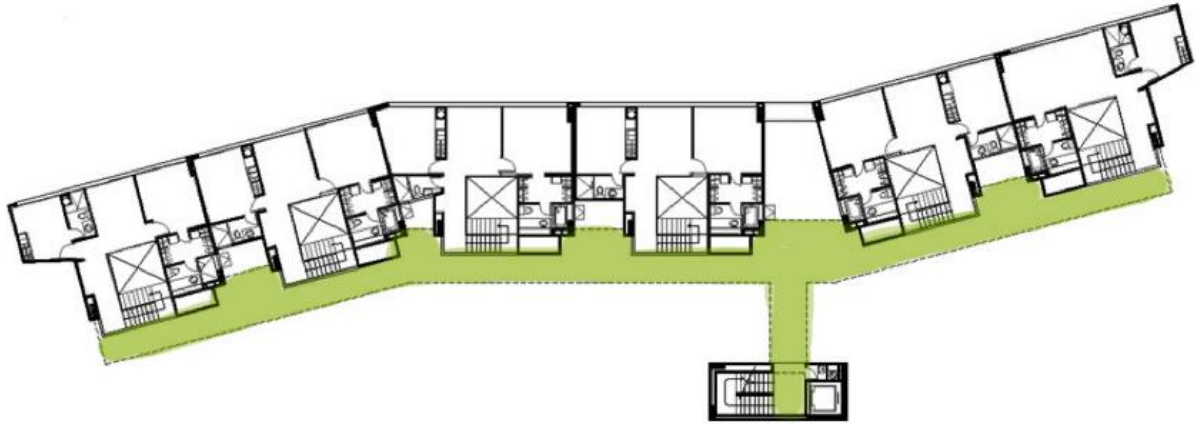


Figura 98. Pasillos puntos fijos, calles aéreas.

▪ *Unidades habitacionales*

El proyecto tiene un total de 26 apartamentos, 18 típicos y 8 de otras tipologías. Los apartamentos típicos que no poseen terraza tienen un área de 157 m<sup>2</sup>, y los que tienen terraza tienen 202 o 187 m<sup>2</sup>, dependiendo del tamaño de la terraza (30 m<sup>2</sup> o 45 m<sup>2</sup>). Las otras tipologías de apartamentos tienen un área variable entre 85 y 145 m<sup>2</sup>.

En el diseño de los apartamentos se buscó que se pudiera acceder por un lado del apartamento y priorizar la posibilidad de que los espacios principales pudieran mirar hacia el otro lado. Los lados mencionados son la fachada que da hacia el punto fijo, la fachada interior, por la cual se accede, y la fachada que da hacia el exterior, dispuesta mirando hacia el valle de la ciudad. En el lado contiguo al punto fijo se ubican las zonas de servicios, cocina, zona de ropas, baños, configurando un volumen de servicios que separa al edificio del punto fijo, dándole privacidad al apartamento. Al lado de la fachada exterior se ubican las zonas servidas, salón comedor, alcobas, balcón.

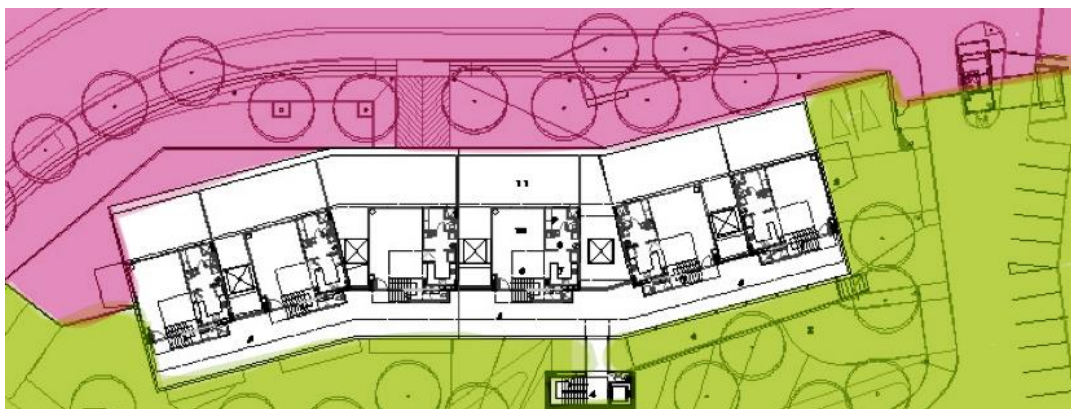


Figura 99. Interior (verde) y exterior (magenta) del proyecto.

Los apartamentos típicos tienen dos niveles, en el primero está la zona de servicios donde se encuentra la cocina, la zona de ropas y la alcoba de servicios, y la zona social, con el balcón, el salón y el comedor.



Figura 100. Apartamento típico, nivel 1 y nivel 2, respectivamente.

En el segundo nivel se encuentra la alcoba principal, con vestier y baño, una segunda alcoba, con baño, una zona entre las alcobas que puede albergar un estudio, una sala de televisión o una tercera alcoba, y un espacio vacío sobre el comedor.

En esta distribución de recintos, se encuentran dos espacios que le otorgan algo de flexibilidad a los apartamentos. Hay una primera opción con el espacio entre las alcobas, en donde no se establece un uso específico si no que abre la posibilidad de varias opciones para que el habitante le dé un uso que armonice con sus necesidades. Una segunda opción que tienen los habitantes, la cual implica una obra de mayor complejidad, es una intervención en el vacío sobre el comedor, ya que se podría dar continuidad arquitectónica a la losa (no necesariamente continuidad estructural) y aprovechar en el segundo nivel el espacio generado para una habitación extra. Asimismo, debido a la ubicación de las columnas en el perímetro del apartamento, los muros divisorios con los que se entregan los apartamentos no tienen ningún compromiso estructural, lo cual posibilita que sean demolidos ante la necesidad de alguna reforma espacial.

En nuestro caso se pueden tumbar todos los muros, lo que está soportando el edificio son las columnas. Lo único que queda medio estorbando a veces son los buitrones, que esos no los podés tumbar. En este edificio hubo un cliente que compró y dijo: yo quiero hacer un apartamento nuevo, el tipo lo tenía clarísimo, e hicimos un apartamento completamente distinto<sup>298</sup>.

La disposición del lote, alargado en sentido oriente occidente, fue aprovechada para solucionar los asoleamientos, de manera que el edificio fue emplazado siguiendo la tendencia del lote, oriente occidente, con las dos fachadas largas mirando hacia el norte y hacia el sur. Asimismo, los apartamentos fueron diseñados buscando que tuvieran ventilación cruzada, dejándolos abiertos a ambos lados, en ambas fachadas, con mayor apertura en una de las fachadas que en la otra. En este caso, la fachada interior es un poco más controlada, en términos de apertura, que la fachada exterior.

<sup>298</sup> Carlos Pardo. "Entrevista arquitecto Guayacán de Aviñón Torre 2". Por Alejandro Vásquez, 6 de agosto de 2013.

Con este propósito se parte de la premisa de que los apartamentos no deben ser muy profundos, no debe existir mucha separación entre la fachada interior y la exterior, para que todos los espacios tengan ventilación e iluminación natural.

Quando vos hacés un apartamento demasiado grande, digamos cuadrado, aparecen en el centro unas zonas ciegas, muertas, donde no llega la luz. Lo que nosotros tratamos es de comprimirlo y garantizar la ventilación y la iluminación. Nosotros nunca pasamos de nueve metros [de profundidad de un apartamento]<sup>299</sup>.

Se plantea entonces un esquema, para el interior de los apartamentos, que permita ubicar una circulación en el centro y general espacios a lado y lado de ésta. Buscando espacios hacia el interior iluminados y ventilados. Con este mismo propósito se dejan las zonas sociales muy abiertas, generando transparencias entre el comedor y el salón.

Esto nos ha ayudado a no necesitar aires acondicionados. A no meterle más gasto de energía a un edificio o a un apartamento. Con los espacios iluminados no se necesita prender luces de día, lo cual también va ayudando a bajar el costo energético de alguna manera<sup>300</sup>.

Debido a que en Guayacán de Aviñón Torre 1, se han presentado reiteradas quejas por causa de la transmisión de ruidos de un apartamento a otro, al subir las escaleras, al correr una silla e incluso al abrir la llave del lavaplatos, en el nuevo proyecto, Guayacán de Aviñón Torre 2, se manejó el tema acústico no dejando muros medianeros entre apartamentos, sino separándolos con una grieta, que los diseñadores denominaron grieta balcón.



Figura 101. Grietas balcón, entre apartamentos.

#### ▪ *Materialidad*

El sistema estructural es aporticado con columnas, vigas y placas de concreto, y en las zonas de los puntos fijos este sistema se combina con escaleras y plataformas metálicas como conexión entre volúmenes: la torre de circulación vertical: escaleras y ascensores (en azul en la imagen siguiente), y la torre de apartamentos (en morado).

<sup>299</sup> Carlos Pardo. "Entrevista arquitecto Guayacán de Aviñón Torre 2". Por Alejandro Vásquez, 6 de agosto de 2013.

<sup>300</sup> Carlos Pardo. "Entrevista arquitecto Guayacán de Aviñón Torre 2". Por Alejandro Vásquez, 6 de agosto de 2013.





Figura 102. Conexión entre volúmenes (morado y azul), en estructura metálica (en verde).

La materialidad de los muros es en mampostería de arcilla, en fachada en ladrillo bocadillo, 6 x 12 x 24 cm, y al interior es ladrillo sucio, ranurado, 10 x 20 x 40 cm, revocado, estucado y pintado.

Hoy en día eso [la materialidad] se está reevaluando un poquito. Van entrando nuevos materiales que permiten más agilidad, más economía. Pero a nosotros todavía no nos da porque la gente no se ha acostumbrado a ese tipo de materiales. Por ejemplo cuando los muros se pueden hacer en drywall, en materiales más livianos, pero todavía tienen algunos problemas, de ruidos, vas a colgar un cuadro y te enredas, cosas de esas. Son cosas menores pero todavía no hemos dado ese paso<sup>301</sup>.

Con la finalidad de dar un carácter más doméstico a estas calles aéreas, aparecen en las fachadas que dan a los puntos fijos unos volúmenes suspendidos, enchapados en madera, en cuyo interior se encuentran las escaleras internas de los apartamentos.



Figura 103. Volúmenes suspendidos en madera, en puntos fijos.

<sup>301</sup> Carlos Pardo. "Entrevista arquitecto Guayacán de Aviñón Torre 2". Por Alejandro Vásquez, 6 de agosto de 2013.

### 5.5.3 El proyecto practicado

Para el proceso de indagación de la etapa de refiguración del proyecto, se presenta como fuente fundamental de información la posibilidad de visitar el proyecto, recorrerlo, observar a los habitantes en sus ejercicios cotidianos de uso de puntos fijos, de zonas verdes, percatarse del estado del proyecto, su cuidado y mantenimiento, conversar con habitantes acerca de sus apreciaciones, observar el uso que se le está dando a los espacios interiores de los apartamentos, las reformas realizadas y, como fuente cohesionadora de varios puntos de vista y con una visión general del proyecto en términos de convivencia y mantenimiento, conversar con la persona encargada de administrar la copropiedad.

Sin embargo, en el proyecto Guayacán de Aviñón Torre 2 se presentaron algunos obstáculos para una aproximación a las formas de indagación enunciadas.

En enero del 2013 se gestionó, con la ayuda del arquitecto del proyecto, una autorización para entrar al proyecto, conocerlo, recorrerlo, tomar las fotos necesarias, tener una aproximación desde la vivencia del proyecto y mirar cómo reaccionaría la gente ante la petición de unos minutos de conversación acerca de su apreciación sobre el proyecto. Fue posible ingresar al proyecto, recorrerlo, tomar fotos y conversar con personal de las oficinas que establecieron sus sedes en los cuartos de hobbies. Posteriormente, se abordaron dos habitantes, los cuales coincidieron en la excusa manifestada para no poder atender la entrevista: “tengo un compromiso y cuento con el tiempo preciso”. Luego se pudo entrevistar a una habitante, quien accedió a la conversación con la condición de no dar el nombre y que ésta se hiciera en la puerta del apartamento, que no se ingresara al mismo. Una cuarta habitante se excusó de nuevo en la falta de tiempo, pero planteó la opción de que más bien la entrevista se hiciera vía telefónica, para lo cual suministró su número celular. La siguiente habitante abordada se molestó mucho por el hecho de que dos personas ajenas al conjunto residencial estuvieran deambulando y tomando fotos. No solo se rehusó a conversar con desconocidos sino que le ordenó a la vigilancia privada que dichas personas fueran sacadas inmediatamente del conjunto. A pesar de que los vigilantes tenían conocimiento de los permisos que habían sido suministrados para la actividad que se estaba realizando, cumplieron con lo ordenado.

Posteriormente se entabló de nuevo contacto, buscando la posibilidad de contar con un permiso para continuar con la actividad iniciada, pero solo se logró acceder a conversar con la administradora del conjunto residencial.

- *Espacios intermedios*

El proyecto está habitado principalmente por personas jóvenes, el promedio de edad de la población adulta es entre los 35 y 40 años. De la mano de este dato, viene el hecho de ser una comunidad con una gran población de niños y de mascotas. Esto ha hecho que las zonas verdes y los juegos infantiles sean muy utilizados, aunque dicho uso se hace normalmente en función de los niños y de las mascotas, es decir, cuando las personas adultas salen de sus apartamentos a hacer

uso de las zonas comunes, generalmente lo hacen con la finalidad de sacar las mascotas, perros en su mayoría, o de llevar a los niños al parque.

Al respecto de las calles aéreas dejadas como pasillos de puntos fijos, grandes y abiertos, buscando que posibilitaran el encuentro entre vecinos, la arquitecta de la copropiedad expresa lo siguiente: “Realmente acá en pasillos la gente no socializa, esa es una realidad. Que pueda facilitar el encuentro sí, facilita el encuentro entre vecinos porque es abierto, porque es amplio, pero no es que veamos personas compartiendo en los pasillos”<sup>302</sup>.

Sobre el tema también es valiosa la opinión del arquitecto, quien después de entregado el proyecto le ha venido haciendo seguimiento:

Una cosa es la intensión, nosotros tenemos muchas intensiones cuando hacemos un edificio de estos, otra cosa es que eso se vuelva realidad. Claro, cuando uno hace esos corredores largos, yo me los imagino con gente y uno va y a veces hay y a veces no hay, te puedes quedar ahí una hora y nadie salió. Pero pienso que también son procesos largos, en este tipo de cosas mientras la gente aprende a habitar. Claro, está viviendo en unos edificios que no son muy convencionales, entonces mientras la gente le coge confianza al edificio (...) Los corredores están ahí, lo me los imaginaba ojalá con bancas, como unas pequeñas callecitas, ahí poquito a poco van, algunos sacaron unas materas, otras veces ve uno a una empleada con un carrito para los bebés, es una manera de sacarle provecho a los espacios<sup>303</sup>.

Cuando se hizo la visita al proyecto, en enero de 2013, dado que los niños estaban en periodo de vacaciones, se encontró que estos pasillos de puntos fijos se han ido convirtiendo en lugar de juego. Un espacio más próximo al apartamento, donde los niños pueden salir y jugar estando fácilmente bajo el control visual de la persona responsable de ellos. Al conversar con una de las empleadas domésticas, que estaba a cargo de dos niños, expresaba que el parque infantil era una zona de juegos visitada en algunas ocasiones, porque demandaba la total dedicación de una persona adulta, que bajara con los niños, los montara a los juegos, los empujara en los columpios, entre otros, mientras que los pasillos, aunque demandaban atención de un adulto hacia los niños, estaba más próximo y, al ser diferentes las actividades realizadas por los niños, como montar en triciclo, el control exigía menos interferencia del adulto en la actividad misma y era más visual.

Desde el uso que le dan los niños, y la empleada o persona que sale con ellos a estos lugares, se encuentra una especie de transición, entre el adentro y el afuera, entre el cobijo y protección del espacio privado y la exposición del espacio público (semipúblico en este caso), tal vez comparable con las dinámicas de permisos en las casas de barrio (cuando la casa que no está dentro de una unidad cerrada), en donde el afuera tiene graduaciones: a pesar de comenzar en la puerta de acceso a la casa, un afuera es el andén, otro la calle, uno es la casa vecina, la del amigo, otro es el parque, uno es la cuadra, donde están los de la cuadra, otro es la cancha, donde van también los de otras cuerdas. Estas graduaciones del afuera se aprecian especialmente en la niñez, entre el niño y el adulto responsable, en los permisos, en el solo jugar en el andén, en el aprender a pasar

---

<sup>302</sup> Cindy Oliveros. “Entrevista administradora Guayacán de Aviñón Torre 2”. Por Alejandro Vásquez, 2 de octubre de 2013.

<sup>303</sup> Carlos Pardo. “Entrevista arquitecto Guayacán de Aviñón Torre 2”. Por Alejandro Vásquez, 6 de agosto de 2013.

la calle. Son graduaciones del afuera, sin límites claros entre los diversos grados, límites difuminados: aunque se juegue en el andén se pasa a la calle para coger el balón, cuando se juega en la cuadra hay fugas eventuales fuera de la cuadra para comprar algo. Estos grandes pasillos evocan, desde la perspectiva de la niñez, ese andén o esa cuadra, en donde no se está adentro pero se está muy próximo a estarlo, no es el parque, el cual se visita por momentos, porque es un grado mayor del afuera.

Normalmente, se encuentra en los conjuntos residenciales cerrados el afuera del conjunto (la vía exterior, es espacio público), el afuera del apartamento (las zonas comunes del conjunto, el espacio semipúblico) y el adentro del apartamento (el espacio privado), y los puntos fijos como espacios de circulación, de transición entre el espacio semipúblico y el espacio privado. Las dimensiones de los pasillos de puntos fijos de éste proyecto, han posibilitado que no solo se transite sino que se esté, estableciendo un fijo nuevo, un lugar nuevo entre lo privado y lo semipúblico, en este caso seguramente no apropiado por todos los habitantes, sino, más seguramente, por quienes viven en el nivel correspondiente, a la rivera de la calle aérea. Tal vez pueda ser una aproximación al concepto de cuadra, fundamental en la búsqueda del sentido de vecindario.



Figura 104. Graduaciones del afuera

- *Unidades habitacionales*

Los habitantes conocieron y aprobaron el diseño interior antes de la construcción del proyecto, lo cual permitió que éste respondiera a las expectativas de los habitantes. Esa armonía entre lo que espera un comprador y lo que entrega el diseñador y constructor del proyecto se ve manifiesta en la opinión de los dos habitantes con los que fue posible conversar, y dicha opinión encuentra

respaldo en lo manifestado por la administradora, quien expresa que de los aspectos sobre los cuales comúnmente más escucha comentarios de satisfacción por parte de los habitantes, es sobre el diseño general del proyecto y específicamente de los apartamentos, la distribución espacial: “La gente, en cuanto al diseño, manifiesta que es una maravilla”<sup>304</sup>. Dentro de los aspectos de diseño normalmente resaltado esta la visual de los apartamentos.

Asimismo, se han presentado diversas adecuaciones internas, permitidas por el sistema estructural utilizado y por los espacios flexibles dejados desde el diseño. Entre las reformas realizadas están el cierre de la zona de estudio o sala de televisión (con muros en drywall, para no dañar el piso) con la finalidad de establecer una habitación extra, y el sello del vacío que da hacia el comedor, dando continuidad arquitectónica a la losa (en la reforma conocida, la nueva losa se hizo con estructura metálica). Es decir, que los espacios comodín dejados, han posibilitado que las familias vayan amoldando el espacio a sus necesidades.

Desde el diseño del proyecto se generaron, además de los apartamentos, los cuartos útiles convencionales y los locales comerciales, unos cuartos denominados “Cuartos de hobbies”. Estos están ubicados en los niveles de parqueaderos y se vendían por aparte, algunos de los compradores de apartamentos tenían la opción de comprar uno o varios cuartos de hobbies. Estos fueron pensados para que los propietarios realizaran actividades varias de recreo, pero debido a que poseen un área muy generosa, algunos propietarios comenzaron a darles una destinación diferente. Algunos de estos cuartos están siendo utilizados como sedes de empresas: “uno está destinado para oficina, donde están unos arquitectos, tenemos otro en el que trabaja una empresa que diseña uniformes”<sup>305</sup>.

La administradora explica que esta situación acarrea una problemática muy grave, ya que por ser un cuarto de hobbies no tienen una alimentación independiente de servicios públicos, porque la ley no lo permite, entonces todo el consumo de servicios públicos se encuentra atado a la zona común. “Estas personas están usando un área que estaba destinada para otra cosa, tienen montada una oficina donde tienen sus servicios públicos prácticamente gratis”<sup>306</sup>. Incluso, una de las oficinas que trabaja en uno de los cuartos de hobbies ni siquiera es de un propietario actual, esto debido a que los cuartos de hobbies no están atados a los apartamentos. Al momento de vender es necesario vender a la par del apartamento, el parqueadero y el cuarto útil, pero no hay obligación de vender el cuarto de hobbies. Por lo cual, se puede presentar la situación de un cuarto de hobbies que es propiedad de alguien que ya no es propietario de apartamento ni habitante del conjunto residencial. La única contribución de dicho cuarto de hobbies, es la cuota de administración, la cual, al ser la correspondiente a un cuarto de hobbies únicamente, es insignificante comparada con el gasto energético de una oficina.

---

<sup>304</sup> Cindy Oliveros. “Entrevista administradora Guayacán de Aviñón Torre 2”. Por Alejandro Vásquez, 2 de octubre de 2013.

<sup>305</sup> Cindy Oliveros. “Entrevista administradora Guayacán de Aviñón Torre 2”. Por Alejandro Vásquez, 2 de octubre de 2013.

<sup>306</sup> Cindy Oliveros. “Entrevista administradora Guayacán de Aviñón Torre 2”. Por Alejandro Vásquez, 2 de octubre de 2013.

Este inconveniente es interesante, en función de la postura de los propietarios antes una situación problemática que debe ser encarada desde aquella opinión de la Asamblea de copropietarios, antes asociación (en la etapa de preventa, diseño y construcción del proyecto), producto de consenso de las diferentes opiniones expresadas frente a una situación comunitaria por resolver. Ello para percatarse de si aquel entenderse como parte de un grupo, que comparte intereses, se presentaba como en la etapa de gestión y diseño del proyecto, o si por el contrario, ahora los habitantes se habían concentrado en sus unidades privadas. La opinión de la administradora, al respecto, es muy clara: “Para abordar la situación que se está presentando con los cuartos de hobbies tendríamos que hacer una adecuación del Reglamento de Propiedad Horizontal, porque es muy abierto frente a la ocupación específica del cuarto de hobbies, y para eso requerimos una serie de especificaciones, entre ellas contar con un quórum calificado, y particularmente en la Torre 2 [Guayacán de Aviñón Torre 2] en las asambleas que se han llevado a cabo en los últimos años la participación para ese tipo de reuniones es muy poca, la gente no se interesa mucho”<sup>307</sup>.

- *Mantenimiento*

Ya se ha hecho mención de la apreciación que tienen los habitantes acerca del diseño arquitectónico del proyecto, la cual va por la misma vía de la opinión de diversos arquitectos y entidades, quienes han evaluado el proyecto y le han otorgado reconocimientos como el Premio Lápiz de Acero 2010, en la categoría Diseño Arquitectónico. Sin embargo, en común encontrar que los proyectos destacados por su diseño arquitectónico llegan a una combinación de elementos y materiales que acarrear algunas dificultades en materia de mantenimiento. Según lo conversado con la administradora del conjunto residencial, Guayacán de Aviñón Torre 2 no se aleja de este modelo, ya que considera que “el proyecto estéticamente es muy bonito, pero desde el tema técnico le vemos dificultades para el mantenimiento (...) En asuntos técnicos es muy problemático”<sup>308</sup>.

En la conversación mantenida con la administradora expresó que las dificultades de mantenimiento se manifiestan especialmente en las estructuras metálicas y los acabados en madera de los puntos fijos, en donde es necesario realizar sesiones de mantenimiento de manera más periódica y con una mayor dificultad técnica: “La madera en general requiere mucho mantenimiento, además es un material que evidencia muy fácilmente cualquier mínimo deterioro”<sup>309</sup>.

Asimismo, manifestó que ha habido muchos problemas con la impermeabilización de las terrazas: “Tenemos muchos problemas de humedades, problemas de impermeabilización tanto a nivel

---

<sup>307</sup> Cindy Oliveros. “Entrevista administradora Guayacán de Aviñón T2”. Por Alejandro Vásquez, 2 de octubre de 2013.

<sup>308</sup> Cindy Oliveros. “Entrevista administradora Guayacán de Aviñón T2”. Por Alejandro Vásquez, 2 de octubre de 2013.

<sup>309</sup> Cindy Oliveros. “Entrevista administradora Guayacán de Aviñón T2”. Por Alejandro Vásquez, 2 de octubre de 2013.

inferior como a nivel superior. En todas las terrazas tenemos evidencias de filtración en estos momentos”<sup>310</sup>.

Igualmente, mencionó que aun algunas tareas rutinarias, de servicios generales, en este proyecto tienen complicaciones:

Te pongo un ejemplo simple, mirá la doble altura en los puntos fijos, es divina, pero es un lío cambiar un bombillo. Toca poner un andamio, y la gente de mantenimiento [servicios generales] no puede hacerlo porque no están certificados [para trabajos] en altura. Y cuando vienen los que sí están certificados no tienen ni de donde pegar el arnés y la línea de vida. Y todo eso para cambiar un bombillo<sup>311</sup>.

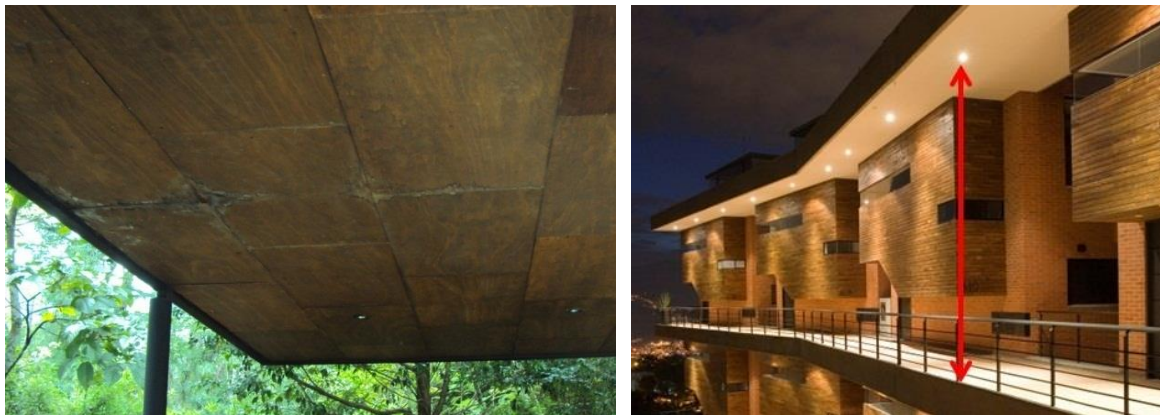


Figura 105. Cambiar un bombillo<sup>312</sup>

#### ▪ Seguridad

Con respecto a la seguridad los habitantes se sienten confiados. Los inconvenientes de inseguridad que se han presentado han tenido que ver con intrusiones, dos en total, por la zona posterior del proyecto, una zona boscosa, pero debido a los registros de las cámaras de seguridad y a la vigilancia privada, ambas novedades fueron atendidas, logrando la captura de las personas que ingresaron.

#### ▪ Encuentro

El hecho de gestionar el proyecto a través de un sistema asociativo, propició un conocimiento entre los asociados desde antes de comenzar a habitar el proyecto. Conocimiento suscitado en las asambleas de aprobación de diseños, en las cuales era necesaria no solo la opinión individual de un número determinado de personas reunidas sino el consenso entre las diferentes opiniones expresadas, de manera que se pudiera tener una opinión de la asociación. De manera que no solo se trató de conocer a otras personas sino también de un entenderse como parte de un grupo.

<sup>310</sup> Cindy Oliveros. “Entrevista administradora Guayacán de Aviñón T2”. Por Alejandro Vásquez, 2 de octubre de 2013.

<sup>311</sup> Cindy Oliveros. “Entrevista administradora Guayacán de Aviñón T2”. Por Alejandro Vásquez, 2 de octubre de 2013.

<sup>312</sup> Imagen cortesía de Obra Negra Arquitectos. [Modificaciones propias]

Este conocimiento previo se manifiesta en las relaciones existentes, actualmente, entre vecinos. La administradora del conjunto residencial anota lo siguiente: “Yo administro 11 copropiedades y en ésta particularmente hay mucha empatía entre los mismos copropietarios. Son personas que se conocen bastante. Por lo que he podido percibir, entre ellos manejan un tema de amistad (...) Problemas de convivencia nunca hemos tenido”<sup>313</sup>. Según la administradora dicha relación vecinal ha influido en el tema de la permanencia, en comparación con lo que normalmente ocurre en los demás edificios que administra: “Podría decir que un 75% de los que invirtieron desde un inicio continúa viviendo en la copropiedad”<sup>314</sup>.

El conocimiento entre vecinos lleva a un reconocimiento claro de quienes son aquellos que cohabitan, quienes hacen parte del conjunto residencial, del “vecindario”, y quienes no hacen parte. A pesar de que el proyecto tiene un uso mixto, es decir, que además del uso residencial hay locales comerciales (e incluso empresas que establecieron sus sedes en cuartos de hobbies, tema que se abordará más adelante), lo que daría la idea de que el funcionamiento de aquellos usos diferentes al residencial exige la presencia de personas ajenas al conjunto. A diferencia de lo que pasa en algunos proyectos visitados, en donde la densidad y la rotación de habitantes hacen que un visitante pueda pasar desapercibido, aquí también por un tema de densidad, de permanencia y de conocimiento, el visitante es identificado desde el inicio, y los habitantes asumen el control de su territorio, ya sea de forma pasiva y confiada, con un control visual, o de forma más activa, temerosa y alarmante, como el caso ocurrido en la visita de enero de 2013. Esta mirada ante dicho suceso ocurrido fue resumida por el arquitecto del proyecto con la siguiente apreciación: “En ese proyecto todos dominan su territorio y hay un sentido de pertenencia”<sup>315</sup>. La mirada complementaria frente al mismo suceso fue también verbalizada por el arquitecto de la siguiente manera: “La otra lectura sería, estos ricos hijuemadres no pueden ver a alguien que entre”<sup>316</sup>.

---

<sup>313</sup> Cindy Oliveros. “Entrevista administradora Guayacán de Aviñón Torre 2”. Por Alejandro Vásquez, 2 de octubre de 2013.

<sup>314</sup> Cindy Oliveros. “Entrevista administradora Guayacán de Aviñón Torre 2”. Por Alejandro Vásquez, 2 de octubre de 2013.

<sup>315</sup> Carlos Pardo. “Entrevista arquitecto Guayacán de Aviñón Torre 2”. Por Alejandro Vásquez, 6 de agosto de 2013.

<sup>316</sup> Carlos Pardo. “Entrevista arquitecto Guayacán de Aviñón Torre 2”. Por Alejandro Vásquez, 6 de agosto de 2013.



## 5.6 Proyecto Parque Central del Río



Figura 106. Proyecto Parque Central del Río

### 5.6.1 Contexto

Parque Central del Río fue el primer proyecto llevado a cabo en la materialización del Plan Parcial Gran Manzana Simesa, Ciudad del Río, el cual está ubicado hacia el suroeste de la ciudad en un área históricamente caracterizada por el desarrollo industrial que, luego de entrar en un período de abandono y deterioro, se identificó como objeto de redesarrollo urbano.

En 1938 se funda la Empresa Siderúrgica S.A, en lo que anteriormente eran los terrenos de la finca “Las Playas”, próximos al Barrio Colombia y a la ya existente Fábrica de Cementos Argos. En 1944, la empresa Talleres Robledo, tras ser comprada por la Empresa Siderúrgica S.A., es trasladada a los terrenos de Las Playas. En el mismo predio se construyó, en 1955, la empresa de Erecos S.A., dedicada a la fabricación de ladrillos refractarios. Asimismo, en 1971 se establece allí, como empresa independiente, Hojalata y Laminados Holasa S.A., tras desprenderse de Empresa Siderúrgica S.A., que a la fecha se llamaba Siderúrgica de Medellín S.A., SIMESA.

En el año 2000 Valores Simesa adquiere la propiedad sobre el terreno y un año más tarde es adquirida por el Grupo Siderúrgico Diaco, quien en el 2003 clausura toda actividad industrial en el lote Las Playas.



Figura 107. Fachada de edificio industrial de la zona hacia la Avenida de los Industriales<sup>317</sup>

#### ▪ Plan Parcial La Gran Manzana Simesa

De acuerdo a lo consagrado en el artículo 165 del acuerdo 62 de 1999, “De agotarse el uso actual de estas zonas, su planificación será orientada por el tratamiento de redesarrollo, mediante planes parciales<sup>318</sup>”. El cese de actividades industriales en el lote Las Playas posibilitó que en 2004 se comenzara la formulación de lo que se denominó Plan Parcial La Gran Manzana de Simesa, elaborado por los arquitectos Juan Esteban Arteaga Montiel, Giovanna Spera Velásquez, y Camilo

<sup>317</sup> Imagen tomada de <http://www.elmamm.org/talleres-robledo/>

<sup>318</sup> Alcaldía de Medellín. Plan parcial Gran Manzana Simesa. Decreto N° 124 de 2006. Artículo 39.

Andrés Calderón Arcila, de la firma S + A Arquitectos, quienes estuvieron a cargo del diseño urbano, y Juan Carlos García Bocanegra a cargo de la gestión y factibilidad, y que fue aprobado por la Administración Municipal en enero de 2006 y financiado con recursos propios de Valores Simesa S.A. A este plan parcial le fue otorgado el premio Leopoldo Rother, en la XX Bienal Colombiana de Arquitectura, categoría Ordenamiento Urbano y Regional. Entre los criterios considerados por los jurados para la selección del Plan Parcial Simesa como ganador del mencionado premio se encuentra: “Que la formulación de este instrumento de planificación, es resultado de la concertación entre los actores públicos y privados involucrados, soportado en un proceso técnico de alta calidad y ajustado a las decisiones adoptadas en el POT”<sup>319</sup>. “Que el redesarrollo en una antigua área de actividad industrial constituye el objetivo principal de planificación, con la determinación de la vivienda entre otros nuevos usos, y garantizando una sana mezcla de usos, como enfoque para la ocupación del territorio”<sup>320</sup>. Y por último, “que de la propuesta sobresale la importancia de lo público, con la conformación de un sistema de espacios verdes recreativos que articulan los diferentes elementos de la trama urbana existente y propuesta”<sup>321</sup>.

El acuerdo 062 de 1999 establece para Medellín un Modelo de Ciudad que busca, como sus propósitos más significativos, “incentivar el crecimiento hacia adentro, optimizar la infraestructura existente y la sana mezcla de usos”<sup>322</sup>, y además plantea la necesidad de crear “un corredor de servicios metropolitanos de alta calidad urbanística, localizado a lo largo del río, en armonía e integración con usos residenciales y productivos”<sup>323</sup>. Según lo planteado en el Artículo 40 del Plan Parcial La Gran Manzana de Simesa, este plan parcial integra y promueve las condiciones mencionadas, debido a su localización en un área estratégica para el redesarrollo del corredor metropolitano de servicios, además de formular y ejecutar en dicho corredor condiciones planificadas técnicamente que permiten la compatibilidad entre los tradicionales usos industriales y las nuevas actividades residenciales, dentro de un ambiente de sana mezcla de usos.

El plan parcial formulado concibe el agotamiento del uso industrial como un fenómeno paulatino, iniciado con la salida voluntaria de la Fábrica de Cementos Argos y Simesa. Este agotamiento del uso industrial se iría complementando parcialmente cada que una de las empresas existentes decida trasladarse voluntariamente, ya que existe el derecho de permanencia. Incluso nuevas empresas pueden llegar a la zona siempre y cuando utilicen las instalaciones ya existentes.

El área abarcada por el plan parcial, comprendida entre las calles 17 y 24 y en inmediaciones de la Avenida de los Industriales, se encuentra entre las estaciones Poblado e Industriales del Sistema Metro y en cercanías a referentes como el edificio sede de Bancolombia, la Clínica Suramericana y el centro comercial Punto Clave. Tiene una extensión total de 306 000 m<sup>2</sup>, de los cuales 141 000

<sup>319</sup> La Gran Manzana Simesa, una sana mezcla, (2006 [citada el 20 de septiembre de 2013]) El Mundo.Com: disponible en <http://www.elmundo.com/portal/resultados/detalles/?idx=36768>

<sup>320</sup> La Gran Manzana Simesa, una sana mezcla, (2006 [citada el 20 de septiembre de 2013]) El Mundo.Com: disponible en <http://www.elmundo.com/portal/resultados/detalles/?idx=36768>

<sup>321</sup> La Gran Manzana Simesa, una sana mezcla, (2006 [citada el 20 de septiembre de 2013]) El Mundo.Com: disponible en <http://www.elmundo.com/portal/resultados/detalles/?idx=36768>

<sup>322</sup> Alcaldía de Medellín. Plan parcial Gran Manzana Simesa. Decreto N° 124 de 2006. Artículo 40.

<sup>323</sup> Alcaldía de Medellín. Plan parcial Gran Manzana Simesa. Decreto N° 124 de 2006. Artículo 40.

son de Valores Simesa, 61 000 de Holasa, 45 000 de Erecos, 44 000 de Cartón de Colombia y 16 000 m<sup>2</sup> están repartidos en varias bodegas.



Figura 108. Terrenos del plan parcial

A partir de este plan parcial nace Ciudad del Río, el cual pretende usos como el de vivienda y el comercio, en una zona que, como se mencionó anteriormente, era industrial por tradición. La destinación de los mencionados 306 000 m<sup>2</sup>, según el plan parcial, es la siguiente: 60 000 m<sup>2</sup> para parques, 54 000 m<sup>2</sup> para vías y 192 000 m<sup>2</sup> para áreas edificables, en la cuales el plan parcial formulado estimaba la construcción de cerca de 4 500 viviendas.

Sobre el área de planificación se determinó un aprovechamiento medio que corresponde a un índice de construcción de 4,0 sobre área neta, dentro del rango de 2,0 a 6,0 de índice potencial sobre área neta permitida por la norma urbanística. Este aprovechamiento en términos de metros cuadrados máximos a edificar implica un total de 1 010 680,64 metros cuadrados construibles, dando como resultado un índice de construcción máximo de 5,23 sobre el área útil de todo el plan parcial.

Con la finalidad de hacer del Corredor Metropolitano del Río un área mixta de actividad múltiple propugnando por la mezcla de usos, el plan parcial establece unos porcentajes mínimos de utilización del suelo, según los cuales cada uno de los bloques constituyentes del plan deben garantizar que mínimo el 40% de sus áreas útiles sean destinadas a actividades diferentes a la vivienda, relacionadas con la naturaleza del corredor de servicios (servicios, comercio, equipamientos, industrias), que otro 40% pueda tener vivienda complementada con servicios y que el 20% restante esperará a que una vez se haya urbanizado más del 35% de área útil Planeación municipal emita una determinación al respecto del tipo de desarrollo que debe tener, bien sea en vivienda o actividades relacionadas con la naturaleza del corredor de servicios<sup>324</sup>. Además, con el propósito de generar una barrera contra el ruido y la contaminación, debido a la continuidad de la actividad industrial en la zona y la cercanía con la avenida Los Industriales, se estableció que en los predios sobre la avenida Los Industriales y los extremos de la calle 17 y la

<sup>324</sup> Alcaldía de Medellín. Plan parcial Gran Manzana Simesa. Decreto N° 124 de 2006. Artículo 36.

calle 20 se prohibía la vivienda, dejando entonces los lotes interiores para este uso en combinación con usos comerciales.

Carlos Guillermo Posada, representante legal de Valores Simesa S.A., al respecto del nombre, comenta lo siguiente:

Quisimos darle el nombre de ciudad porque pretendemos que tenga congregados todos los servicios que necesita una comunidad, básicamente unos servicios de salud, de comercio, de restaurantes, de oficinas bancarias (...) El nombre trataba también de apoyar toda la campaña, que cada vez ha cobrado más fuerza, de recuperar el corredor del río, de concentrar o densificar el corredor del río para mitigar la urbanización en ladera, dadas las consecuencias negativas de ésta desde todo punto de vista, desde el punto de vista ambiental y desde el punto de vista de corte económico de los servicios públicos<sup>325</sup>.

El plan parcial concibe como sistema de espacios públicos, de esparcimiento y encuentro, el derivado de los sistemas estructurantes artificiales en inmediaciones del área de planificación asociados a elementos como el Río Medellín, el antiguo Vivero Municipal, el Zoológico Santa Fe y la Avenida Los Industriales. Busca entonces articular elementos estructurantes del entorno del área de planificación y del espacio público de la ciudad a la propuesta de estructura urbana; “el eje ambiental a crearse en la Avenida de los Industriales, la articulación con el circuito a crear entre el antiguo Vivero Municipal y el Zoológico, conexión oriente/occidente, generando un nuevo eje transversal al sistema longitudinal del río y en general a un sistema de parques y núcleos de equipamientos de ciudad”<sup>326</sup>. El sistema de espacios públicos de esparcimiento y encuentro, para la zona de planificación, se estructura a partir de tres parques lineales, que deben estar articulados a los senderos peatonales y a los núcleos de equipamientos<sup>327</sup>: el parque Simesa, el parque de Las Flores y el parque Los Colores, los cuales fueron pensados buscando dos propósitos: el primero de ellos era contribuir a la deficiencia de espacios públicos de la ciudad y el segundo apuntaba a mitigar los efectos de la flexibilidad del plan parcial, al respecto de no obligar a todos los dueños de los lotes a desarrollar al mismo tiempo, sino cuando cada uno considere más oportuno, e incluso permitir la permanencia de aquellas empresas que no tengan intención de irse. Es decir, se pensó en los parques como zonas de aislamiento entre lo que se estaba desarrollando en primera instancia y lo que se desarrollaría en el futuro.

El parque de Simesa se ubica sobre la carrera 45, entre las calles 17 y 24, aprovechando la vía de mayor continuidad en el sentido sur-norte dentro del sector. El parque de Las Flores bordea la calle 18 y une el sistema verde del antiguo Vivero Municipal, pasa por el área de planificación y se prolonga a través de la avenida Los Industriales pasando por la franja que encuentra entre la avenida Los Industriales y la avenida Regional. Su continuidad estaría dada por un paso peatonal elevado sobre el Río Medellín hasta llegar a las inmediaciones del Zoológico Santafé y a los sistemas verdes del costado occidental de la ciudad. El parque Los Colores es el espacio público

<sup>325</sup> Carlos Guillermo Posada. “Entrevista al Representante legal de Valores Simesa S.A.”. Por Alejandro Vásquez, 12 de agosto de 2013.

<sup>326</sup> Alcaldía de Medellín. Plan parcial Gran Manzana Simesa. Decreto N° 124 de 2006. Artículo 9.

<sup>327</sup> Alcaldía de Medellín. Plan parcial Gran Manzana Simesa. Decreto N° 124 de 2006. Artículo 19.

que permite tener una plaza de acceso al edificio de Talleres Robledo, acompañando su rehabilitación. El parque se prolonga hasta la avenida Los Industriales, con la finalidad de permitir la visual sobre Talleres Robledo desde la vía. Debido a que el nuevo uso del edificio de Talleres Robledo se pensaba cultural, y en consecuencia traería gran afluencia de público, se pensó en dotar al edificio, en la parte frontal, de una plazoleta dura que permitiera desarrollos de ese centro cultural hacia el exterior, y en la parte posterior de una plazoleta con una teatrina; unas escalinatas que posibilitaran la realización de eventos al aire libre.

Con la finalidad de equilibrar la relación entre el espacio vacío y el espacio construido y de generar alternativas de circulación, el plan parcial plantea un máximo de ocupación al interior de las manzanas del 80% de área útil de las unidades de gestión, propugnando por el ofrecimiento de paseos peatonales y zonas comunes que constituyan un sistema interno de relaciones y circulaciones. Asimismo, plantea que en el caso de una súper manzana, es decir, la unión de dos o cuatro unidades de gestión de un mismo bloque que se encuentran totalmente rodeados por vías, cuando se destine la totalidad de sus unidades de gestión al uso predominante de vivienda, se hace necesario la creación de un sendero peatonal público en el sentido oriente-occidente, en el centro de la súper manzana.

A respecto del tema de movilidad el plan parcial plantea la necesidad de promocionar y estimular la utilización del transporte público. Esto a través de proponer sistemas alimentadores que estimulen y faciliten el uso eficiente de las estaciones Poblado e Industriales del Sistema metro, las cuales se encuentran localizadas en las inmediaciones del área de planificación, así como el sistema MetroPlus que comprende la calle 30 y la carrera 43 A (avenida El Poblado) como rutas de circulación. Además señala la necesidad de identificación de alternativas para la movilidad vehicular, de manera que no exista una dependencia exclusiva de la Avenida de Los Industriales, sino que sea posible apoyarse en los ejes transversales de la calle 10 y la calle 30 a través de circuitos viales de menor jerarquía. Así como de establecer jerarquías viales, en donde se definan claramente los corredores de transporte público, las vías colectoras y las secundarias, y se identifique en cuales de éstas tendrá prelación el peatón y el ciclista<sup>328</sup>.

Pensando en la conveniencia de que edificios públicos hicieran parte del proyecto, como una contribución dentro de las cargas del planteamiento que permitiera obtener beneficios de altos índices y la variación del uso de la tierra, se entró a conversar con el municipio y, a partir de los objetivos que se buscaban, emergió la importancia de contar un edificio para fomentar la cultura, el deporte o la formación. La balanza se inclinó hacia el lado de la cultura y se pensó en preservar, como testimonio de la historia industrial del sector, el edificio de Talleres Robledo, que para tal fin debió ser restaurado por el estado de deterioro en el que se encontraba. El artículo 20 del plan parcial enuncia: “Este plan parcial conservará y rehabilitará la edificación denominada “Talleres Robledo” ubicada en el Bloque A Simesa, aunque ésta no se encuentre adoptada como patrimonio de la ciudad, como un reconocimiento especial a éste edificio; será entregada y rehabilitada como

---

<sup>328</sup> Alcaldía de Medellín. Plan parcial Gran Manzana Simesa. Decreto N° 124 de 2006. Artículo 9.

aporte a equipamientos públicos del Bloque A, para ser utilizada dentro de las opciones que se describen en el artículo siguiente sobre el sistema de equipamientos públicos”<sup>329</sup>.

El paso a seguir era entonces buscar dentro del sector cultural algo que pudiera ser contributivo para el proyecto que se tenía en mente. Se hizo entonces una invitación a personas del sector inmobiliario, que conocieran el espacio con el que se contaba y dieran propuestas al respecto. En medio de las ideas que fueron emergiendo, uno de los invitados, que estaba vinculado con el Museo de Arte Moderno - MAMM, hizo la propuesta de que este cambiara su sede, que a la fecha se encontraba en el sector Carlos E. Restrepo. De entrada esta fue la idea que más llamó la atención de los promotores del proyecto, los cuales, entendiendo que no se trataba de una decisión propia sino que concernía a la administración municipal, congregaron al alcalde de turno, Sergio Fajardo Valderrama, para que hiciera propio dicho proyecto. La idea fue acogida por la administración municipal y se hizo públicamente el ofrecimiento al museo de recibir el edificio de Talleres Robledo, que al momento se trataba de unas ruinas, como nueva sede del museo.



Figura 109. Edificio Talleres Robledo<sup>330</sup> y Museo de Arte Moderno de Medellín<sup>331</sup>.

## 5.6.2 El proyecto concebido

### ▪ *El conjunto residencial*

El primer paso dado para comenzar la materialización del Plan Parcial La Gran Manzana de Simesa, fue el negocio realizado entre Valores Simesa, firma propietaria de 141 000 de los 306 000 m<sup>2</sup>, con la sociedad conformada por Londoño Gómez, Arquitectura y Concreto y Coninsa Ramón H., por 10 800 millones de pesos (5 684 210,5 dólares americanos), tras lo cual se dio inicio a la construcción del conjunto residencial Parque Central del Río.

Parque Central del Río tiene un total de 496 apartamentos, que oscilan entre 71 y 85 m<sup>2</sup>, distribuidos en 8 torres, además de las zonas comunes típicas: piscina, gimnasio, juegos infantiles, salón comunal, entre otros. El precio de venta por metro cuadrado fue de un 1 980 000 de pesos (1 042,1 dólares americanos).

<sup>329</sup> Alcaldía de Medellín. Plan parcial Gran Manzana Simesa. Decreto N° 124 de 2006. Artículo 20.

<sup>330</sup> Imagen tomada de <http://www.elmamm.org/talleres-robledo/>

<sup>331</sup> Imagen tomada de <http://www.elmamm.org/talleres-robledo/>

Al respecto del estrato socioeconómico de este conjunto residencial, Claudia Escobar Gómez, directora de Parque Central del Río, explica que el valor del terreno era tan alto que hacía inviable la construcción de viviendas en un estrato inferior al 5 y con un valor comercial menor. Además, argumenta que no tiene nada de exótico ubicar un estrato 5 en esta zona de la ciudad, debido al hecho de contar con buenas vías, estar entre dos estaciones del metro, pertenecer a la comuna de El Poblado, pero en topografía plana y con fácil acceso a otros sectores de la ciudad, y ser una zona de creciente valoración<sup>332</sup>.

El proyecto se realizó tomando dos lotes de una unidad de gestión, que había comprado Londoño Gómez S.A., y se hizo un desarrollo completo de ambos lotes. El proyecto vincula 500 apartamentos distribuidos en ocho torres. Según el arquitecto del proyecto, “el gran problema que tienen estos proyectos es que por normativa es muy difícil salirse del esquema de un edificio aislado y encerrado”<sup>333</sup>. Sometiéndose a las limitantes existentes e incluso yendo un poco en contravía de las exigencias del cliente<sup>334</sup>, se quería que al menos contra la calle, en la fachada principal, el proyecto tuviera mucha vida, para lo cual se diseñó una sala de espera y una portería, según lo expresa el arquitecto, un poco más abierta de lo habitual, y hacia la parte posterior, donde se ubica el parque Simesa, se intentó establecer conexión con éste a través de un salón y de la zona de empleados, con la finalidad de que dicho parque contara con algún respaldo del edificio, personas circulando.

Se intentaba que el proyecto funcionara por ambos lados, que funcionaran ambas entradas y la gente saliera al parque a través de dicha entrada posterior, lo cual no tuvo éxito. Sin embargo, se piensa que esto puede ir cambiando en la medida que las otras unidades de gestión empiecen a urbanizar y, a partir de dicho proceso, emerjan negocios comerciales, vitalizando la parte posterior del proyecto.

Parque Central del Río estuvo durante un tiempo como el único desarrollo realizado en la zona del plan parcial. Sin embargo, otros proyectos no tardaron en comenzar su desarrollo, en los cuales se aumentó la densidad manejada en Parque Central del Río en casi un 30%, lo cual hizo que lo superaran en altura en seis, siete u ocho pisos.

Al respecto de esta relación con los proyectos ubicados al lado y al frente, el arquitecto del proyecto expresa lo siguiente:

Hay algo de los instrumentos de gestión del plan parcial que se debería revisar. Cuando hicieron el planteamiento general, se hicieron modelaciones de cómo podrían ser las ocupaciones de los lotes, cómo podrían ser los edificios. Sobre estos aspectos, la legislación del plan parcial tiene vacíos, ya que no le dice al privado una normativa mínima de cómo puede ser el proyecto. Por ejemplo, en el caso de proyectos vecinos, lo lógico sería que en su emplazamiento no se

<sup>332</sup> Germán Jimenez. “Cambio extremo de Simesa arranca con Parque Central”, (S.F. [citada el 3 de agosto de 2013]) El Colombiano: disponible en [http://www.elcolombiano.com/BancoConocimiento/C/cambio\\_extremo\\_de\\_simesa\\_arranca\\_con\\_parque\\_central/cambio\\_extremo\\_de\\_simesa\\_arranca\\_con\\_parque\\_central.asp](http://www.elcolombiano.com/BancoConocimiento/C/cambio_extremo_de_simesa_arranca_con_parque_central/cambio_extremo_de_simesa_arranca_con_parque_central.asp)

<sup>333</sup> Carlos David González. “Entrevista arquitecto Parque Central del Río”. Por Alejandro Vásquez, 21 de agosto de 2013.

<sup>334</sup> Carlos David González. “Entrevista arquitecto Parque Central del Río”. Por Alejandro Vásquez, 21 de agosto de 2013.



enfrentarán entre sí, de manera que no tengan registro, lo cual permitiría que cada proyecto se conservara la visual, una visual diferente. Lo que está pasando es que todos los proyectos se están emplazando con la misma orientación, y en consecuencia se generan registros entre las unidades de vivienda<sup>335</sup>.

Los nombres, tanto Ciudad del Río como Parque Central del Río, tienen un interés manifiesto de que los proyectos sean relacionados con bondades ambientales, sin embargo el arquitecto expresa que “sobre el tema ambiental y de sostenibilidad no hubo mayores diferencias a lo que tiene una obra convencional”<sup>336</sup>. Hay un aspecto a considerar, que comenzó desde una exigencia técnica y luego fue aprovechada para disminuir el consumo hídrico. La cercanía del proyecto con el río Aburrá trajo como consecuencia la presencia de abundantes aguas subterráneas, por lo cual el proyecto se vio obligado a buscar la manera de manejar un nivel freático alto, debido a que cuenta con un nivel de parqueaderos enterrado. Se acondicionó un sistema para que el agua que va llegando a los muros de contención del sótano fuera tratada y posteriormente utilizada en riego de vegetación.

#### ▪ *Espacios intermedios*

En el diseño del proyecto Parque Central del Río, se quería hacer un énfasis especial en las zonas comunes. Se pensó en una plazoleta central, una especie de parque en altura, sobre los parqueaderos, con zonas verdes, bancas y juegos infantiles. Esta plazoleta es el elemento que define la espacialidad del proyecto, alrededor del cual se ubican las torres: ocho en total, cuatro a cada lado, y las zonas húmedas: dos piscinas ubicadas en los extremos.

Se intentó hacer, con todos los problemas del mundo, un parque en altura, eso tiene pues unos árboles medianos porque estamos encima de una losa, pero tiene una vegetación bonita en el parque y tiene unas zonas distribuidas a lo largo de todo el proyecto con la idea de generar comunidad<sup>337</sup>.

Debajo de esta plazoleta se encuentra la cancha de microfútbol, el salón social, la zona de empleados, el gimnasio. La intención era dotar el proyecto de diversas zonas comunes, de manera que los habitantes al momento de usarlas estuvieran repartidos, en vez de concentrarlos en uno o dos puntos específicos.

#### ▪ *Unidades habitacionales*

Hay apartamentos de 75, 77, 85 y 87 m<sup>2</sup>, con salón comedor, 2 y 3 alcobas, baño de alcoba principal y baño social, cocina, zona de ropas y balcón.

Desde el planteamiento de diseño se propone la posibilidad de que uno de los recintos pueda ser utilizado como alcoba o como estudio, como única alternativa de flexibilidad, debido a que el

---

<sup>335</sup> Carlos David González. “Entrevista arquitecto Parque Central del Río”. Por Alejandro Vásquez, 21 de agosto de 2013.

<sup>336</sup> Carlos David González. “Entrevista arquitecto Parque Central del Río”. Por Alejandro Vásquez, 21 de agosto de 2013.

<sup>337</sup> Carlos David González. “Entrevista arquitecto Parque Central del Río”. Por Alejandro Vásquez, 21 de agosto de 2013.

sistema estructural imposibilita cualquier reforma espacial, ya que los muros interiores tienen compromiso estructural. La opinión del arquitecto del proyecto al respecto es la siguiente:

Las viviendas deben ser lo más flexibles que se puedan porque no todas las personas, ni viven igual ni hacen las cosas igual, ni tienen las mismas necesidades, en la medida que la vivienda sea más flexible lo considero mejor. En particular en ese proyecto, por el sistema constructivo que se tenía, no se logró mucha flexibilidad, entre más uno pueda modificar el apartamento mejor y allá no se logró (...) En este proyecto haría diferente la parte de atrás, relación con el parque, y buscaría una solución distinta para que los apartamentos fueran más flexibles<sup>338</sup>.

Desde la fase de diseño, se pensó en un proyecto que estaría dirigido a personas jóvenes, familias en formación, tanto por la ubicación del proyecto en la ciudad, en una zona céntrica, cercana a la zona administrativa y a El Poblado, como por el diseño de los apartamentos, en los que se hicieron propuestas como cocinas abiertas y pocas alcobas, 2 o 3. Asimismo, se pensaba en personas que valoraran no solo el proyecto como tal, sino las propuestas de proyectos relacionados con el plan parcial, la cercanía con parques lineales como los planteados y con el Museo de Arte Moderno.

Se pensó como para personas jóvenes, al lado tenemos el museo de arte moderno, entonces se pensaba que podía ser una ocupación similar a la que tuvo Carlos E. en su momento, que recibió muchos profesores porque tenía a la Universidad Nacional y la de Antioquia<sup>339</sup>.

Con respecto al estrato socioeconómico, el arquitecto comenta que el proyecto fue dirigido a un estrato superior al que se han dirigido los proyectos que posteriormente han ido construyendo otras empresas.

Los apartamentos se habían pensado para un margen de público un poco superior al que está trayendo Capital ahora acá, porque Capital está haciendo más apartamentos y más baratos, entonces eso puede ser una cosa que repercute en todo el proyecto al final, porque finalmente el precio de estos lotes podría tender a bajar si esto se vuelve más económico. Igual son lotes muy caros, la estrategia de venta es sacarlos de a poquitos, para poder ir incrementando [el costo] en el tiempo<sup>340</sup>.

#### ▪ *Materialidad*

Las torres de apartamentos fueron construidas con un sistema estructural en muros vaciados en concreto.

Eso [el sistema] es muy bueno para el constructor pero muy malo para el habitante, porque yo no tengo casi opciones de modificar el apartamento, lo que me entregan ya con eso me quedo, no tengo posibilidades de ampliar una habitación o juntar dos o quitar una para hacer más grande el comedor, entonces es muy bueno en términos de tiempo y de costo pero muy malo para la ocupación final del habitante<sup>341</sup>.

<sup>338</sup> Carlos David González. "Entrevista arquitecto Parque Central del Río". Por Alejandro Vásquez, 21 de agosto de 2013.

<sup>339</sup> Carlos David González. "Entrevista arquitecto Parque Central del Río". Por Alejandro Vásquez, 21 de agosto de 2013.

<sup>340</sup> Carlos David González. "Entrevista arquitecto Parque Central del Río". Por Alejandro Vásquez, 21 de agosto de 2013.

<sup>341</sup> Carlos David González. "Entrevista arquitecto Parque Central del Río". Por Alejandro Vásquez, 21 de agosto de 2013.

Los muros no estructurales fueron hechos en mampostería en ladrillo de arcilla catalán. Al interior de los apartamentos los muros fueron revocados estucados y pintados.

- *Confort*

Con respecto al asoleamiento, las torres fueron ubicadas en sentido norte-sur, de manera que las fachadas más cortas, las laterales, fueran las que estuvieran expuestas al naciente y al poniente. Con esto se buscaba una menor ganancia térmica, ya que el equipo de diseño tenía muchas dudas sobre el calentamiento que podían tener las pantallas estructurales en concreto y que ello llevara a que los apartamentos fueran muy calientes. Asimismo, dado que el sistema estructural establecía un espesor de losa mínimo, los últimos pisos se calientan mucho, por lo cual se determinó el uso de un aislante en las losas de cubierta, un piso en grama sintética.



Figura 110. Cubiertas en grama sintética

El tema acústico fue tratado con más cuidado, debido a que el plan parcial establecía una medida máxima de transmisión en el interior del ruido exterior, de manera que las ventanas debían garantizar un mínimo de ruido. Esto por iniciativa de los dueños del plan parcial, quienes tenían dudas sobre la armonía entre el ruido de la actividad industrial que permanecería en la zona, algunas de las cuales tienen horarios nocturnos, y los edificios residenciales. Sabían que en la medida en que dicho ruido fuera molesto se imposibilitaría la venta de los demás lotes.

### 5.6.3 El proyecto practicado

Ante la petición que se le hizo a la administración de poder tener acceso a algunos de los propietarios, de entrada manifestaron que era muy difícil, que los habitantes del conjunto residencial eran muy herméticos, inabordables, que habían dado la orden que no se debía dar permisos a externos para tocar la puerta de los inmuebles privados, fueran estos vendedores o estudiantes. Ante la insistencia de hacer al menos el intento, la administración procedió a entablar comunicación telefónica con cinco habitantes, a los cuales se les explicó la finalidad de la visita y se les hizo la petición de acceder a una corta entrevista. Los cinco expresaron respuestas negativas ante la solicitud. Se procedió entonces a conversar con la administradora del conjunto residencial.

- *Espacios intermedios*

Elafán de aislamiento de los habitantes se ve manifiesto en la escasa, casi nula, asistencia a las actividades y eventos de celebración e integración organizados dentro del mismo conjunto residencial. En palabras de la administradora: “con decirte, son 496 apartamentos, se hizo el día de la familia y se pusieron aquí quince tolditos con ventas. ¿Sabe que vendió la gente? Nada. No vino nadie. Vinieron los niños a sus juegos”<sup>342</sup>.

La connotación ambientalista buscada con el nombre Ciudad del Río fue seguida en el proyecto a través al nombrarlo Parque Central del Río. Elementos como la plazoleta central, llamada por los diseñadores “parque en altura”, o las cubiertas en grama sintética, que permiten que en las fotos aéreas del proyecto se relacionen con cubiertas verdes, parecen hacer un intento por vincular al proyecto con una postura que tiende hacia la valoración de aspectos ambientales. El proyecto cuenta con zonas expuestas, abiertas: una zona verde escasa y de acceso restringido que bordea la edificación y una plazoleta central en superficie dura y rodeada por las ocho torres, lo cual le da carácter de claustro.

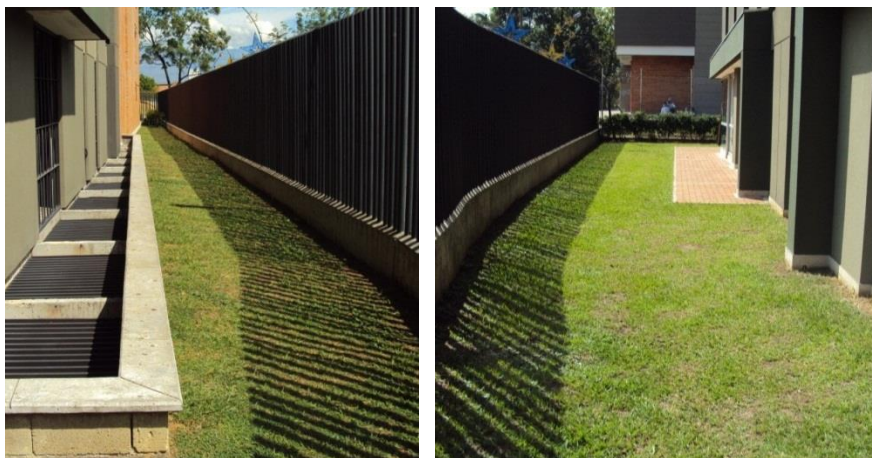


Figura 111. Edificio, zona verde y cerramiento

Tras varias visitas al conjunto residencial, permaneciendo en diferentes lugares, la plazoleta, la placa polideportiva, la portería, se logra apreciar que es un proyecto donde se siente la densidad del mismo, la cual muestra su mayor expresión en las zonas cercanas al acceso, a la entrada y salida del proyecto, donde pocas veces cesa el tránsito de vehículos personas. Esta zona de acceso y la salida del conjunto, que es el lugar donde todos los habitantes confluyen, no es abierto, ya que el primer piso es un parqueadero cubierto, por lo cual no se logra percibir independencia de las torres, es decir, que uno ingrese al conjunto residencial sin sentir que está en el edificio, de manera que cuando se ingresa a la torre, el número de personas con las que se coincide en el ingreso a la misma es menor, disminuyendo así también la percepción de gran densidad. Parque Central del Río está constituido por ocho torres, contiguas, que se aprecian como edificaciones independientes, a partir del piso cinco (nivel de la plazoleta central y de acceso a las torres),

<sup>342</sup> S.N. “Entrevista administradora Parque Central del Río”. Por Alejandro Vásquez, 21 de enero de 2013.

porque en los niveles inferiores se comparte una misma edificación. Por lo anterior, no se logra el efecto de independencia de torres, y en las zonas de confluencia, zonas de acceso y salida del proyecto, se percibe la coincidencia de 496 apartamentos en un mismo edificio, a pesar de que después de cierto nivel haya una división en torres. Esto mismo lo manifiesta la administradora a través de la siguiente expresión: “Aquí el tráfico es muy alto, imagínese 496 apartamentos, es que esto es un barrio, ¡esto es un barrio! Si usted se queda parado en la portería una media hora, usted se queda asustando del tráfico de gente que entra y sale, y de carros. Es muy pesado el tráfico de gente acá”<sup>343</sup>.

Esta percepción de densidad, el bajo nivel de tolerancia y el desinterés por hacer parte de actividades y eventos de integración, se ve resaltado por la falta de conocimiento entre vecinos. Son muy pocos los habitantes que conocen siquiera quienes viven en el mismo piso de la misma torre, es decir, sus vecinos más cercanos: “Aquí la gente no se conoce entre sí, no tienen ni idea de quien es quien, de con quien viven”<sup>344</sup>. Asimismo, la administradora considera que uno de los aspectos que ha contribuido a esta indiferencia entre vecinos, que se expresa también como indiferencia frente a las zonas comunes, es el alto porcentaje de arrendadores que tiene el proyecto: “El 60% de la comunidad de acá no son los dueños de los apartamentos, sino que son alquilados, el 60% es alquilado. Son pocos los dueños que viven acá, son pocos a los que les duele lo que pasa”<sup>345</sup>.

Según ella, una de las mayores manifestaciones del desinterés de la mayoría de habitantes por las zonas comunes, por su cuidado, ha sido el tema de las mascotas. Ya que el manejo de estas ocasiona daños permanentes en las zonas comunes y aumento en gastos de mantenimiento. Explica que se han hecho campañas, se han enviado solicitudes, amonestaciones, hasta llegar al establecimiento de multas. Sin embargo es un problema que persiste, y que, según considera la administración, podría remediarse si los habitantes se interesaran más por el lugar donde viven, “que también es de la puerta de entrada al apartamento hacia afuera”<sup>346</sup>.

No, salen [los habitantes] y los perros salen sin dios y sin ley, se pipisean en todas las columnas, en los pisos, en el carrito del mercado, la propietaria los ve y se pone a conversar por celular, y el perro hace y deshace. Entonces son las llantas de los carros pipisiadas. Eso que ahora que pusimos multas se ha moderado un poquito. Y de tanto echar cantaleta, y les echamos veterinaria, y les echamos pimienta en las columnas, pero aquí las columnas se tienen que lavar todos los días (...) Aquí el problema de las mascotas es horrible. El sanitario de las mascotas de Parque Central es la plazoleta, y la plazoleta es el único sitio donde las personas pueden sacar a sus hijos<sup>347</sup>.

Otra problemática que se ha venido presentando es la relación de tensión entre peatones y vehículos dentro del proyecto. Los proyectos particulares por un asunto de valorización comercial han destinado grandes áreas a parqueaderos, dos por apartamento e incluso algunos extras. Tal

<sup>343</sup> S.N. “Entrevista administradora Parque Central del Río.”. Por Alejandro Vásquez, 21 de enero de 2013.

<sup>344</sup> S.N. “Entrevista administradora Parque Central del Río.”. Por Alejandro Vásquez, 21 de enero de 2013.

<sup>345</sup> S.N. “Entrevista administradora Parque Central del Río.”. Por Alejandro Vásquez, 21 de enero de 2013.

<sup>346</sup> S.N. “Entrevista administradora Parque Central del Río.”. Por Alejandro Vásquez, 21 de enero de 2013.

<sup>347</sup> S.N. “Entrevista administradora Parque Central del Río.”. Por Alejandro Vásquez, 21 de enero de 2013.

vez el desestimular el uso del vehículo debería tener como primer paso la priorización de otros medios de transporte, como la bicicleta, y del peatón, sobre los vehículos automotores, asunto que no se da en las vías internas del plan, pero que incluso tampoco se da dentro de los proyectos. El proyecto Parque Central del Río tiene la plazoleta o parque en altura, que constituye el nivel de acceso a las torres, por encima del nivel de acceso al proyecto, el cual está destinado a parqueaderos. Por esta razón en el primer piso deben coincidir vehículos que entran y salen del proyecto, y transitan hasta sus celdas de parqueo, con peatones, habitantes que igualmente entran y salen, y transitan hasta los puntos de ascensores. Aun dentro del mismo proyecto la poca importancia que se le da al peatón, manifiesta en las velocidades de conducción y en la priorización de la vía para el vehículo, ha ocasionado algunos accidentes y ha llevado a la administración del conjunto residencial a tomar la decisión de colocar resaltos dentro del parqueadero, es decir, elementos que obliguen a la disminución de la velocidad dado que consideran que ha sido imposible a través de la concientización.

Los carros salen del parqueadero a una velocidad impresionante. Ahí me parece lógico, porque la gente no se ha culturizado que entre fila y fila de parqueaderos hay una zona peatonal. No, caminan por donde circulan los carros. No quieren caminar por la zona peatonal. Y la gente aquí sale como si estuviera en la autopista en una carrera de carros, a toda. Se les ha puesto avisos. Se van a poner unos resaltos para que aminoren un poquito, porque es un peligro, salen niños<sup>348</sup>.

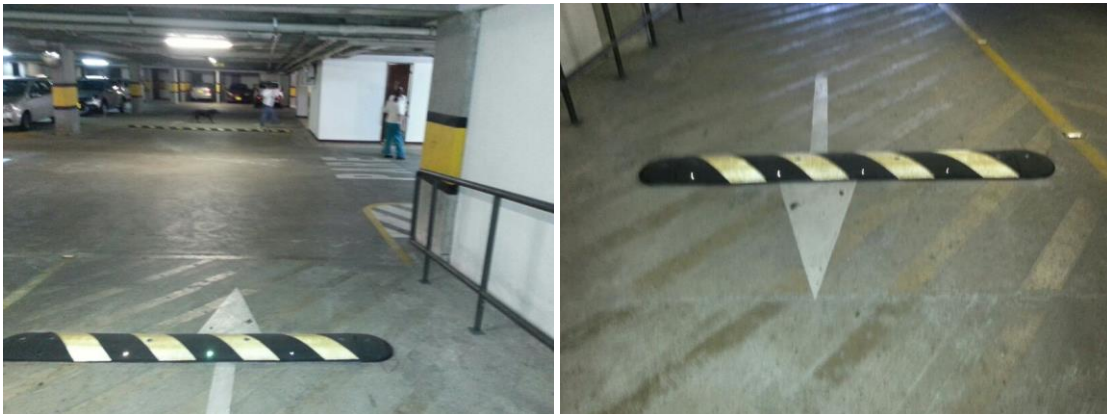


Figura 112. Resaltos en zona de parqueo de Parque Central del Río

#### ▪ *Unidades habitacionales*

En términos generales la administración percibe que los habitantes están satisfechos con los apartamentos entregados. Consideran adecuada la distribución espacial y los acabados propuestos. Sin embargo se manifiestan algunas inconformidades relacionadas con la zona de ropas, el ruido proveniente de otros apartamentos y la temperatura interior de los apartamentos del último piso.

Con respecto a la zona de ropas la inconformidad radica en la escasa área que tiene y en el hecho de estar vinculada directamente con la cocina, por lo cual, algunos habitantes han optado por

<sup>348</sup> S.N. "Entrevista administradora Parque Central del Río.". Por Alejandro Vásquez, 21 de enero de 2013.

hacer uso de otros espacios para el secado de la ropa. Los lugares escogidos para ello son los balcones, lo cual ha acarreado inconvenientes debido a que otros habitantes consideran que el hecho de que se vea la ropa expuesta en los balcones va en detrimento de la valorización de los inmuebles, por lo cual se ha pensado en penalizar dicha acción con una multa.

Recién venidos acá uno bajada de las Vegas o subía y usted veía en los balcones la ropa, y entonces eso también se tuvo que solucionar porque cuando alguien se viene a vivir a partes así, no hablemos que vivamos en El Poblado, pero acá son unidades como un poquito como con más clase, entonces hay gente que no le gusta ver que sus vecinos cuelguen una toalla en una silla o que en el balcón se vea ropa. Inmediatamente llaman, porque los apartamentos están perdiendo clase, se baja como el nivel para vender, nadie quiere comprar porque ve que desde la calle se ve ropa extendida en toda parte (...) Se habló de las multas, pero todavía no se ha establecido bien porque todavía no se ha sacado el manual de convivencia, mucha gente se pega del manual de convivencia y de eso están pegados acá<sup>349</sup>.

Por lo anterior muchos han optado por extender la ropa en el salón comedor o cerca de ventanas de las habitaciones.

#### ▪ *Inconformidades*

Asimismo, los habitantes del último piso manifiestan que la losa de cubierta de las torres transmite mucho calor al interior de los apartamentos. Según la administradora, “hay unos señores que quieren levantar la losa para ellos mismos poner una cosa especial porque no aguantan el calor”<sup>350</sup>.

El material seleccionado como acabado y aislante térmico fue la grama sintética, la cual, además de no estar cumpliendo la función de aislante térmico está ocasionando problemas adicionales: humedades y plagas. Los tapetes de grama sintética no fueron instalados correctamente, lo que ha ocasionado que cuando llueve, el viento los levante y el agua se introduzca debajo de los mismos. Por lo cual, el agua se ha ido filtrando en la placa de cubierta, ocasionando humedades en el concreto y además, al quedar estancada, ha contribuido a la proliferación de zancudos, los cuales encuentran en estos depósitos de agua el medio idóneo para sobrevivir durante su fase de larva.

Nosotros trajimos una ingeniera civil y dijo: vea, a mí me da mucha pena, no tengo nada ni contra Arquitectura y Concreto ni contra nadie, pero esto que hicieron es un error, ¿por qué?, porque está bien que para amortiguar el calor hubieran puesto, y se usan, esas como cubetas de huevo, ese manto como si fuera pradito artificial, pero uno tiene que poner unos desagües, unas caídas, y aquí no tienen ni caída ni desagüe. Entonces qué pasa, el agua que cae ahí, ahí se queda. Esta empozada. Entonces es un criadero de zancudos (...) Hay un problema de calor en los últimos pisos y de humedades las que tú quieras (...) Esta problemática ha sido comunicada a la constructora, la cual aún no ha dado respuesta alguna<sup>351</sup>.

<sup>349</sup> S.N. “Entrevista administradora Parque Central del Río.”. Por Alejandro Vásquez, 21 de enero de 2013.

<sup>350</sup> S.N. “Entrevista administradora Parque Central del Río.”. Por Alejandro Vásquez, 21 de enero de 2013.

<sup>351</sup> S.N. “Entrevista administradora Parque Central del Río.”. Por Alejandro Vásquez, 21 de enero de 2013.

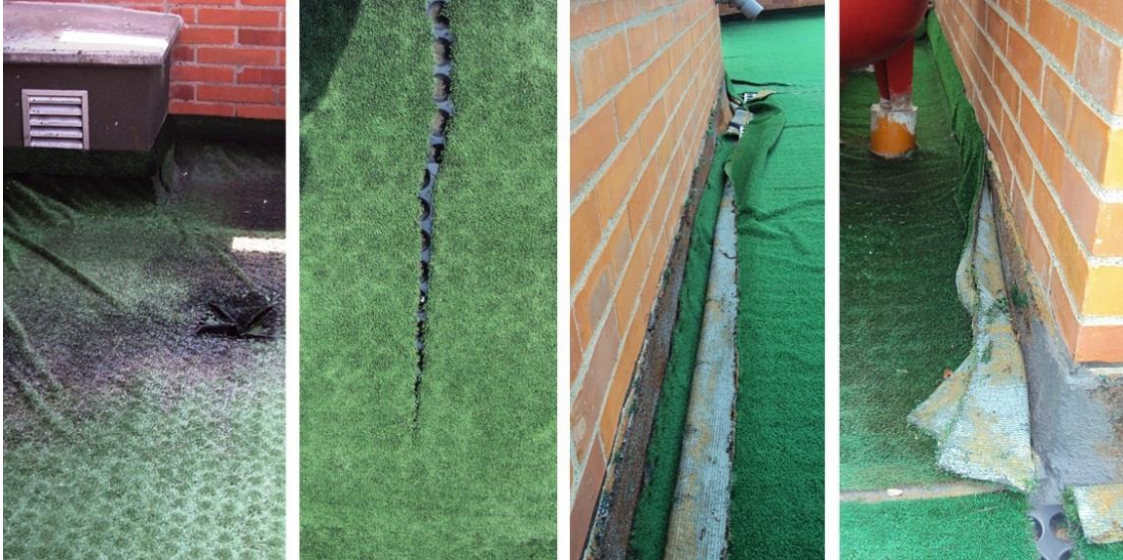


Figura 113. Estado de cubierta en grama sintética

#### ▪ *Encuentro*

Hay una queja constante es la relacionada con los ruidos generados por otros apartamentos y por el salón social. El sistema estructural seleccionado para el proyecto, muros vaciados en concreto, configura una materialidad que al no tener presencia de vacíos, como los aligeramientos del ladrillo tradicional, presentan alto registro sonoro. Sin embargo, la administradora considera que más allá de unas condiciones específicas establecidas por la materialidad del proyecto, hay en la mayoría de los habitantes una tendencia a entrar en sus apartamentos y no tener nada que ver con los vecinos: “Se quejan si un vendedor toca la puerta, si alguien de UNE toca la puerta, si un estudiante necesita una entrevista, no quieren que nadie los moleste”<sup>352</sup>. La administradora considera que ese mismo afán de aislamiento ha ocasionado que sean menos tolerantes al respecto de la transmisión de ruidos de un apartamento a otro.

Bueno, aquí la gente es quisquillosa, quieren vivir en una urna de cristal. Cuando son 496 apartamentos, yo creo que uno no puede exigir nada, tiene que aprender a convivir con que el de enseguida, el de arriba o el de abajo. Llegó un viernes y alguien puso su música, ¡ay no, no! No quieren oír el más leve ruido, ninguno. Yo no sé cómo viven en una ciudad, pretenden vivir en la cima de una montaña donde no se oiga sino el ruido de un cucarrón, porque no admiten nada<sup>353</sup>.

Una situación similar pasa con el uso del salón social,

El salón social aquí se alquila y molestan por el volumen de la música todo el tiempo. Cómo pretendes tú que una persona que alquiló el salón social vaya a poner una música así, pues, pasitico. No, si está en su fiesta pues hay música, a mí no me pueden exigir que yo haga una

<sup>352</sup> S.N. “Entrevista administradora Parque Central del Río.”. Por Alejandro Vásquez, 21 de enero de 2013.

<sup>353</sup> S.N. “Entrevista administradora Parque Central del Río.”. Por Alejandro Vásquez, 21 de enero de 2013.



fiesta en silencio, que un domingo en una piñata de niños, no griten. Se quejan de todo eso, todo el tiempo<sup>354</sup>.

▪ *Relación con el entorno inmediato*

Unos de los atractivos de los proyectos desarrollados en Ciudad del Río eran precisamente los denominados “servicios complementarios” de los que iban a estar rodeadas las viviendas allí ubicadas: comercio, clínica, parques, edificio cultural, entre otros. Sin embargo, cuando se habla actualmente con habitantes o administradores de los conjuntos residenciales, no solo de Parque Central de Río, la conclusión a la que llegan es que el mal manejo de dicho servicios complementarios se ha convertido en el mayor inconveniente de los proyectos, es decir, aquello que posiblemente incentivo en mayor o menor medida a los compradores para elegir los proyectos ubicados dentro del plan parcial, hoy constituye la mayor causa de quejas e inconformidades. Las constantes quejas están relacionadas con la concentración de personas de todas partes de la ciudad en la zona, lo que según ellos ha desembocado en generación intolerable de ruido, congestión vehicular e inseguridad.

La queja por el ruido es frecuente. La dinámica del parque Simesa, como opción (casi única) de parque público en la ciudad, en donde se reúnen personas de todas partes de la ciudad, para hacer un picnic, jugar frisbee, voleibol, practicar *skateboarding*, es lugar de congregación de clubes caninos, entre otros, hace que los apartamentos, según lo expresan los habitantes, estén expuestos a música, carcajadas, gritos, peleas, incluso hasta horas altas de la noche.



Figura 114. Actividad en parque Simesa

Asimismo, la cercanía con el Museo de Arte Moderno MAMM, ha traído como consecuencia que los eventos musicales realizados al aire libre, en las zonas aledañas a las instalaciones de éste (que pertenecen al MAMM), generen un nivel de ruido muy alto que llega directamente hasta los apartamentos ubicados a unos cuantos metros.

<sup>354</sup> S.N. “Entrevista administradora Parque Central del Río.”. Por Alejandro Vásquez, 21 de enero de 2013.

Todos pensaron que ser vecinos del MAMM era una maravilla, que porque era una entidad cultural y a muchos les gusta el arte, las exposiciones de pinturas, de esculturas, los programas que presentan. Pero qué pasa, el MAMM para poderse sostener, tienen que alquilar ese espacio libre que es de ellos, porque si no, con las ayudas que reciben de empresas y de particulares, no son capaces de sostenerse. Entonces ellos que tienen que, aunque nos les guste, recurrir a alquilar el espacio. Entonces un domingo aquí es inaguantable, nadie tiene descanso, porque alquilan un pedazo y hay una música metálica, alquilan otro pedazo a otra entidad y es reggaetón, alquilan otro pedazo y es música rock, a todo volumen. Están sentados en sus casas y los vidrios vibran, la televisión vibra, la silla donde están sentados vibra. Claro que no lo alquilan cada ocho días<sup>355</sup>.

Además, según lo expresa la administradora, otra fuente constante de ruido a la que está expuesto el proyecto es el barrio Colombia, en donde están ubicadas diversas discotecas que los fines de semana están abiertas, como sitios de rumba, hasta las cuatro y cinco de la mañana: “Las discotecas del barrio Colombia tienen una música totalmente estridente. Cómo será el volumen que hasta aquí se siente”<sup>356</sup>. Esta zona desde hace varios años ha tenido una vocación ligada a ser zona de esparcimiento nocturno y, aún con este previo conocimiento, se estableció una zona residencial sin pensar siquiera en una barrera natural que sirviera como aislante acústico. Al respecto de esta desarmonía de usos en zonas contiguas, Carlos Guillermo Posada González, gerente de Valores Simesa, opina lo siguiente:

Es falta de control, falta de control y absoluta desorientación de la autoridad frente al uso de las tierras. Paralelo con la aprobación del plan parcial, de los planes parciales, porque fueron los planes parciales, el nuestro, el de Argos-Bancolombia y el de Servientrega, paralelo con esto la misma alcaldía decreta que ese [barrio Colombia] es el sitio de rumba, y además no controla que abran una discoteca en cualquier bodega sin ningún control de ruido, sin parqueo, nada de nada. Entonces volvemos a lo mismo, falta coherencia entre el querer y el hacer, como es posible que dentro de todo esta política de propiciar la densificación del corredor del río, aprovechando toda la infraestructura, liberándola, se tomen ese tipo de decisiones que son contrarias y excluyentes o sin ningún control (...) Y de paso, ves que están permitiendo que se hagan construcciones nuevas, en esas bodeguitas, un predio de diez metros, tres, cuatro pisos, ¡por dios, como permiten semejante despropósito!<sup>357</sup>.

Estas fuentes de ruido afectan principalmente a las cuatro torres ubicadas hacia el norte. Los torres ubicadas al sur no tienen una exposición tan directa a las fuentes mencionadas, pero los habitantes de las mismas expresan que las nuevas construcciones, especialmente una que se está haciendo a escasos metros, general ruidos durante todo el día, incluso algunos fines de semana. Asimismo, relacionado con los nuevos edificios que se construyen en la zona, los habitantes manifiestan que una nueva torre levantada muy cerca del Parque Central está tapando la vista que se tenía desde los apartamentos, lo cual consideran que esta en detrimento de la inversión que realizaron.

<sup>355</sup> S.N. “Entrevista administradora Parque Central del Río.”. Por Alejandro Vásquez, 21 de enero de 2013.

<sup>356</sup> S.N. “Entrevista administradora Parque Central del Río.”. Por Alejandro Vásquez, 21 de enero de 2013.

<sup>357</sup> Carlos Guillermo Posada. “Entrevista al Representante legal de Valores Simesa S.A.”. Por Alejandro Vásquez, 12 de agosto de 2013.

Otra queja constante está relacionada con la concentración de personas, debido a los eventos propiciados por el MAMM o porque la zona ha comenzado a entenderse como sitio de reunión de colectivos urbanos. La administradora del conjunto residencial expresa que de un momento a otro hay miles de bicicletas en las vías interiores y los habitantes no tienen como entrar ni salir del conjunto, que nunca avisan acerca de dichos eventos y nunca hay presencia de agentes de policía y/o tránsito, que ayuden a que el desarrollo de dicha actividad no obstaculice el normal desarrollo de las actividades cotidianas de los habitantes de la zona. La siguiente es una invitación de un colectivo urbano a la denominada "Fiesta de la Bici":

Mañana miércoles sale otra vez la Fiesta de la Bici. Un recorrido largo pero suave por la ciudad, ambiente cívico y familiar. Una forma bonita de reconocer nuestro valle. Animate, convencé un par de amigos. Ya somos más de 2000<sup>358</sup>.

Esta invitación es difundida por las redes sociales y el lugar señalado como punto de partida del recorrido, al cual deben llegar todos interesados, es precisamente el MAMM, en Ciudad del Río. La invitación citada fue recibida en el mes de abril de 2013, y tal y como afirma el texto, ya son más de 2 000 las personas que asisten a esta Fiesta de la Bici, es decir, que son más de 2 000 personas con sus bicicletas, una noche cualquiera, esperando la partida del recorrido a realizar en las vías interiores de Ciudad del Río. Sin embargo, un reportaje del diario El Tiempo sobre el tema, unos meses después, cita que "la Fiesta de la Bicicleta se realiza el último miércoles de cada mes y convoca a más de 6 000 ciclistas"<sup>359</sup>. Al respecto Wiston Arrázola, habitante de Ciudad del Río, expresa lo siguiente: "La verdad, creo que vivir en Ciudad del Río se ha convertido en algo incómodo. Me siento inmovilizado en mi propia casa cuando al salir veo que miles de ciclistas obstruyen la salida y no hay presencia del Tránsito (...) El Museo de Arte Moderno de Medellín (MAMM) también contribuye al caos cuando desarrolla actividades sin contar con parqueaderos"<sup>360</sup>. Carlos Carvajal, organizador de la Fiesta de la Bici, manifiesta lo siguiente: "Estamos hablando de que coincidimos 6 000 personas. El asunto es de falta de paciencia por parte de los conductores de autos y motos. Desde las redes sociales promovemos el lema: 'Pedaleamos no peleamos', pero es difícil manejar un evento masivo"<sup>361</sup>.

Según la administradora una situación similar pasa con la celebración del día del aire, el día del agua, entre otros, eventos algunos organizados por el MAMM y otros por colectivos independientes que eligen el sitio como punto de congregación. Según las palabras de la

---

<sup>358</sup> Invitación para la Fiesta de la Bici, enviada por Facebook.

<sup>359</sup> Ángela Rendón. "Ciclistas de Medellín piden tolerancia a Ciudad del Río". (S.F. [citada el 30 de agosto de 2013] El Tiempo: disponible en <http://m.eltiempo.com/colombia/medellin/ciclistas-de-medelln-piden-tolerancia-a-ciudad-del-ro/12289142>

<sup>360</sup> Ángela Rendón. "Ciclistas de Medellín piden tolerancia a Ciudad del Río". (S.F. [citada el 30 de agosto de 2013] El Tiempo: disponible en <http://m.eltiempo.com/colombia/medellin/ciclistas-de-medelln-piden-tolerancia-a-ciudad-del-ro/12289142>

<sup>361</sup> Ángela Rendón. "Ciclistas de Medellín piden tolerancia a Ciudad del Río". (S.F. [citada el 30 de agosto de 2013] El Tiempo: disponible en <http://m.eltiempo.com/colombia/medellin/ciclistas-de-medelln-piden-tolerancia-a-ciudad-del-ro/12289142>

administradora: “La gente aquí compró por tranquilidad y ahora esta desilusionada por el tráfico que maneja el MAMM”<sup>362</sup>. Al respecto Carlos Guillermo Posada manifestó lo siguiente:

Desde un principio en el planteamiento del plan parcial quedaba que ahí había tres parques lineales públicos, absolutamente públicos, obviamente quienes son los beneficiarios o usuarios o que sufren lo que ahí pase pues serían los vecinos, eso es irremediable, eso son los, digamos directamente vinculados a esos parques (...) Yo sinceramente pienso que el problema fundamental o los problemas que hay ahí, se deben a la desidia del entorno frente a esos escenarios, uno, y dos a la falta de control y de recursos de la municipalidad para enfrentar las necesidades de esos espacios, se exige y se tiene como meta, hay que generar espacios públicos para la ciudad porque estamos en déficit y el municipio no tiene recursos, entonces ¿cómo se armonizan esos dos hechos? Primero hay que ver que hay y luego exigir los recursos porque de lo contrario, lo que uno va viendo es que las cosas se deterioran y se deterioran hasta que se vuelven una cosa horrible (...) Queremos espacios públicos, esos espacios públicos generan una carga alta en mantenimiento, en sostenibilidad, en seguridad<sup>363</sup>.

Desde la concepción misma de Ciudad del Río, se pretendía que contribuyera a desestimular el uso del vehículo particular, sin embargo tanto en las vías internas del plan parcial como al interior del proyecto Parque Central del Río existen problemáticas relacionadas con el tráfico vehicular.

Con respecto a las vías internas del plan parcial, según habitantes y administradores de varios conjuntos residenciales de la zona, la mayor problemática radica en la falta de parqueaderos destinados a eventos públicos, ya que debido a la falta de coherencia entre la capacidad de albergar vehículos y la asistencia a eventos, las vías internas se ven saturadas hasta el punto de entorpecer la normal entrada y salida de los conjuntos residenciales. Una de las administradoras expresa lo siguiente: “El problema de tráfico vehicular aquí es rémalo. Hacen un programa en el MAMM y estas unidades se quedan sin entrada, los que no entran antes de las seis se quedan sin entrar”<sup>364</sup>. Según la determinación de Planeación Municipal sobre las vías del plan parcial, en éstas no se debía permitir el parqueo de vehículos y en armonía con esto fueron elaborados los diseños de las vías (dicha determinación comulgaba con la intención de estimular el uso del transporte público). Actualmente hay una queja ante la Secretaria de Transportes y Transito del municipio, en donde la cual se hace la petición de que la zona este permanentemente vigilada y se impida el parqueo de vehículos en la vía.

La filosofía general del plan parcial de estimular el uso del transporte público, manifiesta en los planteamientos para las vías internas del plan e incluso en la intención de suscitar la promoción de una estación del Sistema Metro, entre las estaciones Industriales y Poblado, ya que según Carlos Guillermo Posada, “si bien están conectados a estas dos estaciones, quedan alrededor de un kilómetro de cualquier estación, en cambio si ya hay una estación aquí pues queda a la mitad del camino, y está prevista dentro del desarrollo del metro”<sup>365</sup>.

<sup>362</sup> S.N. “Entrevista administradora Parque Central del Río.”. Por Alejandro Vásquez, 21 de enero de 2013.

<sup>363</sup> Carlos Guillermo Posada. “Entrevista al Representante legal de Valores Simesa S.A.”. Por Alejandro Vásquez, 12 de agosto de 2013.

<sup>364</sup> S.N. “Entrevista administradora Parque Central del Río.”. Por Alejandro Vásquez, 21 de enero de 2013.

<sup>365</sup> Carlos Guillermo Posada. “Entrevista al Representante legal de Valores Simesa S.A.”. Por Alejandro Vásquez, 12 de

Sin embargo, el objetivo buscado no se ha conseguido. Sobre las problemáticas mencionadas se conversó con Carlos Guillermo Posada, para quien se encuentra en el deficiente servicio público de la ciudad:

Sí aquí el transporte público fuera pensado para el desarrollo de y no para la solución de, sería distinto. Hablas con el metro: ¿usted porque no ha hecho la estación allá? y dicen: a porque no hay tráfico y le piden que la haga uno. Y es todo lo contrario, si la ciudad pensara hacia los beneficios debiera hacer esa estación para generar el no deseo del vehículo. Pero que se hace aquí, primero se hace el desarrollo, primero tenemos que poner cinco mil viviendas y hacer el puente que lo hacen los particulares para que haya una estación del metro, para garantizarle al metro que si es rentable. Debiera ser al contrario, el servicio público puesto al gran propósito de descontaminar la ciudad por el no uso del vehículo y no al revés (...) O sea, eso no se ha logrado pues porque nuestra ciudad todavía adolece de muy regular servicio de transporte público<sup>366</sup>.

Según el arquitecto de Parque Central del Río, la problemática está relacionada con los proyectos residenciales vecinos, en los que algunas empresas establecieron sus oficinas, por lo cual hay una concentración de personas mayor a la capacidad de estos edificios en términos de parqueo.

Asimismo, plantea que esto se ve agravado por el arribo a la zona, en vehículo, de los visitantes del museo, ya que según lo expresa el museo cuenta con aproximadamente 35 parqueaderos y la afluencia de público es mucho mayor. Considera que el inconveniente se presenta porque algunos de los proyectos no son autosuficiente en términos de celdas de parqueo, y expresa que, aunque el proyecto busque desestimular el uso del vehículo particular, los proyectos deben pensarse bajo la necesidad de que cada apartamento tenga una o dos celdas de parqueadero, ya que la relación de un parqueadero con la o las celdas de parqueo excede el tema del cuidado ambiental y se instaura en un ámbito de valorización comercial.

Todos estamos a favor de que no se use tanto el vehículo, pero si alguien compra un apartamento consciente del problema y que no va tener carro porque quiere colaborar con el medio ambiente, en el momento que lo valla vender, eso va ser una desventaja porque le va perder. Mejor dicho nadie compra un apartamento sin parqueadero, entonces allá había unos parqueaderos, todos los apartamentos tenían su parqueadero doble lineal y había unos muy poquitos extras. Es un tema muy difícil de controlar, porque hay un tema comercial de por medio y la gente tiene que salvar su inversión<sup>367</sup>.

Los habitantes manifiestan también que la inseguridad en el parque Simesa es uno de los temas más preocupantes. Según expresan en principio les preocupaba que los niños del conjunto residencial salieran al parque por el consumo de drogas que se estaba presentando en el mismo, pero que más allá de eso ahora la preocupación es por una serie de atracos que se han

---

agosto de 2013.

<sup>366</sup> Carlos Guillermo Posada. "Entrevista al Representante legal de Valores Simesa S.A.". Por Alejandro Vásquez, 12 de agosto de 2013.

<sup>367</sup> Carlos David González. "Entrevista arquitecto Parque Central del Río". Por Alejandro Vásquez, 21 de agosto de 2013.

presentado. Según lo expresa la administradora de Parque Central del Río: “La gente sale con el niño y ya les da miedo. Porque le quitan la bicicleta o por cualquier cosa les van robando. Este parque se da para que hagan muchas cosas: un picnic, para usted salir con su novia, lo que sea, en ese parque usted ve de todo”<sup>368</sup>.

Después de construido el parque Simesa le fue asignado al MAMM la administración del mismo. El museo hace la mediación para que haya vigilancia privada y para pedir refuerzos de la policía que dan varias veces al día vueltas por el sector en una patrulla móvil. Al respecto de los problemas de inseguridad, el gerente de Valores Simesa expresa:

¡Cuando violan a la muchachita la culpa no es del sofá! El parque no es el culpable de lo que pase, ¿Quién es el culpable?, la falta de recursos de la ciudadanía y del mismo vecindario en apropiarse del espacio. Como es posible que en este lugar [parque Simesa] haya dos baterías de baños, a duras penas y con mucho esfuerzo el museo con la administración ha logrado abrir una batería de baños, porque está cerrada, vuelta un antro, ¿eso es culpa de tener esos servicios? Falta de autoridad, o de que los skates, que contaminan, que el ruido, que la marihuana, que no sé qué, falta de administración, falta de que hagan esto, se abre o se cierre. El Inder que es el responsable de ese espacio, no ha puesto un peso en su mantenimiento, los vecinos que se quejan tanto y dicen que la administración del museo es muy mala, no contribuyen. Entonces es muy bueno exigir, dicen: que aquí tienen que haber vigilantes. ¿Uno en El Poblado exige que le pongan un vigilante en la casa?, en El Poblado también atracan. O sea, ¿tenemos que seguir viviendo en guetos? Claro que no, allá hay es una apuesta por ciudad, por hacer ciudad, todo el mundo se tiene que congregarse, se tienen que apropiarse del espacio en primera instancia, no simplemente exigir, si esos señores dicen, el museo es insuficiente, al museo le está contribuyendo la empresa privada con recursos significativos para sostener ese parque, en beneficio de quién, de la ciudad y de la comunidad inmediata. La administración del museo del parque es insuficiente, no es una actividad rentable para el museo sostener el parque, no cuenta con recursos, le cuesta sostenerlo, por eso ha pedido contribución a los vecinos y no la dan, entonces de que se quejan, no entiendo, si no se vinculan o buscan el beneficio general, o sea apropiarse, llenar de actividades que si les interesen a esa comunidad y no simplemente, a no es que el problema es que ese museo es muy malo, colaborar digamos al museo a que pueda ser mejor (...) No es el parque el causante del problema, es la desidia y la falta de recursos para controlarlo y para administrarlo<sup>369</sup>.

Sin embargo, no puede obviarse que el planteamiento arquitectónico ha influido en el poco control que se tiene sobre el parque Simesa, por parte de los conjuntos residenciales ubicados a lo largo del mismo. El plan parcial dejó establecido que “los desarrollos urbanísticos que se ubiquen con frente a Parques públicos, deberán tener las fachadas abiertas hacia estos espacios públicos”<sup>370</sup>. Sin embargo, todos los proyectos han establecido sus zonas de acceso por la carrera 44 por lo cual no se establece como recorrido cotidiano el paso por el parque, sino que por el contrario se terminan disponiendo los edificios dándole la espalda al mismo. En el planteamiento arquitectónico de las edificaciones no se establece relación de primer piso entre los edificios y el parque, por el contrario existe como elemento de separación entre ambos, entre lo privado y lo

<sup>368</sup> S.N. “Entrevista administradora Parque Central del Río.”. Por Alejandro Vásquez, 21 de enero de 2013.

<sup>369</sup> Carlos Guillermo Posada. “Entrevista al Representante legal de Valores Simesa S.A.”. Por Alejandro Vásquez, 12 de agosto de 2013.

<sup>370</sup> Alcaldía de Medellín. Plan parcial Gran Manzana Simesa. Decreto N° 124 de 2006. Artículo 56.

público, un cerramiento en malla. La situación es agravada por la falta de visuales desde las zonas comunes, puntos fijos e incluso desde los apartamentos que dan hacia el parque lineal, ya que la fachada que da hacia el parque es completamente sellada, con excepción de dos ventanas que permiten miradas diagonales por estar ubicadas hacia el norte y el sur, con lo cual, además de no tener un tránsito peatonal frecuente es muy escasa la posibilidad de control visual desde el proyecto hacia el parque.

Al respecto de estos planteamientos arquitectónicos, el arquitecto de Parque Central del Río manifiesta que cuando se terminó el diseño inicial del proyecto el parque lineal aún no estaba consolidado, “no se sabía muy bien cuando lo iban a construir ni con qué recursos ni hasta donde iban a llevar el parque”<sup>371</sup>. Cuando comenzó la construcción del parque el proyecto Parque Central del Río llevaba aproximadamente un 50% de las actividades de construcción ejecutadas, por lo que se tomaron ciertas decisiones sobre la marcha, al respecto de la pretensión de relacionar más el proyecto con el parque: “Si uno hubiera tenido la posibilidad desde el comienzo de saber que iba estar, se podía haber pensado algo distinto (...) De todos modos el acceso vehicular que tiene el lote es prácticamente este [el existente sobre la carrera 44], porque ya por acá estamos pegados al parque, aquí al lado está el museo y no se sabía todavía que iba pasar con la etapa que venía”<sup>372</sup>.

Asimismo, el plan parcial posibilita la concentración de áreas de sesión por lo que se pudo otorgar un solo espacio, de mayor área, a la ciudad. Sin embargo, actualmente el parque Simesa se encuentra enclaustrado entre las industrias aún existentes, al oriente, y las fachas posteriores o laterales de los proyectos, al occidente, con espacios mínimos de separación entre proyectos, lo que acarrea un encerramiento de algunas zonas, sobre las cuales se dificultan los registros y el control. El arquitecto del Parque Central del Río, confía en que esta situación será temporal, mientras comienza el desarrollo en los lotes donde aún hay industrias:

Sí, eso realmente no tiene mucho sentido ahora porque uno va y ve unos edificios y un parque ahí y no tiene mucho sentido. En la medida que todo se desarrolle si debe funcionar mejor, porque digamos que esto lo ideal sería que tuviera caras de edificios a todo lo largo, a lado y lado, eso a futuro funcionara mejor porque esto va ser muy vital teóricamente, puede que no funcione tan bien en la medida que yo voy a tener es una malla y que yo tenga todo esto muy cerrado solo con una portería. Ese parque tendría más sentido si al menos en uno solo de los costados, dijera, bueno aquí va a haber algunos usos públicos, que tampoco es convertir esto en una zona extremadamente comercial, sino que esos usos apoyen también y le den vida al parque y que las mallas si se requieren empezaran en otro punto pero probablemente todavía falta mucho para que eso se consolide. Eso es una actuación a cincuenta años para verlas ya funcionando completa en el tiempo, pero probablemente el plan parcial tendría que ser más agresivo con la definición de las cosas para lograr eso, pero como modelo funciona<sup>373</sup>.

<sup>371</sup> Carlos David González. “Entrevista arquitecto Parque Central del Río”. Por Alejandro Vásquez, 21 de agosto de 2013.

<sup>372</sup> Carlos David González. “Entrevista arquitecto Parque Central del Río”. Por Alejandro Vásquez, 21 de agosto de 2013.

<sup>373</sup> Carlos David González. “Entrevista arquitecto Parque Central del Río”. Por Alejandro Vásquez, 21 de agosto de 2013.

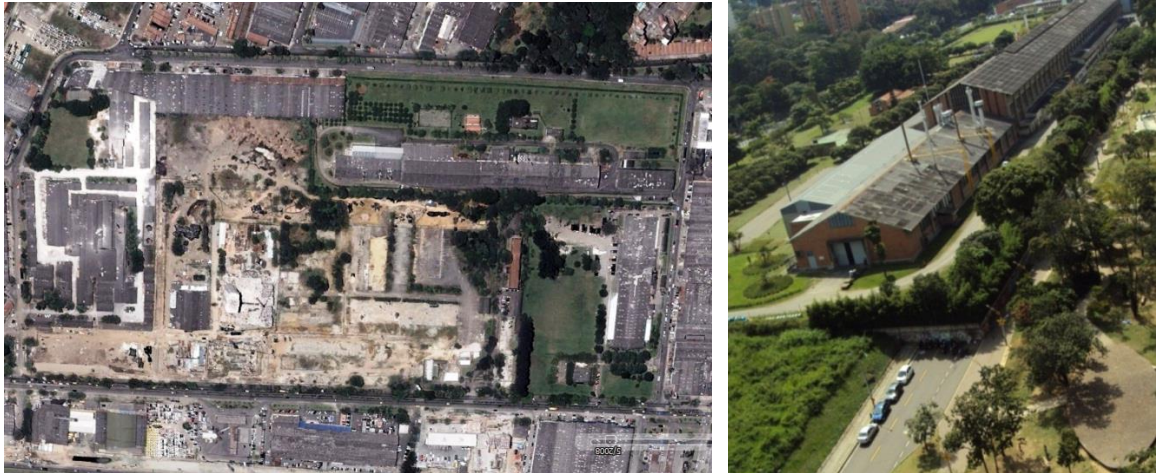


Figura 115. A la izquierda, manzana del plan parcial, en tonos arena los lotes intervenidos, en tonos grises y verdes los lotes en los que aún se mantiene la actividad industrial. A la derecha, empresa Holasa, aun en funcionamiento en la zona.

A manera de resumen el arquitecto del proyecto dio su apreciación frente a las problemáticas presentadas actualmente en la zona:

Los planes parciales en general en Colombia tienen un problema y es que generan unidades de actuación, pero deberían dar un pasito más, y es que en la medida que esos planes parciales definan, no definan la arquitectura pero si definan tipología de edificio, y los usos del edificio al menos en sección y como debe relacionarse el edificio con la calle, se produciría una ciudad distinta, porque el plan parcial si puede decir, usted haga los edificios como los quiera hacer pero necesitamos usos públicos cada treinta metros si va tener fachada cerrada, eso lo que te va permitir es vitalizar el espacio exterior, o no se puede tener malla, el edificio es el que cierra y construye la calle y no hay mallas. Pero si se requiere cierta definición en esos temas desde el plan parcial para que el privado al menos tenga una obligación de construir de determinada manera, no es problema de que sea bonito o feo, sino que los proyectos construyan ciudad y los que hay allá no la están construyendo, con muy buenas intenciones que tenía el plan parcial, les falto dar ese paso<sup>374</sup>.

<sup>374</sup> Carlos David González. "Entrevista arquitecto Parque Central del Río". Por Alejandro Vásquez, 21 de agosto de 2013.





# 6. CONFRONTACIÓN EXPLORATORIA

La presente investigación ha girado alrededor de la interrelación entre sociedad y medio ambiente, de la arquitectura como ámbito fundamental de dicha relación, del habitante y el espacio habitado, de los sujetos de la habitabilidad y los objetos arquitectónicos, y cómo, de la concepción que se tiene de esta relación, emergen conceptos como espacio y lugar en la arquitectura. Después de abordar dicha interrelación a partir de planteamientos teórico conceptuales y del estudio de proyectos arquitectónicos concretos, en función de cómo fueron estos concebidos y cómo son practicados, esta fase plantea la interconexión de los proyectos estudiados buscando la emergencia de los aspectos que inciden, con diferentes intensidades, en la interacción abordada. Como fue expresado anteriormente, no se pretende dar cuentas de la totalidad de aspectos, relacionados con el proyecto arquitectónico, que pueden tener incidencia en dicha interacción, sino consentir aquellos que en los proyectos estudiados tuvieron manifestación en forma de valoraciones socialmente compartidas, es decir, que más allá de constituir percepciones y experiencias de carácter meramente individual, entran a ser compartidas de manera colectiva.

### 6.1 Confrontación exploratoria

A continuación se presenta las particularidades halladas en los proyectos estudiados. Estas fueron agrupadas en cinco categorías: Gestión, Contexto, Espacios intermedios, Espacios domesticables y Materialidad.

#### 6.1.1 Gestión

- *Mecanismo de gestión*

Un proyecto puede ser gestionado de manera tradicional, en donde existe un dueño, que puede ser una empresa constructora o un tercero, el cual provee el lote, contrata los diseños, la construcción del proyecto, y su posterior venta. En este proceso, el futuro usuario es un concepto genérico, abstracto, que no tiene representación alguna en la fase de diseño, por lo cual termina el diseño respondiendo, en el mejor de los casos, a pautas genéricas de las formas de habitar de una región específica; o, en la mayoría de los casos, a lógicas del mercado inmobiliario. Lo anterior se evidencia en proyectos como Mirador de la Mota, Punta de Piedra, Parque Central del Río y Prado de Villanueva. En el último caso, las directrices del proyecto (área y número de alcobas, área y número de baños, área de cocina y zona de ropas, existencia o no de balcón, entre otros) fueron

establecidas por los departamentos de mercadeo y trasladadas posteriormente al arquitecto, quien realizó el proyecto con las limitantes establecidas.

El mecanismo de gestión puede en otros casos convertirse en un agente de cohesión social, ya que algunas modalidades posibilitan el conocimiento entre los futuros vecinos y, aún más, plantean la necesidad de pensar en un proyecto común, que obligue a llegar a acuerdos a través de negociaciones, siempre desde la perspectiva de dejar de pensar de manera individual en un propósito privado y extenderse a la perspectiva de un proyecto que se comparte con otros, un proyecto de comunidad. Lo anterior puede presentarse en proyectos donde la gestión se hace a partir de asociaciones comunitarias, en donde los futuros usuarios, o gran parte de ellos, dejan de ser un concepto genérico y abstracto, los usuarios, y tienen una visualización concreta, incidiendo en mayor o menor medida en el proceso de gestión, pudiendo incluso tratarse de un proceso de autogestión, como en el caso del proyecto Villa Ángel. Los procesos implícitos en la gestión por asociación comunitaria, implican que los asociados coincidan en reuniones de socialización, participación y/o aprobación, lo que suscita interacción y conocimiento entre ellos. De los proyectos estudiados, Villa Ángel (vivienda de interés prioritario) y Guayacán de Aviñón Torre 2 (vivienda estrato 6) fueron gestionados a partir de asociaciones comunitarias, sin embargo, presentan diferencias sustanciales. El primero parte de la autogestión comunitaria, cuya base fue una recolección paulatina de dinero, a través de ahorros programados, rifas, bazares, entre otros, en un proceso que normalmente se prolonga en el tiempo (en el caso de Villa Ángel duro 9 años), y posteriormente los asociados se presentan a subsidios de vivienda para complementar el valor total del inmueble. Este proceso es promovido por una persona que hace las veces de gestor social, quien congrega a las primeras personas, socializa la idea, las alienta a invitar a otras y coordina el proceso en general. En proyectos de autogestión comunitaria, en muchos casos, este papel de autogestor o gestor social es llevado a cabo por sacerdotes (sobre todo en casos donde la autogestión es respuesta ante las pérdidas provocadas por fenómenos naturales) o líderes comunitarios, pero también en estos casos de proyectos auto gestionados comienzan a trazarse vínculos entre hábitat y la política, entre la necesidad de tener vivienda propia y la respuesta a dicha necesidad utilizada como plataforma política, se encuentra entonces que el papel de gestor social es asumido por personas que teniendo pretensiones de cargos políticos, ligados a votación pública, ven el proceso de autogestión como el escenario idóneo para ser conocidos, al igual que sus ideas políticas, por las comunidades. Muy distante de lo anterior, el segundo es un proyecto inmobiliario promovido por arquitectos que buscan personas que se asocien, con la finalidad de que estos, a través del pago de cuotas fijas distribuidas en un periodo de tiempo que no excede los dos años, financien la totalidad del proyecto.

En ambos casos, los asociados se encuentran en diversas actividades en Villa Ángel con un alcance mayor (actividades de recolección de fondos, selección del lote, arreglo de lote, siembra en el lote, conocimiento de la propuesta arquitectónica, discusión de la propuesta arquitectónica, representación en el lote de la propuesta arquitectónica, entre otras) y en Guayacán de Aviñón Torre 2 con un alcance menor (conocimiento de la idea general del proyecto, conocimiento de propuesta arquitectónica, discusión y aprobación de la misma, entre otros), lo cual posibilita el

conocimiento entre los futuros vecinos; permitiendo que mínimamente haya una identificación de aquellos con los que se compartirá torre y/o piso, aportando así para el relacionamiento entre ellos en la fase de uso del proyecto y, por ende, para la construcción del sentido de vecindario.

La modalidad de gestión por asociación comunitaria puede tener diferentes rangos de participación de la comunidad, desde una participación directa en el proceso de diseño (aportando ideas), pasando por una aprobación de propuestas arquitectónicas (sin participación en las mismas), hasta una simple socialización del planteamiento arquitectónico, que permita que los usuarios conozcan en detalle el proyecto y las intenciones del equipo técnico, evitando la generación de ideas erradas frente al mismo y una posterior insatisfacción con el producto entregado. Cabe resaltar que en estos procesos, se integran métodos alternativos de representación de proyecto, de manera que el discurso arquitectónico y su representación no sigan teniendo una forma entendible solo para otros arquitectos, o a lo sumo otros profesionales técnicos: maquetas sin demasiado registro (que no den la sensación de estar finalizadas y perfectas), plegables, representaciones directas en el lote.

En el estudio de proyectos llevado a cabo, se encontró que el mecanismo de gestión al incidir en el conocimiento entre vecinos, en la participación de los usuarios en algunas variables del proyecto (eventual) y en entendimiento del proyecto, se relaciona con el sentido de vecindario, la satisfacción con el inmueble y el proyecto, y, en casos concretos, con el mantenimiento en el tiempo que tenga el proyecto. Tanto en Villa Ángel como en Guayacán de Aviñón Torre 2, se constató la existencia de un conocimiento inusual entre vecinos: los habitantes conocen por nombre propio a sus vecinos, generalmente conocen datos adicionales como la profesión u oficio, y comparten reuniones sociales, bien sea porque a una reunión de un habitante específico son invitados algunos vecinos, que es lo que se presenta normalmente en Guayacán de Aviñón Torre 2, o por eventos en donde se reúnen particularmente los habitantes de los proyectos, en Villa Ángel estas reuniones son por torres, las cuales pueden ser programadas, como los sancochos navideños, o espontáneas, como cuando hacen convites de aseo y posteriormente compran gaseosas y/o cervezas y comparten en las zonas verdes.

- *Arquitecto visible y accesible*

Desde la labor del arquitecto es fundamental la comprensión de que su labor integra el enfrentarse a un lugar que tienen particularidades físico espaciales y socio culturales, que las intervenciones a realizar no deben ignorar, desde la postura del objeto arquitectónico como elemento autónomo y aislado, sino entendiendo la arquitectura como ámbito fundamental de la relación entre los asentamientos humanos y su entorno, y en donde el objeto arquitectónico plantea nuevas condiciones en la relación entre el habitante y el espacio que habita. Esta perspectiva demanda que el ejercicio de su labor no esté fundamentado en criterios meramente técnicos y económicos y conlleva inmersa la necesidad de entender que la arquitectura no es autorreferencial sino que su ejercicio debe adquirir un carácter multidisciplinar. Lo anterior va de la mano con la convicción que debe tener el arquitecto de la incidencia de su labor en la

construcción de ciudad, lo cual trae consigo la responsabilidad de dar cuentas de sus proyectos. Se encuentran en los proyectos estudiados arquitectos que públicamente son relacionados con un proyecto específico, mientras que hay otros arquitectos *fantasmas*, que se vuelven invisibles detrás de personas jurídicas, empresas constructoras, en algunos casos rastreables, pero en casos más preocupantes dichas personas jurídicas son consorcios temporales que una vez terminada la obra se disuelven sin que públicamente pueda reconocerse una persona específica que responda por las decisiones de diseño tomadas. En algunos casos en los que las personas jurídicas son empresas con permanencia en el tiempo, que es el caso presentado en el proyecto Prado de Villanueva, puede presentarse, como de hecho se presentó en este proyecto, que las decisiones arquitectónicas dependen de departamentos de mercadeo, de socios de la constructora, de equipos de diseño numerosos, en donde se fragmentan las funciones, y al final ninguno de los involucrados en el proceso se sienten responsables por el producto final, ni comprometidos a responder por él.

La convicción que tiene el arquitecto de la relación del proyecto, con los sistemas naturales y sociales a los que impacta, se ve manifiesto en la importancia que le dan al entender el proyecto no solamente en su etapa de concepción sino además en su etapa de uso, en donde podrán constatar lo que realmente pasa a partir de los supuestos arquitectónicos contemplados. Se encuentra también diferencias entre arquitectos que hacen seguimiento a sus obras, para una evaluación crítica de las premisas abordadas y para establecer elementos nuevos a considerar en proyectos futuros. Por el contrario pueden encontrarse arquitectos que manifiestan no haber visitado el proyecto, ni tener idea de lo que allí ocurre, desde el día de la entrega. El primero de los casos se encontró en los proyectos Mirador de la Mota, Punta de Piedra y Guayacán de Aviñón Torre 2. El segundo de los casos en el proyecto Prado de Villanueva.

### **6.1.2 Contexto**

Los proyectos de vivienda masiva no deben entenderse como objetos aislados y autónomos, sino, por el contrario, como parte fundamental de la estructura urbana; de esta manera se entenderá también cómo de su integración y articulación con el entorno urbano depende a su vez la relación de los habitantes del proyecto con el mismo entorno inmediato, con los otros habitantes o usuarios de dicho entorno y con la ciudad misma. De todo esto se desprenden sentidos de vecindario, pertenencia, satisfacción y seguridad.

Los proyectos deben integrarse y articularse con su entorno urbano pensando no solo en la intervención particular sino en el papel que cada proyecto desempeña en la construcción de espacialidad pública, de ciudad, en vez de sellar la línea de paramento con fachadas cerradas o mallas eslabonadas, propias de proyectos que se miran a sí mismos y se desinteresan por la conexión con el afuera e ignoran su papel en la construcción de ciudad. Los proyectos Mirador de la Mota, Prado de Villanueva y Parque Central del Río son proyectos que antes de suscitar una relación con el entorno establecen límites divisorios, a través del mismo emplazamiento de las torres, al interior, y de cerramientos con malla.

En los tres casos, los habitantes de los proyectos y del sector evidencia a través de sus percepciones sobre los proyectos la división entre el adentro del proyecto y el afuera. Esta división se manifiesta entre otras cosas en la falta de apropiación de los entornos inmediatos, en la concepción de éstos que tienen los habitantes de los conjuntos, como espacios de circulación obligada y no como espacio de estadía. En estos casos los límites divisorios impuestos han acarreado que los habitantes de estos conjuntos no frecuentan el entorno inmediato, y antes de verlo como un agregado que puede enriquecer la experiencia habitacional, lo ven como agente de inseguridad. No lo viven, no lo apropian, no lo controlan. Los proyectos se limitan al uso residencial y no generan espacios de transición entre el proyecto y el barrio, ni espacios colectivos que propicien el encuentro y el dominio público. Además, desde el uso residencial no se contemplan elementos como balcones, ventanas, puntos fijos abiertos, entre otros, que permitan visuales del entorno inmediato, que posibilite relacionamiento y control visual.

La falta de control sobre el entorno inmediato viene de la mano de entenderlo como fuente de peligro, llegando la inseguridad a ser, en los tres proyectos mencionados, la principal causa expresada por los habitantes para evadir, en la medida de lo posible, el relacionamiento con el entorno inmediato.

Los proyectos pueden tener diferentes grados de inscripción en el contexto urbano y de generación de espacialidad pública. Una de las opciones vistas en los proyectos estudiados es la eliminación de malla como elemento de cerramiento y el emplazamiento contra el paramento de la edificación, con la finalidad de que sea este el que haga las veces de cerramiento. Esto además de dar continuidad a la espacialidad pública puede ser potenciado con la mezcla de usos en primeros pisos, hacia el exterior, de manera que puedan generarse plazoletas, espacialidad pública, donde puedan encontrarse los habitantes del conjunto residencial entre ellos, con los habitantes del entorno inmediato y con el mismo espacio público, favorecido la apropiación y el control. Caso que se presentó en el proyecto Guayacán de Aviñón Torre 2. Además, desde la concepción de los proyectos se debe pensar en la construcción de ciudad, no solo desde plazoletas comerciales, sino, en algunos casos, en la posibilidad de tener unidades abiertas, donde la cualificación de los espacios comunes: las zonas verdes, los senderos peatonales, los espacios de encuentro, puedan configurarse como aporte a la ciudad. Este aporte está ligado directamente a la cualificación que el proyecto haga de estas zonas. Se encontró entonces proyectos como Villa Ángel, abiertos, que propician nuevos recorridos para los habitantes del barrio, a pesar de la pobre cualificación que hasta el momento tienen las zonas exteriores del proyecto. Así como el proyectos Punta de Piedra, con una excelente cualificación de zonas exteriores y pensado como unidad abierta, el cual desde dicha intensión habrían constituido un valioso aporte a la construcción de ciudad. Sin embargo, como fue mencionado en la descripción de dicho proyecto, los habitantes a la postre decidieron cerrarla.

- *Adecuación al lugar y aprovechamiento pasivo*

Con la finalidad de propiciar al interior de los apartamentos confort térmico y lumínico, así como procurar un uso energético eficiente, los proyectos deberían adecuarse a las características del lugar donde se emplaza el proyecto, suscitando una relación armónica con éste. Sin embargo, esta premisa en la mayoría de los casos se cumple solo parcialmente, encontrándose incluso casos en los que los promotores no le dan la menor importancia.

Se encontró que, generalmente, se busca a través del emplazamiento que las fachadas más largas no tengan exposición directa al naciente y al poniente, es decir, tener emplazamientos de torres en sentido oriente occidente. Esto ocurrió en tres de los proyectos: en Mirador de la Mota, Guayacán de Aviñón Torre 2 y Parque Central del Río. En dos de ellos se logró solo parcialmente, quedando algunas torres expuestas: Punta de Piedra y Villa ángel. Mientras que en Prado de Villanueva las cuatro torres fueron ubicadas con exposición directa de los apartamentos, unos al naciente y otros al poniente.

Solo en dos proyectos los apartamentos fueron pensados con la finalidad de generar ventilaciones cruzadas: Punta de Piedra y Guayacán de Aviñón Torre 2. En Mirador de la Mota y Villa Ángel, se pensó en generar ventilaciones cruzadas para los puntos fijos, esto motivado por el hecho de contar con zonas de secado de ropa que en vez de dar a una fachada tienen salida al punto fijo, por lo cual era imprescindible generar circulación de aire, y la entrada de este a la zona de ropa a través de ventanas o calados. En estos dos casos la generación de ventilación cruzada antes que responder a una motivación de confort térmico al interior de los apartamentos, fue un paliativo ante un despropósito en la ubicación de la zona ropas. En los proyectos Parque Central del Río y Prado de Villanueva no se contempló la generación de ventilaciones cruzadas en el diseño arquitectónico. En este último proyecto se hizo una propuesta al respecto por parte del equipo de diseño, sin embargo no fue bien aceptada por los promotores del proyecto, bajo el argumento de inviabilidad económica. En este último proyecto abundaron las quejas explícitas referentes a la temperatura al interior de los apartamentos, especialmente de aquellos ubicados hacia el costado occidental, lo cual muestra como algunos proyectos de vivienda, siguiendo meramente las lógicas del mercado inmobiliario, siguen buscando solamente la ecuación de la mayor ganancia en detrimento de la calidad habitacional de los inmuebles entregados.

Con respecto al confort acústico, solamente en Guayacán de Aviñón Torre 2 se encontró una intención manifiesta de evitar incomodidades al interior de los apartamentos, por transmisión de ruidos, manejado a partir de dejar un espacio entre apartamentos, aprovechando parte de dicho espacio con un balcón. En general, no se evidencia un interés específico al respecto y esto armoniza con la inconformidad manifiesta de los habitantes. Cuando se elige la materialidad de los proyectos no se contempla la posibilidad que ofrece el material de aislar acústicamente, con la finalidad de que no se transmitan ruidos de un apartamento otro. Asimismo, se encontró que existen incompatibilidades de uso del suelo, manifiestas en que una zona de uso residencial se encuentre a escasos metros de zonas de rumba, e incluso en estos casos no se encuentra el uso de

barreras vegetales, entre otras, que mitiguen la exposición. Sea que la inconformidad por exposición a ruidos tenga como fuente de generación el apartamento vecino o sea una fuente externa, es escaso el interés que los promotores de los proyectos de vivienda masiva en altura muestran al respecto.

### 6.1.3 Espacios intermedios

Los espacios intermedios, son aquellos espacios semipúblicos o privados que constituyen una propuesta de interacción, entre la vivienda y la ciudad, entre lo privado y lo público, entre cohabitantes, entre vecinos. Son lugares de proximidad, de relacionamiento, que posibilitan el conocimiento y promueven la sociabilidad. Los balcones y las terrazas, dentro del ámbito de lo privado, y los puntos fijos y zonas comunes, dentro del ámbito de lo semipúblico.

- *Puntos fijos y zonas comunes*

Los puntos fijos y las zonas comunes, exteriores e interiores, hacen parte de ese entramado de lugares que constituyen un paso gradual de lo público a lo privado y viceversa, a través de los cuales la intensidad en la privacidad, la intimidad, la apropiación y la identificación van variando: el apartamento, el piso, la torre, el conjunto residencial, para llegar al barrio y la ciudad. Esta gradación entre la intimidad de la casa y la ciudad, tiene una manifestación espacial concreta en los barrios tradicionales. No se pasa de estar afuera a estar adentro y viceversa como atravesando un umbral, sino que hay espacios intermedios. La ciudad se presenta como ese espacio que tiene un carácter menos familiar, de unas dinámicas diferentes en tanto en ella confluyen personas de muchos barrios. El barrio, esa escala con una ambigua delimitación, es un espacio con un carácter más familiar, inspira mayor confianza, se conoce más a las personas, se reconocen más las calles, las tiendas, alberga más recuerdos, y sin embargo en él se tienen diferentes intensidades en términos de identidad, de apropiación, de filiación, hasta llegar a la cuadra, cuya delimitación también es ambigua, no necesariamente es toda la cuadra, no necesariamente es solo una cuadra. Allí la interacción con las personas es más próxima, hay mayor conocimiento, mayor confianza, se cuidan los niños, se guardan las llaves, se deja la puerta abierta, se saca parte de la casa a la calle, como una especie de balcón en primer piso, sin pasamanos, sin delimitante. Cuando los niños van creciendo pueden salir de casa, pero a la cuadra, no más allá, por ahora, luego se ampliarán los horizontes: fugas a un parque más lejano, conocer amigos de otras cuadras, hasta salir a la ciudad, solo, con los amigos. La cuadra es un lugar de encuentro, de sociabilidad, de solidaridad, donde transcurre gran parte de la vida. Es un lugar donde se da el inmiscuirse, donde no necesariamente tiene aplicación el simplemente estar cada quien en lo suyo sin entrometerse en lo de los demás. La música, la comida, las fiestas, las novenas, las navidades, los lutos, muchas veces se comparten, y es eso lo que va construyendo un sentido de vecindario, cohesión social, interés no solo por lo propio, por lo privado, sino por el otro, por lo del otro, por lo nuestro. Por último esta la casa, el espacio privado, donde la apropiación y la identificación podrían tener, supuestamente, un mayor potencial de desarrollo. Supuestamente porque no siempre se da así y, en muchas ocasiones, las



personas a pesar de no sentirse identificadas, cómodas, en la casa que habitan, se quedan por la apropiación e identidad que sienten con ese ámbito barrial vivenciado en la cuadra. La cuadra, no en sentido de las calidades materiales (que pueden influir), sino en términos de lo que pasa en el cuadra, puede cualificar los espacios privados.

En los conjuntos residenciales de vivienda masiva en altura, estas escalas se presentan de maneras diversas, ya que los espacios intermedios van adquiriendo un carácter diferente. Entre estos espacios intermedios se incluyen los espacios exteriores al conjunto residencial, en donde los habitantes del mismo pudieran interactuar con habitantes del entorno cercano, o con visitantes, esto dependerá de la inscripción del proyecto en el contexto urbano y la generación de espacios colectivos y de dominio público, tema que fue anteriormente desarrollado. A partir de allí se tiene un espacio semipúblico, delimitado generalmente por un cerramiento en malla, en el cual podrían darse unas diferentes manifestaciones de la gradación entre lo público y lo privado. Se hablaría ordinariamente de las áreas comunes exteriores (zonas verdes, zonas húmedas, senderos peatonales, accesos) como primer nivel, en donde confluyen habitantes de todas las torres. Luego vendrían las torres, los pisos, hasta llegar a los apartamentos. Los espacios donde ocurre esta gradación mencionada, son precisamente los puntos fijos y las áreas comunes. Es decir, estos constituyen los espacios intermedios, en donde sería necesario que se pensara en la posibilidad de sociabilidad, de encuentro entre vecinos y de estos con la ciudad, propugnando por la construcción de tejido social, de sentido de vecindario.

Una de las constantes encontradas en algunos proyectos visitados fue la falta de conocimiento entre vecinos, casi la totalidad de los habitantes desconocían quienes eran las personas que vivían en el mismo conjunto, en la misma torre y aún en el mismo piso.

Las zonas comunes, interiores y exteriores: salón social, gimnasio, zonas húmedas, canchas deportivas, zonas verdes, senderos peatonales, jardines, parques infantiles son espacios donde pueden coincidir todos los habitantes del conjunto residencial. Los espacios que tienen un uso determinado: gimnasio, canchas, zonas húmedas, juegan un papel importante en la percepción de densidad. En tres de los proyectos estudiados Mirador de la Mota, Punta de Piedra y Parque Central del Río, se encontró la intensión de que estos se presentan distribuidos en el proyecto de manera que para su uso los habitantes también se distribuyera, evitando concentraciones. Por el contrario en Prado de Villanueva, estas zonas se están concentradas, aumentando la percepción de densidad. Los proyectos Villa Ángel y Guayacán de Aviñón Torre 2 no cuentan con espacios comunes de uso determinado.

Las zonas comunes exteriores que no tienen un uso determinado, zonas verdes, senderos, parques, jardines, bancas, son lugares que deben apreciarse por su potencial de espacio colectivo de ocio y encuentro, que posibilitan el conocimiento entre vecinos, de la misma o de diferentes torres. Estos espacios constituyen una red de escenarios clave para la interacción, para el inmiscuirse, para el disfrute de lo común, trascendiendo lo privado, para el fomento de valores de sociabilidad y solidaridad, y para la construcción de sentido de vecindario. La arquitecta del proyecto Punta de Piedra, refiriéndose a estos espacios en la vivienda social que se está

construyendo en Colombia, manifiesta que “el espacio colectivo se vuelve la herramienta más importante para la cualificación del interior, porque como las viviendas son tan pequeñas la vida sucede de la puerta hacia afuera, y si no se es capaz de diseñarlo con calidad la vivienda se desvaloriza”<sup>375</sup>.

Esta cualificación del espacio colectivo exterior se encontró en los proyectos Punta de Piedra y Guayacán de Aviñón Torre 2. Mientras que primero cuenta con zonas verdes con jardines, senderos, juegos infantiles, bancas, golosas pintadas sobre el concreto, andenes que proponen recorridos, visuales, en donde las diagonales y la vegetación propician un espacio amable, el segundo propone una zona verde, bancas, parque para niños y sombra, que a pesar de tener menor tamaño armoniza con el número de habitantes del proyecto. En ambos casos se encontró estas zonas son valoradas, usadas y conservadas por lo habitantes. Parque Central del Río, a pesar de su nombre, propone una plazoleta dura, entre las torres, con bancas y juegos infantiles, que si bien cumple la función de espacio colectivo exterior, lo hace de una manera muy limitada. En los demás proyectos es manifiesta la ausencia de espacios colectivos sin uso determinado de calidad. Entendiendo que la ausencia de uso determinado no significa carencia de diseño específico, que incite y propicie usos diversos, en donde se tenga en cuenta las diferencias de los grupos poblacionales.

En la búsqueda de la existencia de una subdivisión de espacios que hagan perceptible el paso gradual de lo público a lo privado, es decir, los niveles mencionados anteriormente: el conjunto residencial, las torres, los pisos y los apartamentos, las torres juegan un importante papel, por lo cual es fundamental que cada una pueda tener un funcionamiento independiente de las otras. Debido al gran número de personas que habitan estos conjuntos residenciales de vivienda en altura (Villa Ángel: 1 100 habitantes aproximadamente, Punta de Piedra: 2 060, , Parque Central del Río: 2 200, Mirador de la Mota: 2 260, Guayacán de Aviñón Torre 2: 130, Prado de Villanueva: 1 500) las torres deben poder funcionar como comunidades independientes, de manera que sea posible disminuir la percepción de densidad, al poder distribirse este total de habitantes enunciado en las torres (Villa Ángel: 137 habitantes, Punta de Piedra: 170 , Parque Central del Río: 275, Mirador de la Mota: 753, Guayacán de Aviñón Torre 2: 130, Prado de Villanueva: 1 500). Los proyectos Guayacán de Aviñón Torre 2 y Prado de Villanueva tienen un mismo número de habitantes por la totalidad del conjunto residencial y por torre, el primero debido a que el proyecto está compuesto por una sola torre y el segundo porque, a pesar de estar compuesto por cuatro torres, estas comparten un mismo núcleo central de circulación vertical, cuerpo de ascensores, con dos cuerpos de escaleras auxiliares en las torres 1 y 4. Debido a que las torres comparten un mismo cuerpo principal de circulación vertical, las circulaciones horizontales se encuentran comunicadas, permitiendo que desde cualquier torre se pueda acceder a un mismo cuerpo de ascensores. Por lo tanto, al no tener las torres un funcionamiento independiente, las

---

<sup>375</sup> Ana Elvira Vélez, “Línea de pensamiento en el diseño arquitectónico”, (2 de mayo de 2011 [citada el 21 de mayo de 2013]) Guatemala, Universidad Francisco Marroquín: disponible en <http://newmedia.ufm.edu/gsm/index.php?title=Velezlinea>

circulaciones horizontales se convierten en largos pasillos que permiten recorrer de manera continua desde la torre 1 hasta la torre 4. En casos como estos no se comparten piso con los de la misma torre únicamente, sino con los de todas las torres, aumentando, en el caso de Prado de Villanueva, el número de vecinos con los que se comparte piso de 4 a 18 apartamentos, lo que acarrea un total de 72 personas en promedio viviendo en el mismo piso. Todas estas, entonces, confluyen en el mismo sitio de acceso al cuerpo de ascensores para poder llevar a cabo sus desplazamientos verticales. Solo por citar un caso contrario, en el proyecto Villa Ángel viven 1 100 personas, en donde cada torre funciona como un pequeño vecindario de 137 personas, con autonomía en manejos administrativos de la torre<sup>376</sup>, y entre 16 y 20 personas por piso. En la medida en que hay independencia funcional en las torres, en el mejor de los casos torres separadas por zonas verdes, se permite, a pesar de la gran densidad poblacional, que esta vaya disminuyendo a medida que se va pasando gradualmente del espacio público al privado, posibilitando el conocimiento entre vecinos y la sociabilización entre ellos.

Además de la independencia entre torres, en las circulaciones horizontales de los puntos fijos, la iluminación, la ventilación, el área y el hecho de que sean interiores o cerradas, son aspectos que influyen en el uso que se le da a éstas, si son circulación de tramos cortos, que no propician encuentros, o cerradas que no posibilitan relación con el exterior, registros, o si por el contrario pueden llegar a apreciarse como lugares de estancia, de juego, de encuentro. Estas circulaciones horizontales de puntos fijos fueron un elemento fundamental en la pretensión de los diseñadores del proyecto guayacán de Aviñón Torre 2 de generar espacios de encuentro y un sentido de vecindario muy similar al de los barrios tradicionales. Quiriendo pasar entonces del ámbito torre al ámbito piso, se entendió que el punto fijo era el espacio colectivo que se comparte con los del mismo piso, como una cuadra a menor escala, por lo cual propugnaron por darle un área que posibilitara que no solo fueran usados como espacios de circulación sino para sacar una silla y divisar o conversar, o para que los niños jugaran, entre otros. Estos puntos fijos, abiertos, intentan generar recorridos que propicien encuentros, que susciten relación con el afuera. Por el contrario, se encuentran también puntos fijos interiores, cerrados, oscuros, que son solo usados para pequeños trayectos entre la puerta de los apartamentos y el ascensor o el tramo de escaleras.

La posibilidad de que las circulaciones horizontales de los puntos fijos sean abiertos, con visuales hacia el exterior, permite que sean espacios de relacionamiento con el afuera, con diferentes intensidades, desde el mojarse cuando llueve como ocurre en la cuadra del barrio, hasta el solo mirar, que es igual de importante, en tanto propone la opción de interacción y hace posible, entre otras cosas, el control visual sobre el territorio: las zonas verdes, los niños en el parque.

En la transición de lo privado a lo público, en la gradación que se plantea, en algunas ocasiones, las zonas de parqueaderos se constituyen en un elemento espacial, que sin tener esa función, se convierte en componente clave, a la vez que problemático, en la vivencia de las zonas colectivas, sean estas semipúblicas o públicas. En algunos proyectos esta zona de parqueaderos está ubicada en el nivel de acceso, por lo cual se convierten en sitios de tránsito obligado por parte de los

---

<sup>376</sup> Esto posibilitado por tratarse de una unidad abierta.

habitantes, para llegar hasta los niveles de acceso a torres. Por lo cual, en estas zonas coinciden constantemente peatones y vehículos, en circulación. Esta coincidencia de vehículos y personas en la misma zona, después de tener correctamente señalizados los senderos peatonales, no debería traer mayores inconvenientes. Sin embargo, en algunos proyectos desemboca en relaciones tensas entre vehículos y peatones, que ya han generado accidentes, ha suscitado el llevar a cabo campañas de concientización e incluso la necesidad de colocar al interior de los proyectos resaltos, para la disminución obligada de la velocidad. Esta relación vehículo-peatón, da cuenta de la escasa conciencia de vida comunitaria que se tiene en algunos proyectos, donde importa el espacio privado, se intentan imponer los ritmos individuales de vida, desentendiéndose del otro, de los espacios colectivos, e ignorando los impactos que, tanto en el otro como en dichos espacios, se generan.

En ocasiones parte de las áreas exteriores de los conjuntos residenciales, son utilizadas como áreas de parqueo. Estas situaciones, en muchas ocasiones, se constituyen en maneras abusivas utilizadas por los urbanizadores para evadir la necesidad de parqueaderos en los proyectos, veces amparados en reglamentaciones permisivas. Estas zonas exteriores al conjunto, que son públicas, son ofertadas como áreas de parqueo de los proyectos, cuando realmente no tienen la capacidad para dar respuesta a la necesidad de celdas de parqueo, ni los habitantes de los conjuntos tienen primacía sobre las celdas existentes. También se encuentran casos en los que, debido a que los promotores no consideraron necesario que el proyecto incluyera áreas de parqueo, encontrando respaldo en la reglamentación vigente, los habitantes deben hacer uso de parqueaderos privados, aumentando los gastos asociados al inmueble y la percepción de inseguridad, al tener que llegar en carro hasta el parqueadero público y dirigirse caminando hasta el conjunto residencial, muchas veces a altas horas de la noche. Ante esto, se encuentra el caso en que los habitantes han cambiado el uso de algunas zonas comunes, generando celdas de parqueo dentro de los conjuntos, al menos para el parqueo de motos.

#### ▪ *Balcones*

El balcón es el elemento privado que, rompiendo el paramento, el límite, propone fugas del interior al exterior y viceversa: registros, visuales, sonidos, contacto. Permite una relación con el espacio semipúblico y con la ciudad. En los proyectos estudiados se observa cuan importante es este elemento, al menos para la población medellinense, en la cual se evidencia un gusto por el estar afuera. En Villa Ángel, por ejemplo, la petición más insistente por parte de la comunidad, ante la propuesta arquitectónica del equipo de diseño, fueron los balcones. La propuesta inicial no tenía balcones y para ellos era el elemento innegociable.

Estos son una alternativa de espacio social, que permite la interacción entre los cohabitantes al tiempo en que pueden disfrutar de visuales lejanas, cercanas, y teniendo registro de lo que acontece en el entorno público inmediato y/o en los espacios semipúblicos, lo cual constituye una forma de control visual sobre el territorio. Lo anterior tiene diversos grados de manifestación, de disfrute, los cuales están relacionados con la posibilidad de que dicho espacio no sea utilizado

solamente como espacio de tránsito y se convierta en lugar de estancia, teniendo esto todo que ver con posibilidad de que pueda albergar, temporal o permanentemente, mobiliario. A pesar de no ser un espacio de circulación, en la mayoría de los proyectos el área del balcón imposibilita la presencia del mobiliario necesario para que una, dos, tres personas estén en él, cómodamente, convirtiéndolo en lugar de encuentro entre ellos, y con el afuera. En proyectos como Villa Ángel, Mirador de la Mota y Prado de Villanueva se observó que los habitantes salen a los balcones eventualmente y cuando lo hacen hay unos tiempos de permanencia cortos, siendo los más prolongados los momentos en que salen al balcón a fumar o a hablar por teléfono, en dichas ocasiones la duración de dicha actividad es la que establece el tiempo de permanencia. En estos casos, el área de los balcones imposibilita la ubicación de mobiliario que permita, más que cortas visitas eventuales, estadías. En los proyectos Punta de Piedra, Guayacán de Aviñón Torre 2 y Parque Central del Río, se encontró que el balcón es una de las zonas de los apartamentos de mayor preferencia para atender visitas, pasar ratos libres, conversar, leer.

#### **6.1.4 Espacios domesticables**

Partiendo de la necesidad de que los habitantes, apropiarse el espacio, domesticarlo, en el proceso de humanizarlo, se encontró que es importante que dicho espacio tenga algunas características que permitan que se den procesos de acción, a través de los cuales los habitantes, además de transmitir su medida, dejen huellas, señales, marcas, cuyas cargas simbólicas permitan que los se reconozcan en dicho espacio.

Con esta finalidad, en la concepción de viviendas masivas, es importante incluir en la reflexión los siguientes aspectos: en la mayoría de los casos no es posible que los equipos técnicos encargados del diseño conozcan a la totalidad de familias que van a habitar los conjuntos residenciales, no es viable manejar tan diversas tipologías de vivienda como necesidades particulares tengan las familias, no responde a la realidad el seguir bajo la simplista visión de entender la familia solo a partir de su conformación tradicional (madre, padre e hijos), ignorando la multiplicidad de tipos de familias y de grupos de cohabitación (personas que habitan juntas sin tener nexo familiar), las familias y grupos de cohabitación no permanecen constantes en el tiempo, y por ende tampoco sus necesidades espaciales, sino que en ellos se van presentando variaciones en el transcurso del tiempo (el hijo se casó, la abuela vino a vivir, los padres se separaron, el cuarto de juegos ya no es necesario, entre otros). Éstas, entonces, llevan a establecer algunas características que deben tener los espacios de habitación, buscando que cada familia, independiente de su conformación y de las variaciones que tenga en el tiempo, pueda transformar el espacio a su medida, pueda adaptarlo a sus necesidades particulares.

- *Espacios perfectibles*

Entre los proyectos estudiados, se apreció que en uno de ellos, Punta de Piedra, el equipo de diseño había optado por entregar los apartamentos con el menor número de muros divisorios posible, con la finalidad de que cada habitante diera inicio a un paulatino proceso de evolución de

la vivienda. Esta evolución además de contemplar asuntos de distribución espacial, con definición de recintos a través de muros divisorios, incluye también asuntos de acabados. Los únicos espacios determinados eran las zonas de servicio (baños, cocina y zona de ropas). Esto permite ahorros en los costos relacionados a los muros divisorios y los acabados, posibilitando la entrega de áreas mayores (71, 76 y 80 m<sup>2</sup>), entendiéndose que en la vivienda masiva el único aspecto que no puede evolucionar es el área entregada, la cual permanece constante. Los beneficios de entregar una mayor área, sin incluir divisiones interiores ni acabados, no se cuentan únicamente en términos de área, sino que posibilitan que los habitantes distribuyan el espacio conforme a sus necesidades particulares. Para estos apartamentos inacabados Ignacio Paricio usa el concepto de vivienda perfectible, la cual define de la siguiente manera:

La vivienda perfectible está lista para una primera ocupación pero preparada para ser mejorada y completada con el tiempo. Se trata de un soporte habitable preparado para ir incorporándole elementos que mejoren sus condiciones y completen sus posibilidades. La vivienda perfectible es una vivienda en proceso ya que se adapta a las necesidades y posibilidades del usuario mediante la incorporación o adecuación de elementos cualitativos que mejoran su calidad de vida con el tiempo<sup>377</sup>.

En la aplicación de este concepto juega un papel fundamental el sistema estructural del proyecto, ya que dependiendo del sistema seleccionado (aporticado, muros vaciados en concreto, mampostería estructural, mixto, entre otros) se hace necesario ubicar, en menor o mayor medida, elementos estructurales (columnas y/o muros) en el interior de los apartamentos, lo cual puede interferir en la pretensión de dejar un espacio abierto. Por lo tanto, en la elección del sistema estructural juega un papel importante dentro de los criterios a evaluar, la influencia que este tiene en la determinación del espacio interior. Cobra entonces especial importancia la diferenciación entre elementos constructivos estructurales y los no estructurales, ya que los primeros, al hacer parte de la estructura de la edificación, están desde el principio y deben conservarse sin modificación alguna, mientras que los segundos pueden o no estar desde el principio, lo cual influye en la intensidad de la perfectibilidad, y una vez estén, sea que sean entregados con el inmueble (a cargo de la empresa constructora) o que sean construidos posteriormente (a cargo del usuario), podrán ser modificados, esto posibilitado por la ausencia de compromiso estructural.

En el proyecto Punta de Piedra, debido a la intención del equipo de diseño de entregar apartamentos con el menor número de muros interiores posible, se identificaron algunos muros interiores que debían estar desde el principio, con compromiso estructural, los cuales no debían ser modificados. Estos estaban relacionados con la determinación espacial de las áreas de servicio.

A pesar de que la idea era que el usuario pudiera transformar el espacio interior en la mayor medida posible, las transformaciones tienen implicaciones extra cuando éstas tienen que ver con áreas de servicio, debido a la modificación de instalaciones (eléctricas, hidrosanitarias, de gas). Estas implicaciones no solo tienen que ver con el nivel de complejidad de una reforma que integra

---

<sup>377</sup> Ignacio Paricio y Xavier Sust. *La vivienda contemporánea. Programa y tecnología*, (Cataluña: Instituto de la Tecnología de la Construcción de Cataluña, ITeC, 2000).

cambios en las instalaciones o por la dificultad de un cambio de ubicación de una de estas áreas, dada su dependencia a los buitrones, sino también, y sobre todo, porque cualquier cambio en las especificaciones de diseño de las instalaciones acarrea consecuencias no solo para el tramo particular intervenido sino también para la red general del edificio. Son estas áreas entonces en las que menos deseables son las transformaciones. Aprovechando lo anterior, se encontró que en precisamente los muros relacionados con estas áreas pueden ser tenidos en cuenta para la ubicación de elementos con compromiso estructural, como fue el caso de Punta de Piedra.

- *Flexibilidad*

La intención de posibilitar transformaciones en la espacialidad interior por parte del usuario, lleva inmersa la idea de flexibilidad, la cual a pesar de estar relacionada con la perfectibilidad tiene una implicación diferente: la perfectibilidad da cuentas de la posibilidad que tiene el usuario de construir algunos elementos (muros interiores, acabados) por cuenta propia, mientras que la flexibilidad habla de la posibilidad de transformar lo construido, sea esto parte de lo entregado inicialmente o parte del proceso de perfeccionamiento de lo entregado.

La flexibilidad entonces responde a la evolución en el tiempo de los grupos de cohabitación. Debido a que las condiciones de estos no son constantes, y por lo tanto sus necesidades espaciales tampoco, algunos elementos constructivos deben ser modificables, permitiendo adaptaciones diversas del espacio.

Para esto, la principal limitante, de nuevo, se encuentra en el sistema estructural, en la ubicación de elementos estructurales, inamovibles, ya que el rango de actuación en el espacio permitido para el usuario, la flexibilidad, está directamente relacionado con el porcentaje de elementos interiores relacionados con el funcionamiento estructural, ya que las transformaciones tienen como objeto directo de actuación los elementos no estructurales, es decir, modificables.

En los proyectos estudiados, se encontraron sistemas estructurales como la mampostería en concreto, con una disposición donde la ubicación de elementos estructurales verticales esté en el perímetro de los apartamentos y en algunos muros de zonas de servicio, así como sistemas aportcados, que posibilitaron que los muros divisorios, sea que fueran entregados con el inmueble o construidos posteriormente, no tuvieran compromiso estructural y pudiera transformarse la distribución espacial ante un cambio de habitantes o la evolución del grupo de cohabitantes.

Asimismo, se encontró que el sistema de muros vaciados en concreto o la mampostería estructural, con disposiciones donde se le asigna a todos muros divisorios un compromiso estructural, acarrear apartamentos que se entregan con los recintos interiores determinados totalmente sin que en dicha determinación espacial pueda hacerse variación alguna.

En algunos proyectos se encontró que desde el planteamiento espacial se deja un espacio comodín, donde espacios grandes pueden ser divididos, sea horizontal o verticalmente, es decir

alcobas grandes divisibles a través de un muro o espacios con doble altura divisibles a través de un losa.

La determinación inflexible de recintos interiores acarrea la emergencia de usos alternativos en algunos de estos recintos, producto de adaptaciones forzosas del espacio, que los habitantes hacen con la finalidad de que los espacios habitados realmente armonicen con las necesidades particulares de los habitantes. Un ejemplo de esto es la transformación de baños en zonas de ropas ocurrida en el proyecto Villa Ángel.

- *Adaptabilidad*

Debido a las limitantes de algunos sistemas estructurales, que acarrearán la necesidad de que los muros interiores, o gran parte de ellos, tengan compromiso estructural, la adaptabilidad de la vivienda a diferentes grupos de cohabitación y a la evolución de estos en el tiempo, debe propiciarse al menos estableciendo una determinación espacial lo más equitativa posible. Del estudio de los proyectos específicos emergen tres ámbitos en que inciden en la equidad de la determinación espacial: recintos con las mínimas jerarquías posibles, zonas de oficio con áreas suficientes y la posibilidad de darle, además del residencial, un uso productivo a la vivienda.

La mínima jerarquía posible entre recintos tiene que ver con la no existencia de relaciones jerárquicas en la determinación espacial, es decir, alcoba principal y alcobas secundarias, baño principal y baños sociales, alcoba con baño privado y alcoba sin baño privado. Estas disposiciones jerárquicas corresponden a una visión del grupo familiar únicamente desde su conformación tradicional, donde los padres tenían una habitación principal con baño privado, y los hijos tenían habitaciones secundarias, de menor área y con baño compartido. Esta lógica de distribución espacial basada en la concepción tradicional del grupo familiar, a excepción de Punta de Piedra en donde no hay determinación espacial, guió las reflexiones al respecto en los otros proyectos. En los proyectos Villa Ángel y Parque Central del Río, se determinó una alcoba principal de mayor área que las secundarias, con baño privado (en el caso de Villa Ángel se dejó espacio para futuro baño privado). En los proyectos Prado de Villanueva y Mirador de la Mota, se determinó una alcoba principal de con o sin baño privado (dependiendo de la tipología de apartamento, con uno o dos baños), de mayor área que las alcobas secundarias. En el proyecto Guayacán de Aviñón Torre 2, se determinó una alcoba principal de mayor área que la secundaria, con baño y vestier privado.

En estos proyectos se encuentran situaciones de inconformidad cuando los grupos de cohabitación no armonizan con esta visión tradicional. Estas situaciones dan cuenta de que tras la finalidad de que la multiplicidad de grupos de cohabitación puedan adaptar el espacio a sus necesidades espaciales, las cuales son cambiantes en el tiempo, y ante la imposibilidad de contar con un espacio perfectible o flexible, las alcobas de tamaños similares y sin baños privados, dan la posibilidad de que sean apropiadas de maneras singulares.



Asimismo, se encontró que normalmente, ante la realidad de los arquitectos de tener áreas mínimas, establecidas por los promotores, para el diseño de las viviendas, son las áreas relacionadas con oficios, la cocina y la zona de ropas, las que se ven en mayor medida sacrificadas. En el juego del centímetro cuadrado hay preferencia por otorgarle dicho centímetro a espacios como las alcobas o los baños. Sin embargo, esta premisa que es una constante en la fase de concepción de los proyectos no armoniza con lo que ocurre en la fase de uso de los proyectos, en donde los habitantes prefieren tener una zona de ropas independiente a tener dos baños. La inconformidad espacial manifestada con mayor frecuencia por los habitantes de los proyectos tiene que ver con el área de la zona de ropas, su vinculación a la cocina y, en algunos casos, su ubicación distanciada de muros de fachada que permitan un óptimo secado. En los proyectos Villa Ángel, Mirador de la Mota, Prado de Villanueva y Parque Central del Río, se encontró que las zonas de ropas tienen un área de 1,2 m<sup>2</sup>, 1,2 m<sup>2</sup>, 1,89 m<sup>2</sup> y 2,4 m<sup>2</sup>, respectivamente, y en todos se encontró que para el secado de la ropa se recurre a otros recintos: balcones, alcobas, salón-comedor. Los desarrollos tecnológicos, en términos de electrodomésticos, han venido provocando una paulatina disminución de áreas destinadas a tareas domésticas, en el caso de la zona de ropas el supuesto uso de torre de lavadora y secadora ha hecho que las áreas se reduzcan al espacio mínimo en el cual pueda instalarse dicha torre. Sin embargo, este supuesto no corresponde al uso real que generalmente se le da a esta zona. La lavadora tiene un uso generalizado, sin que ello plantee la posibilidad de prescindir del lavadero, ya que también cuenta con un uso generalizado para el lavado de prendas específicas. En ninguno de los proyectos se encontró, en las visitas a apartamentos o en conversaciones con habitantes, que en alguna de las zonas de ropas no se necesitara más espacio o relación con el exterior debido a la presencia de torre de lavadora y secadora. A pesar de ser un electrodoméstico que es a veces utilizado como referencia para establecer el mínimo espacial de este recinto, su uso en los proyectos estudiados no es generalizado. Las tareas domésticas son actividades cotidianas que se desarrollan en el ámbito de la vivienda, por lo cual las zonas de servicio deben dotarse del espacio necesario para estas tareas. La zona de ropas, en la mayoría de los casos, es aún un tema no resuelto.

Además, la vivienda debe poder adecuarse a diferentes usos, es decir, que además del residencial pueda admitir usos productivos. Se trata de la posibilidad de adecuar espacios de trabajo, especialmente en la zona cercana al acceso a la vivienda, lo cual es fundamental en algunos casos para la mantención de la vivienda misma. En los proyectos Punta de Piedra, Villa Ángel y Prado de Villanueva, se encontraron apartamentos que habían sido adecuados para recibir otros usos: tiendas, SPA, talleres de modistería, entre otros. En el proyecto Mirador de la Mota se presentaba esta situación en el pasado y, debido a que los usos comerciales acarrearán concentración de personas en puntos fijos e ingreso al conjunto residencial de personas externas, se optó por dividir el salón social del conjunto residencial y en una de las mitades establecer una tienda, cuyo propietario es uno de los habitantes. Después de esta medida, se prohibió cualquier otro uso diferente al residencial en los apartamentos. En el proyecto Guayacán de Aviñón Torre 2, se dejaron, desde el diseño, cuartos de hobbies, algunos de los cuales están siendo utilizados para otros fines: oficina de arquitectos, taller de diseño de uniformes.

La forma de habitar de cada grupo, su vida cotidiana, sus relaciones, su economía, el uso que le da a los recintos, al mobiliario, se debe ver reflejado en el espacio, es decir, que exista la posibilidad de dar esa medida singular en ese proceso de adaptación del espacio a necesidades (físicas, emocionales, espirituales) diferentes, la posibilidad de humanización del espacio, de domesticación.

### **6.1.5 Materialidad**

Además de estar relacionada con la determinación espacial y su flexibilidad, la materialidad, tanto de los elementos estructurales como no estructurales, incide en la facilidad de hacer en los elementos, intervenciones menores con fines decorativos, como colgar un cuadro, o funcionales relacionados con lugares de almacenamiento, como repisas para colocar libros, ubicación de electrométricos, entre otros, es decir, hacer un hueco para un chazo y un tornillo, o clavar una puntilla. Incide en cuán notorios y reparables son los desperfectos que van quedando en los elementos, como al clavar mal una puntilla. En la frecuencia con que hay que realizar procedimientos de limpieza y mantenimiento. En la dificultad de estos procedimientos. En la presentación estética de los elementos. Lo cual influye en la opinión que tienen los habitantes de los materiales con lo que a diario conviven.

Con el uso de mampostería en concreto, color arena, expuesta, en el caso de Punta de Piedra, se obtuvo un acabado que los habitantes afirman que es más acogedor que los muros vaciados en concreto. Este es un acabado cuyo color y textura hacen que no se ensucie fácilmente y que en caso de estar sucio esto no sea fácilmente apreciable, es fácil limpiarlo y la superficie rugosa hace que no sean tan notorios los desperfectos dejados por intervenciones menores. El acabado en mampostería en arcilla, de cara lisa, expuesta, en el caso de Villa Ángel, es un material con el que los habitantes se encuentran más familiarizados, pero sobretodo que comulga con las intenciones de marcaje y decoración de éstos. En Guayacán de Aviñón Torre 2 el sistema estructural aporticado permitió que los muros divisorios se hicieran en mampostería en arcilla no estructural, ladrillo ranurado, revocada, estucada y pintada. Materialidad tradicional en el medio colombiano con la que los habitantes se sienten cómodos, y que está relacionada con el imaginario de fase última, en términos de acabados, con que se entrega un muro.

El sistema estructural en muros vaciados en concreto deja a la vista un material que los habitantes no relacionan con un acabado, sino con un elemento entregado sin recubrimiento, desnudo, pero no para dejarlo así, sino para acabarlo poco a poco, ya que dicha materialidad es percibida como poco acogedora. Cabe hacer mención de que el sistema estructural en muros vaciados en concreto es elegido generalmente por temas económicos y de tiempos de ejecución, en donde la rotación y manejo de la formaleta tienen una incidencia muy alta en el acabado final. Es decir, el acabado en concreto, llamado concreto arquitectónico, no siempre tiene la misma calidad de acabado, sino que esta depende del estado y la rotación de la formaleta, es decir, del presupuesto que se tenga para la ejecución de los muros. Por lo tanto, cuando este sistema es utilizado en viviendas sociales, donde se tiene un presupuesto muy limitado, la calidad del acabado superficial de estos

elementos es mínima. Es por esto que en estas viviendas la percepción sobre la materialidad no solo tiene que ver con que sea concreto expuesto, sino con las condiciones de dicho concreto, es decir, se entra en el ámbito en el que las variables estéticas son relacionadas con la calidad, ya que los habitantes deben convivir con elementos con defectos en la apariencia final como variaciones de color y textura, juntas frías, manchas, escalas en el plano superficial, falta de planeidad, variación en el ancho de las juntas, fisuras, craquelados o mapeos, escamas, burbujas, rebabas, descascamientos, entre otros. Debido a lo anterior, generalmente se parte de la premisa de que estos muros van a ser recubiertos, con lo cual los defectos enunciados quedaría ocultos. Este es el caso del proyecto Parque Central del Río, en donde a pesar de tener muros en concreto, estos fueron entregados estucados y pintados.

A pesar de que existen recubrimientos diversos, metales, maderas, entre otros, tradicionalmente se tiene la idea de que el material expuesto, ladrillos de concreto o arcilla, o muros en concreto vaciado, es una primera fase, en términos de acabados, generalmente llamada obra negra, si dichos materiales tienen un recubrimiento con revoque se entiende una fase adicional, llamada obra gris, y por último, la superficie revocada se estuca y se pinta, lo cual es entendido como el acabado final del elemento, obra blanca, fase a la que generalmente desean llegar los habitantes. Es por esto que en los cuatro proyectos entregados con ladrillos o concreto expuesto, Mirador de la Mota, Prado de Villanueva, Punta de Piedra y Villa Ángel, independiente de que haya una aceptación mayor de unos que de otros materiales, la mayoría de habitantes que han comenzado el proceso de evolución de la vivienda, en términos de acabados, han estucado y pintado, respondiendo a ese imaginario de llegar a esa fase de acabado, deseada, la supuesta obra blanca.

#### ▪ *Mantenimiento*

Después de las fases de gestión, diseño y construcción de los proyectos, viene la fase de mayor duración, la fase de uso del proyecto, la del proyecto habitado, en donde las premisas arquitectónicas entran en relación de armonía o tensión, con las formas de habitar de los usuarios. Por lo anterior, esta fase está directamente relacionada con el consumo de recursos, energéticos e hídricos, con el amoldamiento de los habitantes a los usos propuestos por los arquitectos, con usos alternativos que emergen como forma de resistencia ante las imposiciones arquitectónicas, con el cuidado de las estructuras, con el bien estar de todos los componentes del proyecto, zonas exteriores, puntos fijos, apartamentos. Lo anterior no implica permanencia indefinida o prolongada en el tiempo, bajo la idea de sostenimiento en el tiempo, ya que no todos los proyectos están diseñados para tener vidas útiles prolongadas, pero si implica el sostenimiento en términos de calidades durante la vida útil del proyecto.

Algunas de las convergencias y divergencias de la relación entre los planteamientos arquitectónicos y las formas de habitar, han sido expresadas en el desarrollo de este capítulo, pero conviene hacer una aproximación al asunto del mantenimiento, a partir de aspectos relevantes encontrados en los proyectos.

Al tratarse de copropiedades un factor medular del mantenimiento es la contratación de un administrador y el pago de la cuota de administración, y el papel que al respecto juega la comunidad. En proyectos de vivienda social, VIS o VIP, esta forma tradicional tiene algunas complicaciones debido a que generalmente los habitantes vivían anteriormente en casas, por lo que no tienen dentro de sus gastos cotidianos el pago de dicha cuota. Este inconveniente fue manifestado por los administradores de Mirador de la Mota (no es VIS, ni VIP), Punta de Piedra y Prado de Villanueva. En Parque Central del Río y Guayacán de Aviñón Torre 2, proyectos estrato 5 y 6 respectivamente, no se manifestaron este tipo de inconvenientes.

En el proyecto Villa Ángel se encontró una particularidad al respecto, que tiene que ver con el hecho de no manejar la figura de administrador sino el de coordinador de torre, que es un líder elegido por votación entre los habitantes de la torre. Esta persona coordina las labores de mantenimiento, a través de la recolección de cuotas de dinero para gastos varios y la programación de jornadas de aseo y pintura de la torre, en las cuales participan representantes de todos los apartamentos. Esta opción de asumir el mantenimiento a través de la participación activa de los habitantes, contribuye al conocimiento entre vecinos, a la construcción de sentido de pertenencia, a un mejor uso de las zonas comunes, a la prevención de daños y una posición crítica sobre un eventual mal uso.

La falta de apropiación, de pertenencia, de los habitantes por el espacio que habitan, la desvinculación entre estos, manifiesta en la falta de cuidado, de conservación, de lucha por su mejoramiento

Generalmente, a pesar de que la comunidad no ejerce un papel tan específico en materia de aseo y mantenimiento, sí incide a partir del uso y cuidado que le da a los espacios. En algunos proyectos acciones de los habitantes manifiestan desvinculación de las zonas comunes, asuntos como el dejar bolsas llenas de basuras en los puntos fijos, incluso en lugares muy cercanos a shut de basuras, generando malos olores y atrayendo plagas, tirar envases plásticos y envolturas de comestibles en las zonas verdes sucias, aún a escasa distancia de los botes de basura dispuestos para tal fin, rayar los muros de los edificios con emblemas de barras de equipos de fútbol, entre otros. Asimismo, en los proyectos Prado de Villanueva y Mirador de la Mota se encontraron casos de robos de elementos de los puntos fijos, luminarias y accesorios de la red contra incendio, por parte de los mismos habitantes del conjunto residencial, e incluso en el caso de Prado de Villanueva, robos a apartamentos, en los cuales se tiene la certeza que algunos de los habitantes están implicados. En Prado de Villanueva, las luminarias de los puntos fijos tuvieron que ser fijadas a la estructura del edificio a través de guayas y soportes metálicos.

Pero, además de la incidencia de la comunidad en el uso y cuidado de estos espacios, también cabe mencionar el papel que al respecto juega el planteamiento arquitectónico y materialización misma del proyecto, el primero en términos de dificultad y frecuencia de mantenimiento, y el segundo en materia de aparición de patologías.

Algunas características del diseño del proyecto Guayacán de Aviñón Torre 2, han acarreado que las actividades de mantenimiento sean más costosas y algunas de ellas tengan un nivel de dificultad mayor para su ejecución. El uso de materiales como la madera y las dobles alturas en puntos fijos, son algunos de los aspectos más problemáticos.

En esta fase de mantenimiento los habitantes y administradores se ven obligados a convivir con un sinnúmero de patologías de construcción, por las que en ocasiones responde el constructor y en ocasiones deben ellos intentar corregir el inconveniente. Las patologías relacionadas con humedades fueron las que con mayor frecuencia se encontraron, las que mayores daños han ocasionado y las que más inconformidades e insatisfacciones han generado.

El mantenimiento tiene también todo que ver con la capacidad de los habitantes de responder a todos los gastos que están relacionados con el vivir en estos apartamentos específicos. Las zonas donde se ubican los proyectos Villa Ángel y Punta de Piedra proyectos han sido objeto de estudios de actualización de las condiciones socioeconómicas, con resultados conducentes a un estrato socioeconómico, lo cual ha impactado directamente a los habitantes, debido al incremento de los gastos asociados a la mantención del inmueble, como el pago de servicios públicos. Esta capacidad de mantención de los apartamentos por parte de los habitantes también tiene todo que ver con la posibilidad de que la vivienda pueda acoger usos diferentes al residencial, aspecto abordado anteriormente, pero que se relaciona con la posibilidad los habitantes de generar ingresos que les permitan dar respuesta a las demandas propias de la mantención de los apartamentos.

## 6.2 Aspectos recabados

Inmersas en las particularidades anteriores, unas más visibles que otras, se encontraban aspectos, más puntuales, de incidencia significativa en la integración entre sujetos y entre estos y los espacios, a distintas escalas, en los proyectos arquitectónicos. Siguiendo la misma agrupación anterior, estos aspectos se presentan a continuación.

Tabla 1. Aspectos en la prefiguración y configuración

<b>GESTIÓN</b>	Mecanismo de gestión
	Participación comunitaria
	Socialización de proyecto
	Arquitecto visible y accesible
<b>CONTEXTO</b>	Inscripción en el contexto urbano
	Construcción de espacialidad pública
	Relación con entorno cercano
	Opción de mezcla de usos en primeros pisos
	Adecuación al lugar y aprovechamiento pasivo



Los aspectos anteriores tienen su génesis en las fases de prefiguración y configuración, es decir, genealogías del pensamiento arquitectónico, preexistencias físico-espaciales y socio-culturales, gestión, diseño, construcción. Sin embargo sus consecuencias se ven manifestadas especialmente en la refiguración, es decir, la fase de uso. Los aspectos relacionados con dichas consecuencias se presentan a continuación, a través de la inclusión de una nueva agrupación: Uso.

Tabla 2. Aspectos en la refiguración

Conocimiento / Entendimiento del proyecto
Conocimiento / Encuentro entre vecinos
Encuentro con habitantes del entorno
Relación con el entorno (apropiación - control)
Relación con la ciudad
Disfrute de espacios de ocio
Disfrute de espacios para recreación y deporte
Confort térmico, lumínico y acústico
Confort espacial
Consumo eficiente de recursos
Adaptación a propuestas arquitectónicas
Emergencia de usos alternativos
Valoración y cuidado
Sostenimiento de calidades y cualidades
Posibilidad de mantención

**USO**

Estos aspectos recabados, expresados en las agrupaciones, Gestión, Contexto, Espacios intermedios, Espacios domesticables, Materialidad y Uso, tienen apariciones y consecuencias en diferentes ámbitos espaciales y en diferentes fases temporales del proyecto arquitectónico, de manera que fueron insertados en un gráfico con la variable tiempo en el eje vertical (Fases del proyecto: gestión, diseño, construcción y uso) y la variable espacio en el eje horizontal (Ámbitos urbano, vecinal y doméstico). Dicho gráfico se presenta a continuación.

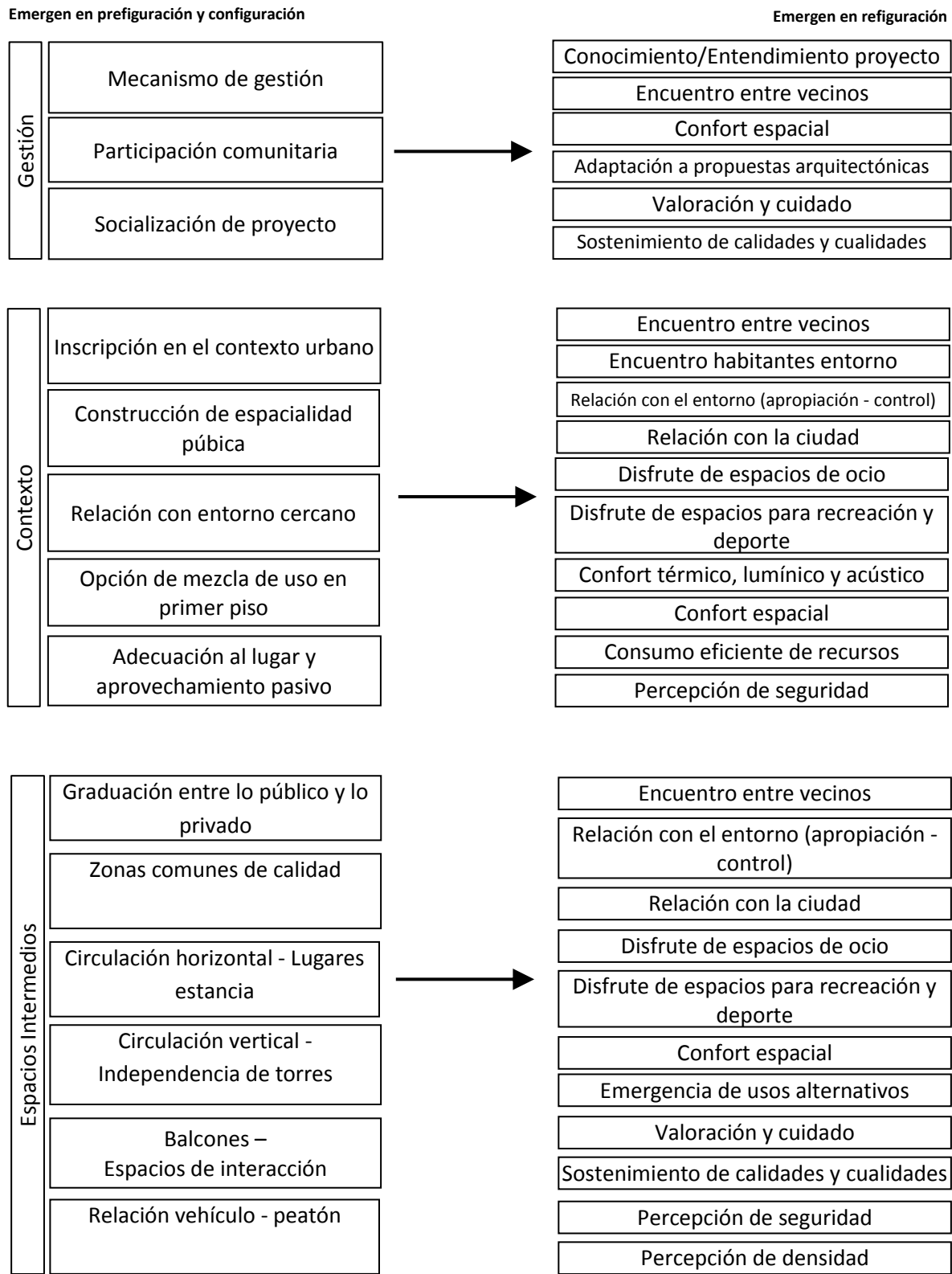
Tabla 3. Aspectos. Variables espacio-temporales.

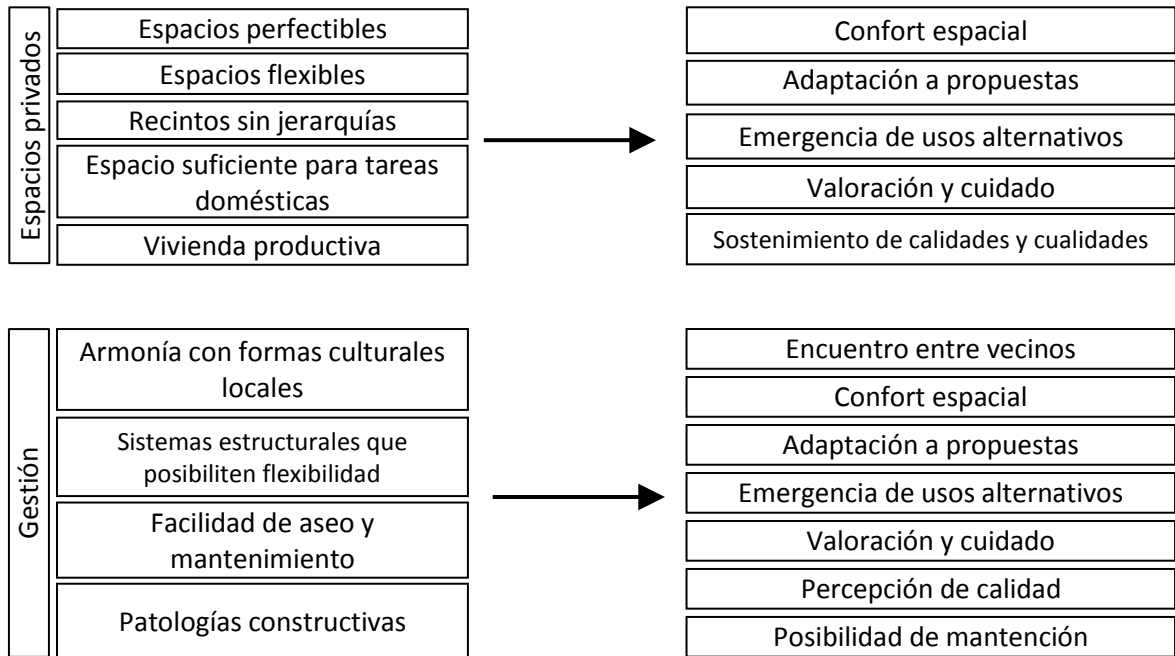
	ÁMBITO URBANO	ÁMBITO VECINAL	ÁMBITO DOMÉSTICO
<b>GESTIÓN</b>	Mecanismo de gestión		
	Participación comunitaria		
	Socialización de proyecto		
	Arquitecto visible y accesible		
<b>DISEÑO</b>	Inscripción en el contexto	Graduación público-privado	Balcones-Espacios de
	Construcción de espacialidad	Zonas comunes de calidad	Espacios perfectibles
	Relación con entorno cercano	Circ. Horizontal-Lugares de estancia	Espacios flexibles
	Opción de mezcla de usos en primeros pisos	Independencia de torres	Recintos sin jerarquías
	Adecuación al lugar y aprovechamiento pasivo	Relación vehículo - peatón	Espacio suficiente para tareas domésticas
<b>CONSTRUCCIÓN</b>	Armonía con formas culturales locales		
	Sist. Estructurales que posibiliten flexibilidad		
	Facilidad de aseo y mantenimiento		
	Patologías constructivas		
<b>USO</b>	Conocimiento / Entendimiento del proyecto		
	Posibilidad de mantención		
	Sostenimiento de calidades y cualidades		
	Confort espacial		
	Disfrute de espacios de ocio		Confort térmico, lumínico y acústico
	Disfrute de espacios para recreación y deporte		
	Encuentro habitantes entorno	Encuentro entre vecinos	
	Relación con el entorno (apropiación - control)	Consumo eficiente de recursos	
	Relación con la ciudad	Adaptación a/de propuestas arquitectónicas	
		Emergencia de usos alternativos	
	Valoración y cuidado		

Sin embargo, estos aspectos antes de tener una manifestación lineal, son un entramado en donde los unos influyen en los otros, en donde unos se presentan como consecuencia de los otros, en donde algunos emergen en la fase de configuración, como consecuencia de aspectos específicos en la fase de prefiguración, e incidiendo directamente en la emergencia o no de otros aspectos en la fase de refiguración. A continuación se presentan las relaciones encontradas entre ellos.



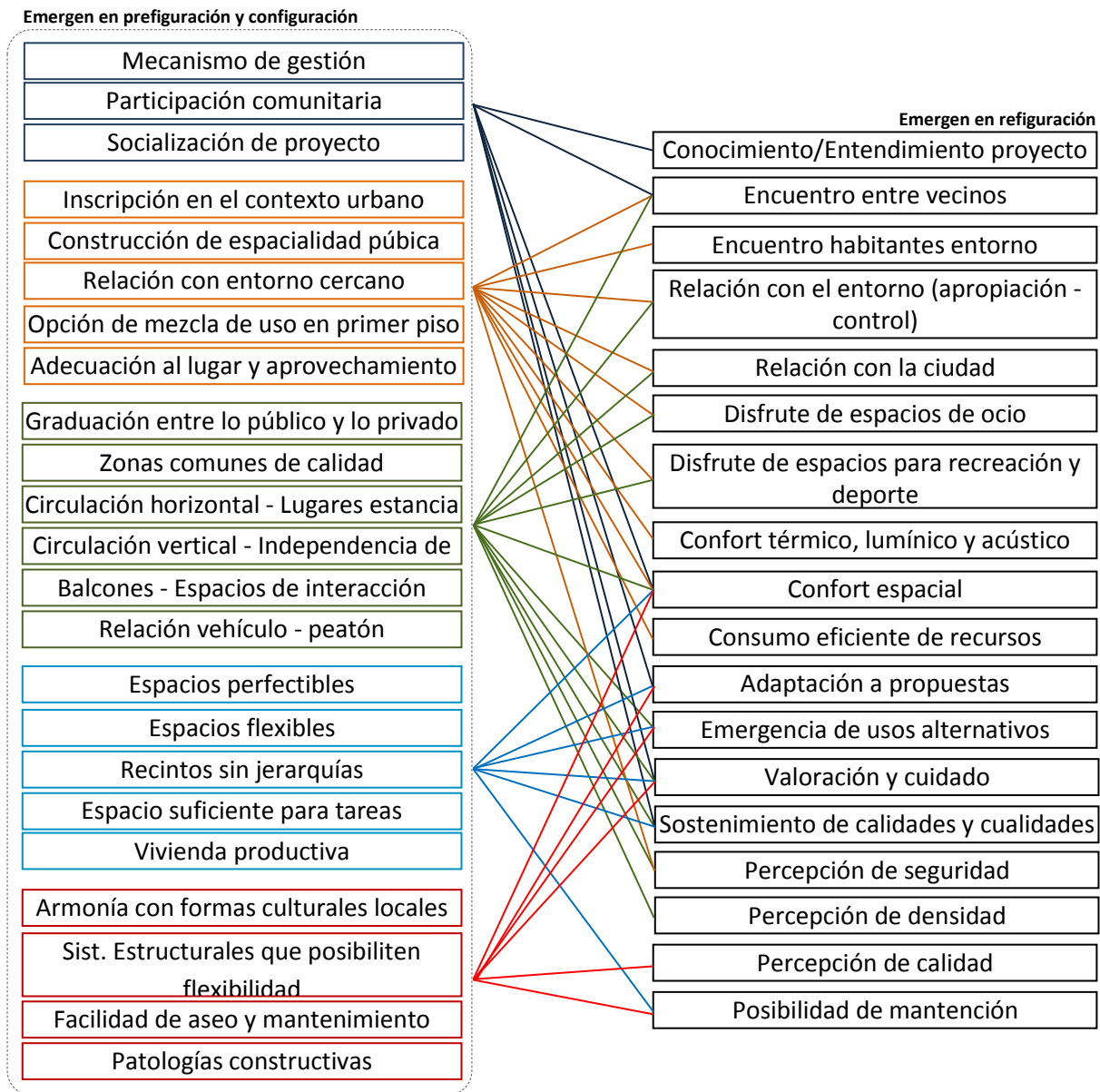
Tabla 4. Relaciones entre aspectos





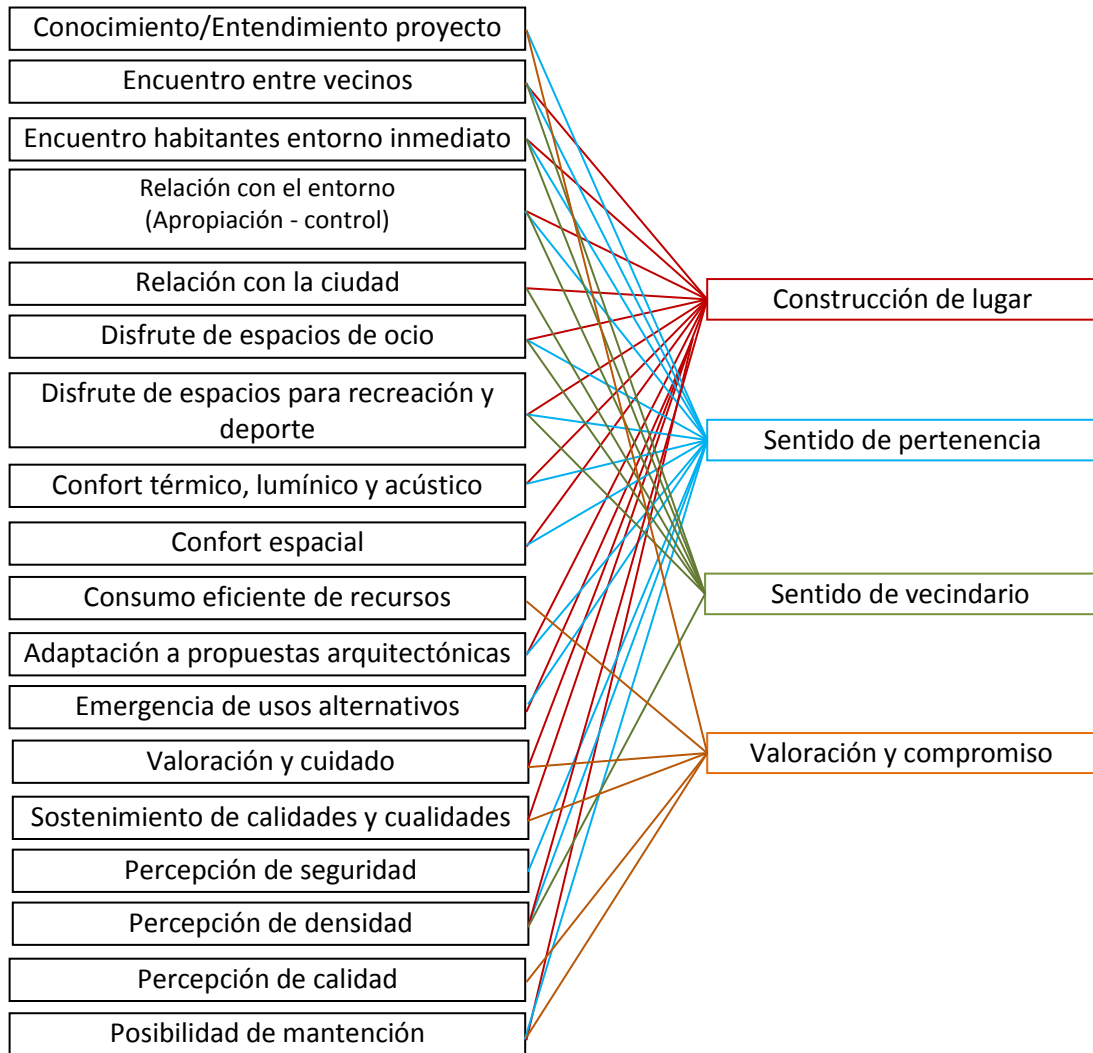
Es oportuno aclarar que en cada aspecto señalado como emergente en la etapa de refiguración inciden diversos aspectos contemplados en las etapas de prefiguración y configuración, por lo cual una representación más adecuada sería la siguiente:

Tabla 5. Incidencias múltiples.



Estos aspectos tienen incidencia directa en la habitabilidad, en el bienestar habitacional, pero como puede verse en el entramado anterior, no como consecuencia individual de cada uno de estos aspectos sino como la integración, entre otros, de estos factores. De manera que la integración de algunos de estos posibilita la emergencia de aspectos en la fase de refiguración, cuya interrelación incide en la apropiación del espacio, en la construcción de lugar, en la anidación en los habitantes de sentido de vecindario, de pertenencia, de valoración y compromiso con el espacio habitado, tanto en el ámbito doméstico, como vecinal y urbano, lo cual incluye un interés constante por su conservación y mejoramiento.

Tabla 6. Interrelaciones.



Estos entramados permiten apreciar como diversos aspectos son evaluados meramente en los procesos de toma de decisiones, en función de una visión del proyecto arquitectónico como objeto concreto, en donde generalmente priman asuntos materiales, estéticos y de mercado, dando poca relevancia a los impactos causados durante la fase de uso, la más extensa en términos temporales, siendo por lo tanto significantes para la sostenibilidad de los proyectos.



## 7. CONCLUSIONES

### 7.1 Conclusiones

Abordar el asunto de la sostenibilidad desde el habitar, demanda que éste sea concebido no sólo desde lo matérico que da cobijo a la vida de los individuos, sino también, a partir de la apropiación, desde el conjunto de prácticas, rutinas y rituales del habitar que estructuran la percepción del espacio habitado. Lo cual trasciende el generalizado ejercicio de pensar el habitar bajo una mirada funcional del espacio. Asimismo, demanda entender que la habitabilidad no es exclusivamente producto del cumplimiento de predefinidos estándares físicos, técnicos, funcionales o de salubridad, sino que además tienen una ligación directa con la interacción entre los sentidos de vida de los habitantes y las posibilidades, ofrecidas por el espacio que habitan, en los ámbitos doméstico, vecinal y urbano, de construcción y realización de sus imaginarios, así como para la satisfacción de expectativas y demandas, es decir, la correspondencia entre estas redes espaciales y la realización del acto de habitar.

El asunto del uso y la apropiación del espacio están siendo actualmente relegados por la industria del mercado de la producción de vivienda. Prima el desarrollo inmobiliario sobre el desarrollo urbano. En consecuencia, no se construye hábitat, se construyen viviendas en función de unos intereses en donde lo económico prima sobre lo social, y donde el discurso de la sostenibilidad muere asfixiado por el pragmatismo del mercado y de su lógica implacable que reduce el ser a usuario, usuario abstracto, que lo entiende como instrumento de proyectos pensados y generados para un aparente fin altruista del bienestar colectivo, pero que se esconden en este eufemismo para imponer una hegemonía de la razón técnica (la proyectación arquitectónica) y económica (el libre juego de la oferta y la demanda).

Es necesario hablar de una arquitectura concebida como una disciplina que, más allá de tener una finalidad en sí misma o responder a la irreflexiva acción generalizada de consumo de ciudad propia de la dinámica inmobiliaria, esté orientada a dar respuesta a la necesidad que tiene el hombre de habitar. Un habitar que trasciende el hecho simple de ocupar un espacio, demandando así la articulación de la forma y la vida, la armonía entre espacios físicos y espacios sociales, en donde se pueda pasar del espacio genérico a los lugares particularizados, diferenciables, que el habitante puede identificar e identificarse con ellos, que puedan ser apropiados, lugares domésticos, en tanto domesticables, en tanto domesticados, en un vínculo que trascienda las lógicas consumistas, del uso y el desecho, o la lejana contemplación, y se instaure en el terreno de la vivencia, la pertenencia y el compromiso, como elementos fundamentales en la generación de procesos sociales de sostenibilidad. Entendiendo que la problemática abordada por la sostenibilidad surge precisamente al no reducirla a una cuestión de impacto ambiental, donde solo son considerados aspectos funcionales y ecológicos de las actividades humanas, sino a partir de la inclusión de aspectos relacionados con la construcción de significados, el uso, la apropiación, la valoración,

como determinantes para la sostenibilidad del medio natural, del medio construido y de los sistemas sociales que los habitan.

Es oportuno plantear la necesidad de prácticas arquitectónicas que posibiliten la concepción y construcción de obras, entendiéndolas como mecanismos de adaptación del hombre al medio natural, desde lineamientos basados en la necesaria construcción de lugar, es decir, desde la concepción y construcción de espacios a partir de razones de humanidad y buen vivir, no solo de mercado, donde el fundamento para la toma de decisiones obedezcan más a soluciones sociales y ambientales, que a las lógicas financieras, y donde no se evada la responsabilidad de centrar la mirada en el ser, su realización y existencia como sujeto.

La sostenibilidad en la arquitectura no solamente tiene que ver con la fase de concepción y construcción de los proyectos, sino que la gran contribución de los mecanismos técnicos, de aprovechamiento pasivo o uso de alta tecnología, es la disminución de consumos de recursos durante la fase de uso. Desde esta perspectiva la sostenibilidad tiene todo que ver con la fase de uso y mantenimiento de los proyectos, donde los equipos técnicos poco intervienen y los proyectos quedan en manos de administradores de propiedad horizontal y de la misma comunidad. En esta fase, la cohesión que tenga una comunidad para asumir el proyecto y su mantenimiento en el tiempo, incide directamente en la sostenibilidad del mismo.

Etapas y actividades en la fase de gestión, así como el diseño de espacios intermedios de calidad y la inscripción del proyecto en el contexto urbano, constituyen medios de cohesión social, de fortalecimiento del sentido de comunidad, de vecindario, como pauta que determina que los integrantes de una comunidad no se ocupen únicamente de su espacio privado, de lo que pasa de la puerta hacia adentro, sino que también entiendan los espacios semipúblicos y públicos como propios, para lo cual es fundamental el sentido de comunidad, de vecindad, el encuentro, el lugarizar.

[...] “La vida funde lo que la lógica se empeña en abstraer”.  
*Carlos Gaviria, Manual de Tolerancia [Prólogo], 1987*

## Bibliografía

Acevedo, Harlem., Alejandro Vásquez y Diego Ramirez. *Construcción sostenible y su estado actual en Colombia*. Medellín: Universidad EAFIT, 2009.

Alcaldía de Medellín. *Plan parcial Gran Manzana Simesa. Decreto N° 124 de 2006*. Alcaldía de Medellín, 2006.

Alvarado, Harold. "Rogelio Salmona". (S.F. [citado el 13 de agosto de 2013]) Las entrevistas de Arquitrave: disponible en [http://www.arquitrave.com/entrevistas/arquientrevista\\_Rsalmona.html](http://www.arquitrave.com/entrevistas/arquientrevista_Rsalmona.html)

Arango, Silvia. *Historia de la arquitectura en Colombia*. Bogotá: Centro editorial y Facultad de Artes, Universidad Nacional de Colombia, 1993.

Aristóteles. *Física*. Madrid: Gredos, 1995.

Augé, Marc. *Los no lugares. Espacios del anonimato: Una antropología de la sobremodernidad*. Barcelona: Gedisa, 1993.

Bachelard, Gastón. *La poética del espacio*. París: Editorial Presses Universitaires de France, 1992.

Baena, Ana y Adelaida Gómez. *Colores de aldea, Memoria cultural del barrio Belén Rincón 1950 – 2000*. Medellín: Universidad Pontificia Bolivariana, 2002.

Bajtín, Mijaíl. *Estética de la creación verbal*. México D.F.: Siglo Veintiuno Editores, 1999.

Barros, Carolina., Carolina Tamayo, Diego Restrepo, Hernando Granados, Juan Diego Tobón, Luis Emilio Morales, Paulina Arango y Rubén Echavarría. "Plan de Desarrollo de la Comuna 14 El Poblado. Primera Edición. (2010 [citado el 21 de julio de 2013]) Alcaldía de Medellín: disponible en <http://www.medellin.gov.co/irj/go/km/docs/wpccontent/Sites/Subportal%20del%20Ciudadano/Planeaci%C3%B3n%20Municipal/Secciones/Plantillas%20Gen%C3%A9ricas/Documentos/Plan%20Desarrollo%20Local/Documento%20Plan%20de%20Desarrollo%20de%20El%20Poblado.pdf>

Bombsite. "Sergio Fajardo y Giancarlo Mazzanti". (2010 [citado el 11 de agosto de 2013]) Bombsite: disponible en <http://bombsite.com/issues/110/articles/3381>

Brundtland, Gro Harlem. *Our common future, Report for the World Commission on Environment and Development, United Nations*. Oxford: Oxford University Press, 1987.

Cano, Ángela María. "Entrevista en el programa CNC Personajes". (S.F. [citada el 30 de junio de 2013]) Disponible en <http://www.youtube.com/watch?v=YYIX90IHbZM>

Casey, Edward. *The Fate of Place: a Philosophical History*. Berkeley, CA: University of California Press, 1997.

Conferencia de Estambul. *Conferencia de las Naciones Unidas sobre los asentamientos humanos, Habitat II*. Programa de Habitat. Estambul, Turquía. (Junio 1996)

Cvitanic, Boris. *Entre espacio y lugar: La identidad cultural de la vivienda de Magallanes*. España: Universitat Politècnica de Catalunya, 2010.



- Davis, Mike. *Planeta de ciudades miseria*. Madrid, España: Foca, 2007.
- De Fusco, Renato. *Historia de la Arquitectura Contemporánea, 2ª ed.* Madrid: Celeste, 1992.
- De Solá-Morales, Ignasi. *Inscripciones*. Barcelona: Gustavo Gilli, 2003.
- Departamento Administrativo Nacional de Estadísticas – DANE. “Indicadores económicos alrededor de la construcción III trimestre de 2009”, Boletín de prensa. (2009 [citado el 5 de febrero 2011]) ed. DANE: disponible en: [http://www.dane.gov.co/files/investigaciones/boletines/pib\\_const/Bol\\_ieac\\_IIItrim09.pdf](http://www.dane.gov.co/files/investigaciones/boletines/pib_const/Bol_ieac_IIItrim09.pdf)
- Durán, Gemma. “Medir la sostenibilidad: indicadores económicos, ecológicos y sociales”. (2000 [citado el 27 de julio 2011]) ed. Universidad Autónoma de Madrid: disponible en <http://www.ucm.es/info/ec/jec7/pdf/com1-6.pdf>
- Echeverría, María Clara., et al. *¿Qué es el hábitat? Las preguntas por el hábitat*. Medellín, Colombia: Escuela del Hábitat CEHAP, Facultad de Arquitectura, Universidad Nacional de Colombia, 2009.
- Edwards, Brian. *Guía básica de la sostenibilidad*. Barcelona: Editorial Gustavo Gili S.A., 2001.
- Escuela del Hábitat –Cehap. *Habitar y comunicar. El Rincón*. Medellín: FORHUM –Escuela Internacional del Hábitat y el Desarrollo Local: Escuela del Hábitat –Cehap, Facultad de Arquitectura, Universidad Nacional de Colombia, Sede Medellín, 2002.
- European Commission – EUROSTAT. “Industry and construction statistics”, Statistics Explained. (2009 [citado el 14 de agosto 2010]) ed. European Commission: disponible en: [http://epp.eurostat.ec.europa.eu/statistics\\_explained/index.php/Industry\\_and\\_construction\\_statistics](http://epp.eurostat.ec.europa.eu/statistics_explained/index.php/Industry_and_construction_statistics), Statistics Explained
- Fenster, Tovi. *The Global City and the Holy City: Narratives on Planning, Knowledge and Diversity*. Madrid: Gredos, 1995.
- Gaja, Fernando. *Revolución informacional, crisis ecológica y urbanismo*. Valencia: Editorial Universidad Politécnica de Valencia, 2002.
- Heidegger, Martín. *Interpretaciones sobre la Poesía de Hölderlin*. Barcelona: Ed. Ariel, S. A., 1983.
- Heidegger, Martín. “Construir, habitar, pensar”. En Conferencias y artículos. Barcelona: Ediciones del Serbal, 1994.
- Heidegger, Martín. “Poéticamente habita el hombre”. En Conferencias y artículos. Barcelona: Ediciones del Serbal, 1994.
- Jaramillo, Aura Rosa. *Historia del barrio. Belén Rincón*. Medellín: Alcaldía de Medellín, 1995.
- Jimenez, Germán. “Cambio extremo de Simesa arranca con Parque Central”. (S.F. [citada el 3 de agosto de 2013]) El Colombiano: disponible en [http://www.elcolombiano.com/BancoConocimiento/C/cambio\\_extremo\\_de\\_simesa\\_arranca\\_con\\_parque\\_central/cambio\\_extremo\\_de\\_simesa\\_arranca\\_con\\_parque\\_central.asp](http://www.elcolombiano.com/BancoConocimiento/C/cambio_extremo_de_simesa_arranca_con_parque_central/cambio_extremo_de_simesa_arranca_con_parque_central.asp)
- Kant, Immanuel. *Opus Postumum, trad. E. Förster y M. Rosen*. Cambridge: Cambridge University Press, 1993.
- Lebow, Victor. “Price Competition in 1955”. *Journal of Retailing*, Vol. XXXI, N°1. (Spring 1955): disponible en <http://es.scribd.com/doc/965920/LebowArticle>

- Lefebvre, Henri. *The production of Space*. Oxford: Blackwell Publishing Ltd, 1991.
- Lleó, Blanca. *Sueño de habitar*. Barcelona: Gustavo Gili, 2005.
- Mesa, Miguel. "Conjunto de apartamentos Punta de piedra", *Revista* 1:100 (2005).
- Muntañola, Joseph. *La arquitectura como lugar. 1a ed.* Barcelona: Universidad Politécnica de Catalunya, 1996.
- Muntañola, Joseph. *Topogénesis, Fundamentos de una nueva arquitectura*. Barcelona: Edicions de la Universitat Politècnica de Catalunya, SL, 2000.
- Muntañola, Joseph. *Topogénesis Dos: Ensayo sobre la naturaleza social del lugar*. España: Ed. Oikos-tau S.A., 1979.
- Muntañola, Joseph. *Arquitectura: Texto y Contexto, Transcripciones arquitectónicas – III*. Barcelona: Ediciones UPC, Ediciones de la Universidad Politécnica de Catalunya, SL., 2003
- Muntañola, Joseph. "Configuración, prefiguración y refiguración, relación: sujeto-objeto-sociedad". Clase de doctorado: *Arquitectura Texto y Contexto Cultural*. [Transcripción directa por Mónica Sánchez]. (1997 [citada 9 de agosto de 2012]) Disponible en <http://www.edicionsupc.es/ftppublic/forum/FAR0301M.pdf>
- Montaner, Josep María. *La modernidad superada: Arquitectura, arte y pensamiento del siglo XX*. 3a ed. Barcelona: Gustavo Gili, 1999.
- Morales, José Ricardo. "La concepción espacial de la arquitectura". En *Arquitectónica*. Santiago: Ed. Universidad de Chile, 1969.
- Naredo, José Manuel . "Sobre el origen, el uso y el contenido del término sostenible. Ciudades para un Futuro más Sostenible". (1997 [citado el 22 de febrero 2012]) ed. Escuela Técnica Superior de Arquitectura de Madrid: disponible en <http://habitat.aq.upm.es/cs/p2/a004.html>
- Norberg-Schulz, Christian. *Existencia, Espacio y Arquitectura*. España: Ed. Blume, 1975.
- Norberg-Schulz, Christian. *Architecture, Meaning and Place: Selected essays*. New York: Electa: Rizzoli, 1988.
- Oquendo, Catalina. "¿Hay arquitectura espectáculo en Colombia?". (S.F. [citado el 11 de agosto de 2013]) *El Tiempo*: disponible en <http://m.eltiempo.com/lecturas-dominicales/hay-arquitectura-espectaculo-en-colombia/12716039>
- Pellegrino, Pierre. "Prólogo a la primera edición en francés". En *Topogénesis fundamentos de una nueva arquitectura*. Barcelona: Ediciones UPC, 2000.
- Platón. *Obras completas Tomo VI: Timeo*. Madrid: ed. Patricio de Azcárate, 1872.
- Rapoport, Amos. *Aspectos humanos de la forma urbana: Hacia una confrontación de las ciencias sociales con el diseño de la forma urbana*. Barcelona: Gustavo Gili, 1978.
- Rees, William y Mathis Wackernagel. *Our ecological footprint: Reducing human impact on the Earth*, (Gabriola Island B.C: New Society Publishers, 1996), citados por Raquel Moreno López, "La huella ecológica", *Ciudades*

para un Futuro más Sostenible, (2005 [citado el 06 de enero 2011]) Ed. Escuela Técnica Superior de Arquitectura de Madrid: disponible en <http://habitat.aq.upm.es/boletin/n32/armor.html>

Rendón, Ángela. "Ciclistas de Medellín piden tolerancia a Ciudad del Río". (S.F. [citada el 30 de agosto de 2013]) El Tiempo: disponible en <http://m.eltiempo.com/colombia/medellin/ciclistas-de-medellin-piden-tolerancia-a-ciudad-del-ro/12289142>

Restrepo, Camilo. "Comentario sobre el Parque Biblioteca España". (2008 [citado el 13 de agosto de 2013]) Revista Escala: disponible en [http://www.revistaescala.com/index.php?option=com\\_content&view=article&id=78:comentarios-parque-biblioteca-publi-ca-espana&catid=84:notas&Itemid=93](http://www.revistaescala.com/index.php?option=com_content&view=article&id=78:comentarios-parque-biblioteca-publi-ca-espana&catid=84:notas&Itemid=93)

Ricoeur, Paul. *Tiempo y narración, Configuración del tiempo en el relato histórico*, Trad. Agustín Neira. México: Siglo XXI, 1996.

Salmona, Rogelio. "Arquitectura como palpito del lugar". En conferencia presentada en "Cátedra EAFIT", Medellín, Universidad EAFIT.

Santos, Milton. *La naturaleza del espacio*. España: Ariel, 2000.

Sztulwak, Pablo. "Formas de habitar, formas de vivir. Pensamiento arquitectónico en tiempos no arquitectónicos". En *Arquitectura y modos de habitar*. Bogotá: Ediciones de la U, 2011.

Trujillo, Sergio. "Arquitectura en Colombia y el sentido de lugar. Encuentros y desencuentros". En: *Arquitectura en Colombia y el sentido de lugar*. Bogotá: Sociedad Colombiana de Arquitectos Bogotá, 2004.

Tuan, Yi-Fu. *Space and Place: Humanistic Perspective*. Minneapolis: University of Minnesota Press, 1996.

Tuan, Yi-Fu. *Topophilia: a Study of Enviromental Perception, Attitudes and Values*. (Englewood Cliffs: Prentice-Hall, 1974), citado por Luis Carlos Herrera, "Anatomía de la memoria. El patrimonio construido en el Conjunto Histórico de Torreón", Buenaval, Número 7. (2008 [citado el 06 de marzo 2012]) Ed. Universidad Iberoamericana Laguna: disponible en: <http://www.lag.uia.mx/buenaval/buenaval7/b7membretes89.pdf>

United Nations Environment Programme, UNEP. "Cities and green buildings: in the transition to a green economy, a UNEP brief", UNEP-Economics and tarde branch. (2009 [citado el 13 de agosto 2010]) Ed. UNEP: disponible en: <http://www.unep.ch/etb/ebulletin/pdf/Cities%20and%20building%20brief.pdf>

United Nations Environment Programme, UNEP. "Buildings and Climate Change: Status, Challenges and Opportunities". (2007 [citado el 13 de agosto 2010]) Ed. UNEP: disponible en: <http://www.unep.fr/shared/publications/pdf/DTIx0916xPA-BuildingsClimate.pdf>

United Nations Environment Programme, UNEP. "Sustainable Buildings and Construction Initiative", Information Note-2006, p 4. (2006 [citado el 7 de febrero 2011]) Ed. UNEP: disponible en: [http://www.unepsbci.org/SBCI\\_2006.pdf](http://www.unepsbci.org/SBCI_2006.pdf)

United Nations Environment Programme, UNEP. "Greenhouse gas emission baselines and reduction potentials from buildings in south africa, a discussion document". Sustainable buildings and climate initiative, UNEP – SBCL. (2009 [citado el 11 de febrero 2011]) Ed. UNEP: disponible en: <http://www.unep.org/sbci/pdfs/SBCI-SAreport.pdf>

United Nations Environment Programme, UNEP. "Sustainable buildings and construction initiative": Information Note-2006, p 4. (2006 [citado el 7 de febrero 2011]) Ed. UNEP: disponible en: [http://www.unepsbci.org/SBCI\\_2006.pdf](http://www.unepsbci.org/SBCI_2006.pdf)

United Nations Environment Programme – UNEP. "Submission of the United Nations Environment Programme (UNEP) Sustainable Building Initiative (SBCI) to the Ad Hoc Working Group on Long-Term Cooperative Action under the Convention (AWG-LCA)". (2009 [citado el 13 de agosto 2010]) Ed. UNEP: disponible en: <http://unfccc.int/resource/docs/2009/smsn/igo/044.pdf>

Van Eyck, Aldo. "Encuentro de Oterloo". En: *Smithson, Alison*. Manual del Team X. Buenos Aires: Nueva Visión. (1963).

Vitrubio, Marco Lucio. *De Architectura, Libro Segundo*, trad. José Luis Oliver Domingo. Madrid, España: Alianza Editorial, S. A, 1995.

Yory, Carlos Mario. *Topofilia o la dimensión poética del habitar*. Bogotá: Editorial CEJA, 1998.

Yory, Carlos Mario. "La topofilia: una estrategia innovadora de desarrollo sustentable para las grandes metrópolis latinoamericanas en el contexto de la globalización", *Revista Anales de Geografía de la Universidad Complutense*, N°21 (2001).

Yory, Carlos Mario. *Ciudad y sustentabilidad, Marco general y descripción del problema*. Bogotá: Universidad Piloto de Colombia, Facultad de Arquitectura y Artes, 2004.

Wiesenfeld, Esther. "La Psicología Ambiental y el desarrollo sostenible. ¿Cuál psicología ambiental? ¿Cuál desarrollo sostenible?". *Estudios Psicológicos* (Natal). Volumen 8, Número 2. (2003, [citado el 18 de agosto 2011]) ed. Scientific Electronic Library Online – SciELO: disponible en <http://dx.doi.org/10.1590/S1413-294X2003000200007>

Wöfflin, Heinrich. *Prolegomena zu einer Psychologie der Architektur* [Prolegómenos para una psicología de la arquitectura]. Venezia: Cluva, 1885.

World Green Building Council – WorldGBC. Construction and worldgbc to collect global green trends data to advance the sharing of green information and intelligence. New York: McGraw-Hill, 2008.

Zárate, Marcelo. *Perspectivas cognoscitivas y proyectuales posibles para un urbanismo ambiental alternativo. Indagación en el problema metodológico de un conocimiento holista y una aproximación especialista desde un enfoque socio físico al desarrollo sustentable* [Tesis doctoral]. España: Universidad Politécnica de Cataluña, Escuela Técnica Superior de Arquitectura de Barcelona, Departamento de Proyectos de Arquitectura, 2001.

