

**LAS ZONAS COMUNES DE LA VIVIENDA MULTIFAMILIAR  
PROMOVIDA POR EL ESTADO EN BOGOTÁ**

Marlon Felipe Rodríguez Silva



Proyecto de grado, Facultad de arquitectura

Universidad la Gran Colombia

Bogotá

2021

**Las zonas comunes de la vivienda multifamiliar promovida por el estado en Bogotá**

**Marlon Felipe Rodríguez Silva**

**Trabajo de Grado presentado como requisito para optar al título de (Arquitecto)**

**Alonso Gutiérrez-Aristizábal, Director**



**UNIVERSIDAD**  
**La Gran Colombia**

Vigilada MINEDUCACIÓN

**Proyecto de Grado, Facultad de Arquitectura**

**Universidad la Gran Colombia**

**Bogotá**

**2021**

## Tabla de Contenido

<b>TABLA DE CONTENIDO.....</b>	<b>3</b>
<b>RESUMEN.....</b>	<b>10</b>
<b>ABSTRACT.....</b>	<b>11</b>
<b>INTRODUCCIÓN.....</b>	<b>12</b>
INTRODUCCIÓN .....	12
PREGUNTA PROBLEMA.....	13
JUSTIFICACIÓN .....	14
HIPÓTESIS .....	19
<b>CAPITULO I: OBJETIVOS.....</b>	<b>20</b>
OBJETIVO GENERAL.....	20
OBJETIVOS ESPECÍFICOS.....	20
<b>CAPITULO II. MARCOS REFERENCIALES.....</b>	<b>21</b>
ANTECEDENTES .....	21
MARCO HISTÓRICO Y NORMATIVO.....	23
<i>Periodo de la Institucionalización.....</i>	<i>25</i>
<i>Periodo de la Transición.....</i>	<i>26</i>
<i>Periodo de las Corporaciones de ahorro y vivienda.....</i>	<i>27</i>
<i>Periodo del Sistema Nacional de Vivienda de Interés Social.....</i>	<i>28</i>
MARCO TEÓRICO .....	29
MARCO CONCEPTUAL .....	33
<b>CAPITULO III: ESTRUCTURA METODOLÓGICA.....</b>	<b>36</b>
CRITERIOS DE COMPARACIÓN .....	41
ATRIBUTOS DE VALORACIÓN.....	44
MECANISMOS DE RECOLECCIÓN DE INFORMACIÓN .....	44

<b>CAPITULO IV: CONTENIDO.....</b>	<b>46</b>
CARACTERIZAR.....	46
<i>CUAN – Conjunto Urbano Antonio Nariño .....</i>	<i>46</i>
<i>JMM – Unidad Jesús María Marulanda.....</i>	<i>48</i>
<i>LSC – Conjunto El Lago de San Cristóbal.....</i>	<i>49</i>
<i>TSC – Conjunto Terrazas de San Cristóbal .....</i>	<i>51</i>
COMPARAR .....	52
<i>Implantación y equipamientos urbanos (primer criterio).....</i>	<i>52</i>
<i>Origen Conceptual .....</i>	<i>53</i>
<i>Cantidad de espacios .....</i>	<i>61</i>
<i>Modificaciones.....</i>	<i>65</i>
<i>El uso y el beneficio común.....</i>	<i>75</i>
<i>Autodeterminación y Coherencia .....</i>	<i>80</i>
<i>Lugares Sociales .....</i>	<i>83</i>
<i>Conclusión.....</i>	<i>99</i>
VALORAR .....	102
<i>Espacios Conectados (Con el exterior).....</i>	<i>102</i>
<i>Espacios Conectados (Interior).....</i>	<i>102</i>
<i>Abundancia de espacios.....</i>	<i>103</i>
<i>Espacios Funcionales.....</i>	<i>103</i>
<i>Espacios Poderosos .....</i>	<i>103</i>
<b>CAPITULO V: CONCLUSIONES Y RECOMENDACIONES.....</b>	<b>105</b>
<b>BIBLIOGRAFÍA .....</b>	<b>107</b>

### Lista de Figuras

<b>Figura 1</b> <i>CUAN – Complejo Urbano Antonio Nariño.</i> .....	15
<b>Figura 2</b> <i>JMM - Unidad Jesús María Marulanda.</i> .....	16
<b>Figura 3</b> <i>LSC - Conjunto El Lago de San Cristóbal.</i> .....	17
<b>Figura 4</b> <i>TSC - Conjunto Terrazas de San Cristóbal VIS.</i> .....	18
<b>Figura 5</b> <i>El Existenzminimum, CIAM, 1919.</i> .....	24
<b>Figura 6</b> <i>Mapa Conceptual de metodología.</i> .....	36
<b>Figura 7</b> <i>Plano de localización del CUAN.</i> .....	46
<b>Figura 8</b> <i>Plano de localización del JMM.</i> .....	48
<b>Figura 9</b> <i>Plano de localización del LSC.</i> .....	49
<b>Figura 10</b> <i>Plano de localización del TSC.</i> .....	51
<b>Figura 11</b> <i>Plano de llenos y vacíos del CUAN. Adicionalmente los servicios comunitarios obreros.</i> .....	55
<b>Figura 12</b> <i>Plano de llenos y vacíos del JMM - Jesús María Marulanda. Adicionalmente gráficos de descripción.</i> .....	57
<b>Figura 13</b> <i>Plano de llenos y vacíos del LSC. Adicionalmente una tabla con el índice de ocupación y aplicación de la norma.</i> .....	59
<b>Figura 14</b> <i>Plano de llenos y vacíos del TSC VIS. Adicionalmente colocar una tabla con el índice de ocupación y Área total.</i> .....	61
<b>Figura 15</b> <i>Plano de zonificación del CUAN.</i> .....	62
<b>Figura 16</b> <i>Plano de zonificación del JMM.</i> .....	63
<b>Figura 17</b> <i>Plano de zonificación del LSC.</i> .....	64

<b>Figura 18</b> Plano de zonificación del TSC VIS.....	65
<b>Figura 19</b> Plano comparativo de modificaciones espaciales Cuan. Se observa a través de dos aerofotografías, una de 1967 y la segunda de 2014. Escala 1:7000. Estriadas del IGAC. ....	67
<b>Figura 20 y 21.</b> Modificaciones espaciales Cuan. La primera es la huerta principal, y la segunda es una de las huertas regadas por el complejo. ....	68
<b>Figura 22 y 23</b> modificaciones espaciales Cuan. La primera es una de las canchas deportivas; y la segunda una escultura, modificación de embellecimiento. ....	69
<b>Figura 24</b> Plano comparativo de modificaciones espaciales del JMM. Se observa a través de dos aerofotografías, una de 1967 y la segunda de 2014. Escala 1:3000. Extraídas del IGAC.....	70
<b>Figura 25 y 26</b> Modificaciones espaciales del JMM. La primera es la tienda y la segunda el parqueadero. ....	71
<b>Figura 27</b> modificaciones espaciales del JMM. Modificación de embellecimiento Jardines. ....	72
<b>Figura 28</b> Plano comparativo de modificaciones espaciales del LSC. Se observa a través de dos aerofotografías, una de 1990 y la segunda de 2014. Escala 1:1500. Extraídas del IGAC.....	73
<b>Figura 29</b> Modificación de embellecimiento, Jardines. ....	74
<b>Figura 30 y 31</b> Modificaciones espaciales. La primera es el BQQ; y la segunda una parte de la huerta urbana.....	75
<b>Figura 32.</b> Diagrama de barras - el uso de los espacios en el CUAN.....	76
<b>Figura 33.</b> Diagrama del uso de los espacios en el JMM.....	78
<b>Figura 34</b> Diagrama del uso de los espacios en el LSC. ....	79
<b>Figura 35</b> Diagrama del uso de los espacios en el TSC VIS.....	80
<b>Figura 36</b> Dimensiones de zonas verdes y circulaciones del JMM. ....	82
<b>Figura 37</b> Parqueadero y Portería del TSC.....	82

<b>Figura 38</b> <i>Diagrama de la percepción de los lugares más transcurridos del CUAN.</i> .....	84
<b>Figura 39</b> <i>Diagrama de la percepción de los lugares para conversar del CUAN.</i> .....	85
<b>Figura 40</b> <i>Diagrama del cruce de la percepción de la calidad de sociabilidad y la percepción de los lugares de permanencia para conversar del CUAN.</i> .....	87
<b>Figura 41</b> <i>Diagrama de la percepción de la calidad de sociabilidad del CUAN.</i> .....	88
<b>Figura 42</b> <i>Diagrama de la percepción del lugar más transcurrido del JMM.</i> .....	88
<b>Figura 43</b> <i>Diagrama de la percepción del lugar de permanencia para conversar del JMM.</i> .....	89
<b>Figura 44</b> <i>Diagrama del cruce de la percepción de la calidad de sociabilidad con la percepción del lugar de permanencia para conversar del JMM.</i> .....	90
<b>Figura 45</b> <i>Diagrama de percepción de la calidad de sociabilidad del JMM.</i> .....	91
<b>Figura 46</b> <i>Diagrama de la percepción del lugar más transcurrido del LSC.</i> .....	92
<b>Figura 47</b> <i>Diagrama de la percepción del lugar de permanencia para conversar del LSC.</i> .....	93
<b>Figura 48</b> <i>Diagrama del cruce de la percepción de la calidad de sociabilidad con la percepción del lugar de permanencia para conversa del LSC.</i> .....	94
<b>Figura 49</b> <i>Ilustración sobre la sociabilidad en la portería y la circulación circundante a la portería del LSC.</i> .....	95
<b>Figura 50</b> <i>Diagrama de la percepción de la calidad de sociabilidad del LSC.</i> .....	95
<b>Figura 51</b> <i>Diagrama de la percepción del lugar más transcurrido del TSC.</i> .....	96
<b>Figura 52</b> <i>Diagrama de la percepción del lugar de permanencia para conversar del TSC.</i> .....	97
<b>Figura 53</b> <i>Diagrama del cruce de la percepción de calidad de sociabilidad con la percepción del lugar de permanencia para conversar del TSC.</i> .....	98
<b>Figura 54</b> <i>Diagrama de la percepción de sociabilidad del TSC.</i> .....	99

**Lista de Tablas**

<b>Tabla 1</b> Grupo del Modelo.....	38
<b>Tabla 2</b> Grupo de Las estrategias.....	38
<b>Tabla 3</b> Grupo del espacio de las estrategias. ....	39
<b>Tabla 4</b> Grupo de Las Tácticas. ....	40
<b>Tabla 5</b> Criterios de comparación . ....	41
<b>Tabla 6</b> Criterios de valoración . ....	44
<b>Tabla 7</b> Zonas comunes y áreas del CUAN . ....	47
<b>Tabla 8</b> Zonas comunes y áreas del JMM . ....	49
<b>Tabla 9</b> Zonas comunes y cuadro de áreas del lote LSC. ....	50
<b>Tabla 10</b> Zonas comunes y áreas del TSC . ....	52

**Glosario**

CUAN – Conjunto Urbano Antonio Nariño.

JMM – Unidad Jesús María Marulanda.

LSC – Conjunto el Lago de San Cristóbal.

TSC – Conjunto Terrazas de San Cristóbal.

DANE – Departamento Administrativo Nacional de Estadística.

### **Resumen**

La vida de la mayoría de bogotanos se ve determinada por las zonas comunes privadas, presente en la unidad habitacional, implementada desde la mitad del siglo pasado como un novedoso sistema de vivienda en altura. Estas zonas comunes con el paso del tiempo han cambiado su configuración, modificando su significado y la relación con el ser humano, por esta razón se escogen cuatro proyectos de vivienda multifamiliar en Bogotá, un proyecto por cada periodo del desarrollo de la vivienda, definidos en el libro de Ceballos y Saldarriaga llamado *La vivienda social en Colombia*, con el fin de observar los matices de la vivienda multifamiliar promovida por el estado. A partir de esta información se hace un trabajo de comparación y valoración de estas zonas a la luz de su origen conceptual, de la apropiación y finalmente de la adaptación del ser humano a razón de la ecología cultural.

*Palabras clave:* Unidad habitacional, Zonas Comunes, Vivienda Multifamiliar, Prácticas Socioculturales, Vivienda estatal.

**Abstract**

The life of the majority of Bogota citizens is determined by private common areas, present in the housing unit, implemented since the middle of the last century as a new high-rise housing system. Over time, these common areas have changed their configuration, modifying their role in the human being's way of life; For this reason, four multifamily housing projects were chosen in Bogotá, one project for each nuance of housing development, defined in the book by Ceballos & Saldarriaga, *Vivienda social en Colombia*. From this information, a work of comparison and assessment of these areas is carried out on the basis of their meaning and the influence on the lives of the inhabitants in light of cultural ecology.

*Keywords: Collective housing, Common areas, Multifamily residential, Socio-cultural Practices, State housing.*

## **Introducción**

### **Introducción**

La presente investigación observa las prácticas culturales dentro de las zonas comunes de la vivienda multifamiliar promovida por el estado, entendiendo en un primer lugar, que la vivienda multifamiliar es el tipo de vivienda que más determina la vida cotidiana de los bogotanos al ser la más común en la ciudad de Bogotá, sumando el 60,27% de la cantidad total de viviendas, según el censo de población y vivienda de 2018 (DANE, 2019); y en segundo lugar, porque aún no se ha hecho investigaciones de la influencia de estas zonas comunes en la cultura de sus ciudadanos.

Para tener una mirada más holística de cada uno de los matices de los espacios comunes de la vivienda multifamiliar en Bogotá, se seleccionan cuatro proyectos de vivienda multifamiliar promovida por el estado, ya que, el estado es responsable de la regulación, promoción y construcción de la mayor parte de estos proyectos. Los matices se extraen a partir de la clasificación de los períodos del desarrollo de la vivienda presentes en el libro de Olga Ceballos y Alberto Saldarriaga (2008) llamado *La vivienda social en Colombia – una mirada desde su legislación 1918 – 2005*, donde se escoge un proyecto por período.

A partir de estos cuatro proyectos de vivienda se desarrolla un trabajo de comparación y valoración con el fin de distinguir atributos que expongan las formas de adaptación humana a los diferentes espacios de las zonas comunes de este tipo de vivienda. Para este fin se observa el origen compositivo de los espacios a partir de los *modelos de vivienda estatal; El espacio de las estrategias; y las tácticas* resultantes de la influencia espacial.

**Pregunta Problema**

A pesar de las dificultades para construir vivienda multifamiliar en Bogotá, hay que resaltar la influencia que ha tenido este tipo de vivienda en el desarrollo urbano de la ciudad y consecutivamente en la vida de los bogotanos. Según los resultados que arrojó el censo de población y vivienda de 2018 en Bogotá el 60,27% de los habitantes viven en apartamento (Departamento Administrativo Nacional de Estadística - DANE, 2019). De modo que este tipo de vivienda tiene una influencia importante en la forma de vida de los bogotanos.

En efecto esta tendencia a la vivienda multifamiliar tiene un origen, el cual se remonta a la reacción estatal por medio de la construcción vivienda para responder a las migraciones en masa del campo a la ciudad,

Según el centro de memoria histórica, en 1938 el 31 por ciento de la población habitaba en las zonas urbanas; - en 1964, concluido el periodo de La Violencia, el 52 por ciento; y - en 2005 el 74 por ciento (31.890.892 personas de un total de 42.888.592 de la población)(Centro Nacional de Memoria histórica, 2015, p. 229).

Para reaccionar a esta problemática, dice Ceballos y Saldarriaga (2008): “los diferentes gobiernos del período se preocuparon por realizar acciones para afrontar el déficit habitacional (...) urbano” (p. 248). Generando de esta manera una gran intervención del estado en la vivienda de las ciudades del país.

A pesar de su importancia no se han realizado investigaciones sobre como las zonas comunes de vivienda multifamiliar influyen en la cultura de los bogotanos. Haciendo énfasis en el papel imperante del espacio en la cultura humana, la ecología cultural plantea, según Harris Marvin, “el espacio desempeña un importante papel en las actividades cotidianas de los humanos

e interactúa, en cierta medida, con todos los componentes del sistema cultural” (como se cita en Prates, 2016, p. 142). Por esta razón se plantea la siguiente pregunta.

**¿Cómo influencia el diseño del espacio de las zonas comunes de la vivienda multifamiliar promovida por el estado en Bogotá en las prácticas socioculturales?**

### **Justificación**

Es imperativo revisar en qué medida influye el espacio de la vivienda multifamiliar en la práctica cotidiana de sus habitantes, teniendo en cuenta que es el tipo de vivienda que predomina en la ciudad y que, por lo tanto, determina la vida de la mayoría de los Bogotanos.

Observando superficialmente la historia del desarrollo urbano y arquitectónico, se puede decir que ha tenido avances satisfactorios a la luz del punto de vista sanitario, constructivo, económico entre otros. En consecuencia, se han desarrollado normativas y políticas motivadoras que permiten su aplicación. Ahora, en la arquitectura, es necesario prestar atención a lo sociocultural, desde la influencia que tiene el espacio en el comportamiento humano, en este caso, en las prácticas cotidianas, promoviendo procesos de evaluación y crítica alrededor del desarrollo espacial a razón de lo sociocultural.

En la ciudad de Bogotá en la actualidad la construcción de vivienda y el negocio inmobiliario, en su gran mayoría, son víctima de la situación descrita anteriormente, ya que las políticas de vivienda del estado no exigen estándares de calidad en relación con lo sociocultural y a la hora del diseño sus productos en general resultan ser homogéneos, en contraste con la diversidad cultural en Colombia. Es precisamente a partir de tal situación, que se hace necesario realizar un estudio que sirva para entender la influencia que tiene el espacio sobre las prácticas culturales.

Con el fin de contribuir con la observación del hábitat promovido por el estado y las prácticas cotidianas dentro de este, se observarán los resultados de cada uno de los matices del desarrollo de la vivienda multifamiliar promovida por el estado en Bogotá, representados en cuatro proyectos arquitectónicos. Para esta tarea se examinó el libro de Ceballos y Saldarriaga, (2008) *Vivienda Social en Colombia – una mirada desde su legislación 1918 – 2005*.

Los proyectos a observar son:

1. La institucionalización de la acción estatal frente al problema de la vivienda (1942 – 1965).

Complejo Urbano Antonio Nariño - CUAN.

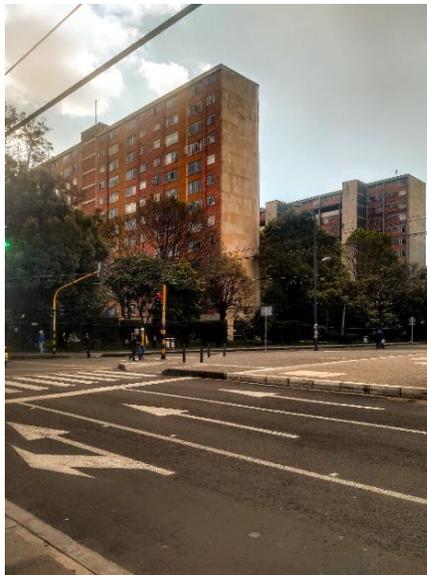
Fecha de inauguración: 1958.

Ubicación: Avenida Américas con Carrera 33, Bogotá.

Impulsado por el Instituto de Crédito Territorial.

**Figura 1**

*CUAN – Complejo Urbano Antonio Nariño.*



Elaboración propia.

2. La transición en el manejo institucional del problema de la vivienda (1965 – 1972).

Unidad Jesús María Marulanda - JMM.

Fecha de inauguración: 1965

Ubicado en la Calle 17a sur con Carrera 3 este, Bogotá

Impulsado por la Fundación Cristiana de la Vivienda

**Figura 2**

*JMM - Unidad Jesús María Marulanda.*



Elaboración propia.

3. La creación de las corporaciones de ahorro y vivienda (1972 – 1990).

Conjunto El Lago de San Cristóbal - LSC.

Fecha de inauguración: 1981

Ubicación: Calle 17ª Sur con Carrera 9D este

Financiado por Davivienda

Diseñador: Gorge Eduardo Coy.

Impulsado por Inversiones Gardez LTDA.

**Figura 3**

*LSC - Conjunto El Lago de San Cristóbal.*



Elaboración propia.

4. El sistema nacional de vivienda de interés social (1990 - 2007).

Conjunto Terrazas de San Cristóbal - TSC.

Fecha de inauguración: 2018

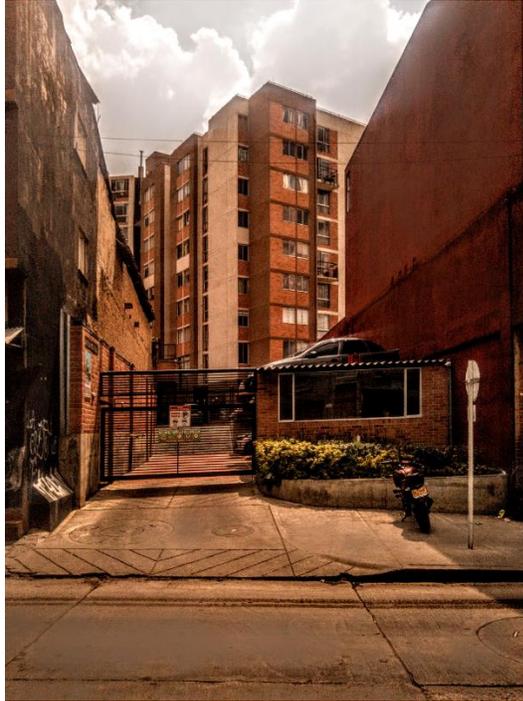
Ubicación: Calle 13 sur No. 6 -43 Este

Polaris Constructora S.A.S

Diseñador: Giovanni Castañeda/Richard Gonzalez.

**Figura 4**

*TSC - Conjunto Terrazas de San Cristóbal VIS.*



Elaboración Propia.

El presente proyecto es necesario para respaldar los futuros proyectos de vivienda en cuanto a la influencia que tiene el espacio en la cultura humana. De igual manera, es una oportunidad para fortalecer la investigación de la Universidad la Gran Colombia sobre la relación Espacio - Humano enmarcada en su línea de investigación, como hábitat socio cultural. Lo anterior por medio de la distinción de las políticas arquitectónicas base de la vivienda de interés social; el desarrollo de un estudio de caso de las prácticas cotidianas dentro de las zonas comunes de la vivienda multifamiliar; y por ultimo un análisis comparativo para delimitar la influencia del espacio sobre la cultura.

Lo anterior, en aras de promover una comprensión efectiva entre la disciplina de la arquitectura y los espacios que a partir de ella se intervienen, fomentando de esta manera, una relación más cercana entre los espacios y los seres que allí habitan.

### **Hipótesis**

El diseño de las zonas comunes de la vivienda multifamiliar promovida por el estado, determina las prácticas socioculturales de sus habitantes.

## **CAPITULO I: Objetivos.**

### **Objetivo General**

Develar los atributos cualitativos y cuantitativos en los diferentes modelos de zonas comunes de la vivienda multifamiliar promovida por el estado en Bogotá, para entender la influencia del espacio en las socioculturales.

### **Objetivos Específicos**

1. Caracterizar las zonas comunes de los conjuntos de vivienda escogidos y las prácticas cotidianas resultantes de los habitantes de los diferentes conjuntos.
2. Comparar las zonas comunes de los conjuntos de vivienda escogidos y las prácticas cotidianas resultantes de los habitantes de los diferentes conjuntos.
3. Valorar los espacios de las zonas comunes de la vivienda multifamiliar promovida por el estado en Bogotá.

## **CAPITULO II. Marcos Referenciales**

### **Antecedentes**

Sobre la vivienda multifamiliar se han hecho varias investigaciones, que recalcan la importancia de este tipo de vivienda en el desarrollo urbano del mundo. Un primer antecedente es *Vivienda social, modernidad e informalidad en Bogotá (1911-1982)* de Forero Suarez Fabio Enrique y Forero Forero Jenny (2009), quienes nos lleva a los inicios de la arquitectura moderna en Europa y lo articula con el desarrollo de la vivienda mínima en Colombia.

Con relación a la vivienda promovida por el estado, ya se han hecho investigaciones de su desarrollo en la ciudad de Bogotá. Empezando por el libro *Vivienda social en Colombia – una mirada desde su legislación 1918 – 2005* hecho por Olga Lucía Ceballos y Alberto Saldarriaga (2008), donde realizan un recuento del papel que tuvo el estado en la construcción de vivienda en Colombia. Para ordenar la información el autor organiza las decisiones estatales en materia de vivienda en cinco periodos diferenciados por el énfasis de las decisiones, dividiendo los periodos en:

1. El inicio de las acciones estatales frente al problema de la vivienda. Énfasis en el higienismo (1918 – 1921).
2. La institucionalización de la acción estatal frente al problema de la vivienda (1942 – 1965).
3. La transición en el manejo institucional del problema de la vivienda (1965 – 1972).
4. La creación de las corporaciones de ahorro y vivienda (1972 – 1990).
5. El sistema nacional de vivienda de interés social (1990 - 2005).

La información recolectada en el libro anterior es fundamental para entender que la vivienda multifamiliar formal promovida por el estado, fue determinada por las decisiones que se tomaban desde el estado colombiano y que esas decisiones han influenciado directamente en los patrones arquitectónicos de este tipo de vivienda en Bogotá. La anterior afirmación la ratifica el libro *Estado, Ciudad y Vivienda – Urbanismo y arquitectura de la vivienda estatal en Colombia* de la Corporación Colegio de Villa de Leyva – la CEHAP de Medellín (1996). En este texto se resaltan las influencias desde el punto de vista arquitectónico que tuvo la vivienda a medida que se desarrollaba.

En cuanto a las prácticas culturales dentro de la vivienda multifamiliar hay un trabajo de tesis realizado por Myriam Stella Díaz (2012) llamado *El Edificio de apartamentos en Bogotá: 1935 – 1965. Transformación de los modos de habitar* donde se hace un análisis de los modos de habitar dentro de la vivienda multifamiliar (desarrollada desde el sector público o privado) en sus inicios en Bogotá. Este análisis se hace por medio de la observación de los patrones arquitectónicos de varios conjuntos de vivienda de la época.

Desde un punto de vista más general está la tesis de Ana Patricia Montoya (2014) llamado *Las Unidades Vecinales en América Latina – 1930-1970 Política, bienestar y vivienda como proyecto moderno*, donde habla del desarrollo de las unidades de vivienda en Latinoamérica y lo analiza desde lo social, político, arquitectónico y técnico.

Cada una de los anteriores documentos son base para entender en un primer lugar las principales disciplinas que han influido con el desarrollo de vivienda multifamiliar en Bogotá, y en un segundo y último lugar como la cultura fue moldeando el espacio, y como estos espacios a son representación de los modos de habitar de los habitantes.

## **Marco Histórico y Normativo**

Con el fin de contextualizar la presente investigación es necesario observar los hechos históricos que marcaron el desarrollo de la vivienda multifamiliar promovida por el estado colombiano en Bogotá. Esta historia inicia con la influencia del movimiento de la arquitectura moderna en la construcción de vivienda obrera en el país, contribuyendo para consolidar los fundamentos de la vivienda multifamiliar con el fin de reaccionar al crecimiento poblacional en las ciudades.

Desde entonces, el anterior movimiento incide en la forma de hacer vivienda con la llamada *filosofía de la vivienda mínima*. Esta mirada nace de la evidente necesidad de actuar ante la insalubridad de las ciudades del siglo XIX como lo afirma Lewis Mumford (2018) en su texto de *La cultura de las ciudades* donde constata el interés higienista a principios del siglo XIX:

En parte el interés suscitado durante el siglo XIX por la higiene... fue una reacción automática, una compensación de las condiciones miserables de higiene, del régimen alimenticio desvitalizador y del estado constante de enfermedad y debilitamiento en los cuales vivían los habitantes de las ciudades del siglo XIX (p.243).

La anterior problemática (Saldarriaga, 1996) causó las reacciones en higienistas como Drigalski, Paul Volger entre otros, que ratificaron la necesidad de promover espacios ventilados e iluminados, especialmente para los sectores más pobres que no vivían en lugares higiénicos.

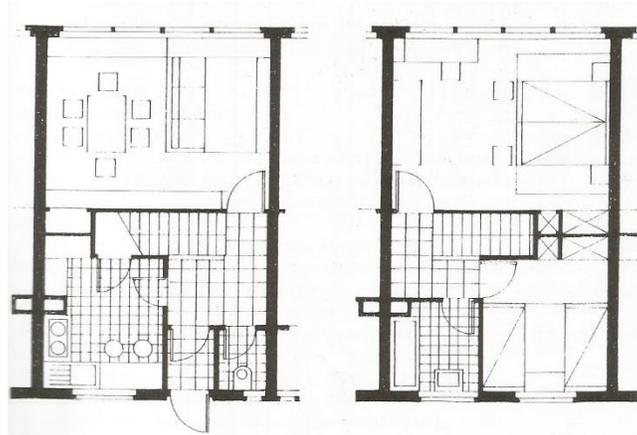
A raíz de esta situación, y con el fin de encontrar una solución como lo cita Saldarriaga (1996) Walter Gropius en *Los fundamentos sociológicos de la vivienda mínima para la población obrera de la ciudad*, comunica la necesidad de buscar el mínimo vital de la vivienda

para el ser humano, con el fin de ofrecer una vivienda básica, asequible, higiénica, y bien distribuida, al sector obrero.

De esta forma se consolida un discurso arquitectónico alrededor de la vivienda mínima y para el año de 1929 se discute en el II Congreso Internacional de Arquitectura Moderna el *existenzminimum* (figura 5) donde se identifica la racionalización arquitectónica.

### Figura 5

*El Existenzminimum, CIAM, 1919.*



Tomado de “Estado, Ciudad y Vivienda, Urbanismo y Arquitectura de la vivienda estatal en Colombia, 1918 – 1990”. Corporación Colegio de Villa de Leyva. 1996.

Haciendo énfasis en el desarrollo de la vivienda mínima en Colombia, todo inicia con el desarrollo de los barrios obreros. El primero de ellos es elaborado bajo disposiciones no decretadas en ese momento por el estado, uno de los ejemplos es el barrio obrero de Villa Javier. Luego nace la *Ley 46 de 1918* por la cual se dicta medidas de salubridad pública y las condiciones para la construcción de viviendas higiénicas para obreros.

Para el año de 1932 por medio del *decreto* número 711 se dio base para la fundación del BCH (Banco Central Hipotecario). Después, para 1939 se fomenta la creación del ICT (Instituto de Crédito Territorial) con el *Decreto* número 200 y para 1942 se reglamenta la acción del ICT

en el desarrollo de vivienda urbana con el *Decreto 1579 de 1942*. Estas dos instituciones serían responsables de la administración de la construcción de vivienda tanto urbana como rural en el territorio nacional.

### ***Periodo de la Institucionalización***

Con respecto a las primeras normativas en Colombia referentes a las zonas comunes para las agrupaciones de vivienda, el *Decreto 380 de 1942* por medio de la cual se reglamenta la acción en la vivienda urbana, aparecen los primeros requisitos que debe tener un “Barrio Popular Modelo” constituidos por unidades de vivienda y servicios comunitarios. De los artículos importantes que componen este decreto está el Artículo 8:

- a) “En lugares fácilmente accesibles, colocados dentro del área urbanizable, y con medios de transporte y comunicación adecuados;
- b) Con servicios de alcantarillado, acueducto y energía eléctrica;
- c) Observando, en cuanto a la urbanización del terreno, condiciones higiénicas y planos de las viviendas y servicios. la reglamentación que dicte el Gobierno en desarrollo de este Decreto.”

Por otro lado, está el Artículo 9 que define los servicios que los municipios deben garantizar, teniendo en consideración la cantidad de habitantes y la ubicación de estos barrios.

Los Servicios son:

1. Capilla para el culto católico.
2. Escuela primaria.
3. Sala cuna, Gota de leche y Jardín infantil.
4. Visitadoras sociales.

5. Campos de deporte y recreación.
6. Centro cultural y restaurant obrero.
7. Plaza de Mercado.
8. Inspección de policía.

En el marco de la propiedad horizontal, la *Ley número 182 de 1948* se legaliza la subdivisión de propiedad de un edificio, por medio de pisos o departamentos, y adicionalmente se proporciona una norma alrededor de la copropiedad y las garantías de propiedad. Para definir las condiciones internas de la vivienda, el *Decreto 1371 de 1953* por el cual se establece el primer código sanitario, se estipulan las características espaciales y los servicios que debe garantizar la vivienda. No se establecen normas sobre los espacios comunes.

Desde el punto de vista de la planeación territorial se aplica en Colombia el *Decreto 185 de 1951* sobre la dictadura de Rojas Pinilla, donde se aplica el plan piloto de Le Corbusier, el cual determina fuertemente la estructura urbana de la ciudad.

Con base en las anteriores determinantes se definen las características espaciales del Complejo Urbano Antonio Nariño.

### ***Periodo de la Transición***

Con relación a la planeación urbana de la ciudad para los años 60, el *Acuerdo 51 de 1963* propone un modelo de ciudad que trata de integrar los postulados urbanísticos de la ciudad moderna propuestos en el plan piloto de Le Corbusier; sin embargo, los modifica combinando las actividades, evitando la segregación por zonificación característico del urbanismo de los CIAM (Congresos Internacionales de Arquitectura Moderna) y, por otro lado, según Salazar (2017) aplicando la “planeación racional comprensiva”.

Con el *decreto legislativo 2349 de 1965* se autorizó la creación de Asociaciones Mutualistas de Ahorro y Préstamo, con el fin de ser beneficiarias en cuanto a recursos para la construcción de vivienda, a raíz de las dificultades que estaba teniendo el sector público para la financiación de la construcción de vivienda de bajo costo. Este decreto favoreció la construcción de la unidad Jesús María Marulanda, ya que fue resultado de la Fundación Cristiana San Pablo, institución privada sin ánimo de lucro, liderada en ese momento por el Padre Campoamor.

*El Acuerdo 30 de 1961* por el cual se impulsa urbanizaciones en altura, se protege la propiedad del suelo y las dimensiones de las zonas comunes. Se desarrolla una leve normativa alrededor de las características de lotificación, y zonas de cesión que determina las urbanizaciones de la época.

### ***Periodo de las Corporaciones de ahorro y vivienda***

*El Decreto 677 de 1972* marca el inicio del periodo de Corporaciones de Ahorro y vivienda con la definición de los términos básicos que determinarían la construcción de sistema de “valor constante” (UPAC) en el ahorro. Esta ley proporcionó la base para trasladar la responsabilidad de la construcción de vivienda hacia el sector privado, creando vivienda para la clase media y generando empleo a la clase proletaria. Este decreto promovió la financiación de la unidad El Lago de San Cristóbal por parte de Davivienda y la construcción por parte de la constructora inversiones Gardez LTDA. En el momento de su construcción, (Ceballos & Saldarriaga, 2008) el sector privado estaba cruzando un periodo de aumento de precios en los insumos de construcción, disminuyendo la calidad de las urbanizaciones.

Este periodo, como dice Salazar (2017), estuvo marcado por las influencias del economista Lauchlin Currie con la colaboración en construcción del “Estudio de Transporte y Desarrollo Urbano” primera y segunda fase, los cuales influenciarían en el desarrollo urbano de

la ciudad. Estos estudios entendieron a la urbanización como motor de desarrollo urbano, entre otras conclusiones. Como resultado aparece el *Plan general de desarrollo integrado (Acuerdo 7 de 1979)* el cual, dice Salazar (2017), “entendió la ciudad como el objeto a producir en términos capitalistas, es decir se fundamentó en la producción del espacio urbano a través de la industria de la construcción”(p.164).

### ***Periodo del Sistema Nacional de Vivienda de Interés Social***

A partir, de la *Ley 9 de 1989* se habla por primera vez de la vivienda de interés social, entendiéndose como dice en el artículo 44, con un valor inferior o igual a 135 salarios mínimos legales mensuales vigentes, y de ahí hacia abajo dependiendo la cantidad de población del municipio. Esta decisión ubica las finanzas como principal determinante de la calidad de las zonas privadas y comunes de la vivienda multifamiliar.

En consecuencia, para el inicio de los 90's nace el Sistema Nacional de Vivienda de Interés Social, modificando las obligaciones, y el nombre del Instituto de crédito territorial, ahora llamado instituto de vivienda de interés social y reforma urbana (INURBE) con la *Ley 3 de 1991*. Lo anterior a raíz de la necesidad de adaptar mejor el sistema de financiación de la vivienda al sector poblacional de bajos recursos económicos, y para impulsar el mercado inmobiliario e hipotecario. Más adelante, Con el *Decreto número 554 de 2003* en el artículo 1 se suprime el INURBE y se ordena su liquidación. A propósito Metrovivienda (2011) menciona:

Con la liquidación del INURBE en 2003 desaparece del todo la institucionalidad estatal para la producción de vivienda, lo que consolida a las cajas de compensación familiar como las únicas garantes del manejo de los subsidios familiares, y se hace evidente la incapacidad del estado por administrar y promover uno de los sectores más importantes para el desarrollo de la economía y la sociedad (p. 45).

Con el nuevo Plan de Ordenamiento Territorial para la época, influenciado por nuevos paradigmas internacionales, como la búsqueda de las ciudades compactas, la lucha contra la desigualdad y la adaptación de las ciudades para facilitar el desarrollo económico; además, de la importancia que empieza a tener el sector privado en el desarrollo urbano dice Salazar (2017). El POT para Bogotá promulgado por el *Decreto 619 de 2000* y Copilado por el Decreto Distrital 190 de 2004, organiza el área urbana en 127 Unidades de Planeación Zonal (UPZ) diferenciadas a partir de sus peculiaridades físicas y sociales. Este POT determina las características espaciales del Conjunto Terrazas de San Cristóbal.

### **Marco Teórico**

Con el fin de examinar de forma integral las zonas comunes de la vivienda multifamiliar promovida por el estado, se toman dos referentes base con el fin de comprender, la adaptación del espacio al ser humano, y la adaptación del ser humano al espacio, desde el punto de vista de la ecología cultural definida por Steward, (1955) como una disciplina social que entiende el espacio como un determinante de los mecanismos culturales. Para esta tarea se entenderá el origen de este espacio desde el *Discurso*, luego, las configuraciones del espacio determinadoras de la vida cotidiana de los habitantes, y para finalizar, a manera de énfasis, se examinan las prácticas culturales resultantes.

El primer referente es Gutiérrez-Aristizábal (s.f) en sus tesis de maestría *Arquitecturas Incomodas*, observa entre otras cosas, el origen compositivo urbano – arquitectónico de Teusaquillo a través del análisis de los movimientos sociales y arquitectónicos, como también de la norma urbana, determinante de la forma espacial del barrio. *En este caso* se desarrollará un trabajo de observación un poco más somero del *modelo y las estrategias* (descrita anteriormente)

que definieron las zonas comunes de la vivienda multifamiliar promovida por el estado en Bogotá.

Para poder observar las prácticas culturales, se revisa la teoría de Michel de Certeau (1996), escrita en su libro de la *invención de lo cotidiano – el arte de hacer*. Él, (1996) ilumina las prácticas culturales de los habitantes de un barrio en París desde el punto de vista del *producto* y el *consumo*. Esto se aplica, entendiendo el conjunto residencial como el producto y las prácticas culturales dentro del conjunto residencial como el consumo.

De Certeau (1996) usa como referentes a Foucault, a Bourdieu, y por último a Kant, (entre otros). El primero realiza una investigación de los procedimientos dominantes de la sociedad occidental, como lo son el procedimiento de la salud, el penal, el carcelario y el educativo. Para poder observarlo, ilumina su pasado para ver cómo, lo que en un principio eran simples prácticas, con el tiempo se convierten en procedimientos institucionales. Continuando con Bourdieu quien realiza una investigación de las prácticas en el interior de la casa cabiliaña. Y por último Kant, quien le da indicaciones para usar la narración como herramienta para iluminar las prácticas de los habitantes.

Para empezar De Certeau (1996) entiende el barrio como un *producto*, el cual fue estructurado por varios sujetos de poder con una intención. Esta intención se ve reflejada en la razón de su creación, el cual tiene como finalidad modificar el espacio en pro de la ejecución de un procedimiento. Y por otro lado está el *consumo* el principal objetivo de esta investigación, el cual son las acciones que usan ese producto acorde a los fundamentos de su creación o también de un modo totalmente diferente al planeado. Dice De Certeau (1996):

Desde hace mucho tiempo se ha estudiado, por ejemplo, cuál era el equívoco que minaba en el interior el “éxito” de los colonizadores españoles sobre las etnias indias: sumisos y

hasta aquiescentes, a menudo estos indios hacían de las acciones rituales, de las representaciones o de las leyes que le eran impuestas algo diferente de lo que el conquistador creía obtener con ellas; las subvertían no mediante el rechazo o el cambio, si no mediante su manera de utilizarlas con fines y en función de referencias ajenas al sistema del cual no podía huir. Eran otros en el interior mismo de la colonización que los “asimilaba” exteriormente; su uso del orden dominante engañaba ese poder, porque no contaban con los medios para rechazarlo; se le escapaban sin separarse de eso. La fuerza de su diferencia se mantenía en los procedimientos de “consumo”. En un menor grado, un equívoco semejante se insinúa en nuestras sociedades con el uso que los medios “populares” hacen de las culturas difundidas e impuestas por las “elites” productoras de lenguaje (de Certeau, 1996, p. XLIII).

Esta manera de asimilar el modo de uso de los productos, es esencial para entender las prácticas culturales dentro de las zonas comunes de la vivienda multifamiliar promovida por el estado en Bogotá, ya que, son las prácticas, el modo en que el ser consume el espacio. Y como modo de justificación, no es la vivienda promovida por el estado, el espacio óptimo donde el sujeto desarrolla sus prácticas culturales propias, sino que es un espacio creado con otros fundamentos diferentes a los principios culturales del individuo, y por esta razón se pueden encontrar muchas formas diferentes de usar la vivienda.

Haciendo un énfasis en las prácticas culturales, (de Certeau, 1996) desde el punto de vista de la polemología (entendida como la disciplina que estudia el conflicto), existe una diferencia en la ejecución de las prácticas, fundamentada en el poder sobre el manejo y dominio de un espacio o un objeto. Esta diferencia radica en el poder del sujeto que las desarrolla, es decir, unas las desarrolla el sujeto del poder y otras las desarrolla el sujeto sin poder. En primer lugar, están

las practicas ejecutadas por el sujeto de poder, las cuales actúan por medio de las estrategias. De Certeau (1996) dice textualmente:

Llamo estrategia al cálculo (o a la manipulación) de las relaciones de fuerzas que se hace posible desde que un sujeto de voluntad y de poder (una empresa, un ejército, una ciudad, una institución científica) resulte aislable. La estrategia postula un lugar susceptible de ser circunscrito como algo propio y de ser la base donde administrar las relaciones con una exterioridad de metas o de amenazas (los clientes o los competidores, los enemigos, el campo alrededor de la ciudad, los objetivos y los objetos de investigación) Como en la administración gerencial, toda racionalización (estratégica) se ocupa primero de distinguir en un “medio ambiente” lo que es “propio”, es decir, el lugar del poder y de la voluntad propios. Acción cartesiana, si se quiere: circunscribir lo propio en un mundo hechizado por los poderes invisibles del otro. Acción de la modernidad científica, política o militar (p. 42).

A raíz de las practicas estratégicas nace el espacio del discurso, como un espacio desarrollado por una razón. (de Certeau, 1996) Esta razón claramente está definida por el sujeto de poder, y el espacio, (como resultado) tiene intenciones de determinar el lugar donde se ejecutó, y a otros sujetos. La anterior idea fue adquirida de la teoría de Foucault por medio de De Certeau, y se recupera en esta investigación para entender que el espacio de la vivienda construido por el estado tiene una coherencia, la cual es entendida observando hacia el pasado (*Discurso*).

En un segundo lugar, están las prácticas ejecutadas por el sujeto sin poder, las cuales están definidas como *tácticas*. Según de Certeau están caracterizadas por no tener una intención estratégica y porque navegan sobre las estructuras desarrolladas por el fuerte (1996). En la

presente investigación son las practicas ejecutadas por los habitantes de los conjuntos residenciales, porque están desenvolviéndose en un lugar hecho por otro. Lo que quiere decir que no llevan a cabo sus prácticas en un espacio que responda a sus prácticas culturales propia, provocando la existencia de un fenómeno de adaptación donde el individuo atreves su cultura se adapta a los espacios de la vivienda multifamiliar.

Ahora, supone un reto poder vigilar las prácticas culturales de los habitantes dentro de la vivienda sin necesidad de abusar de la confianza de los mismos habitantes de los conjuntos; sin embargo, de Certeau (1996) pone a colación un referente clave para poder iluminar estas prácticas, el cual es Kant. Esta herramienta es la narración. La finalidad de esta herramienta hablada es ubicar en una historia, los procedimientos que se tuvieron en cuenta a la hora de llevar a cabo una *Azaña*. Una *Azaña* es un conjunto de acciones que se llevan a cabo para lograr un fin. Este conjunto de acciones inicia en un primer momento con el entendimiento del contexto, luego una formulación de ideas, conformando el arte de pensar; en un segundo momento se llevar a cabo la idea físicamente, configurándose el arte de hacer; y para concluir, como modo de crónica, se narra la *Azaña* conformando finalmente el arte de decir. Estos tres aspectos se corresponden logrando al final, con la narración, observar las prácticas culturales del sujeto.

### **Marco Conceptual**

A continuación, se definen los conceptos para clarificar el rumbo y las principales nociones del trabajo investigativo. En primer lugar, se especifican cuatro conceptos extraídos de la teoría de Michel De Certeau; Estos son columna vertebral para el entendimiento de la adaptación humana y espacial, comprendida desde el punto de vista de *la ecología cultural* (1955). La adaptación humana al espacio se refiere, entonces, es un proceso de cambio cultural

determinado por el espacio, en este caso no se observará desde el momento mismo del cambio sociocultural, sino, los atributos culturales actuales evidentemente determinados por el espacio; y, por otro lado, la adaptación del espacio al ser humano, se entienda a través de las modificaciones fruto de la producción espacial del humano en general.

Para empezar, se entiende el *Modelo* como el resultado de una serie de movimientos sociales y artísticos que definen ciertos patrones arquitectónicos distinguibles en diferentes contextos.

Comprendemos el concepto de *Las estratégicas* como el conjunto de acciones ejecutadas por el sujeto de poder, el cual solo necesita de la voluntad para poder actuar. Su poder está fundado en pre visualizar, observar físicamente un objeto en su totalidad y entender completamente su funcionamiento. En el caso de esta investigación, el estado es el sujeto que lleva a cabo este tipo de práctica sobre la vivienda multifamiliar, y a medida que transcurre el tiempo modifica el espacio de la vivienda a su voluntad para reaccionar a las coyunturas o *los discursos* existentes del momento en el país.

La anterior practica repercute directamente en el espacio de la vivienda multifamiliar formal promovida por el estado en Bogotá, por lo tanto, este espacio será llamada como *El espacio de las estrategias* haciendo alusión a el espacio del discurso. El anterior concepto es un espacio hecho con una coherencia desde su creación, y, por lo tanto, es el resultado de una práctica *estratégica*. Es necesario desde ya aclarar que *la vivienda multifamiliar formal promovida por el estado*, hace alusión a toda edificación en altura compuesta por varias unidades de vivienda, sujeta a la normativa colombiana de propiedad horizontal, o construido por el mismo estado.

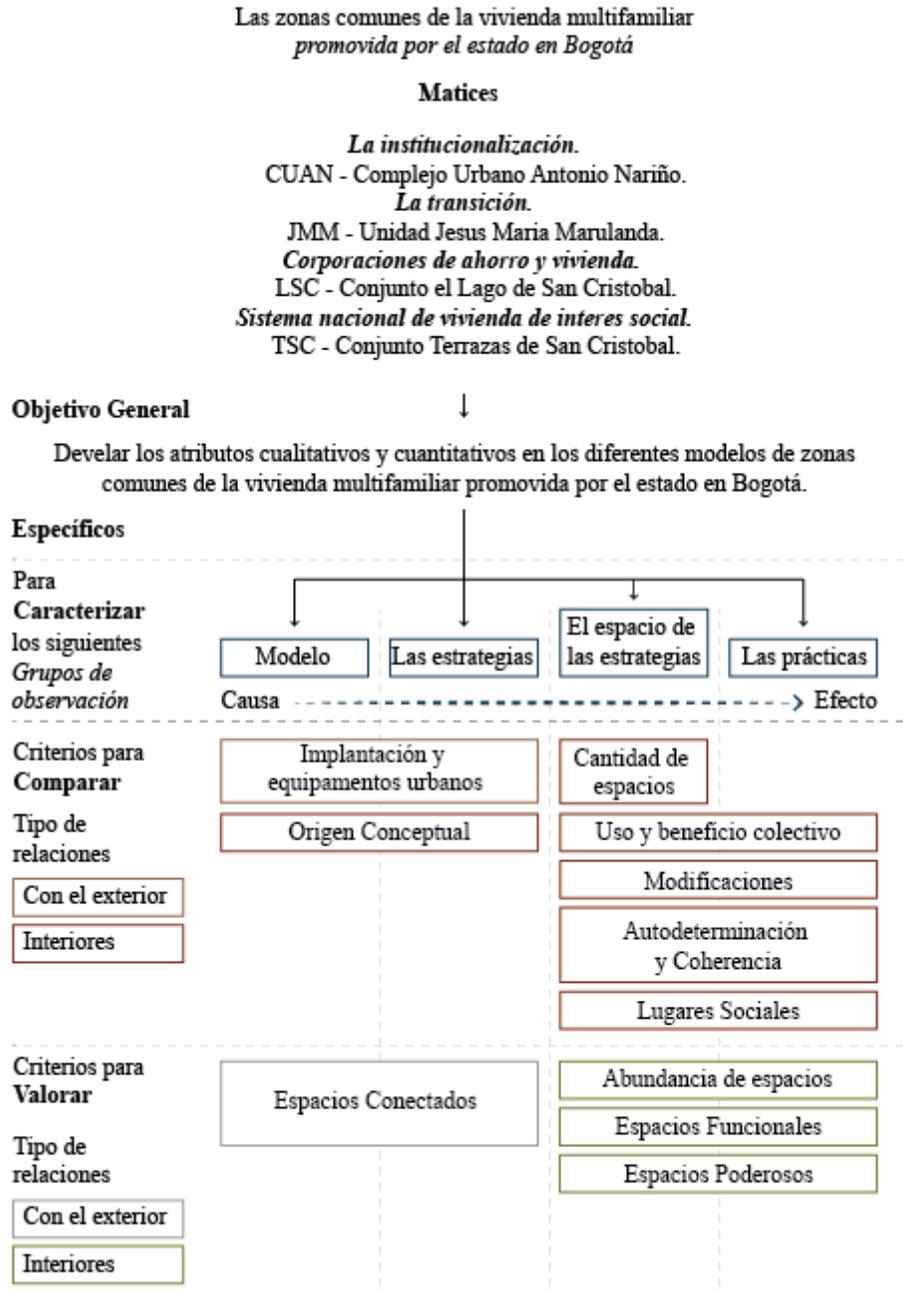
El anterior espacio influye en las prácticas culturales de los habitantes, estas acciones se definen como las *Tácticas*. El anterior concepto se divide en dos partes *las practicas estratégicas*, las cuales se refieren a las modificaciones de subversión de los procedimientos del espacio de las estrategias, a través de las alteraciones espaciales ejecutadas por los habitantes de los conjuntos; y en segundo lugar, las *practicás tácticas* que se definen, entonces, como las practicas ejecutadas por el sujeto sin poder, que actúan circunstancialmente, sin previsión, ni intención estratégica, estas, están determinadas por el espacio de las estrategias y las alteraciones espaciales.

Y para finalizar, es necesario definir un concepto que será pieza clave a la hora del trabajo de campo la presente investigación, el cual es *la narración*. El concepto se define como historias contadas, que van a narrar el proceder de *las prácticas*.

**CAPITULO III: Estructura Metodológica**

**Figura 6**

Mapa Conceptual de metodología.



Estructura metodológica del presente proyecto. Elaboración propia.

La organización de esta metodología está constituida por los objetivos específicos los cuales son caracterizar, comparar y valorar las diferentes configuraciones de las zonas comunes de la vivienda multifamiliar promovida por el estado, por medio del estudio de caso de cuatro proyectos representativos de cada periodo del desarrollo de la vivienda en Bogotá. Para caracterizar estos proyectos, se desarrolla unos grupos de observación compuesta por los conceptos del marco conceptual y las referencias del marco teórico. Estos están organizados bajo la ley de causa y efecto, donde el primer grupo es causa de los hechos siguientes; el segundo y el tercero son efecto y causa de sus grupos próximos; y el cuarto y último es efecto directamente del tercero e indirectamente de los demás. Luego se comparan y valoran los resultados por medio de diferentes criterios que definen el enfoque de la investigación. Como se muestra en la figura 6.

El primer grupo es el *modelo* referente a los movimientos sociales y arquitectónicos determinantes de las normas e indirectamente, de los proyectos de vivienda; el segundo grupo llamado *las estratégicas* son los estatutos colombianos determinantes del espacio de las zonas comunes de la vivienda multifamiliar; El tercero, *El espacio de las estrategias*, corresponde a las características arquitectónicas de las zonas comunes de la vivienda multifamiliar en el momento de la inauguración y en la actualidad; y por último, el cuarto grupo, son *Las tácticas* correspondiente a las prácticas tácticas, y las practicas estratégicas resultantes de la configuración espacial de los conjuntos.

Cada grupo se compone de una estructura de aspectos a revisar, por medio de, perspectivas y enfoques. Esto ordenará el desarrollo de la investigación alrededor de cada una de estas constelaciones, o puntos en el espacio, las cuales se deben iluminar para observar mejor el

panorama las zonas comunes de la vivienda multifamiliar promovida por el estado en Bogotá y la vida cotidiana en su interior.

**Tabla 1**

*Grupo del Modelo.*

<b>Aspecto</b>	<b>Perspectiva</b>
Influencias	Espacial
	Económicas
Coyunturas	Necesidades Sociales

Se agrupan los aspectos y perspectivas a revisar sobre el discurso o el contexto ideológico, raíz indirecta de la configuración espacial. Elaboración propia.

**Tabla 2**

*Grupo de Las estrategias.*

<b>Aspecto</b>	<b>Perspectiva</b>	<b>Enfoque</b>
Decisiones estatales	Gobierno	Promotores
		Planes de desarrollo
	Normativa Urbana	Requisitos urbanos para la construcción de vivienda multifamiliar
	Normativa Arquitectónico	Requisitos mínimos para la construcción de zonas comunes en la vivienda multifamiliar
	Sistemas de financiación	-Público o privado Nombre Funcionamiento
Promotores	Justificación	

Se agrupan los aspectos y perspectivas a revisar sobre las estrategias estatales – o normas que determinan directamente la configuración espacial. Elaboración propia

**Tabla 3***Grupo del espacio de las estrategias.*

<b>Aspecto</b>	<b>Perspectiva</b>	<b>Enfoque</b>
Urbano	Localización	Localidad
		Upz
		Barrio
	Conexión con la ciudad	Peatonal
		Vehicular
	Vías circundantes	Nomenclatura
		Dirección
	Uso	Zonal
Local		
Arquitectónico	Diseño	Forma
		Intensiones
	Zonificación	Zonas comunes
		Cuadro de áreas
		Actividades propuestas por zona
	Inauguración	Características de entrega

Se agrupan los aspectos y perspectivas a revisar sobre el espacio resultante. Elaboración propia.

**Tabla 4***Grupo de Las Tácticas.*

<b>Aspecto</b>	<b>Perspectiva</b>	<b>Enfoque</b>
(Prácticas estratégicas) Modificaciones	Descripción	Maximización de actividades
		Necesidad
		Sostenibilidad
		Estético
(Prácticas tácticas) Uso del espacio	Espacios inaugurales	Previsibles
		Imprevisibles
		Uso
	Espacios alternativos	Previsibles
		Imprevisibles
		Uso
Sociabilidad	Lugares más transcurridos	
	Lugares de permanencia para conversar	
	Percepción de la calidad de la sociabilidad	Lejana
		Intermedia
		Cercana

Se agrupan los aspectos y perspectivas a revisar sobre las prácticas culturales dentro del espacio resultante. Esto incluye tanto las prácticas tácticas, como también, las prácticas estratégicas. Elaboración propia.

Cabe resalta que la clasificación de la percepción de la calidad de la sociabilidad se entiende a partir de la enciclopedia “concepto” (2021) de la siguiente manera:

1. Lejana: se refiere a las relaciones interpersonales de tipo superficiales, las cuales están caracterizadas por ser vínculos pasajeros, efímeras y poco profundos.

2. Intermedia: se refiere a las relaciones interpersonales de tipo circunstanciales, las cuales están caracterizadas por ser parte de la vida cotidiana, y no tener un apego demasiado profundo.
3. Cercanas: se refiere a las relaciones interpersonales que superan la barrera de los encuentros espontáneos para convertirse en relaciones con encuentros planeados. Estas relaciones buscan perdurar en el tiempo.

### Criterios de comparación

Los criterios, están distribuidos en los grupos de observación de la caracterización, a partir de atributos que serán base para distinguir las diferencias en la adaptación del ser humano a los distintos modelos de zonas comunes. Los criterios se organizan de la siguiente manera:

**Tabla 5**

*Criterios de comparación .*

Grupo de observación	Criterios de Comparación		
	Físico espacial		Espacio temporal
	Relación con el contexto	Relaciones interiores	
Modelo	Implantación y Equipamientos urbanos	Origen conceptual	
Las estrategias			
El espacio de las estrategias		Cantidad de espacios	
		Uso y Beneficio común	
Las Tácticas		Modificaciones - Razón - Participación	Trato - Deteriorado. - Inacabado.

			- Terminado. - Atendido.
			Autodeterminación y Coherencia
			Lugares sociales - Generador de relaciones cercanas. - Generador de relaciones circunstanciales. - Generador de relaciones superficiales.

Se definen los criterios base para poner en juicio los aspectos y perspectivas presentes en los grupos de observación de las zonas comunes de los cuatro proyectos de vivienda multifamiliar. Elaboración propia.

La tabla anterior se divide en dos partes principales, la primera columna es la referente a los grupos de aspectos a revisar de la caracterización, y adicionalmente, los criterios ubicados en las 3 últimas columnas. Los criterios se dividen en espacio temporales, alusivo a aspectos pasajeros en juicio; y en lo físico espaciales, alusivo a los criterios en juicio del espacio. Lo físico espaciales se dividen en las relaciones exteriores y las relaciones interiores, entendiendo las relaciones exteriores como las relaciones de la vivienda multifamiliar, los habitantes y las zonas comunes con el exterior: y las relaciones internas se entienden como las relaciones entre los habitantes, y los habitantes y las zonas comunes. Para comparar los aspectos de los grupos se definen los criterios de la siguiente manera:

1. Implantación y equipamientos urbanos: Se observan la relación con la ciudad, desde el punto de vista de la accesibilidad a los servicios. Se examinan los grupos del *modelo, Las estrategias* y una parte del grupo de aspectos de *El espacio de las estrategias*.
2. Origen Compositivo: Se observa el lenguaje arquitectónico que dio origen a la configuración espacial de cada uno de los conjuntos. Para esta tarea se observan los aspectos de los grupos *Modelo, las estrategias y el espacio de las estrategias*.

3. Cantidad de espacios: se observan las zonas comunes de la vivienda multifamiliar, desde el punto de vista de la variedad de ambientes. Se examina el grupo de aspectos del *espacio de las estrategias*.
4. Modificaciones: Se refiere a las practicas estratégicas de los habitantes en las zonas comunes de los conjuntos, las cuales modifican el espacio bajo diferentes razones. Para esto, se examinan *Las Tácticas*. Trato: Se refiere al trato de los espacios por los habitantes clasificándolo en deteriorado, inacabado, terminado y atendido. Para esto se examina *El espacio de las estrategias*.
5. Autodeterminación y Coherencia: Se observa si existe coherencia, distorsiones o definitivamente hay permanentemente una autodeterminación de prácticas en las zonas comunes. Esto a partir de la deducción de las actividades propuestas para cada espacio que se cruzan con las practicas tácticas presentes. Se examinan los grupos de aspectos de *El espacio de las estrategias* y *Las tácticas*.
6. Lugares sociales: Se observan las zonas comunes y se clasifican en generadoras de relaciones cercanas, generadoras de relaciones circunstanciales y generadoras de relaciones superficiales, a partir de la examinación de los lugares más transcurridos, los lugares de permanencia para conversar y la calidad de la sociabilidad (Lejana, Intermedia, Cercana). Para esto usan los aspectos del grupo del *espacio de las estrategias* y *Las tácticas*.
7. Uso y Beneficio de los espacios: Se entienden los espacios bajo la necesidad o la obsolescencia. Esto se obtiene examinando los espacios de las zonas comunes en el grupo del *espacio de las estrategias* y el uso del espacio en el grupo de *Las Tácticas*.

## Atributos de Valoración

Para la valoración de los diferentes modelos de zonas comunes tratados en esta investigación, se definen los siguientes criterios con base en los juicios de comparación.

**Tabla 6**

*Criterios de valoración .*

Criterios de comparación	Atributos de valoración		
	Físico Espacial		Espacio Temporal
	Relación con el exterior	Relaciones interiores	
Implantación y equipamientos urbanos	Conectividad		
Origen Conceptual			
Cantidad de espacios		Abundancia de espacios	
Uso y Beneficio Colectivo			Espacios funcionales
Modificaciones			
Autodeterminación y coherencia			Espacios poderosos
Lugares Sociales			

Elaboración propia.

## Mecanismos de recolección de información

La recolección de información se realizó con diferentes estrategias necesarias para iluminar los aspectos de cada grupo de la caracterización. Con respecto al primer grupo llamado *Modelo* se realiza un trabajo de archivo sobre los enfoques arquitectónicos presentes en cada periodo del desarrollo de la vivienda multifamiliar. Estos movimientos o ideologías se copilan en

el marco histórico a partir de investigaciones previas sobre el tema, y se rescatan las que influyen la configuración espacial en los criterios de comparación.

En el segundo grupo llamado *Estrategias* se copilan las decisiones estatales en forma de leyes, decretos y acuerdos, compuestos por los discursos arquitectónicos presentes en cada periodo. La forma de recolección es por medio del archivo de los documentos normativos colombianos nacionales y distritales, copilado en el marco histórico y normativo.

En el tercer grupo llamado *El espacio de las estrategias* se recolectan los planos arquitectónicos, cuadros de áreas, datos de ejecución de los conjuntos residenciales entre otros, copilados en el portafolio de la presente investigación.

Y, por último, el cuarto grupo llamado *Tácticas* se recolecta información de carácter cuantitativo y cualitativo. Cuantitativo por medio 1 encuesta, presente en el anexo (Cartilla); realizada a 25 habitantes de cada conjunto residencial (100 en total). Esta encuesta tiene una primera parte igual para todos los conjuntos, y una segunda parte propia de cada conjunto residencial, sin embargo, cabe resaltar, que las preguntas apuntan hacia la misma dirección. La encuesta se realiza con ayuda del encuestador quien es el responsable de llenar el formato, permitiendo que la encuesta se pueda realizar por medio de una conversación abierta donde se pueden extraer datos adicionales. Desde lo cualitativo se realiza una entrevista por conjunto, sobre la inauguración y las modificaciones espaciales que se han ido realizando al conjunto. Y además fotografías que respaldan información recolectada en este grupo y en grupos anteriores de la metodología.

## Capítulo IV: Contenido.

Con el fin de desarrollar la caracterización, la comparación y la valoración de las zonas comunes de la vivienda multifamiliar promovida por el estado en Bogotá, se dividió el capítulo de objetivos en los objetivos específicos.

### Caracterizar

Primer objetivo específico: Caracterizar las zonas comunes y las prácticas dentro de la vivienda multifamiliar promovida por el estado en Bogotá.

En el presente subtítulo se observarán las características generales de las zonas comunes de los conjuntos escogidos, la información adicional correspondiente a la caracterización se observará en la cartilla de anexos.

### *CUAN – Conjunto Urbano Antonio Nariño*

#### Figura 7

*Plano de localización del CUAN.*



Ilustración propia. Escala: 1.12000

1. Ubicación: Calle 25 # 35-39
2. Fecha de inicio de la construcción: 1952.
3. Fecha de inauguración: 1958.
4. Promotor: Instituto de Crédito Territorial.
5. /Diseñador: Néstor B. Rodríguez y Esguerra, Sáenz, Urdaneta, Suarez y Cía.
6. Número de viviendas: 960 Viviendas.
7. Numero de Bloques: 14.
8. Área total: 130453m<sup>2</sup>
9. Índice de ocupación: 11%

**Tabla 7**

Zonas comunes y áreas del CUAN.

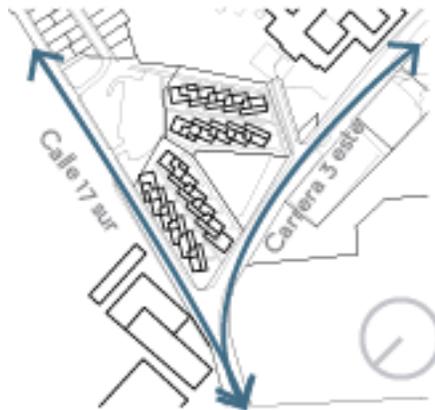
Tipo	Nombre	Área	Tipo	Nombre	Área
Espacios inaugurales	Porterías	4 de 18m <sup>2</sup>	Espacios Inaugurales	Vivienda con planta libre	4565m <sup>2</sup>
	Zonas verdes	96077m <sup>2</sup>		Administración	
	Circulaciones			Iglesia	632m <sup>2</sup>
	Edificio Comercial	1028m <sup>2</sup>		Jardín Infantil	767m <sup>2</sup>
	Comercio interno	577m <sup>2</sup>		Teatro	629m <sup>2</sup>
	Parqueadero	9330m <sup>2</sup>		Taller	511m <sup>2</sup>
	Parque Infantil	7142m <sup>2</sup>		Escuela Secundaria	2690m <sup>2</sup>
	Vivienda planta ocupada	2556m <sup>2</sup>	Espacios Alternativos	Canchas deportivas	7872m <sup>2</sup>
			Huerta	431m <sup>2</sup>	

Elaboración propia.

**JMM – Unidad Jesús María Marulanda**

**Figura 8**

Plano de localización del JMM.



Elaboración propia. Escala 1. 5000

1. Ubicación Av. C. 17 A Sur # 2<sup>a</sup> - 19.
2. Inicio de la construcción: 1963.
3. Inauguración: 1965.
4. Promotor: Fundación Cristiana de San Pablo.
5. Diseñador/Arquitecto: Rogelio Salmona, Hernán Vieco, Eduardo Zárate.
6. Constructor: Cuellar, Serrano, Gomez & Cia.
7. Número de viviendas: 150 viviendas. 114 viviendas entregadas.
8. Numero de bloques: 6; pero 4 construidos.
9. Área Total: 12805m<sup>2</sup>.
10. Índice de ocupación: 25%.

**Tabla 8**

Zonas comunes y áreas del JMM .

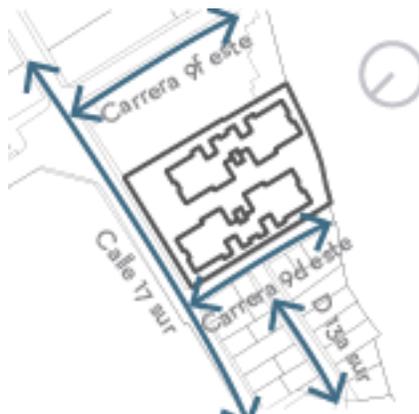
Tipo	Nombre	Área	Tipo	Nombre	Área
Espacios Inaugurales	Portería	9m2	Espacios Alternativos	Tienda	20m2
	Zonas Verdes	7167m2		Parque Infantil	10m2
	Circulaciones			Parqueadero	2513m2
	Vivienda	3086m2			

Elaboración propia.

**LSC – Conjunto El Lago de San Cristóbal**

**Figura 9**

Plano de localización del LSC.



Elaboración propia. Escala 1. 3000.

1. Ubicación Av. C. 17 A Sur # 2ª.
2. Inicio de la construcción: 1980.
3. Inauguración: 1981.
4. Promotor: Inversiones Gardez LTDA.
5. Financiación: Davivienda.

6. Diseñador/Arquitecto: George Eduardo Coy.
7. Número de viviendas: 97 viviendas.
8. Numero de bloques: 2.
9. Área Total: 3268m<sup>2</sup>.
10. Índice de ocupación: 70%.

**Tabla 9**

Zonas comunes y cuadro de áreas del lote LSC.

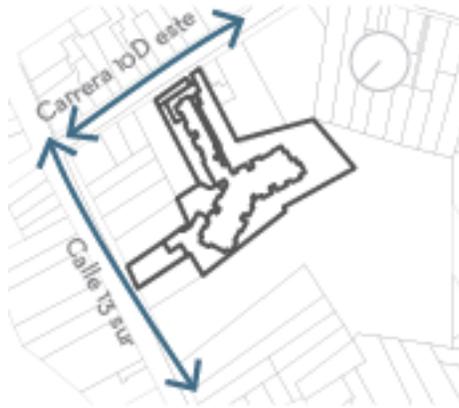
Tipo	Nombre	Área	Tipo	Nombre	Área
Espacios Inaugurales	Portería	20m <sup>2</sup>		Ocupación del lote – vivienda	1306m <sup>2</sup>
	Circulaciones a nivel del terreno	985m <sup>2</sup>		Zona verde (Cesión tipo A)	329m <sup>2</sup>
	Parqueadero Subterráneo	1457m <sup>2</sup>	Espacios Alternativos	Huerta/Jardín	293m <sup>2</sup>
	Salón Comunal	185m <sup>2</sup>		Parque Infantil	25m <sup>2</sup>
	Local comercial	25m <sup>2</sup>		BQQ	100m <sup>2</sup>

Elaboración propia.

**TSC – Conjunto Terrazas de San Cristóbal**

**Figura 10**

*Plano de localización del TSC.*



Elaboración propia. Escala 1. 3000.

1. Ubicación: Cra 10 este 13-61 sur.
2. Inicio de la construcción: 2017.
3. Inauguración: 2018.
4. Promotor: Polaris Constructora S.A.S.
5. Diseñador/Arquitecto: Giovanni Castañeda y Richard González.
6. Número de viviendas: 133 viviendas.
7. Numero de bloques: 1.
8. Área Total: 3039m<sup>2</sup>.
9. Índice de ocupación: 40%.

**Tabla 10**

Zonas comunes y áreas del TSC .

Tipo	Nombre	Área	Tipo	Nombre	Área
Espacios Inaugurales	Portería	31m <sup>2</sup>	Espacios Inaugurales	Terraza	321m <sup>2</sup>
	Circulaciones			Parque Infantil	50m <sup>2</sup>
	Ascensor			Zonas Verdes	1425m <sup>2</sup>
	Salones Comunales	148m <sup>2</sup>		Parqueadero	900m <sup>2</sup>
	Ocupación del lote – vivienda	1027m <sup>2</sup>			

Elaboración Propia.

**Comparar**

Segundo objetivo específico: Comparar las zonas comunes de los conjuntos de vivienda escogidos y las prácticas cotidianas de los habitantes dentro de estas zonas.

***Implantación y equipamientos urbanos (primer criterio)***

Con respecto a la ubicación del Complejo Urbano Antonio Nariño, se encuentra que está determinada por el plan piloto de Le Corbusier, aplicado en el *Decreto 185 de 1951*, sobre la dictadura de Rojas Pinilla. En este se constata por medio del artículo 35, la zona sur de la ciudad universitaria como una zona residencial, el cual le daría el aval para el inicio de la construcción del CUAN en 1952. Esta zona era anteriormente una zona de borde, que se fue diversificando por su cercanía al centro, gozando en la actualidad, de fácil accesibilidad a distintos tipos de servicios.

En el caso de la ubicación de la unidad Jesús María Marulanda el desarrollo de la zona urbana donde está implantada, es una zona de recreación, presente en las zonificaciones

modernas propuestas en (Salazar, 2017) la carta de Atenas como el habitar, trabajar, circular y recrear. Las zonas recreativas fueron atadas al curso de los ríos que descienden de los cerros. En este caso está atada al río Fucha y la zona está constituida por parques metropolitanos, instituciones educativas, de culto y articulada a una zona residencial. La lejanía a zonas comerciales causada por el separatismo de actividades del urbanismo moderno, dificulta la conexión con servicios de abastecimiento en la actualidad.

El conjunto el lago de San Cristóbal colinda con una zona recreativa, una zona de equipamientos institucionales y a menos de 100 metros con una zona comercial. Esta situación le permite tener buena accesibilidad a distintos tipos de servicios.

Y para finalizar, El POT para Bogotá promulgado por el *Decreto 619 de 2000* y Copilado por el *Decreto Distrital 190 de 2004*, organiza el área urbana en pro de configurar una ciudad densa y compacta, a partir de la división de 127 Unidades de Planeación Zonal (UPZ). Esta situación le permite al Conjunto Terrazas de San Cristóbal VIS estar coherentemente mejor conectada con los servicios de la ciudad.

### ***Origen Conceptual***

Desde este punto de vista se observan ciertas diferencias en los discursos y las estratégicas estatales que dieron origen a la configuración de las zonas comunes de los conjuntos residenciales. (Montoya Pino, 2004) El Complejo Urbano Antonio Nariño, por su parte, es la materialización ideológica de la modernidad, aplicando la unidad habitacional, la supermanzana, con servicios comunitarios obreros como se observa en la figura 11. La unidad habitación en este conjunto se aplica por medio de la agrupación de unidades de vivienda en 7 edificios de 13 pisos con planta libre en el primer nivel, y 6 edificios de 4 pisos. Esto con el fin de responder al ideario

presentado por Le Corbusier en el CIAM de 1930 sobre la unidad habitacional, el cual se refuerza con la aplicación de la supermanzana en el CUAN. Ideario:

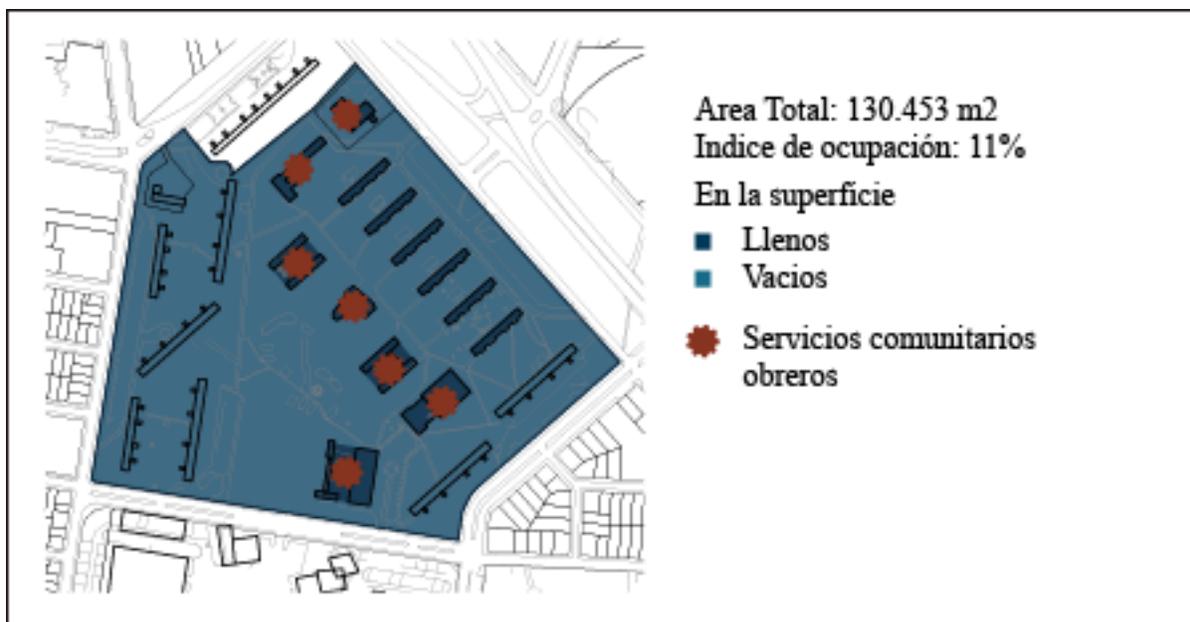
Podemos, pues suprimir la calle-corredor, suprimir el patio; podemos ganar, con la cubierta- jardín, magníficos espacios nuevos; debemos tender a una disminución sensacional de número de calles para lograr una circulación lógica; podemos ofrecer a todos los habitantes un espectáculo natural magnífico: Aire, luz, vegetación, deporte, reposo, calma absoluta etc. Podemos organizar, mediante una nueva distribución de los edificios en el suelo de las ciudades, los servicios comunes que son la verdadera liberación de la sociedad contemporánea (Como se cita en Corporación Colegio de Villa de Leyva, 1996, p. 25).

De manera análoga se aplica desde las estrategias estatales para el CUAN, los servicios comunitarios obreros reglamentarios para un “Barrio Popular Modelo”, con el fin de auxiliar esta novedosa forma de habitar para la época. *El decreto 380 de 1942* por medio del artículo 9 se definen los servicios que los municipios deben garantizar a estas agrupaciones:

1. Capilla para el culto católico.
2. Escuela primaria.
3. Sala cuna, Gota de leche y Jardín infantil.
4. Visitadoras sociales.
5. Campos de deporte y recreación.
6. Centro cultural y restaurant obrero.
7. Plaza de Mercado.
8. Inspección de policía. (1942).

**Figura 11**

*Plano de llenos y vacíos del CUAN. Adicionalmente los servicios comunitarios obreros.*



Elaboración Propia.

Por otro lado, el modelo originario de la Unidad Jesús María Marulanda es resultado de una alteración al modelo predeterminado de unidad habitacional, a razón de su hegemonía en el desarrollo urbano. Lo anterior se deduce por el uso de la primera planta de los edificios para vivienda, la forma de agrupar los edificios y la cubierta inclinada, entre otros. Como se muestra en la figura 12.

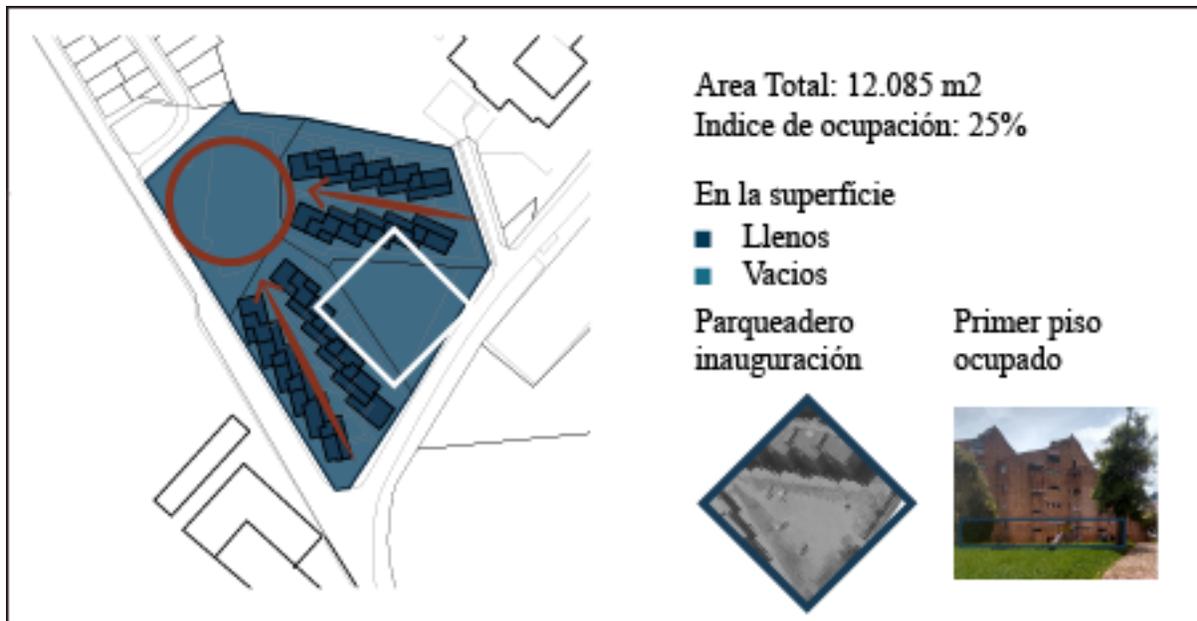
Con respecto a la agrupación de los edificios, el concepto unificador se sustenta en el direccionamiento de las unidades de vivienda hacia un punto focal. Este punto focal estaba planeado para “un edificio con servicios comunales (escuela, centro de salud, comercio), que no fue construido” (Fundación Cristiana Para La Vivienda, s.f). Sin embargo, su concepto de unidad por la geometría se mantiene como se observa en la figura 12.

Con respecto a las estrategias estatales, el *Acuerdo 30 de 1961* por el cual se impulsa urbanizaciones en altura, se protege la propiedad del suelo y las dimensiones de las zonas comunes. Se desarrolla una leve normativa alrededor de las características de lotificación, y zonas de cesión. Con respecto a las características del lote el artículo 50 especifica que los lotes deben tener acceso inmediato a una vía pública con acceso a servicios públicos; el artículo 51 restringe el área mínima del lote para construir vivienda multifamiliar con un mínimo de 352 m<sup>2</sup>. Por otro lado, el Artículo 52 estipula un porcentaje de cesión general de 42,5% con respecto al área bruta del lote, Un porcentaje de cesión mínima para el parqueo de vehículos del 6.6% y un porcentaje mínimo de cesión para parque recreativo del 14,7%. Este decreto definiría las zonas comunes de la Unidad Jesús María Marulanda como se muestra en la figura 12.

En el caso del discurso determinante del conjunto El Lago de San Cristóbal, las configuraciones arquitectónicas nacen directamente de las estrategias estatales que adoptaron los códigos como método para controlar la construcción de vivienda (Salazar, 2017). Entre estos *códigos* está el Código Sanitario Nacional vigente, que define las zonas interiores de los edificios y algunas condiciones urbanas; también está, *el plan general de desarrollo integrado copilado en el Acuerdo 7 de 1979 del consejo de Bogotá D.C*, donde se adoptan políticas y normas sobre el uso de la tierra en Bogotá. El espacio resultante de las anteriores estrategias se observa en la figura 13.

**Figura 12**

Plano de llenos y vacíos del JMM - Jesús María Marulanda. Adicionalmente gráficos de descripción.



Se observa un espacio de cesión general mayor al 42% exigido por la norma. Elaboración Propia.

Haciendo énfasis en los códigos de las zonas comunes de la vivienda multifamiliar, el artículo 119 del *Acuerdo 7 de 1979* se estipulan las condiciones urbanas de la siguiente forma:

- a. “Que se ajusten en forma adecuada a las especificaciones dejadas por la empresa de servicios públicos.
- b. Que tengan acceso inmediato de una o mas vías vehiculares de uso público.
- c. Que sea deslindables de los predios vecinos y de las áreas de uso público.
- d. Que cumplan con las cesiones exigidas según el tipo de desarrollo.
- e. Que tengan una dimensión máxima equivalente a cuatro hectáreas de área útil en caso de desarrollos por supermanzanas, la cual estará definida por una malla vial local vehicular de uso público”.

El artículo 123 donde habla sobre las condiciones de las cesiones tipo A, - definidas como “la parte del predio transferida por el urbanizador, al distrito especial de Bogotá, a título gratuito y con destino a zonas verdes, equipamiento comunal público” (1979) - especifica que, las zonas verdes o de servicios comunales no podrán ubicarse en áreas correspondientes a circulaciones urbanas o rondas de ríos; tampoco en terrenos cuyas condiciones no permiten el buen desarrollo de los fines previstos, como áreas inundables o barrancos entre otros. Por otro lado, el artículo 135 clasifica el rango de viviendas por hectárea, en el cual La unidad del Lago de San Cristóbal está en el 1er rango. Para este, la Cesión tipo A para zonas verdes y servicios comunes, será el 15% del área total del lote. Con relación a las cesiones tipo B o equipamientos privados, según el artículo 153,

Todo proyecto adelantado por el sistema de Agrupación o de Conjuntos, debe contemplar áreas libres y construidas de propiedad y uso comunal según las siguientes normas:

Un mínimo de quince (15.00) Mts<sup>2</sup> por cada ochenta (80.00) Mts<sup>2</sup> construidos para uso de vivienda, debiendo proveerse como espacio abierto, cubierto o descubierto el 80% como mínimo localizado a nivel del terreno.

Con respecto a lo anterior el Artículo 154 estipula los diferentes usos permitidos para el anterior espacio común:

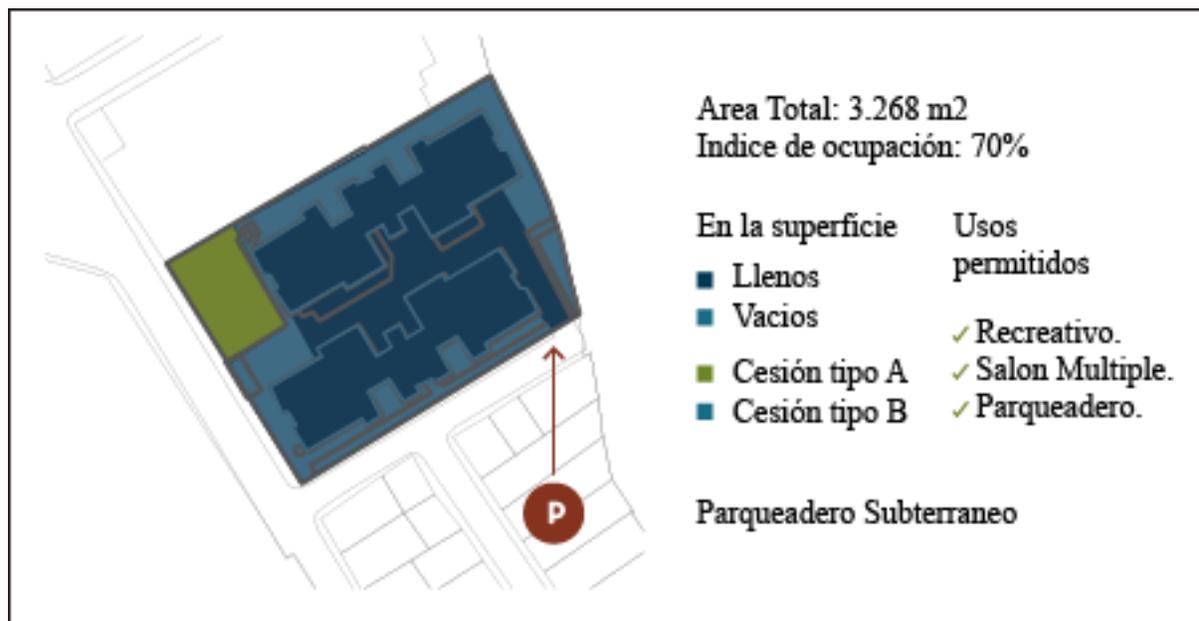
1. Recreativo: Parque, Zonas Verdes, Jardines, Plazoletas, Juegos cubiertos y vías peatonales.
2. Educativos: Guardería, o Jardín.
3. Asistencial: Enfermería o puesto de salud.
4. Mixto: Salón Múltiple.

5. Parqueo para visitantes: Únicamente los requeridos por la norma ubicados en el interior del lote. (1979).

Con respecto al discurso origen del Conjunto Terrazas de San Cristóbal VIS, se apoya en el mismo sistema de referencia compositiva del conjunto anterior; pero esta vez los códigos (Salazar) están determinados por paradigmas internacionales, como la sostenibilidad del desarrollo urbano, la equidad social y el incremento en los niveles de productividad urbana (competitividad) (2017). Disminuyendo el área de las zonas comunes de la vivienda multifamiliar como se observa en la figura 14.

**Figura 13**

*Plano de llenos y vacíos del LSC. Adicionalmente una tabla con el índice de ocupación y aplicación de la norma.*



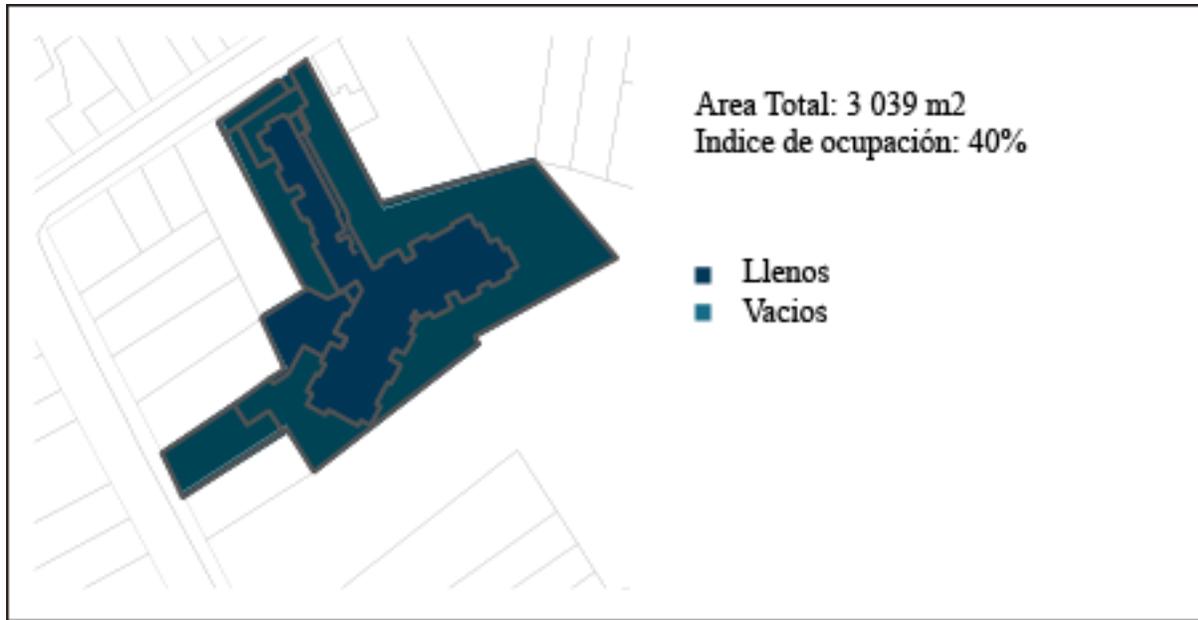
Elaboración Propia.

Con respecto a las estrategias determinantes de las zonas comunes del conjunto, la UPZ No. 32 - San Blas, donde se ubica el Conjunto Terrazas de San Cristóbal VIS, es determinada por un tratamiento de desarrollo planeado con el fin de densificar la zona, como se puede observar en

el artículo 5 del *Decreto 378 de 2006*. Este tratamiento aplica para conjuntos residenciales no construidos para la época, y, por su parte, el *Decreto 324 de 2004* “por el cual se reglamenta el tratamiento de desarrollo urbanístico en el distrito capital”, expide normas que determinan el equipamiento comunal privado o también llamado Cesión tipo B en anteriores Decretos, de la siguiente forma: (Artículo 39) “6 mts por cada vivienda, aplicable a las primeras 150 viviendas por hectárea de área neta urbanizable” ... no serán contadas las circulaciones vehiculares, Cuartos de mantenimiento, o circulaciones cubiertas para acceder a las unidades privadas ... “Un máximo del 5% del área útil del proyecto no se contabilizará dentro del índice de ocupación, cuando este se utilice para equipamientos comunales privados, desarrollados como máximo en dos pisos” (2004). Y para finalizar el Artículo 40 “Del total del equipamiento comunal privado, deberá destinarse, como mínimo, el 40% a zonas verdes recreativas y el 15% a servicios comunales, el porcentaje restante podrá destinarse a estacionamientos adicionales para visitantes y/o al incremento de los porcentajes señalados anteriormente” (2004). El conjunto terrazas de San Cristóbal VIS responde de la siguiente manera como se muestra en la figura 14.

**Figura 14**

*Plano de llenos y vacíos del TSC VIS. Adicionalmente colocar una tabla con el índice de ocupación y Área total.*



Elaboración Propia.

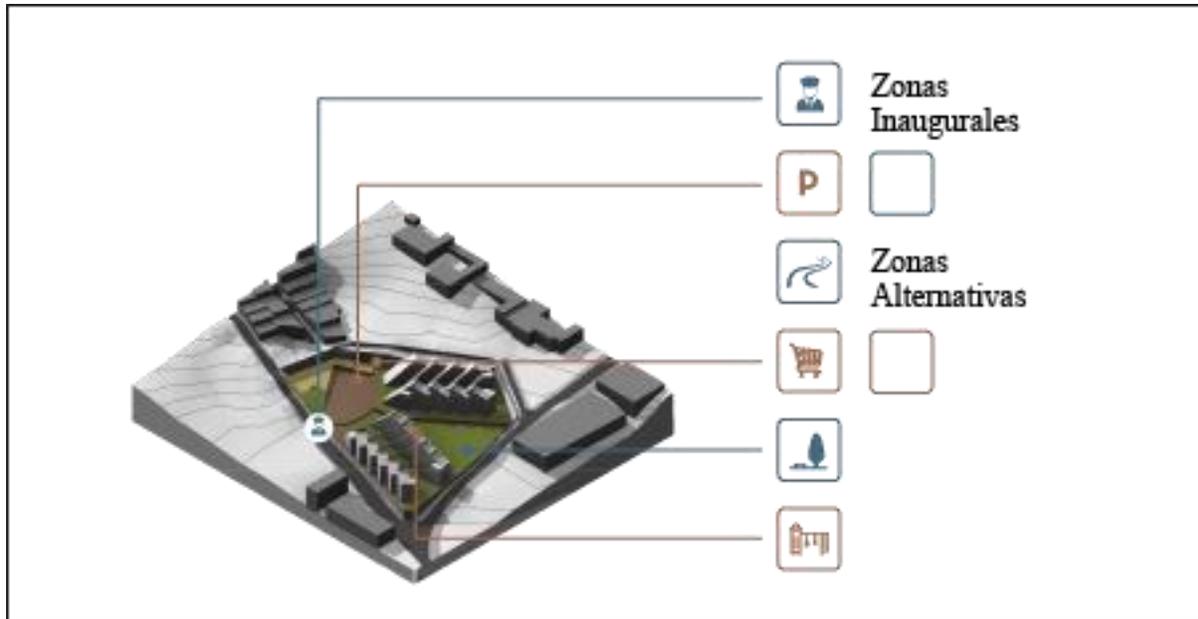
### ***Cantidad de espacios***

El Complejo Urbano Antonio Nariño está equipado con diferentes zonas comunes que favorecen la diversidad de actividades, algunas construidas después de la inauguración, es el caso de las canchas deportivas y la huerta. Los espacios son:



**Figura 16**

Plano de zonificación del JMM.

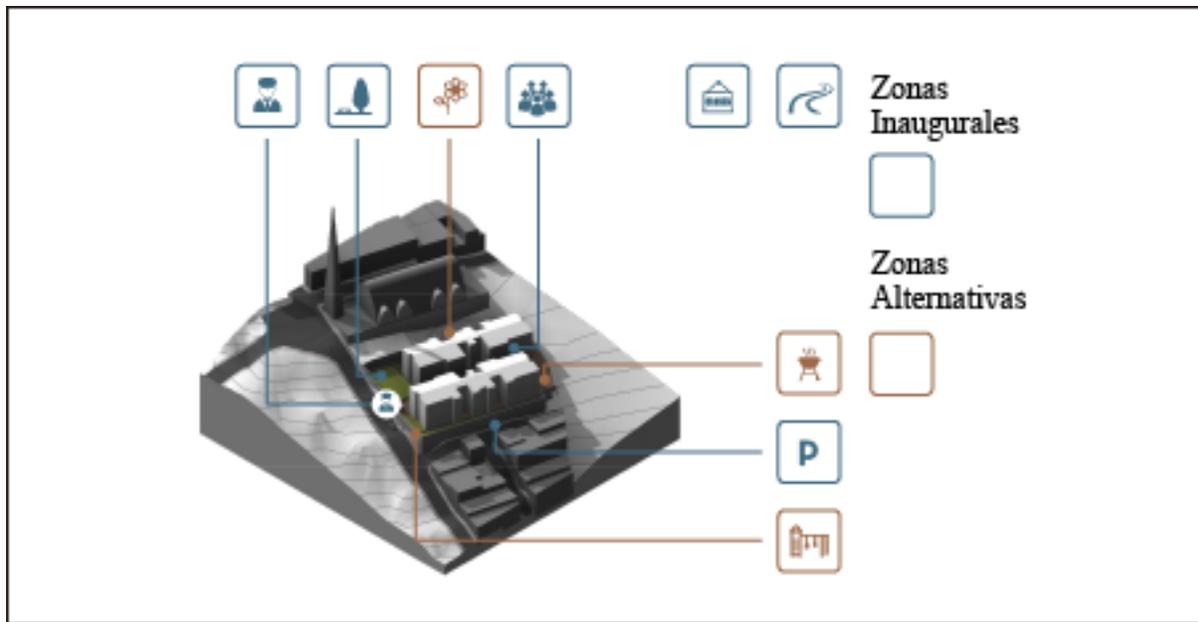


Elaboración propia.

En el caso del Conjunto El Lago de San Cristóbal, las zonas comunes entregadas fueron las exigidas en el plan integrador publicado con el Acuerdo 7 de 1979 del Consejo de Bogotá D.C. y adicionalmente tiene lugares alternativos, creados después de su inauguración, promovidos por los mismos habitantes. Los espacios presentes en la actualidad se observan en la figura 17.

**Figura 17**

Plano de zonificación del LSC.

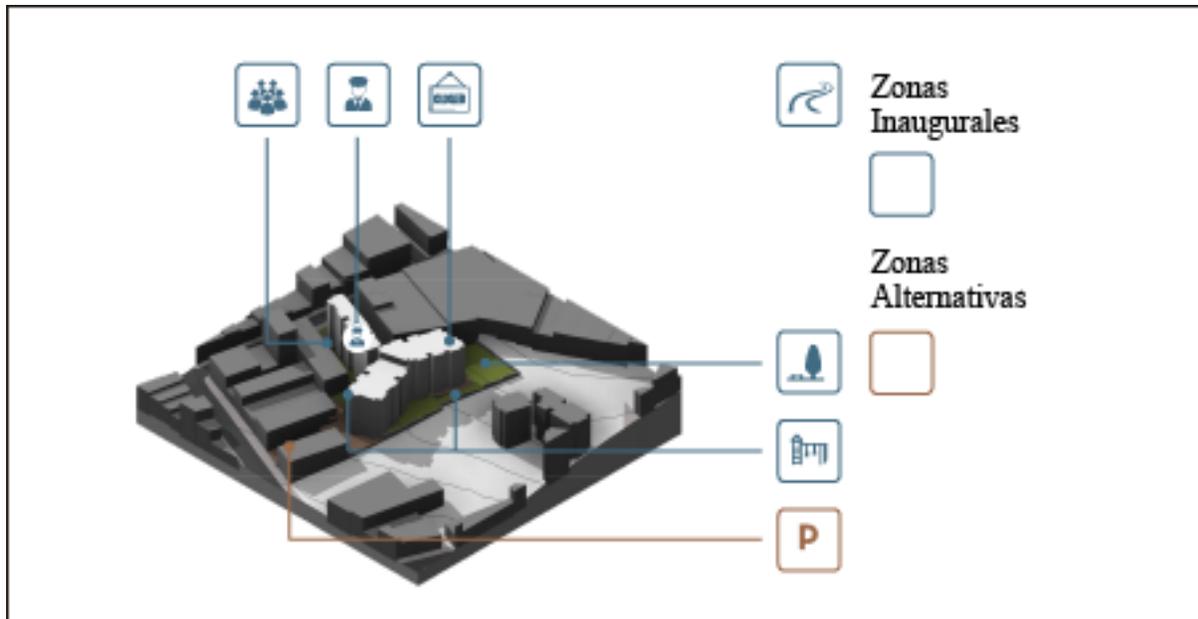


Elaboración propia.

En el caso del Conjunto Terrazas de San Cristóbal VIS, Los espacios son los exigidos en el Decreto 378 de 2006 con el cual se adopta un tratamiento de desarrollo en el lote, disminuyendo el área a razón de la economía del espacio (competitividad). Y no presenta espacios alternativos. Los espacios actuales están en la figura 18.

**Figura 18**

*Plano de zonificación del TSC VIS.*



Elaboración propia.

A modo de comparación se observa una mayor diversidad de espacios en el Complejo Urbano Antonio Nariño, en segundo lugar, el conjunto El Lago de San Cristóbal, en tercer lugar, el conjunto Terrazas de San Cristóbal VIS y en cuarto lugar La Unidad Jesús María Marulanda.

### ***Modificaciones***

En el Complejo Urbano Antonio Nariño se realizaron modificaciones después de la inauguración del conjunto, a razón de la necesidad de aumentar el área para aparcamiento de vehículos; para maximizar las actividades; por implementar estrategias de sostenibilidad; y para mejorar la apariencia visual. Todas estas modificaciones no transgreden el lenguaje de las zonas comunes de la Unidad habitacional de Le Corbusier, logrando mantener el ideario de sostenibilidad y experiencia en las zonas libres como se propone desde el movimiento moderno.

Desde el punto de vista de la participación de los habitantes en las modificaciones, su aporte es indirecta, ya que, en su mayoría, las modificaciones fueron intervenidas por la administración, como por ejemplo las canchas deportivas y el aumento del área del parqueadero. En contraste la huerta (figura 20), un espacio resultante del trabajo constante de los habitantes, distribuido en diferentes zonas del complejo (figura 21), es generador de atención y apropiación por parte de los habitantes.

Con respecto al trato de estos espacios, se entiende la intervención estratégica de la administración como un atributo para la terminación y la adaptación satisfactoria las modificaciones, permitiendo el buen estado de las mismas. Sin embargo, algunas se ven deterioradas a razón del desuso como se muestra en la cancha de baloncesto atreves de la figura 22.

**Figura 19**

Plano comparativo de modificaciones espaciales Cuan. Se observa a través de dos aerofotografías, una de 1967 y la segunda de 2014. Escala 1:7000. Estriadas del IGAC.



Adaptación, dos Aerofotografía: La primera, aerofotografía del IGAC. 1967. La segunda, aerofotografía. 2014. tomada de <http://sinupotp.sdp.gov.co/sinupot/index.jsf>.

#### Modificaciones:

1. A1, A3: Nuevo uso – Canchas deportivas. A razón de la maximización de las actividades y cohesión con el modelo moderno de vivienda.
2. A3: Nuevo uso – Huerta urbana. A razón de la implementación de estrategias de sostenibilidad.
3. A2: Desaparecen la mayoría de las islas de arena en el parque infantil.
4. A4, A5, A6: Aumento de área de parqueo vehicular. A razón del aumento de la población vehicular.

5. A7: Trabajos de embellecimiento. A razón de la producción de identidad.

**Figura 20 y 21.**

*Modificaciones espaciales Cuan. La primera es la huerta principal, y la segunda es una de las huertas regadas por el complejo.*



Elaboraciones propias.

Es importante destacar las modificaciones desarrolladas a razón del mejoramiento de la apariencia visual de este conjunto, representada en parte por las estatuas metálicas (figura 23) distribuidas en las zonas comunes. Su importancia radica en ser una alteración que promueve procesos de identidad alrededor del significado del espacio para el habitante.

**Figura 22 y 23**

*modificaciones espaciales Cuan. La primera es una de las canchas deportivas; y la segunda una escultura, modificación de embellecimiento.*



Elaboraciones propias.

En el caso de La Unidad Jesús María Marulanda el espacio se modificó por la necesidad de vigilar y expandir las áreas vehiculares; por la necesidad de un lugar de abastecimiento; para maximizar las actividades; y para mejorar la apariencia visual. Como se observa en la figura 24.

Con relación a la participación en las modificaciones, el aporte de los habitantes es directo. Un ejemplo es el traslado y la ampliación del parqueadero, desarrollado por los mismos residentes, como lo afirma el testimonio de un habitante “nosotros mismo enladrillamos (...) hicimos trabajo comunal” (cartilla de anexos) esta cooperación generó atención y apropiación. No obstante, el resultado es un espacio no terminado y desarticulado del lenguaje compositivo de la unidad, a razón de ser el resultado de procedimientos poco estratégicos. De forma similar

sucede con la nueva zona de abastecimiento, compuesta por una caceta prefabricada de comercio para parques metropolitanos presentes en la figura 25.

#### Figura 24

Plano comparativo de modificaciones espaciales del JMM. Se observa a través de dos aerofotografías, una de 1967 y la segunda de 2014. Escala 1:3000. Extraídas del IGAC.



Adaptación, dos aerofotografías: La primera, aerofotografía del IGAC, 1967; La segunda, aerofotografía de 2014. tomada de <http://sinupotp.sdp.gov.co/sinupot/index.jsf>.

Modificaciones:

1. A1: Nuevo Uso – Tienda, lugar de abastecimiento. A razón de difícil accesibilidad a zonas de abastecimiento.

2. A2, A4: Traslado y Ampliación – Área de parqueo vehicular. A razón del aumento de la población vehicular.

Nuevo Uso – Parque infantil. A razón de la maximización de actividades recreativas.

3. A3: Cambio de uso – Balcones.

4. A5: Alrededores de los volúmenes habitacionales. Modificaciones Artísticas. A razón de la producción de identidad.

**Figura 25 y 26**

*Modificaciones espaciales del JMM. La primera es la tienda y la segunda el parqueadero.*



Elaboración propia.

Por otro lado, el trato de los espacios libres colindantes con los bloques de la unidad observables en la figura 27, presentan gestos de mejoramiento de la apariencia visual por medio de los jardines. Esto simboliza el papel escultural de los volúmenes de la unidad, generadores de identidad.

**Figura 27**

*modificaciones espaciales del JMM. Modificación de embellecimiento Jardines.*



Elaboración propia.

En el caso del Conjunto El Lago de San Cristóbal las zonas comunes se modificaron por implementar estrategias de sostenibilidad; para maximizar las actividades; por la necesidad de seguridad; y para, mejorar la apariencia visual. Como se muestra en la figura 29.

**Figura 28**

*Plano comparativo de modificaciones espaciales del LSC. Se observa a través de dos aerofotografías, una de 1990 y la segunda de 2014. Escala 1:1500. Extraídas del IGAC.*



Adaptación, dos Aerofotografía: La primera, aerofotografía del IGAC. 1967. La segunda, aerofotografía. 2014. tomada de <http://sinupotp.sdp.gov.co/sinupot/index.jsf>.

#### Modificaciones:

1. A1, A4: Nuevo Uso – Huerta urbana, a razón de la implementación de estrategias de sostenibilidad.
2. A3, A8: Modificación artística – Jardín, a razón de producción de identidad.
3. A2: Traslado – Portería, a razón de la necesidad de seguridad.
4. A6, A7: Nuevo uso – Parque infantil, a razón de la maximización de actividades.
5. A5: Nuevo uso – BBQ, a razón de la maximización de actividades.

Con respecto a la participación en las modificaciones, en su mayoría fueron promovidas e intervenidas por los habitantes, generando la apropiación de los mismos. La entrevista ubicada en el anexo a uno de los residentes constata lo anterior, observando la planificación a futuro de las modificaciones, el conocimiento del funcionamiento del conjunto en general y la capitalización de los espacios a través de la maximización de actividades.

**Figura 29**

*Modificación de embellecimiento, Jardines.*



Elaboración propia.

En cuanto al trato de los espacios alternativos se destaca el papel del BQQ (figura 30) en los eventos festivos, ya que, como dice el entrevistado en el anexo #, este espacio es centro de reunión de varias familias consecutivamente, formando ciertos rituales colectivos de integración social. De la misma forma se rescata el desarrollo de la huerta urbana desde el punto de vista de su extensión, con un total de 290 m<sup>2</sup> aproximadamente, el 11% del área de las zonas comunes el cual se combina con el jardín. Y adicionalmente, la maximización de las actividades en el salón comunal que fomenta su constante uso.

**Figura 30 y 31**

*Modificaciones espaciales. La primera es el BQQ; y la segunda una parte de la huerta urbana.*



Elaboración propia.

En el caso del Conjunto Terrazas de San Cristóbal VIS no se han realizado modificaciones desde su inauguración. Evidenciando la desapropiación de los habitantes por las zonas comunes.

***El uso y el beneficio común***

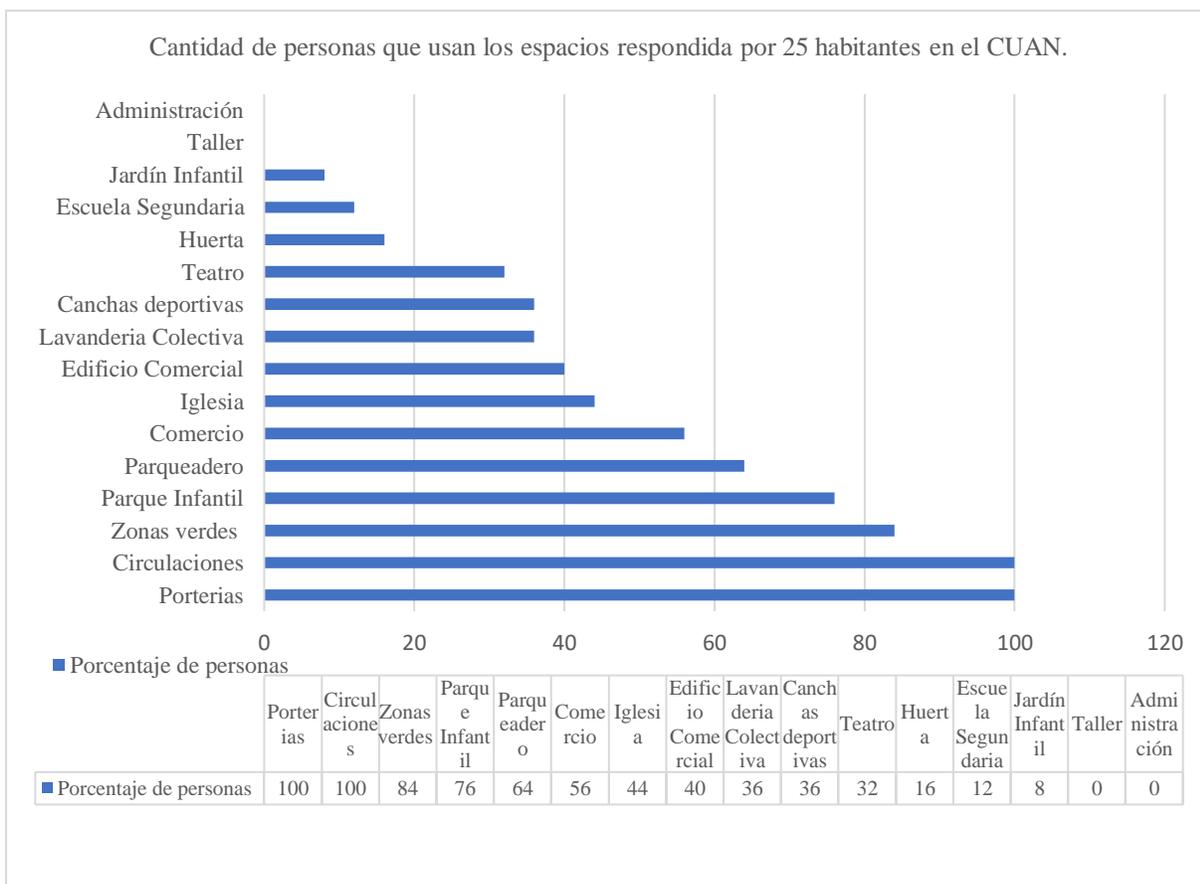
Para esta categoría se observa la pertinencia de los espacios a través de la cantidad de habitantes que usan los espacios y el beneficio común. Para el uso de los espacios se iluminan las zonas comunes privadas (espacio de las estrategias) y el uso de estos espacios por los habitantes (prácticas). El uso se recolecta a partir de una pregunta cerrada de respuesta sí o no, donde sí, quiere decir el uso efectivo de los espacios y no el no uso. La pregunta fue respondida por 25 personas por conjunto. Los formatos de las encuestas y la ficha técnica están copilados en el anexo correspondiente a cada conjunto residencial.

En el caso del Complejo Urbano Antonio Nariño la diversidad de espacios genera una variedad de posibilidades de uso para los residentes. En medio de la cantidad de espacios, los residentes escogen los lugares a usar a través de criterios culturales propios, los cuales definen unos lugares muy útiles para la mayoría de habitantes y otros poco útiles.

A través de la figura 33 que muestra los resultados de la encuesta, se puede inferir como espacios poco útiles para la mayoría de habitantes: la iglesia, el edificio comercial, la lavandería comunitaria, las canchas deportivas, el teatro, la huerta, la escuela secundaria, y el jardín infantil, porque menos del 50% de los habitantes usa estos espacios.

**Figura 32.**

*Diagrama de barras - el uso de los espacios en el CUAN.*



Elaboración propia.

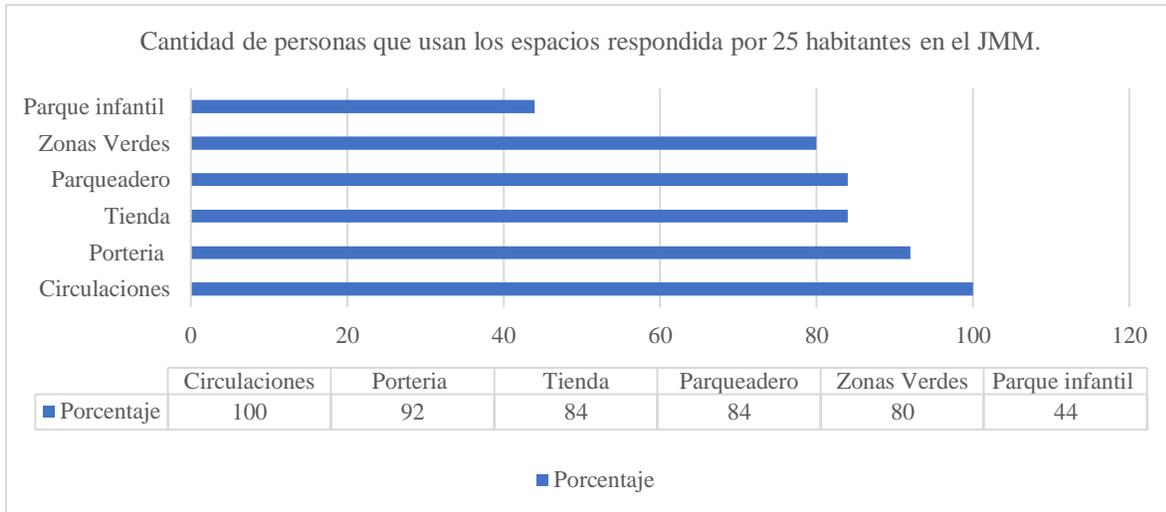
Sin embargo, no todos los espacios comunes de este conjunto son espacios de primera necesidad, causando que unos sean evidentemente más usados que otros. Por esta razón los espacios se clasifican en espacios de primera necesidad, espacios de recreación, espacios institucionales y espacios de auto sostenibilidad, con el fin de evaluar su pertinencia individualmente.

Para empezar, los lugares de primera necesidad en desuso por la mayoría de habitantes como el edificio comercial y la lavandería colectiva, presentan esta condición al no estar distribuidos en toda el área del complejo de manera que faciliten la accesibilidad a todos los habitantes. Esta situación provoca la impertinente para la mayoría. En segundo lugar, los espacios recreativos como las canchas deportivas y el teatro, son útiles en un 36% en el caso de las canchas deportivas y en un 32 % en el caso del teatro, resultando en desuso para la mayoría. En tercer lugar, los espacios institucionales en desuso por la mayoría de los habitantes como la escuela, el jardín y la iglesia, son espacios exclusivos para un sector de la población. En el caso de los espacios educativos, son pertinentes para menores de edad y en el caso de la iglesia, es pertinente para los practicantes de la religión católica. Y, por último, los espacios que fomentan la auto sostenibilidad, como la huerta urbana, no es uno de los más transcurridos, pero es pertinente desde el punto de vista de su beneficio colectivo.

En el caso de la unidad Jesús María Marulanda todos los espacios son útiles para la mayoría de los habitantes, sin contar con el parque infantil el cual es útil para el 44% de residentes como se muestra en la figura 34.

**Figura 33.**

Diagrama del uso de los espacios en el JMM.

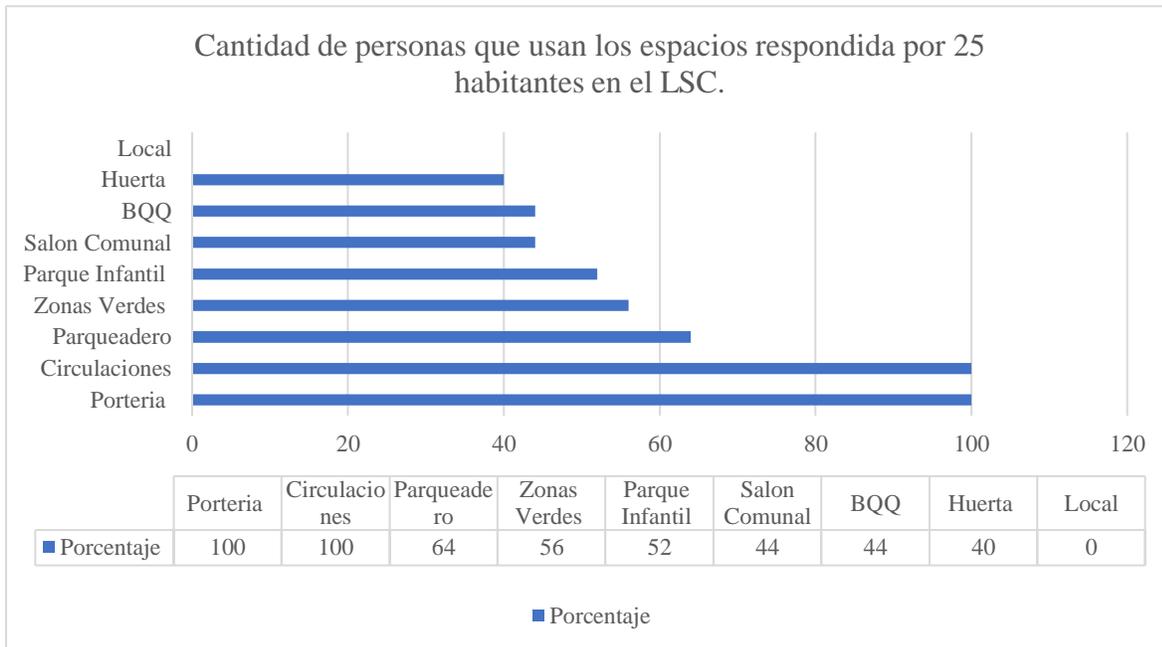


Elaboración propia.

En el caso del conjunto El Lago de San Cristóbal el salón comunal, el BQQ, la huerta y el local se encuentran en desuso por la mayoría como se observa en la Figura 35. A pesar de esta situación, el salón comunal, y el BQQ resultan pertinentes a razón de la integración social explicada en el criterio de comparación *los lugares sociales*; La huerta sigue representando su pertinencia a través del beneficio colectivo de los habitantes de este conjunto; Y el local comercial, a diferencia de los anteriores espacios, es inútil desde el punto de vista del desuso generalizado de los habitantes y la ausencia de beneficio colectivo vital.

**Figura 34**

Diagrama del uso de los espacios en el LSC.

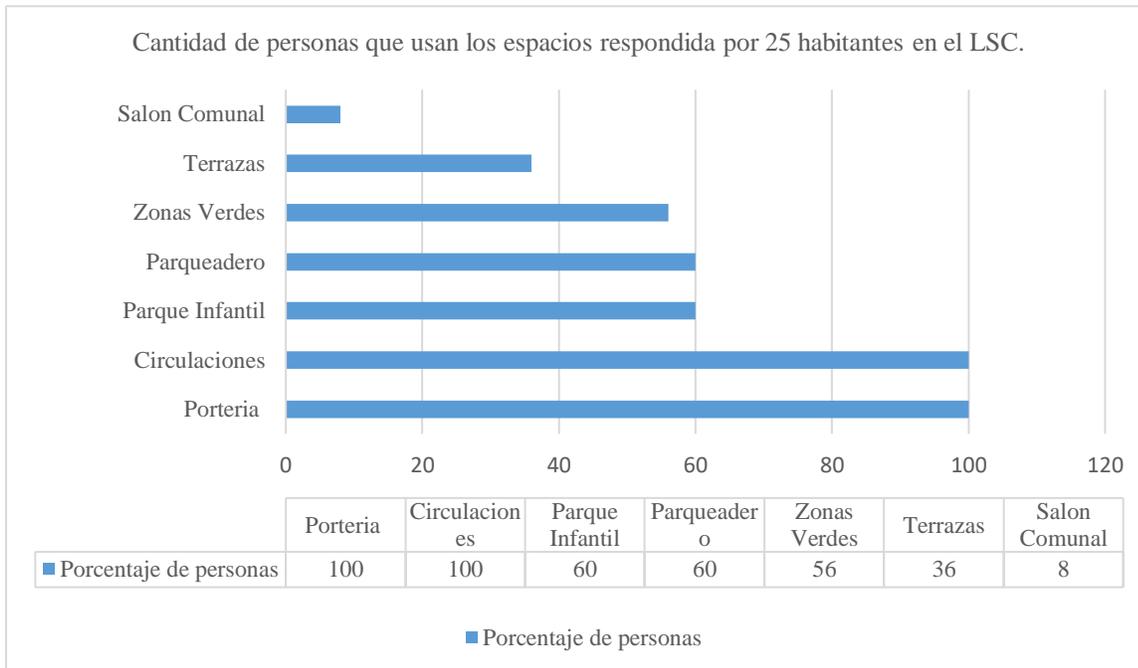


Elaboración propia.

En el caso de terrazas de San Cristóbal VIS las terrazas y el salón comunal resultan ser inútiles para la mayoría de los habitantes como se observa en la Figura 36. Esto es resultado de las restricciones existentes para el uso de estos espacios, ya que, la terraza no es de libre circulación y el salón comunal es exclusivo para eventos.

**Figura 35**

Diagrama del uso de los espacios en el TSC VIS.



Elaboración propia.

### ***Autodeterminación y Coherencia***

En esta categoría se comparará la autodeterminación de ejecución de actividades en las zonas comunes de los conjuntos escogidos, por medio de las practicas imprevisibles de los habitantes, los resultados son rescatados de los anexos de las encuestas propios de cada conjunto.

En el caso del CUAN no se encontraron actividades imprevisibles libres a las intenciones espaciales y de la programación de la administración. Así como lo muestran las practicas imprevisibles recolectadas.

Las actividades son clases de gimnasia y clases de circo, programadas por la administración y ejecutadas en las zonas verdes del conjunto. Por consiguiente, es válido afirmar que las practicas tácticas de los habitantes son coherentes con el espacio.

En el caso del JMM se ejecutan actividades imprevisibles en diferentes espacios. Como resultado, en las circulaciones, un residente ubica una bicicleta estática para ejercitarse, esto se explica a razón del ancho de las circulaciones a nivel del terreno ya que, algunas tienen anchuras de 5m. En las zonas verdes se presentan actividades imprevisibles como partidos de futbol y asados, esto se explica por la extensión de la zona y la ambigüedad de este espacio como se muestra en la figura 37. En la tienda la gente se reúne para beber y hacer asados, considerados como actividades imprevisibles. Estas actividades se presentan a razón de la integración social en este espacio explicado en el criterio de lugares sociales.

En el caso del LSC se presentan actividades imprevisibles en diferentes espacios. En la zona verde realizan eventos de la alcaldía, ya que, a pesar de estar dentro de los linderos del conjunto, esta zona verde es una Cesión de tipo A (Cartilla de anexos), causando la constante intervención de la alcaldía con actividades colectivas. En el salón comunal se desarrollan diferentes actividades imprevisibles como Jugar al “Parques” o al Ping Pong y Ejercitarse. Esto a raíz de la maximización de actividades a través de mobiliario. Esta situación hace que este espacio tenga atributos sociales explicados en el criterio de *Lugares Sociales*.

En el caso del TSC se presentan actividades imprevisibles solo en el espacio de la portería (figura 38), donde hay un cambio de uso del acceso principal para el parqueo de motos. Esto es causa del exceso de procedimientos para el parqueo de automóviles como se observa en la misma figura. En definitiva, una configuración clave para responder a la densidad de este parqueadero.

**Figura 36**

*Dimensiones de zonas verdes y circulaciones del JMM.*



Elaboración propia.

**Figura 37**

*Parqueadero y Portería del TSC.*



Elaboración propia.

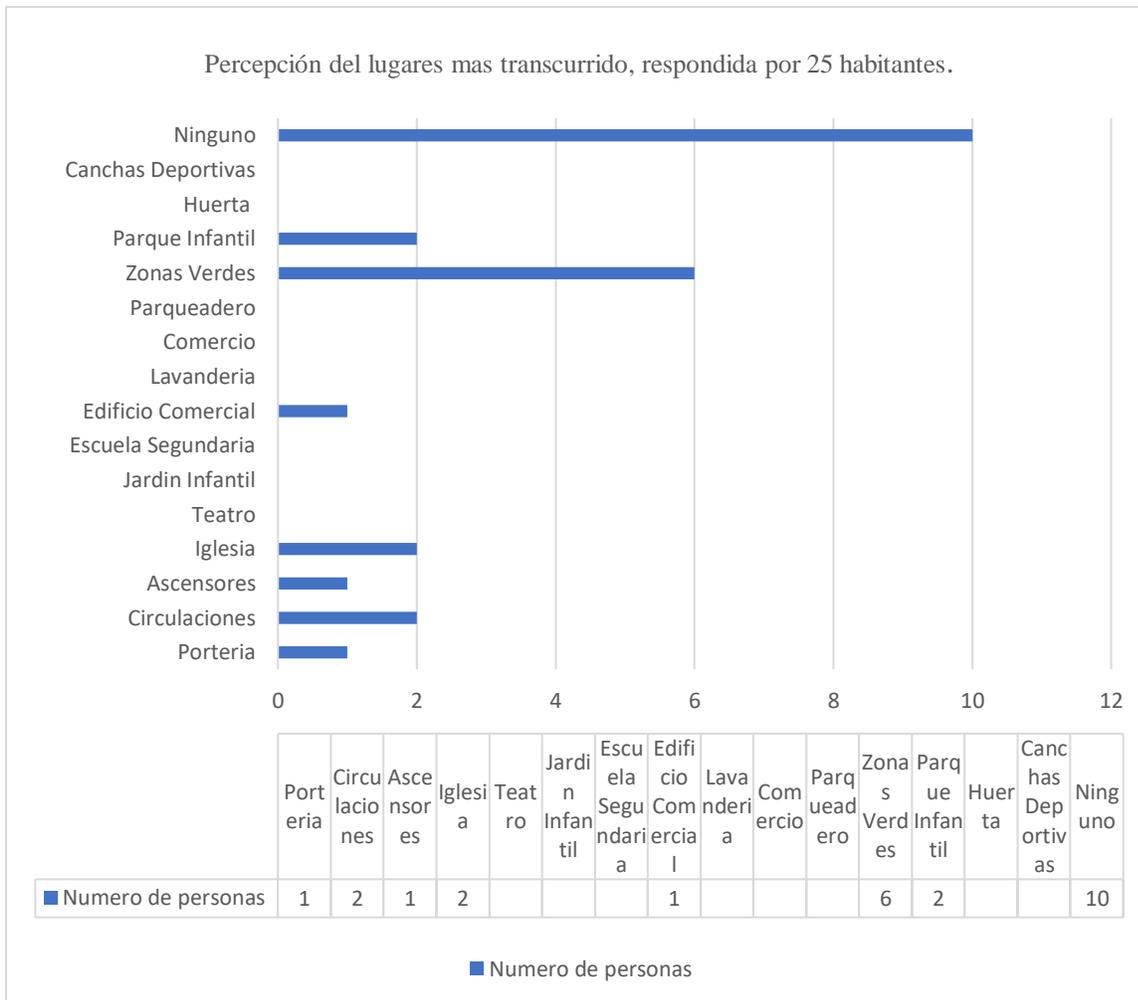
### ***Lugares Sociales***

En este criterio de comparación se clasifican las zonas comunes en, generadoras de relaciones cercanas, generadores de relaciones circunstanciales y generadores de relaciones superficiales. Para esto se cruzaron las preguntas de la percepción del lugar más transcurridos, la percepción del lugar de permanencia para conversar y la percepción de la calidad de la sociabilidad. Después se realizará el reconocimiento de las razones espaciales de un lugar como generador de algún tipo de relación social, y finalmente la comparación de los anteriores aspectos entre los conjuntos.

En primer lugar, en el complejo Urbano Antonio Nariño se observan las zonas verdes como lugares donde más transcurre gente, según la percepción de los 25 habitantes encuestados, como se muestra en la figura 39.

**Figura 38**

Diagrama de la percepción de los lugares más transcurridos del CUAN.

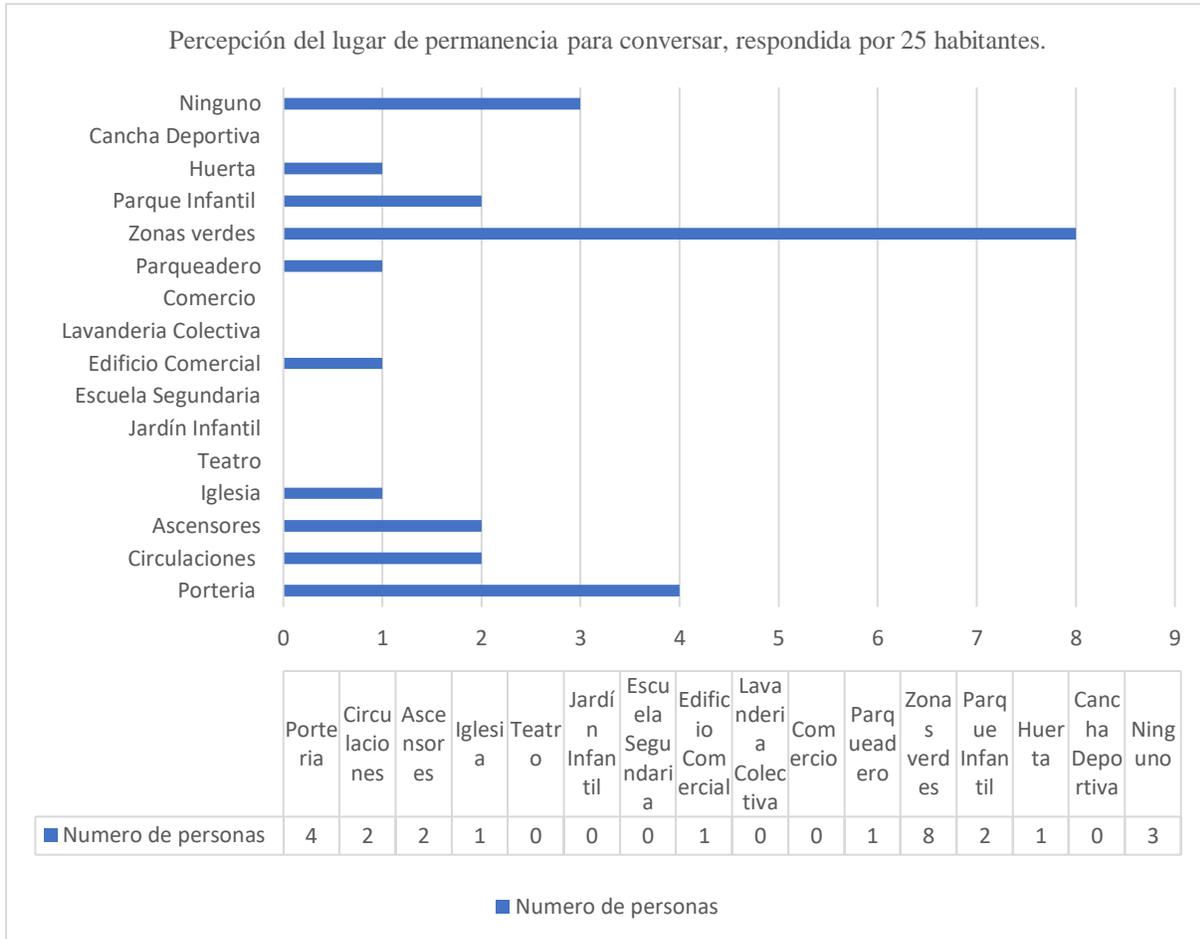


Elaboración propia.

Según los resultados de la percepción del lugar de permanencia para conversar, las zonas verdes siguen teniendo un lugar protagónico como se observa en la figura 40. Mostrando, en este caso, que el lugar más transcurrido es el lugar de encuentro espontáneo para conversar.

**Figura 39**

Diagrama de la percepción de los lugares para conversar del CUAN.



Elaboración propia.

Después de cruzar los datos (figura 41) de la percepción de la calidad de la sociabilidad, (donde los encuestados responden si sus relaciones dentro del conjunto son de tipo cercanas, lejanas, o intermedias,); con los datos del lugar de permanencia para conversar. Se encontró que las zonas verdes a pesar de ser las más transcurridas, y donde mayores interacciones sociales se generan (en términos cuantitativos), no es un espacio generador de tejido social. Esto a raíz del bajo porcentaje de personas con percepción de sociabilidad intermedia y cercana (que perciben

las zonas verdes como lugar de permanencia espontaneo para conversar); en comparación de las personas con percepción de sociabilidad lejana con la misma percepción del lugar.

Por último, se entiende la percepción de la sociabilidad como el efecto de la configuración espacial (o el espacio de las estrategias). Los resultados de la percepción de la sociabilidad (presentes en la figura 42), arrojan que la mayoritaria de relaciones son lejanas o superficiales; en un segundo lugar cercanas; y en un tercer lugar, intermedias o circunstanciales.

Haciendo un énfasis en la influencia del espacio en las relaciones interpersonales, se definen las zonas verdes como generadoras de relaciones superficiales. Esto se explica a razón de la amplia extensión de esta zona, correspondiente al 89 % de 13 hectáreas (aproximadamente), la cual, evita la concentración de personas en un lugar determinado (cuando usan las zonas verdes); y evita igualmente, la posibilidad de encuentros constantes entre los habitantes en su vida cotidiana, lo cual evita, la posibilidad de relaciones circunstanciales.

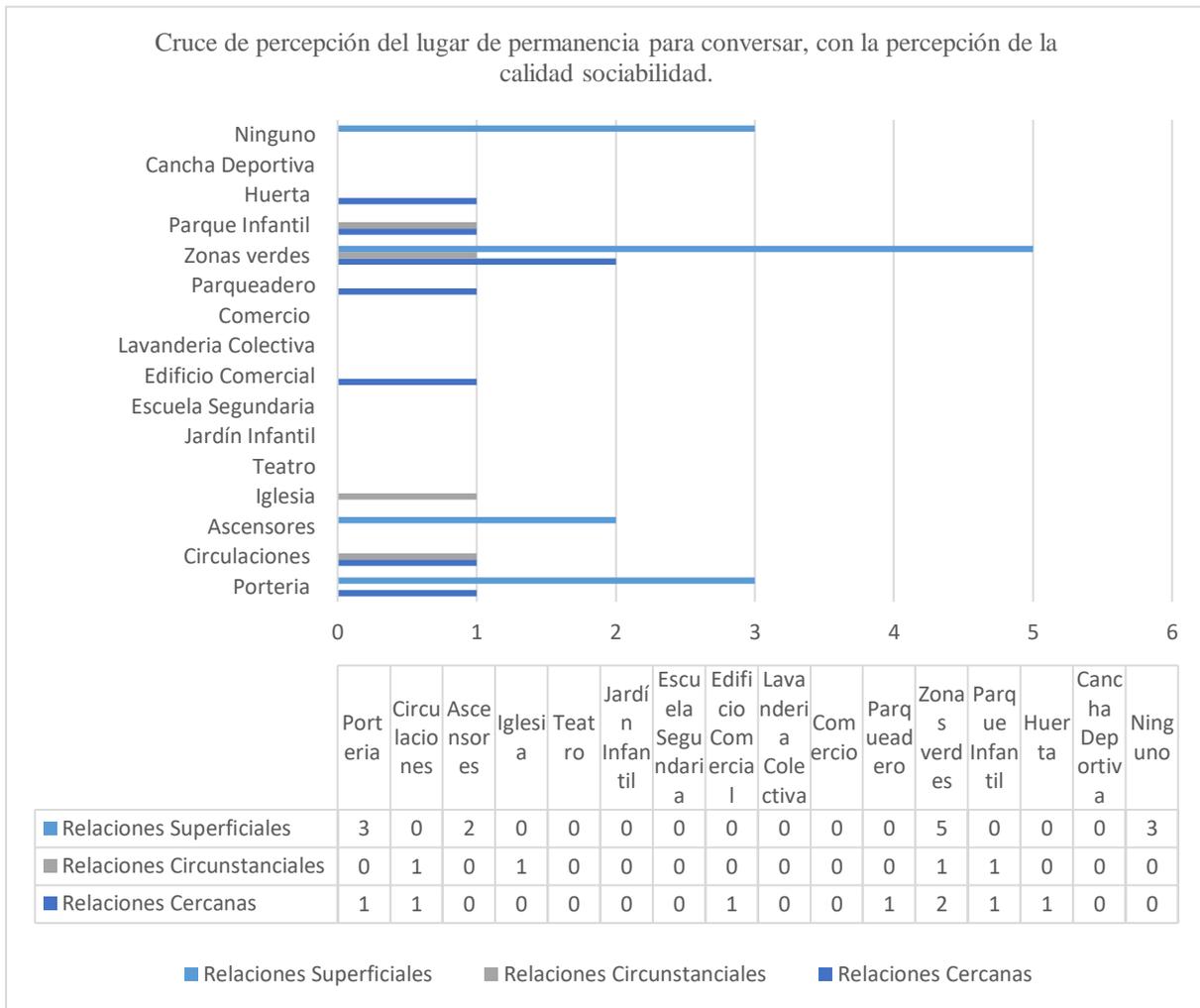
Con relación a otros espacios con porcentajes sobresalientes de permanencia para conversar, como la portería y los ascensores, se puede inferir, que son espacios de circulación sin intenciones arquitectónicas generadoras de permanencias, y por lo tanto las conversaciones entre los habitantes en estos puntos son cortas y pasajeras, causando que sean generadoras de relaciones superficiales.

Como consecuencia de todo lo anterior, las relaciones sociales en el CUAN se presenta mayoritariamente de manera lejana, impersonal y vaga (superficiales).

Con respecto a las ocho personas con percepción de sociabilidad cercana, no se encuentran atributos que relacionen este resultando con determinantes espaciales, evitando poder inferir al respecto.

**Figura 40**

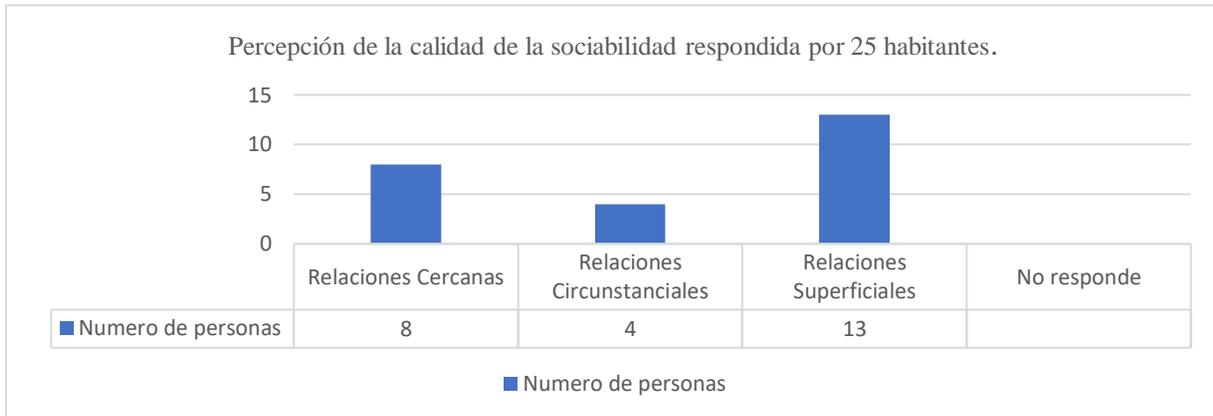
Diagrama del cruce de la percepción de la calidad de sociabilidad y la percepción de los lugares de permanencia para conversar del CUAN.



Elaboración propia.

**Figura 41**

Diagrama de la percepción de la calidad de sociabilidad del CUAN.

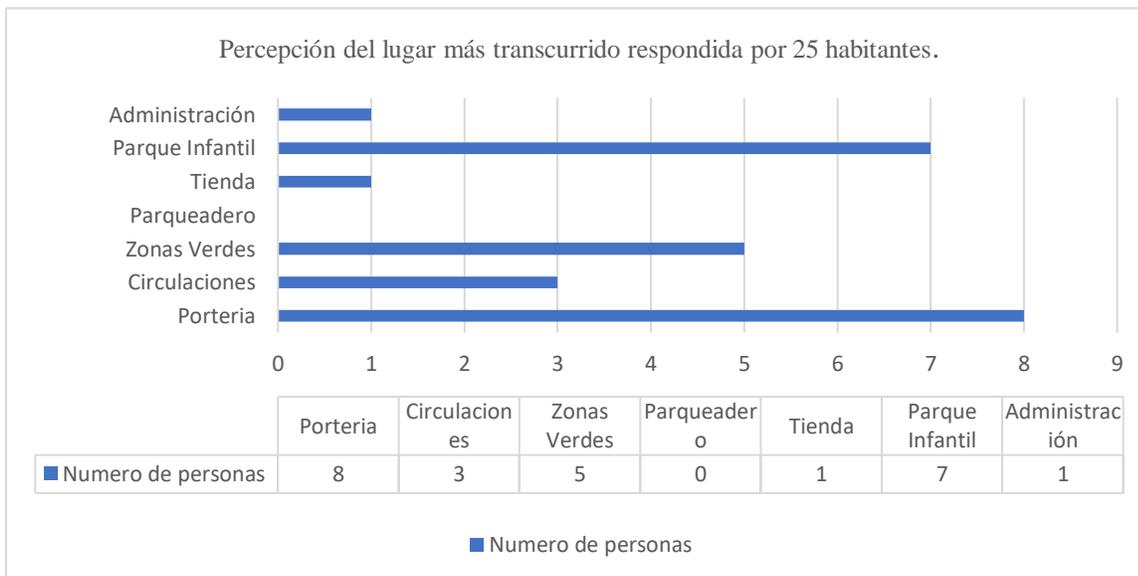


Elaboración propia.

En el caso de La unidad Jesús María Marulanda el lugar más transcurrido según la percepción de los habitantes es la portería, en un segundo lugar el parque infantil y en un tercer lugar las zonas verdes como se muestra en la figura 43.

**Figura 42**

Diagrama de la percepción del lugar más transcurrido del JMM.

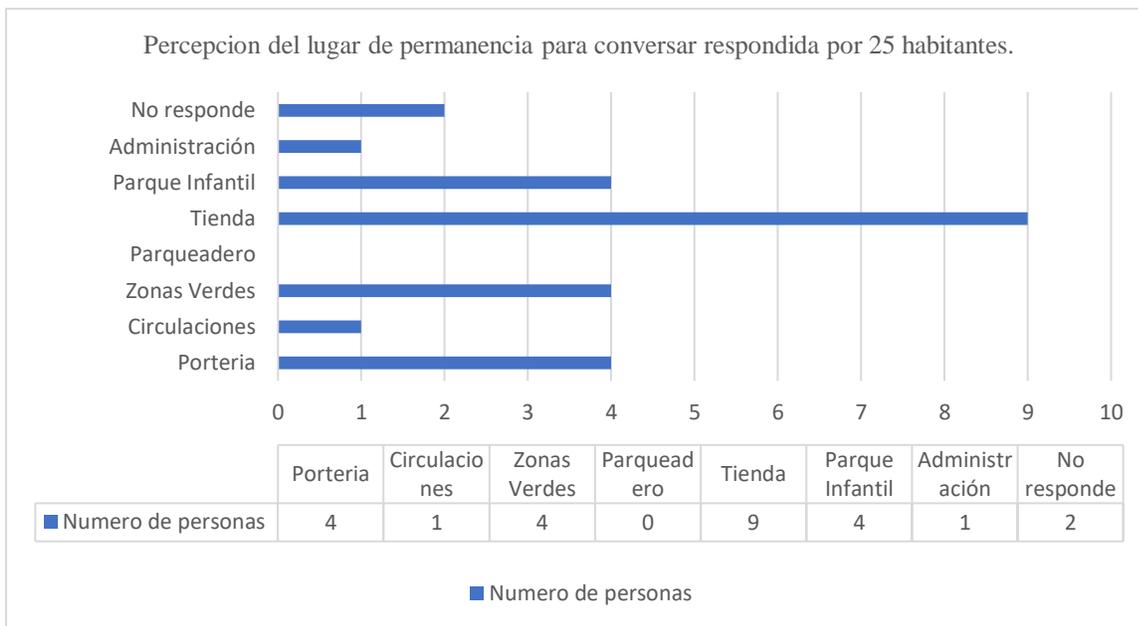


Elaboración propia.

El lugar de permanencia para conversar según los habitantes, es mayoritariamente la tienda con nueve votos a favor; en un segundo lugar con resultados semejantes esta, la portería, las zonas verdes y el parque infantil con 4 votos cada uno, como se observa en la figura 44.

**Figura 43**

*Diagrama de la percepción del lugar de permanencia para conversar del JMM.*



Elaboración propia.

Después de cruzar los datos (Figura 45) de la percepción de la calidad de la sociabilidad con los datos del lugar de permanencia para conversar. Se encontró que la tienda es el espacio donde mayores interacciones sociales hay, a pesar de no ser tan transcurrido; Luego le siguen la portería; y en un tercer lugar las zonas verdes, como se muestra en la figura tal. Con base en esto se puede concluir que la tienda es un generador de relaciones circunstanciales, ya que, la mayoría de los habitantes que perciben este lugar como un lugar de permanencia para conversar, perciben una calidad de sociabilidad intermedia (quiere decir que tienen relaciones circunstanciales en

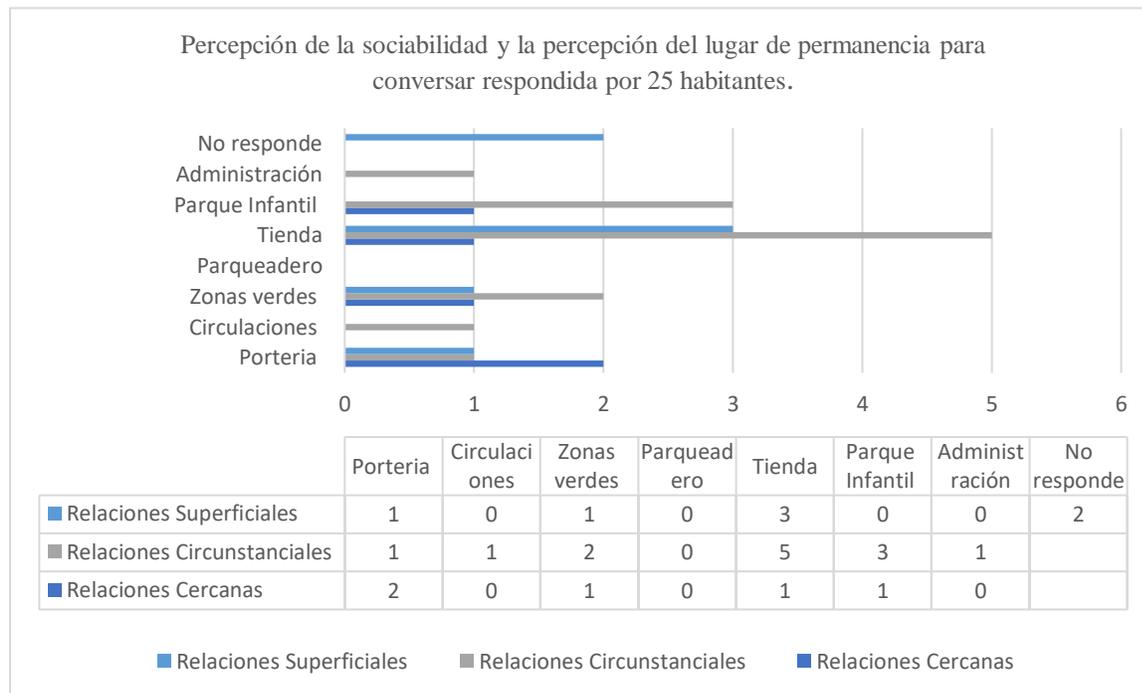
este espacio). Las zonas verdes y el parque infantil tienen el mismo atributo, pero en menor medida.

Con relación a la influencia que tiene el espacio en las relaciones interpersonales, se puede inferir que la tienda es generadora de relaciones circunstanciales a raíz del necesario uso cotidiano de este espacio por lo habitantes, y, también, por incluir actividades generadoras de permanencia como “el beber”. La causa es un ambiente informal (Figura 25) que evita condicionar este espacio a un uso exclusivo, potenciando el uso por medio de la informalidad.

Como consecuencia las zonas comunes del JMM generan que las relaciones interpersonales de los habitantes sean mayoritariamente intermedias. Cabe resaltar que las percepciones de sociabilidad cercanas, son causadas por otros determinantes desconocidos.

**Figura 44**

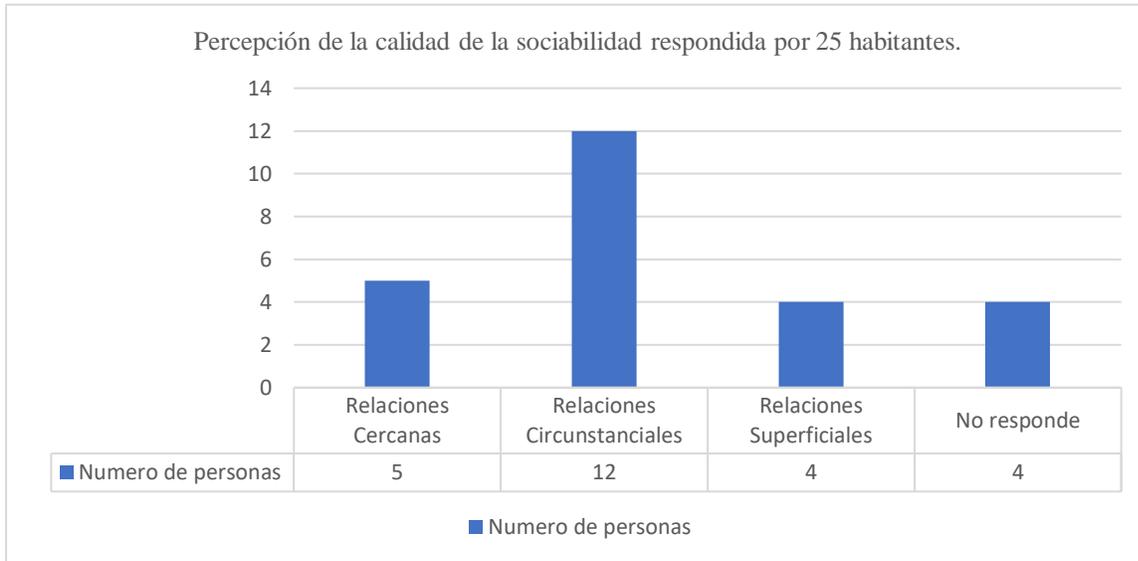
*Diagrama del cruce de la percepción de la calidad de sociabilidad con la percepción del lugar de permanencia para conversar del JMM.*



Elaboración propia.

**Figura 45**

Diagrama de percepción de la calidad de sociabilidad del JMM.



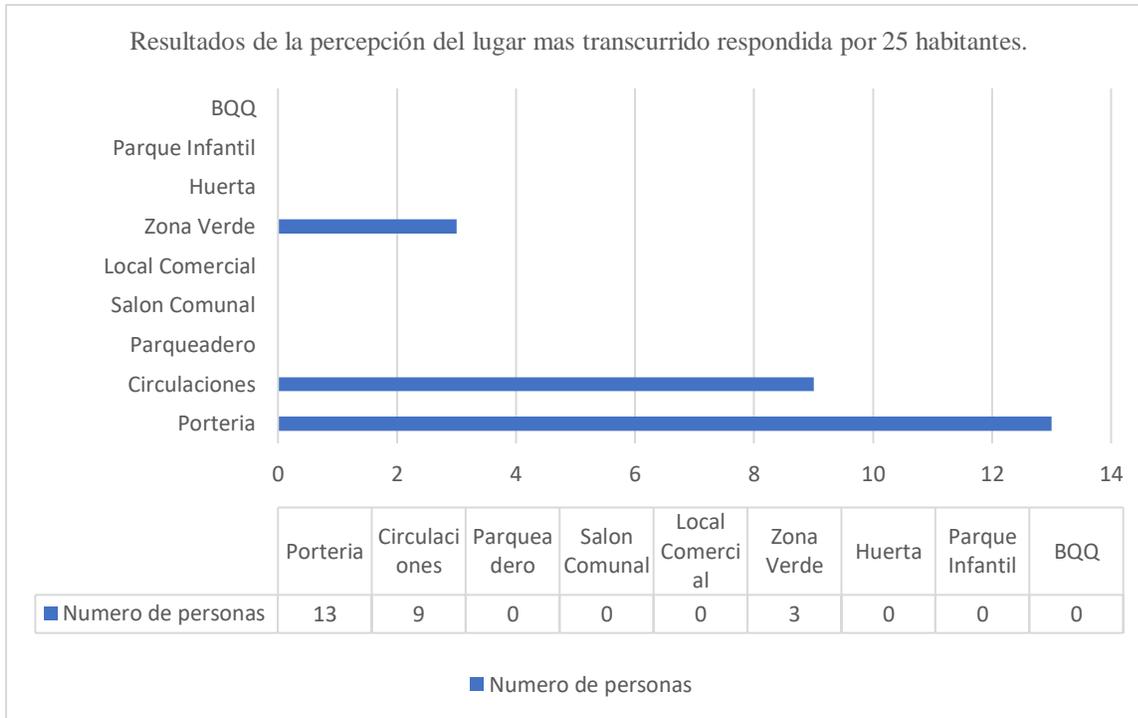
Elaboración propia.

En el caso del Conjunto El Lago de San Cristóbal el lugar más transcurrido según la percepción de los habitantes encuestados es la portería y las circulaciones, refiriéndose al espacio de circulación colindante a la portería (observado en el trabajo de campo) como se muestra en la figura 47.

El lugar de permanencia para conversar según la percepción de los encuestados sigue siendo los mismos espacios (la portería y el espacio de circulación colindante a la portería) como se muestra en la figura 48. Esto quiere decir que los espacios más transcurridos y los espacios de permanencia para conversar se corresponden igual que en el caso del CUAN. Por otro lado, se rescata el papel que cumple el salón comunal de este conjunto como lugar de permanencia para conversar.

**Figura 46**

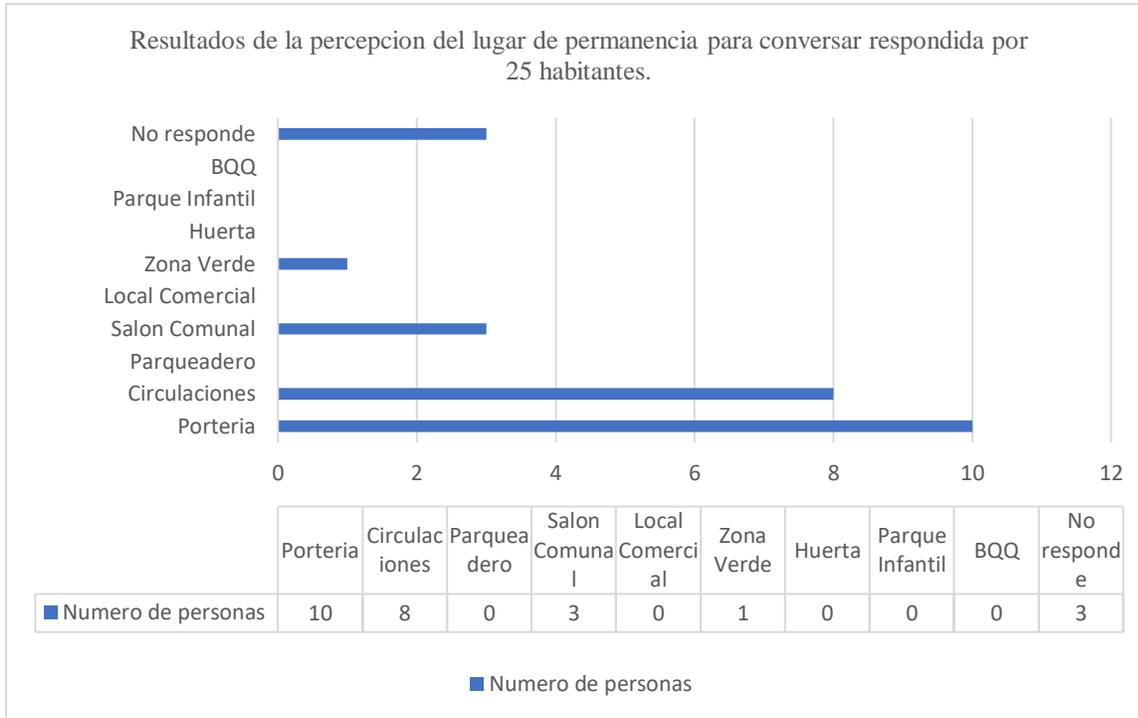
Diagrama de la percepción del lugar más transcurrido del LSC.



Elaboración propia.

**Figura 47**

*Diagrama de la percepción del lugar de permanencia para conversar del LSC.*

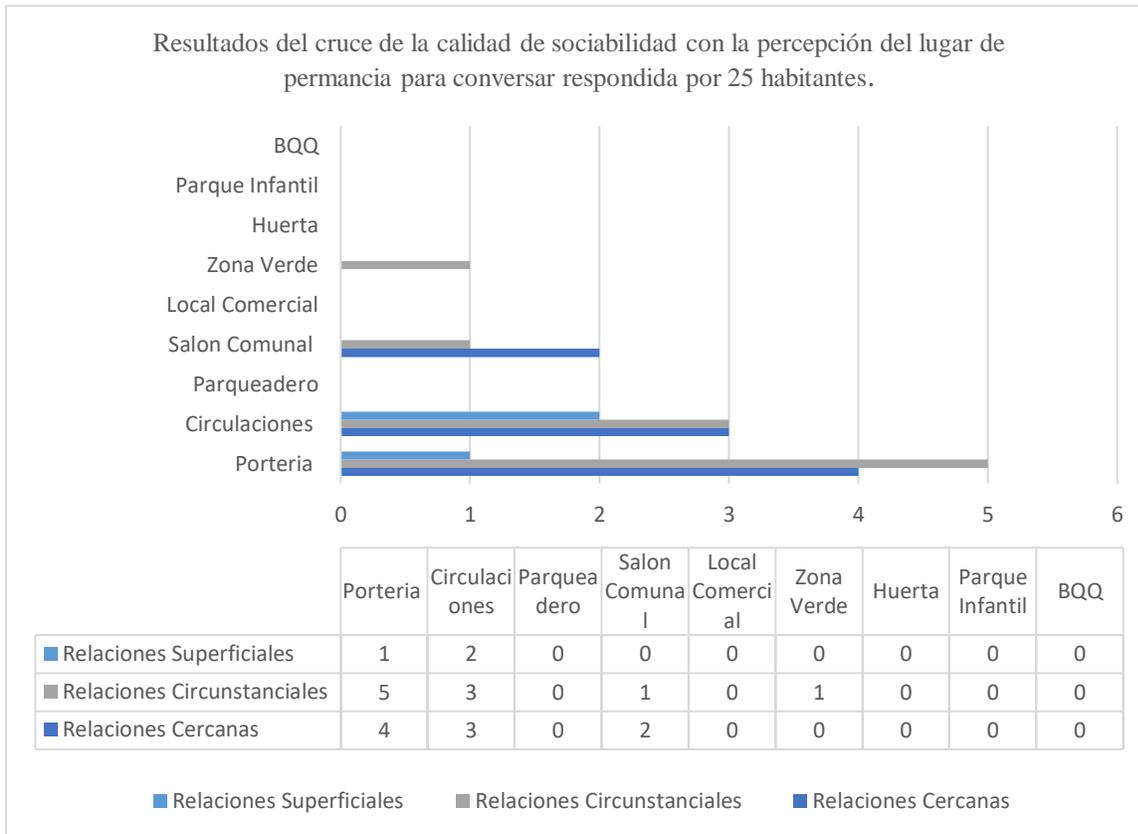


Elaboración propia.

Después de cruzar los datos de la percepción de la calidad de la sociabilidad con los datos del lugar de permanencia para conversar, se encuentra claramente que la zona de portería y circulación colindante, son generadoras de tejido social como se muestra en la figura 49. Ya que, la mayor parte de los habitantes con percepción de sociabilidad intermedia y cercana, entienden este espacio como un lugar de permanencia para conversar. También sobresale el salón comunal a razón del papel que cumple como generador de relaciones cercanas, a pesar de su resultado en *la percepción del lugar más transcurrido.*

**Figura 48**

Diagrama del cruce de la percepción de la calidad de sociabilidad con la percepción del lugar de permanencia para conversar del LSC.



Elaboración propia.

A la luz de la influencia del espacio en las relaciones interpersonales, se entiende la portería como generador de relaciones circunstanciales (intermedia), y cercana, a razón del amplio espacio de la circulación (como se muestra en la figura 50) el cual permite la libertad para desarrollar conversaciones sin obstaculizar el flujo. Permitiendo que las relaciones se efectúen sin mayor compromiso. Por otro lado, el salón comunal es generador de relaciones cercanas a razón de la diversificación de actividades presente en este espacio. Lo que permite la permanencia y la constante aproximación social de los usuarios.

**Figura 49**

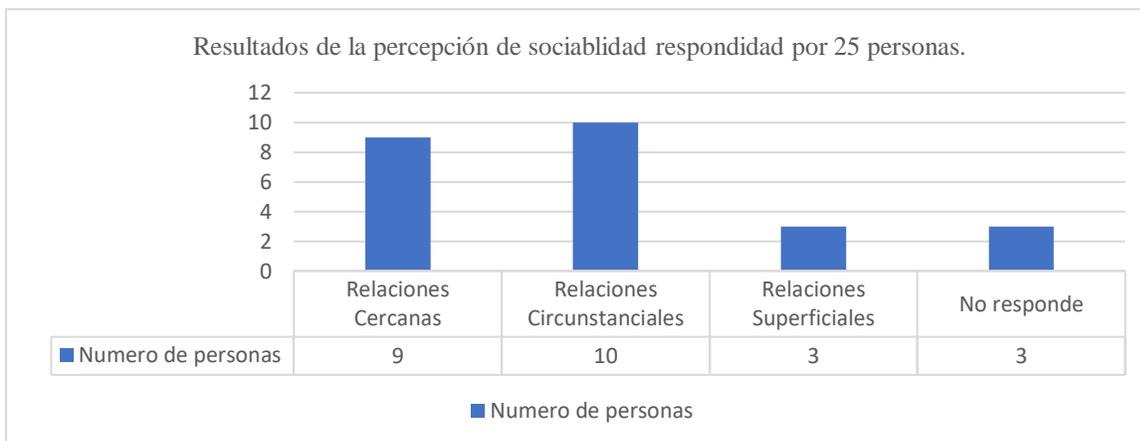
*Ilustración sobre la sociabilidad en la portería y la circulación circundante a la portería del LSC.*



Elaboración propia.

**Figura 50**

*Diagrama de la percepción de la calidad de sociabilidad del LSC.*



Elaboración propia.

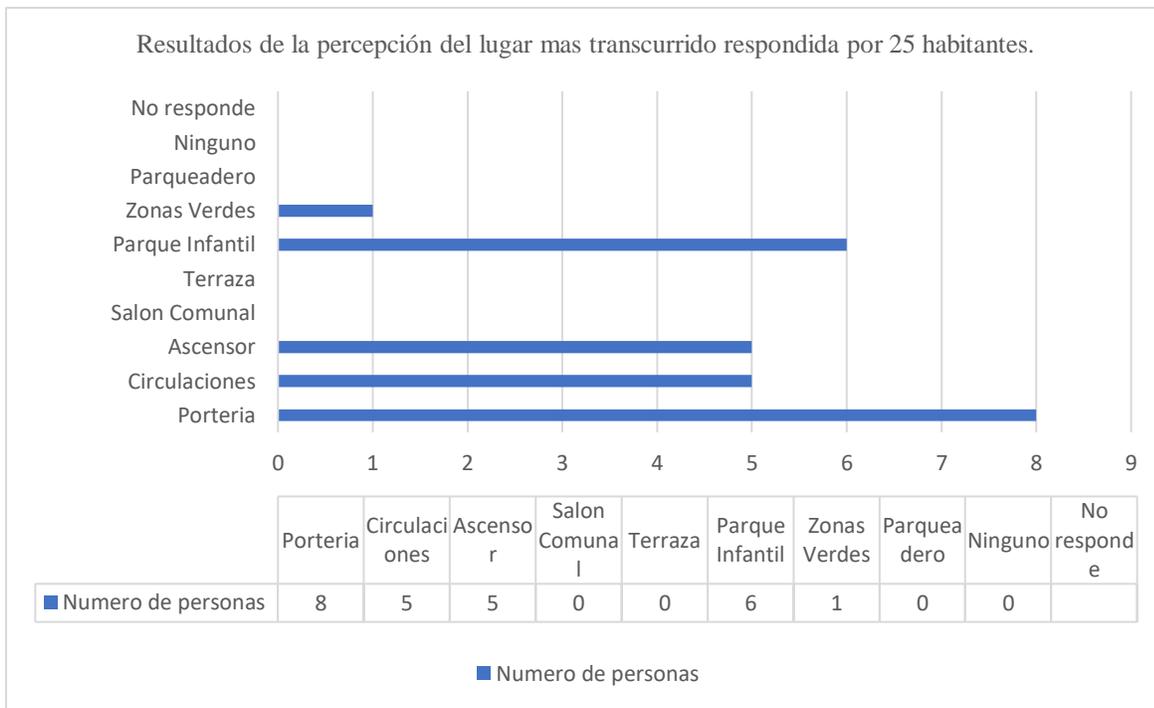
Como consecuencia se muestra en la figura 51, que las zonas comunes del LSC son generadoras de relaciones circunstanciales y cercanas permitiendo que los habitantes del conjunto tengan una buena calidad de sociabilidad.

En el caso del conjunto Terrazas de San Cristóbal VIS el lugar más transcurrido según la percepción de los encuestados es la portería, y en segundo lugar el parque infantil como se muestra en la figura 52.

El lugar de permanencia para conversar según los encuestados es mayoritariamente – ninguno – con 11 votos a favor, en segundo lugar, el parque infantil y en tercer lugar la portería.

**Figura 51**

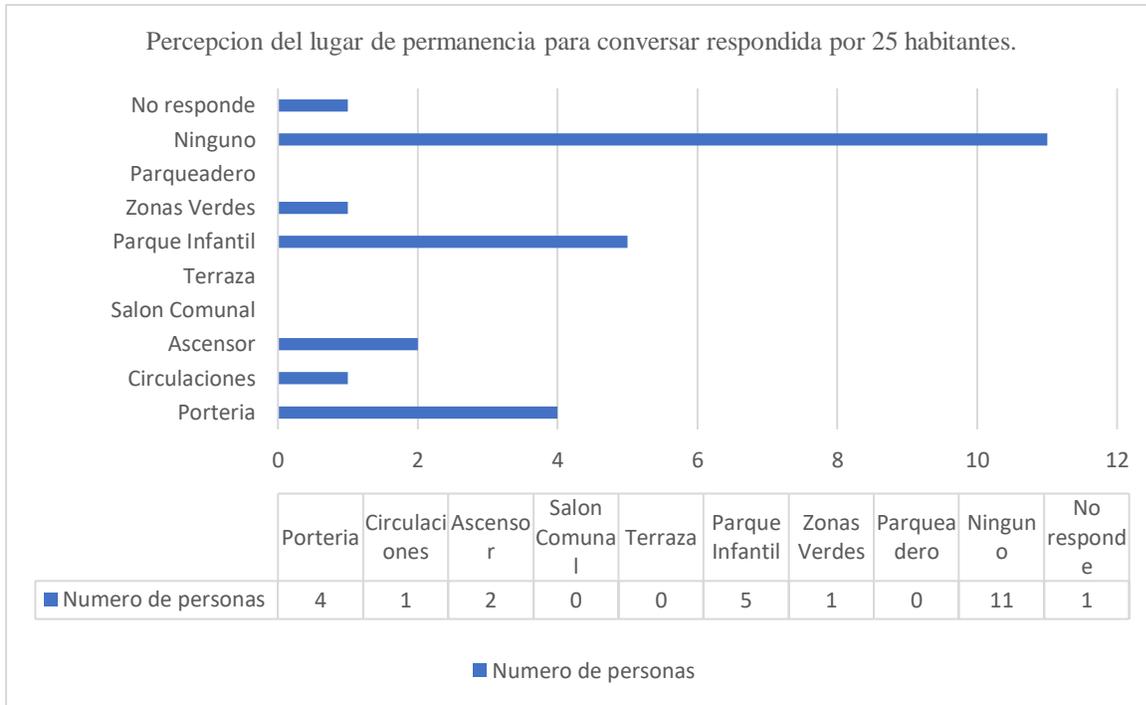
*Diagrama de la percepción del lugar más transcurrido del TSC.*



Elaboración propia.

**Figura 52**

Diagrama de la percepción del lugar de permanencia para conversar del TSC.

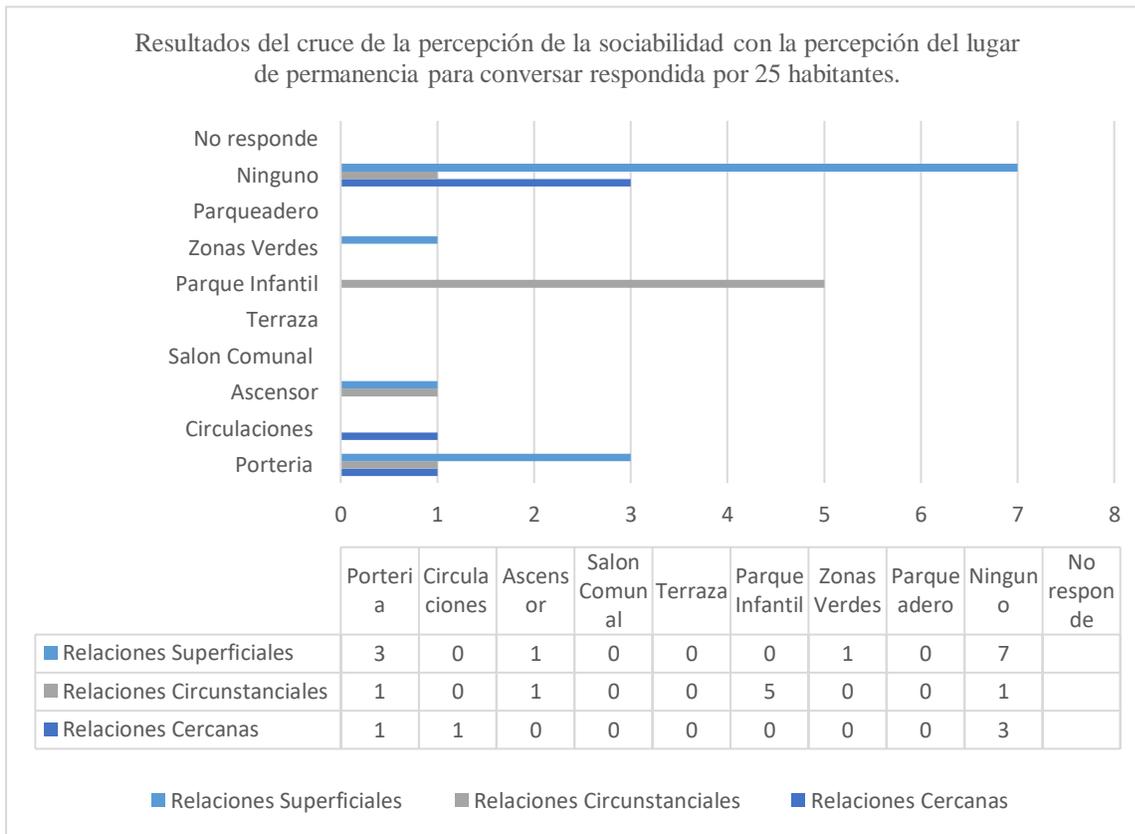


Elaboración propia.

Después de cruzar los datos (Figura 54) de la percepción de la calidad de la sociabilidad con los datos del lugar de permanencia para conversar presente en la figura tal, se observa que el mayor generador de tejido social está por fuera de las zonas comunes del conjunto, o, en su defecto, es resultado de una influencia que no es propiamente la configuración espacial de las zonas comunes. En segundo lugar, está la portería, como generador de relaciones superficiales, y en un tercer lugar el parque infantil, como generador de relaciones circunstanciales.

**Figura 53**

Diagrama del cruce de la percepción de calidad de sociabilidad con la percepción del lugar de permanencia para conversar del TSC.



Elaboración propia.

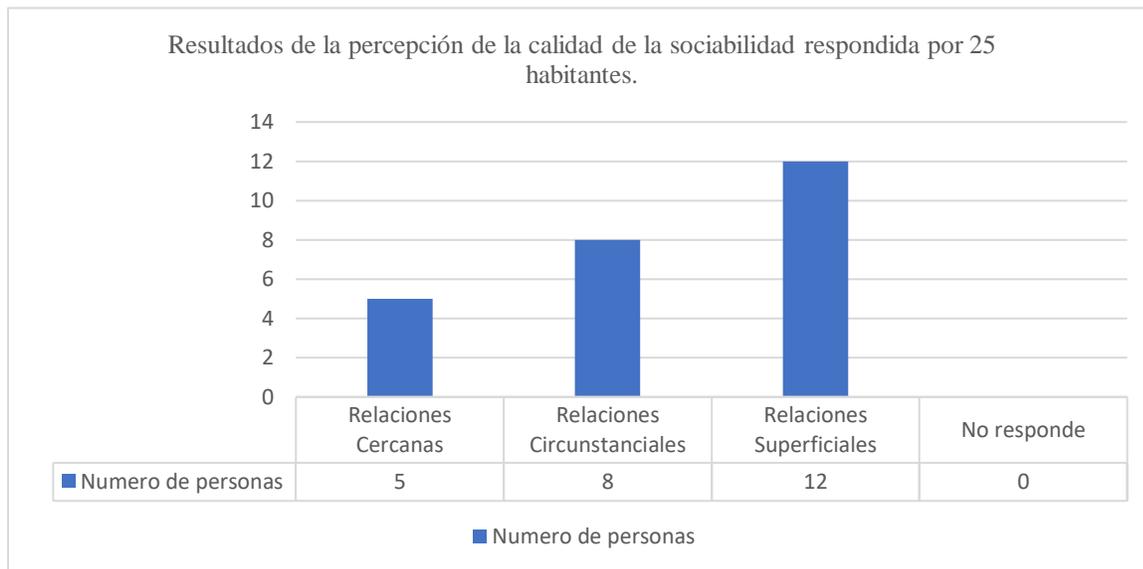
Con base en la influencia que tiene el espacio en la calidad de sociabilidad de los habitantes, el parque infantil es generador de relaciones circunstanciales a razón de ser el punto de encuentro para infantes y cuidadores dentro de las zonas comunes, para el desarrollo de actividades propias del parque infantil, que generan permanencia. La portería es generadora de relaciones superficiales, a razón de ser un punto de información y control para el buen funcionamiento del conjunto. Sin embargo, existe una mayoritaria percepción de no tener lugares de encuentro para conversar, que no se puede ignorar. Esto se explica a razón de lo ajustado de los lugares más transcurridos, los cuales generan impedimento para permanecer y conversar;

tampoco hay espacios de uso cotidiano para la mayoría, generadores de hábitos y lasos sociales; y a pesar de la extensión de las zonas comunes del conjunto, no están articulados compositivamente al volumen produciendo cierta segregación de estas.

Por lo anterior se concluye y se explica la figura 55 donde se observa la percepción de sociabilidad, que el espacio del TSC actúa como generador de relaciones mayoritariamente superficiales; y circunstanciales en un segundo instante.

**Figura 54**

*Diagrama de la percepción de sociabilidad del TSC.*



Elaboración propia.

### **Conclusión**

En un principio es necesario referirnos al *modelo* de influencia y *las estrategias* estatales, que determinan la forma de la ciudad, y, además, controlan de manera directa la conectividad de las urbanizaciones con los servicios. Con respecto a esto se puede inferir que las intervenciones espaciales para hacer ciudad a mediados del siglo XX por medio del movimiento de la arquitectura moderna, fomentaba la zonificación por actividades. Esto resultaba en un

crecimiento urbano dependiente del uso de dispositivos de movilidad (el automóvil) para contrarrestar la lejanía. En consecuencia, los habitantes de los conjuntos sometidos a esta forma de implantación, aplican adaptaciones espaciales para compensar la desconexión con los servicios básicos. Es el caso de *La Unidad Jesús María Marulanda* (JMM), el cual se modifica por medio de prácticas estratégicas, con la implementación de uso de abastecimiento dentro de las zonas comunes para solventar esta necesidad.

Por otro lado, está el Complejo Urbano Antonio Nariño (CUAN) el cual presenta la misma situación, pero de forma menos distinguible, ya que, el CUAN está ubicado en una zona que con el paso del tiempo se ha ido equipando a razón de la cercanía al centro. Sin embargo, por tratarse de un conjunto cerrado de amplia extensión, provoca el nacimiento de lugares de abastecimiento distribuidos a lo largo y ancho de las zonas comunes del conjunto. El conjunto El lago de San Cristóbal (LSC) y El conjunto Terrazas de San Cristóbal VIS (TSC), presentan una situación distinta al estar determinados por el discurso de las ciudades compactas, evitando *la necesidad* de modificar el espacio para lugares de abastecimiento.

En resumen, existe un proceso de modificación del *espacio de las estrategias* a razón de las *necesidades* originadas por la aplicación de estrategias descontextualizadas o insuficientes, que provocan *disfuncionalidad*.

Por otro lado, la escases de lugares dentro de las zonas comunes del LSC, y, la posible percepción de carencia de espacio en comparación con los demás conjuntos, fomentan la modificación espacial a razón de la maximización de actividades. Esto resalta la existencia del tacto a la hora del hacer, ya que, se resuelve la falta de cantidad de espacio, por medio de la suma de nuevos ambientes, generadores de nuevas actividades.

Con relación al trato de los espacios por los habitantes, los espacios *representativos* tienen el mejor trato por que simbolizan y generan identidad; Esto, ya que, los espacios promotores de identidad, como los volúmenes de la unidad JMM; los volúmenes del LSC; y los extensos espacios característicos de la supermanzana del CUAN - presentan modificaciones de embellecimiento por medio de jardinería y en el caso del CUAN, con estatuas alusivas a su identidad. En contraste, con los lugares en desuso por la mayoría y lugares sin terminar, donde se observa deterioro.

Del mismo modo es necesario resaltar, la intervención de las administraciones en las modificaciones espaciales, ya que, garantizan la terminación y la adaptación de las modificaciones a la morfología de lo existente.

Como se observa anteriormente, *el espacio de las estrategias* determina las modificaciones (Adaptación espacial); Pero también provoca la generación de patrones culturales (Adaptación Humana). Sobre la adaptación humana, la diversidad de espacios en el interior, y en el exterior inmediato, genera la coherencia de las actividades desarrolladas por los habitantes con las intenciones arquitectónicas, como se observa en el CUAN. Al contrario de lo que sucede en el JMM donde los pocos espacios, en el sentido de la cantidad de lugares, generan una mayor autodeterminación en las actividades ejecutadas por los habitantes. En suma, la diversidad de lugares, con intenciones distintas, fomentan la coherencia de las prácticas culturales en el espacio. Y en cambio, la escases de lugares con intenciones distintas, fomentan la aparición de prácticas culturales imprevisibles. Y, en referencia a las características espaciales generadoras de la autodeterminación de actividades, son los lugares ambiguos, o lugares sin uso definido, las características causantes de actividades imprevisibles.

Y con respecto a la adaptación del tejido social al espacio, es posible inferir que los conjuntos con menor área de zonas comunes, son conjuntos con mejor calidad de sociabilidad en comparación con conjuntos con áreas mayores. Sin embargo, los resultados del TSC, cuya área es pequeña en comparación con el JMM y el CUAN, se observa lo contrario.

Por esta razón los atributos generadores de tejido social se observan en la configuración de cada una de las zonas comunes de los conjuntos residenciales escogidos; y en respuesta se atribuyen la generación de relaciones interpersonales lejanas, a zonas estrechas o muy amplias, transcurridas por la mayoría; se atribuye la generación de relaciones interpersonales intermedias (circunstanciales) a espacios usados por la mayoría, de fácil permanencia (evitando la obstaculización de actividades); y se atribuye la generación de relaciones interpersonales cercanas, a espacios con actividades grupales y permanencia prolongada.

## **Valorar**

Objetivo específico: Valorar los espacios de las zonas comunes de los proyectos escogidos. Esta valoración se desarrolla bajo los siguientes criterios anteriormente explicados:

### ***Espacios Conectados (Con el exterior)***

Se atribuye esta condición al TSC a razón de su ubicación, determinada por el ideario de ciudad compacta y competitiva del POT de 2004 de Bogotá. Esto le permite estar conectado más coherentemente con los servicios de la ciudad.

### ***Espacios Conectados (Interior)***

Desde las relaciones interiores se valora la forma espacial del JMM ya que integra los espacios vacíos del lote, a través de la configuración geométrica de la unidad habitacional. La unidad, no está constituida solamente por el volumen del edificio (como se ve regularmente);

sino por 4 bloques, y algunos recorridos (en la superficie del terreno) amarrados a través de una centralidad, la cual los convierte en unidad. Este amarre les permite a las zonas comunes estar articuladas, convirtiéndolas en espacios importantes para la estructura del proyecto.

### ***Abundancia de espacios***

En este caso, el CUAN, es el proyecto de vivienda con mayor diversidad de espacios en las zonas comunes, permitiendo que los habitantes tengan más experiencias a razón de la cantidad de ambientes ofrecidos.

### ***Espacios Funcionales***

Se atribuye este valor a las zonas comunes del JMM, ya que todos los espacios son útiles para todos los habitantes en la actualidad. En un principio estos espacios eran insuficientes, pero fue sometido a una serie de modificaciones, para solventar ciertas necesidades; ahora goza de los espacios necesarios para su correcto funcionamiento.

### ***Espacios Poderosos***

En el presente atributo se valoran todos los espacios, ya que, de alguna forma, cada uno de estos, determinan las prácticas, tanto estratégicas como tácticas. Sin embargo, se valoran los espacios que demuestran una influencia directa en el presente trabajo. Entonces, se rescatan los espacios generadores de modificaciones espaciales; los espacios determinadores de la autodeterminación de las actividades; los espacios impulsores de la coherencia de las actividades; y los espacios generadores de tejidos social.

En cuanto a los generadores de modificaciones espaciales, se resalta la zonificación de la ciudad moderna a razón de la segregación de las actividades, que genero la creación de nuevas zonas de abastecimiento dentro de las zonas comunes del JMM como en el CUAN, para

solucionar esta necesidad. Por otro lado, se destaca el reducido espacio de las zonas comunes del LSC el cual genera modificaciones en pro de la maximización de ambientes.

En cuanto a los generadores de autodeterminación de actividades, se rescata la ambigüedad, la informalidad y la extensión de las zonas comunes del JMM, ya que propician la ejecución de actividades imprevisibles.

Por el lado de los espacios impulsores de la coherencia de actividades con las intenciones de los espacios, se resalta la influencia de la diversidad de espacios del CUAN, los cuales evitan el desarrollo de actividades imprevisibles.

Y para finalizar, se valoran las zonas comunes del LSC como generadoras de tejido social a raíz de la centralización y anchura de sus circulaciones; y la maximización de actividades grupales de permanecía en los espacios. Estos permiten una mejor fluidez en el desarrollo del tejido social.

**CAPITULO V: Conclusiones y Recomendaciones**

Para concluir, no es posible atribuir los modos de adaptación humana al espacio, desde cada uno de los matices del desarrollo de la vivienda en Bogotá. Es decir, que, las modificaciones espaciales en las zonas comunes, no son propias de urbanizaciones desarrolladas en el periodo de *La institucionalización* o del periodo de *La transición* de acuerdo con la clasificación de Saldarriaga. Esto, ya que, hay una gran diversidad de configuraciones espaciales existentes en cada uno de los periodos. Sin embargo, los proyectos observados si representan en cierta medida, el espectro de las zonas comunes de la vivienda multifamiliar promovida por el estado en Bogotá, permitiendo observar como las zonas comunes de este tipo de vivienda, determinan las prácticas socioculturales de los habitantes.

En suma, las zonas comunes de la vivienda multifamiliar, son espacios de encuentro social; son espacios productores de cultura común; y, son espacios donde se generan procesos de identidad colectiva. Ahora, naturalmente, la adaptación humana se relacionarla con las cualidades espaciales. A saber, las practicas estratégicas de los habitantes se manifiestan cuando los espacios son insuficientes, o son generadores de identidad. La autodeterminación de las prácticas, cuando los espacios son ambiguos. La coherencia de las prácticas, cuando existe diversidad de ambientes. Y desde el punto de vista de la adaptación del tejido social, se presentan relaciones superficiales en espacios extensos o estrechos; relaciones circunstanciales en espacios de permanencia usados por la mayoría; y relaciones cercanas en espacios con actividades grupales con permanecía prolongada.

De lo anterior se puede inferir, que las prácticas no son resultado de decisiones libres, sino, que, por el contrario, son reacciones determinadas por el contexto. Ahora bien, el contexto no es solo el espacio inmediato del sujeto, si no también, condiciones económicas y sociales que

actúan en forma de reglas, donde el sujeto navega. No obstante, es necesario subrayar que el espacio cumple un papel imperante, como se manifiesta en la determinación de las prácticas, como también, del tejido social, donde se observa una clara relación entre la configuración arquitectónica de las zonas comunes de la vivienda multifamiliar y la calidad de la sociabilidad en cada proyecto de vivienda.

Con relación a esta situación, nacen interrogantes sobre la adaptación humana en las zonas comunes o en su defecto, en el espacio público de otros tipos de vivienda que también ocupan un espacio importante en el desarrollo urbano de Bogotá. Esta observación es pertinente para futuras investigaciones; y también para la búsqueda del hábitat más apropiado para la fluidez del desarrollo de la cohesión social, y la determinación de las prácticas, que son en suma el verdadero contenido cultural de nuestra sociedad.

## Bibliografía

- Acuerdo 30/61, junio 6, 1961. El Consejo de Bogotá D.E. (Colombia). Obtenido el 14 de octubre de 2021. <https://www.alcaldiabogota.gov.co/sisjur/normas/Norma1.jsp?i=2945&dt=S>
- Acuerdo 7/79, noviembre 20, 1979. El Concejo del distrito especial de Bogotá (Colombia). Obtenido el 13 de octubre de 2021. <https://www.alcaldiabogota.gov.co/sisjur/normas/Norma1.jsp?i=902>
- Acuerdo 51/63, julio 1, 1963. El Concejo del distrito especial de Bogotá (Colombia). Obtenido el 13 de octubre de 2021. <https://www.alcaldiabogota.gov.co/sisjur/normas/Norma1.jsp?i=2952&dt=S>
- Ceballos, O., & Saldarriaga, A. (2008). *Vivienda Social en Colombia -una mirada desde su legislación 1918 - 2005* (Pontificia).
- Centro Nacional de Memoria histórica. (2015). *Una Nación Desplazada - Informe Nacional de Desplazamiento Forzado en Colombia* (Espejo Mar). <http://www.centrodememoriahistorica.gov.co/descargas/informes2015/nacion-desplazada/una-nacion-desplazada.pdf>
- Decreto 190/04, junio 22, 2004. Alcaldía Mayor de Bogotá, D.C. (Colombia). Obtenido el 13 de octubre de 2021. <https://www.alcaldiabogota.gov.co/sisjur/normas/Norma1.jsp?i=13935&dt=S>
- Decreto 160/14, febrero 5, 2014. Presidencia de la República de Colombia (Colombia). Obtenido el 13 de octubre de 2021. <https://www.alcaldiabogota.gov.co/sisjur/normas/Norma1.jsp?i=57218&dt=S>
- Decreto 619/00, julio 28, 2000. Alcaldía Mayor de Bogotá D.C. (Colombia). Obtenido el 13 de octubre de 2021. <https://www.leyex.info/leyes/Decretoamb619de2000.htm>

Decreto 554/03, marzo 10, 2003. Presidencia de la Republica de Colombia (Colombia). Obtenido el 10 de octubre de 2021.

<https://www.alcaldiabogota.gov.co/sisjur/normas/Norma1.jsp?i=7867&dt=S>

Decreto 677/72, mayo 18, 1972. El ministerio de hacienda y crédito público (Colombia).

Obtenido el 13 de octubre de 2021. <http://www.suin->

[juriscol.gov.co/viewDocument.asp?id=1145318](http://www.suin-juriscol.gov.co/viewDocument.asp?id=1145318)

Decreto 2349/65, septiembre 14, 1965. Presidencia de la Republica de Colombia (Colombia).

Obtenido el 13 de octubre de 2021. <http://www.suin->

[juriscol.gov.co/viewDocument.asp?ruta=Decretos/30039909](http://www.suin-juriscol.gov.co/viewDocument.asp?ruta=Decretos/30039909)

Decreto 380/42, febrero 12, 1942. El presidente de la Republica de Colombia (Colombia).

Obtenido el 13 de octubre de 2021. <http://www.suin->

[juriscol.gov.co/viewDocument.asp?id=1085403](http://www.suin-juriscol.gov.co/viewDocument.asp?id=1085403)

Decreto 378/06, septiembre 13, 2006. El Alcalde Mayor de Bogotá D.C. (Colombia). Obtenido el 29 de septiembre de 2021.

<https://www.alcaldiabogota.gov.co/sisjur/normas/Norma1.jsp?i=21582>

Decreto 327/04, octubre 11, 2004. El Alcalde Mayor de Bogotá D.C. (Colombia). Obtenido el 29 de septiembre de 2021.

<https://www.alcaldiabogota.gov.co/sisjur/normas/Norma1.jsp?i=14976&dt=S>

Decreto 80/16, febrero 22, 2016. El Alcalde Mayor de Bogotá D.C. (Colombia). Obtenido el 29 de septiembre de 2021.

<https://www.alcaldiabogota.gov.co/sisjur/normas/Norma1.jsp?dt=S&i=65160#37>

Decreto 1579/42, julio 2, 1942. El Presidente de la Republica de Colombia (Colombia).

Obtenido el 24 de septiembre de 2021. <http://www.suin-juriscol.gov.co/viewDocument.asp?id=1312180>

Decreto 200/39, enero 28, 1939. El Presidente de la Republica de Colombia (Colombia).

Obtenido el 24 de septiembre de 2021. <http://www.suin-juriscol.gov.co/viewDocument.asp?ruta=Decretos/1045468>

Decreto 711/32, abril 22, 1932. El Presidente de la Republica de Colombia (Colombia).

Obtenido el 24 de septiembre de 2021. <https://www.suin-juriscol.gov.co/viewDocument.asp?id=1880568>

Decreto 185/51, abril 5, 1951. El Alcalde de Bogotá (Colombia). Obtenido el 24 de septiembre de 2021. <https://www.alcaldiabogota.gov.co/sisjur/normas/Norma1.jsp?i=12409#59>

Decreto 619/00, julio 28, 2000. El Alcalde Mayor de Bogotá D.C (Colombia). Obtenido el 23 de septiembre de 2021.

<https://www.alcaldiabogota.gov.co/sisjur/normas/Norma1.jsp?i=3769&dt=S>

Decreto 1371/53, mayo 27, 1953. Ministerio de Salud pública (Colombia). Obtenido el 23 de septiembre de 2021.

Departamento Administrativo Nacional de Estadística. DANE. (2019, August 30). *Censo nacional de población y vivienda 2018*. [https://sitios.dane.gov.co/cnpv/#!/como\\_vivimos](https://sitios.dane.gov.co/cnpv/#!/como_vivimos)

de Certeau, M. (1996). *La invención de lo cotidiano. El arte de hacer (vol. 1)*. Galimard.

Díaz Osorio, M. S. (2012). *El edificio de apartamentos en Bogotá: 1935 – 1965: transformación de los modos de habitar* [Tesis de Magíster. Universidad Nacional de Colombia.].

<https://repositorio.unal.edu.co/handle/unal/20263>

Etecé, E. editorial. (2021). *Relaciones Interpersonales - Concepto, tipos, ejemplos e importancia*.

<https://concepto.de/relaciones-interpersonales/>

Forero Suárez, & Forero F. (2009). *Vivienda social, modernidad e informalidad en Bogotá, 1911-1982 : estudio de patrones habitacionales presentes en algunas urbanizaciones populares premodernas e incidencias en las transformaciones de las unidades vecinales del Instituto de Crédito Territorial*. Universidad La Gran Colombia.

Fundación Cristiana para la Vivienda. (n.d.). Retrieved October 17, 2021, from

<https://www.fundacionrogeliosalmona.org/proyectos/fundación-cristiana-para-la-vivienda>

Gutiérrez Aristizábal, A. (n.d.). *Arquitecturas incómodas: una lectura crítica de Teusaquillo como sector patrimonial* [Tesis de Maestría.Universidad Nacional de Colombia]. Retrieved September 6, 2021, from <https://repositorio.unal.edu.co/handle/unal/63213>

Ley 3/91, enero 15, 1991. Diario Oficial [D.O]: 39631 (Colombia). Obtenido el 13 de octubre de 2021. <https://www.alcaldiabogota.gov.co/sisjur/normas/Norma1.jsp?i=1164&dt=S>

Ley 9/89, enero 11, 1989. Diario Oficial [D.O]: 38650 (Colombia). Obtenido el 13 de octubre de 2021. <https://www.funcionpublica.gov.co/eva/gestornormativo/norma.php?i=1175>

Ley 182/48, diciembre 29, 1948. Diario Oficial [D.O]: 26905 (Colombia). Obtenido el 12 de octubre de 2021.

[https://www.redjurista.com/Documents/ley\\_182\\_de\\_1948\\_congreso\\_de\\_la\\_republica.aspx#/](https://www.redjurista.com/Documents/ley_182_de_1948_congreso_de_la_republica.aspx#/)

Ley 46/18, noviembre 19, 1918. Diario Oficial [D.O]: 16549 (Colombia). Obtenido el 24 de septiembre de 2021. <http://www.suin-juriscol.gov.co/viewDocument.asp?ruta=Leyes/30019009>

Metrovivienda. (2011). *Una Reflexión sobre la producción de vivienda social en Bogotá 1998 - 2010* (O. Arcos).

- Montoya Pino, A. P. (2004). El Centro Urbano Antornio Nariño, un nuevo concepto de vivienda y vida urbana. *Urbanismos*, 2, 125–137.  
[http://www.facartes.unal.edu.co/portal/publicaciones/urbanismos/urbanismos2/Centro\\_Urba no\\_Ant\\_Narino.pdf](http://www.facartes.unal.edu.co/portal/publicaciones/urbanismos/urbanismos2/Centro_Urba no_Ant_Narino.pdf)
- Montoya Pino, A. P. (2014). *Las Unidades Vecinales en América Latina – 1930-1970 Política, bienestar y vivienda como proyecto moderno* [Doctorado en Arte y Arquitectura. Universidad Nacional de Colombia]. <https://repositorio.unal.edu.co/handle/unal/75630>
- Mumford, L. (2018). *La cultura de las ciudades / Lewis Mumford ; traducción de Julio Monteverde*. Pepitas de calabaza,.
- Prates, L. (2016). Adaptación humana y ocupación de los ambientes amazónicos por poblaciones indígenas precolombinas. *Cuadernos de Geografía: Revista Colombiana de Geografía*, 25(1), 139–152. <https://doi.org/10.15446/rcdg.v25n1.52596>
- Salazar, J. (2017). *Construir la ciudad moderna: superar el subdesarrollo* (U. N. de Colombia (Ed.)).
- Saldarriaga, A. (1996). *Estado, Ciudad y Vivienda - Urbanismo y arquitectura de la vivienda estatal en Colombia, 1918 - 1990* (Puntos Sus).
- Steward, J. (1955). El concepto y el método de la ecología cultural – Clásicos y Contemporáneos en Antropología. In *Theory of Culture Changes* .  
<https://www.ciesas.edu.mx/publicaciones/clasicos/acervo/el-concepto-y-el-metodo-de-la-ecologia-cultural/>