

**"LOS CAMBIOS EN LA VIVIENDA EN COLOMBIA  
DISCURSOS Y PERCEPCIONES."**

**Gilberto Arango Escobar<sup>1</sup>  
Pedro Pablo Peláez Bedoya<sup>2</sup>  
Gilda Wolf Amaya<sup>3</sup>**

**Auxiliar de Investigación  
Alexandra Rios Duque**

**Universidad Nacional de Colombia, Sede Medellín  
Facultad de Arquitectura  
Departamento de Arquitectura y Medio Ambiente  
y  
Centro de Estudios del Hábitat Popular-CEHAP**

**1995**

---

<sup>1</sup> Profesor asociado Universidad Nacional de Colombia.

<sup>2</sup> Profesora Asistente Universidad nacional de Colombia

<sup>3</sup> Profesor Asociado Universidad Nacional de Colombia

Los autores de esta aventura agradecemos el apoyo prestado a nuestro esfuerzo a las siguientes entidades de la Universidad Nacional de Colombia sede Medellín: Departamento de Arquitectura y Medio Ambiente y al CEHAP (Centro de Estudios de vivienda Popular) de la Facultad de Arquitectura y el CINDEC (Centro de Investigación y desarrollo científico) de la Universidad Nacional.

“Los lugares y los objetos de memoria son signos, no son nada en sí, sólo permiten una relación entre el pasado y el presente”

Antropólogo Manuel Delgado R.

## Índice general

Introducción.

### CAPITULO I: POÉTICA Y ARQUITECTURA

Hacia una estética de la Recepción en la vivienda.

La poética: Un Horizonte para el estudio de la arquitectura.

¿Qué imita la arquitectura?.

Los mitos y la fábula.

Itinerario de los cambios ocurridos en la vivienda a partir de la mitad de siglo.

La ciudad abierta La ciudad cerrada

### CAPITULO II. LOS CAMBIOS

Cómo se elabora la trama

Los medios de comunicación y su papel en el cambio de los imaginarios colectivos en torno al habitar

La vivienda compartida o el inquilinato:

La propiedad horizontal una nueva forma de habitar

El edificio de Renta

El edificio de Renta precursor del cambio

De la casa moderna unifamiliar al apartamento

La búsqueda del anonimato

Adentro afuera. Arriba y abajo

El espacio y tiempo en los ámbitos público y privado

El principio de la igualdad es la fórmula de oro

Las urbanizaciones multifamiliares, la otra ciudad

Del conjunto multifamiliar a la unidad cerrada

La vivienda mínima: De todo pero más pequeño

Dos modelos de vivienda para ser copiados por los países pobres

El triunfo de los atributos, o el fantástico mundo de tío Rico

### CAPITULO III. LA RETORICA EMPOBRECIDA DEL HABITAR

Habitar, construir y pensar es cosa del pasado

La idea de la casa

Conclusiones

Bibliografía

## Introducción

El texto que aquí presentamos, es el resultado de un intento de reconstrucción crítica del itinerario de acontecimientos ocurridos en la vivienda en nuestro medio urbano en las últimas décadas. Busca producir una apertura en el debate que hoy se da en relación con la vivienda, hacia aspectos olvidados o no tenidos en cuenta y que a nuestra manera de ver, están afectando seriamente la calidad de vida de los conglomerados humanos que habitan los programas que hoy se construyen en nuestras ciudades. Igualmente pretendemos incidir en la práctica de arquitectos y demás profesionales que actúan en algún sentido en la definición de políticas, en la configuración y puesta en obra de los planes de vivienda; pero especialmente involucrar a los usuarios que son quienes la viven, disfrutan o padecen, en la idea de ampliar su visión como consumidores, en relación al que habrá de ser el lugar de estancia, de la mayor parte de sus vidas.

El trabajo no parte de una metodología consolidada, sino más bien de la búsqueda de una que de cuenta de los modos como el habitante se apropia poéticamente del espacio. En este sentido la poética de Aristóteles y la lectura que de ésta ha hecho contemporáneamente Paul Ricoeur en su obra "Tiempo y narración", así como los trabajos de poética en la arquitectura realizados por Joseph Muntañola, ofrecen la posibilidad de inscribir el asunto de la arquitectura en la cultura.

Apoyándonos en estas propuestas que buscan poner la poética al orden del día de los debates estéticos y convertirla en una herramienta útil para la reflexión y la práctica de la arquitectura, hemos intentado explicarnos el papel de la vivienda de hoy en nuestra cultura urbana, tratando de atrapar las acciones que el habitante común desarrolla en su práctica cotidiana de habitar, ( acciones usualmente no reflexionadas o simplemente subvaloradas por productores y receptores de la vivienda) y la relación de estas acciones con las especialidades creadas para ésta, por el pensamiento y la práctica arquitectónicas.

En este propósito, hemos decidido estudiar la vivienda como hecho estético, más específicamente *la estética social*<sup>4</sup> de la vivienda, como el lugar más atractivo para explorar los problemas de su significación social y cultural en los diferentes momentos y contextos, escogidos de la historia urbana colombiana en el período 1950, 1990.

Otro propósito del presente trabajo es el de poner a prueba la propuesta metodológica y teórica, que hemos diseñado un grupo de profesores para el curso de profundización "*Hábitat arquitectura y cultura*" que se dicta en la Facultad de arquitectura de la Universidad Nacional de Colombia sede Medellín.

---

<sup>4</sup> tal como lo define Andre Gourham en su obra "El gesto y la palabra"

## **CAPITULO 1: Poética y arquitectura**

### **Hacia una estética de la Recepción en la vivienda**

¿Cómo fue posible que el habitante urbano medio colombiano, poco menos de 50 años, haya sido capaz de asimilar la cantidad de cambios ocurridos en la vivienda y en su entorno urbanístico en nuestras ciudades: De la casa de patio a la casa moderna, de ésta al apartamento, de los barrios de casas en hilera a las urbanizaciones y de estas a los conjuntos y las urbanizaciones cerradas?

¿Cómo se han correspondido estos cambios en la forma de la vivienda y su entorno urbano como los cambios en las que pudiéramos llamar a las prácticas sociales del habitar?

¿De qué manera hemos logrado naturalizar formas de habitar hasta hace poco tan extrañas en nuestro medio, como el apartamento, o las unidades cerradas, impensables unas décadas atrás?

¿Por qué el consumidor de la vivienda de hoy parece estar a gusto con el hecho de sacrificar espacio habitable a cambio de obtener más atributos en la vivienda: antenas parabólicas, piscinas, sofisticadas instalaciones, acabados, etc?

Tratar de responder a estas y otras inquietudes preguntas en torno a la relación edificio usuario, fue lo que motivó este trabajo, y supuso para nosotros muchas dificultades. En primer lugar, porque tradicionalmente los ensayos y estudios de arquitectura a que estamos habituados y para los que poseemos más recursos argumentales, son aquellos que se encuentran en el análisis de edificios, sus estilos o tendencias arquitectónicas, sus características formales, cualidades técnicas y constructivas, aspectos funcionales, atributos estéticos, etc; o aquellos que centran sus reflexiones en el análisis de la obra de arquitectos famosos, sus virtudes como creadores de nuevos modelos y su influencia en la cultura arquitectónica universal.

Son escasos aún los estudios teóricos que se hayan preguntado por las relaciones arquitectura usuario. Por la manera como este usuario vive, cómo entiende y construye sus imaginarios en la medida en que habita los espacios que configuramos, significamos y construimos los arquitectos; es decir, poco se ha avanzado aún en el estudio de una *estética de la recepción* en la arquitectura: La mayoría de los esfuerzos se localizan en la relación obra autor y prácticamente ninguna en la relación obra receptor, lugar de nuestras preocupaciones.

Una dificultad adicional en este enfoque, radica en el hecho de tener que incursionar en campos temáticos propios de la antropología social, de la

semiótica, la historia, la estética y otras vertientes de las ciencias sociales, tratando de tomar prestado de ellas metodologías de trabajo con las que no estamos familiarizados y por lo tanto corriendo el riesgo de caer en penosas simplificaciones.

Pero es preciso señalar que éste es un camino obligado para los arquitectos y todos aquellos que están contribuyendo de alguna manera a configurar el espacio residencial, si de lo que se trata es de volver a encontrar los cauces de la vivienda como espacio social y culturalmente creativo, de reencontrar la poéticas y los recursos retóricos que nuevamente enriquezcan el discurso de la arquitectura y su papel social respecto a la vivienda, por desgracia cada vez más reducido a la triste condición de ser simple traducción mecánica, al espacio residencial, de estrategias de mercado y de la especulación inmobiliaria.

La estética contemporánea está mostrando una preocupación creciente por el estudio del momento en que se da la relación obra-receptor en el que toma lugar la estética de la recepción y que se corresponde con el momento del proceso poético que Paul Ricoeur denomina como la mimesis III<sup>5</sup>. En el caso de la arquitectura este momento correspondería a aquel en el cual el edificio es habitado, es usado, en el que se ponen a prueba las estrategias y los contenidos poéticos incorporados al edificio en el momento de su creación (proyección y construcción). Es aquí donde hemos puesto el interés de nuestras indagaciones.

### **La Poética: Un Horizonte para el Estudio de la arquitectura**

Paul Ricoeur señala que: *“Cualquiera que pueda ser la fuerza de la innovación en la composición poética en el campo de nuestra experiencia temporal, la composición de la trama se enraíza en la precomprensión del mundo de las acciones: de sus estructuras inteligibles, de sus recursos simbólicos y de su carácter temporal”*. Si asumimos que la composición de la trama poética en nuestro caso está referida al proceso de diseño o de prefiguración, en planos, de los espacios las formas edificadas, al igual que en cualquier producción poética, es necesario adentrarnos en el estudio del mundo de las acciones humanas que inspiraron estas creaciones y las hicieron posibles.

Tratar entonces de entender la poética de los sucesivos cambios ocurridos en la vivienda, supone al mismo tiempo indagar en las condiciones sociales y culturales bajo las cuales se produce el hecho arquitectónico; explorar el papel jugado por el pensamiento profesional de la arquitectura con respecto a la vivienda y de qué manera este pensamiento a entrado en acción en el proceso de configuración o proyección de los espacios habitables; y finalmente tratar de develar la correspondencia existente entre los cambios ocurridos en la vivienda y

---

<sup>5</sup> Paul Ricoeur “la triple Mimesis” de su obra “Tiempo y narración

los ocurridos en las prácticas y formas de habitar de la población en nuestras ciudades.

En este orden de ideas adoptamos las siguientes estrategias de análisis:

1. Teniendo presente como referente metodológico la propuesta que para el estudio de la producción poética hace Paul Ricoeur a partir de considerar que existen tres momentos o tres MIMESIS, en todo proceso de producción de la obra poética<sup>6</sup>: la mimesis I o del a priori cultural, la mimesis II o de la construcción de la trama poética y la mimesis III o de la recepción de la obra, hemos hecho un intento de identificar los mitos que han contribuido a la construcción de las fábulas del habitar en nuestra historia urbana reciente y así poder abordar el análisis de los conflictos y percepciones dominantes en estas prácticas.

2. La expresión de esos conflictos o percepciones en las formas, poéticas y retóricas de la arquitectura, en los tipos y modelos arquitectónicos que se han adoptado en cada uno de los períodos analizados (1945-1955; 1955-1970; 1970-1990) para tratar de satisfacer o persuadir y en definitiva fomentar unas determinadas prácticas del habitar<sup>7</sup>.

---

<sup>6</sup> La mimesis I está referida al a priori cultural la fábula y el mito vigentes en un momento dado en la sociedad, o mundo de valores en el cual esta inscrito, tanto el poeta (el arquitecto para caso que nos ocupa) como el público hacia el cual va dirigida la obra.

La MIMESIS 2: En la cual el poeta elabora la trama poética a partir de las acciones humanas, del hacer humano en la cultura; es el drama poético mismo. En él se produce un empeoramiento o un mejoramiento del caudal cultural (mimesis I). El poeta usa la palabra para elaborar su trama poética, el arquitecto propone Muntañola, usa el lenguaje de las formas para elaborar su trama arquitectónica, su diseño. En la mimesis I, el artista no se limita a la simple imitación, pues la creación poética, supone añadir un algo más que es el que permite que se produzca el mejoramiento o el empeoramiento cultural.

La mimesis III Corresponde al momento de la recepción de la obra poética por el público y en ella se da la relación obra lector, obra - receptor (edificio - habitante en el caso de la arquitectura. Las condiciones de la recepción las crea el hecho de que la obra resulte verosímil, creíble, para lo cual la obra (mimesis II) debe estar vinculada con la mimesis I de la cual se nutre, si este vínculo no existe se produce lo increíble lo fantástico, en tanto el espectador no se va a ver reflejado en la obra, no va a identificar en ella lo amado, lo odiado. Una obra arquitectónica, una vivienda en cuyo diseño no ha tenido en cuenta la fábula del habitar vigente en la cultura en la cual esta inscrito el usuario al cual va dirigida, va a presentar problemas para su recepción, pudiendo llegar a ser rechazada o mal apropiada.

<sup>7</sup> Tratamos de construir los distintos mundos creados por los acontecimientos de mayor significación en nuestra vida urbana cotidiana, buscando descubrir cuales de ellos tuvieron una incidencia directa en la cultura del habitar. Se hizo un intento por reconocer los



3. Simultáneamente a lo anterior realizar un seguimiento de la evolución del pensamiento profesional de la arquitectura respecto a la vivienda desde el momento en que irrumpe la figura del arquitecto como sujeto poseedor de la facultad de pensar, diseñar y construir la vivienda, en reemplazo del arquitecto colectivo que operó tradicionalmente hasta el advenimiento de la ciudad moderna.

### ¿Qué imita la arquitectura?

Al respecto de la forma como la arquitectura imita, Muntañola señala: *“por una parte la arquitectura transforma (imitándola) la naturaleza gracias a su capacidad constructiva, por otra parte Transforma (imita) el habitar gracias a su capacidad de habilidad”*; señala que por lo tanto el objeto arquitectónico imita la doble imitación a través de una transformación exteriorizada de segundo grado y “mimetiza” lo construido en lo habitado y lo habitado en lo construido.

En esta misma vía para Heidegger (observa el mismo Muntañola) hay que construir desde un *habitar* y desde un *pensar* y por lo tanto *construir* y *pensar* son ambos necesarios al *habitar* pero simultáneamente son inconfundibles, ya que no se puede construir y pensar al mismo tiempo... *“No podemos pensar en construir sin de finar al mismo tiempo un habitar”*, como lo señala la dialéctica de Luka's, para quien existe una mimesis doble (técnica) y un habitar (las costumbres sociales) como mimesis simples.

El arquitecto para la construcción de la trama arquitectónica debe pues realizar diferentes procesos de mimesis:

Imita las acciones humanas al traducir a espacios habitables los patrones de acontecimiento que tienen lugar en una determinada comunidad humana. Así por ejemplo una costumbre social arraigada, es traducida poéticamente por el arquitecto en un espacio adecuado para que en él, tomen lugar las acciones humanas propias de este acontecimiento y encuentren su más plena posibilidad de realización. Aquí se produce la mimesis de una acción humana.

De la misma manera el arquitecto imita la naturaleza cuando incorpora en su obra las formas naturales, las leyes físicas o químicas que harán posible su construcción, de la misma manera como puede imitar el pensamiento humano al traducir en hechos espaciales, aspiraciones, mitos o fábulas de la cultura. La arquitectura es pues producto de una múltiple imitación y ahí radica su fuerza poética.

---

mitos y las fábulas que más han influido al acontecer social y cultural, produciendo cambios en las formas del habitar y sirviendo de referente obligado a las distintas propuestas arquitectónicas elaboradas por los arquitectos en su afán por dar respuesta a estas circunstancias cambiantes.

## **Los mitos y la fábula**

La fábula la hemos asumido como el tejido de varios mitos en un momento particular de la historia. La fábula antecede la creación poética y se constituye en el compendio de los imaginarios que hace posible el desarrollo de las mimesis y toca tanto con la prefiguración (mimesis I) como con la elaboración de la trama (mimesis II) y la posibilidad de aceptación del receptor (mimesis III).

La fábula sería entonces el resultado de formalizar una especie de atmósfera que jerarquiza y escala una serie de valores y hechos, a la vez que modifica el pensamiento del grupo cultural que la elabora.

Podríamos suponer que la fábula tienen vigencia mientras los acontecimientos que la generaron sigan siendo los mismos, pero tanto la fábula como el mito sufren los embates de la información; información que tiene a veces la connotación de "catástrofe", al producir modificaciones sustanciales en el hacer y pensar de los individuos.

Constituye una evidencia de la aparición de un nuevo mito, la repetición, la persistencia o el agravamiento de un determinado acontecimiento o serie de acontecimientos, que consideramos, han terminado por afectar de alguna manera la concepción tipológica o morfológica de los programas de vivienda social, o en forma generalizada imaginarios colectivos o prácticas cotidianas propias del habitar.

Así por ejemplo la incorporación de las prácticas de la higiene a la vivienda, acontecimiento que sirvió para vender la idea moderna entre los individuos más dispuestos a hacer los cambios que ofrecía la vida moderna en nuestras ciudades, estuvo precedida de la construcción del mito de la salud y en general del cuerpo sano (mente sana en cuerpo sano).

Bajo el influjo de estos mitos, como de la fábula o fabulas que han servido de contexto al desenvolvimiento de la cultura y que constituyen ese "a priori cultural de que nos habla Ricoeur, se han producido las diferentes configuraciones de la vivienda en nuestra historia urbana reciente. Resulta indispensable entonces recurrir a la identificación de aquellos acontecimientos más destacados de cada periodo, ocurridos a nivel local, nacional e internacional, que pudieron producir un mayor impacto a nivel general de toda la sociedad, operando como catástrofe sobre el orden social y cultural precedente; como también de aquellos que pudieron afectar solo en un sentido parcial dicho orden, por ejemplo en el campo de nuestro particular interés: la vivienda<sup>8</sup>.

---

<sup>8</sup> Este seguimiento se hizo en la revista *Cromos*, el periódico *El Colombiano* de Medellín en sus ediciones resumen del final de año y en algunos anuarios resumen de la revista *Life*, en la cual se registran

La búsqueda obsesiva del progreso que contaminó desde comienzos del presente siglo a nuestras comunidades urbanas provincianas ( que luego devino en la formula amañada del desarrollo), factor decisivo como agente propiciador del paso histórico de la casa de patio ala casa moderna, en la medida en que mostraba cómo esta última era portadora de las innovaciones (los aparatos sanitarios, los electrodomésticos) que cautivan en ese momento, y que aún hoy, siguen cautivando al público. Ideal del progreso que sirvió entre otras cosas, como factor facilitador del cambio de mitos, que hizo posible por ejemplo el paso del mito del cuidado del alma, que rigió la vida de nuestros abuelos, al cuidado del cuerpo de hoy.

La búsqueda del anonimato fue también un propósito fervientemente buscado por un número cada vez mayor de nuestros hombre urbanos en la medida en que se construyo en una condición si ecu anum para ganar la condición de ciudadanos del mundo, y para que nuestras ciudades pudieran ganar categoría de metrópolis.

Luego, será la lucha por garantizarse condiciones de seguridad frente a un medio urbano cada vez más hostil, tomado por minorías violentas en búsqueda de poder o de mayorías empobrecidas no asimiladas a la vida urbana, ni a sus reglas, empeñadas en acceder por cualquier vía a oportunidades para ellos negadas en su entorno de origen. Ola de alcanzar el *prestigio*, o lo que es lo mismo pretender ganar en estatus social, propósito en cuya búsqueda se han llegado a producir cambios substanciales en los sistemas de valoración de la calidad de la vivienda.

Estos y otros mitos creemos se han constituido en los grandes configuradotes de las decisiones de productores, legisladores y usuarios para la producción y uso de la vivienda en nuestra historia urbana reciente.

### **Itinerario de los cambios ocurridos en la vivienda a partir de la mitad de siglo**

Recurriendo a los mitos que a nuestro juicio han operado de manera significativa en torno a la vivienda y a las prácticas sociales del habitar, hemos tratado de establecer unas posibles relaciones entre acontecimientos hasta configurar lo que pudiéramos llamar *el itinerario de los cambios ocurridos en la vivienda en Colombia en nuestra historia reciente*

Este itinerario de cambios que comienza en la casa de patio y de fachada con la cual se tejieron nuestras ciudades durante la primera mitad del presente siglo y va hasta los edificios de apartamento actuales, que comienza en el barrio y va hasta

---

Los acontecimientos que consideramos, pudieron afectar en forma importante a nuestras comunidades urbanas, cambiando sus percepciones del mundo, modificando sus actitudes o afectando sus modos de vida establecidos por la cultura local. Procurando un énfasis en los aspectos relativos a la vida cotidiana en su dimensión habitacional.

las unidades cerradas de hoy, constituye una secuencia conformada por tres períodos, en los que se puede hablar de la existencia de diferentes fabularios en relación con el habitar en los que la presencia de unos pocos mitos han tenido una particular influencia en la configuración de los imaginarios colectivos. Estos períodos son:

*Primer periodo: Paso a la modernidad (1950-1960)*

Corresponded a la generación del asombro y de la fe en el futuro. En el se configura el nuevo sujeto social moderno, agente social del cambio de imaginarios colectivos, dispuesto a aceptar los cambios que implica el proceso de secularización de la cultura, en aras de su fe en el progreso y de participar de beneficios que éste le promete, a través de los nuevos mitos.

Durante este período los cambios que se producen en la vivienda son de un amplio contenido poético, en la medida en que las poéticas que dieron sentido y llenaron de significado la casa de fachada y de patio con su riqueza de espacios claramente jerarquizados y de fuertes contenidos simbólicos fueron reemplazadas por las poéticas innovadoras de la casa moderna que propendían por un cambio trascendental en las prácticas mismas de el habitar, de las percepciones estéticas de la vivienda e incluso de las relaciones mismas de las relaciones y roles de los sujetos al interior de la familia.

El arquitecto recién incorporado a la sociedad como intelectual especialista en le diseño y la construcción de la nueva arquitectura y la nueva ciudad, es, quien tiene la tarea de persuadir a la comunidad de las ventajas de renunciar a las formas tradicionales de concebir la vivienda, invitando a aceptar una nueva funcionalidad bajo el principio del orden y la eficiencia, una nueva estética en la cual el ordenamiento es reemplazado por el orden, la limpieza de formas, una nueva tecnología más práctica, higiene y durable, etc.

Otra gran innovación durante este período es la aparición de la escena urbana del edificio de apartamentos, bajo el nombre de edificios de renta, con el cual se da inicio al proceso de configuración de la nueva ciudad, de la aglomeración y del anonimato.

En ella se incorporan la vivienda nuevos atributos: los aparatos sanitarios y los electrodomésticos, la televisión, la radiola, la estufa, la nevera y la lavadora, estos tres últimos con su característico color blanco que, con los aparatos sanitarios, configuraron una estética particular, característica del gusto predominante en este período y que pudiéramos llamar de la “línea blanca”.

*Segundo Período: El Estado Protector (1960-1980)*

La euforia del progreso y la curiosidad por estar al día respecto a al última innovación tecnologiota, es reemplazada por la retórica del desarrollo, en el cual, es sólo un momento de un futuro idealizado que se trata de construir.

En este período, el discurso de lo público se toma la ciudad: la salud pública, el espacio público, la educación pública, etc. La vivienda pública suplanta la vivienda individual y se sustenta su razón de ser como necesidad social, entrando a formar parte de la esfera de responsabilidad del Estado.

La vivienda auto construida en estas condiciones, no merece ningún reconocimiento, por el contrario se la califica como producto de la marginalidad y por consiguiente ilegal. Es asumida por el pensamiento urbanístico y arquitectónico, como un mal con el cual es necesario convivir, entre tanto, el Estado desarrolla su capacidad financiera, tecnológica, de gestión, que le permita sustituirla mediante la ejecución de grandes planes, por unas viviendas dignas y técnicamente construidas.

La vivienda por encargo se convierte gradualmente en una exclusividad de los más pudientes, quienes deben solo proveerse de un lote (cuyas especificaciones dependen del ingreso del comprador) en una urbanización de las que realiza el naciente sector inmobiliario.

La vivienda mínima, se construye en el paradigma a través del cual se habrá de garantizar una vivienda para todos, en la medida en que el progreso tecnológico y el desarrollo económico lo vayan permitiendo. El Estado se asume como agente constructor del desarrollo y proveedor del bienestar, combinando según lo recomienden las circunstancias, centralismo y autoridad con paternalismo.

En la vivienda se producen simultáneamente los grandes conjuntos multifamiliares destinados a las clases medias y los programas masivos de vivienda mínima para los grupos populares. Dentro de la primera modalidad se experimentan construcciones de edificios en altura de alta complejidad tecnológica, con la construcción de conjuntos multifamiliares de alta densidad en las áreas centrales de las principales ciudades.

Hacia mediados de la década de los 70, la iniciativa privada, que en relación con la producción de vivienda en gran escala, hasta este momento se ha limitado a servir de ejecutor contratista de los programas estatales, o en el mejor de los casos a la urbanización de lotes en las periferias de mayor potencial de valorización, inicia formalmente el ejercicio de su nuevo rol como principal constructor de vivienda. Esto gracias a que ahora dispone de fuentes de financiación propias (con el sistema de las CAV (Corporaciones de Ahorro y Vivienda) y de la experiencia acumulada trabajando para el Estado, lo cual le permite iniciar el proceso de sustitución de éste en la construcción masiva de vivienda, experimentando inicialmente con la construcción de pequeños y medianos conjuntos multifamiliares, dirigidos a grupos de ingresos altos y medio altos, en fragmentos de lotes de mediano tamaño y excelente localización desde el punto de vista comercial.

En el urbanismo, se da el paso de la ciudad abierta a la ciudad cerrada. Se inicia con el enmallado de espacios destinados a usos educativos y recreativos, los cuales son cerrados para controlar conflictos sociales (las universidades públicas son cerradas para proteger a los de afuera de los de adentro) y luego se continua esta práctica en la vivienda, en respuesta al agravamiento de las condiciones de inseguridad que viven las ciudades.

Hacia finales del período, la estética se asume como un subproducto de la tecnología, en la cual se cifran a demás, todas las esperanzas del desarrollo. El llamado estilo internacional que predomina en la arquitectura institucional local, con su lógica pragmática y la influencia de los “*mass building*” que construyen en las periferias de las grandes capitales del mundo, alcanza sus peores realizaciones arquitectónicas y urbanísticas, con la realización de urbanizaciones masivas de pésima calidad, cuyo principal propósito era el de cumplir las promesas políticas, o con la construcción de grandes edificios en áreas centrales o de las principales ciudades, sobre áreas sometidas a dudosos procesos de renovación urbana.

*Tercer Período: La vivienda pasa a ser un asunto del mercado (1980 en adelante)*

Este período se caracteriza por el hecho de que son las condiciones del mercado las que sirven para definir sus aspectos cualitativos de la vivienda, sin que medie otra consideración. El Estado ya ha abandonado su papel protagónico como constructor, puesto que bajo la nueva mentalidad de las ideas neoliberales, ésta ya no es una responsabilidad suya (como tampoco lo son muchos otros sectores vitales de la economía social), dejando sí libre todo el espacio de las decisiones, al juego del mercado, es decir a los inmobiliarios, a los financistas y a los constructores privados.

Las configuraciones arquitectónicas y urbanísticas ya no responden a una ideología política, ni mucho menos ética o cultural. El rendimiento económico y lucro privado, entra a regir la producción, las características formales y de calidad de las soluciones; obviamente, en función del ingreso del usuario, potencial comprador de la vivienda.

El discurso de la arquitectura en relación con la vivienda, que a comienzos de la década de los 50 había sido determinante en el proceso de difusión de las ideas de la modernidad, tanto en el campo social como en el etiológico y el estético, en los 70 cede el paso al discurso de la lógica financiera y del rendimiento económico, y son las estrategias de mercado las que determinan constituyendo los modelos de vivienda. Esta racionalidad, que tiene como último propósito obtener el máximo de utilidad para el capital privado invertido en la producción de vivienda, hace uso hábilmente de todas las fantasías con que el hombre

urbano de hoy busca conjurar sus amarguras y padecimientos, para crear sus modelos de vivienda “ideales” que luego se publican en los medios de comunicación a la caza de compradores cada vez más sometidos a la influencia de mitos como el de la seguridad, el progreso y el prestigio.

Cobra especial importancia en los modelos comerciales de vivienda cuya área disponible es cada vez menor, tanto en el urbanismo como en las soluciones interiores de las viviendas la incorporación de un sin número de atributos que compensen la creciente agresividad urbana: piscinas parabólicas, clubs house, parqueaderos vigilados, mallas etc.

### **La ciudad abierta y la ciudad cerrada**

Para evidenciar el cambio en la manera de ver la ciudad hemos recurrido al análisis de dos ilustraciones, una que aparece en la portada del libro “plan general de desarrollo para Medellín” de 1993 editado por el Concejo Municipal y firmado por el caricaturista Ricky, y otro del proyecto de vivienda del Banco Central Hipotecario “Centro Urbano Antonio Nariño” de Santafé de Bogotá tomado de la revista Cromos de diciembre de 1995.

Se recurre al dibujo, privilegiándolo sobre el relato o la fotografía, porque el dibujo implica una selección, orden y jerarquización de los elementos<sup>9</sup>, que lo que a su vez permite una lectura intertextual que devela tanto fábula del autor como la del lector y su tiempo.

Podemos señalar cómo los dos dibujos más que mostrar un lugar, señalan una idea, concretizan un pensamiento.

Los dos dibujos intencionalmente procuran transmitir la imagen del progreso podemos afirmar al verlos que captan el porvenir mucho más que del presente al mismo tiempo que su formalización permite reconocerlos como productos de sus propios tiempos.

El análisis de sus diferencias es el que nos va a permitir situarnos en las dos fábulas: en el dibujo de 1955 las calles tienen una escala más peatonal que vehicular y son espacios contenidos por los edificios aunque sus límites se localizan en el infinito las calles definen la unidad pero se prolongan sin fronteras, obstáculos geográficos, o límites definidos y no se dibuja ningún elemento de contención.

Este hecho podría significar para nuestra primera fábula que la tierra era un recurso ancho, largo e inagotable, en contraste con el dibujo de 1993 donde la tierra está francamente limitada y compartimentalizada por unas vías

---

<sup>9</sup> Roland Barthes “lo obtuso y lo obvio”

desproporcionadas que se escalan con respecto al transporte vehicular, que es quien ordena, regula, marca e impide, donde más comunicar limita y aísla unos sectores y otros en el esquema de la ciudad que se hace.

En nuestra fábula de 1993 la tierra es un recurso agotado, la ciudad no puede expandirse y estaría condenada a la redensificación, siempre y cuando cuente con la infraestructura para hacerlo.

Los globos de los dibujos también presentan diferencias notables. En el dibujo de 1955, estos son regulares y cuadrados, los de 1986 poseen cierta organicidad, sin ningún ángulo recto.

El primer dibujo (1955) señala el dominio del hombre sobre la naturaleza por lo que no se le representa ya que no tiene necesidad de aparecer, lo que se exalta es su obra.

En el dibujo de 1993 la obra del hombre lo ha superado y él aparece sólo como un elemento más dentro de la composición.

Otro elemento que se resalta en el contenido del primer dibujo (1955) es la presencia de la Iglesia en el centro y primer plano, en el origen mismo de la composición, como lo fue realmente en los orígenes del desarrollo de la ciudad, gestada desde el espacio sagrado y regulada por éste; aparece además, la vivienda “*enmarcada*” por una serie de servicios complementarios, que la urbanización misma se encarga de proveer y que se construían a la par de la urbanización.

En el dibujo del Plan General de desarrollo (1993) la vivienda casi no aparece, se destacan ciertos hitos arquitectónicos como referentes pero su influencia en el desarrollo posterior no se evidencia tan claramente. En este dibujo se desconoce el hecho de que el 98% de todo el tejido de la ciudad es de vivienda este desconocimiento recoge la certeza de que para el Estado la vivienda no es prioritaria, y que su construcción y dotación ha quedado en manos de algunos pocos particulares.



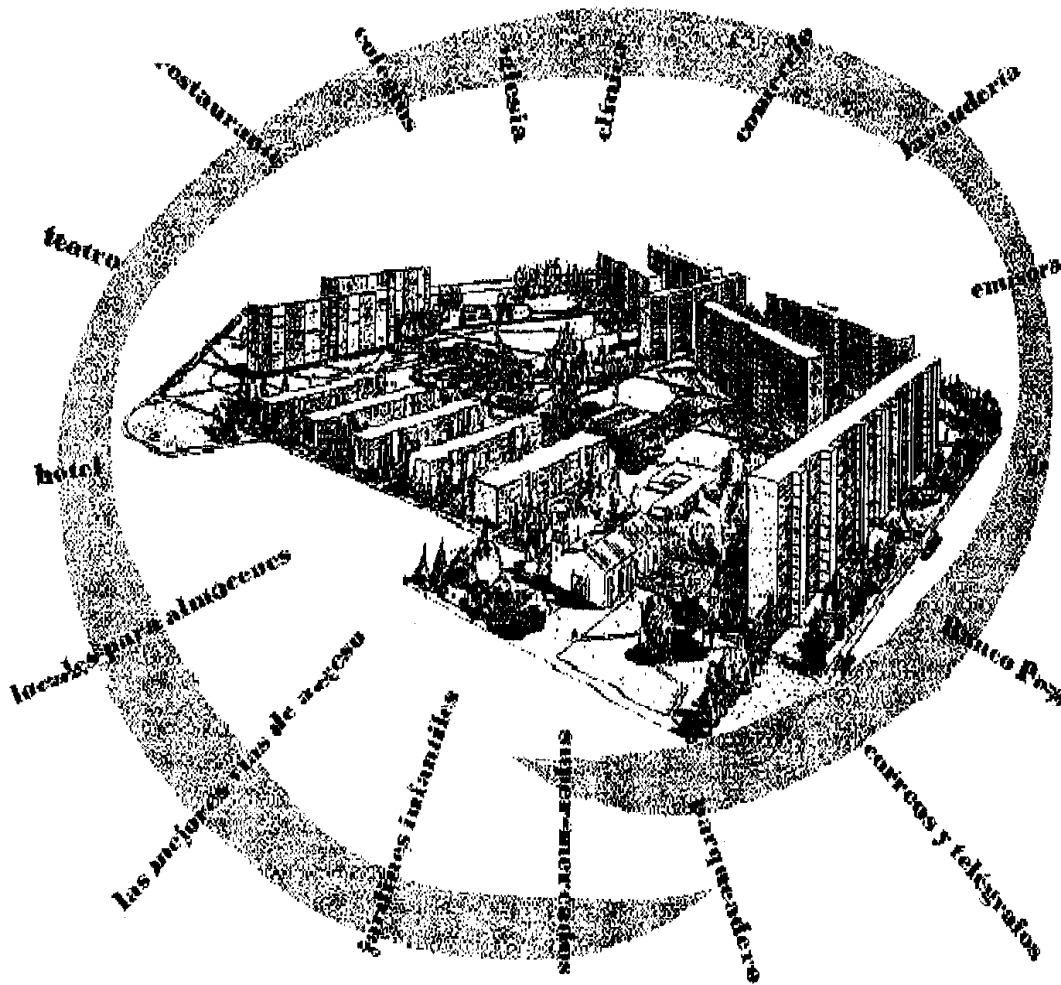


**AGUINALDO**

# Centro Urbano

## Antonio Nariño

Viviendas cómodas, elegantes y con grandes facilidades de pago, exclusivamente para los clientes del BANCO POPULAR y de la CAJA DE AHORROS DEL BANCO POPULAR, de todo el país, que posean sus cuentas antes del 28 de Diciembre de 1955



**Apartamentos con 4 alcobas principales**

- 1 alcoba de servicio.
- 1 baño principal de doble servicio
- 1 baño de servicio
- 1 lavadero
- 1 cocina
- 1 sala comedor y
- 1 hall para dos apartamentos.

**Apartamentos de 2 y 3 alcobas principales**

- con: 1 alcoba de servicio
- 1 baño principal doble
- 1 baño de servicio
- 1 cocina
- 1 sala comedor y hall.

**Apartamentos de 3 alcobas**

- con: 1 baño principal
- 1 baño de servicio
- 1 cocina
- 1 sala comedor y hall.

El BANCO POPULAR avienta oportunamente la construcción de estas magníficas viviendas, las viviendas de pago y las rentadas independientes para obtener un apartamento en la unidad arquitectónica más completa y bien servida de Colombia.

**Un servicio más del**

La ciudad sin límites de 1955, en contraposición a la absolutamente limitada de 1986, habla de un cambio en la percepción, tanto de las posibilidades de desarrollo económico y formal y de lo urbano, como de los límites físicos que se tienen para la consecución de un lugar. Un lugar urbano, tan claramente delimitado, implica una definición de los dominios y da idea de la enorme dificultad que se presenta para acceder a un trozo de la ciudad cercada. Tener participación en una ciudad tan segregada (1986) es una conquista que implica más trabajo y esfuerzo que la colonización del espacio dominado de la naturaleza, a lo que hace referencia nuestra primera fábula urbana.

Si antes la ciudad se entendía en expansión, hoy la sentimos en un proceso de redensificación de las escasas áreas que se tienen disponibles, por lo que la lucha por la tierra urbana, adquiere ahora connotaciones históricas sin precedentes.

En la fábula de 1955, lo que se dominaba era la naturaleza, hoy lo que se ha de conquistar es el derecho de estar aquí. Esta distinta percepción de la ciudad es la que sirve de pretexto para reducir los estándares urbanos y arquitectónicos, valorándose por encima de toda la posibilidad de techo, no importa su tamaño, su localización, su forma o su arquitectura.

Se nos debe imponer a los arquitectos de hoy, la modificación de la fábula de ésta ciudad, prestando modelos alternativos de desarrollo y crecimiento distintos al de la minimización de estándares en la vivienda y la explotación intensiva de los pocos equipamientos urbanos disponibles.

## **CAPITULO II: LOS CAMBIOS – Mímesis 2**

### **Cómo se elabora la trama**

Entre los años 50 y 70 se produce una importante transformación en las formas de habitar en las principales ciudades colombianas; Un número significativo de familias deciden aceptar vivir en apartamentos a cambio de la casa unifamiliar.

¿Qué antecedentes arquitectónicos o culturales pudieron haber contribuido a que esta nueva forma de vivir fuera aceptada como alternativa de vivienda y en poco tiempo se generalizara en el medio urbano?

¿Qué acciones humanas o prácticas culturales del habitar inspiraron estas nuevas creaciones?

¿Qué acontecimientos estéticos, tecnológicos y constructivos sirvieron igualmente de modelos para la configuración de las nuevas tramas arquitectónicas que alteraron definitivamente éstas prácticas, llegándose a convertir a pesar de ello en una sentida aspiración del público?

¿Cuál fue el papel jugado por el cine, la televisión, los medios de comunicación en general en la creación de los imaginarios colectivos que habrían de propiciar el cambio de actitudes en la población de nuestras ciudades mayores, hacia formas más complejas del habitar y más ajustadas a los paradigmas de la modernidad?

En relación con las prácticas culturales del habitar, entendidas como ese conjunto de acciones, ritos, costumbres, hábitos, etc, que los sujetos en forma individual o colectiva realizan o tiene incorporado a su vida cotidiana, es preciso indagar si por ejemplo, aquellas formas de habitación propias de las zonas centrales de intensa actividad comercial y de servicios como son el inquilinato, la pensión etc, pudieron o no, ser un antecedente de importancia como ejemplos de vivienda compartida o colectiva (dada su presencia arraigada en el medio urbano) y ¿en consecuencia servir de modelo para la presentación social de la vivienda en edificios plurifamiliares, cuando el crecimiento de la ciudad requirió incorporar formas de habitación alternativas que permitieran unas mayores densidades de población por unidad de área?

¿Hasta donde otro antecedente facilitador del proceso de aceptación social de la vivienda multifamiliar, fue la vivienda bifamiliar y trifamiliar aislada, que con propósitos especulativos, o como estrategia económica de las familias (con el objeto de rentar espacios o de alojar a las familias de los hijos), se convirtió gradualmente con el tiempo en una de las tipologías de vivienda más generalizadas, no solo en las ciudades sino también en las medianas y pequeñas poblaciones?



O hasta qué punto fueron un decisivo precedente, los edificios multifamiliares para familias de altos ingresos que se construyeron entre los años 50 y 70 en las principales ciudades del país bajo la denominación de "*edificios de renta*" y que en su momento (años 50 a 70) se presentaron como la forma "*ideal de vivir*" en la ciudad, alternativa incluso a la vivienda campestre o suburbana que en ese momento en Medellín y Bogotá estaban en su apogeo y pretendían replicar la imagen de los suburbios de las ciudades Norteamericanas?

O de qué manera, los programas de vivienda multifamiliar "*pilotos*", adelantados por el estado entre los años 50 y 60, principalmente en Bogotá y de los cuales el ejemplo más significativo fue el del "*Centro Antonio Nariño*", pudieron o no influir en ese cambio de imaginario, siendo que su propósito era el de poner al país a tono con las grandes metrópolis del mundo, las europeas que se encontraban en pleno proceso de reconstrucción, justamente bajo esquemas urbano arquitectónicos concebidos a partir de la masificación de la vivienda en grandes edificios en altura. O las ciudades latinoamericanas de mayor jerarquía como Ciudad de México, Buenos Aires o Montevideo, en las cuales desde varias décadas atrás, habían sido adoptados los edificios plurifamiliares como modalidad posible de solución para la vivienda en las áreas centrales (a la manera de las capitales Europeas de fin de siglo); sino también aquellas que como Caracas o Rio de Janeiro habían adoptado los edificios masivos de vivienda como estrategia habitacional, seguramente siguiendo los postulados de Le Corbusier para quien éstos eran el espacio habitable más adecuado e incluso "*ideal*" para satisfacer las exigencias habitacionales del hombre del siglo XX.

### **Los medios de comunicación y su papel en el cambio de los imaginarios colectivos en torno al habitar**

En los imaginarios colectivos, es fundamental el papel jugado por el cine, el cual ya ha alcanzado, en los años 50 "*década de los descubrimientos*" en el campo de la vivienda en Colombia, un lugar de privilegio como hecho cultural, puesto que a través de él, el ciudadano medio se conectaba con el mundo, participando vivamente de acontecimientos, historias y cotidianidades que, aunque ajenas en gran medida al diario acontecer de su vida provinciana, le son cada vez más cercanas y comprensibles.

No solo ocurre esto gracias al cine, también la radio y otros medios de información se encargan de ilustrar e informar sobre la vida y acontecimientos de otras latitudes en forma ya casi simultánea con la ocurrencia de los hechos, de tal manera que cualquier ama de casa, burócrata o empleado colombianos, podían vivir este suceso como un evento del cual ellos también podían ser de alguna manera un protagonista. Esta interdependencia e intercambiabilidad cultural, real o imaginada, es algo que ya la modernidad coloca todos los días como un hecho dado que va "ajustando" a los sujetos individuales a patrones universales.

De la misma manera la televisión, en la medida en que se va masificando su consumo (proceso que para el caso de las principales ciudades colombianas se da entre los años 55 y 65) se convierte quizás en la mayor fuente de generación de imágenes ejemplares de formas de vida, de formas de habitar y de cotidianidad modernos. De hecho se configuran modelos y se recrean modelos de vida familiar en la vida moderna colombiana, que terminan por influir en los imaginarios colectivos en relación con las prácticas del habitar. Quizás uno de los ejemplos más notables de este fenómeno fue el de la serie de televisión colombiana "Yo y Tu" en la cual se le contaban al público semanalmente historias de la vida cotidiana de una familia de clase media Bogotana, ya totalmente asimilada a los patrones de la vida moderna.

El escenario donde se desarrollaba esta comedia comenzó siendo una casa de moderna típica en dos niveles, un primer nivel para el área social, la de servicios y el garaje y un segundo nivel para las alcobas; decorada con muebles y ornamentos modernos, casa que tipificaba a las que ya en ese momento se ofrecían bajo la modalidad **de casas en hilera**. Más adelante, el escenario de la comedia paso a ser un apartamento típico de los que para la época se ofrecían en los "edificios de renta" y que fueron indiscutiblemente la primeras versiones de edificios multifamiliares, con posibilidades de convertirse en ejemplos a ser copiados y aplicados a una escala social, tarea que después habrá de llevar a cabo el Estado.

Otro ejemplo que tuvo que ejercer indudablemente una gran influencia en el público como factor facilitador hacia el cambio en los hábitos y las prácticas del habitar fue la versión norteamericana para T.V. de la serie Yo y Tu, "Yo quiero a Lucy", en el cual se mostraba la vida del americano medio consumidor, inmerso ya en el mundo de las grandes ciudades y padeciendo o disfrutando de una vida cotidiana llena de acontecimientos propios de las metrópolis congestionadas, en las que ya no es posible substraerse de los efectos de la aglomeración de gentes de muy diversas condiciones y orígenes, de información, de rutinas, etc, y de todo aquello que de manera rápida iban incorporando algunas de nuestras ciudades, como era el caso de Medellín.

Igualmente la publicidad y en general las comunicaciones, tuvieron su importante cuota de responsabilidad, en la venta a escala social, de las imágenes de la nueva vivienda y sus revolucionarios atributos. Estos medios han comenzado ya a experimentar con sus estrategias de persuasión colectivas, a tratar de imponer determinadas modas o proponer cambios en los hábitos sociales de acuerdo a modelos principalmente tomados de formas de vida y prácticas sociales (la mayoría asociadas a prácticas comerciales) de Norteamérica. También los medios escritos (periódicos y revistas) están permanentemente aportando referentes idealizados de otras sociedades <más avanzadas> que son presentadas como el ejemplo a ser imitado y como una invitación a romper con las ataduras de la tradición, el atraso y el aislamiento provinciano.

Finalmente no se puede dejar de mencionar el papel jugado entre los años 50 a 70 por los llamados "comics", como una fuente extraordinariamente rica de creación de mundos artificiales y de formas idealizadas de la cotidianidad de la familia urbana moderna, en particular de la sociedad norteamericana que opera de modelo a copiar. Tiras cómicas como "Lorenzo y Pepita" o "Eduardo a Papá", fueron durante las décadas claves de la transición entre la casa y el apartamento (las de los 50 y 60 y en menor medida la de los 70), modelos de representación de cientos de circunstancias y situaciones típicas en las que se debe ver envuelta toda familia media (moderna) que se respeta, sus dramas, sus conflictos, sus ideales etc, los mismos que debieron irse introyectando (real o imaginariamente) en el público lector de revistas y periódicos, pasando a formar parte de su arsenal cultural como nuevos referentes de vida, nuevos imaginarios o ideales que ese mismo lector comienza a demandar para ponerse a tono con su época.

Son justamente estos imaginarios, modelos o ideales de vida, los que en este trabajo perseguimos, en un esfuerzo por identificar cual pudo ser la mimesis de la recepción o estética de la recepción que hizo posible la aceptación de los cambios espaciales y arquitectónicos que de manera tan rápida se sucedieron en nuestras ciudades mayores.

De todos estos factores y acontecimientos estético culturales, cuales tuvieron una real influencia en los imaginarios colectivos para permitir una aceptación social de las nuevas formas de habitar que llevó implícita la vivienda multifamiliar y con ella el apartamento, es un tema que queda abierto a la investigación.

En cuanto a las tipologías arquitectónicas habitacionales que pudieron haber influidas en el sentido mencionado, intentaremos avanzar identificando las que a nuestro juicio fueron las más importantes, por su significación en los cambios ocurridos en las prácticas del habitar de nuestro medio urbano y descartando aquellas que no tuvieron mayor incidencia en dicho proceso.

### **La vivienda compartida o el inquilinato:**

La vivienda compartida (inquilinato o pasaje en nuestro medio) que es quizás la más antigua y universalmente conocida como forma de vivienda plurifamiliar, se podría definir hoy en día como una modalidad de habitación propia de los grupos más empobrecidos de la población en las ciudades. Se le conoce en el ámbito latinoamericano con diferentes denominaciones locales: inquilinato, pensión, residencia, pasaje (Colombia); conventillo (en Argentina y Uruguay), vecindad (en México); y adquiere diferentes formas tipológico-arquitectónicas, así como de apropiación y uso por parte de los pobladores, según particularidades propias de las culturas locales.

En el caso de las ciudades Colombianas, estas prácticas habitacionales

históricamente no ha pasado de ser un fenómeno endémico de segmentos específicos de la población de bajos ingresos: madres solteras, ancianos, familias empobrecidas cuyas economías y formas de vida están estrechamente ligadas a las áreas centrales de las ciudades o a segmentos de ciudad con alta concentración de servicios; no se ha elaborado como modelo para mejorar y repetir, por lo tanto su incidencia en la cultura urbana del habitar ha sido marginal y cuando más, afecta el entorno inmediato en el que se localizan los inquilinatos y solo si éstos llegan a un cierto nivel de aglomeración.

A propósito de la significación histórico social, como la urbano arquitectónica de estas formas de vivienda, existen entre otros, los registrados por el cine y la literatura de comienzos de siglo, en las que se describen las crudas vivencias, de las masas pobres de las grandes capitales, para las que el hacinamiento y la degradación habitacional acompañaron el diario acontecer de generaciones de hombres atrapados en el centro de los conflictos y desajustes (sociales, económicos, culturales..), ocasionados por la expansión del capitalismo de los grandes monopolios.

Fue justamente el rechazo a estas formas de habitación por parte del espíritu socialista y reformador, lo que llevó al movimiento moderno de la arquitectura, en los encuentros CIAM, a buscar soluciones a lo que se denominó << el problema de la vivienda >>, que no era otra cosa que la compleja encrucijada en que había caído la vivienda en estas grandes metrópolis; la que luego se agravaría por los efectos devastadores de la guerra.

Como resultado de estos encuentros, en los que participaron con planteamientos teóricos, tecnológicos y de diseño, la mayoría de quienes luego serían llamados "grandes maestros de la Arquitectura moderna", se llegó a la formulación un conjunto de propuestas y de principios, de pretendida validez universal, con los que se pretendió formular todas las soluciones a la problemática de la vivienda en las sociedades de masas y que quedaron englobados bajo el <<innovador >> concepto de "**vivienda mínima**", el cual han tenido y continua teniendo una gran influencia en las políticas habitacionales de todos los países, especialmente en los del tercer mundo, en donde esta percepción minimalista y al extremo funcionalista de la vivienda, ha llegado a convertirse en su principal característica arquitectónica.

Muy diferente ha sido en nuestra historia urbana la modalidad de hábitat que ha servido de lugar de alojamiento a las masas de inmigrantes, como también lo ha sido el origen de las primeras versiones de la vivienda multifamiliar y de apartamentos que se pudieron haber constituido en modelo o ejemplo a ser copiado y generalizado como modalidad alternativa de habitación a la casa unifamiliar.

A diferencia de lo ocurrido en los contextos urbanos de Europa o EEUU, en el caso colombiano, han sido los barrios piratas (años 50-70 en Medellín) y luego las



invasiones (años 60-70, hasta hoy) bajo la modalidad de casas unifamiliares construidas por autoconstrucción y desarrollo progresivo, las formas de provisión de vivienda que han permitido alojar a las masas proletarias y de inmigrantes provenientes de las áreas rurales que por más de cuatro décadas han llegado a las ciudades. Los inquilinatos en la mayoría de los casos no han pasado de ser un momento del proceso de deterioro que sufren las áreas antiguas del centro que han estado sometidas al cambio de uso y en las cuales se destinan un cierto número de viviendas a la oferta de alcobas en alquiler.

En consecuencia los efectos de estas formas de vivienda sobre las prácticas del habitar de la población o sobre la formación del pensamiento arquitectónico no tuvieron mayor relevancia en la preparación de la comunidad de usuarios potenciales de la vivienda multifamiliar que a comienzos de la década de los 70 incorporo masivamente a la vida de apartamento, a cientos de familias provenientes de las clases medias urbanas, décadas después de que este fenómeno había ocurrido en otros países latinoamericanos, como Argentina o México.

Otra figura muy distinta a la del inquilinato tuvo con seguridad mucha mayor incidencia en la introducción de la vivienda multifamiliar en nuestra cultura del habitar: "la propiedad horizontal".

### **La propiedad horizontal una nueva forma experiencia de habitar**

Bajo esta denominación se conocieron en nuestras ciudades las primeras manifestaciones de vivienda plurifamiliar dispuestas en un solo edificio y por desarrollo vertical.

Como lo analiza Juan Uribe Duran en su artículo "La propiedad horizontal en Colombia" <sup>10</sup> El concepto de propiedad horizontal aunque existió como figura legal desde 1948 (Ley 182 de 1948) solo hasta 1959 se reglamenta (Ley 35 de 1959), y tanto la Ley como su reglamentación son una fiel copia de modelos Europeos, incluso de legislaciones existentes en algunos países latinoamericanos que, como hemos visto, desde comienzos del siglo ya habían adoptado la vivienda plurifamiliar para sus ciudades capitales.

El señor Duran sustenta la pertinencia de dicha legislación en planteamientos como el siguiente: " El costo de los terrenos, los problemas de servicios públicos, la vigilancia y el aseo, las facilidades de tránsito, las necesidades de vivienda, las aglomeraciones urbanas, etc, hicieron necesaria esta modalidad de propiedad que, por sus especiales reglamentaciones y por sus propias características, significa

---

<sup>10</sup>Revista PROA Marzo de 1967 "La propiedad horizontal en Colombia" Ley Orgánica y decreto reglamentario.

una enérgica reacción contra el derecho romano de derecho y de dominio absoluto"

Por otra parte agrega el comentarista que además de los anteriores argumentos, otra de las razones que finalmente tuvieron mayor peso para que se diera un cambio tan drástico en la legislación, fue el fraccionamiento que se producía a diario en viejos inmuebles localizados en zonas antiguas de las ciudades, en las que comenzaron a aparecer por razones de herencia o ventas forzosas, diferentes propietarios para cada piso, aparte del propietario del terreno o del aire en una misma edificación, obligando así a la expedición de una ley que reglamentara estas formas de tenencia " las cuales florecían al margen de la ley o sin ella". Señala el comentarista que la tardanza en reglamentar la ley (11 años), hizo que se acumularan múltiples conflictos en juzgados bajo la forma de litigios judiciales.

De lo que aquí se trata para efectos de estudio de los cambios en la vivienda y las prácticas del habitar, es de la definición y delimitación de los umbrales entre **la propiedad individual y la propiedad común**, entre las áreas comunes (servidumbres, accesos, corredores exteriores, vestíbulos vías, etc), redes de servicios, cimientos, medianeros etc y los espacios e instalaciones de exclusivo uso privado. Se trata de una ley que regule y permita asimilar unas nuevas formas del habitar al régimen de lo social y jurídicamente aceptable.

Es evidente que estamos hablando de una ciudad que ya presenta niveles altos de aglomeración de población residente en áreas centrales, en las cuales se han tornando mucho más complejas y diversas las formas de acceso y tenencia de los inmuebles o de las viviendas y ello debido a las presiones demográficas y especulativas, que comienzan a actuar sobre estas áreas centrales que tienen la ventaja de ser polifuncionales.

Al respecto señala Duran (en el mismo artículo de 1967) : " La Propiedad Horizontal ha tomado en los últimos cinco años un incremento realmente impresionante y ha contribuido a solucionar graves problemas de vivienda, pero también ha sido fuente de abusos y no por falta de previsiones legales sino por exceso de promotores de ese tipo de edificaciones (...) en todo caso la propiedad horizontal esta contribuyendo a solucionar, en parte, los problemas de vivienda y ha dotado a nuestras ciudades de hermosos edificios, ubicados en forma que satisfacen las necesidades de la compleja vida social contemporánea. " Se refiere aquí a lo que por esa época se dio en llamar **los edificios de renta**.

Se pone de presente así mismo, que han aparecido diversos conflictos de administración , sostenimiento y uso de edificaciones, toda vez que es necesario diferenciar derechos y responsabilidades entre vecinos que deben compartir en múltiples momentos de su cotidianidad, una serie de áreas comunes de las edificaciones, sobre las cuales los residentes obtienen beneficios especiales pero también derivan obligaciones y que son diferentes de los espacios propiamente públicos, o sea de aquellos que la gente sabe identificar como de libre acceso a

cualquier habitante de la ciudad.

Se han tornado más complejas las formas del habitar y por tanto el significado de los espacios que las alojan o les sirven de escenario, y éstos, sin cambiar su forma ni su función, han cambiado ya su significación del espacio según éste sea privado o de uso común entre propietarios (semiprivado): 1- ahora acciones que se realizan en ciertos espacios se deben acoger a normas que velan por el "bienestar" colectivo, e incluso algunas de las que se realizan en el espacio privado deben someterse al interés común. 2- Las relaciones de tenencia igualmente se regulan, apareciendo la figura de la propiedad común. 3- Las tareas de operación y mantenimiento tienen que pasar por el consenso, lo que antes era sólo asunto de cada propietario. 4- Gana unas nuevas connotaciones del uso de espacios e instalaciones como: zaguanes, corredores, escaleras, patios y solares, ahora colectivos y que antes eran de exclusivo uso individual. 5- Un mismo lugar, una misma localización, un mismo emplazamiento es compartido por varias familias. Igualmente el lugar sus límites, lote o predio tiene ahora una nueva significación espacial y económica, éste se desdobra en: terreno, pisos, áreas comunes y aire.

### **El edificio de Renta**

"En un lote plano y de pequeñas dimensiones pero con excelente localización, los arquitectos buscaron la mayor rentabilidad. La forma como esta zonificado, permite un mejor aprovechamiento del lote, una gran simplicidad de composición y la sensación de amplitud en el interior de los mismos".

"La construcción de apartamentos a costo moderado en terrenos valiosos es un negocio que para halagar a los inversionistas y a los posibles compradores, requiere los atractivos del confort y comodidades modernas"

"El sistema de <<propiedad Horizontal>> aplicado en esta obra permitió una pronta financiación y contribuyó al estímulo de los inversionistas para otras edificaciones semejantes".

"Con el nombre de "Edificio Nuevo Mundo" figura en la nomenclatura del área central de Medellín esta obra"

Como estas, otras muchas descripciones acompañan la presentación que en su momento realizaba la revista Proa del fenómeno arquitectónico, que a partir de finales de la década del 50 y hasta comienzos de la década del 70 habrá de propiciar quizás el cambio más trascendental de los ocurridos en las prácticas contemporáneas del habitar en nuestras ciudades: **los edificios de renta.**

Estos edificios cuyas tipologías arquitectónicas resultan totalmente innovadoras, comienzan a cambiar gradualmente la imagen y la morfología de las áreas en las

que se localizan; inicialmente el centro de la ciudad y posteriormente en puntos estratégicos de las áreas residenciales más exclusivas.

En unas y otras, los edificios de renta comienzan a aparecer en puntos estratégicos (cruces viales importantes, lugares de reconocido valor referencial, proximidad a servicios especiales etc), convirtiéndose en elementos de referencia espacial, y luego años más tarde, (como ocurre principalmente de Bogotá; en Medellín y Cali en menor medida) en forma gradual se van disponiendo unos en seguida de los otros a lo largo de las vías de mayor actividad, conformando paramentos continuos de edificios en tres y cuatro pisos que fácilmente se destacan dentro del perfil urbano más próximo, al cual terminan por imprimirle carácter de gran ciudad. Estas vías serán luego el escenario ideal para la aparición de los desarrollos lineales de comercio y servicios que hoy conocemos.

Durante la década de los 60, estos edificios sirvieron como el medio más eficaz de renovación y de modernización urbana en las áreas centrales. Se localizaban en puntos estratégicos por su accesibilidad y proximidad a edificios o espacios urbanos de gran significación para sus habitantes, muchas veces ocupando el lugar de importantes edificaciones que habían sido demolidas "para dar paso al progreso", muchas de las cuales hoy serían reconocidas como de valor patrimonial. Ejemplo de esto fue lo ocurrido en la avenida la Playa y el parque de Bolívar en Medellín. En las décadas 60 y 70.

Si bien fueron estas condiciones urbanísticas especiales, un factor fundamental para llevar al público a aceptar esta nueva tipología edilicia en la vivienda, no menos decisiva para esta aceptación, fue la disposición que ya poseen ciertos sectores de las clases medias y altas de la población, a aventurar un nuevo cambio en la forma de vivir (una década atrás se había aceptado el cambio de la casa tradicional de patio o de fachada por la casa moderna) y por tanto también aceptar el cambio en la arquitectura de la vivienda, en su organización funcional, su forma espacial y como veremos, en muchos de sus significados.

Queda abierta así una nueva opción habitacional para el habitante urbano, el edificio plurifamiliar, el cual es adoptado inicialmente por familias de altos ingresos, más tarde serán las clases medias las que terminarán aceptando las urbanizaciones multifamiliares construidas por el estado, y años más tarde los sectores populares asimilados. Se cumple así el ciclo de la imitación que ha acompañado la evolución de las formas del habitar en nuestra ciudades, por medio del cual las clases inferiores imitan a las de arriba, aceptando las tipologías de vivienda que ya éstas han adoptado, aunque en esta transferencia de modelos, las copias normalmente terminen siendo versiones simplificadas y empobrecidas del original.

Dos excepciones en el caso de Medellín escapan a este proceso recurrente de la imitación : de un lado los barrios obreros construidos antes de los años 50 en la ciudad, por el Municipio, el Departamento o las grandes empresas fabriles, en

todos los casos bajo la modalidad de vivienda en propiedad, para los respectivos empleados y obreros, (en el caso de las fabricas estas viviendas se construían en las cercanías de las fabricas es el caso de los construidos por Coltejer en Itagüí o por Fabricato en Bello). En éstos programas pioneros se lograron soluciones originales cuya validez la confirma la manera como las viviendas han soportado el paso del tiempo, permaneciendo muchas de ellas en su estado original, o el alto grado de mantenimiento dado por sus habitantes tanto de las viviendas como del entorno urbano.

La otra excepción la constituyen los edificios de plantas superpuestas, con escaleras en la fachada, muy característicos de ciertas áreas populares de la ciudad, construidos por especuladores y que se han convertido a la larga en una tipología de vivienda popular.

### **El edificio de renta precursor del cambio.**

Cuáles son estos cambios que introduce el edificio de renta en las practicas del habitar en nuestras ciudades?

En primer lugar, es evidente que, como el mismo nombre lo dice, se trata de una tipología de arquitectónica en la no son sus características o cualidades físicas, tecnológicas estéticas etc, las que sirven para definirlo, sino su potencial **rentabilidad** económica, la que va a servir de "**gancho**" para cautivar a las familias ricas de la ciudad únicos clientes potenciales (en ese momento), hacia los cuales dirigir esta oferta de edificios innovadores.

La invitación es pues, primero a hacer un buen negocio, invirtiendo en la especulación urbana, un nuevo negocio sobre el que existe aun (años 50-60) una conciencia rudimentaria y en el que apenas se comienzan a mostrar los primeros ejemplos promisorios, y luego sí, se trata de convencer a los potenciales compradores con argumentos (en ese momento) profesionales arquitectónicos e ingenieriles, con los cuales se debe demostrar que existen ventajas en esta nueva forma de vivir, con relación a la vivienda unifamiliar o la casa tradicional; que el apartamento es la vivienda del hombre moderno de las grandes capitales del mundo.

Quienes promueven los edificios de renta, cuentan con que en ciudades como Medellín existen élites familiares que no tienen dificultad para aceptar la propuesta que los invita a vivir en edificios de apartamentos, puesto que ya la han experimentado en forma directa o indirecta, gracias a que han tenido la posibilidad de viajar e incluso vivir en contextos urbanos en donde la vida de apartamento ya se ha generalizado, o simplemente porque que conocen (por diversos medios informativos de difícil acceso en ese momento para la mayoría de los habitantes de la ciudad) tanto las ventajas como las desventajas de esta modalidad de

habitación. Esta élites, por tanto pueden ofrecer menos resistencia a aceptar el cambio, más aun si éste se les ofrece como una posibilidad para **diferenciarse** del resto de la sociedad y hacer valer su superioridad social, aprovechando de paso el prestigio que confiere la innovación.

Los edificios son presentados como los símbolos más elaborados del <<progreso>> y el <<desarrollo>> urbanos, como en efecto lo fueron en su momento y aun hoy son una referencia obligada en la memoria de nuestras ciudades. Ejemplo de esto son: en Cáli el Edificio Zornosa O'birne o el Edificio Aristi construido a un costado del Hotel Aristi en ese momento el más importante de la ciudad; en Medellín el edificio Nuevo Mundo o el construido en la avenida La Playa; el Edificio de Ernesto Martínez y Edgar Burbano o Las Torres de Bavaria en el Centro internacional de Bogotá.

La excelente localización en que se ubican los primeros edificios multifamiliares, con respecto a la ciudad: proximidad a los mejores equipamientos (sociales comerciales, de servicios, etc), la mejor accesibilidad, con multiplicidad de opciones de transporte, el hecho de quedar localizados en un área que posee un significado y un prestigio ya ganado en la ciudad, todo esto, le imprime el carácter de un lugar especial.

Otras ciudades optaron por construir la ciudad moderna al lado de la antigua y no dentro de ella. Como el caso de Quito.

Este lugar especial, gracias precisamente a las posibilidades que ofrece la solución multifamiliar puede ser disfrutado por más de una familia. Se trata ahora de conformar un grupo, eso sí, cuidadosamente seleccionado, un grupo homogéneo tanto en su ingreso, como en sus prácticas y expectativas sociales, con grandes afinidades en sus gustos y aficiones estéticas; se trata finalmente, y este es el aspecto más importante, de *"colectivizar los privilegios entre iguales"* (como también se hará bajo otras formas de vivienda, con las desdichas de los menos privilegiados), figura propia de la sociedad capitalista moderna, según la cual, toda la sociedad termina incluida en el mundo del mercado, pero no todos en un mismo lugar, sino en distintos segmentos o esferas.

El cambio radica pues en que antes, en la sociedad tradicional, estos lugares privilegiados de la ciudad eran solo disfrutados por una sola familia, gracias al nivel de reconocimiento y poder del que gozaba en el medio social; ahora, con la incorporación del edificio a la ciudad, se abren las posibilidades de acceso a las mejores localizaciones, a un grupo mucho más amplio de familias. Es decir que el edificio, gracias a que permite un aprovechamiento intensivo del suelo, amplía las posibilidades de acceso a las buenas localizaciones urbanas a mucha más gente, aunque ésta sea por regla, de un mismo estrato social, cultural y económico; permite una suerte de *"democratización"* de la ciudad entre pares.

De hecho, cuando a mediados de la década de los 70 el multifamiliar se extiende a

los estratos de medianos y bajos ingresos(en Medellín) con las urbanizaciones multifamiliares construidas por el estado, siempre éstos fueron ocupados por grupos social y culturalmente homogéneos.

*"La segregación social y la diferenciación arquitectónica de los distintos sectores de la ciudad se atraen recíprocamente al concentrarse e individualizan poco a poco cierta atmósfera de barrio."*

Pero no todas son ventajas, quienes deciden vivir en edificios deben aceptar un conjunto de requisitos indispensables para que se haga posible la vida en esos niveles de comunidad:

Las familias antes acostumbradas a las ventajas de la vivienda aislada, ahora se debe convertir por fuerza en un grupo que debe aprender a compartir, no solo los privilegios mencionados, sino también un conjunto de prácticas, situaciones y realidades hasta ahora inéditas en la experiencia habitacional de la gran mayoría de los que han aceptado la aventura del cambio.

El uso regulado de espacios y la aceptación de elementos y formas arquitectónicas predefinidas, sin que mediara opinión alguna de los que ahora son usuarios y propietarios y que solo puede modificar un engorroso proceso en el que no puede haber un solo disenso. Espacios definidos como de uso y propiedad comunes así como de estética única o de aceptación obligada. Fachadas, balcones, cubiertas, corredores, ingresos, parqueaderos, jardines, escaleras, terrazas, etc deben ser ahora compartidos cotidianamente, sus acabados y elementos decorativos u ornamentales no pueden ser modificados, deben mantener el sello que les imprimió el arquitecto diseñador, cuyos diseños son ahora una suerte de impronta que no puede ser borrada, que no admite ningún *"toque personal"* excepto el suyo.

La imagen proyectada por el edificio, su forma como sus acabados y detalles, deben aparecer como el resultado de un consenso entre todos los moradores, un consenso que no es más que aquel que se logró cuando se aceptó el diseño del arquitecto, sus aciertos poéticos como los recursos empleados con el fin de cautivar y convencer.

La proximidad e interdependencia espacio funcional existente entre las unidades de habitación, de arriba o de abajo, hacia los lados, hace que los que antes eran sonidos en la vida de la casa, ahora se tornen en ruidos intolerables y que deben ser reprimidos; olores y hábitos que antes quedaban en el ámbito privado de la familia, ahora se tornan en acontecimientos públicos, obligando a las familias y a cada uno de sus miembros a realizar drásticos cambios en su vida cotidiana para evitar la censura y los conflictos con los vecinos. Y quizás lo más difícil: todos los sujetos deben comprometerse a preservar la intimidad familiar y personal de las presencia <<siempre próxima>> de extraños; deben cuidarse de las miradas curiosas y de los oídos atentos, dispuestos por todos lados, siempre prestos a

cazar los secretos hasta ahora celosamente guardados con facilidad dentro del ámbito privado de la casa familiar. En este hábitat, cada sujeto pasa a ser víctima y a la vez agente de esa pérdida tan valiosa de la privacidad.

Por otra parte, es necesario aceptar la responsabilidad compartida para el mantenimiento de instalaciones (eléctricas, sanitarias, sitófonos.) y áreas comunes, lo cual hace necesarias las enojosas juntas administradoras con las cuales se formaliza definitivamente el principio del fin de la preciada autonomía de que gozaba la casa aislada.

El edificio multifamiliar (de renta) es la carta de presentación definitiva del Arquitecto como un profesional necesario.

Desde el momento en que se construyen los primeros edificios de este tipo a mediados de la década del 50, y por más de una década, hasta el momento en el que toman auge los conjuntos multifamiliares, los llamados edificios de renta fueron de alguna manera un campo privilegiado para la experimentación arquitectónica y constructiva.

Arquitectos e ingenieros asumen estos edificios como verdaderos retos profesionales puesto que ven en ellos la posibilidad de desplegar plenamente la creatividad, explorar formas, nuevas especialidades, técnicas constructivas, materiales y acabados.

A partir de procedimientos de prueba y ajuste en el diseño, de la copia de modelos traídos de Europa o Norteamérica (incluyendo los países socialistas de los que se reconocían notables progresos constructivos y urbanísticos); pero también de procesos creativos que recrean tradiciones del construir y del habitar propias de nuestra cultura, se contribuyó con estas experiencias arquitectónicas, al enriquecimiento del repertorio tipológico, tecnológico y estético de la arquitectura de la vivienda en Colombia.

En efecto, con la incorporación de los edificios multifamiliares a la ciudad se crean condiciones importantes en favor de la profesionalización de la construcción, por la simple razón de que estos edificios poseen una gran complejidad constructiva y de diseño, que exigen un nivel de conocimientos profesionales de alta calificación, lo cual hace que sea obligante el empleo de arquitectos e ingenieros, en un medio en el cual, históricamente habían sido los procedimientos empíricos de maestros de obra, con pocas excepciones, los responsables de construir y diseñar la ciudad, pero que ahora resultan burdos y rudimentarios frente a este tipo de construcciones más complejas.

Se puede afirmar que en las decenas de edificios que se construyeron durante ese período y bajo esa connotación de edificios de renta, se maduraron importantes tendencias de la arquitectura moderna en el país. La revista Proa, los arquitectos que tienen la posibilidad de idear las tramas arquitectónicas para estos edificios,



particularmente los que pudiéramos llamar de la primera generación o edificios "pioneros", encuentran la posibilidad de desplegar con gran libertad argumentos poéticos y retóricos propios de la vida moderna, de la construcción de metáforas del mundo de la maquina y de las posibilidades "ilimitadas" que ofrece este desarrollo tecnológico aplicado a las habitaciones humanas, haciendo un esfuerzo por ponerse a tono con lo más avanzado de la arquitectura de las grandes metrópolis.

Tendrán cabida, inicialmente con poca fuerza, pero luego de con gran reconocimiento, las poéticas que partiendo de puntos de vista más autónomos y respetuosos de las realidades propias de cada localidad, construyen tramas arquitectónicas en las que está presente una clara intención de explotar las posibilidades que ofrecen las tradiciones artesanales y de la manufactura locales, proponiendo por contraste con las primeras, un sentido de humanización o de fidelidad al contexto y las tradiciones culturales locales.

Producto de esta labor se logra consolidar lo que se conoce hoy nacional e internacionalmente como la arquitectura Colombiana en ladrillo, la que inicialmente en Bogotá y luego en Medellín y otras ciudades va haciendo de la construcción de casas, luego de conjuntos y edificios de vivienda, una verdadera escuela arquitectónica tanto en su dimensión estético formal como constructiva.

### **De la casa moderna unifamiliar al apartamento**

Como se señala en el ensayo: "*De la poética de la casa de patio a la poética de la casa moderna*"<sup>11</sup>, el cambio sufrido por la vivienda urbana en ciudades como Medellín, en el período 1945 y 1955, entre la llamada casa de fachada o de patio y la casa unifamiliar moderna (casas en hilera) producida por un estado que ya ha acogido todo el mensaje social, tecnológico y estético de la arquitectura moderna, fue un evento de gran importancia en la historia de la vivienda en nuestro país, puesto que con él las clases medias urbanas ganadas ya al ideal del progreso, dieron el paso decisivo hacia la adopción de la nueva estética social que promulgaba el movimiento moderno, a través del discurso y las creaciones que realizaban los arquitectos (y grupos de artistas), curiosos personajes que comenzaban a desplazar las prácticas tradicionales de la construcción y del diseño de la vivienda, muchas de ellas propias del "saber popular", que es ahora cuestionado como arcaico. Sin duda este cambio tipológico y estético en la vivienda, representó una gran transformación en la estética social de la recepción de la vivienda, implicó igualmente una drástica resignificación de la casa urbana como un todo, así como también de todas sus partes constitutivas: espacios sociales (la sala, el comedor, el patio), espacios privados, el solar etc; de su trama,

---

<sup>11</sup> Gilberto Arango E. Monografía del Postgrado en Semiótica y Hermeneútica del arte. Universidad Nacional sede Medellín.

de sus componentes y concepción ornamental, como también de su relación con el entorno y la ciudad.

La casa moderna es portadora de una poética alternativa a la de la casa tradicional: en relación con el habitar, es la mimesis materializada en tres dimensiones de un ideal, el ideal del hombre nuevo, del hombre moderno, libre de las ataduras sociales y familiares de la sociedad tradicional, de atavismos y tradiciones étnicas locales, del sujeto que ha roto con muchas de las reglas, las prácticas y los ritos que tenían hasta hace poco ocurrencia en la vida cotidiana familiar y se ha incorporado el "sentido práctico de la vida" que promulga la modernidad; que ha sido ganado igualmente al principio de la igualdad, entendida ésta como homogeneidad (condición necesaria para expansión del mundo de la mercancía y la formación del mercado), del hombre intercambiable inmerso en una sociedad de masas.

En relación con el construir, la casa moderna imita (utilizándola) a la maquina, a la producción fabril, su racionalidad y su principio de eficiencia, hace de los aspectos funcionales de los objetos que produce, tanto como de la repetición, una cualidad formal.

Pero también, el *mythos* o la trama de la casa moderna es portadora de diversos recursos retóricos con un gran poder de persuasión sobre el habitante de la ciudad, como por ejemplo aquellos que han incorporado (condicionándola) a la organización espacial de la vivienda toda suerte de mercancías puestas al servicio de la vida cotidiana. Los electrodomésticos, los diversos muebles sanitarios, componentes básicos de la casa moderna, son presentados como los verdaderos y definitivos liberadores del trabajo doméstico femenino, maravillosos sustitutos de enojosos oficios y tareas cotidianas; retóricas como la de la higiene que contribuyeron decisivamente a crear el mito contemporáneo del cuerpo sano y la asepsia como ideales de vida; o aquellas que han hecho de la simplicidad geométrica y la funcionalidad arquitectónica, atributos asociados a la economía, la eficiencia y el sentido pragmático de la vida.

Pero esta nueva casa no es pensada como un hecho aislado, muy por el contrario su razón de existir depende inequívocamente de que ésta forme parte, sea elemento constitutivo, de un sistema espacio-funcional y tecnológico mayor que no es otro que la <<ciudad moderna>> que el movimiento moderno concibe como modelo universal de ciudad, único capaz de resolver los grandes problemas ocasionados por la aglomeración de la mayoría de la población en las ciudades.

Para el movimiento moderno ésta ciudad es susceptible de ser planificada íntegramente, es un hábitat totalizante, controlable sus partes y en su totalidad, un hábitat que incluso puede y debe ser diseñado en los bureaux de los arquitectos; se la entiende como la materialización, la concreción final (ideal) de ese objetivo largamente buscado por la cultura (occidental) por la total humanización del tiempo y el espacio (como diría Leroy Gourham). Pues bien para las poéticas modernas que toman lugar en nuestras ciudades, es este modelo de "*ciudad maquina*", de

ciudad "*diseñada*", el que es adoptado como paradigma de ciudad y es en él en donde se inscribe la casa moderna en hilera, como uno de sus componentes básico, el del habitar; luego lo harán el edificio de apartamentos y el conjunto multifamiliar.

Es claro como con todas estas estrategias de composición y de persuasión arquitectónicas y urbanísticas, la casa moderna y su nuevo contexto urbano, habían ganado un amplio auditorio entre la población, la que terminó por adoptarla como la forma "ideal" de organización y formalización del espacio residencial y el arquitecto, su artífice, era visto como gestor e ideólogo del cambio.

### **La búsqueda del anonimato**

Cabe entonces preguntarse, qué motivó un nuevo cambio de la fábula social del habitar que permitiera pocos años después de haberse aceptado socialmente la casa moderna, tuviera lugar la aceptación del apartamento como "nicho habitacional" y del edificio multifamiliar como el nuevo escenario arquitectónico habitable para el hombre urbano medio inicialmente y por sectores populares luego?

Pudiéramos decir al respecto que, el entusiasmo de los arquitectos y promotores privados por construir edificios de renta, de hacer de estos el más activo frente de experimentación arquitectónica y presentarlos socialmente como la nueva y más adecuada forma de vivir en las ciudades que ya aspiran a convertirse en urbes complejas, fueron motivaciones que desde el punto de vista de la recepción por parte de usuarios potenciales (además de la ya mencionado interés especulador), encuentran su sustento en un nuevo imaginario colectivo que ha tomado lugar en la cultura urbana naciente, la búsqueda del anonimato.

Este imaginario gradualmente se convertirá en sentida aspiración para un grupo creciente de individuos de las clases medias y altas con tradición de vida urbana, para quienes los nuevos ideales de vida adoptados de la modernidad como la búsqueda de la individualidad, la adopción de patrones universales de vida o la ruptura con los lazos étnico culturales locales y otros, entran en franco conflicto con los nuevos aires que se respiran en una ciudad que comienza a ser un extraño producto de la creciente afluencia de gentes de provincia que llegan a probar suerte, portando costumbres y prácticas que resultan enojosas y difíciles de compartir para quienes ya tienen su mirada puesta en las formas de vida de las grandes metrópolis. Lo anterior sumado a la masificación que sufre la ciudad y a la pérdida de referentes culturales locales, hacen que para estas élites culturales la ciudad se torne ajena debido a la pérdida de la privacidad y la intimidad, aspiraciones tan apreciadas por el espíritu moderno y tan contrarias al coloquialismo intruso del provinciano, y opten entre ellos por aislarse de los recién llegados. Como lo señala Jaques Pezeu:

"A la armoniosa diversidad del antiguo vecindario la sucedió un paisaje social uniforme: la gente vive rodeada por los de su misma clase, y cualquier incursión en un barrio "**diferente**" se ve acompañada de una profunda sensación de destierro."

Se ha operado pues un cambio en la mentalidad, el cual debe encontrar la manera de expresarse en la acción, en unas prácticas habitacionales cotidianas diferentes, y he aquí, que el arquitecto ofrece una salida con el edificio de apartamentos (que se presenta como hemos dicho con el nombre de edificio de renta), el cual curiosamente al tiempo que agrupa varias familias, apilándolas físicamente en pisos superpuestos, obligando a los residentes a compartir infinidad de eventos y situaciones no previstas por la cultura del habitar precedente; al mismo tiempo, desde el mismo momento en que el edificio toma lugar en la ciudad, se convierte en símbolo de autonomía, en garantía del anonimato deseado, en la forma de habitación que mejor preserva la vida privada de las intromisiones propias del coloquialismo parroquial que ya anuncia su retroceso. Convierte a quienes lo habitan en una suerte de sujetos diferentes, " más modernos", de costumbres más progresistas.

La trama arquitectónica, el mythos arquitectónico, se construye entonces a partir de un hacer poético que imita más que una acción humana ya conocida y practicada socialmente, pues en realidad esta aún no existe (como hemos visto no esta representada en ninguna de las modalidades existentes de vivienda compartida) o un hecho físico mimesis del construir, se imita una actitud, una moda de unos cuantos provenientes de las clases superiores, la de ser anónimo.

Como señala Jaime Xebille:

" La creación de las formas y de los espacios se convierte en una mimesis compleja pues se abre a dos mundos : el físico (de los materiales las estructuras, las posiciones topográficas, etc) y el mundo psíquico. Esta relación del mundo físico y de la percepción con sus complejas relaciones forman parte de las diversas concepciones que la poética desarrolla sobre la mimesis"

En el edificio multifamiliar el habitante **mira ahora la** ciudad desde arriba, desde una ventana o desde un balcón, que se ha sustraído virtualmente de las mezquindades del mundo de los de abajo, aspira a colocarse una máscara, la del anonimato, que lo separe de los demás y que solo esta dispuesto a compartir con sus pares, con quienes se encuentra realizando la aventura de innovar en la manera de vivir, en las practicas de la cotidianidad. En términos de Simmel en su ensayo "La moda con máscara":

"Significa por lo tanto la moda, nuestro ayuntamiento a los pares, la unidad de un círculo que ella define y, consecuentemente, la oclusión hermética de ese círculo para los inferiores, que quedan caracterizados por su exclusión de él. Unir y diferenciar son las dos funciones radicales que aquí vienen a reunirse

*indisolublemente, de las cuales la una, aún cuando es, o precisamente porque es la oposición lógica de la otra, hace posible su realización”.*

O como señala Jacques Pezeu en su libro “ *la vivienda como espacio social*”:

*" A diferencia de la vivienda familiar, el departamento está destinado a distintos ocupantes sucesivos, debido a lo cual debe ser tan poco **"definido"** como sea posible, y susceptible de proporcionar un marco anónimo, donde cada quien pueda acondicionar como le plazca el decorado de su vida cotidiana”.*

### **Adentro afuera. Arriba y abajo.**

El sujeto que es separado del piso, del contacto directo con la calle queda liberado del encuentro obligado con los demás sujetos que permanecen atados a ella, de los acontecimientos cotidianos que en ella tienen lugar, de los ritos y convencionalismos sociales, de las miradas curiosas o de censura de quienes comparten una misma calle o un mismo barrio y que ya no son gratos puesto que pertenecen a un mundo que ya les es totalmente ajeno. El edificio multifamiliar definitivamente ya no es la prolongación de la calle en el ámbito de lo privado como ocurre con la casa.

La casa esta colocada sobre el suelo, la separa de la calle un muro que si bien tiene el propósito de preservar el interior privado del exterior público, separación siempre vulnerable pues en ella se abren siempre vanos, puertas y ventanas, que a pesar de todos los artificios que a través del tiempo las diferentes culturas han ingeniado para brindar seguridad (rejas candados, trampas), siempre serán una invitación a penetrarlos.

La fachada es ante todo "la cara de la casa", como ésta posee la cualidad de permitir mirar a la calle, de entrar de la calle o de salir a ella, en una relación directa, de contigüidad, sólo se requiere "pasar el umbral" mágico que separa el mundo de la familia, del afuera donde se encuentran los otros.

La calle que es el suelo humanizado, domesticado, receptor del espacio de lo público, escenario de la sociabilidad es el mismo suelo que el habitante pisa dentro de su casa, es el mismo suelo ajeno de la casa del vecino, el suelo reverencial del templo, el suelo festivo del parque en día domingo, el temido del hospital y el cementerio o el licencioso y permisivo del prostíbulo y la cantina. El suelo sometido por la cultura, es el gran conector de la ciudad, pero es a la vez colcha de retazos de infinitos microterritorios de significación múltiple, es el soporte físico de nuestro eterno deambular por el mundo y receptor de nuestras despojos; cuando éste es convertido en calle herencia que recibimos de España, pasa a ser el escenario por excelencia de los intercambios sociales y culturales y de la comunicación, de los acontecimientos, de la política, allí los sujetos se tornan en hombres públicos, substraerse de la calle significa de alguna manera aislarse de los demás,

resguardarse.

El edificio logra exactamente este efecto aislante entre la vivienda, el espacio privado y la calle al "edificar el aire"; en él la vivienda deja de llamarse casa y pasa a llamarse apartamento, palabra que viene de apartado (apartar, separar), según el diccionario: "*aquello en que se ha distribuido o dividido algo*" y *algunos de cuyos sinónimos son: "retirado, distante, separado, remoto, marginado.."*.

En el edificio, lo que separa real y simbólicamente el adentro y el afuera ya no es ese muro simulador de seguridad y lleno de significados que es la fachada, la cara de la casa, ahora la separación es una separación física de suelo la cual será mayor a medida que aumente la altura. La **escalera** es entonces el puente obligado entre el suelo y la serie de pisos superpuestos, la que le da unidad a los diferentes fragmentos de espacio, que han sido sustraídos "del aire" para que el hombre logre dar otro paso (esta vez más definitivo) en su vieja aspiración de aislarse del contacto con el suelo, con la naturaleza.

Mientras la casa, gracias a su estrecho contacto con el suelo, debe procurar acomodarse y en ocasiones mimetizarse con el medio natural en el cual se localiza, adecuándose a su topografía, incorporando muchas veces sus accidentes elementos constitutivos, a la organización espacial de la vivienda y sus significantes culturales; el edificio multifamiliar por el contrario se implanta sobre el terreno, el cual ha sido previamente adecuado (muchas veces socavado), los apartamentos que se localizan en los diferentes pisos mantienen una relación **indirecta** con el medio natural circundante, es una relación exclusivamente visual, el paisaje "se ve desde arriba", como también son observados desde arriba los demás hombres sus acciones y aconteceres, de los cuales el espíritu moderno también busca aislarse.

La relación con el exterior, en la casa individual era una relación vivida, puesto que era sentida tanto a nivel psicológico, como corporal; realmente existía un contacto físico con el exterior a través de los patios, en los que tanto el sol como la lluvia tenían una presencia directa; ahora en el multifamiliar esta relación es virtual, el exterior es observado por una ventana. De las sensaciones corporales, epidérmicas, de frío o calor producidas por el contacto directo con el clima y los fenómenos naturales se pasa a la observación visual "del ambiente" por parte de un espectador colocado detrás de una ventana y en el mejor de los casos en un balcón, convirtiendo a la casa en una caja, aislada del piso, pero con múltiples ventanas, para observarlo y al mismo tiempo **ser observados** desde allí o desde otros edificios, circunstancia que convierte al apartamento al mismo tiempo en una vitrina para ser mirada especialmente durante la noche cuando la luz interior hace que la escena de la vida privada se torne en una suerte de escenario para el transeúnte.

Ya pisar la calle, pasar al mundo de lo público, no se logra simplemente traspasando un umbral, ahora es necesario superar diversos obstáculos: la

escalera (o su versión más compleja el ascensor), los recibos (halles) y corredores que son también una transición obligada y usualmente poco amable, entre el adentro y el afuera. La puerta misma del edificio se convierte en un punto de tensión que requiere de una vigilancia especial por medios diferentes (citófonos, porterías..), pues en ella se concentran todas las vulnerabilidades frente a las amenazas de los que se encuentran afuera.

## **EL espacio y tiempo en los ámbitos público y el privado**

Como lo señala Andre Leroi Gourham en su obra "El gesto y la palabra" el hacer humano en la cultura, desde el momento en que el hombre desarrolla su capacidad para crear símbolos (aptitud que lo diferenciará definitivamente de las demás especies) ha sido un permanente e infatigable esfuerzo por **humanizar el tiempo y el espacio**, por culturizar el mundo en el cual él se localiza, haciendo que los ritmos que regulan las acciones humanas sean cada vez más autónomos de los ritmos naturales, así: la medición del tiempo a partir de la recurrencia del día y la noche, de las estaciones, del ritmo de sus propios signos vitales (como el latido del corazón) o el de los comportamientos animales, es sustituida por ritmos y temporalidades de la cultura. De la misma manera, el espacio que habita es sustraído del espacio natural, convertido en símbolo y confinados sus fantasmas, cuidando que las fuerzas, los elementos y las formas de la naturaleza que logran entrar en él, sean controlados y regulados por los dictámenes de tiempo y espacio de la cultura.

En el hábitat moderno tiempo y espacio son consumidos como cualquier mercancía, en una medida y con una intensidad que son reguladas por las condiciones de operación del mercado. En nuestra reciente historia urbana hemos debido soportar cambios drásticos en el uso y disfrute del tiempo y el espacio en la vida cotidiana asociada a las prácticas del habitar, como de la significación de éstas en la cultura local.

Es así como en la vivienda urbana tradicional o de patio, hasta la década de los 50 la tipología arquitectónica más recurrente en nuestras ciudades, los espacios además de estar jerarquizados y ser espacios simbólicos, debían poder servir de escenografía para la gran diversidad de actividades del habitar que para esa época se concentraban en la casa, ya que el ámbito de acontecimientos y de posibilidades que ofrecía el espacio público (las calles, los parques, los edificios públicos, etc) eran bastante limitados, y que la mayoría de los ritmos sociales, eran regulados predominantemente por relaciones propias de la sociedad local (la etnia local): celebraciones religiosas, festividades y toda el entramado de rituales, costumbres y hábitos cotidianos, muchas de las cuales tenían lugar en las viviendas.

Con el advenimiento de la casa y el urbanismo modernos, muchas de estas

actividades salen del ámbito privado de la vivienda y se localizan en el exterior de la vivienda, convirtiéndose en actividades públicas, pues la ciudad bajo la nueva fábula moderna, se ha dividido en dos escenarios :el mundo exterior o de **lo público**, escenario de lo colectivo, donde actúa la comunidad organizada por el estado y que esta representado por la calle, la plaza, la avenida, los parques, etc., y el mundo de **lo privado**, en el que actúan los sujetos individuales sometidos al orden originario de la familia y que esta representado por la casa .El espacio exterior publico, para cumplir con la misión que se le ha encomendado de servir como espacio territorio de todos, debe alojar en consecuencia todos aquellos alicientes de la modernidad que han tomado lugar en la ciudad y que son denominados "**servicios públicos**" : la salud pública, la educación pública, la recreación pública, etc, y en torno a los cuales se han creando igualmente nuevas tipologías edilicias: la biblioteca pública, la escuela pública, el parque público, etc, configurándose de esta forma una nueva imagen de ciudad, una nueva espacialidad, una nueva edilicia que tanto funcional como volumétrica y formalmente altera el perfil uniforme del tejido residencial, llegando a competir en el paisaje urbano con la iglesia y otros edificios, que hasta ese momento eran los únicos que se destacaban en la imagen urbana e incluso de los barrios residenciales.

Se configuran así claramente dos ámbitos diferenciados en el tejido urbano, de un lado el que esta constituido por el conjunto de especialidades públicas (edificadas o no edificadas) cuyo garante es el estado, en el cual se localizan en edificios especializados, todos estos nuevos acontecimientos; y de otro lado, el de la vivienda y su entorno más inmediato que también termina por "especializarse" en unas cuantas funciones, consideradas básicas y que los ideólogos del movimiento moderno resumían en: Resguardar, descansar, circular y almacenar y reproducirse, y que el pensamiento estructuralista de los años 70 resumía como "*la esfera del consumo social*".

Esta división de la ciudad en dos especialidades cualitativamente diferentes y especializadas, la pública y la privada, plantea cambios importantes en los ritmos de las actividades humanas, en el carácter de los mismos, como en el papel que estos juegan en la cultura del habitar. Del carácter marcadamente étnico cultural de los ritmos que acompañaban la vida cotidiana en al vivienda tradicional, en los cuales la relación del sujeto residente con el tiempo y el espacio vividos al interior de la vivienda era una relación **estética** en su más amplia expresión; en ella tenía lugar una estética social muy activa, con relaciones inter y extra familiares marcadamente ritualizadas, como es propio de todas las culturas locales(o de provincia). Pero igual, la estética, visual, la sensorial, la auditiva, incluso, la olfativa y gustativa, asociadas a hábitos y tradiciones, encontraban en esta vivienda tradicional que en ella tenían lugar, un escenario de amplias posibilidades para su despliegue y disfrute. El goce que a los distintos estados del alma ocasionaba, la cambiante presencia de la luz solar en una casa de patio y corredores o los efectos ambientales (de recepción corporal), producidos por la acción directa del clima al interior de la vivienda a través de los patios (la radiación solar, la lluvia, el viento,



etc), la diversidad de sensaciones que proporciona un corredor que atraviesa diferentes estancias, pasando de lo abierto a lo cerrado, de lo íntimo (un corredor de alcobas en galería) a lo ritual (la sala), de lo ceremonial (el comedor) al encanto de lo prohibido de lo misterioso (el solar); en fin el ruido de la lluvia dentro de la casa, el olor de la humedad en el solar o los sonidos y olores que acompañan los diversos oficios que se realizan en la vivienda. Cocer, remendar, moler, cocinar, hornear, planchar, teñir, almidonar, tender, etc; son acciones que se desarrollaban cotidianamente en las casas, y por tanto su registro auditivo, olfativo, espacio-temporal, etc, estaba ligado a la vida del habitante, formando aparte fundamental del diario acontecer.

Las posibilidades que plantea la vida moderna y su fabulación de lo público : el **servicio público y el equipamiento público** que ofrece la ciudad, la casa ya no necesita ser más ese universo abierto de posibilidades, pues ahora "parte de la vida está en otra parte" (como diría Kundera), está en la calle, en el parque, en el centro, en la unidad, en la avenida, o como ocurre hoy en día en el "mall" (comercial), en el mundo de lo público.

La estética funcionalista que se instaura con la casa moderna, sustituyendo en gran medida las estéticas descritas, implica otro tipo de ritmo en el discurrir cotidiano de la vida en la vivienda; ésta es ahora regulada por la producción y la circulación de mercancías y más modernamente por el ritmo de las comunicaciones y en general por el imperio de los llamados medios.

De otro lado, el tiempo de permanencia de las personas en la casa es mucho menor, aparte de que está regulado por diferentes jornadas para cada uno de los miembros de la familia, lo cual hace que difícilmente estos coincidan en la vivienda los mismos tiempos; Consecuentemente, el espacio no es ya exigido como propiciador del encuentro, cada sujeto lo usa en función de su particular interés; el uso del espacio de la vivienda se individualiza. Solo en los días festivos, casi siempre por fuera de la casa es cuando se dan las condiciones para los encuentros familiares en un paseo, en un evento dominical, en un centro comercial, etc; o como ocurre en Medellín entre la clase alta y media alta en la finca de recreo, la cual sí posee cualidades de la casa tradicional y en la cual se evocan prácticas del habitar propias del pasado, como la de comer en familia, la de la conversación y otras que ya han sido suprimidas de la casa urbana.

Por otra parte, los espacios amplios que sugieran recorrerse, que posean áreas sin uso definido o abiertas a iniciativas del usuario no encuentran justificación, puesto que como tendencia general el espacio de la vivienda está hecho cada vez menos para ser vivido o disfrutado, está hecho para ser consumido.

El perfeccionamiento de este proceso de "*especialización*" de la vivienda encuentra en el apartamento moderno su más depurada expresión. Este una vez desligado de suelo, queda solo sujeto a la racionalidad del diseño, el procedimiento constructivo y los materiales que se empleen en su construcción. Será pues el

arquitecto en definitiva quien decide la forma y las calidades de la vivienda.

### **El principio de la igualdad es la formula de oro**

"...somos responsables por el futuro de ese hombre al que estamos adecuando para vivir y conformarse a las nuevas concepciones espaciales, que harán la vida más amable y bella o lo deformaran irremediabilmente, lo cual constituye ciertamente un tremendo dilema". Fragmento del discurso pronunciado por el Arq. Gabriel Serrano ante el Congreso Internacional de Arquitectos Praga 1967

Ese hombre al que hace referencia el arquitecto Serrano, es el hombre medio, aquel que se localiza en esa frágil línea en la que las necesidades básicas, las vitales y las creadas por la cultura vigente, es el referente para medir y localizar a los seres reales, según estos se encuentren por debajo o por encima de esta línea, la que por lo demás, siempre estará referida a las que se han establecido en otras sociedades más opulentas e inalcanzables. Es aquel sujeto que se encuentra totalmente integrado, conectado al complejo sistema de relaciones, realidades, signos y símbolos que configuran la cultura y que por siglos fue moldeando la cultura occidental hasta lograr su versión acabada en el presente siglo; ese hombre, es el hombre medio que habita la ciudad colombiana y que ha logrado entrar a la modernidad, esta listo para vivir la experiencia de los hombres modernos de todo el mundo, de vivir en un apartamento anónimo de una urbanización construida por el estado, el cual es entendido como proveedor de beneficios, entre los que se encuentra la vivienda pública, de la misma manera que la salud pública, la educación pública, la recreación pública etc, es un estado autoritario pero a la vez benefactor de los buenos ciudadanos.

La urbanización multifamiliar construida como vivienda pública en Colombia, de la misma forma que lo habían hecho las urbanizaciones de casas en hilera, es un conjunto constituido por unidades de edificios que se repiten siguiendo un mismo patrón tipológico arquitectónico, el cual puede llegar a variar, como de hecho ocurrió con las primeras urbanizaciones dado su carácter promocional, o cuando circunstancialmente existió un animo explorativo o innovador en las entidades promotoras que buscaban variantes a soluciones que comenzaban a ser muy repetitivas; pero que normalmente tiende a convertirse en una suerte de sello, de lo que ya fue probado, resultado aceptado y ya se sabe hacer, y que a juicio de sus promotores, opera tanto en lo arquitectónico como en lo urbano, resolviendo mediante ajustes menores, las diferentes localizaciones y situaciones físicas cambiantes de los terrenos.

Pero este principio de la repetición, además de ser un asunto práctico, una respuesta rápida a la demanda de vivienda siempre creciente que impide la satisfacción de caprichos individuales, es una consecuencia lógica a los presupuestos del igualitarismo moderno, del cual el estado en el ejercicio de su rol

de constructor, esta cabalmente convencido y por ello busca homogenizar los gustos y las aspiraciones de todos sus asociados. Para lograrlo establece los parámetros (predefinidos) con los cuales se ha construido la imagen del hombre medio patrón, que no es otra cosa que una síntesis de atributos considerados ejemplares del espíritu humano moderno.

Este estado constructor imbuido del espíritu mesiánico que lo coloca como el responsable de todos los asociados, se pone como meta, llegar algún día a todos ellos con la misma canasta de provisiones. Para ello aplica la estrategia de homogenizar hasta donde sea posible, las aspiraciones y los deseos de sus usuarios potenciales para las viviendas que produce.

Por tanto, las soluciones no miran individualidades, miran exclusivamente el patrón ideal o estadístico (familia nuclear, conformada por padre, madre, "3-4" hijos, padre con ingreso estable, educación media, integrado social y políticamente, etc) y con base en éste modelo se proyectan las unidades de habitación, se deciden los estándares( lo más cercano a los mínimos), el numero y características de los espacios (espacios de 3mts x3mts o de 2x2 según el caso), la tecnología y obviamente los colores de la vivienda (ojalá los más neutros posibles), los acabados y el amoblamiento (igual para todo el mundo), produciéndose así una vivienda que tanto en lo arquitectónico como en lo urbanístico se corresponde con la imagen que del grupo previamente había prefigurado como ideal.

Tendrán que pasar muchos años, hasta la entrada formal de las ideas neoliberales, para que se piense en la posibilidad de satisfacer, siempre y cuando se pague por el privilegio (como ocurre hoy en las llamadas unidades cerradas), las aspiraciones particulares o gustos individuales, principalmente en relación con los atributos de la vivienda.

### **Las urbanizaciones multifamiliares, la otra ciudad**

A diferencia del edificio de renta, la urbanización multifamiliar no ocupa un lugar privilegiado de la ciudad existente, ésta se localiza en el borde de la ciudad desarrollada, ella expande la ciudad, coloniza nuevas tierras para el uso urbano.

De otro lado hemos mostrado de que manera la introducción del apartamento socialmente como forma de vivienda implicó un cambio trascendental en las prácticas del habitar en nuestras ciudades, pudiéndose afirmar que su adopción social como alternativa de vivienda es un signo inequívoco del paso a la modernidad que experimentan los habitantes con más tradición urbana; proceso que en nuestro país se da en forma acentuada a partir de los años 50.

Igualmente hemos destacado el papel jugado por los llamados "edificios de renta" como preámbulo fundamental, como modelo a ser copiado, hacia la adopción en

gran escala de esta nueva forma de vivienda que es el apartamento y en consecuencia del nuevo imaginario que sobre el habitar, dio respuesta práctica a las necesidades, al tiempo que simbolizó los ideales y aspiraciones del sujeto moderno Colombiano. Este sujeto que no es otro que el habitante urbano de clase media que reivindica ya como suya esta nueva arquitectura; esto a pesar del aislamiento provinciano y el parroquialismo que predomina en nuestra cultura hasta la mitad del siglo XX y que aún hoy continúa teniendo fuertes manifestaciones en la vida cotidiana.

Pero los edificios de renta no fueron los que popularizaron el apartamento, éste no fue más que el modelo, el ejemplo, la primera experiencia arquitectónica realmente vivida; y quienes los habitaron, fueron los individuos más dispuestas al cambio de entre las clases altas, los precursores de la nueva estética social del habitar. Fueron realmente las urbanizaciones multifamiliares que construyó el estado a través principalmente del I.C.T.(Instituto de Credito Territorial) y el B.C.H. ( Banco Central Hipotecario), instituciones ambas creadas por éste con el fin de proveer de vivienda a la masas de población que se concentraba aceleradamente en las ciudades, las que propiciaron el cambio, primero en las clases medias y luego a las clases obreras, clases sobre las que el estado trataba de soportar la construcción del proyecto de modernización del país.

También otras instituciones oficiales de tipo local jugaron un papel en este sentido, pero el liderazgo en la construcción de vivienda entre los años 45 y 55 lo tuvieron estas dos entidades, con una mayor responsabilidad del I.C.T. en tanto éste era reconocido como el brazo constructor del estado. El B.C.H. sin embargo fue una institución que se destacó por haber experimentado transformaciones arquitectónicas y urbanísticas, dando luces sobre los cambios que durante este período iba requiriendo las ciudades que operaban como centros regionales y eran objeto de un explosivo crecimiento.

El sector privado que había sido el responsable de la construcción de los "*edificios de renta*" y cuyo papel frente a la vivienda pública siempre se limitó ser contratista ejecutor de los programas oficiales, tuvo que esperar hasta entrados los años setenta, cuando ya había logrado alcanzar un cierto crecimiento y sobre todo, cuando pudo contar con una fuente propia de financiamiento para sus proyectos con el sistema UPAC (Unidades de Poder Adquisitivo Constante), para poder actuar autónomamente, con un aporte significativo en la construcción de viviendas en gran escala. Es en ese momento cuando este sector comienza a construir lo en su momento se llamaron los "*conjuntos multifamiliares*", precursores de las unidades cerradas.

### **Del conjunto multifamiliar a la unidad cerrada**

El conjunto multifamiliar fue en Medellín, la modalidad de proyecto de vivienda que sirvió de acicate a la consolidación del sector privado constructor e inmobiliario.

El "*conjunto multifamiliar*" estuvo constituido inicialmente por unos pocos edificios (tres o cuatro), de no más de cuatro pisos (luego serán de mayor altura, en especial en áreas con alta rentabilidad del suelo), los cuales se organizan sobre predios relativamente pequeño (menos de media hectárea), normalmente bien localizados respecto al sistema vial y de servicios urbanos e igualmente con acceso fácil a las redes de servicios públicos.

Eran predios vacantes con gran potencialidad de desarrollo, que se habían quedado sin construir bajo la modalidad de casas en hilera y dado que la presión urbanizadora exigía ya un uso más eficiente, habían quedando como lotes de engorde.

También la existencia de reglamentaciones prohibían dar un uso más intensivo a ciertas áreas, desestimulando su desarrollo, pero que una vez ajustada la norma, éstas se convierten en áreas de fuerte tendencia a la densificación y al cambio de uso, como ocurrió con el área suburbana del Poblado, en donde predios que antes eran ocupados por una sola casa campestre, una vez se modifica la norma que la definía ( por ejemplo como área de muy baja densidad), estos predios pasan a ser ocupados por conjuntos de edificios de apartamentos o una unidades cerradas de alta densidad; casi siempre sin que se hayan realizado previamente las obras de infraestructura adecuadas para asimilar semejante cambio.

De alguna manera el "*Conjunto multifamiliar*" es una solución arquitectónica y urbanística intermedia entre el "edificio de renta" y la "*urbanización multifamiliar*" y además comporta características espaciales de ambas modalidades. Quizás por ello resulto en su momento tan "lucrativo" producirlos y tan relativamente fácil encontrarles compradores.

El mito de la casa suburbana norteamericana, era reemplazado gradualmente por el del apartamento europeo. La casa individual de barrio residencial, tan aceptada desde los años 50 y que había sido inspirada por los arquitectos criollos en la casa suburbana símbolo del sistema de vida americano, ahora en los años 70 era reemplazada por el apartamento, el cual pasa a ser la vivienda de moda entre las clases medias y altas, llegando a tener un mayor valor económico por unidad de área que éstas.

El fenómeno de sobrevaloración del apartamento, en relación con la casa unifamiliar, toma un especial auge en los conjuntos residenciales que produce el sector privado, no tanto así en las urbanizaciones multifamiliares construidas por el estado, y ello se debe a que en los primeros, comienzan a entrar en juego un conjunto de cualidades <agregadas> a lo que hasta ese momento se consideran son los componentes básicos de una vivienda, atributos especiales que se ingenian arquitectos y promotores con el fin de estimular la entrada de los proyectos en el mercado, y que desde ese momento, comienzan a tener una importancia creciente en la creación de imaginarios en relación con lo que será la vivienda de nuestros días.

Estos atributos, localización respecto a..., seguridad contra..., aspecto igual a..., espacios como en..., ambientes que hacen recordar a, son todas alegorías o cualidades del orden retórico, muchas de ellas "intangibles", productos de moda o símbolos de prestigio, cualidades que poco a poco ganarán una importancia creciente en la valoración de la vivienda, a costa de la desvalorización, como ocurre en la actualidad, de características (espaciales, topológicas, ambientales, etc) con un mayor significado poético.

Es interesante señalar como justamente por esa época, finales de la década del 60, mientras la revista Proa, principal medio de difusión de las nuevas tendencias internacionales de la arquitectura, esta haciendo artículos y reseñando proyectos en relación con los "New town" Ingleses (tema en ese momento de moda en el mundo entero) y de los "conjuntos residenciales" que se estaban construyendo como parte de estas nuevas ciudades inglesas; en Medellín como en Bogotá y otras ciudades, las constructoras privadas de vivienda están utilizando el mismo termino para denominar sus proyectos "conjunto multifamiliares".

Este préstamo semántico, además de resignificar el sentido que estos proyectos tenían en el contexto de la New Town, sirvió para ir llenando de sentido lo que realmente eran los conjuntos multifamiliares que aquí se producían y que gradualmente derivarían en lo que hoy conocemos como las unidades cerradas.

### **La vivienda mínima: De todo pero más pequeño o la vida es sometida al rigor de la función**

Para 1967 ya existe en Colombia una idea muy elaborada del concepto de la vivienda mínima. No hay que olvidar que ya han tenido lugar los congresos mundiales del CIAM en la década de los 40, en donde se conceptualiza y se instrumentaliza esta idea por el movimiento moderno, como una propuesta de aplicabilidad universal.

El CINVA (Centro Interamericano de la Vivienda y planificación) se encontraba por estos años (50-60) en pleno funcionamiento, como escuela especializada en capacitar profesionales dentro de esta mentalidad de la vivienda mínima, así como en diseñar políticas para ser aplicadas en los países de la región. No obstante las particularidades de cada contexto local, prácticamente la totalidad de estos países, están sometidos en ese momento a un proceso acelerado de crecimiento, en condiciones de pobreza extrema y carencia de todo tipo de recursos: humanos, financieros,

Lo que para los Europeos a la larga no fue mas que una estrategia de salvamento para sortear la tremenda crisis dejada por las guerras, en los países más pobres, esta mentalidad minimalista con respecto a la vivienda se convirtió en un paradigma, una suerte de destino implacable del cual hasta hoy no ha sido posible

escapar, cuando se trata de la vivienda social.

Si en la época en que el estado jugaba al papel de proveedor de la vivienda, esta tendencia a la disminución progresiva de estándares nunca se pudo cuestionar, siendo el mismo estado quien la promovía, la realidad es que hoy en día, cuando el destino de la vivienda social en Colombia está casi que íntegramente (al menos en las ciudades mayores) en manos del sector privado, y son las condiciones de un mercado (de tierras, financiación, servicio profesionales e insumos) con características monopólicas, los factores en juego, es evidente que esta tendencia minimalista se habrá de acentuar.

Es importante agregar que, sólo la autoconstrucción y los procesos espontáneos de provisión de la vivienda ( que no son el tema de éste trabajo), que por más de 50 años han permitido asentar a la mayoría de la población que hoy habita las ciudades latinoamericanas el único y verdadero mentis a esta falacia de la vivienda mínima.

De hecho la experiencia ha demostrado elocuentemente como, los pobres de América Latina, aplicando la estrategia del desarrollo progresivo, han podido, a pesar de todas las dificultades institucionales, económicas, políticas de falta de acceso a oportunidades, etc, proveerse de una vivienda que, si bien comienza como un cobijo de emergencia, al cabo del tiempo evoluciona a una solución habitacional compleja, imaginativa y orgánicamente coherente con un proyecto de vida, una estrategia de supervivencia que es en definitiva el camino a través del cual han podido acceder a las ventajas de la modernidad.

Cuatro propósitos sustentaron desde el comienzo ideología de la vivienda mínima:

- Eliminar todos los factores causantes de condiciones de insalubridad: manejo de desechos, agua potable, materiales y acabados higiénicos (el principio moderno de la higiene) y de fácil mantenimiento.
- Eliminar los factores causantes de malas condiciones ambientales: iluminación, ventilación, visibilidad, facilidad de acceso.
- Diseño regulado por estrictas pautas de eficiencia y funcionalidad, buscando aproximarse a los límites mínimos de una ergonomía funcional en cada uno de los espacios de la vivienda y evitando drásticamente espacios sin un uso claramente definido.
- Uso de tecnologías modernas de construcción, con materiales y procedimientos de ensamblaje serializables; allí donde fuera posible, tecnologías industrializadas montadas sobre la base de un estricto control en la coordinación modular. Subordinación del diseño al principio de racionalidad y eficiencia constructiva, materiales, etc.

## **Dos modelos de vivienda para los países pobres:**

Existen para esos años (años 50-60) dos ejemplos o modelos a ser copiados por los "países en desarrollo"(como se ha comenzado a llamar a los países pobres, cuyas economías apenas si están haciendo el tránsito a un capitalismo moderno de mercados) para tratar de resolver el problema de los déficit habitacionales crecientes y formular estrategias de vivienda social.

Estos modelos operan como referentes de formación para los arquitectos latinoamericanos, así como para la formulación de sus estrategias técnico-arquitectónicas con respecto al problema de la vivienda que deben enfrentar en sus explosivos contextos urbanos, son ellos:

- Los edificios masivos de vivienda y
- Las urbanizaciones de casas unifamiliares en hilera;

Ambos modelos tienen algo en común, han sido definidos conceptualmente e instrumentalizados arquitectónicamente, aplicando los principios arquitectónicos y sociológicos de la vivienda mínima.

### *Los edificios de vivienda masiva:*

- Los grandes desarrollos de vivienda en edificios multifamiliares de alta densidad, era un modelo que se venía aplicando en Europa para la reconstrucción que en ese momento se realizaba de las ciudades destruidas por la guerra. Este modelo tuvo un especial desarrollo en los países del Este Europeo.

De acuerdo con los postulados que lo sustentaban, estos programas masivos de vivienda se localizaron en la mayoría de los casos en los bordes de los cascos urbanos tradicionales de las viejas ciudades Europeas, convirtiendo estos bordes en el límite de la trama urbana tradicional y el comienzo del nuevo urbanismo de conjuntos multifamiliares, cuya imagen entra a contrastar radicalmente con el urbanismo conocido hasta ahora, produciendo un cambio fundamental en la continuidad física, ambiental y funcional de las tramas urbanas tradicionales, (calles y plazas).

Esta nueva versión de ciudad, pretendía plasmar en el terreno como un calco, todos los planteamientos teóricos y las utopías de los urbanistas del movimiento moderno, que en su mayoría eran portadores de fuertes cargas de idealismo; además del espíritu impositivo y prepotente con que se aplicaron, desconociendo las aspiraciones de la gente y su cultura.

El sustento teórico- arquitectónico, filosófico y tecnológico de este modelo de



solución al problema habitacional fue formulado en los encuentros internacionales de arquitectos - Los CIAM- y quienes que luego se llamarían los pioneros del movimiento moderno en la arquitectura, fueron sus principales ideólogos. Uno de estos eventos realizado a finales de los años 40, se convocó precisamente con el propósito de elaborar un patrón de pautas arquitectónicas, de normas técnicas y de diseño, con el cual se pudiera entrar a resolver, en corto tiempo y en forma masiva, el gigantesco déficit habitacional Europeo heredado de la guerra, patrón que termino convirtiéndose en una especie de propuesta de aplicación universal.

Este modelo de soluciones masivas multifamiliares, tuvo una aplicación parcial en algunas ciudades en América Latina, particularmente en ciudades mayores del Cono Sur y curiosamente en Venezuela en la ciudad de Caracas. En la mayoría de ciudades el modelo que más acogida tuvo inicialmente, fue el de las casa en serie o casas en hilera.

En Colombia sólo en los años 70, como lo hemos descrito en este trabajo, entro la solución multifamiliar en la vivienda social, pero nunca esta cumplió con los principios tecnológicos descritos para Europa, como los de la prefabricación, las soluciones masivas en superbloques ,etc, mas bien fue una adaptación con criterios muy locales, búsqueda de una mayor rentabilidad, necesidad de satisfacer demandas a los nuevos imaginarios urbanos, etc, de las tecnologías y sistemas de diseño que se aplicaban en la vivienda en serie de un piso.

### **Las casas unifamiliares en hilera:**

Las casas en hilera que fueron el producto de un ajuste al modelo Norteamericano de los distritos suburbanos de vivienda obrera, aplicados masivamente en ciudades sometidas a fuertes presiones de crecimiento económico y poblacional en la primera mitad del siglo XX, de las cuales el mejor ejemplo es a ciudad de Los Ángeles.

Aunque también esta modalidad de casas en hilera, forma parte de la muy rica tradición de soluciones de vivienda en países del norte de Europa, en especial de Inglaterra y Holanda, resulta más probable que en el caso de países Latinoamericanos la influencia mayor haya sido de los EEUU.

#### *Un caso de estudio:*

En el "Estudio de vivienda mínima "de los Arquitectos Edgar Burbano y Carlos Martínez (Proa/Marzo /67) (ver planos ) se puede ver como la propuesta (teórica) lleva toda la carga funcionalista en su expresión que diríamos clásica :

La urbanización, que tiene el carácter de modelo, es una composición (en la que no esta ausente la intención de producir el efecto visual de equilibrio en el plano)

tipo tablero de ajedrez, en la que los recuadros son llenados por un mismo tipo de manzanas que son a su vez producto de una abstracción geométrica, en la que la vivienda en filas, se disponen en torno a un espacio central o patio, el cual, de no ser porque es igual a todos los de las demás manzanas, podría indicar una intención de jerarquizar el espacio.

Esta manzana, usada a la manera de sello, tiene la capacidad de cubrir sin límites, a la manera de un laberinto infinito, cualquier superficie haciendo abstracción a cualquier cualidad de un hábitat humanizado, es decir referido a un lugar, clima, una geografía, un contexto urbano mayor, etc.

En el centro geométrico del tablero- plano se reservan unos cuantos recuadros para localizar lo que deben ser los equipamientos comunitarios y recreativos: Iglesia, guardería, puesto de policía, campo deportivo, etc). Esta abstracción se habrá de aplicar a cualquier espacio real de la misma forma que lo hace con el figurado del plano, de esta forma, este urbanismo abstracto hasta nuestros días, es el que ha organizado parte muy importante de la ciudad formal y de esta, principalmente los extensos territorios que ocupan los barrios populares formales.

Pero el urbanismo abstracto de esta propuesta que analizamos, posee otros discursos implícitos:

- La repetición de unos mismos patrones desde el nivel micro de la unidad de vivienda, hasta lo macro de un tejido que crece al infinito en las cuatro direcciones, pasando por los conjuntos menores (las manzanas), sugiere la idea de que: todos los que allí han de vivir deben ser iguales; que sus acciones y representaciones (como sus deseos y aspiraciones) posibles ya están previstas y que han debido ser reducidas, o simplificadas a unas cuantas que se consideran básicas ( habitar, circular, recrearse.); y a su vez limitadas a unas determinadas versiones o modalidades de dichas acciones o representaciones, puesto que la libertad de opciones en una sola de ellas, equivale a abrirle la puerta al desorden, al caos, el cual está solo reservado a quienes pueden pagar su elevado costo.

Se trata pues de hombres "*igualmente*" controlados por el dispositivo tecno-social, sujetos intercambiables en los que han sido suprimidas sus cualidades y atributos particulares y por tanto, que ya se encuentran "*preparados*" para usar este tipo de especialidades mecanizadas y repetitivas.

Pero el funcionalismo abstracto modernista que formula y sustenta la idea de la vivienda mínima, no esta descargado de un discurso ético-político. Permite el ingreso de la naturaleza, para que ella ocupe los espacios ortogonales y franjas lineales que quedan entre las líneas de edificios. Se preocupa en un comienzo por evitar el encuentro entre peatones y vehículos, reduciendo al máximo las posibilidades y el espacio disponible para los segundos, en beneficio de los primeros. Luego será el mercado, el que se encargará de sustentar la necesidad de llevar al límite mínimo las secciones de las vías vehiculares en los barrios de los

estratos populares, pues *"estos están excluidos de la posibilidad de acceso al vehículo privado"*.

- Incorpora también a estos barrios de vivienda mínima, la ideología del equipamiento social, para lo cual se han definido previamente, según patrones estadísticos, aquellos aspectos que se consideran necesarios para la supervivencia del cuerpo social:

Se supone un grupo humano homogéneo, igual a cualquier otro grupo humano, de cualquier otra localidad (por tanto intercambiable), cuyas necesidades y demandas ya han sido predefinidas en acuerdo a un estándar promedio abreviado en función de un supuesto interés social.

Toda particularidad estético social (costumbre, hábito, rito, vestimenta, creación simbólica, etc) se supone ha sido ya eliminada, desde el momento mismo en que se ha perdido el último rastro de las procedencias étnicas y se ha homologado un prototipo de hombre, de ciudadano de habitante o cualquiera sea su denominación.

En consecuencia todo barrio debe tener la escuela básica, la iglesia, el campo deportivo, la estación policial etc. A través de estos equipamientos hacen presencia de un lado el estado tutelar y benefactor y de otro el estamento religioso para atender los asuntos del espíritu y confinar los miedos. Esta presencia fue (y sigue siendo) más simbólica que real, en la mayoría de las aplicaciones que se dieron de este modelo ideal en los programas de vivienda mínima, sólo se construyeron las viviendas y los equipamientos quedaron pendientes de las presiones de las comunidades residentes ante los gobiernos locales.

El plano de la vivienda replica de igual manera esta idealización de la *"familia popular"* conformada por sujetos previsibles. En consecuencia el diseño es el resultado de un ordenamiento de espacios simples (ortogonales), cuya forma y proporción esta dada por la forma y proporción de los muebles (considerados básicos) que estos deben contener y que nunca serán más de los estrictamente necesarios para permitir el funcionamiento del mínimo previsto de las operaciones para las que cada espacio ha sido diseñado.

Lejos de ser las actividades humanas, lo que la gente hace, el referente para definir la trama o el diseño arquitectónico, es la idealización de un sujeto abstracto y el conjunto de sus actos programados o previsibles, lo que se constituye en el modelo a copiar por el arquitecto para elaborar el diseño arquitectónico de los espacios a los que después se verán obligados a acomodarse los hombres reales.

Como dicen los mismos autores de la propuesta tomada como ejemplo, ésta posee las siguientes características:

- *"Espacios mínimos para dormitorios, con empleo de literas, las cuales forman parte integrante de las casas"*. A las alcobas se las denomina dormitorios y con

razón pues solo permiten esta actividad.

- *"Amplitud de la sala común para facilitar las diversas actividades de la familia"*. El concepto de *"sala común parece encubrir el que en realidad no exista ni sala ni comedor y que su"* integración en una especie de *"salador"* sea a lo que se pueda denominar sala común y lo peor, con la responsabilidad de dar cabida a *"las diversas actividades de la familia"* para las cuales no se dejó ninguna posibilidad en el resto de los espacios de la vivienda.

- *"una máxima reducción de los espacios de circulación....La utilización de prefabricados...la agrupación de servicios"*, se destacan como los verdaderos parámetros que han servido para la prefiguración arquitectónica de *la "vivienda maquina"*. El desarrollo que esta percepción maquinizada de la vivienda tendrá posteriormente y hasta nuestros días, transcenderá de la vivienda al urbanismo, produciendo extensas zonas residenciales de trazado totalmente fragmentado, implantaciones sin dialogo alguno con el paisaje ni con la geografía de los terrenos y en consecuencia de difícil comprensión y manejo por el usuario.

Las perspectivas que pretenden ilustrar la propuesta, constituyen unas verdaderas joyas para el análisis semiótico del discurso viviendista que de manera tan profunda ha calado la arquitectura del llamado *"tercer mundo"* y de Colombia en particular. La perspectiva interior de la vivienda del proyecto Burbano- Martínez presenta a una mujer, ama de casa, trabajando en los oficios domésticos, mientras quien debe ser su esposo y otro hombre adulto, hermano de uno de los dos o amigo del esposo (difícilmente otra posibilidad), se encuentran, en contraste con la mujer (quien además parece haberles servido recientemente) disfrutando el uno de la lectura el otro de un cigarrillo, ambos estáticos como lo obliga la estrechez del espacio del *"salador"*.

Es igualmente sugerente la presencia de la instalación sanitaria de la cocina, lo mismo que el énfasis constructivista que se acentúa con la perspectiva. Los niños se muestran fuera de casa, en uno de esos pequeños espacios vecinales rodeados de monotonía por todos sus costados, puesto que las casas evidentemente son incompatibles con actividades que exijan espacio para desplazamientos rápidos, como los que requieren los niños, y por tanto éstas parecen como lo muestra la perspectiva, estar reservada solo para los adultos.

Este tipo de propuestas encontrarán 4 años más tarde, su expresión más elaborada en las Normas mínimas de urbanización que se elaboraran por encargo del ICT, y que habrán de sustentar técnica, social e ideológicamente, desde entonces, todo cuanto ha ocurrido en la carrera loca por lograr la deshumanización de la vivienda y su entorno, en su reducción a simples espacios mercancía o del simulacro, a que ha quedado reducida en el presente.

No es el propósito de éste trabajo profundizar más de lo escrito, en relación con los problemas de significación de lo que ha representado para la historia de la cultura

del habitar en nuestro medio, la vivienda mínima, lo cual amerita un proceso complejo de investigación.

A manera de referente metodológico para el presente trabajo, creímos importante señalar algunas ideas polémicas y eventualmente sugerir puntos de entrada a una reflexión que oxigene este tema tan manipulado, y que a nuestro juicio ha llegado a un punto muerto, del cual no podrá salir, hasta tanto no se cambie el enfoque tecno-funcionalista y economista en que ha estado preso por cerca de 50 años.

Pensamos que es necesario comenzar una reflexión en relación con la "vivienda popular", a partir de la crítica a la versión local (Latinoamericana), del modelo de desarrollo que esta montado sobre el mito del progreso, el mismo que fortuna ya acusa serios síntomas de haber entrado en crisis, después de haber puesto en cuestión la supervivencia misma de la especie en este pequeño planeta azul.

### *El triunfo de los atributos, o el fantástico mundo de Tío Rico*

Existe en la vivienda moderna un conjunto de alicientes que tienen un gran poder de persuasión sobre la gente que ya ha sido ganada plenamente a las ventajas de la vida moderna asociadas al **ideal del confort**, el cual, en el caso de la vivienda cada vez con mayor énfasis se concreta en los **atributos** que se le van agregando a la vivienda, y la van localizando en el lugar que el mercado la requiere para poder desplegar en ella todo su poder.

Es en el edificio multifamiliar en el que se incorporan a la vivienda más ampliamente el conjunto de tecnologías que por medios mecánicos y gracias a elaborados diseños, facilitan y hacen menos engorrosas operaciones humanas propias del habitar: subir o bajar pisos, cargar, cuidar y vigilar, iluminar y ventilar, calentar o enfriar, lavar y secar, cocinar, asearse, mirar y contemplar, comunicarse, circular, guardar, parquear carros y otras. De estas, las de cocinar, lavar ropas, y las asociadas al aseo del cuerpo ya habían conquistado al público de la ciudad desde que se logra imponer la tipología de la vivienda moderna, bajo la modalidad de casas en serie o en hilera.

Es esta característica del edificio multifamiliar, la de ser portador del mayor número de atributos tecnológicos en función de la "comodidad" y el "confort" quizás uno de los factores que hace inicialmente más atractiva la idea de vivir en apartamentos. Pero es más importante el hecho de que en el apartamento el espacio se reduce a cambio de una mayor eficiencia funcional.

En efecto, el reto tecnológico de hacer posible la superposición de varias plantas igualmente servidas y dotadas de instalaciones, el principio de optimización en el uso del espacio, de estabilidad y seguridad, argumentos éstos que sustentaron la razón de ser histórica del edificio multifamiliar y lo convirtieron en el producto más elaborado y significativo del Movimiento Moderno de la arquitectura, han pasado a ser el más decisivo factor de cambio en la forma de la vivienda, de su fase

especialista en la que era el espacio, su forma, topología y su significación en la cultura del habitar, a la fase de los atributos en la cual el espacio, reducido a sus límites funcionales mínimos y despojado de toda significación, convertido en espacio intercambiable, se llena gradualmente de atributos: acabados lisos, tersos, acolchonados, antideslizantes, fríos, cálidos; de colores evocadores, desestresadores, estimulantes; con muebles estándar, ergonómicos, mutantes, intercambiables, incrustados o móviles de formas y colores diversos (aunque cumplan la misma función); con máquinas reguladoras, trituradoras, ajustables, programables y programadas, atributos que en la medida en que el espacio se reduce pasan de ser una opción a convertirse en una necesidad vital.

El apartamento como hemos visto, es la modalidad de vivienda contemporánea más ajustada a los espacios neutros y funcionales, equipados con diversidad de atributos facilitadores de múltiples funciones humanas, que puedan servir a una gama amplia de usuarios ya incorporados a las nuevas prácticas modernas del habitar, en general marcadas por un sentido práctico de la vida.

Han sido diversas las versiones de multifamiliar como de apartamento durante el período del estudio. Estas distintas versiones han obedecido a diferentes momentos por los que ha atravesado nuestra arquitectura, nuestra dinámica urbana y social, como también, y esto es muy importante, los distintos imaginarios que han operado en nuestra cultura del habitar.

De "*los edificios de renta*" a las urbanizaciones multifamiliares de la vivienda pública y de éstas a los conjuntos multifamiliares precursores de "*las unidades o conjuntos cerrados*" de hoy, existió todo un proceso de cambios en la mentalidad de creadores y usuarios, pero también en las tramas arquitectónicas que les dieron origen, como de su significación en la cultura.

Se puede afirmar que todo este tránsito morfológico y tipológico, sufrido por la vivienda multifamiliar y con ella por el apartamento como espacio de la familia, ha significado a su vez el tránsito entre lo que pudiéramos llamar una arquitectura de espacios a una arquitectura de atributos.

Las primeras urbanizaciones multifamiliares construidas por el estado privilegiaban claramente el cumplimiento de estándares espaciales establecidos por indicadores o pautas normativas en su mayoría de aplicación internacional, algunas de ellas incluso eran de carácter obligatorio, impuestas por organismos internacionales de crédito BID, Banco Mundial, etc, las cuales, ponían el énfasis en estándares espaciales a nivel urbanístico y arquitectónico (por ejemplo índices de habitabilidad en términos de metros cuadrados construidos por habitante, densidades) y obviamente en cuanto a condiciones técnicas tanto de las edificaciones como de la infraestructura urbana. Hoy sorprende si comparamos con lo que ocurre en las unidades cerradas, la cantidad de áreas verdes para servicios comunitarios que se dejaban disponibles en estas urbanizaciones.

En tanto que, por otro lado, se asumía una actitud minimalista y simplificadora en relación a "los atributos" agregados a la vivienda lo que se procuraba era solo alcanzar los niveles "socialmente posibles y aceptables", para así (teóricamente), poder ahorrar recursos ampliando la cobertura de los beneficiados. Hoy éstos constituyen quizás los aspectos más importantes de la vivienda para un porcentaje creciente de la población que ha hecho de categorías como el "confort", o de los alicientes de la moda o del "prestigio" y la "seguridad", el sentido dominante de la vivienda.

Es así como en las unidades cerradas, tanto el apartamento como las casas que se diseñan y construyen, el espacio tiende a perder todo significado, solo significan sus atributos y éstos se pueden ajustar a voluntad, según sea la moda, los caprichos estéticos del usuario y sus posibilidades económicas.

Por su parte el arquitecto ha devenido en un sujeto al servicio del mercado inmobiliario de la vivienda, por tanto, se tiende a convertir en un experto en el manejo de atributos, siendo cada vez menos exigido como creador de espacialidades; cada vez debe desarrollar más sus habilidades retóricas en el proceso de diseño, que como ordenador de tramas espaciales con contenidos poéticos.

De esta forma, la mayoría de la vivienda que hoy se produce en Medellín ciudad de nuestro estudio y como en ella, en las demás ciudades colombianas (y por contagio también en muchas poblaciones pequeñas y medianas), se encuentra fuertemente condicionada por su naturaleza mercantil, sometida a los caprichos de un mercado monopólico y por tanto manipulada por los que derivan de ella una ganancia económica.

Por esto el proceso de proyectación no tiene su modelo, su objeto de imitación en las acciones humanas del habitar, del sujeto hombre como producto cultural, sino en los comportamientos del sujeto como consumidor y en consecuencia, los recursos poéticos, los que hacen referencia al hacer humano, son cada vez más escasos en el diseño de la vivienda, y cada vez son aquellos recursos retóricos, o sea los del persuadir, los del decir y el convencer, los que predominan y tienen una mayor significación en la tarea del arquitecto.

Se trata de una retórica arquitectónica empobrecida, más interesada en el simulacro que en el uso de discursos de la persuasión en el sentido de una retórica estéticamente creativa, que agregue algo a la cultura, que construya metáforas del mundo y que no se limite casi que únicamente a hacer alegorías de un mundo idealizado por el consumo y de trampas como la del "progreso", por fortuna hoy tan seriamente cuestionadas.

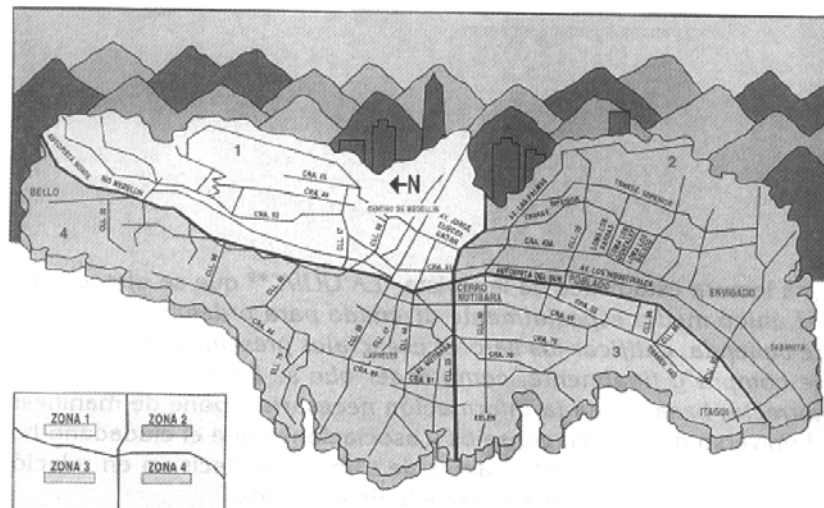
### Capítulo III: De habitar, construir, pensar y decir...

Una lectura desprevenida y estadística de la revista "LA GUÍA"<sup>9</sup> que se ofrece como "el único medio espacialmente diseñado para ordenar la búsqueda de vivienda, calificar los valores esenciales presentes en la decisión de compra y Finalmente, comprender que se ha tomado la opción correcta, basados en la información necesaria" pone de manifiesto el universo de ofertas, consejos y asociaciones que el ciudadano hoy se ve obligado a enfrentar, antes de tomar una decisión en relación con la que habrá de ser su casa y la de los suyos.

En dicha revista los planes de vivienda se clasifican de acuerdo a su localización en cuatro zonas, delimitadas por el río en sentido norte-sur y por la avenida 33 en sentido oriente-occidente. Localizando el punto de intersección en el centro Nutibara, el cual se encuentra ubicado en el centro geográfico de la ciudad.

Realizamos un análisis de la información contenida en esta revista, partiendo de a clasificación de los programas por los precios de venta de las soluciones y en función de los atributos ofrecidos en las promociones diseñadas para su venta. Atributos ofrecidos como localización, nombre del programa, servicios que se ofrecen, adicionales a la vivienda misma, etc.

Este mapa guía de Medellín nos muestra ..



Este MAPA GUIA de Medellín nos muestra 4 zonas identificadas con colores diferentes. Busque en el siguiente listado y en los planes de vivienda que aquí presentamos, los proyectos que le interesen, de acuerdo al color de la zona de su preferencia.

<sup>9</sup> Revista gratuita, de tiraje mensual, publicada por el sector inmobiliario de la ciudad de Medellín, con el propósito de orientar a los potenciales compradores de vivienda de acuerdo a sus diferentes posibilidades económicas.



De esta forma hemos tratado de identificar la naturaleza de las estrategias retóricas encaminadas a la promoción y venta de programas, en función de los imaginarios colectivos que operan en un momento dado entre el público de potenciales compradores.

La muestra se levantó sobre 14 ejemplares de esta revista, entre julio de 1993 y agosto de 1994, y cuyos resultados se muestran a continuación.

El siguiente cuadro nos muestra la relación entre precio y atributos o cualidades con que se ofrece la vivienda para su comercialización:

Precio	Localización	Espacio Público	Zonas Comunes	Elementos de confort	Beneficios económicos
Planes de interés social No. De la muestra 14	14	13	9	13	6
De 11.8 a 18. Muestra 16	10	11	16	13	3
De 18.a 25. Muestra 13	10	15	14	11	7
De 25.a 32. Muestra 14	10	12	12	14	10
De 32.a50. Muestra 46	17	20	23	46	6
De 50.a 75. Muestra 28	11	5	17	28	4
De 75.a 100 Muestra 20	9	5	17	20	4
De 100.o más Muestra 20	16	13	20	20	8

La clasificación que hace la revista se inicia con, los denominados planes de interés social, (calificativo que no aparece luego del décimo segundo número). De estos aparecen 14 ofertas en total, localizadas en los municipios vecinos a Medellín (Bello e Itagüí) y en mediaciones de barrios tradicionales de esta ciudad (Robledo, Buenos Aires, La Floresta y Enciso).

Los nombres de estos programas son del tipo de: Aparecen en los nombres de los Conjuntos: Villas, Balcones y lugares del mundo: Valadares, Navarra, Bariloche, Atlántida, América y San Francisco, estas denominaciones contrastan con lo utilizado en la generación anterior que movidos quizás por una exaltación racionalista, llevaban a sus urbanizaciones Jorge poblado, Uribe Uribe, Carlos E. Restrepo, Marco Fidel Suárez, etc. o invocar la protección divina y nombrarlos como San Joaquín, San Javier, Lourdes, Fátima.

Otros programas de vivienda, con precios hasta de \$75mill.se denominan de manera similar, no obstante se localizan en sitios de mayor prestigio de la ciudad.

Los conjuntos ofrecidos en la categoría de 100mill.ó más, las denominaciones no incluyen ninguna referencia al lugar de su ubicación presentan nombres que sólo significan algo para círculos muy cerrados de intelectuales, aficionados al cine, coleccionistas, etc, con nombres como: Luna Verde, Palma Verde, Ságaro, Pentagrama, Biarritz, Ellenville, Flamingo Real.

En los conjuntos que podríamos denominar para clase media, de los que aparecen clasificados entre 11 millones y 75 millones, las denominaciones encontradas, son las siguientes:

Accidentes Geográficos: altos, riachuelo, vegas, selvas, sierras, montes, lomas, y valles.

Denominaciones vegetales arbóreas: flores, prados, ceibas, tamarindo, bosques, hojarasca, arboleda, palmares, arrayán, girasoles, campo, caobo, cerezo, jardines, yarumo, seto y guayacán.

Denominación de elementos o fenómenos naturales: Brisa, agua, rocío, mañana, aire, aguamarina, vientos y fuente.

Pero también se presentan denominaciones Urbano arquitectónicas: parques, torres, quintas, estación, villas, condado, balcones, rincón, puente, recinto, mirador, plazuela, portal, edificios, plaza, alameda, y alquería.

Aparecen además, 26 denominaciones de lugares: España y otros países Europeos, Latinoamérica y Asia. De todos los 117 programas presentados tan sólo 17 hacen referencia a barrios de Medellín.

En relación con los adjetivos el que predomina es el de verde, que aparece 5

veces, otro son claro, nuevo, fresco, real, y alto que aparece sólo una vez.

Otro recurso empleado por la retórica de la propaganda con la cual se ofrecen los programas de vivienda comercial es la que hace alusión a los atributos de los que supuestamente disfrutarían quienes deciden convertirse en compradores de vivienda nueva en los programas que allí se anuncian:

Tomando las mismas publicaciones usadas de referencia y sometiéndolas nuevamente a análisis estadístico, encontramos 5 conjuntos de atributos, ellos son: localización, espacio público, zonas comunes, elementos de confort y beneficios económicos.

### *La localización*

La presencia de este atributo se hace en función de los costos de la vivienda, tenemos que en la vivienda de interés social, se hace referencia al transporte público, excelente ubicación, cerca al centro o a Medellín, cerca al Metro, en la campiña, con vista panorámica o espectacular.

En general se insiste mucho en la ubicación, y en la cercanía a los servicios de: Iglesias, Hospitales, y Centros comerciales. Para el segmento de viviendas de más de \$100 mil. La localización se refiere más al acceso vehicular que a la cercanía a algún lugar o servicio, esto nos llevaría a pensar que el sujeto que puede pagar por su casa elevadas sumas de dinero, maneja una menor dependencia de la ciudad, sus ofertas y posibilidades; en tanto posee mayor movilidad, que además él mismo se provee, mientras que el sujeto que accede a una vivienda de interés social, depende en gran medida de las ofertas urbanas que existen en su entorno inmediato. Es un sujeto que debe salir a buscar lo que necesita en recorridos más cortos.

A las de casas más económicas, de \$11 millones Se busca estar cerca al centro y más recientemente al metro, se ve el centro como un lugar de prestigio, o por lo menos como un área en la que abundan las oportunidades y los servicios. Entre los atributos de localización de ese segmento, con relación a los otros, se resalta la facilidad de transporte, insinuándose una dependencia total del viviente con respecto a la ciudad.

Para la vivienda localizada entre \$50 millones y \$75 millones, y la de \$75 millones y \$100 millones, el atributo de localización que más cuenta es la que hace mención al sector en el cual se localizan, dando por sentado que son bien conocidas por el público sus cualidades y ventajas así como su prestigio. Son a su vez las viviendas que menos atributos de espacio comunes ofrecen.

La vista panorámica o sencillamente la buena vista, se presenta en todos los segmentos analizados, lo significativo de este atributo es que no aparece en la

vivienda de más de \$100 millones. La cercanía a la iglesia es característica de los programas de interés social y de las viviendas de los rangos intermedios de costo.

### *El espacio público*

Este atributo se presenta por igual en los planes de interés social y en los de 100 ó más millones de pesos.

En las viviendas entre 18 y 25 millones, el argumento de venta se concentra en este tipo de atributo. No obstante no estar bien localizadas respecto a zonas urbanas bien dotadas de zonas verdes, la urbanización se encarga de compensar esta carencia, resolviendo dentro de sí lo que la ciudad le niega.

Para este mismo segmento, después de la vivienda, la segunda meta a ser alcanzada, es el carro. Esto lo demuestra el hecho de que, de los 15 atributos asociados al espacio público, 8 se refieren exclusivamente al vehículo.

### *Las zonas comunes*

Las urbanizaciones que más atributos ofrecen en el campo de las zonas comunes son las de los segmentos de 32 a 50 millones y de 100 o más. Corresponde a : piscinas, club house, juegos infantiles, gimnasios, etc. Existe aparentemente la pretensión de que cada urbanización cuente con su mundo privado en el que se posibiliten las formas de relacionarse y celebrar.

Es significativo el hecho de que en muchos casos se localizan estos equipamientos en un lugar de la urbanización que compromete la intimidad de las viviendas ocasionando registros e incomodidades para los moradores.

### *Elementos de confort*

Pertenece al conjunto de atributos no propiamente arquitectónicos, que son satisfactores de necesidades creadas por los hábitos del consumo contemporáneos y que han reemplazado cualidades arquitectónicas propiamente dichas

Aquí nuevamente ganan en número de atributos los segmentos entre 35 y 50 mil. Y los de más de 100 mil. ,y la variedad de atributos por estrato es mucho más amplia,.

En la denominada, vivienda de interés social, la posibilidad lista para la ampliación de un segundo piso, es lo que más se destaca, mientras que en el segmento de vivienda entre 70 y 100 es la existencia de la alcoba de servicio.

Los atributos que hablan de beneficios arquitectónicos en muy pocas ocasiones se refieren a las calidades espaciales, se habla muy escasamente de iluminación, de la variedad del diseño, de lo acogedor o funcional, de la independencia de ciertos espacios o de la amplia fachada, pero nunca se introducen especificaciones precisas sobre la espacialidad de la vivienda, no se habla de espacios jerarquizados, no se mencionan jamás los recorridos posibles, los remates de las circulaciones, forma de acceder, control del asoleamiento, el orden y proporción de las habitaciones, o de cualquier otra característica de la arquitectura relacionada con la casa y el espacio urbano que configura.

Por el contrario, lo usual es que se refieran a avances tecnológicos, t.v. cable, parabólica, citófono, cocina integral, o en el mejor de los casos a una serie de "zonas especializadas" para funciones específicas y compartas mentalizadas, zona de ropas, vestier, biblioteca, alcoba múltiple, mansarda, comedor independiente.

El espacio de la vivienda es cada día más ocupado y controlado por porteros, celadores y empleadas domésticas, este hecho modifica sustancialmente la idea de familia, las relaciones sociales al interior del ámbito residencial y de su configuración espacial.

(Estas consideraciones nos llevarían a concluir que la vivienda que estamos ocupando, se adapta mal a nuestra forma de ser y de vivir. Hoy no sabemos construir la vivienda que establezca el afortunado acuerdo entre espacio y cultura, entre bienestar y magia. La responsabilidad de hacerlo, así como la educación de los hijos, se ha estado descargando en grupos de decisión (promotores y publicistas) para quienes la arquitectura de la vivienda es un asunto de economía o de tecnología pero jamás de significación).

En la oferta de vivienda analizada llama la atención la idea que aparece latente en la vivienda de la clase alta, (100 mill. en adelante), en la cual se pretende recuperar recuperación de cierta espacialidad de otra época. Se habla por ejemplo de viviendas con patio interior, repostero, jardín, biblioteca, chimenea, salón doble y comedor independiente, espacios que habían desaparecido en la propuesta de vivienda del movimiento "moderno". Parece ser que agotados los ofrecimientos tecnológicos, se echa mano de la memoria, y por el camino de las evocaciones se presenta *nuevamente "el patio"*, como argumento de persuasión.

En el orden de las evocaciones igualmente la idea de "el campo" ocupa el primer lugar de privilegio y no resulta sorprendente constatar que del total de casos analizados, en casi la mitad de ellos, se haga referencia a lo natural y lo verde.

Incorporado al programa del fin de semana y en nuestra cultura local, aparece la "idea a la finca", como una parte constitutiva de las costumbres familiares, estos paseos se constituyen en otro elemento de prestigio en la fábula local y que ha modificado la percepción de la vivienda.

La vivienda que se diseña para una nueva generación de familias, compuesta por: un padre y una madre que trabajan, uno o dos hijos y una empleada del servicio doméstico, se termina asumiendo como una vivienda dormitorio; mientras que la finca de recreo o la casa de campo, representa la idea de hogar, el sitio de los encuentros y los ritos, el lugar que guarda y protege a la familia. La imposibilidad de muchos de tener este doble espacio se compensa reemplazándolo por sus evocaciones, usted no tiene finca, pero puede vivir en los Guadales, en los sauces o en los bosques, representa la quimera.

### **Habitar, Construir, Pensar, es una cosa del Pasado.**

Del libro "Guía para vivir y construir" de 1957 en el artículo denominado, 12 etapas de desarrollo importantes, que sirve de introducción, empieza diciendo: *"el inmueble en la última consecuencia de su destino, ha sido un objeto de comercio, una mercancía como cualquier otra"*. Evidenciar esta condición de la vivienda, podría indicarnos que la vivienda como mercancía no era una tan obvia, y que inclusive, plantear este atributo como última condición implica un cierto pudor, la vivienda por así decirlo, era un asunto más espiritual que material. La publicación continúa diciendo, *"este hecho no lo podemos negar, aun cuando sostengamos que el fin único de la construcción de la casa fue el de dar un techo y un hogar a la familia y los herederos, puesto que aun la casa menos aparente y lejos de la especulación, será una casa durante varias generaciones"*.

Este párrafo nos localiza en una fábula de casa distinta a la que plantea *"la guía"* de hoy, ni se accede a él por el supuesto de una futura valorización, habla más bien de la casa como una seguridad para futuras generaciones, no tanto para quien la construye, y de una apariencia que decía muy poco de quienes la habitaban. El prestigio ligado a la forma o a la localización no era determinante para construir la casa, ésta pertenecía a otra realidad distinta de la social y establecía vínculos con el dueño y su familia y las generaciones futuras.

La revista pretende ser una guía para el interesado en construir, y suponía un usuario con mucho poder de decisión sobre su vida, vida que él resolvía de manera bastante autónoma, porque era una generación de *"hombres modernos"* que ya no dependían económica ni afectivamente de sus familias, aunque su acción era para el bienestar de ellos.

Era un usuario que, en vez de inducción requería análisis; la revista supone que las personas con intención de construir no son versadas en arquitectura, pero pueden aprender a clasificar materiales y conocer de precios, para tomar decisiones en forma *"rápida y provechosa"*. Esta función pedagógica estaba dentro del espíritu de revistas como *"Mecánica Popular"* que pretendía facilitar el acceso del hombre común a las tecnologías de punta.

*"Para construir, se necesitan un sinnúmero de decisiones, de las cuales cada una tiene cierta influencia sobre la calidad de los productos, nuestra situación económica o nuestras necesidades y fantasías temperamentales".*

La lectura de las recomendaciones que le da la revista al futuro propietario y constructor de una casa, nos permite hacer una comparación de las fábulas sociales del sujeto arquetípico de los años 60 y el sujeto de los 90 y apreciar los contrastes los cambios de valores, de jerarquías de actores y de intereses que se mueven alrededor de la vivienda en las épocas señaladas. Hay cambios en la definición de casa, en el concepto de futuro, en la imagen del usuario, en la idea de confort, de intimidad, de ciudad de domesticidad y fundamentalmente de seguridad y prestigio, además de los cambios que debe asumir el usuario al pasar de sujeto activo a sujeto de mercado.

Este punto es clave y la diferencia se marca desde el mismo título de las publicaciones, si la de hoy se llama, La Guía, su mejor opción en finca raíz, la publicación de 1957 se llamaba Guía para Vivir y Construir, una especie de hágalo usted mismo, mientras la de hoy solo supone un trabajo de selección.

El sujeto de la guía de 1957 es, un sujeto activo, que asume la construcción de su casa como un trabajo de colaboración con el arquitecto y los oficiales donde el tiene mucho que ver *"El que quiere construir una casa, tiene que aclarar primero si esto para él significa un progreso o éxito", estas intenciones son diferenciadas, y servirían para definir si la casa se plantea para el disfrute personal y familiar, o se hace como un monumento al éxito social alcanzado en ese momento, "ni el dueño ni el arquitecto deben ahorrar esfuerzos y es deber del arquitecto el ser incansable para averiguar sin límites, todos los deseos del dueño".*

La cuarta etapa de la construcción según el artículo citado, 12 etapas del desarrollo importantes, se recomienda *"examine a fondo este primer trabajo del arquitecto (el anteproyecto), consultando también ejemplos de obras ya ejecutadas"* y en el quinto punto recomienda *"Ahora usted puede dar ordenes al arquitecto"* y en el punto seis *"Nuevamente debe ser controlado y examinado este segundo trabajo del arquitecto, ateniéndose a lo ya dicho en el punto cuatro"*, en el punto ocho *"Junto con nuestro arquitecto revisamos de nuevo y minuciosamente su programa y el de nosotros y finalmente si hemos encontrado que estamos de acuerdo en todos los puntos, le encargamos la ejecución de los planos detallados y la solicitud de ofertas de empresarios y oficiales de la construcción"*, y la novena recomendación *"cualquier momento que nos quede libre, lo utilizaremos para perfeccionarnos en el conocimiento de materiales de construcción y de las instalaciones, esto lo haremos con ayuda de profesionales del ramo, para que nosotros estemos en condiciones de juzgar la conveniencia o utilidad de utilizar uno u otro material". Luego se dice: "procederemos en compañía de nuestro arquitecto a la selección de los constructores y oficiales y asignamos los trabajos".*

Más adelante, el once, *"Desde la iniciación de la obra hasta su feliz término,*

*dispensamos a ella nuestra entera atención, visitándola periódicamente y controlando los trabajos "y el ultimo punto y recomendación "Después de terminada la obra nos queda aun la revisión de las cuentas finales, trabajo que haremos junto con el arquitecto".*

*"Para poder tomar decisiones provechosas necesitamos siempre de la colaboración y el criterio de los arquitectos, constructores y oficiales del ramo, pero estamos investidos con la capacidad y el criterio para juzgar personalmente los hechos".*

Se podría argumentar que hoy, en el caso de la vivienda por encargo estos mismos roles y actitudes se conservan en el tiempo, pero es obvio que el usuario se incorpora de otra manera al proceso, ya no como participación en las acciones de construir, morar y habitar, definidas según un conocimiento adquirido por comparación y asesoría sus reales necesidades.

Existe con los usuarios de hoy, la sensación de que más bien aceptan acríticamente la fábula definida y estrictamente paramentada que les presentan los grupos de decisión, donde se cancela toda comparación como consecuencia de haber logrado la igualdad: la misma forma de construir, los mismos acabados, idéntica distribución, igual tecnología y niveles de confort, similar numero de metros, parecido ingreso e idéntico futuro; todo bajo unos mismos imaginarios e iguales simulacros.

### **La idea de la casa**

Si la casa en la nueva guía se define de acuerdo a parámetros de localización, espacio publico, servicios comunales beneficios físico espaciales y beneficios económicos, en la vieja guía existe la intención clara y permanente de capacitación, tan es así que el capitulo uno se denomina Obra Negra", llamándola *"la etapa mas trascendental y delicada de todas"* porque como lo dice el mismo capitulo *"una cosa es tan fuerte como su estructura "* y agrega *"Al constructor de presupuesto limitado, no debía preocuparle los detalles finales de la obra tales como enlucimiento y acabado, puesto que estos pueden ser reformados o reemplazados posteriormente"*

Esta revista hace hincapié en: a) La humedad del terreno, b) la orientación de la vivienda, c) las irregularidades del terreno, y d) las innovaciones modernas. Sobre este último punto agrega *"con el advenimiento de la electrónica y su inminente incorporación a la vida corriente tendremos en nuestros propios hogares insospechadas comodidades y fuentes de esparcimiento. La fácil visión dentro de los interiores y las iluminaciones modernas han modificado la vivienda desde su propia estructura"*



La función de la casa como lugar de esparcimiento y de ocio no era desplazada por el espacio público, y se dedica todo un capítulo a la jardinería moderna, planteando el jardín, como un lugar para vivir, no solo para decorar o cultivar flores, así el jardín oculto al interior de la casa y planteado como una extensión de la misma, hay que lo, limpio, sobrio y atractivo para nuestro propio recreo y satisfacción, no tanto como elemento de prestigio.

Las urbanizaciones con la pretensión de darle un jardín a la nueva vivienda recrea el jardín, pero esta idea pierde su original significación al modificarlo convirtiéndolo en una zona verde amorfa, algo para ser visto en el mejor de los casos y no para ser vivido, sin posibilidad de un disfrute individual de índole espiritual de disfrute, reposo e intimidad, por lo que son hoy las casas de campo, las que permiten estas percepciones que la urbanización niega. Otra vez se reemplaza especialidades por formas y funciones por contenidos.

En el primer capítulo de la antigua guía, se denomina Obra Negra, y se dedica a las urbanizaciones y a las firmas urbanizadoras que se publicitan desde obras en construcción, o sea no utilizan logotipo ni frases, sino que se muestran en fotografías de trabajos en ejecución, apreciándose en ellas, los obreros, las máquinas, las estructuras, las formaleas etc, con la clara intención de valoración del trabajo humano y una exaltación al esfuerzo, a la acción humana, en el proceso de transformación del mundo.

Una consideración muy especial merece el usuario en toda la revista, se le dan pautas de diseño, se le muestran ejemplos, los mismos arquitectos se ofrecen mostrando su trabajo, con fotografías de obras terminadas o con perspectivas ambientadas de propuestas, lo mismo un sinnúmero de fotografías de interiores amoblados y decorados donde se ponen de presente a los propietarios.

Siempre el edificio o casa es para alguien que puede dar cuenta del trabajo y su autor, una mala obra no gozaba de la total impunidad actual.

El segundo capítulo se denomina Proyectar y Construir *"para esto se necesitan maestros y empresarios, comerciantes y artistas de cuyo trabajo conjunto y armónico, solamente resulta la casa anhelada por usted"* y termina el capítulo diciendo *"El hecho de haber decidido construir su casa marca una nueva etapa en la vida de cada uno. Además el hombre que construye su casa hace parte del nuevo núcleo humano, el núcleo de propietarios"*.

El prestigio en esta fábula tocaba más con el hecho de construir que en el de poseer, ser capaz era un verbo que tenía mayor significación que el de tener, los arquitectos que se publicitaban podían no tener mucho renombre, ni un gran número de obras, pero eran capaces de presentar propuestas y enfrentarse con sus consecuencias, se atrevían a innovar, incorporar tecnología, proponer tipologías y el ser capaz era una condición suficiente y necesaria para desarrollar su trabajo.

El espacio interior de 1960, no está sobredecorado, ni abigarrado de muebles y enseres (condición posmoderna) es un espacio definido por la luz, las proporciones los acabados las estructuras, en fin desde y para la arquitectura.

La publicidad que se hace de las urbanizaciones casi que exclusivamente se presenta en un plano bidimensional o es reemplazada por logotipo y letras, en cambio la casa siempre es tridimensional, amoblada, e incorporada al entorno, y sobre este se lee una conciencia distinta.

No se valora en relación a lejanías o cercanías de usos o sectores, ni en relación norte o sur, se entendía cualquier obra como aporte individual al proyecto colectivo llamado ciudad, esta idea la explicita así la revista *"No olvide Señor Lector, su obra cualquiera que sea su fin, fuera de ser su anhelo particular, debe embellecer el conjunto de su ciudad, aumentar la comodidad de sus habitantes en bien del progreso de esta gran Colombia"*

Los demás capítulos son también informativos sobre, Impermeabilizaciones, Acústica, Calefacciones, Alta Fidelidad, que incluye una referencia a todos los tipos de electrodomésticos y de decoraciones, pinturas, tapetes, cortinas, teléfonos, lámparas, calentadores, fogones, etc. el octavo y último capítulo se llama Vivir y habla esencialmente de los muebles y su relación con el confort.

Esta vieja guía para vivir y construir (1957) nos ha permitido localizarlos en una fábula social que contrasta perceptivamente con la que se impone hoy con lo que toca a la vivienda y sus implicaciones sociales y culturales. La posibilidad de hacer comparaciones nos señala que se ha estado perdiendo en el proceso de adquirir casa y básicamente podríamos decir que lo más se ha perdido es la iniciativa y autonomía del usuario y el sentido poético que debía acompañar el diseño y construcción de la misma.

La forma de recuperar el sentido de la vivienda parece ser la educación, una propuesta de capacitación en especialidades que hagan al usuario más exigente y a los promotores menos autónomos y menos impunes y a la ciudad más hermosa y más significativa.

A los arquitectos, nos corresponde desarrollar una labor pedagógica alrededor del espacio y utilizar los medios para una modificación de la fábula del habitar en la intención de recuperar para el usuario y la ciudad, el sentido implícito de construir vivienda.

## CONCLUSIONES.

Haciendo un esfuerzo por sintetizar las principales ideas que hemos expuesto en el presente trabajo podríamos afirmar que hay un hacer y pensar del hombre colombiano de hoy, con respecto al espacio que habita y usa como vivienda en la gran ciudad, los cuales configuran las prácticas actuales del habitar y cuyas principales manifestaciones estarán determinadas por un conjunto de tendencias, entre las que merecen destacarse:

- 1- Los factores que sirven hoy para la valoración de la vivienda, son totalmente distintos a los que se empleaban en el pasado reciente en nuestras ciudades. Mientras en el pasado las cualidades del espacio eran las que permitían definir los parámetros del confort, hoy son atributos que se le agregan a las unidades de vivienda o a los entornos urbanísticos en los cuales se localizan, los que sirven para vender su imagen ante la gente, aunque éstos en la mayoría de los casos no obedezcan a necesidades propiamente habitacionales, sino que son el resultado de estrategias de mercadeo o de acomodo a las tendencias de moda.
- 2- Hay una personalización de la vivienda, en la medida en que ésta tiende a convertirse en un nicho empobrecido de significados para la cultura del habitar, aunque cargada de significaciones económicas y sociológicas fuertemente condicionadas por el mercado (del suelo, de los insumos, la financiación, etc) y de mitos como los factores que determinan la toma de decisiones en relación con la vivienda deseada.
- 3- Las tipologías de la vivienda de hoy, tienden a repetir aquellos esquemas que más se acomodan a las condiciones descritas, mientras el usuario es concebido por los agentes de la arquitectura comercial, hoy hegemónica en la oferta de vivienda nueva, como un sujeto de mercado, estadístico, anónimo, intercambiable y desposeído de cualidades propias que ameriten diseños especiales o al menos la posibilidad de incorporarlos luego a la vivienda, a no ser que este usuario demandante de la vivienda, esté dispuesto a pagar un alto costo económico por este privilegio.
- 4- En los proyectos de proyectación arquitectónica que hoy se realiza en la gran mayoría de los programas que desarrolla el sector privado, hay predominio de las estrategias retóricas sobre las poéticas, en la configuración de las tramas arquitectónicas y urbanísticas, del “decir o persuadir” sobre “el hacer”. La gente que accede (a un alto costo económico) a las viviendas que se ofrecen en el mercado, compran espacialidades empequeñecidas hasta límites que chocan cada vez más con prácticas del habitar social y culturalmente vigentes, las cuales son transformadas a la fuerza, sin que medie consideración alguna sobre posibles consecuencias negativas de estos cambios, ni mucho menos evaluación alguna de lo que ocurre en el tiempo entre las comunidades de vecinos así configuradas. Todo ello cambió de

formar “parte de” o “gozar de” supuestas ventajas que anuncian las propagandas que sirvieron para promocionar los programas, en las cuales se habla de mundos idealizados, contruidos a partir de imágenes alegóricas de cosas o situaciones evocadoras, de aspiraciones fuertemente sentidas, de imaginarios colectivos vivamente compartidos por la mayoría de quienes demandan la vivienda, los mismos que nunca son alcanzados en realidad, puesto que aquello que se deseó no pasó de ser simplemente nombrado o en el mejor de los casos representado mediante un simulacro en la realidad. Se podría afirmar, que estaríamos llegando en el caso de la vivienda que hoy se produce y ofrece en el mercado, al punto en que el espacio residencial simplemente se usa o se padece, al tiempo que se habitan simulacros.

- 5- La casa fuera de la ciudad (la casa de recreo o la finca para fines de semana aspiración muy sentida en Medellín, pero que se tiende a generalizar en todas las grandes ciudades), para los pocos que pueden acceder a ella, como para los muchos aspirantes, en la casa deseada, la casa de la memoria, el lugar de encuentro familiar y la expresión más nítida de las aspiraciones estéticas de la gente.

Por el contrario la vivienda urbana que hoy se produce bajo el nombre de vivienda de interés social, es un albergue nocturno y parcialmente de fines de semana, cuyo diseño continua siendo convencional (sala, comedor, dos o tres alcobas según el caso, cocina y baño), cada vez más empobrecido, desprovisto de poética y con funciones reducidas al mínimo posible. Vivienda que además se resiste a cambiar, a explotar tendencias y necesidades hacia nuevos usos, nuevas actividades ligadas al habitar de la población y que apunten a un real mejoramiento de la calidad de vida.

- 6- Persisten hoy en día de manera irreflexiva en el pensamiento y las Prácticas del diseño arquitectónico, en especial en la vivienda definida como de interés social, el mismo tipo de espacios que incorporó la arquitectura moderna en los primeros programas estatales de vivienda realizados hace cincuenta años, a los que simplemente se los ha reducido en su tamaño y empobrecido en sus significados.

Los arquitectos sometidos como estamos hoy al poder impositivo de las tendencias especulativas del mercado inmobiliario, hemos renunciado a jugar el papel de indagar formas alternativas del habitar que se ajusten a los signos cambiantes de la cultura, como hemos renunciado al papel de ser los responsables porque se garantice una buena calidad espacial en la ciudad y de los entornos residenciales.

Es un hecho que hoy en día, la ciudad debe suplir cada vez más, funciones que eran propias de la vivienda tradicional (espacios recreativos, de encuentro, juego y esparcimiento, etc), esto como resultado lógico del proceso de aglomeración y la consecuente disminución del área en las

viviendas. Los programas de vivienda privada, antes de atender esta necesidad, se limitan en la mayoría de los casos a utilizar las ventajas que ofrece la ciudad ya construida en los entornos que ocupan, sin aportarles nada, o muy poco, a las demandas por equipamientos sociales que ellos mismos contribuyeron a incrementar.

Adicionalmente a este fenómeno de saqueo a los equipamientos y servicios urbanos ya instalados, la ciudad al segregarse espacial y funcionalmente, se torna fragmentada y su uso es diferenciado, de tal forma que, cada segmento de ciudad solo admite determinado grupo de personas, en función de su capacidad de consumo. En consecuencia ciertas funciones del habitar humano se encuentran un escenario en el cual se puedan desarrollar.

A su vez, en la ciudad se han ido cancelando o disminuyendo otras funciones de dimensión urbana, ligadas fundamentalmente con edificios de uso colectivo, que igualmente suprimen prácticas sociales del habitar que habían sido incorporadas a la cultura en la ciudad republicana y en la ciudad moderna.

- 7- El espacio de la vivienda como el de la ciudad, es fragmentado, se usa por individuos igualmente desintegrados en universos distintos, el infantil, el de los jóvenes, el de los adultos, el de los viejos, el de los ricos, el de los pobres, etc. Usar la ciudad hoy, como la vivienda consiste en unir fragmentos a voluntad (y según sus posibilidades) por el usuario.

No existen rituales, festividades, acontecimientos, comúnmente aceptados, conocidos y reconocidos en los cuales el encuentro y el compartir, sean el único propósito..

#### *Hacia una nueva Fábula*

En el clima de cambios que se perciben en este final de siglo, es posible prever que algunos de estos cambios habrán de tener una gran influencia en la prácticas sociales del habitar y por consiguiente terminarán por inducir cambios en las configuraciones arquitectónicas y urbanísticas que hoy se realizan para la vivienda social, así como en los agentes que habrán de ejecutar.

Los derechos crecientes del consumidor se convierten en un factor no sólo de la regulación de los precios, sino también de vigilancia de la calidad de los objetos de consumo colectivo, así como de la confiabilidad e impacto de los procesos de su producción con relación al medio ambiente y la salud en el largo plazo de los individuos.

La conciencia ecológica que cada vez con mayor energía, presiona para que

la producción y el consumo sociales no sean un objeto en sí mismos o estén simplemente al servicio de minorías, sino que sean procesos responsables, en los que tenga participación el usuario o consumidor y que en todo caso gocen de garantías en cuanto a las condiciones de sustentabilidad en función de las futuras generaciones.

Los derechos de las minorías por acceder a condiciones iguales en cuanto a calidad de vida y oportunidades, harán que el espacio ganado por los niños en la vida familiar y social, como por los ancianos o las modalidades de familias no nucleares, cada vez más abundantes, sean los parámetros para el establecimiento de las nuevas espacialidades, en las que lejos de ser la rentabilidad económica la que defina las condiciones del espacio, sean los indicadores definidos por las prácticas sociales, las que permitan establecer las pautas del diseño arquitectónico y urbanístico de los conjuntos residenciales.

La incorporación cada vez con mayor fuerza de la cultura de la tolerancia como patrón de comportamiento en sociedad y en general la apertura hacia formas más orgánicas de democracia obligarán a hacer de la participación, una cultura en la cual las decisiones en torno a asuntos ligados estructuralmente con la formación y el desarrollo de las futuras generaciones, como es el caso de la vivienda, sean materia de obligatoria consulta a las comunidades demandantes, mediante procesos de participación que las comprometa activamente en la toma de decisiones, trascendiendo la retórica que hoy caracteriza la participación y la convierta en práctica cotidiana.

Con signos positivos como estos, actuando sobre la cultura, es posible pensar que en el ambiente está flotando una nueva atmósfera que permite pensar en la utopía de un espacio futuro para la vivienda de los colombianos, en el cual se logren invertir las tendencias negativas actuales, llenándolas nuevamente de significados estéticos y culturales en función de las nuevas necesidades y los nuevos actores, espacios que tengan posibilidad de propiciar nuevas y más creativas formas de relación y comunicación al interior de las familias y de éstas entre sí; e igualmente de las unidades residenciales creados bajo estos nuevos criterios con los vecindarios que las rodean y por tanto con la ciudad como un todo.

Esto será posible si se cumplen un conjunto de condiciones de las cuales pudiéramos indicar algunas:

Volver a reconstruir una conciencia en las personas de la importancia que tiene la vivienda en la vida de los individuos y de los grupos, resignificándola como un valor de uso, el nicho receptor de gran parte de sus vidas y escenario de múltiples acontecimientos de valor simbólico, fundamentales para la recuperación de la estética social, hacia un campo de valores distintos a los que predominan del lucro y la apariencia.

Ello supone desarrollar una pedagogía entre la comunidad de ciudadanos que amplíe y problematice el tema de la vivienda, procurando formar una comunidad con capacidad de gestión frente a la vivienda desde su planeación y construcción hasta su uso y disfrute.

Igualmente supone de nuevo la incorporación del Estado como actor protagónico no sólo en el diseño de las políticas de vivienda, sino también en la producción de la vivienda, tarea de la cual fue sustraído por las políticas neoliberales. Esta reincorporación, obviamente sería bajo parámetros muy diferentes a los que operan en el pasado:

Debe convertirse en regulador del mercado de vivienda para evitar la tendencia creciente hacia la especulación inmobiliaria, transfiriendo recursos y creando ventajas comparativas que beneficien a los grupos sociales mayoritarios, a través de la vivienda, único patrimonio al que podrán acceder.

Debe nuevamente facilitar la experimentación en la búsqueda de nuevas tipologías y morfologías, así como de nuevas opciones tecnológicas.

En unión con el sector de la economía solidaria (cooperativas, asociaciones, etc) que maneja cada vez más recursos de la comunidad, crear un frente común que tenga la capacidad para intervenir en el sector de la vivienda imponiendo modelos alternativos que respondan a las necesidades de las generaciones futuras de colombianos.

## **Epilogo**

En el paradigma del progreso que acompañó la modernidad, el espacio fue construido y concebido, según las pautas técnico funcionalistas. Esto era propio de un momento en que existía una fe ciega en la ciencia y la tecnología, las que hoy son miradas con recelo a causa de los desastres vividos en el siglo que termina.

Podríamos especular que si el paradigma se modifica y el que resolvemos adoptar, en este fin de milenio, es el de la lúdica, las herramientas para construirlo, estarían en el orden de lo hermoso y lo placentero, esto implicaría para la arquitectura, por ejemplo el diseño de un espacio publico más lleno de gozo que de eficiencia y de un espacio interior mas cargado de intangibles significativos que de atributos que invitan a ganar un supuesto confort.

La manera de asimilar estos cambios y concretizarlos en el espacio seria desde dos instancias: el pensamiento y la acción.

Será necesario introducir un cambio en la mentalidad de promotores y constructores que son quienes hacen posible concretizar la fábula en espacios construidos.

Estamos frente al reto de construir sobre lo construido, frente a una reconstrucción que resignifique la vivienda que le de papeles distintos a los que el paradigma del progreso le atribuyo, que ya no sea solo el albergue, el lugar donde guardan los bienes y objetos y el patrimonio económico de la familia, sino el espacio que genere alegría, esperanza, afecto, y no que las cancele y desplace.



### **Bibliografía**

ARANGO, E. Gilberto “de la poética de la casa de patio, a la poética de la casa moderna”. Tesis de grado. Posgrado de semiótica y hermèutica del arte. Fac. de ciencias humanas. Universidad nacional de Colombia. Medellín, 199...?

ARANGO, Silvia. “Historia de la arquitectura en Colombia”. De. Universidad nacional de Colombia, santa fe de Bogotá. 1989

ARISTOTELES. “La poética”

BARTHES, Roland. “mitologías; el sistema de la moda; lo obvio y lo obtuso”. De. Siglo XXI.

DELGADO, Manuel. Notas del seminario: espacio y trayectos de la memoria urbana. Medellín, junio de 1994

HEIDEGGER, Martín. “Construir, morar pensar” revista camacol. Santafè de Bogotá. Col. Vol, 12 N.2

LA HUERTA, Juan jose. Editorial del hombre. 1927

LEROI GOURHAM, Andre. “ El gesto y la palabra”. Ediciones de la biblioteca. Universidad central de Venezuela.

MUNTAÑOLA, Joseph. “Poética y arquitectura, retórica y arquitectura” de. Anagrama, Barcelona.

OSPINA, William. “Es tarde para el hombre”. De. Norma. Colombia.

PEZEU MASSABUAU, Jacques. “La vivienda como espacio social”. Fondo de cultura económica. México.

RICOEUR, Paul. “Tiempo y narración. La metáfora viva. Tauros editores

XIBILLÈ, Jaime. “La situación postmoderna del arte urbano”. Editorial universidad pontificia bolivariana/ fondo editorial universidad nacional de Colombia Medellín.

#### Revistas

-Guía para construir y vivir. 3ª edición. Bogotá.

-Revista Proa 1956-1990 (4)

-Revista Pan (3)

-Revista cromos 1956-1990 (1)

-Revista la Guía Medellín (2)