

Universidad de San Buenaventura Cali

# PRECISIONES

sobre la vivienda

# 4

miradas  
de  
**análisis**

Olga Lucía **Montoya Flórez** / Margarita María **Roa Rojas**  
Armando **Buchard de la Hoz** / Constanza **Cobo Fray**  
Luis Alfredo **Loaiza Quintero**







Universidad de San Buenaventura Cali

# PRECISIONES

sobre la vivienda

4 miradas  
de  
**análisis**

Olga Lucía Montoya Flórez / Margarita María Roa Rojas  
Armando Buchard de la Hoz / Constanza Cobo Fray  
Luis Alfredo Loaiza Quintero

Facultad de Arquitectura, Arte y Diseño

2

0

1

5

Precisiones sobre la vivienda. Cuatro miradas de análisis

Precisiones sobre la vivienda. Cuatro miradas de análisis / Olga Lucía Montoya Flórez...

[et al.].--Cali : Editorial Bonaventuriana, 2015

132 p.

ISBN: 978-958-8785-63-9

1. Vivienda popular - Cali (Colombia) 2. Viviendas sociales - Cali (Colombia) 3. Vivienda - Aspectos sociales 4. Vivienda en Santiago de Cali 5. Viviendas unifamiliares 6. Política de vivienda - Colombia 7. Arquitectura doméstica 8. Arquitectura vernácula 9. Arquitectura - Investigaciones I. Roa Rojas, Margarita María II. Buchard de la Hoz, Armando III. Cobo Fray, Constanza IV. Loaiza Quintero, Luis Alfredo V. Tít

728.1 (D 23)

P923

© Universidad de San Buenaventura Cali

 Editorial Bonaventuriana

### ***Precisiones sobre la vivienda. Cuatro miradas de análisis***

© Autor: Olga Lucía Montoya Flórez, Margarita María Roa Rojas, Armando Buchard de la Hoz, Constanza Cobo Fray y Luis Alfredo Loaiza Quintero

Grupo de investigación: Arquitectura, Urbanismo y Estética

Facultad de Arquitectura, Arte y Diseño

Universidad de San Buenaventura Cali

Colombia

Universidad de San Buenaventura

Colombia

© Editorial Bonaventuriana, 2015

Universidad de San Buenaventura

Dirección Editorial de Cali

Calle 117 No. 11 A 62

PBX: 57 (1) 520 02 99 - 57 (2) 318 22 00 – 488 22 22

e-mail: [editorial.bonaventuriana@usbrecgen.edu.co](mailto:editorial.bonaventuriana@usbrecgen.edu.co)

<http://servereditorial.usbcali.edu.co/editorial/>

Colombia, Sur América

El autor es responsable del contenido de la presente obra.

Prohibida la reproducción total o parcial de este libro por cualquier medio, sin permiso escrito de la Editorial Bonaventuriana.

© Derechos reservados de la Universidad de San Buenaventura.

ISBN: 978-958-8785-63-9

Tiraje: 150 ejemplares

Cumplido el depósito legal (ley 44 de 1993, decreto 460 de 1995 y decreto 358 de 2000)

Impreso en Colombia - Printed in Colombia.

2015

# Agradecimientos

En esta publicación han intervenido diversos actores e instituciones, definitivos para su concreción y a los que los autores desean extender unas palabras de agradecimiento.

A la Universidad de San Buenaventura Cali, la Dirección de Investigaciones y la Editorial Bonaventuriana, por la infraestructura institucional y organizativa y el apoyo a través de recursos humanos y económicos para la realización de este libro. Al decano de la Facultad de Arquitectura, Arte y Diseño, Juan Marco Duque Recio, por su apoyo constante a los procesos investigativos en la Facultad.

Al Departamento Administrativo de Planeación Municipal (en especial al señor Gilberto Moreno) y a las curadurías 1 y 3. También es necesario reconocer el apoyo de las constructoras que forman parte del estudio en habitabilidad y de las cajas de compensación familiar a través de sus departamentos de vivienda. A Camacol y a los directivos vinculados a la Secretaría de Vivienda Social del Municipio. A Luis Alfredo Loaiza, sociólogo y asesor metodológico y a los monitores y auxiliares de investigación.

Al arquitecto Manuel Carrizosa Ricaurte, q.p.d., por su invaluable aporte a la investigación sobre la firma Ricaurte, Carrizosa y Prieto, de la cual fue fundador. A Rodrigo y Claudia Carrizosa Ricaurte, Olga Gómez de Prieto y Jaime Prieto Gómez por su tiempo y disposición.

A la revista *Proa* y su editor Lorenzo Fonseca, por autorizar el uso de las imágenes en el capítulo sobre la firma Ricaurte, Carrizosa y Prieto.

A los profesores Fernando Álvarez Prozorovich y Ricardo Daza Caicedo, por sus aportes y comentarios.

A los habitantes de los barrios de estudio de San Cayetano, Los Libertadores y ciudadela Comfandi, por apoyar el levantamiento de información que permitió ampliar el conocimiento sobre la ciudad de Cali.



# Contenido

## Introducción

### Capítulo 1

**La calidad de la vivienda de interés social realizada en Santiago de Cali entre los años 1990 y 2010**

Olga Lucía Montoya Flórez

13

### Capítulo 2

**La arquitectura doméstica unifamiliar en Bogotá de los años cincuenta. La experiencia de Ricaurte, Carrizosa y Prieto**

Margarita María Roa Rojas

43

### Capítulo 3

**La decoración de la casa del piedemonte de San Cayetano. Un marco conceptual y metodológico para el estudio de la vivienda vernácula en Cali**

Armando Buchard de la Hoz

79

### Capítulo 4

**Modelo de análisis de las intervenciones del habitante en el entorno inmediato de conjuntos de vivienda social en Cali, Colombia**

Constanza Cobo Fray / Luis Alfredo Loaiza Quintero

107



# Presentación

Al reflexionar sobre la vivienda es importante explicar cómo esta se produce en los contextos de la informalidad y la formalidad, de lo popular y lo académico. También en este tipo de debates se reconocen las dimensiones físicas, ambientales y culturales que posibilitan habitar adecuadamente la vivienda en sus relaciones con el entorno físico, social y ambiental.

El principal aporte de las investigaciones aquí recogidas radica en que superan los enfoques formales y disciplinares de la investigación sobre la arquitectura, abordan una lectura sobre la vivienda que dialoga con otras disciplinas y construye nuevas herramientas para su análisis y comprensión. Las lecturas sobre la vivienda como objeto de investigación reflejan la complejidad de su concepción, producción, habilitación y significado en la construcción de social de cada individuo y la comunidad.

El presente libro busca contribuir al estudio de la vivienda en Colombia desde cuatro perspectivas que recogen el trabajo de investigación de profesores de la Facultad de Arquitectura, Arte y Diseño de la Universidad de San Buenaventura Cali. En cada capítulo, los autores presentan una mirada sobre diferentes aspectos de la vivienda y los avances y resultados sobre la calidad de la vivienda de interés social, la experiencia disciplinar en el diseño de la arquitectura doméstica, la decoración de la vivienda vernácula y las intervenciones de los habitantes en los conjuntos de vivienda.

En el primer capítulo, Olga Lucía Montoya reflexiona sobre la calidad de la vivienda de interés social en Santiago de Cali durante el periodo que va desde 1990 hasta el 2010. El reconocimiento del cambio de modelo gestión de la producción habitacional y la nueva función del Estado son el punto de partida del análisis de la producción de vivienda desde la perspectiva de la calidad de la vivienda social. La comprensión que se plantea alrededor de este aspecto reconoce atributos del medio natural y el construido y el social, al tiempo que genera un panorama amplio y complejo de la realidad urbano-arquitectónica construida alrededor de este tema.

La aproximación metodológica principal es cualitativa y se apoya en algunas herramientas cuantitativas. El texto presenta una valiosa caracterización de la

producción de la vivienda social en Cali e indica los cambios de énfasis en la aplicación de la política. Entre los resultados se destacan las tipologías de la localización de los proyectos en la ciudad, las características geomorfológicas de dichas zonas y se identifican patrones de segregación socioespacial constituidos por las dinámicas del libre mercado habitacional con el apoyo de la política de vivienda.

La experiencia de Ricaurte, Carrizosa y Prieto en la arquitectura doméstica unifamiliar en la Bogotá de los años cincuenta, es el tema expuesto en el segundo capítulo por Margarita María Roa Rojas. El sentido de este trabajo es contextualizar el quehacer de una de las firmas de arquitectura más reconocidas de Bogotá en el siglo XX y una de las de mayor obra construida. El interés de la investigación aquí presentada tiene como objetivo comprender el desarrollo y la transformación de la arquitectura doméstica de la ciudad de Bogotá a partir de la revisión de la configuración urbana y espacial de la vivienda unifamiliar diseñada y construida entre 1953 y 1957 por esta firma.

En diseño metodológico de la investigación es de carácter documental-histórico y su enfoque se centra en el análisis de proyectos arquitectónicos según su naturaleza formal como su condición cultural dentro de un entorno y un momento específicos de la historia de la arquitectura doméstica en Colombia. Este análisis permite comprender las estrategias proyectuales comunes en las obras del periodo de estudio de la firma, al tiempo que reconoce la calidad espacial y arquitectónica que Ricaurte, Carrizosa y Prieto propuso para la vivienda.

En el tercer capítulo, Armando Buchard De la Hoz presenta el trabajo *La decoración de la casa del piedemonte de San Cayetano. Un marco conceptual y metodológico para el estudio de la vivienda vernácula en Cali*. Su objetivo es desplegar el marco conceptual y metodológico para el estudio de la vivienda vernácula considerando como categoría de análisis lo estético en la arquitectura. En el texto, el autor expone la discusión teórica alrededor del concepto de lo decorativo y la relaciona con lo arquitectónico como soporte conceptual de la investigación. Conjuntamente, desarrolla las relaciones entre la arquitectura en sí y los sistemas de producción de la arquitectura vernácula, con el fin de establecer la procedencia de los elementos arquitectónicos en el caso de estudio. Cierra el examen con una caracterización de la situación del fenómeno en el caso de estudio en el sector del piedemonte de la ciudad en el barrio San Cayetano y su respectivo análisis en relación con el marco teórico planteado.

Entre los hallazgos del investigador se destacan los elementos que reivindican este tipo de estudios sobre lo decorativo y reconoce la arquitectura no solo como hecho físico y constructivo, sino también como medio de expresión cultural de los valores del habitante. Asimismo, registra la dinámica de la relación sujeto-

habitante y forma-espacio que se manifiesta en la configuración de los elementos decorativos de la vivienda vernácula.

Cierra el libro el cuarto capítulo, en el cual Constanza Cobo Fray y Luis Alfredo Loaiza Quintero presentan un modelo de análisis de las intervenciones del habitante en el entorno inmediato de conjuntos de vivienda social en Cali. El objetivo de este trabajo es identificar los aspectos físico-espaciales, políticos, sociales y económicos que contribuyen bien a potenciar o bien a deprimir el hábitat residencial de los pobladores en los proyectos de vivienda social.

La premisa de la reflexión es establecer la relación entre las intervenciones que hacen los habitantes en el proyecto de arquitectura. Esta situación es examinada arquitectónica y sociológicamente a partir de la construcción del hábitat y con base en lo físico-espacial y lo social como ámbitos de comprensión de dichos componentes. La investigación tiene un enfoque principal cualitativo, con apoyo de información cuantitativa para soportar las conclusiones. Entre los resultados del este trabajo se destaca el desarrollo de un modelo de análisis con dos perspectivas metodológicas: sociocultural y físico-espacial.

Estas precisiones nos brindan un esclarecedor panorama sobre las aproximaciones a la producción habitacional desde diferentes perspectivas, las cuales aportan elementos para el debate sobre las condiciones estéticas, formales, espaciales, físicas y socioculturales que permiten la construcción de edificaciones para el alojamiento más cercanas a las necesidades habitacionales de las personas. Estos abordajes son el punto de partida para el desarrollo de reflexiones disciplinares y proyectuales que serán tomadas por las futuras generaciones de arquitectos para la construcción de un hábitat acorde con las demandas y necesidades de la población local, todo ello en diálogo con las influencias propias y las nuevas demandas sociales y técnicas que impone la contemporaneidad global.

Ampliar la comprensión sobre la vivienda posibilita la estructuración de un hábitat urbano que tenga en cuenta los elementos precisos para la configuración del espacio social, económico, político y cultural, todo ello desde una visión amplia de lo sociológico, lo cultural y lo antropológico que enriquezca el espacio físico planeado por los urbanistas y proyectado por los arquitectos. Centrar la construcción del hábitat en el individuo y su pertenencia a una familia y sociedad determinadas, es permitirle ejercer como habitante y ciudadano con derechos.

*Julián Alberto Caicedo Medina*

Magíster en Desarrollo Urbano

Doctorando FADU en Urbanismo, Universidad de Buenos Aires, Argentina

Doctorando PIDA en Arquitectura y Ciudad, Universidad de Colima, México.



La calidad de la vivienda  
de interés social realizada  
en Santiago de Cali  
entre los años  
**1990 y 2010**

Olga Lucía **Montoya Flórez**

capítulo



# Olga Lucía Montoya Flórez

Arquitecta, Magister en Gestión Ambiental del Desarrollo Urbano en la Universidad Nacional de Córdoba en Argentina y en Arquitectura: Crítica y Proyecto de la Universidad Politécnica de Cataluña. Doctorado en curso en Arquitectura y Urbanismo en la Universidad Nacional de la Plata en Argentina. Docente e investigadora del programa de Arquitectura y de la Maestría de Arquitectura. Línea de Investigación Proyecto Arquitectónico énfasis en Hábitat, Universidad de San Buenaventura Cali  
Correo electrónico: [olmontoy@usbcali.edu.co](mailto:olmontoy@usbcali.edu.co)

## Introducción

El periodo de 1990 a 2010 es el marco temporal para la revisión del tema sobre la vivienda de interés social (VIS). Este momento coincide con la Constitución de 1991, en la cual hay un cambio significativo en el rol del Estado, que pasa de promotor de la VIS, a facilitador, lo que modificó las condiciones para su gestión, diseño y construcción.

Hacia 1991 la Ley 3 de ese mismo año promovió la gestión orientada desde el subsidio y basada en mecanismos de mercado, inspirada en la producción de vivienda del modelo chileno. Por otro lado, se creó el Sistema Nacional de Vivienda, se reforma el Instituto de Crédito Territorial (ICT), y se crea el Instituto Nacional de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana, Inurbe.

El análisis de los proyectos de VIS realizados durante el periodo de estudio, desde algunas variables de calidad para los estratos socioeconómicos<sup>1</sup> más bajos (uno, dos y tres)<sup>2</sup>, tiene como fin determinar las diferencias cualitativas de la vivienda social localizada en diferentes zonas geográficas y ambientales de la ciudad, realizada bajo el marco legal de cinco políticas de vivienda nacional, con tipologías urbanas y arquitectónicas, y condiciones socio-económicas heterogéneas.

Los proyectos de vivienda social como resultado de la formulación de la política de gobierno para los sectores más pobres, hacen parte de estrategias integrales de desarrollo urbano, para enfrentar no solo a nivel cuantitativo el déficit habitacional, sino la pobreza social y la degradación urbana y ambiental, problemáticas que exigen un abordaje integral a través de acciones que tiendan a elevar la calidad de vida urbana.

La tendencia general de los proyectos de vivienda social desarrollados en Cali entre los años 1990 y 2010, fue la estandarización de las tipologías urbanas y arquitectónicas, frente a condiciones políticas, económicas, urbanas, geográficas y ambientales diversas. Esta es la afirmación a manera de hipótesis que guía el presente trabajo.

1. Estratificación socioeconómica: es una herramienta que permite determinar en forma geográfica, dónde se encuentran los grupos poblacionales que tienen menores oportunidades de desarrollo, con el fin de orientar los recursos hacia el mejoramiento de las condiciones de vida de sus habitantes. Mediante la aplicación de una metodología que examina las características físicas externas de las viviendas, su entorno inmediato y contexto urbanístico, la estratificación clasifica a la población, determinando por estratos quiénes tienen características sociales y económicas similares. Estas características externas de la vivienda permiten calificar, de forma aproximada, la calidad de vida que gozan las personas que las habitan (Alcaldía de Santiago de Cali, 2007).
2. La Ley 142 de 1994, en su artículo 102, establece un máximo de seis estratos: estrato 1: bajo-bajo; estrato 2: bajo; estrato 3: medio-bajo; estrato 4: medio; estrato 5: medio-alto y estrato 6: alto. (Alcaldía de Santiago de Cali, 2007).

La contribución presentada a continuación se deriva de la investigación “Habitabilidad de la Vivienda de Interés Social realizada en Santiago de Cali. Periodo 1990-2010”, llevada a cabo en dos fases entre los años 2007 y 2012 gracias al apoyo de la Facultad de Arquitectura, Arte y Diseño de la Universidad de San Buenaventura, Cali y a los recursos otorgados en convocatorias internas para proyectos de investigación en la misma institución.

La relevancia de estudios como el que se presenta radica en poner en evidencia la valoración a partir de la calidad que se hace desde el conjunto arquitectónico hacia el entorno, entendido como la escenografía conformada por los elementos naturales: ríos, arboles, aéreas protegidas, visuales, topografía, los cuales se resumen en el presente trabajo en cada zona ambiental, los elementos del medio físico construido y los del medio social.

## Metodología

Para el estudio propuesto se usó un enfoque fundamentalmente cualitativo, el cual dio luz a las categorías analíticas sintetizadas en tres medios para su análisis: medio natural, medio construido y medio social, los cuales se abordaron a través de herramientas cualitativas y cuantitativas.

	Medio natural	Medio social	Medio construido
Sector	Franjas ambientales Cuerpos de agua Paisaje y vegetación Contaminación Riesgo	Estrato 1, 2 y 3 Comuna Barrio Facilidad para acceder Valoración del paisaje Apreciación de las visuales Uso de equipamientos Uso del espacio público	Transporte Espacio público. Equipamiento Vocación
Conjunto	Orientación Vientos Adecuación topográfica Vegetación	Uso del espacio común Disfrute Bienestar Seguridad Sensación de bienestar térmico	Localización Servicios públicos domiciliarios Accesibilidad y movilidad Parqueaderos Relación morfológica con el contexto Sistema agrupación Sistema constructivo Apropiaciones Visuales y servidumbres Fachadas Dotación Espacio común
Unidad de vivienda	Protección climática	Visuales desde los espacios Comodidad térmica Comodidad en los espacios	Área Composición Circulación I Iluminación y ventilación natural Visibilidad

Para el trabajo de observación directa a los proyectos de VIS se elaboró una ficha de análisis, en la cual se registraron los datos para su procesamiento cuantitativo a partir del programa SPSS, y se plasmaron valoraciones cualitativas que complementaban a las anteriores.

Como adición del trabajo anterior, se realizó la revisión bibliográfica de fuentes documentales, los análisis de planimetrías y el análisis de los grupos focales con actores relevantes en la producción y gestión de la vivienda, los cuales se abordaron desde aspectos cualitativos. Por último, la herramienta SPSS para la lectura cuantitativa de apoyo, permitió el procesamiento de las entrevistas a los habitantes de los conjuntos, cumpliendo así con el número de encuestados que permitiera establecer un panorama general dentro de cada conjunto.

Las variables principales para la selección de los casos de estudio, a través de las cuales se presenta este panorama, son:

- Pertenecer a los estratos socioeconómicos uno, dos y tres.
- **Comunas.** La ciudad de Cali se encuentra subdividida en 22 comunas agrupadas en barrios de condiciones sociales, económicas y geográficas similares.
- **Localización en diferentes zonas ambientales.**<sup>3</sup> En el municipio de Cali se pueden identificar cuatro zonas ambientales: los cerros tutelares (denominada ladera en el presente estudio), el piedemonte, la zona plana y la cuenca del río Cauca (denominada aluvial en el presente estudio).
- **La política de vivienda.** Al estudiar los planes de desarrollo de cada uno de los gobiernos y sus respectivas políticas de vivienda, estos apuntan no solo a disminuir el déficit cuantitativo de VIS, sino a mejorar el déficit cualitativo.

La lectura por periodos se cruza con variables como el estrato socioeconómico, las zonas ambientales y tipologías arquitectónicas, las cuales pueden dar cuenta de aspectos cualitativos, permitiendo con ello una caracterización más amplia. El estrato socioeconómico permite hacer una lectura de aquella población beneficiada en cada periodo e identificar el número de unidades construidas para contrarrestar el déficit.

Las demás variables, como las zonas ambientales de la ciudad y las tipologías edificatorias, permiten observar la correspondencia entre áreas claramente identificadas para el desarrollo de determinadas tipologías y estratos, lo cual evidencia a su vez dinámicas de segregación urbana y social establecidas a lo largo del tiempo.

## Antecedentes

Hacia la década de 1940 se desarrollaron en Cali proyectos de vivienda popular, promovidos por el municipio. Estos desarrollos se situaron principalmente hacia

3. Basado en el estudio "Formulación e implementación de un plan paisajístico para el municipio de Santiago de Cali en el área urbana". Departamento Administrativo de Gestión del Medio Ambiente (Dagma), Alcaldía de Santiago de Cali y Arquitectura de Jardines Ltda., 1989.

el piedemonte de la ciudad “...en los barrios Obrero, San Fernando y Miraflores, y hacia la zona plana están: Benjamín Herrera, el Porvenir y el Jorge Isaacs”. (Corporación Colegio de Villa de Leyva, Cehap, Medellín, Citce, Cali, 1996). Como complemento a estas acciones, la dinámica de redensificación a través de los inquilinatos<sup>4</sup> soluciona la demanda de vivienda económica en barrios como San Nicolás y Santa Rosa.

Entre las décadas de los años 1950 y 1960 en Santiago de Cali, el proceso expansivo “se desbordó frente al incomparable<sup>5</sup> crecimiento demográfico de la ciudad, entre otros por el máximo ritmo de crecimiento industrial alcanzado entre los años 1944-1958” (Vásquez Benítez, 2001). De nuevo en palabras del mismo autor:

*Este comportamiento poblacional presionó la ocupación de nuevas áreas de expansión, limitadas por los problemas de inundabilidad (ríos Cauca, Cali y Cañaveralejo). Entonces la ciudad creció como delgadas prolongaciones de una “estrella” urbana, que llegaban hasta los bordes de la línea de inundabilidad del río Cauca, pero también del río Cañaveralejo y del río Cali (Vásquez Benítez, 2001, p. 237).*

Los asentamientos espontáneos comienzan a aparecer hacia las laderas –Siloé y Terrón Colorado–, mientras hacia el sur, en la zona plana, se consolidan barrios como el Panamericano y el Olímpico para los sectores populares. Hacia finales de la década de 1950 se construyen grandes proyectos de multifamiliares como los edificios Bueno Madrid y El Venezolano, en respuesta a la explosión del 7 de agosto de 1956.

Durante la década de 1960, el Estado promueve la mayor actividad en vivienda social, inscrita dentro del modelo del Estado de bienestar, derivado de modelos internacionales. Colombia “era uno de los países con mayor presencia estatal en el tema de la vivienda” (Escallón Clemencia, 2010, p. 7), promovida por el ICT bajo la Alianza para el Progreso, programa de ayuda del gobierno estadounidense “con miras a orientar el cambio social en América Latina e impedir el avance del comunismo en el marco de la guerra fría” (Rojas, 2010).

En el ámbito municipal, el Instituto de Vivienda del Municipio de Cali, Invicali,<sup>6</sup> se dedica a la actualización y legalización de asentamientos ilegales a la par de la dinámica de ocupación de terrenos (Mosquera T., 1999). Por otro lado se construye el proyecto VIPASA, gracias a la alianza entre la empresa puertorriqueña Research Construcción (que representaba el capital aportado por Estados Unidos) y el Instituto de Crédito Territorial, bajo el nombre de Panamericanas S.A., bajo el tratado de la Alianza para el Progreso. El proyecto se caracteriza por presentar áreas públicas generosas, a la par de una propuesta arbórea abundante.

Este proyecto de Viviendas Panamericanas (VIPASA), fue el pionero en lo que se refiere realmente a un programa de interés social para clase media, y un modelo

4. El inquilinato es un tipo de vivienda de alquiler que se diferencia de otros tipos y entre éstos de la “vivienda compartida”. Es un negocio no regulado que no está considerado en la legislación vigente sobre vivienda, y tampoco en el Código de Comercio. Presenta una gran heterogeneidad en “lo que se alquila”: desde un plástico, una cobija o un colchón en un espacio compartido, hasta una pieza amoblada con baño. El administrador- arrendador plantea las condiciones para alquilar; impone un reglamento y normas al interior de la vivienda; exige un pago diario; se encarga del mantenimiento de la casa; y responde por la cancelación de los servicios y los impuestos. (Universidad Nacional de Colombia, sede Medellín. Facultad de Arquitectura. Escuela de Hábitat-CEHAP, Alcaldía de Medellín, Secretaría de Desarrollo Social, 2006).
5. Entre los años 1945-1958-1970 el municipio tuvo la tasa de crecimiento más alta pasando de 190.015 habitantes (año 1945) a 470.076 (año 1958) y en 1970 a 858.929 habitantes en el municipio de Cali. (Vásquez Benítez, 2001).
6. Institución de la escala municipal, encargada entre 1966 y 1994 de administrar los ejidos de la ciudad y de promover los proyectos.

en su construcción por cuanto la firma americana ejerció todos los controles necesarios que contribuyeron a la calidad y abaratamiento de costos, fue un proyecto tomado de uno similar desarrollado en la ciudad de Miami. (Municipio de Santiago de Cali, Departamento Administrativo de Planeación, junio 30 de 2003).

Los desarrollos de vivienda popular en estos años correspondieron a un modelo de planificación centralizada; es así como desde Bogotá –la capital– se planificaba, diseñaba y ofrecían las opciones de financiación<sup>7</sup> para la oferta de vivienda, mientras el sector privado, representado en su mayoría por los constructores, hacía las veces de contratista.

Entre las décadas de 1960 y 1970 el municipio continuó con la legalización de predios en los sectores más pobres, mientras el ICT construye proyectos multifamiliares como La Rivera I y II y Los Alcázares, este último emblemático por la tipología de conjunto abierto integrado al tejido urbano del entorno.

Hacia los años 80,<sup>8</sup> bajo la política pública del presidente Belisario Betancourt, se empezaron a consolidar los territorios antes inundables en la franja aluvial, específicamente la zona suroriental. La invasión de terrenos continuó como resultado de la necesidad de vivienda insatisfecha por parte de la población más pobre, la que a su vez presionó al gobierno municipal por la instalación de los servicios públicos, proceso que implicó altos costos sociales, urbanos y ambientales, dada la dificultad técnica del terreno y la falta de planificación.

Comenzó así la dinámica de ordenar sobre lo ya existente. Invalcally entregaba los lotes con unos servicios públicos básicos y demarcaba las vías (la cuales no eran pavimentadas). La apuesta por la calidad urbana es en el tiempo a largo plazo. Avenidas planificadas, equipamiento y transporte público, se presentan en la actualidad de manera muy diferente al estado inicial. A la par de altas densidades, existe un urbanismo pobre con poca presencia de vegetación y alguna presencia de espacios públicos, especialmente hacia el oriente en las comunas 13, 14 y 15.

Por otro lado, el ICT promovió proyectos en altura con altas densidades, como Los Álamos (1973-1982), Cañaverales (1985-1988) y Chiminangos (1980-1983), enfocados hacia los estratos medios (dos y tres).

## Desarrollo de la vivienda social entre 1990 y 2010

El inicio del periodo 1990-2010 coincidió con dos eventos en el escenario nacional de suma importancia: la Constitución de 1991 y la Ley de Reforma Urbana definida por la Ley 9 de 1989, en donde el tema de la vivienda se abordó como un asunto integral. La cronología de estos hechos se presenta a continuación a partir de los

7. Los planes de financiación a largo plazo se ofrecían a una población sin una cultura del ahorro, que le permitiera asumir dicho esquema financiero.

8. El poblamiento del distrito de Aguablanca comenzó en la década de 1970, iniciando en la comuna 15 (junto con las comunas 13 y 14 conforman el distrito). Desde 1972 su población la constituyen principalmente inmigrantes provenientes de departamentos como Chocó, Cauca y Nariño. (Alcaldía de Cali, 2004).

periodos de la política de vivienda nacional y en relación con estos, se describen los principales eventos para el desarrollo de la VIS en la ciudad.

## Periodo 1990-1994

La década del 90 se presentó como un momento importante para la gestión urbana de la vivienda de interés social, lo cual se refleja la Constitución Nacional, mediante los artículos 49, 51, 79 y 82, referidos entre otros, a derechos que les son esenciales a todos los colombianos, como saneamiento ambiental, vivienda digna, ambiente sano y espacio público, respectivamente, entre otros.

En la Ley 3 de 1991,<sup>9</sup> el Estado pasó de promotor a facilitador de la vivienda, y la política se enfocó hacia el subsidio familiar de vivienda (SFV) como estrategia de incentivo y promoción de la demanda. Esta orientación de la política correspondía con las tendencias internacionales (Chiappe, 1999). También se estableció el Sistema Nacional de Vivienda, y el Instituto Nacional de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana, Inurbe, pasó a reemplazar al ICT. La reforma obedeció fundamentalmente al cambio del Estado de bienestar al modelo neoliberal en la región. Tarchópulos (2008) afirma:

*Esta fase se divide en dos periodos. El primero comienza en 1991 con la transformación de la estructura estatal dedicada a la provisión de vivienda,(...), y termina en el año 2003 cuando se ordena la supresión y liquidación de la institución pública creada para liderar la operación del nuevo esquema implementado en 1991. El segundo periodo, consecuencia del anterior, va desde el 2004 hasta hoy y se caracteriza por la privatización de la mayoría de las pocas funciones estatales asociadas a la producción de la vivienda social en el país, como la administración del subsidio de vivienda por las Cajas de Compensación Familiar.*

Como consecuencia de lo anterior, es posible observar como a través del Estatuto de Usos del Suelo de 1993<sup>10</sup> se delimitaban áreas en el perímetro urbano para el desarrollo de la VIS denominadas como R-5 (ver Mapa 1), y de manera posterior como se presenta en este estudio, dichas áreas se desdibujan dejando la decisión de localizar la VIS en manos del sector privado.

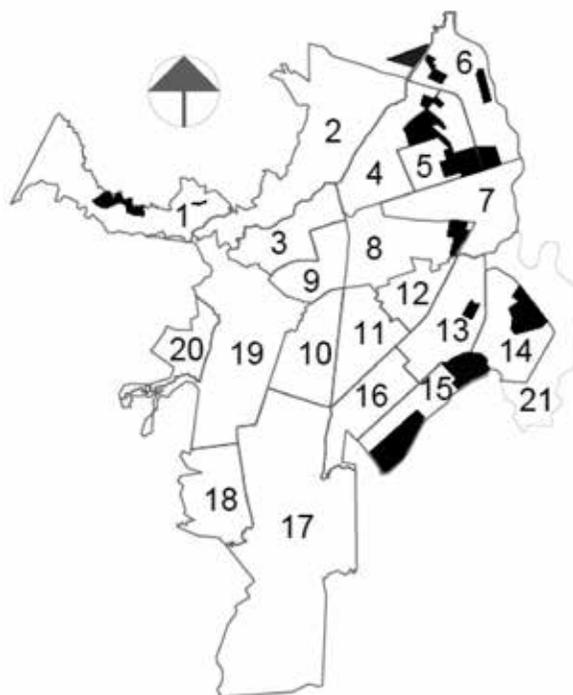
A través del Acuerdo 30 del 21 de diciembre de 1993 se ratificó la viabilidad de las tipologías unifamiliar y multifamiliar para la vivienda. El lote mínimo que se estableció para las unidades unifamiliares fue el de 60 m<sup>2</sup>, mientras para la unidad en multifamiliar el área mínima establecida fue de 55 m<sup>2</sup>. Además se realizaron las disposiciones para el manejo de las vías vehiculares, peatonales, los parqueaderos, el 20 % del área cedida para equipamientos, manejo de las Unidades Técnicas de Basuras, UTB, entre otras. Posteriormente, a través del Decreto Municipal 337 de 1994 (marzo 3), se establecieron normas transitorias para aprobar algunos

9. (Ley 3 de 1991).

10. (Acuerdo 30 del 21 de diciembre de 1993).

Mapa 1

Zonas definidas para la vivienda social en el plano de usos del suelo (1993)



Fuente: elaboración propia.

proyectos de vivienda de interés social. Como resultado quedaron establecidos 60 m<sup>2</sup> de área útil de lote y 45 m<sup>2</sup> de área bruta.

A la par de lo anterior, las Cajas de Compensación Familiar, CCF,<sup>11</sup> afloran como actor relevante en la producción de vivienda, con la oferta de programas de vivienda destinados a sus afiliados. Este esquema ha beneficiado a gran cantidad de trabajadores formales, mientras los trabajadores informales continúan sin posibilidades para acceder a los programas de financiamiento.

La Ley 49 de 1990 obligó a las cajas a constituir fondos para vivienda de interés social (Fovis) y ofrecer subsidios sin limitarse a la demanda de sus afiliados. El tamaño de dichos fondos depende del valor promedio de los recaudos por afiliado que presente la respectiva caja de compensación (Chiappe, 1999).

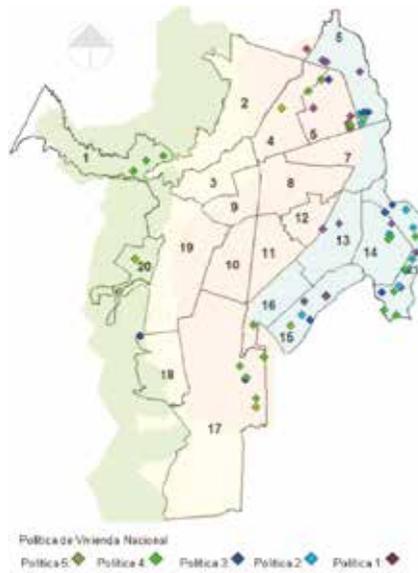
11. Entidad privada que administra departamental y municipalmente los subsidios otorgados a nivel nacional por el Sistema de Vivienda de Interés Social. Las cajas de compensación se dedican primordialmente a la promoción, desarrollo y construcción de proyectos de vivienda nueva.

Izquierda: Torres de Comfandi (zona plana estrato tres); derecha: Conjunto Multifamiliar Oasis de Comfandi (zona aluvial, estrato dos).  
Fuente: archivo fotográfico de la investigación.



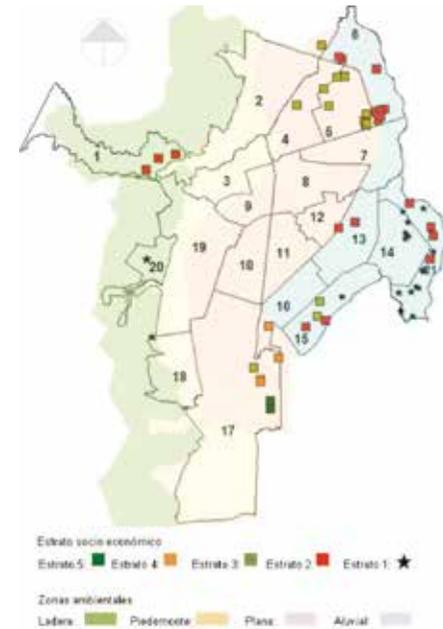
Entre los años 1990 y 1994 se desarrolló la mayor cantidad de unidades bajo la tipología unifamiliar (20.475), promovidas principalmente por el municipio a través del Instituto de Vivienda del Municipio de Cali, Invicali, hoy Secretaría de Vivienda Social del Municipio de Cali, SVS, mientras que para el caso de la vivienda multifamiliar, las Cajas de Compensación Familiar y los constructores, fueron los principales actores para el desarrollo de las mismas.

**Mapa 2**  
Conjuntos unifamiliares y política de vivienda nacional



Fuente: elaboración propia.

**Mapa 3**  
Conjuntos unifamiliares y estrato socioeconómico



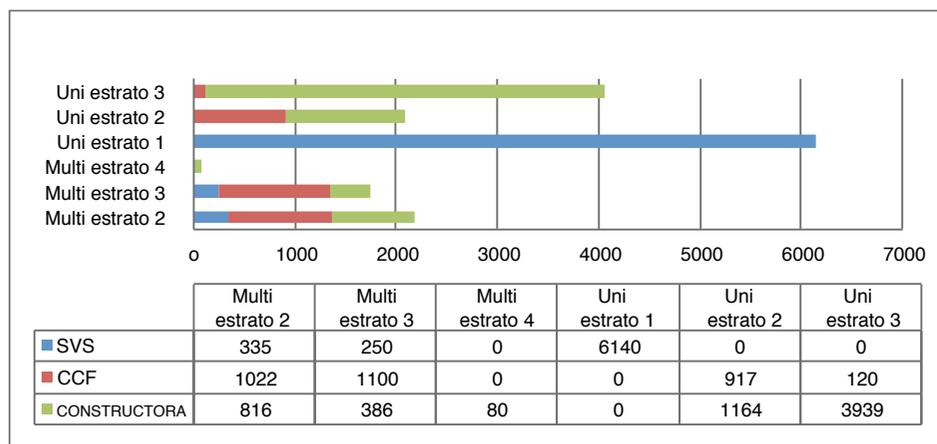
En cuanto a la población beneficiaria, los proyectos se dirigieron hacia las personas menos favorecidas económicamente, mientras la vivienda unifamiliar se enfocó a dar solución a los estratos uno y dos (ver Mapas 2 y 3), como por ejemplo: Conjunto Microempresarial El Pondaje, Las Ceibas, Mojica II, Ciudadela Desepez y Puerta del Sol; la vivienda multifamiliar se dirigió en un 88 % hacia los estrato dos y tres; tan solo un 2 % de estas soluciones fueron para el estrato cuatro (ver Gráfico 1).

Por otro lado, la localización de los proyectos es claramente diferenciada. La vivienda unifamiliar se localizó en la zona aluvial, a través del modelo de urbanización de lotes con servicios, como la Ciudadela Desepez,<sup>12</sup> para aproximadamente 120.000 habitantes. Este proyecto, como la mayoría de los que se localizan en la zona aluvial, no presenta una valoración de los elementos naturales importantes, en este caso el río Cauca, como parte de su esquema urbano, lo que deriva en una baja valoración en el medio natural. Por otro lado, la mayoría de las unidades en multifamiliares se localizan en las zonas plana y de piedemonte, las cuales gozan de condiciones satisfactorias de consolidación del medio construido. (Ver Mapas 4 y 5).

Las zonas plana y de piedemonte son las que gozan de consolidación urbana y la mejor red de infraestructura vial y de servicios, categorías que corresponden al medio construido, en donde se localizan los proyectos estatales promovidos por el ICT, centrados en grandes emprendimientos en altura: las Ceibas, La Selva, Unidad Residencial Santiago de Cali y Chiminangos, estos dos últimos destacados por su calidad urbana y arquitectónica (ver Gráfico 2).

**Gráfico 1**

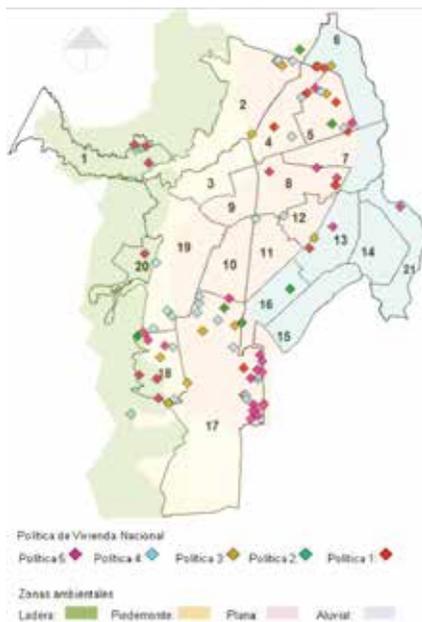
Periodo 1990-1994. Conjuntos unifamiliares y multifamiliares por estratos



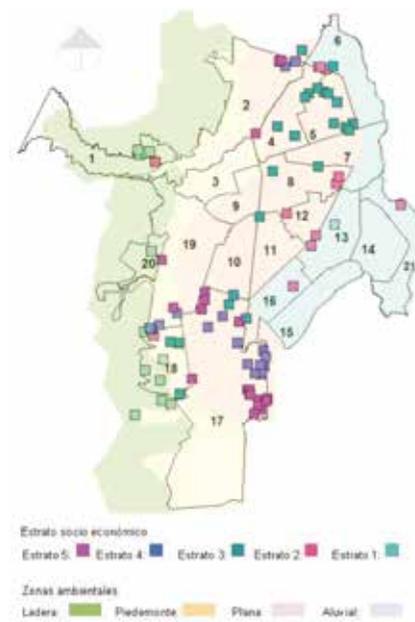
Fuente: elaboración propia.

12. Ciudadela Desepez fue una iniciativa liderada por Invacali. El inicio de este proyecto coincide con la expansión "legal" de la ciudad hacia el oriente. El proyecto surgió bajo la concepción de la "ciudad dentro de la ciudad", con áreas para equipamiento complementario, localizada al extremo sur-oriente de la ciudad, con 3.300.000 m<sup>2</sup> de área aproximadamente- y 28.000 lotes con servicios). Para la realización del proyecto, se hizo la desafectación de parte de la Poligonal E (Navarro I). Para una descripción detallada del proceso, consultar: Ciudadela Desepez. En: *Ley de reforma urbana en temas de derecho urbano*, 3 ed. Santiago de Cali: Instituto Municipal de Reforma Urbana y Vivienda de Cali, Invacali.

**Mapa 4**  
Conjuntos multifamiliares y política de vivienda nacional

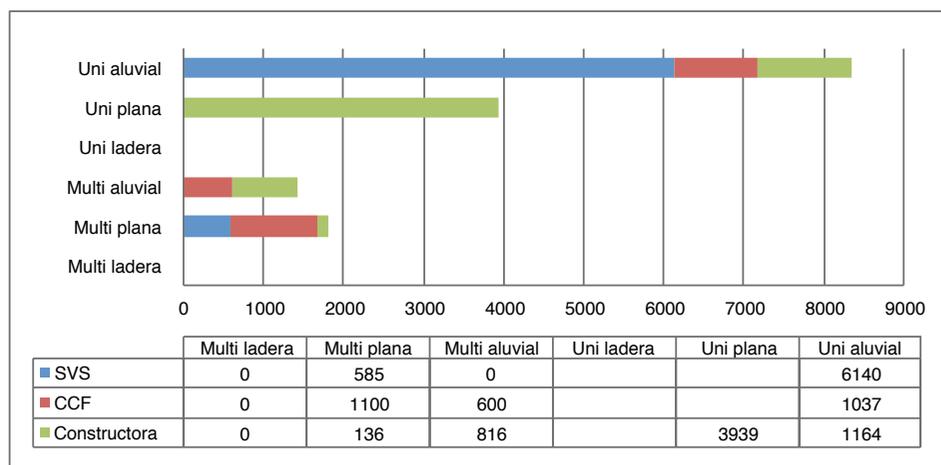


**Mapa 5**  
Conjuntos multifamiliares y estrato socioeconómico



Fuente: elaboración propia.

**Gráfico 2**  
Periodo 1990-1994. Conjuntos unifamiliares y multifamiliares por zonas ambientales



Fuente: elaboración propia.

En cuanto a lo que se refiere a la vivienda unifamiliar, la falta de organización de la comunidad y zonas urbanas con diferentes niveles de desarrollo, son el resultado del modelo liderado por la Secretaría de Vivienda Social a través de los lotes con servicios en la zona aluvial. Dicho modelo, sin el acompañamiento permanente de la administración municipal, derivó en problemas de calidad sanitaria, habitabilidad, sismorresistencia y disparidad en la consolidación de las soluciones; como también a la presencia de espacios urbanos deficitarios, invadidos e inseguros, lo que marca diferencias importantes en la habitabilidad de los sectores conformados en correspondencia con cada una de las tipologías.



El resto de los proyectos unifamiliares desarrollados durante los primeros años de la década de 1990 fueron promovidos por las cajas de compensación familiar y la empresa privada, los cuales representan 4.596 unidades desarrolladas a través de unidad básica con servicios, localizadas en su mayoría en la zona aluvial y plana; estos proyectos estuvieron enfocados a dar solución a los estratos medio-bajos, como el dos y tres.

Izquierda: Puerta del Sol (zona aluvial, estrato uno); centro: Mojica II (Zona aluvial, estrato uno); derecha: Compartir Desepaz (zona aluvial, estrato uno). Fuente: archivo fotográfico de la investigación.

En general, los proyectos en la zona plana presentan unas condiciones aceptables en cuanto al medio construido referido a la infraestructura vial, equipamientos, accesibilidad y movilidad; mientras que en cuanto al medio natural las dos zonas presentan una baja valoración de las condiciones naturales y de paisaje.

## Periodo 1994-1998

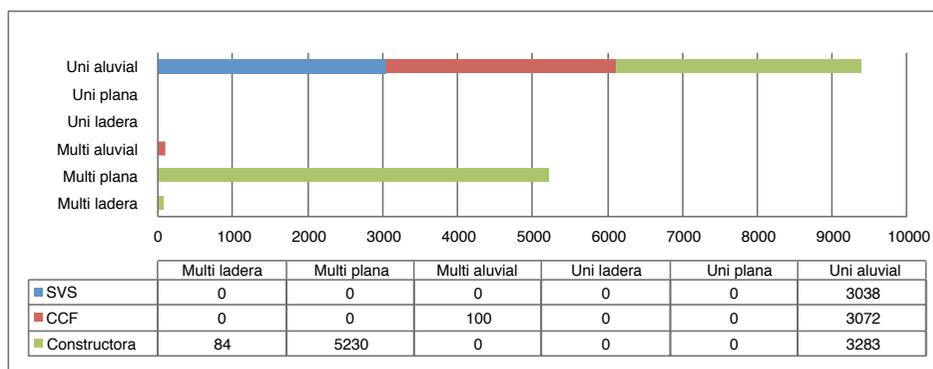
Uno de los objetivos de la política de vivienda social urbana entre los años 1994-1998 (El Salto Social. Plan Nacional de Desarrollo. Ley de Inversiones 1994-1998, 1995), apuntaba a la construcción de vivienda nueva para beneficiar al 72 % de las familias más pobres de Colombia, de los estratos uno y dos.

Los proyectos realizados en las dos tipologías, se hicieron en su mayoría gracias a la promoción del sector privado. Para la tipología unifamiliar continuó la modalidad

de unidad básica con servicios (9.135 correspondieron a desarrollos por unidad básica y 258 a soluciones a través de lotes con servicios), localizadas –como en el periodo anterior– al oriente de la ciudad (ver Plano 2), en la zona aluvial (ver Gráfico 3).

**Gráfico 3**

Periodo 1994-1998. Conjuntos unifamiliares y multifamiliares por zonas ambientales



Fuente: elaboración propia.



Zona aluvial, estrato 2: izquierda: Ciudadela del Río; centro: Quintas de Salomia; derecha: Solares de San Luis. Fuente: archivo fotográfico de la investigación.

Por otro lado, los proyectos desarrollados a través de conjuntos multifamiliares, continuaron la dinámica de localización en la zona plana, dirigidos hacia el estrato tres (ver Planos 4 y 5). Como ejemplo representativo –por su escala– se encuentra el proyecto Gratamira, con 2.000 unidades, en el cual el municipio intervino como propietario del lote. Tan solo unos pocos proyectos como es el caso de Cumbres del Refugio y Edén de Comfandi, se localizaron en la zona de ladera y aluvial respectivamente.

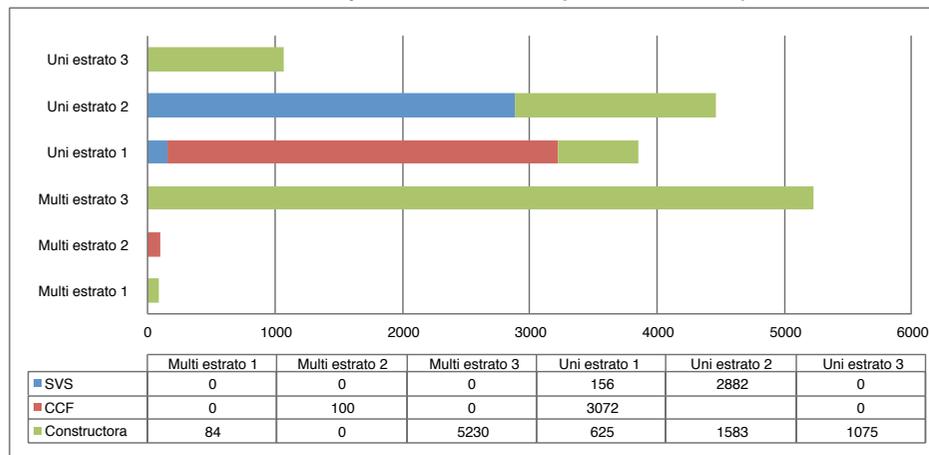


En cuanto a la población beneficiaria, los proyectos unifamiliares siguieron enfocados a dar solución al estrato uno y fueron promovidos en su mayoría por las CCF (ver Plano 3), mientras los proyectos multifamiliares se dirigieron, como en el periodo anterior, al estrato tres, bajo el liderazgo de las constructoras (ver Gráfico 4).

Izquierda: El Samán (zona plana, estrato tres); Centro: Cumbres del Refugio (zona de ladera, estrato uno); derecha: Gratamira (zona plana, estrato tres). Fuente: archivo fotográfico de la investigación.

**Gráfico 4**

Periodo 1994-1998. Conjuntos unifamiliares y multifamiliares por estratos



Fuente: elaboración propia.

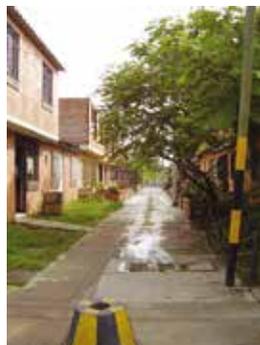
## Periodo 1998-2002

En la política de vivienda para el periodo 1998-2002<sup>13</sup> (Republica de Colombia, Departamento Nacional de Planeación, 1999), las principales acciones estuvieron enfocadas a fortalecer el sistema financiero, para acercar más a los posibles beneficiarios. En cuanto a la vivienda de interés social, se determinaron los 200 SMLV (Salario Mínimo Legal Vigente) como límite máximo para la VIS y como tope máximo a subsidiar 135 SMLV.

13. En 1998 inicia el periodo presidencial de Andrés Pastrana Arango, el cual finaliza en el año 2002. El Plan Nacional de Desarrollo correspondiente fue "Cambio para contribuir a la paz".

Continuó la construcción de mayor número de unidades a través de la tipología unifamiliar representadas en un 74 % (8.312 unidades). En este mismo periodo hay dos grandes proyectos desarrollados a través del modelo de unidad básica con servicios, promovidos por las dos CCF más importantes de la ciudad: Morichal de Comfandi y Urbanización Vallegrande, realizados en la zona aluvial (ver Planos 2 y 3).

Estos proyectos han sufrido un proceso de consolidación diferente a lo largo de los años. Mientras Vallegrande conserva su perfil urbano homogéneo, el Morichal ha tenido mayor dinámica de transformación por parte de sus habitantes. A pesar de estas dos situaciones, ambos proyectos se encuentran localizados en sectores de alta vitalidad urbana, consolidados y con una serie de actividades (comerciales y de equipamientos) que los complementan.



Zona aluvial, estrato dos: izquierda: Morichal de Comfandi; centro: Vallegrande; derecha: Colinas del Refugio (zona de ladera, estrato uno). Fuente: archivo fotográfico de la investigación.

Por otro lado, las 2.847 unidades construidas por medio de proyectos multifamiliares, que representaron el 26 %, siguieron con la dinámica de los años anteriores y se localizaron en la zona plana, salvo algunos ejemplos excepcionales ubicados en las otras zonas: ladera, piedemonte y aluvial. Estas construcciones desarrolladas en zonas diferentes a la plana, corresponden a cinco proyectos dirigidos hacia los estratos uno, dos y tres; mientras que los de la zona plana se enfocan a los estratos cuatro y cinco –siete de los doce proyectos realizados–. Vale la pena resaltar que es la primera vez en la historia de la ciudad que se construyen proyectos VIS dirigidos al estrato medio-alto (ver Planos 4 y 5).

Con el establecimiento del POT<sup>14</sup> durante este periodo, comienzan importantes oportunidades para la gestión urbana a cargo del municipio, el cual tomaría desde entonces las decisiones en materia de gestión del territorio. En cuanto a la vivienda social, determinó secciones de vías más amplias, y como área mínima para la vivienda unifamiliar define 72 m<sup>2</sup> para el loteo individual y para la vivienda multifamiliar un lote de 252 m<sup>2</sup>, entre otras disposiciones.

14. A través del Acuerdo 069 de octubre 26 del año 2000 se establece el Plan de Ordenamiento Territorial, POT.

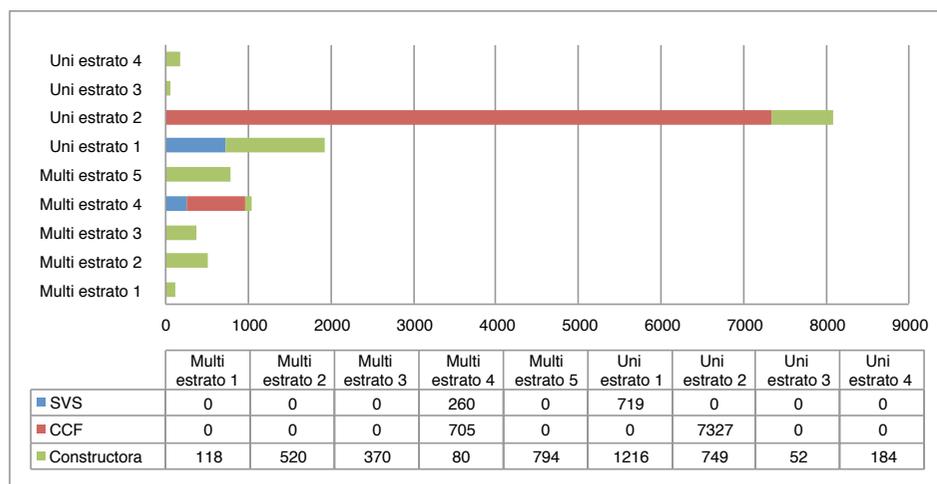
Del mismo modo, quedaron determinadas las áreas de expansión como terrenos aptos para urbanizar y localizar los proyectos VIS y las viviendas de interés prioritario a largo plazo. A pesar de esto, gran parte de la zona de expansión se configura en la actualidad por medio de proyectos dirigidos hacia los estratos: medio alto –cuatro– y alto –cinco–, debido entre otros factores a los altos costos del suelo.

El surgimiento de la VIS para los estratos medios altos y altos evidencia dos aspectos (ver Gráfico 5). El primero, la incursión del sector privado como promotor de la vivienda, para quien la construcción de unidades debe representar –por su naturaleza– la rentabilidad económica. Y el segundo aspecto muestra la ausencia de soluciones dirigidas a un sector medio y medio-alto de la población, que no cuenta con el poder adquisitivo para comprar la oferta de vivienda no VIS y tampoco es un grupo idóneo para aplicar al subsidio de vivienda (a pesar de que este segmento también suele aplicar al subsidio, restando de esta manera recursos a las personas de los estratos más bajos).

La vivienda para los estratos medio–alto y alto se desarrolla en las zonas de piedemonte y plana, las más consolidadas, mientras en las zonas aluvial y de ladera continúa el desarrollo de la VIS para los estratos bajos –uno y dos–, dando continuidad a dinámicas preexistentes que refuerzan la segregación social y urbana, de zonas consolidadas por sectores bajos como la aluvial (oriental) y sectores medios y altos, como la plana al centro, norte y sur de la ciudad (ver Gráfico 6).

**Gráfico 5**

Periodo 1998-2002. Conjuntos unifamiliares y multifamiliares por estratos

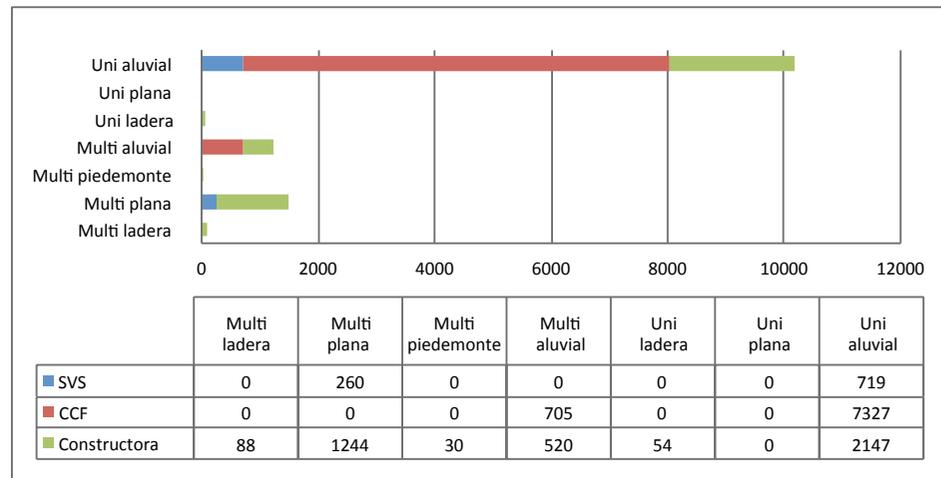


Fuente: elaboración propia.

Otro de los aspectos que subyacen en la mayor cantidad de oferta de VIS hacia los estratos medio alto y alto es el de una vivienda que hace parte de la oferta VIS, la cual en realidad no resulta ser VIS. La unidad que se ofrece para la compra es una unidad con un costo equivalente a los 135 SMLV establecidos como el tope de VIS; sin embargo, esta unidad no cuenta con todos los acabados, que deben ser asumidos por los usuarios. Al final, la unidad terminada excede el tope propuesto para la VIS, tope con el cual fue ofertado, y que permite que ingrese a las cifras de proyectos VIS construidos por cada gobierno.

**Gráfico 6**

Periodo 1998-2002. Conjuntos unifamiliares y multifamiliares por zonas ambientales



Fuente: elaboración propia.



Izquierda: Atabanza (zona de piedemonte, estrato uno1); centro: Sorrento (zona aluvial, estrato dos); derecha: Portada de Comfandi (zona aluvial, estrato tres)

## Periodo 2002-2006

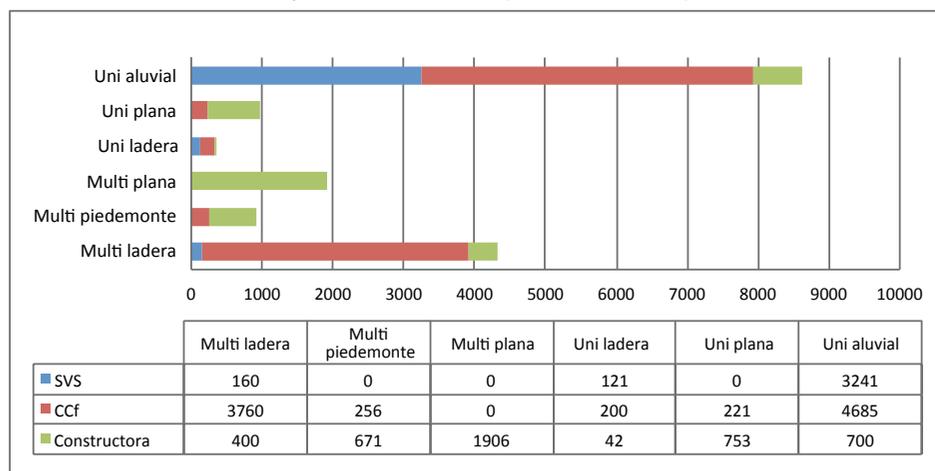
En este periodo la vivienda se asumió como elemento clave para la generación de empleo y el crecimiento económico. Para las familias con menores recursos pertenecientes al sector informal, se destinó el microcrédito inmobiliario, el cual puede servir para la adquisición de nueva vivienda o mejorar las existentes. Además se determinaron cuatro tipos de VIS, correspondientes a porcentajes a subsidiar. Por medio del Decreto Nacional 2060 del 24 de junio del 2004, para los tipos uno y dos se permiten lotes con áreas mínimas de 35 m<sup>2</sup> y 70 m<sup>2</sup>, para las unidades unifamiliares y bifamiliares, respectivamente, a la par del aumento de las cesiones urbanas hasta en un 25 % del área neta urbanizable.

Los desarrollos de viviendas unifamiliares bajo la gestión de la Secretaría de Vivienda Social se concentran en la comuna 21 en la zona aluvial y en la comuna 1 en la zona de ladera. Ambas zonas de desarrollo se encuentran enfocadas hacia los estratos uno y dos (ver Gráfico 7). Por otro lado, para el caso de la tipología multifamiliar, se presentan 28 proyectos desarrollados en los estratos del uno (bajo-bajo), hasta el cinco (medio-alto), los cuales se localizan en las zonas de ladera, piedemonte y plana (Gráfico 8).

Este fue el momento cuando el número de unidades realizadas bajo las dos tipologías: la unifamiliar (9.963) y multifamiliar (7.153), se encontraron más cerca de lo que llegaron a estar en los años previos. Si la mirada se hace según el número de proyectos concretados, los 28 ejecutados bajo la tipología multifamiliar, supe-

**Gráfico 7**

Periodo 2002-2006. Conjuntos unifamiliares y multifamiliares por zonas ambientales



Fuente: elaboración propia.

**Gráfico 8**

Periodo 2002-2006. Conjuntos unifamiliares y multifamiliares por estratos



Fuente: elaboración propia.



Izquierda: Ribera Campestre (zona de piedemonte, estrato tres); zona plana, estrato tres, centro: Palmas de Mayorca y derecha: Palmar de las Delicias. Fuente: archivo fotográfico de la investigación.

ran a los 18 proyectos efectuados a través de la tipología unifamiliar de vivienda (ver Planos 2 y 3).

Hacia el oriente de la ciudad, en la zona aluvial, se inició el desarrollo del proyecto Pizamos, el cual contempló tres etapas posteriores y representó 2.906 unidades. Se puede, entonces, afirmar que existió una concentración de estratos en determinadas comunas, presentándose en las comunas 1, 14, 20 y 21 una mayor presencia del estrato uno (Departamento Administrativo de Planeación Municipal, Universidad Icesi, 2007).

La consolidación heterogénea como resultado de las transformaciones a las viviendas unifamiliares por parte de los usuarios de estos proyectos VIS, se suma a la falta de control por parte del Estado, cuyos esfuerzos son insuficientes al momento de hacer respetar las normativas en todos los sectores de la ciudad.

La solución de lotes con servicios para la tipología de vivienda unifamiliar por loteo individual, se intentó mejorar a través de la modalidad de los lotes con servicios con autoconstrucción dirigida, en donde las características deficitarias de sismo-resistencia, calidad de los materiales, máxima ocupación del lote, desorden del perfil urbano, entre otros, se esperaban solucionar a través de la capacitación a la comunidad, la asistencia técnica y el trabajo comunitario.



Vale la pena resaltar el caso del barrio Suerte 90 en el que intervino Fenavip,<sup>15</sup> una organización popular de vivienda (OPV). En él se llevó a cabo un trabajo comunitario abordado de manera más profunda gracias al acompañamiento de la OPV. En la actualidad el barrio Suerte 90 presenta un mayor nivel de consolidación urbana y en general las viviendas propuestas inicialmente se conservan.

Se pueden identificar otros procesos de unidades básicas desarrolladas a través de proyectos asociativos entre la administración municipal y las constructoras. La primera entregaba el lote urbanizado y las constructoras se encargaban de entregar la unidad básica construida con los acabados mínimos y la totalidad del diseño arquitectónico y estructural para su desarrollo futuro, suministrado a través de una cartilla. Ese tipo de vivienda que se formaba como mecano en paredes de concreto, representaba serias dificultades para los habitantes, una vez comenzaban a construir con sus propios materiales y procedimientos constructivos; los materiales no empataban, los requerimientos sismorresistentes no eran los que primaban al momento de construir la estructura, y el perfil urbano no era considerado por sus dueños.

Otro aspecto común para este tipo de proyectos consistía el hecho de ignorar las recomendaciones técnicas y de diseño presentes en la cartilla que se entregaba

Izquierda: Reordenamiento urbano La fortuna (zona de ladera, estrato dos); centro: Ecobarrio Suerte 90 (zona aluvial, estrato uno); derecha: Franja del Río (zona aluvial, estrato dos).  
Fuente: archivo fotográfico de la investigación.

15. Federación Nacional de Vivienda Popular, Fenavip, sin presencia a la fecha en la ciudad de Santiago de Cali.

a cada dueño con la vivienda. A pesar de las recomendaciones consignadas en ella para la conservación de los retrocesos, generación de patios y continuidad en los materiales, los habitantes hicieron caso omiso y construyeron la totalidad del lote sin continuidad en los materiales y especificaciones.

La dinámica liderada por los habitantes, quienes continuaron el proceso de construcción de manera autónoma, sin la asistencia técnica o control urbano que evitara la ocupación de los patios interiores y los antejardines con escaleras y cerramiento, dio como resultado condiciones deficitarias en la habitabilidad, tanto en el interior como hacia el exterior de la vivienda.

En este mismo periodo, la CCF Comfandi juega un papel importante en la cantidad de proyectos realizados en su mayoría para los estratos uno y dos, al igual que la SVS, con proyectos localizados en las zona aluvial y ladera, como Urbanización Brisas del Aguacatal, San Marcos de Comfandi y Potrero Grande.<sup>16</sup>



Izquierda: Rosedal de Comfandi (zona plana, estrato tres), imágenes zona aluvial, estrato uno: centro: San Marcos de Comfandi y derecha: Potrero Grande. Fuente: archivo fotográfico de la investigación.

Durante estos años se desarrolla lo que se conoce en el sector de la vivienda como la tercera generación de VIS, y corresponde a los últimos desarrollos liderados por la Secretaría de Vivienda con la CCF Comfandi en el barrio Potrero Grande desde el año 2006 en la zona aluvial. En este barrio se pasó de las unidades básicas de un solo piso, realizadas en los años anteriores, a construir perfiles urbanos completos de dos pisos sobre las fachadas.

Además, se eliminaron los antejardines, principalmente sobre las vías vehiculares secundarias y sobre las peatonales (no sobre las principales porque las principales deben responder al esquema básico con antejardines). Con esto se buscó no solo brindar mayor área al lote, sino prevenir que las familias, sobre todo en las vías peatonales, transformaran el perfil de las mismas, planteadas originalmente de siete metros lineales.

Para la vivienda de interés prioritario, se establecieron normas complementarias a las definidas en el POT, por medio del Decreto Municipal 0696 de octubre 14 de 2005. Entre otros aspectos, se permitió el desarrollo de vivienda en vacíos

16. El proyecto que contemplaba la realización del mayor número de viviendas unifamiliares (más de 4.500) con un enfoque de equipamientos colectivos como complemento al área residencial, a través de la alianza entre la SVS y las CCF Comfandi y Comfenalco bajo la modalidad de VIP.

urbanos, a través del modelo de urbanización en loteo individual, con 60 m<sup>2</sup> como área mínima de lote. De manera posterior, el Decreto No. 0376 de julio 24 de 2006 determinó la posibilidad de construir vivienda de interés prioritario, a través de la tipología multifamiliar.

A partir del año 2005 estas se comenzaron a construir en las zonas de ladera y aluvial, y se concentraron en los proyectos realizados a través de alianzas entre la SVS y las CCF; estos proyectos son Potrero Grande (viviendas unifamiliares) y el macroproyecto de interés social nacional (MISN) Altos de Santa Elena. Para el desarrollo de ambos proyectos fue necesaria la participación del municipio, lo cual pone en evidencia el rol imprescindible del Estado al momento de gestionar proyectos dirigidos hacia los estratos bajos como el uno y dos.

Una vez se satura la zona oriental, el nuevo polo que se observa para el desarrollo de la VIS en la ciudad es la zona de ladera, en la cual se localizaron inicialmente asentamientos ilegales, sin la planeación municipal que los apoye. De manera posterior, comienzan a construirse proyectos VIS y VIP sin que se hayan resuelto los problemas causados por los asentamientos iniciales, aflorando con ello problemas en la movilidad, existencia y estado de las vías, y de los equipamientos públicos; además del impacto sobre los elementos naturales, como masas arbóreas y parte alta de los ríos, de vital importancia para toda la ciudad (ver Planos 4 y 5).



## Periodo 2006-2010

En el último periodo del estudio 2006-2010,<sup>17</sup> la política de vivienda se encuentra enmarcada dentro de la estrategia integral de ciudades amables. Como parte de política de gestión ambiental urbana “se espera que en los próximos cuatro años las ciudades sean generadoras de riqueza y crecimiento económico, amables con los ciudadanos, ambientalmente sostenibles, fuertes institucionalmente e integras territorialmente” (Departamento Nacional de Planeación. Presidencia de la República de Colombia, 2006, p. 48).

Zona de ladera, estrato uno: izquierda: Mirador del Aguacatal; centro: Altos de Santa Elena; derecha: Santa Martha de los Caballeros

17. Segundo y último periodo presidencial de Álvaro Uribe Vélez. El plan Nacional de Desarrollo correspondiente fue “Estado comunitario: desarrollo para todos”.

En cuanto a la localización de los proyectos unifamiliares, se observa diversidad al encontrarse proyectos en tres zonas, como la aluvial, plana y ladera, así como también se encuentra oferta para una amplia gama de estratos, como el uno, dos, tres y cinco (ver Gráfico 9). Estos proyectos fueron promovidos por particulares, con excepción de algunos ejecutados bajo la gestión de la SVS (ver Planos 2 y 3).

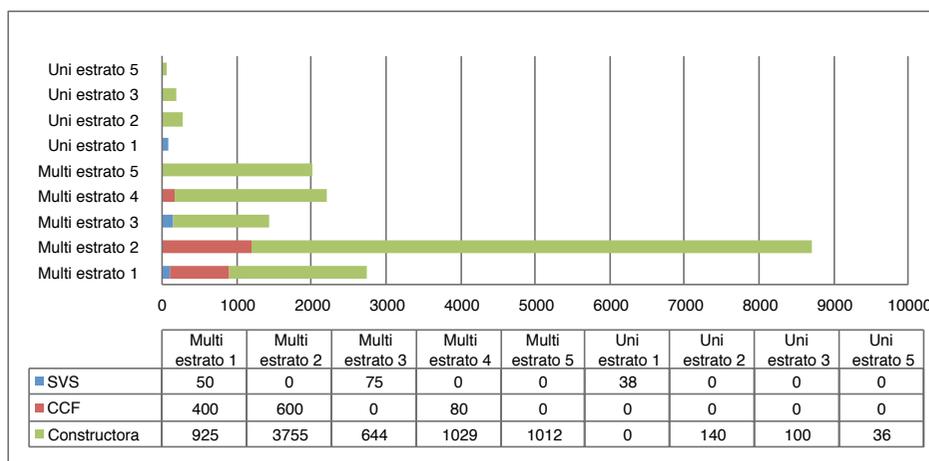
Por primera vez durante los años del estudio, las 314 unidades en vivienda unifamiliar fueron superadas con 8.570 unidades en multifamiliar. De estos últimos hay varios proyectos gracias a la gestión del municipio, a través de la SVS, los cuales se localizaron en las zonas plana y ladera, dirigidos a los estratos tres, dos y uno, respectivamente (ver Gráfico10).

Durante este periodo vuelve a ser mayor el número de proyectos dirigidos hacia los estratos bajos que hacia los estratos medios. La mayoría de las unidades, bien sean a través de la VIS (4.765) y la VIP (4.210) se desarrollaron en la zona de ladera, a la par de los desarrollos hacia los estratos tres y cuatro en la zona plana. Se evidencian menos proyectos en la zona aluvial, la cual se encontraba para este periodo, próxima a saturarse (ver Planos 4 y 5).

La VIP surgió como alternativa para producir viviendas unifamiliares que pudieran ampliarse a través del desarrollo progresivo, tal es el caso del proyecto Potrero Grande. Sin embargo, la tendencia que se observa es hacia un mayor número de unidades de VIP desarrolladas a través de la tipología multifamiliar, por medio de proyectos en los que interviene la SVS.

**Gráfico 9**

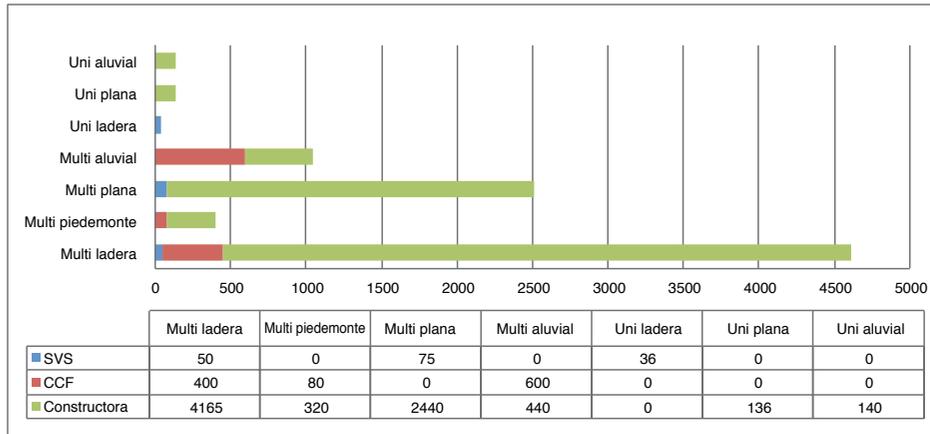
Periodo 2006-2010. Conjuntos unifamiliares y multifamiliares por estratos



Fuente: elaboración propia.

**Gráfico 10**

Periodo 2006-2010. Conjuntos unifamiliares y multifamiliares por zonas ambientales



Fuente: elaboración propia.



Superior izquierda: Sol de Oriente (zona aluvial, estrato uno); derecha: California (zona plana, estrato cinco). Inferior izquierda: Ciudad Córdoba Reservado (zona aluvial, estrato dos); derecha: Reserva de Vallegrande (zona aluvial, estrato 2) proyecto de VIP, multifamiliar. Fuente: archivo fotográfico de la investigación.

Por último, otro de los factores que emergen de la dinámica actual de la VIS y VIP, es la localización de las mismas hacia las periferias de la ciudad, resultado de la dinámica de ocupación del territorio como bien lo indica Galeano (2012).

*La tendencia de crecimiento de las ciudades y entornos metropolitanos latinoamericanos concluye en un desborde de la población en las periferias, producto de la excesiva migración de población interna, de regiones y municipalidades cercanas, que optan por disponer de nuevos espacios para buscar mayor bienestar dada la cercanía y disponibilidad a los equipamientos y servicios básicos.*

Una vez comenzó el proceso de la saturación del territorio comprendido en los límites urbanos (momento en el que nos encontramos), un importante porcentaje de los proyectos VIS y VIP de los últimos años se construyeron por fuera del perímetro urbano, principalmente hacia los municipios vecinos de Candelaria y Jamundí. Lo anterior presenta impactos económicos, urbanos y sociales importantes de ser considerados como parte de la gestión de la VIS y VIP en la ciudad, con una mirada más amplia de área metropolitana.

## Conclusiones

Abordar la calidad de la vivienda de interés social desde el análisis de los medios: construido, natural y social, permite generar un panorama amplio y complejo de la realidad urbano arquitectónica construida alrededor de este tema, al involucrar no solo el análisis planimétrico y trabajo de campo, sino también la voz de los principales actores, como los diseñadores, gestores y habitantes de los proyectos.

Entre los grandes obstáculos para el desarrollo del estudio está la información de los proyectos, la cual se encuentra dispersa e incompleta, como también la dificultad de acceder a los conjuntos para hacer el trabajo de campo y las entrevistas a sus habitantes.

Los proyectos desarrollados bajo la tipología multifamiliar hacia los sectores populares han estado presentes desde 1970 liderados inicialmente por el ICT y el BCH, y de manera posterior enfocados hacia los estratos bajos por Inivali. A pesar de esto, la evolución en las propuestas tipológicas han sido mínimas, lo que repercute en la baja aplicación de la multifamiliar y tipologías mixtas.

Por otro lado, en cuanto a los resultados que arroja el estudio, es posible observar que los proyectos dirigidos hacia los estratos cuatro y cinco se desarrollan en las zonas plana y de piedemonte, realizados en su gran mayoría durante los últimos años del periodo de estudio –desde el año 2002 a la fecha–; mientras que los proyectos enfocados hacia los estratos más pobres (uno y dos), se desarrollan hacia las zonas oriental (primeros años del estudio) y de ladera (últimos años del

estudio), reforzando de esta manera dinámicas de segregación y fragmentación explicadas a lo largo del texto.

Es en el año 2006 cuando se lleva a cabo un cambio en la tendencia de los años anteriores que localizaba los proyectos para los más pobres hacia la zona oriental, y por primera vez es mayor la cantidad de proyectos para los estratos uno y dos construidos en la zona de ladera. Momento que podría haber sido aprovechado para buscar a través de los instrumentos de gestión de suelo, posibilidades de redensificación en áreas urbanas consolidadas y no expandir la ciudad hacia las áreas de periferia en las laderas.

Respecto a las categorías de análisis que hacen parte del medio natural, tanto los proyectos localizados en la zona oriental o aluvial (en su mayoría conformados por vivienda unifamiliar, durante los años 1990 al 2002) como los proyectos en ladera (en su mayoría conformados por edificios multifamiliares y realizados a partir del año 2002), no presentan una valoración del medio en el que se implantan, empleando tipologías arquitectónicas estándares, independiente de las condiciones topográficas, climáticas y de paisaje.

Por otro lado, en lo relacionado al medio construido, las condiciones entre la zona aluvial y ladera presentan diferencias bien marcadas. Mientras la zona oriental evidencia mejoras en cuanto a la red de equipamiento, infraestructura vial, transporte y accesibilidad, los proyectos en ladera presentan deficiencias en todos los aspectos anteriormente mencionados.

En cuanto a la escala del conjunto, en general los proyectos presentan baja exploración en las tipologías, tanto de agrupación como de las unidades de vivienda. Lo anterior repercute en espacios comunes y públicos de carácter residual, con poca valoración del lugar de implantación.

Como consecuencia, se presenta una ciudad expandida con densidades bajas y medias de ocupación, con baja consolidación urbana y arquitectónica y poco espacio público, desaprovechando así la plataforma de infraestructura vial, de equipamientos y de servicios públicos.

A la par de esta situación, hay un número importante de proyectos VIS y VIP que se realizan en las periferias en los municipios vecinos, consecuencia de la falta de suelo urbano, costos y la ausencia de herramientas de gestión, para aumentar la disponibilidad del mismo dentro del perímetro urbano.

Urge el rol del municipio como planeador y gestor de la VIS y de la VIP, con el fin de superar las acciones de los constructores y las CCF y brindar las condiciones aptas para la redensificación de zonas en la ciudad y la localización de la VIS y la VIP, sin los altos costos que implican los proyectos en las zonas de ladera y con los beneficios de estar insertos en la trama urbana con el máximo aprovechamiento

de los recursos ambientales y paisajísticos, la red de infraestructura vial, espacio público y equipamientos colectivos.

## Bibliografía

- Alfredo, C. S. (1999). *Cambios de paradigma del hábitat*. Venezuela: Universidad Central de Venezuela.
- Chiappe, D. V. (1999). *La política de vivienda de interés social en Colombia en los noventa*. Santiago de Chile: Publicación de la Organización de las Naciones Unidas, ONU.
- Corporación Colegio de Villa de Leyva, Cehap, Medellín, Citce, Cali. (1996). *Estado, Ciudad y Vivienda. Urbanismo y arquitectura de la vivienda estatal en Colombia, 1918-1990*. Santa Fe de Bogotá: Puntos Suspensivos.
- Departamento Administrativo de Planeación Municipal, Universidad ICESI. (2007). *Una mirada descriptiva a las comunas de Cali*. Santiago de Cali: Departamento Administrativo de Planeación Municipal.
- Departamento Nacional de Planeación. Presidencia de la República de Colombia. (2006). *Plan Nacional de Desarrollo 2006-2010: Estado comunitario: desarrollo para todos*. Bogotá.
- Departamento Nacional de Planeación. (1995). *El Salto Social. Plan Nacional de Desarrollo. Ley de inversiones 1994-1998*. Santa Fe de Bogotá D.C.: Departamento Nacional de Planeación.
- Escallón Clemencia, R. D. (2010). Las preguntas por la calidad de la vivienda: ¿quién las hace?, ¿quien las responde? *Dearq 06*, 6-19.
- Galeano, L. J. (2012). Un marco conceptual para el análisis de los patrones de desarrollo espacial en los entornos metropolitanos. En G. L. Roa Rojas Margarita María, *Precisiones sobre la arquitectura y el territorio*, 65-95. Cali: Editorial Bonaventuriana.
- Montoya, O. L. (2014). Habitabilidad en los multifamiliares de interés social. Conjuntos realizados en Santiago de Cali entre 1990-2010. Cali: Editorial Bonaventuriana.
- Mosquera, T. Gilma, A. G. (1999). Municipio, Urbanismo y Vivienda. Cali 1920-1995. *Citce* (1), 81-92.
- (Municipio de Santiago de Cali, Departamento Administrativo de Planeación, Junio 30 de 2003)
- Republica de Colombia. Departamento Nacional de Planeación. (1999). *Plan Nacional de Desarrollo 1998-2002. Cambio para construir la paz*. Santa fe de Bogota D.C.: Departamento Nacional de Planeación.
- Rojas, D. M. (2010). La Alianza para el Progreso en Colombia. *Análisis Político* (70), 91-124.

- Tarchópulos, S. D. (2008). El sistema nacional de vivienda de interés social (1990-2007). En C. R. (Edit.), *Vivienda social en Colombia. Una mirada desde su legislación 1918-2005*, p. 277. Bogotá: Pontificia Universidad Javeriana.
- Vásquez, Benítez, E. (2001). *Historia de Cali en el siglo 20: Sociedad, economía, cultura y espacio*. Santiago de Cali, Colombia: Artes Gráficas.
- (Universidad Nacional de Colombia, sede Medellín. Facultad de Arquitectura. Escuela de Hábitat-CEHAP, Alcaldía de Medellín, Secretaría de Desarrollo Social, 2006)



La arquitectura doméstica  
unifamiliar en Bogotá  
de los años cincuenta.  
La experiencia de  
**Ricaurte, Carrizosa y Prieto**

Margarita María **Roa Rojas**



capítulo

# Margarita María Roa Rojas

Arquitecta de la Universidad Nacional de Colombia, Bogotá; Magíster en Restauración de Monumentos de Arquitectura, Universidad Politécnica de Cataluña, Barcelona; Magíster y candidata a Doctora en Historia y Teoría de la Arquitectura, Universidad Politécnica de Cataluña, Barcelona. Docente e investigadora del programa de Arquitectura y de la Maestría de Arquitectura en el área de Historia, Teoría y Proyecto Arquitectónico, Universidad de San Buenaventura Cali. Actualmente directora de la línea de investigación en Proyecto Arquitectónico del grupo *Arquitectura, urbanismo y estética*, de la Facultad de Arquitectura, Arte y Diseño de la Universidad de San Buenaventura Cali.

Correo electrónico: [mmroa@usbcali.edu.co](mailto:mmroa@usbcali.edu.co)

## Introducción

Este escrito tiene como objetivo fundamental contextualizar, documentar y estudiar la arquitectura doméstica producida en Bogotá en los años cincuenta por una de las firmas más reconocidas de la época y con mayor obra construida en la capital colombiana: Ricaurte, Carrizosa y Prieto. Se enmarca en la tesis doctoral en Historia y Teoría de la Arquitectura titulada *Espacio doméstico y modos de vida en Bogotá 1948-1958. La casa moderna como dispositivo de transformación social*, dirigida por el profesor doctor Fernando Álvarez Prozorovich, de la Universidad Politécnica de Cataluña, y hace parte de la investigación titulada *La arquitectura del espacio doméstico en Bogotá 1948-1972. Fase II: Encargos privados de vivienda unifamiliar*,<sup>18</sup> ambas orientadas a comprender el desarrollo y transformación de la arquitectura doméstica de la ciudad a partir de la revisión de la configuración urbana y espacial de la vivienda unifamiliar diseñada y construida entre 1948 y 1972. La identificación de dos componentes claves para el estudio general se refleja en el planteamiento de las fases para su desarrollo: en la primera fase se abordó el estudio de la vivienda unifamiliar en serie financiada por el Estado, con el análisis de estudio de casos como los barrios Los Alcázares (ICT 1949), Veraguas (BCH 1956) y Polo Club (BCH 1957), y en la segunda fase se analizan proyectos realizados por encargo particular a las firmas del momento. Cabe anotar que, en cuanto a encargos privados de vivienda unifamiliar, además de Ricaurte, Carrizosa y Prieto, se han revisado las obras de otras firmas paradigmáticas de la época, que simultáneamente trabajaron en la construcción de vivienda en serie financiada por el Estado, como Herrera y Nieto Cano, Gaitán, Solano y Ortega, Bermúdez y Murtra, Robledo, Drews y Castro, entre otras.

Para esta reflexión se toman como casos de estudio siete proyectos de la primera década de trabajo de la firma. En cuanto a encargos particulares de vivienda unifamiliar se revisan la casa para Matilde y Julia Ricaurte (1953), el conjunto

18. El grupo de trabajo de la investigación titulada "La arquitectura del espacio doméstico en Bogotá 1948-1972", está conformado por la Arquitecta Mg. Margarita María Roa Rojas como directora e investigadora principal, y por Daniel Fernando Molina, Walter Mauricio Henao y Jeison Tigreros, estudiantes inscritos en el semillero de investigación "Espacio doméstico y modos de vida moderna" de la Facultad de Arquitectura, Arte y Diseño de la Universidad de San Buenaventura Cali.

de tres casas para Santiago Ricaurte, Manuel Carrizosa y José Prieto (1954), la casa para César Gómez (1954) y las dos casas contiguas para José Prieto y Manuel Carrizosa (1957). Y en cuanto a vivienda en serie, se estudian las casas realizadas por la firma para el barrio Quinta Mutis (BCH 1953) y para el barrio Polo Club (BCH 1957).

La selección de obras surge del interés por comprender la incidencia que tuvieron las transformaciones en las soluciones de diseño propuestas para vivienda unifamiliar que desarrolla la firma en los años cincuenta, así como en la evolución de los modos de habitar de sus usuarios. La escogencia específica de los siete proyectos se ha dado por una previa apreciación cualitativa de criterios arquitectónicos útiles para un análisis comparativo. La documentación de las siete obras se ha realizado a partir de la información de los proyectos publicados en las revistas *Proa*, *Casas y Solares y Casas y Lotes*, entre 1951 y 1958; se han encontrado muy pocos planos originales de la selección de casos en el Archivo de Bogotá y la información complementaria para la reconstrucción de planos de las obras se ha terminado gracias el apoyo del arquitecto Manuel Carrizosa Ricaurte q.e.p.d., fundador de la firma, quien pacientemente aportó todo su conocimiento y memoria sobre cada una de ellas, facilitando la identificación de su localización exacta en aerofotografías de 1956 y 1967 realizadas por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, IGAC.

La investigación general, de carácter documental-histórico, tiene un enfoque teórico y metodológico centrado en el análisis de proyectos arquitectónicos. Este abarca tanto su naturaleza formal, como su condición cultural dentro de un entorno y un momento específicos de la historia de la arquitectura doméstica en Colombia, y se realizó a partir de la observación rigurosa de la información gráfica y documental disponible y reconstruida. El análisis está por lo tanto desarrollado a partir del estudio propio de las obras y han sido ellas mismas la fuente primaria de investigación; el aporte al conocimiento de la arquitectura en este sentido se establece desde de la revisión pormenorizada y analítica de sus componentes físicos,<sup>19</sup> como de sus componentes significativos.<sup>20</sup>

En ese orden de ideas, el trabajo de análisis de la obra doméstica de Ricaurte, Carrizosa y Prieto producida por encargo privado en los años cincuenta de una manera comparativa, ha permitido establecer criterios comunes dentro de la conformación espacial de las mismas, que caracterizan una manera particular de proceder para el diseño de vivienda de esos años, y que inducen a un modo de vida específico y novedoso para las familias bogotanas de ese entonces, a partir de dos categorías de análisis fundamentales: la inserción de cada casa en el sistema urbano en el cual se implanta y el tipo de organización espacial, exterior e interior, que cada casa desarrolla. El analizar el contexto en el que se implantan y la conformación propia de cada caso de estudio, y luego de manera comparativa, puede producir un nuevo conocimiento sobre la arquitectura de la

19. El saber arquitectónico se inscribe y deposita en las propias obras, en las que se filtra y permanece velado, quedando a resguardo de interpretaciones reductivas. Este conocimiento está oculto pero no perdido, está cifrado pero no es indescifrable. Para hacerlo operativo es preciso excavar en la obra, manipularla y desmontarla, a fin de averiguar cómo está hecha (Martí Arís, 2004).

20. El valor que puede tener una obra como "objeto cultural" supone una relación entre su concreción formal y el pensamiento de sus autores, como el impacto sobre su entorno en el momento específico de su desarrollo. Como indica Helio Piñón: en cualquier periodo histórico, sea cual sea el panorama de doctrinas que lo caracterizan, la práctica de la arquitectura adquiere un sentido específico que depende del uso que el autor hace de los principios teóricos y operativos, de los materiales, diría Adorno, que el tiempo pone a su disposición (Helio Piñón, 2006).

vivienda en Bogotá de mediados de siglo XX; se reconoce su utilidad si se entiende que, como resalta Antonio Armesto (1993), “el análisis urbano y tipológico detecta los elementos invariables de la arquitectura como algo irreductible más allá de la propia experiencia de la arquitectura como una realidad social y cultural, y se convierte en instrumento para el proyecto”, sin pretender hacer un estudio histórico, sino, por el contrario, complementándolo con la comprensión de un contexto muy particular en la historia de la ciudad y del país.

## La urbanización residencial en Bogotá a mediados del siglo xx

Bogotá empezó a tener un desarrollo importante desde los años treinta en cuanto a la educación, la salud y las comunicaciones, originado en gran medida por un nuevo gobierno liberal, liderado por Enrique Olaya Herrera. En los años cuarenta y cincuenta se consolidó la transformación de la ciudad en todos sus niveles y en especial en la arquitectura doméstica; se presentó un proceso experimental de búsqueda de nuevas formas de habitar entre las firmas particulares de arquitectos y las entidades estatales, el cual se vio reflejado en dos campos de producción fundamentales en cuanto a vivienda unifamiliar: proyectos de vivienda en serie financiada por el Estado y proyectos de vivienda por encargo privado.

En estos dos tipos de proyectos se reconocen dos grupos sociales diferenciados, a los cuales se les puede identificar con una forma particular de habitar: la “burguesía urbana”, que vive en proyectos individuales realizados por encargo particular, y el “grupo obrero y de empleado asalariado”, que vive en proyectos colectivos realizados y financiados por el Estado.

La casa unifamiliar bogotana de los años cincuenta, realizada por encargo privado, se construyó en los barrios de nuevo desarrollo hacia el nororiente de la ciudad, y se caracterizó por estar implantada en un lote rectangular con su lado de menor longitud hacia la calle, creando una tipología urbana de casas adosadas, con un amplio antejardín y espacios abiertos interiores.<sup>21</sup>

La construcción de barrios residenciales efectuada por la empresa privada en esos años estuvo destinada principalmente a un grupo social consolidado de estrato medio-alto que tenía el poder adquisitivo suficiente para comprar un lote en las zonas de expansión de la ciudad y contratar a un arquitecto para diseñar y construir su casa.

Desde 1932 la firma Ospinas y Cía., fundada por Mariano Ospina Pérez y Lucio Zuleta Ferrer, trabajó en diferentes urbanizaciones en la ciudad, y después del periodo presidencial de Ospina Pérez (1946-1950) retomó sus actividades con la negociación y urbanización de la Hacienda del Chicó,<sup>22</sup> en donde se ubicaron las cinco casas estudiadas, en un sector específico entre la carrera 9 y la carrera

21. Son casas que se ajustan a un modelo de ocupación de la parcela regulado por condiciones dimensionales y organizativas que, durante la primera mitad de los años cincuenta, sirven para la definición de nuevos tejidos, y que dan forma a algunos de los típicos sectores residenciales situados al norte de la ciudad (Fontana & Llanos, 2008).
22. La gran hacienda del Chicó estaba constituida por dos haciendas contiguas: la de la familia Saiz y la de la familia Manrique, que fueron compradas entre 1911 y 1913 por José María Sierra “el famoso millonario, alentado capitán del trabajo, hacendado de verdad, que levantó la mayor fortuna de su época formada principalmente por la colección de fincas rurales de primera categoría tanto por la tierra como por el agua”, con un área cercana a las 800 hectáreas, cuyos límites aproximados eran la calle 72 por el sur, la calle 100 por el norte, los cerros orientales y la autopista norte por el occidente. La gran hacienda fue heredada por sus hijas, Mercedes Sierra de Pérez y Clara Sierra de Reyes, quienes terminaron por ofrecer a Ospinas y Cía la urbanización de las haciendas, consolidando un nuevo sector residencial de la ciudad (Carrasquilla Botero, 1989).

21, entre calles 82 y 90, que comprende los barrios de El Retiro,<sup>23</sup> La Cabrera y el Chicó, planteados a partir de la subdivisión y loteo de dicha hacienda hacia 1952.

La urbanización estuvo pensada “al estilo americano”, con amplias manzanas subdivididas de manera tradicional y con las características generales de la ciudad jardín “referidas a la idea de la ciudad difundida en el campo a través de baja densidad de ocupación” (Del Castillo Daza, Urrea Uyaban, Salazar Ferro, Carrasco Rey, Cortés Solano, & Arias Lemos, 2008, p. 88.)

## La firma

La firma Ricaurte, Carrizosa y Prieto (RCP) estuvo constituida por los arquitectos José Prieto Hurtado, Santiago Ricaurte Samper y Manuel Carrizosa Ricaurte entre 1951 y 1975, aproximadamente. Previamente a la creación de la firma, Santiago Ricaurte Samper, regresó a Colombia después de realizar sus estudios en Estados Unidos, a trabajar con su primo Gonzalo Samper García en la firma Samper y Ricaurte, en donde comenzó a trabajar inicialmente su primo menor, Manuel Carrizosa Ricaurte, en sus épocas de estudiante de la Universidad Nacional de Colombia en Bogotá. Al graduarse como arquitecto en 1951, junto con su compañero de estudios, José Prieto Hurtado, fundaron la firma ese mismo año.<sup>24</sup>

En sus primeros años trabajaron en todo tipo de proyectos, pero primordialmente se especializaron en encargos particulares de vivienda de estrato medio-alto, con gran cantidad de proyectos diseñados y construidos por ellos mismos. Carrizosa y Prieto se encargaban fundamentalmente del diseño y Ricaurte de las obras de construcción; posteriormente contrataron a Hernán Martínez para la administración.

En su máximo momento de producción, la oficina contaba con más de quince dibujantes y su sede se ubicaba en un edificio construido junto con Obregón y Valenzuela en la calle 54 con carrera 13, donde ambas firmas tenían su oficina.

23. La nueva urbanización fue promovida por la firma Wiesner & Co. S.A. y posteriormente un sector del proyecto fue administrado por J.A. Bonnet S. Se vendieron lotes desde las 900 hasta las 3.000 mil varas cuadradas con completos servicios urbanos, como calles pavimentadas, luz, acueducto, alcantarillado y teléfono. El barrio era promocionado como un sector entre las calles 81 y 85, entre las carreras 7a. y 15. Allí, se levantó la casa del expresidente Enrique Olaya Herrera, la sede del Liceo Cervantes y varias residencias de uso diplomático (*El Tiempo*, 2011).

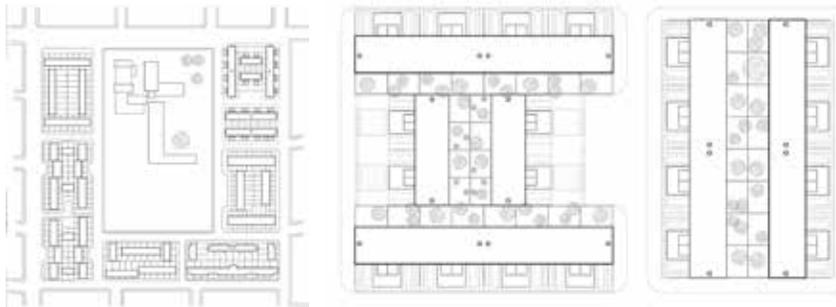
24. Manuel Carrizosa y José Prieto presentaron su tesis de grado juntos en 1950, titulada “Estudio urbanístico de Belencito”, junto con Roberto Muñoz, Eduardo Pombo, Alberto Roa, Nolasco Sierra y Agustín Villegas, bajo la dirección de los profesores Eduardo Mejía Tapias y Fernando Martínez Sanabria (Angulo Flórez, 1987).

## La obra

### Casas para el barrio Quinta Mutis (1953)

#### Imagen 5

Implantación urbana barrio Quinta Mutis y localización casas RCP



Fuente: elaboración propia.

Estas casas hacen parte de una urbanización creada por el Banco Central Hipotecario, BCH, para el fomento de vivienda económica para empleados en la ciudad, situada entre las carreras 24 y 28 y las calles 63B y 63 D, en las manzanas alrededor del antiguo Colegio de Nuestra Señora del Rosario y con equipamientos urbanos cercanos como iglesia y plaza de mercado, siguiendo la idea de unidad vecinal.<sup>25</sup>

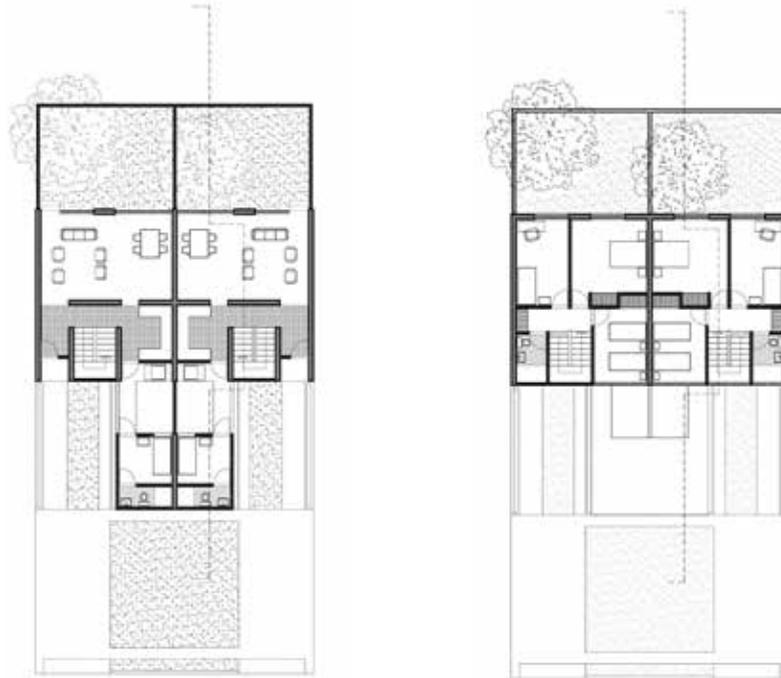
Para el desarrollo arquitectónico de la totalidad de las unidades de vivienda, el BCH encargó a seis firmas reconocidas el diseño de un tipo de casa, con caracte-

25. El concepto de unidad vecinal es adoptado por el urbanista Clarence Perry a comienzos de siglo XX y lo define como un lugar residencial urbano con equipamientos colectivos. Con los parámetros del IV Congreso CIAM, José Luis Sert retoma el concepto y lo precisa en su libro "Can our cities survive? An ABC of urban problems, their analysis, their solutions" como modelo de organización urbana en el cual se disponen las viviendas requeridas para alojar la cantidad suficiente de personas que se puedan servir de una escuela primaria, con otros equipamientos comunes como enfermería, jardín infantil, biblioteca, zonas de recreación, entre otras, ubicadas estratégicamente dentro de la unidad y otros servicios complementarios en la periferia. Hay otras condiciones a cumplir, como la jerarquía de vías vehiculares y la conexión entre unidades para formar unidades mayores o "borough units", luego denominadas por el mismo Sert como "townships" o "subcities" (Roa Rojas, 2012).

rísticas similares. Además de RCP, las firmas que participaron fueron: Bermúdez y Murtra; Pizano, Pradilla y Caro; De la Mora y Bonnet; Cuéllar, Serrano Gómez y Jorge Gaitán Cortés.

La casa propuesta por RCP tenía dos versiones, las cuales eran semejantes en la disposición del primer piso y se diferenciaban por el ancho del lote y el número de habitaciones. Ambas se estructuraban formalmente a partir de tres partes fundamentales en el sentido transversal del lote: la primera parte correspondía a un volumen de una planta dispuesto hacia el antejardín y la calle, en el cual se ubicaban la habitación de servicio y el patio de ropas, generando así una primera crujía longitudinal; una parte central en la cual en el primer piso se encontraba el acceso, la escalera y la cocina, y una tercera parte dispuesta hacia el jardín posterior en la cual se hallaba en el primer piso el salón – comedor. La segunda y tercera partes conformaban un solo volumen compacto de dos pisos; en el segundo piso se disponían cuatro habitaciones con un baño compartido (Martínez, 1957).

**Imagen 6**  
Casas de RCP tipo 1 y 2 para Quinta Mutis

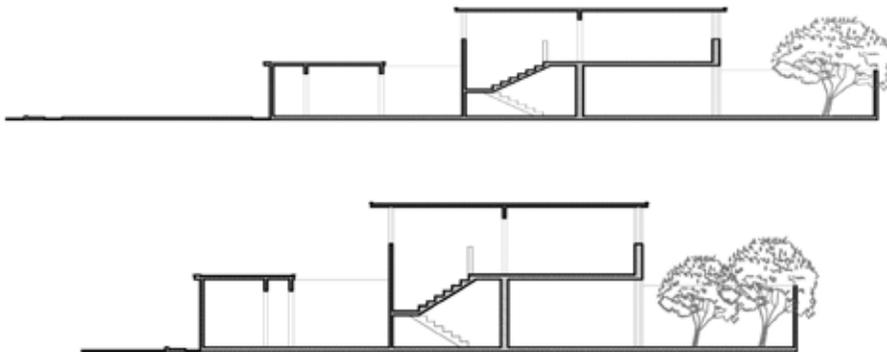


**Imagen 6**  
Casas de RCP tipo 1 y 2 para Quinta Mutis



Fuente: elaboración propia.

**Imagen 7**  
Secciones de las casas de RCP tipo 1 y 2 para Quinta Mutis



Fuente: elaboración propia.

## Casa Ricaurte (1953)

### Imagen 8

Fotografía fachada a la calle Casa Ricaurte



Fuente: Revista *Proa* 78 (1954).

Esta casa fue un encargo de Matilde y Julia Ricaurte, y se ubicaba en el costado oriental de la carrera 11, entre las calles 83 y 85. Después del amplio antejardín, el volumen de la casa ocupaba aproximadamente la mitad del lote y se organizó a partir de dos crujías longitudinales, en las cuales se dispusieron los espacios de manera sucesiva, vinculados por un recorrido a lo largo del muro fragmentado que las dividía.

En la crujía de menor dimensión se encontraba la habitación de servicio, dispuesta hacia el antejardín y la calle, seguida por el patio de ropas con un pasillo lateral cubierto, la cocina y el comedor, el cual dirigía toda su visual hacia el jardín posterior. En la crujía mayor se hallaba el amplio garaje, pensado según la afición por los automóviles de uno de los usuarios, con acceso lateral a la crujía de servicios, seguido por un jardín abierto que separaba el garaje de la casa, el acceso principal, en el cual se encontraba la escalera de dos tramos en el sentido transversal, y terminando el volumen el salón con amplios ventanales y salida al jardín posterior.

El segundo piso disponía de dos habitaciones sobre la crujía menor, con dos baños y un reducido espacio de estar, y la crujía mayor solo se elevaba sobre el salón para otras dos habitaciones, dejando la losa sobre el garaje como cubierta.

**Imagen 9**  
Planta primer piso y sección Casa Ricaurte



Fuente: elaboración propia.

**Imagen 10**  
Planta segundo piso y sección Casa Ricaurte



Fuente: elaboración propia.

## Casa Gómez (1954)

### Imagen 11

Fotografía fachada a la calle Casa Gómez



Fuente: Revista *Proa* 78 (1954).

Esta casa es encargada para la familia de César Gómez, comerciante de ferreterías, y se ubicaba en el costado sur de la calle 86, entre las carreras 11 y 12, ocupando aproximadamente la mitad de un lote de dimensiones considerables, con pendiente hacia el sentido norte que determinaba la diferenciación de sus niveles. La casa se organizaba a partir de tres partes en el sentido longitudinal del lote de proporciones similares hacia la calle, con una reducción del volumen hacia el jardín posterior en el que sobresalían dos partes diferentes.

La organización de crujías tenía mayor complejidad que la casa Ricaurte, puesto que los muros de carga se disponían tanto en sentido longitudinal como transversal; de hecho, se pueden identificar tres partes con mayor definición en el sentido transversal del lote, aunque se sitúan en diferentes niveles. En la parte mayor, dispuesta hacia la calle, se encontraban zonas de servicio (garaje, baño social, habitación de servicio) junto con el vestíbulo de acceso; en la parte central estaba la escalera acompañada de un pequeño patio, parte de la cocina y del patio de ropas, todos estos espacios dispuestos a medio piso descendiendo desde el nivel de acceso, y en la parte posterior la zona social (comedor y salón) en el mismo nivel bajo, en relación directa con el patio posterior.

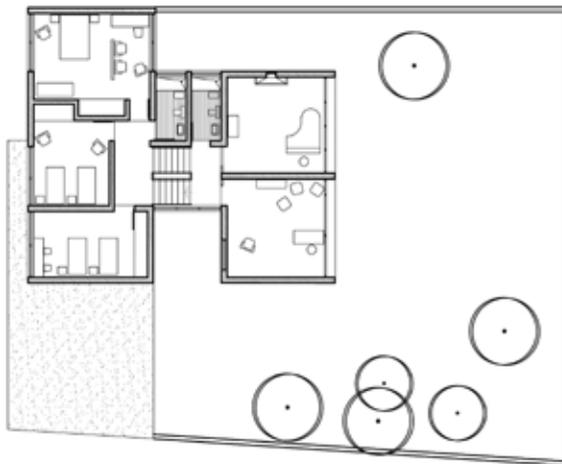
Sobre la zona social se encuentran dos espacios destinados a la biblioteca y la sala de juegos, y subiendo medio piso más, sobre los servicios se encuentran tres habitaciones que miran hacia la calle y ocupan dos terceras partes del volumen, dejando la prolongación de la losa de entrepiso como cubierta del garaje.

**Imagen 12**  
Planta primer piso y sección Casa Gómez



Fuente: elaboración propia.

**Imagen 13**  
Planta segundo piso Casa Gómez



Fuente: elaboración propia.

## Casas Ricaurte, Carrizosa y Prieto (1954)

### Imagen 14

Fotografía fachada a la calle casas RCP



Fuente: Revista *Proa* 100 (1956).

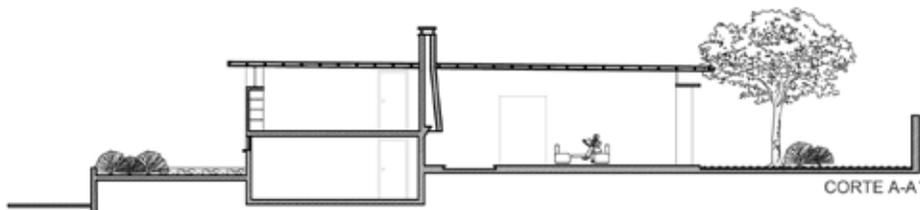
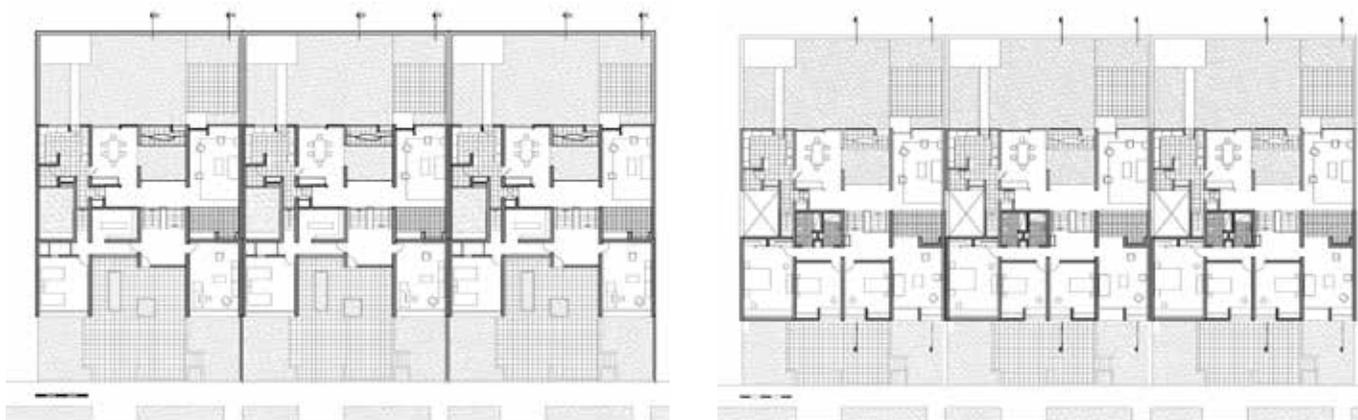
Este fue el primer tipo de casa que hizo la firma para uso propio, conformado por un conjunto de tres casas idénticas que se ubicaban en dos lotes que adquirieron para el proyecto en el costado occidental de la carrera 21 entre calles 85 y 86.

Con una ligera pendiente hacia el occidente, la casa, que aproximadamente ocupa dos terceras partes del lote, se desarrolló en tres niveles, con una organización en cuatro crujías longitudinales con muros portantes.

En la crujía sur se ubicaba, hacia el antejardín, la habitación de servicio, con una escalera que conducía a la cocina y al patio de ropas. Medio piso arriba, con salida al jardín posterior, sobre la habitación de servicio, se hallaba la habitación principal, con vista hacia la calle. En la siguiente crujía hacia el norte, estaba el garaje, con un pasillo hacia la escalera de servicio y un depósito para equipos deportivos en el semisótano; medio piso arriba se situaba el comedor, con visual hacia el jardín posterior y sobre el garaje se encontraban los dos baños para la zona de habitaciones y una habitación de hijos.

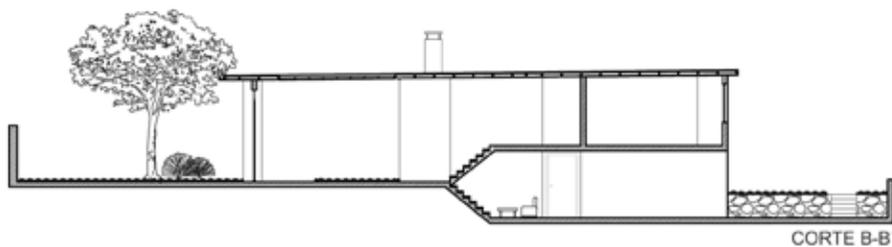
La crujía contigua hacia el norte tenía un carácter articulador de las partes de la casa, en la cual estaba el acceso desde la calle, un vestíbulo y las escaleras principales que conducían al pasillo principal que distribuía toda la casa, acompañado de un jardín interior que se relacionaba con el jardín posterior, y creando una cubierta sobre el acceso se disponía otra habitación de hijos. En la crujía norte, de mayor dimensión, estaba un antejardín elevado con respecto al nivel de la calle, hacia donde miraba el estudio de arquitectura; en el siguiente nivel estaba el salón, en relación con el jardín posterior, y sobre el estudio se disponía un espacio de estar para música y juegos.

**Imagen 15**  
Plantas y sección casas RCP



Fuente: elaboración propia.

**Imagen 16**  
Sección casas RCP



Fuente: elaboración propia.

## Casas para el barrio Polo Club (1957)

### Imagen 17

Fotografía casas piloto de RCP para el Polo Club



Fuente: Revista *Proa* 113 (1957).

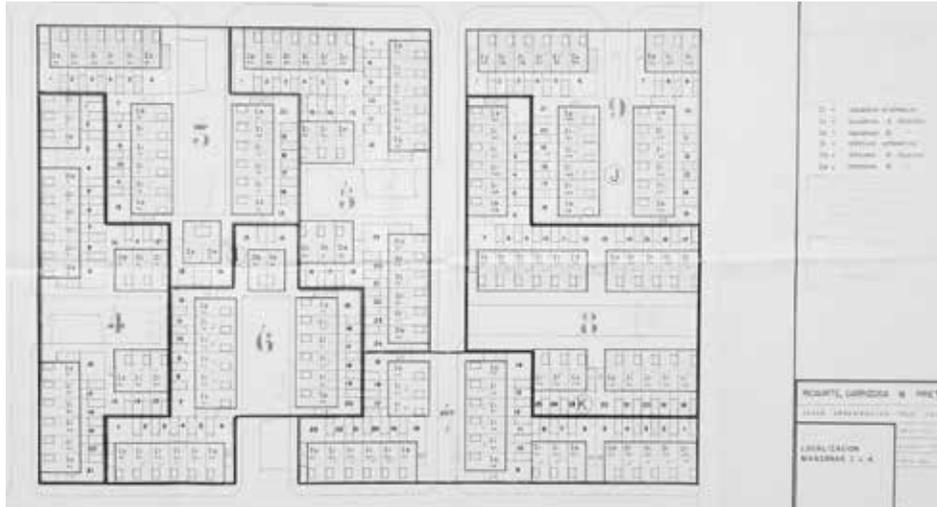
La urbanización del barrio Polo Club es un proyecto de fomento de vivienda económica del BCH, al igual que el de Quinta Mutis, ubicado en el antiguo club de polo de Bogotá en un gran lote triangular limitado por la autopista norte, la avenida Ciudad de Quito y la calle 80. Su planteamiento urbano y arquitectónico fue sin duda innovador para el momento, pues “no se trata aquí de un conjunto de casas en serie, cuya monotonía se deriva del alineamiento sistemático del mismo plano, sino de una unidad urbanístico-arquitectónica, donde las viviendas se agrupan en torno a plazoleas situadas en el centro de manzanas de 150 por 150 metros. Se logra sí mejores orientaciones, mayores independencias en las servidumbres y las amplias ventajas de gozar de un jardín común muy privado” (Martínez, 1957).

A través de un concurso, el BCH seleccionó dos propuestas de diseño de vivienda unifamiliar para la primera etapa del barrio, una desarrollada por RCP y otra por Robledo, Drews y Castro. Cabe anotar que la propuesta de barrio contaba además con un diseño de equipamientos comunes como iglesia, escuela y centro comunal, diseñados por Germán Samper, en continuidad con las ideas de unidades vecinales promovidas por las entidades estatales.

La casa propuesta por RCP para el Polo Club seguía el mismo principio de casas adosadas, que se podían disponer de manera apareada o no, generando así una discontinuidad en los espacios vacíos interiores y en el ritmo de fachadas. Debido a las posibilidades de implantación, la casa tenía una versión medianera y una versión de esquina, con una crujía adicional.

### Imagen 18

Plano de implantación de casas de RCP para el Polo Club



Fuente: archivo del Museo de Arquitectura Leopoldo Rother.

La casa medianera estaba dispuesta en dos crujías en el sentido longitudinal del lote, con un volumen compacto que se retrocedía en el primer piso para dar lugar a una galería común cubierta que, además de ser una calle común cubierta, servía para los garajes.<sup>26</sup> En la crujía de mayor dimensión se encontraba dispuesto el acceso desde la calle y la escalera, el comedor en la parte central y el salón hacia el jardín posterior; en la de menor dimensión se ubicaban la habitación de servicios hacia la calle, y la cocina hacia el patio de ropas.

En el segundo piso se hallaba el pasillo en la crujía más ancha que distribuía a las diferentes habitaciones, la habitación principal con vista hacia la calle, sobre la galería del primer piso, dos baños y un estudio con un vacío hacia el salón y vista hacia el jardín posterior; en la crujía de menor dimensión se disponía un pequeño balcón de la habitación principal con vista a la calle y con una celosía prefabricada hacia un espacio vacío y abierto correspondiente a un pequeño jardín en la galería de primer piso; una habitación interior con vista hacia el vacío anteriormente mencionado y una tercera habitación con visual hacia el jardín posterior.

La casa de esquina se diferenciaba de la medianera únicamente en el primer piso, debido a la adición de una crujía. En la crujía central y de menor dimensión se mantenía la cocina hacia el jardín posterior, creando un subpatio de servicio y un “hall” distribuidor con ventana hacia la galería que conectaba las tres crujías; la crujía lateral medianera la misma disposición, con acceso y escalera hacia la calle y salón, de mayor área, hacia el jardín posterior, y en la crujía lateral esquinera se

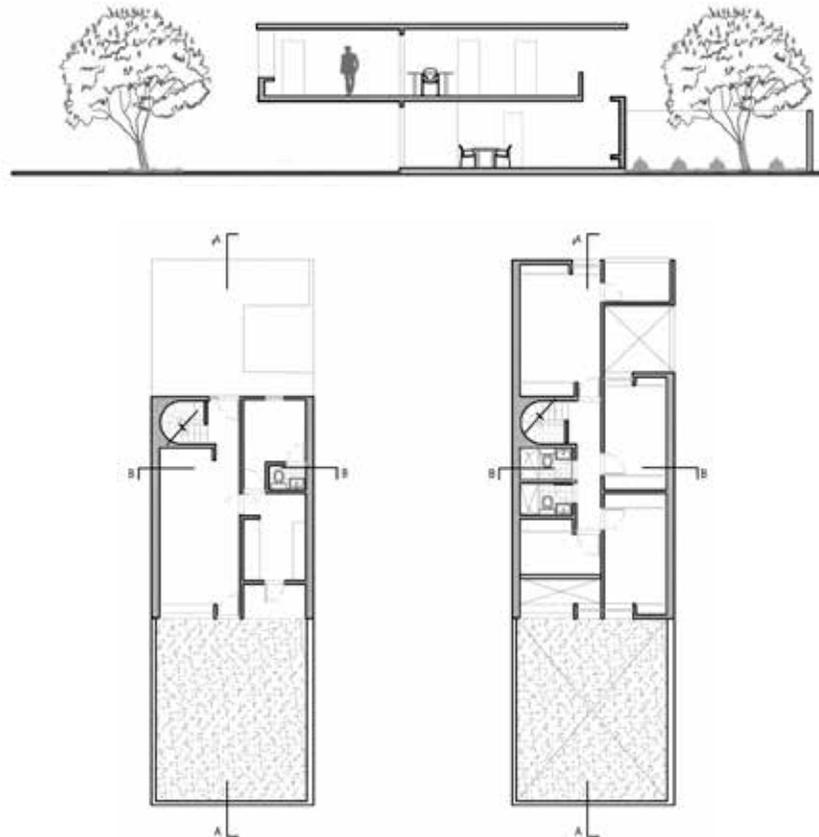
26 “[...] sin duda el aporte más inteligente y novedoso del proyecto está en la galería, corredor o andén exterior cubierto. Esta solución protectora de los peatones viene a ser como un remosamiento de los viejos procedimientos de abrigo tan socorridos como pintorescos de nuestra arquitectura colonial. En este caso el diseño se enriquece, se herosea y muy sutilmente, al servir de garaje se hace más práctico y utilizable” (Martínez, 1957).

ubicaba el comedor, también de mayor área con respecto a la casa medianera, dispuesto hacia la galería pero con vista en la fachada lateral, y una alcoba de servicio con baño, con vista al patio de servicio.

La idea de la galería común cubierta continua entre estas casas no tuvo aceptación en el proyecto general y fue subdividida, generando garajes individuales y jardines exteriores para cada vivienda, a modo de porche de entrada. Este planteamiento, aunque no se llevó a cabo, tenía un gran valor para el proyecto y dotaba de un espacio común cubierto de transición a los accesos de las casas dinámico y novedoso para la época.<sup>27</sup>

### Imagen 19

Plantas y sección casa medianera de RCP para el Polo Club



27. Los reparos que se le han hecho a esta solución, basados en las servidumbres de vecindad, no tienen fundamento si se relacionan con las escaleras, ascensores y galerías íntimamente comunes en los edificios de apartamentos. La esencia está en que las gentes deben aprender a vivir y a dejar vivir. Este principio de convivencia es importante y primordial en toda sociedad organizada y muy necesario en la solución económica de las viviendas sociales (Martínez, 1957).

Fuente: elaboración propia

**Imagen 20**  
Plantas casa esquinera de RCP para el Polo Club



Fuente: elaboración propia

**Imagen 21**  
Perspectiva de la galería común en las casas de RCP para el Polo Club



Fuente: Revista PROA 113 (1957).

## Casa Carrizosa y casa Prieto (1957)

### Imagen 22

Fotografía fachada al jardín interior casa Carrizosa



Fuente: Revista *Proa* 122 (1958).

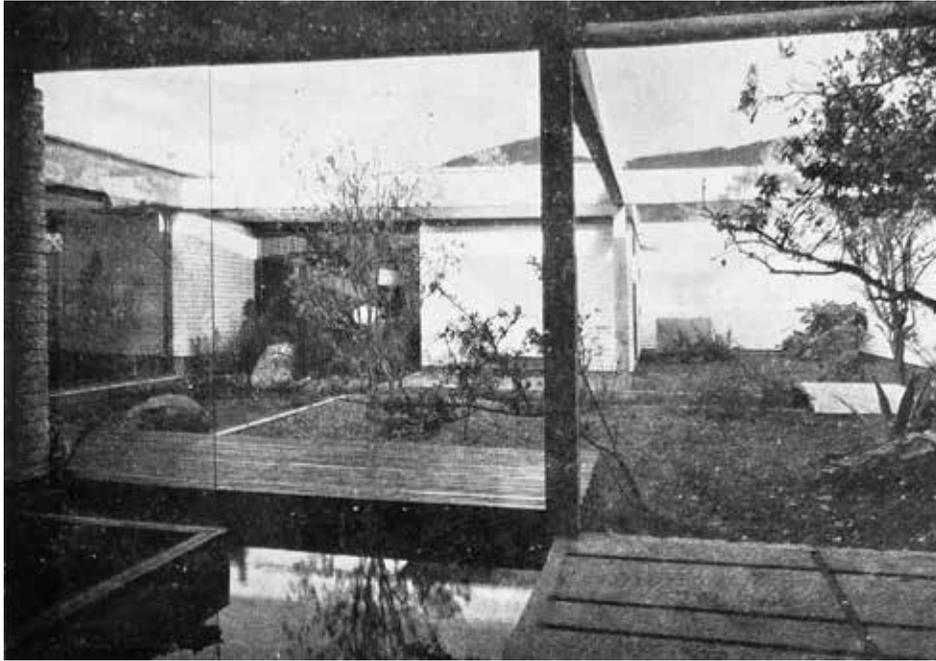
Poco tiempo después de haber hecho el conjunto de tres casas para los arquitectos de la firma, Manuel Carrizosa y José Prieto diseñaron y construyeron dos casas para uso propio en dos lotes contiguos sobre el costado sur de la calle 90, entre carreras 17 y 18, y son sin duda las más reconocidas de la firma, no solo por su gran calidad espacial, sino porque, como Manuel Carrizosa afirma, fueron ejemplo a mostrar de su trabajo, al igual que su primer conjunto de casas. Estas tenían notoria influencia de las casas californianas de los años 50<sup>28</sup> (en especial de Richard Neutra, según Carrizosa Ricaurte), en donde se reconocía “la claridad en el diseño, la ortogonalidad suprema y la determinación de los espacios a partir del el sistema constructivo, y desde luego, la continuidad visual y espacial que permite una estrecha relación entre interior y exterior” (Carrizosa Ricaurte, entrevista personal, 2013).

Las dos casas, de una sola planta, eran muy similares, aunque su ocupación en el lote era distinta, siendo la casa Carrizosa la de menor ocupación, con dos terceras partes del lote, aproximadamente. Ambas se organizaban a partir de tres crujiás principales dispuestas longitudinalmente en el lote. La crujiá mayor tenía a su vez tres partes en el mismo sentido longitudinal; la primera, ubicada en el costado occidental, estaba destinada a las dos habitaciones de hijos, dispuestas hacia la calle y hacia un patio interior que los separaba de la habitación principal, que en la casa de José Prieto tenía como anexo un jardín interior y un estudio. En la segunda

28. En los años 50 en California se desarrolla un importante movimiento arquitectónico en búsqueda de “la casa de postguerra”, no solo para suplir las necesidades de la población demandante del momento, sino para cumplir con las expectativas que había generado Estados Unidos sobre los mismos. En la revista *Arts & Architecture* se publicaron los resultados experimentales de varios concursos de vivienda social, en los cuales se resaltaba la individualidad en su construcción industrializada y de fácil manejo.

### Imagen 23

Fotografía desde la terraza del comedor casa Prieto



Fuente: Revista PROA 122 (1958).

se disponía un pasillo continuo que atravesaba la zona privada de la casa y unía el antejardín, pasando por una sala de estar y de juegos, con el jardín posterior. La tercera parte de esta crujía estaba destinada principalmente a los servicios, con una conexión en el sentido transversal desde el patio interior de habitaciones hasta la cocina, ubicada en la última crujía.

En la crujía central se encontraba dispuesto el garaje, por lo cual se retrocedía el volumen. El acceso principal contaba con un vestíbulo con un jardín interior (dispuesto de manera diferente en cada casa), y mientras que en la casa Carrizosa se disponía el estudio y el salón hacia el gran jardín posterior, en la casa Prieto estaba solo el salón, pero en ambos casos se marcaba la diferenciación de espacios con uno o dos escalones, descendiendo en el sentido norte-sur.

La crujía occidental estaba destinada a los servicios (habitación de servicio hacia la calle, patio de ropas, cocina) y al comedor, que en la casa Prieto se prolongaba más hacia el fondo, en relación directa con el salón y el jardín posterior.

**Imagen 24**  
Planta y sección casa Carrizosa



Fuente: elaboración propia.

**Imagen 25**  
Planta y sección casa Prieto



Fuente: elaboración propia.

## Análisis de criterios comunes en la obra

Para el desarrollo del análisis de los criterios comunes encontrados en la obra de RCP, se han construido dos categorías fundamentales: la inserción de cada casa en el sistema urbano en el cual se implanta y el tipo de organización espacial exterior e interior que cada casa desarrolla. A partir de estos criterios se han encontrado hasta el momento los siguientes hallazgos:

**Imagen 26**

Localización de casas de RCP por encargo privado



Fuente: elaboración propia.

Fotografías aéreas Bogotá 1967 y 1956

IGAC

2. Casa para Matilde y Julia Ricaurte 1953

3. Casa para Cesar Gómez 1954

4. Casa Ricaurte, Carrizosa y Prieto 1954

6. Casa para Manuel Carrizosa 1957

7. Casa para José Prieto 1957

### *Formas de implantación e inserción en el sistema urbano*

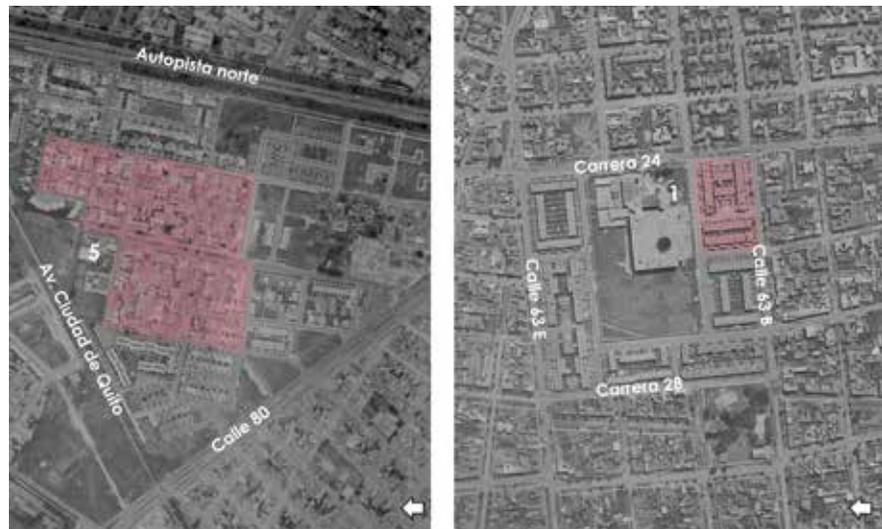
En las primeras fotografías aéreas de 1967 y 1956, respectivamente, dispuestas por su orientación norte-sur, se encuentran localizadas las casas realizadas por encargo privado de la firma, en un sector específico entre la carrera 11 y la carrera 21 y entre las calles 82 y 90. Gracias a la localización y al estudio de su implantación, en estas casas, desarrolladas en lotes medianeros, se pueden reconocer dos formas diferentes de implantación en el sistema urbano, según el trabajo con la pendiente del terreno, la definición de los paramentos, la configuración

del acceso y la disposición del antejardín, el cual funcionaba en estas casas de manera trascendental para definir el nivel principal de cada casa, además de ser el espacio de transición hacia el espacio público de la ciudad.

En las segundas fotografías aéreas de 1967 y 1956, respectivamente, también dispuestas por su orientación norte-sur, se encuentran localizadas las casas en serie ejecutadas para los barrios de Quinta Mutis, ubicadas al suroriente del barrio que se encontraba entre las carreras 24 y 28 y las calles 63B y 63E, y Polo Club, ubicadas en el espacio central del gran lote limitado por la autopista norte, la calle 80 y la avenida Ciudad de Quito. En estas casas, desarrolladas también en lotes medianeros, se evidencian las dos mismas formas diferentes de implantación en el sistema urbano, aunque trabajadas en terrenos planos.

### Imagen 27

Localización de casas de RCP para Quinta Mutis y Polo Club



Fotografías aéreas Bogotá 1967 y 1957

IGAC

1. Casas de RCP en el barrio Quinta Mutis 1953

5. Casas de RCP en el barrio Polo Club 1957

Fuente: elaboración propia.

La primera forma de implantación se puede reconocer en las casas para Quinta Mutis (1953), la casa Ricaurte (1953), las casas para Polo Club (1957) la casa Carrizosa (1957) y la casa Prieto (1957), construidas en terrenos planos; en ellas se plantea un camino peatonal en el antejardín, paralelo al acceso vehicular. Este recorrido exterior conducía al acceso principal y continuaba en el interior con un pasillo que permitía una relación visual directa con el salón y el jardín posterior desde el ingreso a la casa.

**Imagen 28**  
Primera forma de implantación



**La inserción en el sistema urbano. Forma de implantación 1**

Fuente: elaboración propia. Fotos aéreas IGAC. Imágenes revista *Proa*, números 94 (1955), 113 (1957), 78 (1954), 122 (1958)

En esta forma de implantación se observa una discontinuidad de los paramentos muy acentuada. La casa para Quinta Mutis disponía hacia la calle un volumen de una planta que ocupaba casi la mitad del lote en el sentido transversal y dejaba un espacio vacío después del antejardín para el automóvil; la casa Ricaurte dejaba un antejardín rectangular libre, con un paramento continuo pero semiabierto, a través del cual se podía tener acceso visual desde la calle a los jardines interiores por medio del garaje; la casa para Polo Club de igual manera tenía un paramento

continuo semiabierto, debido a la existencia de la galería o porche mencionado anteriormente, el cual permitía observar el garaje y el antejardín de la casa, en este caso cubiertos por una losa de entrepiso; la casa Carrizosa y la casa Prieto tenían un retroceso similar al de la casa para Quinta Mutis pero en la crujía central, para dar espacio al garaje, en la casa Prieto particularmente, se levantó un muro de aproximadamente 2,5 metros en el antejardín, dando continuidad a una de las crujías laterales y creando un jardín cerrado.

**Imagen 29**  
Segunda forma de implantación



**La inserción en el sistema urbano. Forma de implantación 2**

Fuente: elaboración propia. Fotos aéreas IGAC. Imágenes revista *Proa*, números 78 (1954), 100 (1956).

La segunda forma de implantación se observa en la casa Gómez (1954) y las casas RCP (1954), ubicadas en terrenos con alguna inclinación, en las cuales se reconoce un desarrollo de superficies a diferentes niveles dentro del antejardín para distanciarlas del nivel de la calle. El camino peatonal exterior se desarrolla por medio de un recorrido acodado en el antejardín de manera ascendente hacia el acceso principal. Gracias a la diferenciación de niveles, en el interior se planteó un sistema de escaleras que articulaba los diferentes lugares de la casa y que no permitía la relación visual directa desde el acceso con las zonas sociales o el jardín posterior. Los paramentos son continuos y se hace notar el acceso con un retroceso del primer piso, en donde se generó un espacio cubierto y abierto de transición hacia el interior, que se reconoce casi como regla general en todos los casos de estudio revisados de la firma.

En las formas de implantación revisadas anteriormente se reconoce la trascendencia del antejardín en la definición del proyecto, debido a que además de ser el espacio transitorio hacia lo privado de la casa, ayudaba a definir el nivel de la misma con respecto a la calle. Los espacios de la casa dispuestos hacia la calle correspondían siempre a recorridos o zonas de servicios, los cuales no necesitaban visuales, sino únicamente iluminación y ventilación; esta demanda se suplía con el uso de patios interiores que permitían tener fachadas prácticamente cerradas hacia el exterior.

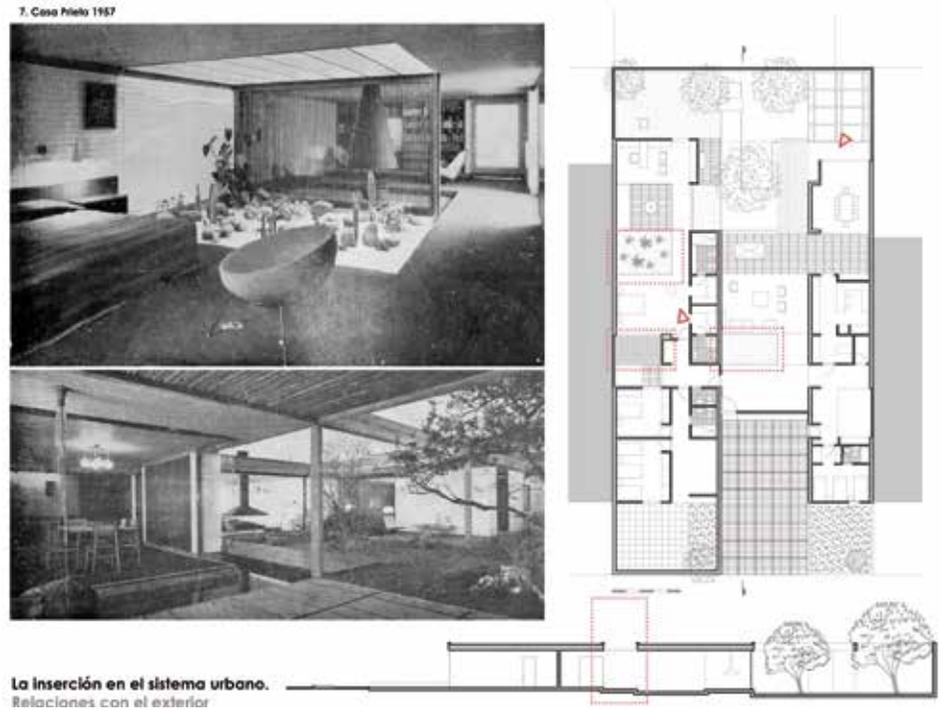
La naturaleza parece ser un elemento fundamental en la definición del proyecto; tanto en la propuesta de vivienda en serie como en la de encargo privado de RCP, y en general de la casa bogotana de los años cincuenta, ya que se evidencia un proceso de interiorización hacia el jardín posterior como visual principal; de otra parte, se reconoce también la creación de otros vacíos interiores, los cuales generaban un conjunto de paisajes artificiales dentro de la casa. Estos vacíos se creaban a partir de perforaciones en las losas de cubierta, y se diferenciaban en el interior con cambios de texturas en el suelo; como medida de protección del clima bogotano, se cubrían con marquesinas translúcidas de estructuras muy livianas. Se constituyen así los conocidos “solarios”.

Manuel Carrizosa Ricaurte explicaba la presencia de los solarios en sus casas como una solución reinterpretada de proyectos de vivienda estadounidenses, entre los cuales destacaba los de su maestro Jorge Arango Sanín,<sup>29</sup> realizados en la Florida en los años cincuenta. Hasta el momento solo se han encontrado casas posteriores del arquitecto, sin embargo, se pueden observar en algunas de ellas las características de los solarios.

RCP realizaba entonces las adaptaciones necesarias de los proyectos que revisaban también en revistas nacionales e internacionales, para adecuarlas al sector en donde se implantaban. “Nosotros trajimos un tipo de casa que no existía en Bogotá e hicimos el aporte correspondiente al clima”. (Carrizosa Ricaurte, 2013).

29. Jorge Arango Sanín (1916-2007) inició sus estudios de arquitectura en la Universidad Nacional de Colombia, en donde fue profesor por muchos años. Se graduó en la Universidad Católica de Chile en 1944 e hizo estudios de postgrado en la Universidad de Harvard. A finales de los años 40 fue Jefe de la Dirección de Edificios Nacionales del Ministerio de Obras Públicas en Colombia y a finales de los 50 se radicó en Miami en donde estableció su firma de arquitectura y un reconocido almacén de muebles.

**Imagen 30**  
Planta y sección casa Prieto



Fotografías interiores Casa Prieto. Fuente Revista PROA 123 (1958). Fuente: elaboración propia.

**Imagen 31**  
Casa Ye Little Wood de Jorge Arango Sanín Coconut Grove, FL. 1961



Fuente: Osorio Valencia (2010).

### Imagen 32

Casa construida en la Florida por R.S. Twitchell y P.M Rudolph



Fuente: Revista Casas y Solares. (1949). (12).

Ciertamente, a menudo se publicaban proyectos con este tipo de vacíos interiores en las revistas norteamericanas como *Architectural Forum* o *Architectural Review*, claros referentes de los arquitectos nacionales.<sup>30</sup>

## Forma de organización volumétrica y espacial

El análisis volumétrico y espacial interior de estas casas ha permitido construir dos subcategorías o criterios comunes, representados en la definición de los volúmenes y las crujías, y en la solución de recorrido interior de las mismas.

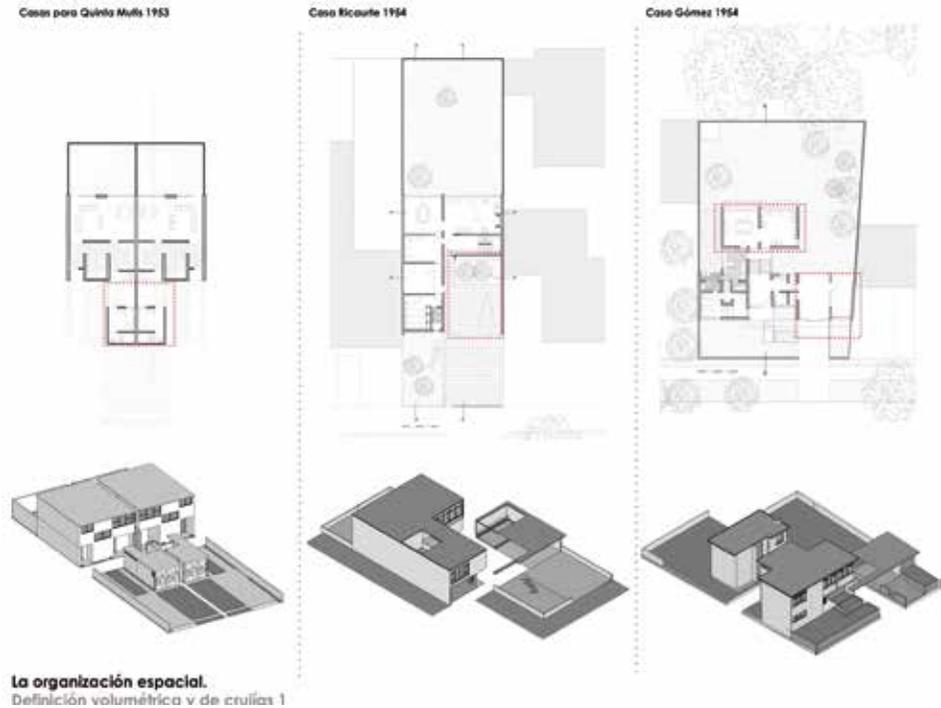
La primera subcategoría se construye a partir de la conformación volumétrica de cada casa. En los proyectos estudiados, tanto de vivienda en serie como de encargo privado, se reconocen dos formas de definir los volúmenes principales de la casa: la primera, evidenciada en las casas para Quinta Mutis, la casa Ricaurte y la casa Gómez, estaba determinada por la construcción de cuerpos acoplados; existía un volumen principal, el cual se estructuraba interiormente por dos o más crujías, en el que se encontraban los espacios sociales como el salón y el comedor. A este volumen principal se ensamblaba uno o dos volúmenes secundarios, en los cuales normalmente se ubicaban las habitaciones de servicio, ropas, etc. y el

30. En un artículo de la revista "Casas y Solares" No. 12 de 1949, titulado "Sol a domicilio y en la intimidad", se explica que uno de los principales problemas que aqueja a Bogotá es el raquitismo en los niños, por causa de la falta de penetración de los rayos solares. Se encuentra la solución a este problema tomando como referencia una casa construida en la Florida por R.S. Twitchell y P.M Rudolph, que "pone a funcional al sol dentro de la casa, sin peligro de mosquitos, corrientes de aire, y lo que es más, sin peligro de fisgones inoportunos" (Tello, 1949).

garaje, en el caso de ser cubierto. En las casas Ricaurte y Gómez, el elemento de vinculación entre los volúmenes era una losa de cubierta perforada para el garaje, la cual era muy utilizada en el momento y se conocía como el *Car portic*; esta losa tenía continuidad sobre la fachada exterior y servía de protección para el acceso peatonal principal en cada caso.

### Imagen 33

Primera forma de organización volumétrica y espacial



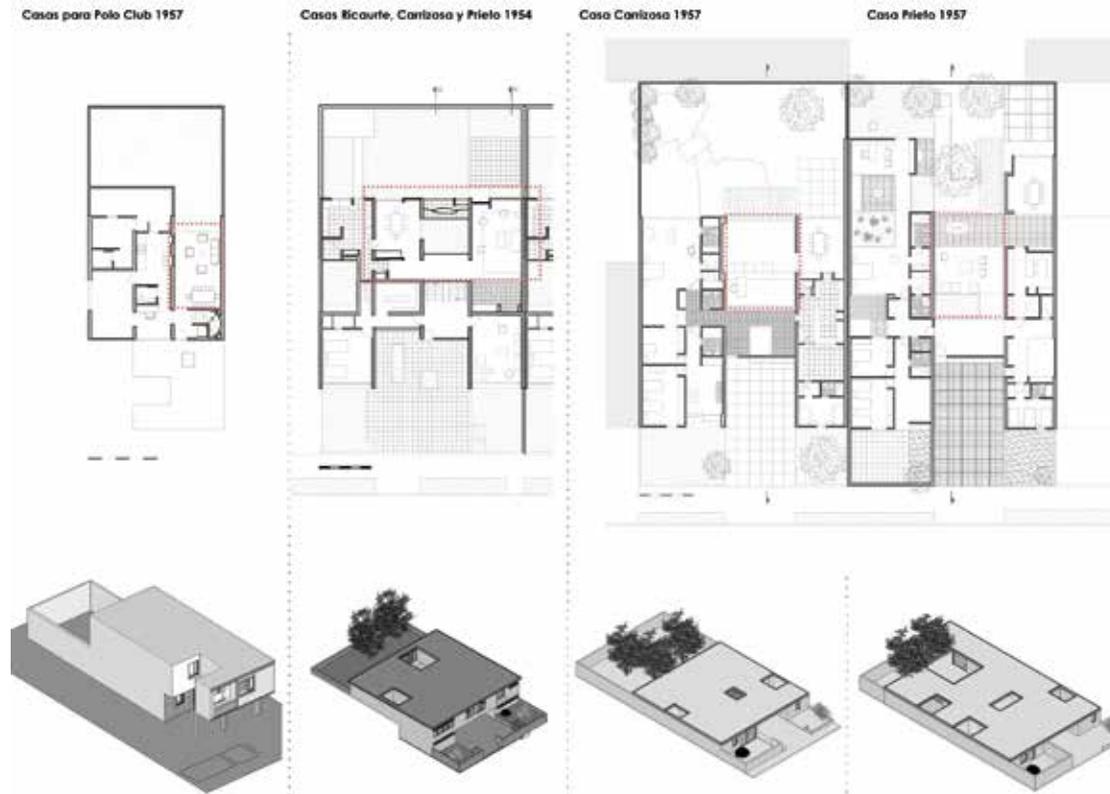
Fuente: elaboración propia.

La segunda forma de definición volumétrica se reconoce en las casas RCP, la casa para el Polo Club, la casa Carrizosa y la casa Prieto; están diseñadas en un solo volumen compacto que se estructuraba a partir de crujeas paralelas adosadas en uno o dos pisos. La crujeas en estas casas tenían un orden de jerarquía claramente establecido e identificable, que correspondía a las características de la casa bogotana de mediados de siglo XX, en la cual se resaltaban las zonas sociales, puesto que se pretendía vivir alrededor en los espacios de encuentro interior, aun en la vivienda en serie; el salón y el comedor eran por tanto definitivos

en la estructura formal de cada casa y en consecuencia ocupaban las crujías de mayor dimensión e importancia, mientras que el resto de actividades de la casa, como las zonas privadas y de servicio, se ubicaban en las crujías secundarias.

### Imagen 34

Segunda forma de organización volumétrica y espacial



**La organización espacial.**  
Definición volumétrica y de crujeos 2

Fuente: elaboración propia.

La segunda subcategoría se determina a partir de las soluciones de diseño para recorrer cada casa; el análisis permitió reconocer que el sistema de recorridos interiores de las casas se definía con tres elementos o espacios: el muro, el núcleo de vestíbulo-escalera y la concatenación de espacios.

En la casa Ricaurte, el sistema de recorridos se determinaba en torno a un elemento longitudinal de división como el muro, continuo o seccionado. El muro era

definitivo en la casa, puesto que definía el recorrido y a su vez articulaba el sistema distributivo de la misma; al ser el principal separador de las crujías, diferenciaba los ámbitos sociales y de servicio de la casa en el primer piso. En el segundo piso era necesario contar con un corredor contiguo a la llegada de la escalera, que conducía a las diferentes habitaciones.

### Imagen 35

Primer sistema de recorridos



Fuente: elaboración propia.

En la casa Gómez y las casas RCP se reconoce un sistema de recorridos en el cual el protagonista es el espacio de vestíbulo-escalera en el primer piso. En este lugar se articulaban todas las posibles circulaciones a los diferentes zonas de la casa, tanto horizontal como verticalmente, gracias al trabajo interior de niveles. Estas casas tenían un grado de complejidad mayor en cuanto a su manera de recorrerse, debido principalmente a su implantación en terreno inclinado.

**Imagen 36**  
Segundo sistema de recorridos



**La forma de organización espacial.**  
Sistema de recorridos 2

Fuente: elaboración propia.

Una tercera forma de recorrido interior se reconoce en la casa para el Polo Club, la casa Carrizosa y la casa Prieto. En ellas se evidencia que los espacios se recorrían unos a través de otros, es decir, existía una cierta concatenación entre ellos en sentido horizontal que permitía su conexión; esta concatenación se presentaba a su vez en el sentido longitudinal de las crujías internas.

En las dos casas realizadas por encargo privado para dos de los tres arquitectos de la firma, se presentaba un cambio muy importante: la definición de todo el programa arquitectónico en una sola planta. Esta transformación, que se utilizó mucho en las casas por encargo privado de estos años, conllevaba que se establecieran diferentes tipos de relaciones según la zona en la que se encuentran; así, las zonas privadas se comunicaban mediante corredores independientes, las zonas de servicio se conectaban de manera concatenada una con otra, y las zonas sociales tenían una continuidad visual y espacial entre ellas, trabajando

como una sola entidad. Este sistema de recorridos obtuvo como resultado formal una I o una H, por la cual se reconoce la vivienda de mediados de siglo XX en la ciudad y el país.

**Imagen 37**  
Tercer sistema de recorridos



Fuente: elaboración propia.

## Apuntes finales

Con la documentación y análisis de estos casos de estudio, además de visualizar y entender las estrategias de proyecto comunes en la obra de los primeros años de la firma, se valora y reconoce la indudable calidad espacial y arquitectónica que Ricaurte, Carrizosa y Prieto propuso en estos años para la vivienda unifamiliar, tanto en serie como por encargo privado. Especialmente en las casas realizadas entre 1956 y 1958 (casas para el Polo Club, casa Carrizosa y casa Prieto) que se incluyen en este análisis, se reconocen verdaderos laboratorios experimentales del nuevo habitar y, como el mismo Carrizosa explicaba, se convierten en “casas

modelo” para enseñar a los clientes interesados y referidos; estas casas, que hoy en día son paradigmáticas en la historia de la arquitectura doméstica colombiana, tienen origen en las casas antecedentes como la Gómez o la Ricaurte, y resultaron de gran motivación para muchos encargos posteriores. (Carrizosa Ricaurte, 2013).

Es importante resaltar que la implantación interiorizada de estas casas, tiene dos connotaciones opuestas. De una parte, en los encargos privados se puede entender que la definición individual de cada casa genera un modo de habitar en el cual lo común se vive al interior de las mismas casas, pues las zonas comunes no estaban pensadas para el encuentro, sino, para suplir las necesidades básicas de los habitantes y en especial para el uso del automóvil, razón por la cual la casa siempre tuvo uno o dos lugares de parqueo privado en el garaje. Cada casa creaba una relación individual con el espacio público, en la medida que esta relación se construía con la definición del paramento.

De otra parte, la vivienda en serie propuesta en Quinta Mutis o en el Polo Club promovía la vida en comunidad; el habitante dejaba de ser un sujeto independiente que habitaba un espacio singular, para vincularse a un sistema de unidad vecinal que creaba un sentido de comunidad en sus habitantes y que contaba con los equipamientos comunes necesarios para que así fuera. (Roa Rojas, 2012, p. 58).

El análisis comparativo de las casas seleccionadas de la firma ayuda a ratificar la gran calidad de la obra doméstica de Ricaurte, Carrizosa y Prieto en los años 50, realizada tanto para entidades del estado, en este caso el BCH, como para clientes particulares. A partir de las categorías y subcategorías de análisis construidas al estudiar la obra, se puede generar una idea precisa de la producción de la firma en esos años en cuestiones arquitectónicas y soluciones de diseño comunes.

## Bibliografía

- Angulo Flórez, E. (1987). *Cincuenta años de arquitectura 1936 - 1986 Universidad Nacional. Bogotá*. Bogotá: Escala.
- Armesto, A. (1993). *El aula sincrónica. Un ensayo sobre el análisis en arquitectura*. Tesis de doctorado no publicada. Barcelona, España.
- Carrasquilla Botero, J. (1989). *Quintas y estancias de Santafé y Bogotá*. Bogotá: Banco Popular.
- Del Castillo Daza, J. C., Urrea Uyaban, T., Salazar Ferro, J., Carrasco Rey, R., Cortés Solano, R., & Arias Lemos, F. (2008). *Bogotá años 50: el inicio de la metrópoli*. Bogotá: Universidad Nacional de Colombia.
- Evans, R. (1997). Figures, Doors and Passages. En R. Evans, *Translations from drawing to building and other essays*, pp. 71-108. Londres: Architectural Association.

- Fontana, M. P. (2008). Obregón - Valenzuela. Variaciones sobre el “vacío”. *DPA Documents Projectes Arquitectura*, 79-83.
- Fontana, M. P., & Llanos, I. (2008). Cuatro residencias en Bogotá: la casa como unidad. *Documents de Projectes d'Arquitectura DPA*, 84 -89.
- Gastón, C., & Rovira, T. (2007). *El proyecto moderno. Pautas de investigación*. Barcelona: Ediciones UPC.
- Llanos, I., & Henao, E. (2010). Variaciones del núcleo organizativo en la arquitectura doméstica de Obregón & Valenzuela. *Dearq*, 46-55.
- Martí Arís, C. (2004). *La cimbra y el arco*. Barcelona: Fundación Caja de Arquitectos.
- Piñón, H. (2006). *Teoría del proyecto*. Barcelona: Ediciones UPC.
- El Tiempo (2011, 21 de octubre). La historia del barrio el Retiro, 70 años de vida en Bogotá. *El Tiempo*.
- Roa Rojas, M. M. (2012). Una acercamiento a la vivienda en serie. El barrio Los Alcázares en Bogotá, 1949. En M. M. Roa Rojas, J. Galeano Loaiza, & M. Falla Gutiérrez, *Precisiones sobre la arquitectura y el territorio. Tres miradas de análisis*, pp. 13-62). Cali, Valle del Cauca, Colombia: Bonaventuriana.
- Universidad de los Andes. (2011). *Conversaciones de arquitectura colombiana*, 3.
- Zambrano, F. (2007). *Historia de Bogotá. Siglo XX*. Bogotá: Villegas editores.

La decoración de la casa del  
piedemonte de San Cayetano.

Un marco conceptual  
y metodológico para el

estudio de la **vivienda**

**vernácula en Cali**

Armando **Buchard de la Hoz**

capítulo

# Armando Buchard de la Hoz

Arquitecto de la Universidad del Atlántico, Colombia. Especialista en Educación de la Universidad de San Buenaventura Cali. Magíster en Estética y Creación de la Universidad Tecnológica de Pereira, Colombia. Docente e investigador del programa de Arquitectura y de la Maestría de Arquitectura. Línea de Investigación en estética, Universidad de San Buenaventura Cali.

Correo electrónico: [arbuchar@usbcali.edu.co](mailto:arbuchar@usbcali.edu.co)

## Introducción

El presente capítulo hace parte del avance de la investigación *Invariantes decorativos de la arquitectura vernácula del piedemonte de San Cayetano en Cali*.<sup>31</sup> Se centra en el estudio de la decoración como categoría de análisis estético de la arquitectura, la cual puede definirse como los comportamientos, procedimientos y efectos que el arquitecto o el propio habitante debe realizar como primera estrategia, antes de determinar las características formales del espacio arquitectónico. Lo decorativo de esta manera, es la forma peculiar de ordenación del espacio desde las necesidades fisiológicas, funcionales y afectivas de un grupo particular de sujetos que las comparten. A diferencia de la arquitectura profesional donde el arquitecto debe producir el espacio desde la prefiguración de las características del habitante, en la arquitectura vernácula esta dirección corresponde con la propia experiencia del habitante, permitiendo de esta manera que su caracterización sea más evidente.

El estudio se enmarca en la ladera de la Comuna tres, en el piedemonte de San Cayetano en Cali, el cual se haya configurado por los barrios San Cayetano, Los Libertadores y La Chanca, por ser esta zona rica en tradiciones y apropiaciones locales, propio de la arquitectura vernácula y además por ser declarada patrimonio urbano-arquitectónico de la ciudad.<sup>32</sup>

En esta primera muestra del avance de la investigación se presentan cinco puntos que sintetizan el marco conceptual y guían el desarrollo del análisis propuesto. El primer aparte presenta las principales teorías sobre el concepto de lo decorativo, desde las primeras propuestas de Gottfried Semper en el siglo XIX, hasta las reflexiones contemporáneas sobre el tema. En el segundo aparte se exponen los conceptos derivados de las principales teorías sobre lo decorativo en la arquitectura y que servirán de guía en el desarrollo del análisis. En el tercer punto se despliegan las relaciones entre la arquitectura, en este caso la vernácula, con los sistemas de producción para establecer relaciones de procedencia de los elementos arquitectónicos de este tipo de arquitectura en la ciudad de Cali. El cuarto punto presenta a la arquitectura vernácula caleña, en cuanto a su ubica-

31. Esta investigación se realiza actualmente por los docentes Armando Buchard y Adriana Mendoza en el marco de la Línea de Estética del Grupo de Investigación en Arquitectura, Urbanismo y Estética de la Facultad de Arquitectura, Arte y Diseño de la Universidad de San Buenaventura, Cali.

32. Los barrios San Cayetano y Los Libertadores fueron declarados bienes de interés municipal urbano-arquitectónico mediante el artículo 173 del Acuerdo Municipal 069 de 2000.

ción y características generales. Y un quinto aparte aborda el tipo de análisis a realizar en relación con el marco conceptual. De esta manera se espera clarificar y actualizar el concepto de lo decorativo como una determinante decisiva en la producción de la arquitectura contemporánea.

## La decoración: transformaciones de un concepto a partir del siglo XIX

La revolución industrial generó una serie de reflexiones sobre la arquitectura y la ciudad, derivadas de los innumerables cambios que introdujeron una nueva gama de materiales, los conceptos de producción en serie y la consolidación del modo de producción capitalista, lo cual repercutió así mismo en la transformación de los conceptos de habitar y habitación, y con ello se transformó también la concepción de la arquitectura.

Las nuevas reflexiones sobre el papel de lo constructivo en la arquitectura, partieron del interés de los ingenieros en la producción de edificaciones resistentes, más fáciles de construir, ensamblar y desunir, así como el responder a las condiciones de belleza que la escuela de bellas artes exigía para las edificaciones. Estos ingenieros, preocupados por las posibilidades formales y técnicas que los nuevos materiales brindaban, generaron un antagonismo y también una amenaza para el grueso de arquitectos europeos que seguían preocupados en defender los valores clásicos de la arquitectura a través del uso de los materiales tradicionales. Estas reflexiones permitieron que arquitectos y teóricos sobre la arquitectura se preguntaran por las condiciones reales del valor de la técnica en la arquitectura en el siglo XIX, introduciendo conceptos nuevos y controversiales que se relacionaron con el surgimiento de nuevas disciplinas como la psicología, la sociología y la antropología.<sup>33</sup>

La primera gran discusión sobre el tema se inició con la reflexión sobre el origen de la arquitectura. Tema que dirigirá el pensamiento de arquitectos y teóricos para tratar de desentrañar los elementos constitutivos de la arquitectura, y con ello intentar resolver las cualidades de la técnica y del espacio arquitectónico en la producción del edificio. Esta discusión se centró en dos posiciones antagónicas, aunque con algunos puntos de encuentro. Por un lado, la posición de quienes veían en la tectónica griega con un gran acento en el sistema de estructura portante, como elemento en el cual se deriva la edificación, la cual se puede resumir en la idea de la cabaña primitiva, que diferentes autores desarrollan en la mitad del siglo XIX. Por otra parte, la posición de quienes enfatizan el origen de la arquitectura en analogía con la experiencia textil, en la cual la división del espacio a través de un medio que el propio hombre produce, será la fuente de la producción arquitectónica. Estas dos posiciones si bien parecen antagónicas

33. Es de aclarar que estas ciencias sociales, como la sociología, la antropología y la psicología, aparecen en el siglo XIX, como necesidad de los procesos de explosión demográfica y urbanización, así como de los cambios que introdujo la Revolución Industrial y con ello, la consolidación del sistema de producción capitalista.

como se expresa anteriormente, ciertamente resumen la concepción sobre la arquitectura como una síntesis, pues ya sea de una u otra manera el conjunto se compone principalmente por la conformación de dos elementos tangibles como son la estructura y los muros divisorios, es decir, en la relación opuesta y a la vez dependiente entre el techo y el murar.



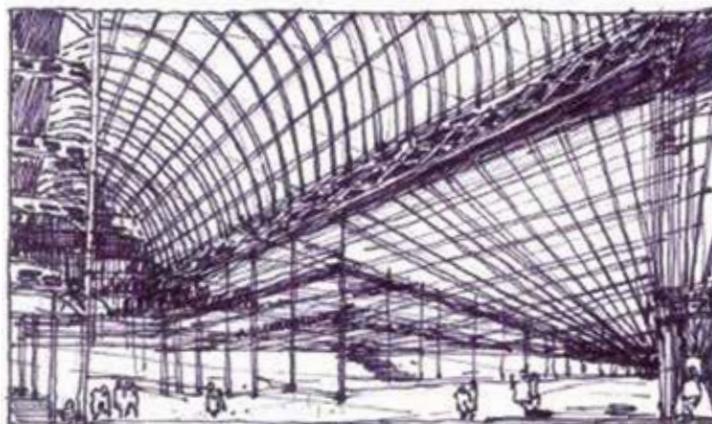
Casas de estudio del sector de San Cayetano en Cali. En ellas se puede observar las distintas formas de configurar el espacio, ya sea desde la división a través de formas del muro o de la estructura.

Dos sucesos pueden observarse como síntesis de estas dos posiciones sobre el pensar la arquitectura. De un lado, toda la parafernalia para la producción de la primera Gran Exposición Universal, representada en la inauguración del Crystal Palace de Joseph Paxton en 1851, fecha coincidente con el exilio político del arquitecto e historiador del arte Gottfried Semper en Londres. El Crystal Palace puede reconocerse como la primera muestra práctica de lo que se estaba reflexionando sobre la arquitectura y las nuevas maneras de su conformación, como fue la consolidación y manifestación de una arquitectura que publicitaba el uso de los materiales industriales y la nueva técnica del ensamblaje, así como de la gran espacialidad fluida que esta técnica posibilitaba. Estos hechos deslumbraron a Gottfried Semper, quien por esa fecha producía también uno de sus primeros ensayos sobre el origen y configuración de la arquitectura, denominado *Los elementos básicos de la arquitectura* (1949-1950). En éste se expone, principalmente, la idea del origen doméstico-textil de la arquitectura en oposición a la idea del origen civil-tectónico basado en el templo religioso.

El origen doméstico de la arquitectura supone también una reflexión sensible sobre la aparición del concepto de lugar como significado simbólico, y con ello el estudio sobre lo intangible de la arquitectura, lo cual aparecerá explícitamente desarrollado en la obra teórica del arquitecto vienés Adolf Loos, y manifiesto en su arquitectura a través de lo que él mismo denominó como “el principio del revestimiento”.<sup>34</sup> De esta manera, las ideas semperianas retomadas una y otra vez en los diferentes

34. *El principio del revestimiento* es un texto que hace parte de los Escritos I de Adolf Loos. Sin embargo, puede catalogarse como una teoría de la arquitectura en sí mismo, pues establece los principios que resultan de poner en relación los materiales a utilizar con las funciones y características de los espacios.

El Crystal Palace, representa la introducción de la doble experiencia de la arquitectura, a través del tejido transparente que extiende el espacio hasta el infinito y de la tectónica que lo permite. Elaborado por el autor.



escritos de Adolf Loos, se utilizan constantemente en el pensamiento moderno sobre el arte y la arquitectura.

Principio de revestimiento, primera habitación, habitar, configuración de lugar y pensamiento dionisiaco son de cierta manera denominaciones de las que actualmente ha derivado el concepto contemporáneo de lo decorativo. Es por ello que se pretende hacer un rastreo por el desarrollo de este concepto, para intentar comprender las diferentes apropiaciones que hoy en día se hacen de la decoración, la cual se ha alimentado de otras disciplinas de las ciencias humanas y que han terminado por asimilar dicho concepto con definiciones como las de comportamiento desde la paleontología; de la afección, desde las estéticas contemporáneas; de primera habitación y ornamento, desde la teoría de la arquitectura; de jerarquía de formas y de ordenación, desde la misma lingüística. De lo anterior se deriva que de alguna forma lo decorativo es una síntesis de las ideas expuestas por ciertos autores, que han defendido la arquitectura como una doble creación, de tipo tangible e intangible, y la cual se configura a través de acciones del pensar, el sentir y el hacer.

A continuación se exponen los diferentes conceptos que explican las conexiones entre autores, ideas y principios que muestran el desarrollo del concepto de revestimiento hasta lo que hoy se reconoce en denominar lo decorativo. Esta operación supone una interpretación en varios sentidos; por un lado reconocer las definiciones que sobre el tema importan al autor, e igualmente considerar los intereses particulares del mismo, así como de las limitaciones determinadas por la traducción a otros idiomas, distintos a su lengua de origen.

## *Gottfried Semper: el origen textil de la arquitectura como primer llamado sobre el decorar*

El origen textil de la arquitectura propuesto por Semper supone una serie de relaciones novedosas en la transformación del concepto de la decoración. El desarrollo de la arquitectura en el murar y en lo doméstico implica un énfasis en la configuración de lo arquitectónico desde el pensar-sentir, en pensar el muro como un recurso de ordenación para la seguridad y sentir la necesidad de manifestar la relación entre lo privado y lo social, es decir, de la expresión simbólica de la diferencia entre el estar solo y estar con el otro. Aunque Semper no desprecia para nada el techar basado en lo tectónico estructural, sí privilegia la condición de límite perimetral de conformación antes que el soporte estructural, el cual permite la seguridad desde el sentirse cubierto.

Si se plantea el decorar en asociación análoga al concepto de material divisorio de origen textil semperiano, se encuentra una disposición a comprender el espacio como una entidad que se organiza y se piensa desde sus propias condiciones que le dan cuerpo. En este caso, retomando la propuesta de Semper en su idea de lo doméstico, será el espacio centralizado a partir del fuego el que genera la organización del resto de estancias. Es decir, el valor simbólico de lugar, en este caso el hogar, aparece como motor de conformación de la arquitectura, a diferencia de pensar el origen de la arquitectura desde lo tectónico de la cabaña primitiva y ejemplificada en el templo griego. Aquí, el espacio originado en lo sagrado del templo se organiza a partir del sanctasanctórum, espacio del misterio, el cual está determinado, especialmente en el mundo griego por su relación con lo escultórico del objeto, y por lo tanto se basará principalmente en su disposición para ser contemplado y dispuesto para la reunión, no tanto de tipo social propiamente dicho, sino para la agrupación de sujetos ensimismados.

Como lo retoma Loos posteriormente, el revestimiento o muro de origen textil semperiano no alude solamente a buscar una autonomía de lo divisorio frente a lo estructural, sino como un procedimiento sobre el cómo producir la arquitectura. Pensar el muro divisorio en primer término significa pensar en los efectos que el arquitecto y el habitante requieren y quieren hacerse como orden espacial para la experiencia de la arquitectura, para llegar posteriormente a proponer el sistema estructural que permita el soporte y durabilidad de tales efectos habitables buscados. En estos términos, Semper se antepone al concebir la arquitectura como producción de lugares en los que influyen los materiales, la técnica y el arte, éste último en la idea de productor de habitar. Un habitar sustentado en la configuración de sentidos a través de los espacios ideados a partir de pensar el morar y de cómo deben prefigurarse dichos espacios.

Semper transforma también el sentido del decorar clásico, retomando la crucial y creativa experimentación espacial del barroco y posteriormente tergiversado en el rococó a través del énfasis acumulativo de formas añadidas al contorno (muros). El autor añade un elemento más a la finalidad clásica del muro divisorio como elemento que divide, como es asumir el muro como un tejido que depende de las características y capacidades técnicas que posee el productor del espacio. De esta manera se puede considerar, a partir de las propuestas de este arquitecto alemán, la plena transformación del concepto del decorar que más a menudo se reconocerá como las condiciones del revestimiento.

### *El principio de revestimiento en Loos y el decorar como primera habitación*

Las ideas de Semper son evidentes en la obra tanto escrita como arquitectónica de Adolf Loos. Loos introduce a lo textil con el tema de la alfombra. En esta analogía reflexiona sobre la calidez y lo habitable, por medio de lo cual busca ampliar el tema del revestimiento no solo en la idea de elemento divisorio y en relación con la estructura, sino también en la posibilidad de enfatizar la importancia que estos elementos antecesores de la arquitectura, además de proporcionar la configuración del perímetro de seguridad, permitieron a la persona que habita adelantarse a los efectos habitacionales que quería alcanzar, es decir, pensar la morada como una experiencia que surge principalmente en lo doméstico, donde toma una condición trascendente, no tanto en el sentido de lo sagrado-religioso, sino de lo sagrado-emocionante y confortable.

De otro lado, Loos resalta también a la primera habitación como la acción inicial que debe realizar un arquitecto sensible y coherente, para luego pensar en cómo esa primera habitación puede soportarse estructuralmente, lo que constituye según el autor la segunda habitación. Pero además, esta primera habitación, que se origina en un pensar-sentir sobre lo divisorio en la arquitectura, está generando un pensar sobre distintas condiciones de la misma, como la diferencia entre interior-exterior, lo privado-social y el afuera-adentro; lo cual va a permitir que el arquitecto trascienda la condición material de la arquitectura para adentrarse a pensar el espacio-vacío. Lo que hace necesariamente detenerse en la idea de “espacio loosiano”, pues para el autor, el espacio no es precisamente una entidad vacía en el sentido de espacio desprovisto de materia, sino en el sentido de espacio poblado de lugares, los cuales pueden manifestarse en el interior de los límites-muros que lo conforman, definiendo de esta manera el concepto de revestimiento, como la producción de un espacio complejo y configurado por elementos tangibles e intangibles.

El revestimiento para Loos es, por lo tanto, las maneras como el arquitecto y el habitante conciben el sentido de la relación entre el sujeto y el espacio de manera afectiva, pensándolo no como vacío para ser ocupado, sino como entidad viva en constante interacción, nutrido de significados, de lugares. Como lo expresa el mismo autor: “pero el artista, el arquitecto, siente primero el efecto que quiere alcanzar y después ve con su ojo espiritual, los espacios que quiere crear” (Loos, 1 vol.,1993).



Villa Karma de Adolf Loos, representa un buen ejemplo de su teoría del revestimiento. El exterior se presenta en revoco sin ornamentos, incluso las columnas dóricas aparecen como un elemento necesario. El interior por el contrario, está configurado por una mezcla de materiales, distinguiendo techo, plano de suelo y muros. Tomado de [guity-novin.blogspot.com](http://guity-novin.blogspot.com)

El revestimiento para Loos es un principio esencial a la hora de concebir la habitación, esa primera que se configura con los deseos y las necesidades del habitante; de un sujeto que se piensa habitando de una determinada manera y determinado por las formas de habitar. Un habitar caracterizado por la función artística, en la idea de producción de espacios afectivos estimulados por la obra de arte o en este caso por el espacio arquitectónico.

El principio de revestimiento se constituye así en un decorar que surge de la impronta del muro cuyas características varían de acuerdo con la concepción de dicho muro, ya sea como cuerpo envolvente, como volumen o como cuerpo dintorno.

### *Transvases del decorar en algunos autores del movimiento moderno*

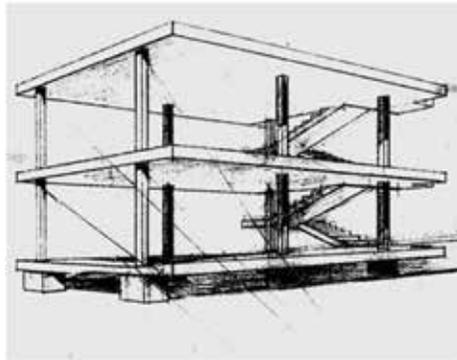
Las ideas de Loos terminaron por permear a muchos de los arquitectos del siglo XX e igualmente a teóricos e historiadores del arte. Si bien estas teorías parten de Semper, es Loos quien en medio de diversos antagonismos logra imponer estas nuevas miradas sobre la creación arquitectónica, generando así una reflexión que se mantiene hasta nuestros días.

En la estética del ingeniero, por ejemplo, le Corbusier expresa su admiración por el cambio que han sufrido los tiempos y reflexiona sobre la constante histórica de diferencia entre la arquitectura doméstica y la institucional. En su escrito “Hacia

una arquitectura” expresa que en 1924, en todos los países, “la arquitectura se ocupa de la casa ordinaria y corriente, para hombres normales y corrientes. Deja de lado los palacios. He aquí un signo de los tiempos” (Le Corbusier, 1923, p. 15).

Esta frase denota claramente la introductoria reflexión que ya Semper había realizado en el siglo XIX. Así mismo, el autor expresa más adelante “estudiar la casa para el hombre corriente, universal, es recuperar las bases humanas, la escala humana, la necesidad-tipo, la función-tipo, la emoción-tipo”. Lo anterior pone en tela la misma relación de origen de la arquitectura en lo doméstico, aunque si bien le Corbusier no habla expresamente de la manta, ni del tejido, plantea abiertamente la diferencia que significa pensar y producir la arquitectura desde el muro divisorio que erige el espacio arquitectónico, a producirla desde la estructura. Esto puede apreciarse claramente en los dos tipos de casas que el arquitecto propuso desde estas dos formas de concepción de lo arquitectónico, como lo son la casa *Dominó* y la casa *Citrohan*.

La casa *Dominó* y la casa *Citrohan* expresan de manera locuaz, la influencia de la teoría del revestimiento en Le Corbusier. La primera con su énfasis en la tectónica estructural del edificio, mientras la Citrohan muestra una exploración espacial a través del manejo de los muros. Tomado de [habitat.aq.upm.es](http://habitat.aq.upm.es)



Un autor importante en la extensión de la idea de creación de la arquitectura como espacio para la vida es Hans Meyer, profesor y director de la Escuela de Arquitectura de la Bauhaus hasta 1930. Si bien Meyer denomina a la arquitectura como “construcción”, con lo cual intentaba quitar cualquier posibilidad de especulación artística en la misma, también es cierto que enfatizó en definir el “construir” como la organización de los materiales, de la forma, de la estructura del edificio, así como del color y la superficie, los cuales según el autor debían pensarse y ser determinados por la vida misma. Vida que se define por la materialización de los deseos y emociones del habitante y nunca del artista que la produce. Esto refleja una marcada acepción a comprender la producción arquitectónica en el sentido de lo que contemporáneamente se acoge como el decorar.

De otro lado, a partir de los años 50 del siglo XX, con el desarrollo de la fenomenología a través de su estudio crítico, aparecen una serie de reflexiones de

autores sobre el tema del habitar, que de alguna manera están enlazadas con las posturas semperianas y loosianas acerca del decorar. Entre ellas, quizás la más importante la constituyen los escritos de Martin Heidegger sobre la necesidad de pensar la morada como su propuesta de definición del habitar, expuestos en su célebre conferencia del 5 de agosto de 1951 en el “Coloquio de Darmstadt” y titulada “Construir, habitar, pensar”. Sin embargo, es en “Poéticamente habita el hombre”, donde podemos encontrar serias referencias al origen mural de la arquitectura de Semper, en el sentido de lo que significa producir una edificación desde la división del espacio, y en especial con qué tipo de materiales se realiza dicha división. En este documento Heidegger propone el poetizar como lo que mayormente define al ser humano, pues permite la transformación de la tierra en mundo, es decir, transformar lo natural en un artefacto que posibilita la expresión de identidad de un individuo o grupo particular.

Poetizar es para Heidegger dejar habitar. Dar lugar a las características físicas, emocionales y espirituales de los sujetos en el espacio que lo resguarda, para lo cual se requiere que este dejar habitar se manifieste solo a través del cuidado de dichas características que están tramadas con las condiciones sociales, económicas y, por lo tanto, culturales de un colectivo. En este sentido, las construcciones no son solo las edificaciones, sino todo aquello que la persona transforma, que convierte en mundo para sí, para su bienestar y expresividad. En la arquitectura profesional, el arquitecto es el encargado de resolver este cuidar, tratando de comprender las necesidades, modos de percibir, de expresar y concebir el bienestar por parte del futuro habitante. En la arquitectura vernácula, se produce una yuxtaposición interesante entre quien tiene unas maneras de concebir y de percibir el resguardo, y quien realizará la materialización del espacio arquitectónico, ejerciendo un autocuidado sobre sus propios deseos para ser un habitante.

### *El decorar en el pensamiento contemporáneo: el caso de Juan Navarro Baldeweg*

Si en algún arquitecto y artista contemporáneo es más evidente el influjo de las teorías de revestimiento es en el arquitecto madrileño Juan Navarro Baldeweg. Su trabajo arquitectónico, así como el artístico y ensayístico, demuestran un total convencimiento sobre la arquitectura como experiencia de doble creación, la cual intenta reunir una serie de experiencias intangibles y manifiestas en formas tangibles. La arquitectura representa para este autor un estricto balance entre lo que el arquitecto desea donar al mundo de las forma y los deseos de un sujeto que ante todo y a pesar de no ser consciente de ello, ambiciona ser un habitante.

La habitación vacante, de la cual habla el arquitecto Baldeweg, como la ambiciosa posibilidad de manifestarse de muchas maneras, es a lo que precisamente el autor

denomina como lo decorativo. En su descriptiva alegoría de la copa de cristal,<sup>35</sup> el arquitecto resume de manera perfecta el cruce de fenómenos que explican claramente la complejidad experiencial que se arma en la arquitectura al reunir en un medio como el cristal de la copa, la imagen del usuario y del líquido que este tomará. En el caso de la arquitectura, habitación, habitante y creador se reúnen igualmente en una mezcla, como capas que se hacen difíciles de distinguir; sin embargo, se sabe que están allí de alguna manera.

El ingenio de Juan Navarro Baldeweg es precisamente, intentar mostrar de diversas maneras cómo ocurre ese encuentro afectivo entre estas tres capas de la arquitectura. Mediante pinturas, instalaciones y relatos, redibuja una y otra vez el ejercicio de proyectar la arquitectura de tal manera que sea más claro de entender cómo en el acto de creación de la misma quedan por fuera fenómenos incontrolables difíciles de asir, los cuales si se piensan harán que el sujeto que experimente la arquitectura pueda convertirse en un innegable habitante.

Izquierda: los experimentos de Navarro Baldeweg desde 1973, se centran en mostrar el espacio vivencial como material de la arquitectura. Tomado de [hacedordetrampas.blogspot.com](http://hacedordetrampas.blogspot.com). Derecha: *Capa azul y ventana I*, colección de 12 copas. Juan Navarro B. 2003.



Al respecto de la copa de cristal, el arquitecto lo expresa de la siguiente manera: “las sensaciones visuales que integraron aquellas observaciones llegaron a ser primero, una imagen mental y después, una imagen dibujada, grabada, esmaltada, o en bajo relieve sobre el cristal” (Baldeweg, 2007, p.11). Con lo anterior se vuelve al tema de la doble habitación expresada por Adolf Loos en el principio del revestimiento, como la imagen mental que el arquitecto debe prefigurar, sobre los efectos que desea producir en el usuario, y posteriormente, la segunda habitación, el armazón o soporte que permita la durabilidad de la primera. El mismo Navarro Baldeweg lo amplía en el aparte de la copa de cristal cuando sostiene: “copa, habitación y usuario están unidos en los azares de la luz. Y también aquel paisaje y sus habitantes, al ser contemplados, comparten el horizonte. Su suelo

35. La copa de cristal es un capítulo del libro *Una caja de resonancia* de Juan Navarro Baldeweg. En esta alegoría expone como en el vidrio de la copa se unen la imagen de quien bebe, del entorno y de la propia imagen del objeto.

ficticio y nuestro horizonte se acoplan y entrelazan cuando sostenemos la copa en la mano” (Baldeweg, 2007, p.15).

Se ha producido un encuentro afectivo, afectante tanto para el habitante como para el espacio, y con ello se ha revelado lo que navarro Baldeweg denomina la geometría complementaria. Aquella que puede depender o no de la geometría matérica del espacio, para lo cual aunque necesite de un límite físico para su configuración, requiere primero ser tratada como lo que es: una materia intangible, que se deja asir solo por la sensible acomodación que el arquitecto hace disponer y de la sensibilidad del habitante para reconocerla; elementos que se han denominado de muchas maneras, como poéticos, artísticos o inclusive espirituales de la experiencia de la arquitectura. Esta geometría complementaria, la de las múltiples habitaciones y que se generan en la manifestación del espacio matérico, es lo que para Baldeweg constituye la verdadera arquitectura.

En sus conversaciones con Juan José Lahuerta, el arquitecto Baldeweg plantea su admiración por el arquitecto neoclasicista John Soane,<sup>36</sup> del cual retoma el concepto de caja de resonancia y sobre lo cual expresa “Soane considera la arquitectura, y eso es lo que a mí me interesa, como una caja de resonancia. Digamos, para utilizar un símil evidente, que la arquitectura es el instrumento que produce la música y, claro está, la música es lo importante. La arquitectura como simple objeto fabricado sería algo incompleto y frustrado y solo puede entenderse, comprenderse, por los sonidos que produce” (Baldeweg, 2007, p. 155).

## Conceptos fundamentales en la consideración de lo decorativo-arquitectónico

En la consolidación de la decoración como manera de comprender y producir la arquitectura, se han decantado unos conceptos, los cuales contribuyen a mejorar la comprensión sobre cómo darse dicha producción. La idea de doble habitación que resume dichos conceptos, la identificación del concepto de decorar con la idea loosiana de primera habitación, el concepto de geometría complementaria y de doble creación de la arquitectura, permiten desglosar de manera más totalizadora e integradora los elementos de cualquier arquitectura seleccionada para ser estudiada.

En primera instancia y para la comprensión de la idea contemporánea de la decoración, se reconoce el desarrollo del concepto de habitar, definido en la idea de ocupación de un espacio material, al cual se le da sus características por el uso y condiciones de la memoria de cómo usarlo. Desplazado por la idea actual del habitar como una experiencia en doble sentido, producido principalmente por el efecto del pensar por parte de un sujeto de las características y condiciones

36. John Soane fue un arquitecto británico del siglo XIX, reconocido por el edificio de estilo neoclásico Banco de Inglaterra.

que requiere como individuo para sentirse realizado en cuanto a su seguridad, resguardo, privacidad, confort y disfrute. Por ello, la principal condición del habitar está determinada por la capacidad de identificar, pensando y sintiendo las condiciones que se requieren para solventar sus requerimientos habitacionales como sujeto. En este sentido, Heidegger se refiere sobre la escases de vivienda, determinada no tanto por la falta de construcción matérica de las mismas, sino por la incapacidad de habitar de la sociedad actual, incapacidad en el sentido de falta de pensar-sentir esta experiencia vital del ser.

Obras de Juan Muñoz de "piezas de conversación". Un escultor posmoderno preocupado por las formas de habitar desde las relaciones con el espacio y con el Otro (1995). Tomado de Munhozjuanblogspot.com



A través del pensar-sentir es como el sujeto puede esculpir, configurar y conformar lugares, para luego darles vida en el sentido de materializarlos y de poder posibilitar el construir en su doble acepción; tanto como un producir del espacio físico, como también erigir un lugar para sí mismo. Decorar y habitar en este sentido se presentan como sinónimos de alguna manera, porque expresan el sentido que el sujeto debe reconocer en la idea de lo simbólico, para lograr convertirse en habitante. Es en esta idea en la cual Josep Quetglas nos plantea la proliferación de in-habitantes en el contexto actual, pues el sujeto se ha identificado solo con la ocupación del espacio matérico para resolver su condición de ser en la tierra y producirse un mundo con significados propios.

Sin embargo, aunque habitar y decorar pueden reconocerse como conceptos similares en la acepción contemporánea, es importante subrayar un elemento que los diferencia, pues aunque ambos conceptos parten del hecho de pensar el espacio a ocupar, el decorar se manifiesta en la concreción de la manera de ordenar las formas que el sujeto requiere para protegerse y expresarse. De esta manera el decorar es entonces una forma de organización en la que el sujeto expresa su manera particular de espacializar el espacio exuberante de la naturaleza. Así, podemos hablar de tres formas de ordenar el espacio, es decir, de decorar. Una primera forma que se denomina afectiva, en la cual el sujeto organiza el espacio

a partir de lo que desea y siente que necesita para sentirse seguro, cómodo y emotivo. Una segunda forma de organización que se llama funcional, a través de cómo el espacio puede ser más eficiente. Y una tercera forma de ordenación denominada fisiológica, a partir de cómo percibe y dispone los elementos y objetos en el espacio. Es importante aclarar que mientras en la arquitectura profesional o culta, el espacio se organiza usualmente desde las formas de ordenar funcional y fisiológica, en la arquitectura vernácula es a través de la organización afectiva desde donde el habitante propone su ordenación espacial. Este hecho coincide con la idea de pensar-sentir la primera habitación en Loos, o lo que el arquitecto Navarro Baldeweg denomina lo decorativo arquitectónico.

De igual manera, si el habitar es la acción de producirse una habitación mediante la confrontación entre producirse un lugar y materializarlo, entonces la habitación será el resultado de esta doble acción del acto del decorar, en la cual sujeto, objeto construido y objeto significacional se traman de una manera particular en un colectivo también particular. La habitación, por lo tanto, se asume como el producto de la doble creación, constituido a través de mezclar los sentidos del sujeto –formas de percibir, de emocionarse– con los sentidos que el espacio matérico puede recoger y estimular en este sujeto. De esta manera intervienen entonces en esta doble creación, el sujeto dispuesto a convertirse en un habitante a través de pensar los efectos que desea se manifiesten en el espacio, de un director (arquitecto) de esos deseos que puede materializarlos y de un objeto que resumirá dicha relación anterior.

La habitación sintetiza, en este sentido, la mixtura que fenoménicamente recoge la doble creación, la cual se ampliará a su vez con otra doble afectación a través de los objetos que se eligen para poblar el espacio, tanto interior como exteriormente. Configurando de esta manera la triada final del proceso del decorar, y constituida por el habitante, la habitación y el sistema de objetos seleccionados por el habitante. Por esto, la habitación se concibe como el resultado de la interacción consciente e inconsciente entre los sucesos que ocurren en el espacio, determinados por las maneras de habitar, y los cuales a su vez se manifiestan en los hábitos. Se puede afirmar, entonces, que el espacio físico poblado de lugares, ámbitos y sentidos constituye la primera habitación, la cual se trama con la materialidad del espacio físico o duradero como segunda habitación, espacio donde se proyecta, produce y esculpe la verdadera habitación.

Para observar el último elemento importante en la configuración de la habitación, debe desglosarse la trama espacio-tiempo como acontecimiento primordial de la arquitectura. A partir de esto, se retoma el concepto del espacio como imagen visual, sonora, táctil y, también, itinerante, de trayectoria, háptico. Lo anterior es contrario a la experiencia propiamente dicha respecto al tiempo, pues este se conforma a través de las maneras como se relacionan las imágenes, es decir, de

poner en relación las nuevas imágenes que se proponen con otras ya conocidas, que hacen parte de la memoria del sujeto y así establecer un hábito. En este sentido, la habitación se configura por la manera como se relacionan imágenes de todo tipo, las cuales están normalmente ancladas en una tradición. Estas formas de relacionar las imágenes y de concretarlas es lo que constituye una tradición.

Por lo anterior, en la arquitectura la forma de configurar el espacio está determinada por las nociones, memoria e intenciones de quien dirige la producción, como lo es el arquitecto. Este estará encargado ante todo de pensar la relación que se establece entre el efecto que desea obtener del espacio, los deseos de quien habitará el espacio y las respuestas que el espacio concreto produzca en el usuario, permitiendo o no que este último se convierta en un habitante propiamente dicho. Posibilitándolo como un sujeto creador, no pasivo, sino por el contrario en constante interacción con las otras determinantes del espacio. En este contexto se hace necesario por parte del arquitecto, además de caracterizar el habitante, determinar qué condiciones preexistentes le satisfacen y cuales nuevas pueden contribuir a modelar un hábitat más confortable y emocionante; lo cual se sintetiza en lo que contemporáneamente se concibe como lo decorativo.

Por último, el sistema de los objetos se constituye junto con la vivencia y la conformación del espacio, en el tercer elemento que configura lo decorativo, permitiendo la interacción entre sujeto-espacio, y por ende, la producción de habitación. Por esto es necesario considerar una confrontación entre los dos textos principales de Adolf Loos: *El principio del revestimiento* y *Ornamento y delito*, pues aunque estos dos documentos parecieran contradictorios, poseen una unidad conceptual manifiesta en el énfasis sobre el origen textil, y por lo tanto, mural de la arquitectura. En esta unidad se desarrolla la diferenciación en el progreso estético entre el contorno (muro que configura el espacio-forma) y del dintorno (vacío configurado por el contorno-figura), asegurando una reflexión sobre lo que significa el muro en su exterioridad-afuera y el muro en su interioridad-adentro, pues el autor denota claramente tanto en los dos textos como en su obra arquitectónica, una variación de la concepción del muro con respecto a este tema. En primera medida, con respecto a la relación contorno-dintorno arquitectónico, Loos plantea al muro que separa, que reproduce la condición de separación e individualización del espacio arquitectónico, es decir, del muro que contornea, como ornamento centrado en el mutismo significacional, lo que quiere decir, con la menor posibilidad de elementos jerarquizantes para su ordenación, creando la posibilidad de simplicidad en el uso del material, retomando incluso la tradicional forma de expresión austriaca del revoque en el caso de la arquitectura doméstica, y de una mayor expresividad y variedad de materiales en la arquitectura institucional y comercial. Esta forma de organizar el volumen arquitectónico a través del muro-contorno con la menor cantidad de elementos ordenadores, es lo que se asocia a la idea del ornamento

como delito. Entendiendo esto último como la necesidad de la simplicidad de la exterioridad del volumen de la arquitectura, como configuradora de la espacialidad de la ciudad, y de esta manera como mecanismo fácil de inmersión en la estructura cultural del espacio colectivo.

A diferencia de la concepción del muro interior por parte de Loos, donde el revestimiento actúa como configurador del espacio matérico y significacional, se propone, como ya antes se mencionaba, con el efecto que el usuario requiere y que el arquitecto proyecta en la consecución de la confortabilidad, la expresividad y la funcionalidad del espacio, las cuales deben estar en relación con las necesidades del usuario; como único mecanismo posible, según el autor, de que el sujeto se convierta en un habitante. Así, exterioridad-interioridad, afuera-adentro, social-privado, son las condiciones primarias que definen al muro como elemento origen de la arquitectura y de allí sus propiedades decorativas.

Retomando nuevamente al sistema de los objetos como el tercer elemento en la concepción de la arquitectura como decoración, se precisa por lo tanto entrever como estos coadyuvan a la ordenación del espacio, la cual Baudrillard ha denominado como el sistema de los objetos, en la idea de que además de poseer estos una estructura técnica basada en la utilidad-uso, existe también una producción de significados por parte de estos objetos en interacción con el habitante y con el espacio donde se ubican, y que a su vez se insertan en un sistema mayor al que Baudrillard denomina cultura o sistema cultural.

Los objetos de la arquitectura doméstica, por lo tanto, poseen dos niveles de aparición frente al habitante, una de manera clara y denotativa, en la cual estos se nos presentan principalmente por el uso, y otra de manera connotativa o de significación, dada por los valores que los sujetos construyen con los objetos y la contribución de ellos en la configuración de los sistemas perceptuales del habitante. Del objeto usado, comercializado a la personalización de su uso, a la asociación de su recepción como instrumento de producción de espacialidad.

En las estructuras de colocación de los objetos, Baudrillard plantea que estas formas de ubicación y selección son una muestra de las estructuras familiares y sociales de una época. Explica cómo el interior burgués es principalmente de característica patriarcal, centrado en los espacios comedor-dormitorio, y los objetos en general están centrados o giran alrededor del conjunto del comedor-mesa y sillas o a la cama, la cual se ubica principalmente en el medio del dormitorio. Se evidencia por lo tanto un énfasis centrípeto de los objetos funcionales frente a los objetos liberados de su función y enmarcados en lo significacional. Este énfasis se puede considerar como la gran transformación del mobiliario medieval, con connotaciones de movilidad, funcionalidad y escaso acento en la belleza. A diferencia del mobiliario burgués, el cual posee un marcado énfasis en el *estilo* como particularización del objeto y en la diferenciación del objeto fijo al objeto móvil.



Mueble diseñado por Adolf Loos, 1906. Tomado de [guity-novin.blogspot.com](http://guity-novin.blogspot.com)

El concepto de decoración también se puede decir que se ha transformado en torno a los tipos, disposición y estructura en general de los objetos de la vida doméstica. Precisamente existe la idea de que estos objetos, sea cualquiera su condición, son también conformadores de espacio, en la acepción ampliada de la arquitectura, la cual se concibe por la afluencia de varios tipos de espacios: matérico, emocionales, significacionales y simbólicos. La característica de objeto funcional, marginal, antiguo, artesanal, preindustrial o industrial, incide categóricamente en la ordenación y jerarquización del espacio, con lo cual se incide en lo que se denomina hoy a la arquitectura como decoración.

## La decoración y los sistemas de producción

Este aparte pretende realizar una distinción en los principales aspectos que se desarrollaron en la transformación de la arquitectura en cuanto a su relación con los sistemas de producción, toda vez que el estudio planteado intenta develar los elementos decorativos que aún perviven en la arquitectura vernácula del sector de San Cayetano de Cali.

Esta relación con los sistemas de producción permite entrever las características que se tejieron durante estas formas de organización socioeconómica, así como visualizar la doble relación entre espacio perenne y espacio efímero como configuradores de la arquitectura. En este caso, la arquitectura vernácula al ser concebida directamente por sus habitantes, permite a su vez rastrear de forma más literal, las relaciones que se entretajan entre usuario y edificio, para determinar cómo se produce la primera habitación en la idea de efectos y requerimientos por parte del usuario en relación con la arquitectura manifiesta, lo cual define lo decorativo de la arquitectura en su acepción contemporánea.

La arquitectura se ha venido transformando en la manera de su concepción y configuración espacial, lo cual ha estado relacionado con los cambios de las formas de habitar y de los desarrollos de la técnica. Todas estas transformaciones sin embargo, son una muestra clara de la relación estrecha entre la propia arquitectura y los sistemas de producción, entendidos estos como las formas de producir de una cultura en relación con los recursos dominantes en un momento histórico que permiten dicha productividad. La arquitectura profesional que hoy se conoce, solo se pudo consolidar también con la afirmación del sistema de producción iterativo o industrial, en el cual se hizo indispensable la figura de un individuo que no solo produjera materialmente un objeto para ocuparse, sino que igualmente reflexionara sobre las condiciones de ese objeto en relación con quienes lo iban a ocupar.

No obstante, la arquitectura ha existido desde los tiempos cuando se desarrollaron los sistemas agrario, artesanal y artístico, de acuerdo con la propuesta de Enrique

Dussel.<sup>37</sup> Estas arquitecturas que se concretaron en la diferenciación entre un objeto arquitectónico que solucionaba lo doméstico y otros que estaban enmarcados en la autoridad civil o religiosa, constituyeron las dos formas de producir lo arquitectónico. Lo doméstico por su parte ha permanecido asociado a lo vernáculo, es decir, la producción de un tipo de arquitectura en el que el habitante cuenta con todo el grado de responsabilidad de producir su propio alojamiento, a diferencia de la arquitectura enmarcada en lo institucional civil o religioso, cuya producción ha estado encargada a una o varias figuras que encarnaban la posesión de cierto tipo de conocimiento.

Por esta razón se propone realizar un breve recorrido por los sistemas de producción, especialmente para reconocer los grados de relación entre los mismos y la arquitectura vernácula, toda vez que este tipo de arquitectura manifiesta mucho más literalmente la estrecha relación que se establece entre el habitante, en este caso como creador de su propio espacio, y el edificio como respuestas a los requerimientos formales y funcionales del propio habitante.

Lo vernáculo garantiza de alguna manera reconocer las formas que los sujetos, primero como usuarios y luego como directores de su propio proceso, configuran su habitación, se configuran como habitantes, y en síntesis, esta experiencia puede entenderse como el tipo de arquitectura que permite comprender más claramente cómo aparece la decoración en su acepción contemporánea.

La idea del cobijo como ritual, anterior a la conformación de los sistemas de producción, introduce el interrogante por las condiciones que permitieron la consolidación de lo que hoy se denomina arquitectura, basada primordialmente en la experiencia del habitar. El origen de la cultura, según Dussel, parte del trabajo del instrumento, es decir, de una cultura de lo táctil, la cual a partir del desarrollo de lo sensible y del rito basado en los instrumentos que proveían las posibilidades de transformación, dio origen a un ritual establecido principalmente en lo cotidiano, de donde se desprende lo doméstico. Lo anterior produjo un sistema de significados que permitían además de la transmisión de mensajes literales, mensajes de tipo simbólico que fueron consolidándose hasta convertirse en medio de producción de un perímetro de seguridad, y de allí la primera diferenciación entre el ritual de producción prosaico y doméstico al socializante y de tipo místico-religioso ejemplificado en el templo.

La arquitectura vernácula, por ser una experiencia en la que el habitante lidera su producción, ha retomado y ha ido transformando sus elementos de acuerdo con los distintos sistemas de producción agraria, artesanal, artística e iterativa. Lo vernáculo posee aún rasgos definitorios del sistema de producción agrario, en la forma de relacionarse con la naturaleza, pues la casa del campesino es espacio interdependiente de lo natural. “En la época agraria, el campesino habita en geo-

37. Enrique Dussel en su texto *Filosofía de la Producción*, propone unos sistemas que están relacionados con las formas de habitar.

metría que aún es geografía, ha ideado los primeros elementos que le aseguran un lugar de identificación, que le permiten habitar, ser en el mundo” (Buchard, 2010, p. 127). El campesino produce una cierta mimesis con la naturaleza, la cual se expresa de diversas maneras, como el obvio uso de los materiales del sitio donde se edifica y la relación visual e itinerante que a través, ya sea del patio y del solar, busca relacionarse con el paisaje. Aquí aparece una primera especialización del espacio como trabajo, diferenciado por actividades, aunque aún alejada de la idea de privacidad y en fuerte relación con la naturaleza. La cocina y baño separados, afuera y distanciadas de las otras dependencias de la casa, nos muestran una clara disposición a entender el área de servicios como una actividad más socializante que individual.

“En el sistema de producción artesanal, la arquitectura se produce por el *eidós*, el cual el artesano posee en su mente” (Buchard, 2010, p. 127). Lo anterior indica que el artesano que habita en la ciudad pre-industrial ya ha configurado una cultura perceptual que aunque basada en los direccionamientos de la sociedad del momento, también está permeada por su propia reflexión. Es aquí donde se puede decir con seguridad que se ha producido una nueva experiencia de manera más consolidada, el habitar. Es en este momento cuando la arquitectura se separa más claramente en su condición de representar y expresar a través de la diferenciación entre los tipos de ritos, y se consolida la división entre los ritos prosaicos de lo doméstico y los ritos sagrados de lo institucional. Esto muestra además una desatención sobre la arquitectura doméstica frente a la institucional, lo cual se evidencia en el uso de materiales de tipo perenne o efímero.

En este sistema de producción se evidencia la doble condición de la arquitectura de ser objeto del cuidado por unas personalidades especiales que darán las directrices de lo que debe ser el objeto en el caso de la arquitectura institucional, frente a una arquitectura de carácter doméstico y producida por el propio usuario. Sin embargo, se debe hacer una salvedad en este sentido frente al templo gótico, en el cual participaba toda la comunidad y la cual además armaba un paisaje especial configurado por la integración simbiótica entre arquitectura doméstica y templo sagrado, paisaje que describe muy bien Leland Roth en su texto *La arquitectura, el arte inevitable*. Hay que aclarar además que en el sistema artesanal, la arquitectura vernácula enfatiza más su interés en la funcionalidad del edificio que en su apariencia, y el objeto mobiliario toma unas condiciones de movilidad y de multifuncionalidad en la que la especialización de los espacios se diluye, volviéndose cada vez más versátiles.

En el sistema de producción artístico, la experiencia de la arquitectura y en especial la casa vernácula se centra principalmente sobre las condiciones de apariencia del objeto edificado. Esto se manifiesta en la concepción del objeto como sistema compositivo y en el marcado acento del volumen, el cual se enriquece con formas

reunidas en su contorno. Igualmente, el interés manifiesto por la funcionalidad en el sistema artesanal se desplaza en el artístico, por la manera como aparece el objeto ante el espectador.

Es de observar además que este modo de operar, basado en la apariencia y la volumetría, coincide en las culturas hispanoamericanas con el cambio de periodo de la Colonia al de la República. El periodo colonial estuvo determinado por el énfasis en la apariencia del edificio colonial institucional y de cierto descuido sobre la apariencia de la arquitectura doméstica; a diferencia del periodo de la República, donde la preocupación por la apariencia del edificio, especialmente en el uso de los recursos estilísticos europeos, permeó todo tipo de arquitectura, tanto la doméstica como la institucional.

Cabe señalar también que mientras la casa vernácula directamente relacionada con el sistema de producción artesanal, muestra un arraigo en las estructuras sociales y culturales, en el sistema artístico esta pasa a relacionarse más con la superestructura, configurando desde el arte, la religión y la filosofía; la producción de lineamientos morales, éticos-políticos y estéticos. Además, la arquitectura al imbricarse con el sistema del arte, persigue una verdad distinta a la del artesanal; de la verdad funcional del sistema artesanal a la verdad del arte en el sistema artístico; este último representado por la preocupación por saber producir un objeto, para trascender la condición del edificio artesanal como función de intercambio, por el concepto de lo adecuado. Con ello aparecerán nuevas categorías en el edificio como la prefiguración de la obra, el grado de confortabilidad y la capacidad de emocionar del artefacto creado, que se sustentan en la copia de modelos probados y aceptados en otras latitudes. De allí la necesidad de embellecimiento occidental-europeo que apareció en la arquitectura denominada premoderna en Latinoamérica.

El autor de *La casa, historia de una idea*, explica de la siguiente manera: “con la introducción de artefactos se produjo una escisión entre el enfoque básicamente visual de los decoradores y el primordialmente mecánico de los ingenieros” (Rybczynski, 1986, p. 153). Esto se consolida en la arquitectura como práctica artística, además del concepto de belleza, el de eficiencia. La casa vernácula nuestra, en especial la que empieza a configurarse en las ciudades colombianas a principios del siglo XX, se componía de un eclecticismo formal y organizativo en el que se mezclaban los intereses formales tomados por los habitantes a través de publicaciones y registros de distintas procedencias. Así mismo, se combinaba con los intereses de habitabilidad que se habían ido decantando en la memoria y tradiciones, las cuales se conformaban de acuerdo con las distintas procedencias que el desplazamiento campo-ciudad presenta en ese momento histórico.

Otro aspecto importante en la transformación progresiva del sistema artesanal, artístico al iterativo (industrial), se enmarca en la producción técnica. La mecanización de los materiales, el desarrollo de tecnologías de producción de los mismos, así como su apropiación, produjeron cambios importantes en la configuración de esta arquitectura edificada por los propios habitantes. Hecho que se acentuó con la consolidación del sistema de producción iterativo, el cual se fortaleció en Latinoamérica hasta bien entrados los años 40 del siglo XX. Otro elemento importante introducido en la arquitectura desde el sistema de producción iterativo es que la unicidad y autenticidad del objeto ya no es la preocupación, pues la reproducción es quizás el concepto que mejor define dicho sistema. Así, la intención primordial de una arquitectura que expresa una idea de mundo en el sistema artístico, en el sistema iterativo, se remplazará por la representación del mundo que interesa al autor principalmente.

Esto ya se había definido en las arquitecturas de los nuevos materiales de las ferias de exposiciones desde 1951 en Londres, pasando por distintos intereses, como por ejemplo, la concepción del espacio como entidad abstracta, la universalidad del sujeto que habita, la necesidad de mostrar los nuevos materiales y la reflexión sobre la decoración; lo cual permite la diferenciación entre el muro exterior y el interior en la concepción de la edificación.

A partir de este marco teórico, de los conceptos que se han definido, así como de la relación entre los sistemas de producción, la arquitectura y los objetos muebles, se estructurará el análisis que permitirá definir las características y condiciones que, aún hoy, permanecen como elementos de la decoración de la arquitectura vernácula de Cali, específicamente la del piedemonte de San Cayetano.

## La casa vernácula del piedemonte de San Cayetano en Cali

En los años ochenta, Amos Rapoport<sup>38</sup> con su estudio sobre la vivienda vernácula, develó datos interesantes sobre este tipo de arquitectura. El más importante quizás de los datos aportados en su estudio fue mostrar que más del 80 % de la arquitectura producida en el mundo era realizada por sus propios habitantes, sin la intervención de un arquitecto. Este dato permitió cambiar la idea sobre la condición rural de la arquitectura vernácula, y evidenciar que muchas de nuestras ciudades actuales están configuradas por este tipo de arquitectura, especialmente aquellas del mundo en desarrollo.

Hoy, el estudio sobre la arquitectura vernácula se sustenta en diversos intereses, desde las intenciones de antropólogos, sociólogos y los mismos arquitectos por comprender cómo se producen estas viviendas a través de las condiciones cul-

38. En su libro *Vivienda y cultura* Amos Rapoport plantea que las determinantes de la casa no son solo físicas sino también determinadas por la cultura.

turales de sus habitantes, pasando por los más avanzados medioambientalistas que ven en este tipo de arquitectura un manejo más eficiente y eficaz de los recursos ambientales, de los materiales y adaptaciones climáticas; dignas de ser actualizados en lo que hoy se denomina la arquitectura ambiental o bioclimática.

En Cali se puede pensar que los datos de Rapoport se mantienen claramente, pues la ciudad está constituida principalmente por arquitectura sin arquitectos. Para ello se define lo vernáculo diferenciándolo un poco de lo popular, entendiendo este último como lo edificado por un gran número de personas que configuran los elementos arquitectónicos a partir del gusto estético, el cual se impone en una cultura en particular y mediado por la reproducción técnica propia de la cultura industrial. Lo vernáculo, por su parte, se constituye a partir de establecer condiciones de adaptación al paisaje, utilizando indiscriminadamente y normalmente de manera inconsciente elementos propios de los distintos medios de producción.



Izquierda: Mapa de la Comuna 3 de Cali. Derecha: localización de una casa en estudio en el barrio San Cayetano de Cali

El interés sobre la arquitectura vernácula en Cali se ha centrado en la Comuna 3 de la ciudad. Esta se haya compuesta por los barrios fundacionales que si bien pertenecen a una entidad administrativa común, presentan dos sectores diferenciados claramente, tanto por los momentos históricos en que se desarrollaron, como por las condiciones paisajísticas. Estos dos sectores son la planicie y la ladera: la planicie se haya configurada por los barrios fundacionales de la colonia caleña, con muy poca área de dedicación residencial, debido a su desarrollo principalmente como centro histórico, administrativo y de negocios de la ciudad. La segunda zona de la comuna está constituida por dos piedemontes: el de San Antonio y el de san Cayetano. El área de estudio se ha enfocado al piedemonte de San Cayetano, especialmente los barrios San Cayetano, Los Libertadores y La Chanca. Estos barrios de vocación residencial, poseen una riqueza tanto en el sentido de lo urbano-arquitectónico, como en constituirse en reservorios de la memoria urbana de Cali.

## Guía metodológica del análisis

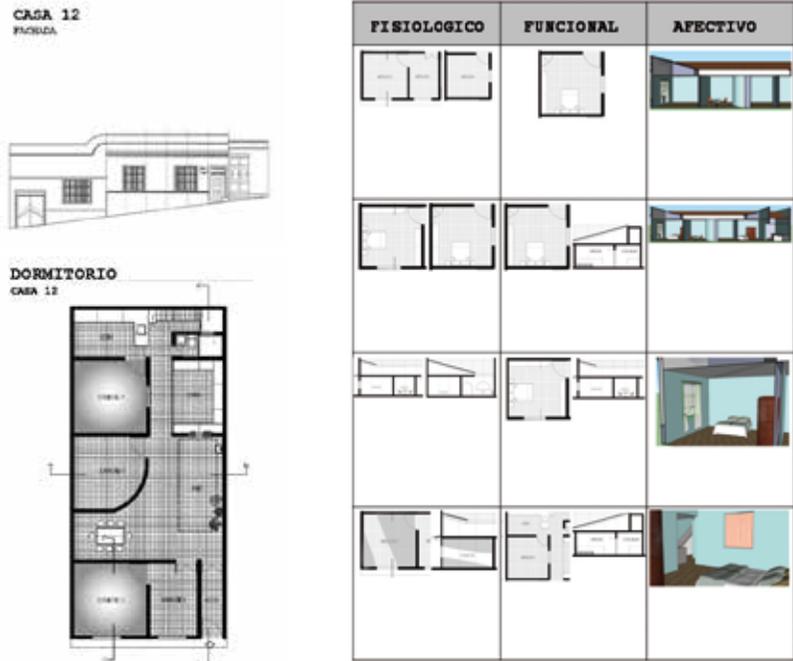
### *La decoración como categoría de análisis de la casa vernácula en Cali*

La decoración como categoría de análisis es el resultado de la matriz de análisis propuesta en la investigación *Elementos conceptuales y metodológicos para la comprensión de la arquitectura como estética*, realizada dentro de la Línea de Investigación en Estética del Programa de Arquitectura de la Universidad San Buenaventura Cali, llevada a cabo por los docentes Armando Buchard y Adriana Mendoza durante los años 2010 y 2011, y de la cual se han derivado otras investigaciones, entre las cuales se encuentra la investigación en curso *Invariantes decorativos de la arquitectura vernácula de Cali*.

El desarrollo del análisis para la investigación se ha propuesto a partir de las siguientes condiciones: en un primer lugar, la inmersión en el sitio de estudio, en este caso los barrios de San Cayetano y Los Libertadores principalmente, en donde además se ubica la Fundación Ekolectivo Arte Público de la cual forman parte los investigadores. Esta inmersión admite una relación con la arquitectura de una manera directa, pues no solo permitió acceder a doce casas del sector, sino también la ejecución de actividades y obras de arte público que han permitido establecer otros tipos de relaciones con el espacio y con los moradores. Este contexto ha consentido la reflexión y el autodesciframiento de lo que significa ser habitante de un sector patrimonial y profuso en arquitectura vernácula.

En segundo lugar, se hizo una malla de análisis donde se estudiaron las casas seleccionadas del sector. La malla está conformada por tres variables de la categoría de la decoración, como son la decoración fisiológica, la funcional y la afectiva. Estas variables se examinarían de acuerdo con los distintos espacios de la casa, como los espacios sociales-sala, comedor, zaguán, patio social; los espacios privados-dormitorios, baños, y los espacios de servicio, como el patio de servicio y la cocina. Con esta malla de análisis se busca encontrar las distintas formas en que el morador configura estos espacios desde las maneras en que los percibe, cómo los utiliza y el nivel de confort, gusto y emoción que les producen.

La tercera forma de aproximación a las casas consiste en una obra de arte público, la cual de manera interactiva con los habitantes del sector, así como con su participación, permitirá observar y develar las expresividades habitacionales de este colectivo, contribuyendo de igual manera con una serie de información que de otra forma sería muy difícil de develar. En este tipo de obras interactivas, el habitante además de autorreconocerse como partícipe de un grupo que comparte modos de vida, memoria y hábitos particulares comunes, también visibiliza sus necesidades y deseos más ocultos sobre cómo quiere habitar y qué tipo de



Malla de estudio para el análisis de las doce casas que permitirán reconocer los elementos decorativos que persisten en la Comuna 3 de Cali.

arquitectura desea ocupar. Lo anterior es de enorme importancia no solo para su autorreconocimiento, sino igualmente para los arquitectos en general, al permitir otra manera de aproximación arquitectónica para la producción de una arquitectura paisajística, en el sentido de creación de edificaciones que estrechen la relación entre los usuarios y su geografía.

La arquitectura vernácula al trascender su configuración desde el espacio puramente físico-matérico, permite derivar implicaciones de toda índole, ya sean desde el mismo espacio construido, como de las manifestaciones habitacionales de sus habitantes. Como se propone en una renombrada columna: “en la arquitectura vernácula esta experiencia es un resultado, mientras que en la culta todo un propósito que hay que aprender” (Barney, 2013). Mientras en la arquitectura culta o profesional, el arquitecto, quien dirige la proyección del espacio habitable, debe interpretar desde su sensibilidad, la sensibilidad del habitante, en la arquitectura vernácula es casi una sinestesia.<sup>39</sup> Por ello, este tipo de arquitectura debe considerarse constantemente como fuente de investigación por parte de los arquitectos, para intentar comprender mejor las conexiones entre los espacios matérico y simbólicos; entre los distintos espacios posibles y el habitante. Es esta pues, la propuesta de la arquitectura como decoración.

39. La sinestesia consiste en la facultad de experimentar cierta mezcla de sensaciones producidas por los distintos sentidos, incluyendo el pensamiento como un sentido más.

## Conclusiones

### *Sobre la decoración vernácula*

El estudio de la arquitectura a partir de la decoración permite su comprensión a través de una mirada integral, sustentada en la implicación del sujeto como primer recurso en la producción de la forma arquitectónica. Como categoría investigativa, lo decorativo determina a la arquitectura como hecho estético, en la idea de reconocer las expresividades del habitante como configurador de sentidos y manifiestas en la forma arquitectónica; lo cual además establece la condición cultural de la arquitectura a través de tener en cuenta las formas de habitar de un colectivo en particular.

El estudio de la decoración de la casa vernácula en general, al ser determinado por el propio habitante que produce la arquitectura, permite una aproximación más directa en la configuración formal del edificio, toda vez que este no requiere un mediador que interprete su memoria habitacional a partir de sus hábitos, maneras de habitar y lo cual sustenta la definición de la arquitectura como hecho cultural.

### *Sobre el marco conceptual y metodológico*

El siglo XIX marca un corte importante con respecto a las teorizaciones sobre el origen de la arquitectura y por lo tanto sobre su concepción. En este siglo aparecen reflexiones sobre la arquitectura como doble creación, sustentada en las relaciones sujeto-habitante y forma-espacio, las cuales se desprenden de los nuevos conceptos que introduce Gottfried Semper a partir del proponer el origen de la arquitectura desde sus elementos configuradores del espacio y no desde los elementos estructurales portantes.

Si bien Semper introduce estas nuevas ideas sobre la configuración de la arquitectura a partir del habitante en la idea de la reunión en torno al fuego, es el arquitecto austriaco Adolf Loos quien recoge de manera precisa estas teorías y las concreta a través de la producción de su propuesta arquitectónica. Primera habitación y principio de revestimiento se constituirán en el marco conceptual más importante de la arquitectura en el siglo veinte.

Por otro lado, esta nueva concepción de la arquitectura implica de igual manera una relación mucho más estrecha entre arte y arquitectura, toda vez que el arte moderno de principios de siglo XX buscó igualmente una relación más cercana entre el arte y la vida, lo cual supone nuevas formas de aproximación a la hora del estudio de la arquitectura, pues implica reflexionar sobre nuevos instrumentos que complementen a las tradicionales herramientas analíticas con instrumentos de corte analógicos, donde los procedimientos propuestos por el arte contribu-

yen a nuevas formas de comprender la relación vida (usos, memoria) y forma arquitectónica.

## Bibliografía

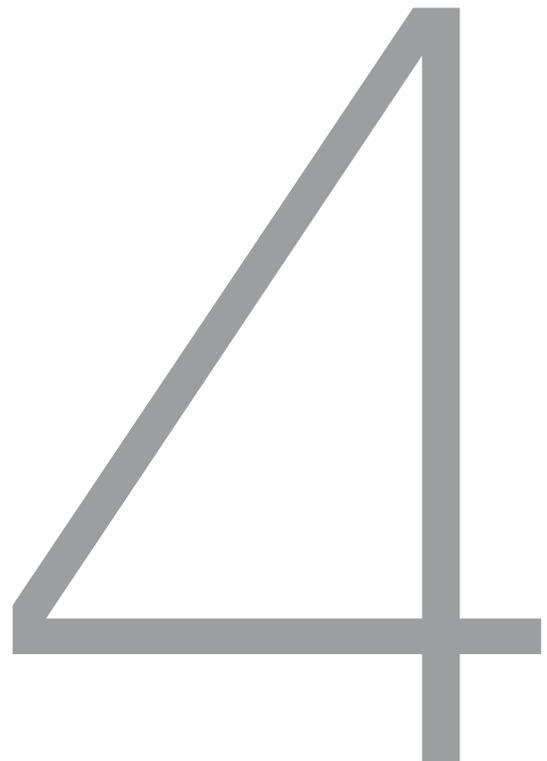
- ÁBALOS, I. (2005). *La buena vida. Visita guiada a las casas de la modernidad*. Barcelona: editorial Gustavo Gilli.
- ARBOLEDA, G. (1956). *Historia de Cali*. Cali: editorial de la Universidad del Valle.
- BAUDRILLARD, J. (1969). *El sistema de los objetos*. México: editorial siglo XXI.
- BOURRIAUD, N. (2008). *Estética relacional*. Buenos Aires: Adriana Hidalgo editora.
- BUCHARD, A. (2010). Elementos para la reflexión de una estética contemporánea arquitectónica: Cali como lugar de enunciación. Revista En Sophia. Edición No 6, 122, 139
- CHUECA, F. (1979). *Invariantes castizos de la arquitectura española. Invariantes en la arquitectura hispanoamericana*. Madrid: editorial Dossat.
- DELGADO, S. Estructura y superestructura. Recuperado de: [www.marxismo.org](http://www.marxismo.org).
- DUQUE, F. (1986). *Filosofía de la técnica de la naturaleza*. Madrid: editorial Tecnos.
- DUSSEL, E. (1986). *Filosofía de la producción*. Bogotá: editorial Nueva América.
- FANNELLI, G., GARGIANI, R. (1999). *El principio del revestimiento: prolegómenos a una historia de la arquitectura contemporánea*. Madrid: editorial Akal
- HEIDEGGER, M. Poéticamente habita el hombre. Recuperado de: [www.heideggeriana.com.ar](http://www.heideggeriana.com.ar)
- HEREU, P., MONTANER, J. M., OLIVERAS, J. (1994). *Textos de arquitectura de la modernidad*. Madrid: editorial Nerea.
- HERNÁNDEZ, J. M. (1990). *La casa de un solo muro: arquitectura doméstica en Adolf Loos*. Madrid: Editorial Nerea.
- LE CORBUSIER. (1977). *Hacia una arquitectura*. Barcelona: Editorial Apóstrofe.
- LEROI\_GOURHAN, A. (1971). *El gesto y la palabra*. Caracas: ediciones de la Biblioteca de la Universidad Central de Venezuela. Trad. Felipe Herrera.
- LOOS, A. (1993). *Escritos I*. Madrid: editorial El Croquis.
- LOOS, A. (1993). *Escritos II (1910-1932)*. Madrid: editorial El Croquis.
- NAVARRO BALDEWEG, J. (2007). *Una caja de resonancia*. Valencia, España: Editorial Pre-textos.
- PARDO, J. L. (1992). *Las formas de la exterioridad*. Valencia, España: Editorial pre-textos.
- RAPOPORT, A. (1972). *Vivienda y cultura*. Barcelona: editorial Gustavo Gilli.
- RYBCZYNSKI, W. (1986). *La casa: historia de una idea*. Madrid: editorial Nerea.

- SEMPER, G. El estilo en las artes técnicas y tectónicas. Recuperado de: <http://www.sempere-estilo.blogspot.com/>
- SENNETT, R. (2010). *El artesano*. Barcelona: editorial Anagrama.
- TOCA, A. (2004). Origen textil de la arquitectura. México: UNAM. En *Anales del Instituto de investigaciones estéticas*. No 85, págs. 61-73

Modelo de análisis de las  
intervenciones del habitante en el  
entorno inmediato  
de conjuntos de  
**vivienda social en  
Cali, Colombia**

Constanza **Cobo Fray** / Luis Alfredo **Loaiza Quintero**

capítulo



Constanza **Cobo Fray** / Luis Alfredo **Loaiza Quintero**

Arquitecta Universidad del Valle, Colombia. Especialista en Vivienda Social y Magister en Hábitat Residencial, Universidad de Chile, Santiago de Chile. Docente e investigadora del programa de Arquitectura y de la Maestría de Arquitectura. Línea de Investigación Proyecto Arquitectónico énfasis en Hábitat, Universidad de San Buenaventura Cali.

Correo electrónico: [ccobo@usbcali.edu.co](mailto:ccobo@usbcali.edu.co); [ccobo2002@yahoo.com](mailto:ccobo2002@yahoo.com)

Sociólogo Universidad del Valle, Colombia. Técnico Profesional en Sistemas CCEP Cali. Magíster en Desarrollo Humano FLACSO, Buenos Aires Argentina. Gerente Técnico y Comercial de ATLAS.ti para Latinoamérica

Correos: [luis.loaiza@atlasti.com](mailto:luis.loaiza@atlasti.com); [lalfredo@gmail.com](mailto:lalfredo@gmail.com)

## Introducción

El material presentado en este artículo hace parte de la investigación *Construcción del hábitat residencial en poblaciones de bajos recursos según intervenciones del habitante*, la cual indaga sobre el hábitat residencial en poblaciones de bajos recursos de la ciudad de Cali y la relación con las intervenciones que ellos realizan en el espacio público inmediato a la vivienda.

El objetivo principal de la investigación es reconocer qué aspectos (físico-espacial, políticos, sociales y económicos) de estos proyectos de vivienda contribuyen a potenciar o deprimir el hábitat residencial de los pobladores, identificando desde el estudio de las transformaciones que hacen en sus viviendas y entornos. Para esta investigación particular se ha tomado como unidad de análisis el barrio Ciudadela Comfandi, ubicado en la periferia de la zona urbana de la ciudad de Cali.

El resultado esperado es producir un modelo de análisis replicable al estudio de otros casos, tanto locales como regionales, nacionales e internacionales, a partir del cual se pueda dar cuenta del estado del hábitat residencial en estos ámbitos y generar recomendaciones que optimicen los requerimientos establecidos en la ley.

El ámbito disciplinar en el que se desarrolla esta investigación es la arquitectura, reflexionando sobre el proyecto de arquitectura en relación con las intervenciones que los habitantes realizan en él, soportándose también en la sociología cuando se estudian los comportamientos humanos que dan pie a estos fenómenos de construcción del hábitat, apoyándose con metodologías y aplicación de instrumentos. Aunque esta investigación tiene un enfoque cualitativo principalmente, utiliza recursos cuantitativos como instrumentos de verificación y complemento de los hallazgos con datos cuantitativos.

Este artículo presenta el modelo de análisis utilizado en esta investigación, el cual se planteó a partir de dos enfoques metodológicos: el sociocultural y el físico espacial. Es así como se ha dividido este documento en seis apartados: se inicia con el sustento teórico presentado en el marco teórico en la tesis *La construcción*

*del hábitat residencial en poblaciones de bajos recursos según intervenciones de los habitantes*, seguido de explicar el diseño de las metodologías, técnicas y fuentes utilizadas, el procesamiento de la información recolectada, para finalizar con las conclusiones generales.

## Marco teórico

La investigación propone una metodología cualitativa que ayude a entender la construcción del hábitat residencial en poblaciones de bajos recursos más desde las interacciones sociales desarrolladas en el espacio público construido (con características y valores espaciales particulares), que desde las estadísticas, cifras y cuantificaciones. Dichos recursos cuantitativos se utilizan como instrumentos de verificación pero no son la orientación principal de esta investigación.

Dentro del campo de las metodologías cualitativas se utilizan dos enfoques metodológicos que ayudan a comprender mejor el fenómeno referido a las transformaciones del entorno inmediato a la vivienda, realizadas por los pobladores en procura de la construcción de su hábitat residencial. El primero enfoque se remite a la propuesta de Strauss y Cobin (2002) sobre la teoría fundamentada, la cual plantea una manera particular de aproximación tanto al fenómeno a estudiar como a las teorías que soportan una investigación; y el segundo enfoque es abordado desde las ciencias sociales mediante el enfoque de estudio de caso (Yin, 1989).

### *Teoría fundamentada*

El interés en utilizar este método investigativo surge de entender el tema central de esta investigación como un fenómeno de naturaleza sociocultural, inseparable del contexto arquitectónico particular que lo constituye y condicionante del proceso de construcción del hábitat residencial. La preocupación de los investigadores en realizar un análisis sobre este tema ha estado enfocada en cómo hacer para que este proceso investigativo —en donde el factor socio cultural es muy importante— no se quede solo en la recolección de datos, clasificación, categorización, sistematización y conclusión, a partir de técnicas e instrumentos que en el proceso de la investigación se alejan cada vez más de la realidad estudiada y terminan siendo solo datos estadísticos que no logran interpretar el fenómeno estudiado y, en muchos casos, presentan recomendaciones que no son pertinentes con la realidad estudiada.

Investigando sobre las diferentes metodologías propuestas para hacer investigación cualitativa, el equipo se encontró con el planteamiento de Strauss y Corbin (2002) y la teoría fundamentada,<sup>40</sup> cuyos planteamientos se acercan a la manera del grupo de concebir una metodología de análisis. Al respecto, los autores plantean:

40. La teoría fundamentada fue construida originalmente por dos sociólogos, Barney Glaser y Anselm Strauss (Glaser, 1978, 1992; Glaser y Strauss, 1967; Strauss, 1987).

*El concepto de teoría fundamentada se refiere a una teoría derivada de los datos recopilados de manera sistemática y analizados por medio de un proceso de investigación. En este método la recolección de datos, el análisis y la teoría que surgirá de ellos guardan estrecha relación entre sí (Strauss y Corbin, 2002, p. 28).*

El abordar la investigación desde este enfoque implica que no se inicia con una teoría preconcebida, “más bien, comienza con un área de estudio y permite que la teoría emerja a partir de los datos” (Strauss y Corbin, 2002, p. 29), posibilitando una mejor comprensión de los fenómenos estudiados y una guía significativa para las acciones futuras. Los autores también plantean que aunque la cualidad más importante de este método es la fundamentación de conceptos en los datos, también esta investigación tiene como bases tanto en el pensamiento crítico como en el creativo:

*La creatividad se manifiesta en la capacidad de los investigadores de denominar categorías con buen tino, formular preguntas estimulantes, hacer comparaciones y extraer un esquema innovador, integrado y realista de conjuntos de datos brutos desorganizados. Lo que busca al investigar es un equilibrio entre ciencia y creatividad (Strauss y Corbin, 2002, pp. 29, 30).*

Finalmente, los autores recalcan que el grueso de análisis es interpretativo, y este proceso se realiza “con el propósito de descubrir conceptos y relaciones en los datos brutos y luego organizarlos en un esquema explicativo teórico” (Strauss y Corbin, 2002, p. 27). Muy de acuerdo con estos planteamientos diseñamos unas técnicas de análisis que estuvieran relacionadas con el tema de estudio en sus diferentes componentes.

## ***Uso de recursos de investigación cuantitativos y cualitativos en un estudio de caso***

Al introducirse en la aplicación de un estudio con demandas necesarias ampliamente cualitativas y que atendiera con criterio a los requerimientos estrictos de investigación, se observó que por sus características este podría incluirse en el enfoque de los estudios de caso, planteados por Robert K. Yin (1989). Esta metodología es una de las múltiples fórmulas de hacer investigación en ciencias sociales y se utiliza cuando el investigador tiene escaso control sobre el objeto y foco de estudio, tratándose de un fenómeno presente dentro de un ambiente de la vida real. El estudio de casos, siendo una metodología cualitativa, tal como lo señalan Larrinaga y Landeta (2010):

*[...] Permite analizar el objeto de estudio en su contexto real, utilizando múltiples fuentes de evidencia, cuantitativas y/o cualitativas simultáneamente. Sin embargo, para avanzar en el conocimiento de determinados fenómenos complejos, es una metodología que puede aportar contribuciones valiosas si es empleada*

*con rigor y seriedad, aplicando procedimientos que incrementen su confiabilidad y validez (p. 32).*

Basados en la rigurosidad de esta metodología –la cual radica en el ejercicio juicioso de diseño, recolección y procesamiento de los datos–, los investigadores plantearon el uso de varias técnicas dirigidas a diversas fuentes de información, hasta llegar a la etapa final clave de triangulación entre las fuentes, análisis global y conclusiones del estudio.

Dicho enfoque metodológico les permitió contestar preguntas sobre “cómo” y “por qué” ocurren los fenómenos urbanísticos en la construcción de hábitat residencial en el campo de las transformaciones del espacio público inmediato a la vivienda de bajos recursos, tratando de explicar con la mayor profundidad su ocurrencia con el caso del barrio Ciudadela Comfandi, ubicado en la zona urbana de la ciudad de Cali.

Podría expresar junto con Yin (1989) que el caso Ciudadela Comfandi se inscribe en un tipo de caso simple revelatorio y de corte exploratorio, ya que sus investigadores tienen la oportunidad de observar y analizar este fenómeno que, por ahora, ha sido poco explorado por la investigación científica en el ambiente académico desde lo urbanístico, cultural y social. Además, como muchos estudios de caso simple, este sería el preludio de investigaciones mucho más amplias y extensas que se podrían hacer en el futuro. Así como también, requirió de un ejercicio metodológico exigente y que se ajustara al marco de referencia estructurado en varias etapas de elaboración que se detallan a continuación.

## Diseño metodológico

### *Análisis sociocultural, el libro de códigos*

#### **Elaboración de un marco de categorías centrales a tener en cuenta para el estudio de caso**

A partir de las preguntas de investigación, la proposición de los objetivos y la Ciudadela Comfandi como unidad de análisis, el primer paso antes de iniciar la recolección de información en campo fue generar un marco de categorías que posteriormente permitiera identificar las técnicas específicas a implementar, y diseñar las preguntas a realizar a las fuentes de información y los instrumentos a aplicar en terreno. A luz de los referentes teóricos y de la propuesta que generó las categorías de análisis centrales del estudio, se definieron dos categorías axiales con sus respectivas subcategorías de análisis (dimensión físico espacial, dimensión sociocultural). Estos conceptos constituidos en el estudio como las categorías analíticas o axiales se retroalimentaron en el trabajo de campo con

otras subcategorías que fueron emergiendo en el proceso y cuyo valor fue asignado a partir de la importancia que tuvieran a lo largo del trabajo de recolección y procesamiento. Una vez claro el marco de categorías, se construyó lo que se denomina un libro de códigos, cuya estructura se presenta a continuación:

### **Categorías axiales y subcategorías de análisis: elaboración de un libro de códigos**

Bajo lo que propone Piñuel (2002), hacer un “libro de códigos es siempre un manual de instrucciones a la medida de la metodología de una investigación concreta” (p. 18). Es así como su implementación es de suma importancia porque un manual de instrucciones establece –desde cada categoría vinculada con los objetivos, las hipótesis iniciales y en general, la naturaleza del corpus teórico–, qué contiene éste, cuál es su utilización, cómo aclararlo o desde qué puntos de vista abordar su lectura, audición y visualización.

El libro de códigos, desde las definiciones de cada categoría y subcategoría, permite visualizar cuáles son las unidades de análisis; es decir, cómo fraccionar el corpus de tal manera que a medida que se lea o se proyecte en la investigación, sea fácil su traslación a un esquema de *software*, sea este de carácter cuantitativo o cualitativo. El esquematizar las categorías de análisis para un estudio de caso como el realizado permite remitirnos más ágilmente al capítulo analítico de hallazgos y resultados, puesto que cada una de estas se halla entrelazada con el marco teórico del estudio.

Por la amplitud del marco del estudio de caso, así como de los recursos informáticos que apoyarían el procesamiento, era sumamente necesario construir como primera medida un libro de códigos, ya que este dejaría construir o usar una base de datos (ya fuera para incluir en un *software* de análisis cuantitativo o cualitativo) que permita, además, elaborar y procesar datos de segundo y tercer orden; es decir, cómo producir nuevos datos de criterio emergente sobre los inicialmente planteados en el libro de códigos o categorías de análisis inicial (Piñuel, 2002). Finalmente, mediante el libro de códigos se consigue determinar los parámetros centrales de la investigación con relación al estudio de caso, así como de los aspectos que realmente interesan al investigador desde su corpus teórico y su vinculación minuciosa posterior con las fuentes de información provenientes de las técnicas investigativas aplicadas desde el orden cualitativo y cuantitativo. El esquema de categorías o códigos de análisis elaborado para este estudio de caso contiene también las preguntas base para su indagación en el terreno, así como el actor y el tipo de técnica e instrumento con el cual se podría indagar adecuadamente cada eje.

**Tabla 1**  
Cuadro de categorías del libro de códigos. Cali - 2013

Categorías axiales y subcategorías de análisis				
Categoría principal	Subcategoría			
	Nivel 1	Nivel 2	Nivel 3	
<b>Habitat residencial</b>				
<b>Dimensión territorial o físico espacial</b>				
	Conjunto habitacional	Sistema de movilidad	Peatonal Vehicular	
		Sistema natural paisajístico	Parques Áreas verdes, centro de manzanas Zonas verdes	
		Sistema constructivo	Privado-unidades de vivienda Público-equipamientos	
	Entorno inmediato	Espacios de transición	Porches y antejardines	
		Espacios de circulación	Pasajes, calles peatonales, parqueaderos	
		Espacios de permanencia	Parque vecinales, parques barriales	
	<b>Dimensión sociocultural</b>			
	Cultura	Identidad	Calidad de vida Apropiación	
		Pertenencia	Género Etnia Grupo étnico	
			Población	Características personales Sexo Etnia Edad
				Ascendencia
	Dedicación	Escolaridad Ocupación		
	Tenencia	Propietario Arrendatario		
		Tiempo de residencia en el proyecto		

Fuente: elaboración propia.

## Diseño de instrumentos guías para el abordaje cualitativo y cuantitativo del estudio de caso

Partiendo del libro de códigos en donde se condensa el marco categorial para el estudio de caso de la Ciudadela Comfandi, se procedió a trasladar cada categoría a una guía base de preguntas proveniente del mismo libro de códigos. Bajo los parámetros de alcances definidos analíticamente y unidas adecuadamente a las categorías definidas por su pertinencia, se establecieron cuáles preguntas podrían ser consultadas en terreno con técnicas cuantitativas o cualitativas, según su pertinencia, alcance y tipo de actor indagado. Contar con un instrumento base de apoyo permitió generar una guía de entrevista grupal (cualitativa) y una guía de preguntas para la encuesta (cuantitativa). Diseñar instrumentos permite afianzar la integración de las preguntas con los actores a consultar en terreno, así como del tipo de instrumento y técnica a utilizar. Todo unido secuencialmente sin perder el foco de los elementos constitutivos de la investigación y el estudio, por haberse integrado en un libro de códigos. Además, la instrumentación diseñada

de acuerdo con el libro de códigos, ofreció el marco de interacción directa con los temas necesariamente implicados con el objeto central de la investigación; en pocas palabras, permitió que el esquema de preguntas estuviera fuertemente atado a las categorías de análisis del estudio.

### **Prueba piloto y ajuste de las guías de entrevista grupal y la encuesta**

Basados en las categorías axiales y subcategorías, los dos instrumentos diseñados y elaborados fueron sometidos a unas pruebas de entrevista y de encuestas aplicadas (24 viviendas) para testear previamente la comprensión y reacción, tanto de los entrevistados en los grupos focales, como de los encuestados en las viviendas. Este mismo ejercicio sirvió de prueba para medir el tiempo de aplicación que tomaría y la fluidez de los mismos en el manejo de los ejes de preguntas que se estructuraron siguiendo el marco de categorías. Testear los instrumentos –la guía de la entrevista y la encuesta– permitió realizar los últimos ajustes antes de empezar completamente el trabajo en campo con los actores que serían seleccionados por el estudio. Este acercamiento al terreno permitió un primer contacto con el terreno y los actores válidos que serían objeto para el estudio del caso Ciudadela Comfandi.

Desde la misma prueba piloto de los instrumentos, se mantuvo la cadena de evidencia, es decir, manteniendo alerta la construcción y reconstrucción del caso, para que este fuera lo más confiable posible. Lo anterior se evidenció en este estudio al tener muy en cuenta “la secuencia establecida entre: evidencia, preguntas a ser contestadas por el estudio y las conclusiones” (Larrinaga y Landeta, 2010, p.42) que pudieran resultar. Además, permitió “reconstruir el contexto en el que fue obtenida la evidencia, los criterios y técnicas utilizadas para usar esta evidencia y no otra” (Larrinaga y Landeta, 2010, p.42).

### **Aplicación del diseño en terreno**

Esta etapa, tal como lo sugieren Rialp citado por Villarreal y Landaeta (2010):

*Es la fase de recogida de los datos empíricos y esta deberá facilitar, en última instancia, la posibilidad de trazar una línea de evidencia entre las cuestiones propuestas inicialmente (sujetas a revisión en todo momento) y las conclusiones finales del estudio; debiéndose caracterizar, principalmente, por su gran flexibilidad instrumental a las condiciones emergentes a lo largo de la investigación (p. 43).*

Para la recolección de información del estudio de caso de la Ciudadela Comfandi se definieron, además de la observación directa en campo y el uso técnico de planimetrías, las siguientes técnicas según el orden cuantitativo y cualitativo:

## *Análisis físico espacial, reconocimiento y análisis del caso de estudio*

En el campo del análisis físico espacial, se plantean dos etapas directamente relacionadas con los diferentes momentos y maneras de aproximarnos al caso de estudio y a los fenómenos que ocurren en este y que nos interesa comprender.

### **Reconocimiento del caso de estudio**

Una primera etapa se denominó “reconocimiento del caso de estudio”. En esta se hizo un planteamiento de aproximación analítica, cuyo principal fin era hacer un reconocimiento del “caso de estudio” desde unos parámetros específicos, los cuales coincidían con las categorías ya definidas en el libro de códigos diseñado para los análisis cualitativos y que tenían directa relación con el marco teórico de la investigación. En este caso se planteó hacer ese reconocimiento desde los diferentes sistemas físicos espaciales que componen el caso de estudio –sistemas de espacios públicos de movilidad y permanencia y sistema de la agrupación de las edificaciones– y de las transformaciones que sucedieron en el espacio público inmediato a la vivienda.

También fue de suma importancia para este proceso hacer este reconocimiento desde el aspecto temporal (el inicial y el actual), ya que aquí se pueden recoger las primeras evidencias de las transformaciones efectuadas por los habitantes.

### **Propuesta de análisis caso de estudio**

En una segunda etapa se llevó a cabo el análisis de la información recolectada. Este se hizo desde dos aproximaciones: una físico-espacial, a través de dos instrumentos, uno cuantitativo exclusivamente, la tabla de Excel, donde se cruza información de los tipos de espacios públicos en relación a las diferentes transformaciones, reconocidas y clasificadas previamente en la etapa anterior. En esta tabla se pueden hacer lecturas de tendencias de la transformación según el tipo (lectura horizontal), comparaciones de las diferentes transformaciones en cada tipo (lectura vertical), como también cuantificaciones numéricas y porcentuales.

Un segundo instrumento se denominó matriz geoespacial. En este, además de las lecturas que proporciona la tabla de Excel (lecturas cuantitativas), también se hacen lecturas cualitativas cuando se confrontan los diferentes tipos de espacios públicos con las diferentes transformaciones y el lugar donde se ubican. Se pueden ver tendencias de transformaciones según el tipo, comparar las diferentes transformaciones en cada tipo, ver tendencias de la transformación según su ubicación, hacer lectura simultánea de todas las transformaciones según el tipo y ubicación.

**Tabla 2**

Esquema de reconocimiento del caso de estudio Ciudadela Comfandi según variables, momento inicial, momento actual e instrumento. Cali - 2013

Reconocimiento del caso de estudio, ciudadela Comfandi					
Variables	Inicial		Actual		Instrumento
Antecedentes del proyecto	Antecedentes históricos				Trabajo de gabinete
	Antecedentes de gestión	Política de vivienda			Trabajo de gabinete
	Propuesta inicial	Urbana y arquitectónico	Proyecto actual	Urbana y arquitectónico	Fichas y mapas de reconocimiento
	Habitantes	Características socioculturales	Habitantes	Características socioculturales	Trabajo de gabinete
Relación con la ciudad	Localización		Localización		Aerofotografías
	Implantación		Implantación		Planimetría escala ciudad, sector, conjunto
	Conexiones		Conexiones		
Sistemas constitutivos del proyecto	Estructuras físico espaciales del conjunto	Estructura de espacio público de movilidad			Fichas descriptivas
		Estructura de espacio público de permanencia			
		Estructura de lo edificado			
		Estructura de agrupación: etapas, cuadrante y conjunto			
Intervenciones de los habitantes			Transformaciones	En el espacio público Entorno inmediato a la vivienda	Registro gráfico, maquetas virtuales y fotográfico de las transformaciones según categorías definidas en el recorrido de reconocimiento
				En lo edificado Cambio de uso Alturas Densificación	

Fuente: elaboración propia.

**Tabla 3**

Esquema de propuesta de análisis de los fenómenos de transformaciones en el caso de estudio Ciudadela Comfandi. Cali - 2013

		Instrumentos		Variables de análisis	Transformaciones						
		Cuantitativos	Cualitativos		Espacio público/entorno inmediato		Unidad de vivienda				
Análisis sociocultural	Dimensión físico-espacial	Tabla excel	Matriz geoespacial	Tipología				Paisajes	Antejardines	Usos en primer piso	Alturas
				Calle principal periférica/parqueadero							
				Calle vehicular interior/parqueadero							
				Pasaje peatonal principal/parque barrial							
				Pasaje peatonal secundario							
				Pasaje/parque barrial							
				Localización							
				Conjunto							
	Dimensión sociocultural	Encuestas	Entrevistas grupos focales	Periférico		Interior		Paisajes	Antejardines	Usos en primer piso	Alturas
				Físico-espacial							
				Variables de análisis físico-espaciales							
				Por clúster o etapas							
				Viviendas sin transformaciones							
				Viviendas con transformaciones							
				Sociocultural							
				Líderes comunitarios							
Habitantes											

Fuente: elaboración propia.

Tabla 4

Tabla de Excel. Instrumento cuantitativo que muestra las tendencias de las transformaciones según el tipo de espacio público inmediato a la vivienda en el caso de estudio Ciudadela Comfandi. Cali - 2013

CIUDADELA COMFANDI		TIPOS DE ESPACIOS PUBLICOS										Subtotal	Densificación			
		Movilidad Vehicular		Movilidad Vehicular		Movilidad Peatonal y Permanencia		Movilidad Peatonal y Permanencia		Movilidad Peatonal y Permanencia						
		Calle Periférica / Parquadero C.P	Calle Interior / Parquadero C.I	Paseo Principal / Parque bantial P.P	Paseo Secundario P.S	Paseo / Parque vecinal P.										
TRANSFORMACIONES	UNIDADES DE VIVIENDA	ACTUALES DE BLOQUES														
		CATEGORIAS	Actual	%	Actual	%	Actual	%	Actual	%	Actual	%	Subtotal	Subtotal		
		1 piso	60	48,8%	32	58,6%	31	48,4%	127	71,3%	613	68,7%	953	953		
		1 piso T	6	3,3%	2	1,4%	1	1,6%	2	1,1%	11	1,2%	20	20		
		2 pisos	12	9,8%	10	7,1%	10	15,6%	5	2,8%	35	6,0%	92	92		
		2 pisos D	9	7,3%	26	38,6%	12	18,8%	15	8,4%	61	6,6%	123	126		
		2 pisos T	11	8,9%	3	3,6%	2	3,1%	0	0,0%	39	4,1%	56	56		
		3 pisos	4	3,3%	9	5,7%	4	6,3%	8	4,5%	32	3,5%	56	56		
		3 pisos D	18	14,6%	5	3,6%	4	6,3%	18	10,1%	73	7,9%	118	118		
		3 pisos T	2	1,6%	2	1,4%	0	0,0%	1	0,6%	7	0,8%	12	12		
		4 pisos	1	0,8%	0	0,0%	0	0,0%	1	0,6%	2	0,2%	4	4		
		4 pisos D	2	1,6%	0	0,0%	0	0,0%	1	0,6%	6	0,7%	9	9		
		Sin registro	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	4	0,4%	4	4		
		SubTOTAL	123	100,0%	140	100,0%	64	100,0%	178	100,0%	922	100,0%	1427	1789		
		TRANSFORMACIONES	UNIDADES EN PRIMER PISO	ACTUALES DE BLOQUES												
Vivienda	96			78,0%	79	55,7%	49	76,6%	166	93,3%	862	93,3%	1211			
Vivienda-Comercio	11			8,9%	22	15,7%	2	3,1%	0	0,0%	8	0,9%	43			
Vivienda-Servicio	2			1,6%	2	1,4%	2	3,1%	0	0,0%	0	0,0%	6			
Comercio	4			3,3%	17	12,1%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	21			
Comercio pequeño	6			4,9%	13	9,3%	7	10,9%	11	6,2%	46	5,0%	83			
Servicio	2			1,6%	6	4,3%	1	1,6%	0	0,0%	1	0,1%	10			
Servicio pequeño	2			1,6%	2	1,4%	3	4,7%	1	0,6%	5	0,5%	13			
Sin registro	0			0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0			
SubTOTAL	123			100,0%	140	100,0%	64	100,0%	178	100,0%	922	100,0%	1427			
TRANSFORMACIONES	ESPACIO PUBLICO / ENTORNO INMEDIATO			ACTUALES DE BLOQUES												
				ANTERIORES												
				Estado inicial	9	7,3%	13	9,3%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	22	
				Pavimentado	3	2,4%	3	2,1%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	6	
				Cercado	86	69,9%	62	44,3%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	148	
		Cubierto	13	10,4%	24	17,1%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	43			
		Cubierto y cercado	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0			
		Construido	6	4,9%	18	12,9%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	44			
		SubTOTAL	123	100,0%	140	100,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	263			
		ACTUALES DE PASAJES														
		Estado inicial	0	0,0%	0	0,0%	10	15,6%	129	72,5%	767	83,2%	796			
		Pavimentado	0	0,0%	0	0,0%	4	6,3%	43	22,5%	143	15,5%	187			
		Cercado	0	0,0%	0	0,0%	43	67,2%	9	5,1%	10	1,1%	62			
		Cubierto	0	0,0%	0	0,0%	5	7,8%	0	0,0%	2	0,2%	7			
		Cubierto y cercado	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0			
Construido	0	0,0%	0	0,0%	2	3,1%	0	0,0%	0	0,0%	2					
SubTOTAL	0	0,0%	0	0,0%	64	100,0%	178	100,0%	922	100,0%	1164					
TRANSFORMACIONES																
Sin Transformar	123	64,7%	140	41,2%	64	46,9%	178	79,0%	922	81,8%	1164					
Transformadas		35,3%		58,8%		53,1%		21,0%		18,2%						

Fuente: elaboración propia.

En el aparte “Procesamiento de la información matriz geo espacial” se explicará con más detalle este instrumento de análisis.

La otra aproximación al análisis del caso de estudio se hizo desde la dimensión sociocultural a través de instrumentos cuantitativos como la encuesta, e instrumentos cualitativos como las entrevistas de grupos focales, cuya aplicación se explicará detenidamente más adelante.

# Técnicas y fuentes de recolección de información

## Análisis sociocultural

### Técnica cuantitativa. Aplicación de encuestas

Partiendo del diseño de un instrumento estructurado basado en el esquema del marco categorial anteriormente definido, se aplicaron encuestas cara a cara en viviendas pertenecientes a la unidad de análisis escogida. Utilizando el método de muestreo *Lot Quality Acceptance Sampling*, más conocido como LQAS,<sup>41</sup> se dividió la unidad de análisis estudiada en cuatro clústeres hasta recolectar diecinueve casos por cada clúster. De esta manera se recolectó el total de las encuestas presupuestadas. Las principales regiones o clústeres se definieron de acuerdo con la estructura de la agrupación de viviendas identificada en el análisis físico espacial.

Los diecinueve casos se seleccionaron teniendo en cuenta su ubicación en los diferentes tipos de espacios públicos que conforman el clúster, por ejemplo, sobre calle principal periférica/parqueadero, calle vehicular interior/parqueadero, pasaje peatonal principal/parque barrial, pasaje peatonal secundario, pasaje-parque barrial.

Los casos seleccionados participaron de manera voluntaria y se mantuvo la confidencialidad de la información suministrada. La aplicación estuvo precedida de una jornada de capacitación al grupo de encuestadores que llevó a cabo el trabajo de campo, el cual se ejecutó en un tiempo aproximado de dos semanas.

### Técnica cualitativa. Estructuración de grupos focales

Basados en criterios ampliamente etnográficos y de complementación a los análisis observacionales hechos en el estudio planimétrico, se utilizó un enfoque cualitativo para estructurar grupos focales utilizando una guía temática con la cual se obtuvieron testimonios tanto de líderes, como algunos residentes permanentes de la unidad de análisis estudiada. Luego se realizó la conversión y análisis de los datos de tipo cualitativo apoyándose en el uso de recursos teórico-metodológicos como la teoría fundada<sup>42</sup> y el *software* de análisis cualitativo *Caqdas (Computer Assisted Qualitative Data Analysis Software)*.<sup>43</sup> Este proceso de convocatoria, participación y aproximación de los sujetos se hizo de manera abierta, siguiendo estrictamente los criterios y necesidades de información del estudio de caso. La participación fue voluntaria previa socialización de los objetivos y alcances del estudio, así como de las situaciones de uso y reserva de la información suministrada por cada actor participante.

41. El método de muestreo LQAS ha sido utilizado en varias ocasiones para la investigación social. Así mismo, ha sido exitosamente testeado y aplicado en los estudios epidemiológicos y del área de la salud, pero al día de hoy se utiliza en los ambientes de proyectos sociales e investigaciones de campo, cuando no se cuenta con amplios recursos humanos, logísticos y financieros. Mayor información en Barón, Otálora y Loaiza (2011).

42. (Rodríguez, 1997).

43. Corresponde al uso de software especializado en el tratamiento de datos generados cualitativamente. En este caso se utilizó el Atlas Ti. en su versión 7.1.6. Así como el Atlas Ti, existen el AQUAD, HyperRESEARCH, NUDITS, MaxQDA, KWALITAN entre otros. Entendiendo su uso y la forma apropiada de implementarlo, se comprende aún más que este tipo de estudios nos remite a un campo de estudio bajo el cual quien desea conocer la realidad (investigador, evaluador, sistematizador, planificador, etc.) pueda acceder al "mundo interno" de las personas en su contexto social y cultural. La sugerencia teórica que permite conocer aspectos de la vida interna de las personas y su contexto cultural más inmediato se halla en el campo cualitativo de los estudios antropológicos, que desde la etnografía y la aplicación de ciertas técnicas permite hacer la lectura o análisis de la información recolectada. Si bien en los estudios de corte cualitativo predomina una combinación de enfoques, el más aproximado y quizás más utilizado es el enfoque etnográfico, el cual permite una visión de lo humano desde el contexto cultural en el cual se desarrollan los sujetos sociales.

# Análisis físico-espacial

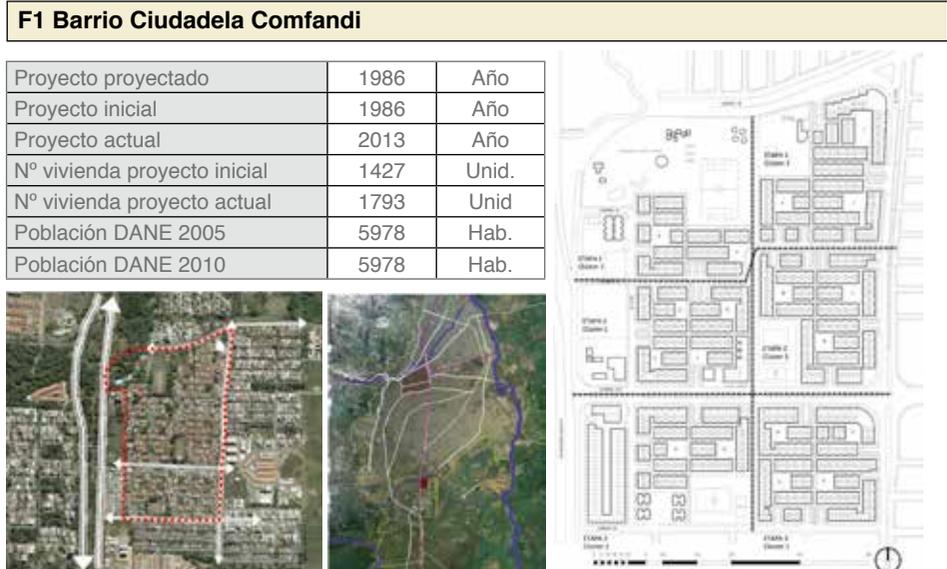
## Fichas de reconocimiento del lugar

En un principio se hizo el reconocimiento de la estructura formal espacial de los conjuntos de vivienda estudiados, a partir de trabajo de gabinete (recolección de antecedentes, planos del diseño original, registro fotográfico y aerofotografías históricas). Esta primera etapa estaba destinada a comprender la propuesta urbana y arquitectónica planteada, a partir de la identificación de los diferentes sistemas que componen el conjunto estudiado en sus dimensiones públicas (sistema de circulaciones y sistema natural paisajístico) y en su dimensión privada (sistema construido).

Con el conocimiento previo generado por el anterior análisis de gabinete y a través de trabajo de campo, se registran las diferentes transformaciones del espacio público inmediato a la vivienda, de los espacios de transición (antejardines, andenes, porches), y de la arquitectura que lo conforma (cambio del uso en la vivienda, cambio de alturas, procesos de englobe y densificación), los cuales han modificado el espacio inicial. De este reconocimiento surgen las primeras

**Figura 1**

Ficha de identificación del caso de estudio desde su edad (años de existencia), número de viviendas, número de habitantes, localización en la ciudad, ubicación en el sector y planimetría del proyecto inicial



Fuente: elaboración propia.

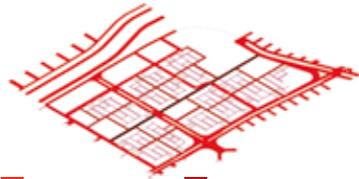
**Figura 2**

Ficha estructura del conjunto a partir de los diferentes sistemas que lo conforman, momento inicial, y registro de las diferentes transformaciones que se dan en el entorno inmediato a la vivienda, momento actual

**F1A Barrio Ciudadela Comfandi**

**Inicial**

Red de espacio público de movilidad



- Vías
- Pasaje peatonal secundario
- ▨ Parqueaderos
- Pasajes
- Pasaje peatonal principal

Red de espacio público de permanencia



- Parque recreativo
- Zona verde
- Parque barrial
- Antejardines
- Parque vecinal

Red de espacio construido



- Vivienda
- Equipamiento

**Actual**

Transformaciones de alturas



- 1P / 1T
- 4D / 4P
- 2D / 2P / 2T
- 5P
- 3D / 3P / 3T
- P: Piso D: Densificado T: Terraza

Transformaciones en los espacios públicos de transición



- ▨ Zona Verde
- ▨ Cubierto
- ▨ Pavimentado
- ▨ Cubierto – Cercado
- Cercado
- Construido

Transformaciones de usos



- Viviendas
- Servicio
- Viv. / Com.
- Com. / Serv. pequeño
- Comercio
- Educativo

Fuente: elaboración propia.

categorías de análisis que posteriormente ayudarán a comprender el fenómeno estudiado en los diferentes análisis propuestos.

El proceso de análisis se plantea a partir de la noción de sistemas y tipologías para el reconocimiento del objeto de estudio, caso de estudio o conjunto habitacional, por considerar que el fenómeno estudiado, es decir, las transformaciones del entorno inmediato a la vivienda, tienen directa relación con las características espaciales del lugar donde se produce. Además, su interpretación debe ser desde las relaciones existentes entre el fenómeno y los elementos que conforman el espacio arquitectónico, entendido a partir de los diferentes sistemas y tipologías que lo conforman, que desde el registro, clasificación y sistematización de las diferentes manifestaciones en las que se presenta el fenómeno.

## *Análisis por tipologías*

La propuesta de este análisis surge de la preocupación acerca de las técnicas utilizadas tradicionalmente para hacer análisis en el campo de la arquitectura y el urbanismo. La inquietud principal de los investigadores ha sido cómo hacer para que los conocimientos que se adquieren en los análisis de un proceso lógico de separar elementos de un ente mayor para reconocer, comprender o entender el fenómeno estudiado utilizando técnicas de categorización, clasificación, conteo y ponderación, no produzcan explicaciones fragmentadas, sino que expliquen la totalidad del fenómeno en su propia lógica de configuración. En estos procesos, muchas veces el análisis más que aclarar el fenómeno estudiado, termina distrayendo la mirada.

De acuerdo con lo planteado y recordando que el interés de esta investigación es entender cómo las personas construyen su hábitat residencial propio a partir del estudio de las transformaciones que realizan en el entorno inmediato a la vivienda, y entendiendo que en el fenómeno estudiado intervienen otros aspectos además de lo que se puede ver físicamente, tales como la localización del fenómeno, el

**Figura 3**

Representación tridimensional de los tipos de espacios públicos que conforman el caso de estudio Ciudadela Comfandi. Cali 2013



### Tipos de espacios

 Calle perimetral/parqueadero	 Paso peatonal principal/parque barrial	 Pasaje/parque vecinal
 Calle interior/parqueadero	 Paso peatonal secundario	

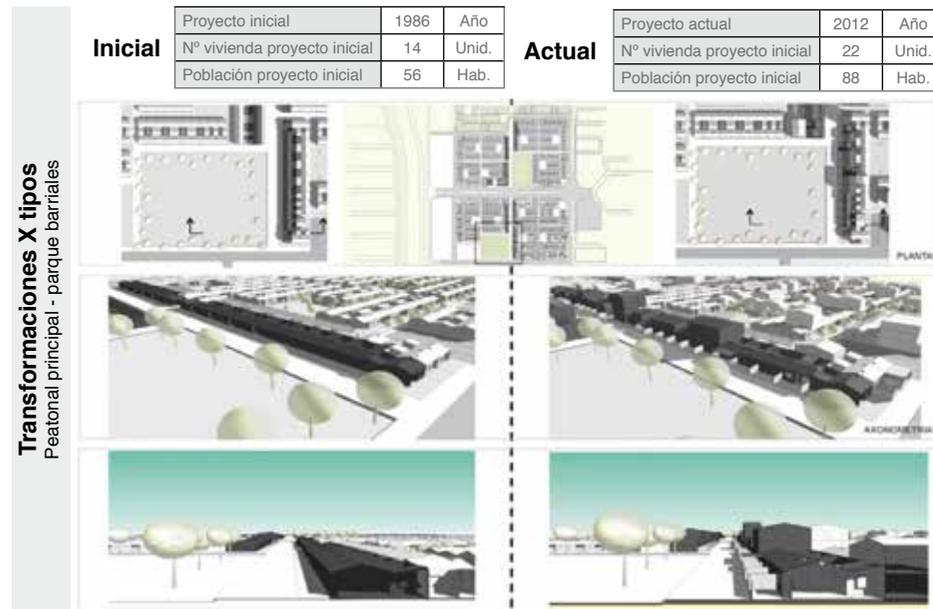
Fuente: elaboración propia.

carácter del espacio donde se da, la forma como se agrupan los diferentes espacios en el conjunto, su relación con el entorno que lo rodea y su relación con las personas que las realizan, entre otros, nace la necesidad de diseñar instrumentos que conduzcan a entender mejor la complejidad del fenómeno.

La primera propuesta parte de estudiar el fenómeno de las transformaciones desde la condición espacial-formal (tipología) del entorno inmediato en el que se da, por considerar que el fenómeno varía de acuerdo con estas características. El fenómeno no es igual en un pasaje peatonal, en un parque barrial o en un parque vecinal. El procedimiento utilizado fue identificar los diferentes tipos de espacios que desde su inicio componen la estructura de espacios públicos del conjunto y hacer comparaciones con el momento actual. En este punto interesa ver cómo se ha transformado la espacialidad de estos tipos para luego identificar qué factores han hecho que esto suceda, y posteriormente entender cómo este fenómeno influye en la vida de los habitantes. Para esto se usaron representaciones bidimensionales en Auto Cad y representaciones tridimensionales en Sketch Up.

**Figura 4**

Fichas de análisis de las transformaciones por tipos comparando el estado inicial con el estado actual



Fuente: elaboración propia.

## Procesamiento de la información

### *Procesamiento de información cualitativa con el uso especializado del Atlas.ti versión 7.1.6<sup>43</sup>*

Para el análisis cualitativo inicial, se utilizó la etnometodología y la semiótica de enunciados.<sup>44</sup> Esto se sumó a la reducción y procesamiento de datos cualitativos en la unidad hermenéutica mediante el *software* especializado Atlas Ti ver. 7.1.6., previa transcripción de entrevistas desde archivos de audio en formato MP3. Se hizo la depuración e inclusión de materiales transcritos en el Atlas Ti de la información recolectada en dos grupos focales. Los datos capturados se vincularon mediante un proceso de codificación línea a línea y párrafo a párrafo bajo el marco del libro de códigos estructurado que fue trasladado al programa según el criterio de categorías y subcategorías definidas para el análisis descriptivo de la información recolectada con la aplicación de los grupos focales.

### *Procesamiento de información cuantitativa con el uso del SPSS ver. 20.0<sup>45</sup>*

Se creó una base de datos para la captura de los formularios diligenciados en el trabajo de campo. Previa revisión completa del diligenciamiento de cada pregunta de los formularios, se digitaron en el programa de análisis estadístico SPSS 20.0. Este paquete informático es uno de los programas de análisis de fuentes cuantitativas más utilizado, no solo en investigación social, sino en otros ambientes de análisis como la economía y los estudios de mercado. El SPSS utiliza archivos de base de datos que pueden ser importados desde programas como Excel o cualquier administrador de base de datos cuando se quieran obtener gráficos, diagramas de distribuciones, estadísticas descriptivas y análisis correlacionales más complejos. Este paquete estadístico hace más accesible el tratamiento de los datos a profesionales de diferentes disciplinas que no son hábiles en la estadística. Por su versatilidad, puede trabajar bases de datos pequeñas o grandes, permite la recodificación de las variables y registros según las necesidades de los estudios. Finalmente, el principal uso dado a este *software* en el presente estudio, es que resultó clave en el análisis descriptivo entre las variables contenidas en las preguntas del formulario tipo encuesta aplicado en las viviendas seleccionadas para el estudio del caso de la Ciudadela Comfandi.

### *Procesamiento del análisis físico espacial. La matriz geoespacial*

Posteriormente a la aplicación de la técnica e instrumentos utilizados en la etapa de reconocimientos del caso de estudio y del análisis por tipologías explicados en

43. ATLAS.ti® The Knowledge Workbench, Versión 7.092. Autor: Thomas Muhr; editor: ATLAS.ti Scientific Software Development GmbH. (Berlín; 2010).

44. Este método se basa en evaluar una pequeña parte de un lote de una determinada intervención con el fin de aceptar o rechazar todo el lote en función del resultado. Ver más información en Barón, Otálora y Loaiza (2011).

45. SPSS INC Ver. 20.0. 2011. SPSS-IBM. Chicago, IL, USA. <http://www.spss.com>. Actualización periódica.

aportes anterior, surgieron nuevas preocupaciones referidas principalmente a que el análisis realizado se convertía en un “muestreo” de los fenómenos estudiados. Nuevamente volvía a ser una representación, clasificación y ponderación del fenómeno estudiado, esta vez a partir del reconocimiento de tipos, pero se seguía alejando del fenómeno en toda su complejidad; seguía siendo una “muestra” extraída del objeto de estudio. El equipo investigador se preguntó nuevamente cómo hacer para que se pueda ver la totalidad del fenómeno.

De esta reflexión parte la propuesta de otro instrumento metodológico que complementa los ya propuestos y que se considera acerca más a resolver nuestras preocupaciones. Se ha llamado matriz geoespacial. La idea consistió en elaborar una matriz en donde se registren, a partir de dibujos bidimensionales, plantas y alzados, todos los fenómenos que se habían detectado en el trabajo de campo, agrupándolos por los tipos ya reconocidos en análisis anteriores, pero con una condición que no se había tenido en cuenta y que se considera acerca más al fenómeno de estudio, que es referenciar estos dibujos con la estructura formal del conjunto que ya se había reconocido en el primer análisis y con los puntos cardinales, referencia al lugar, al barrio, a la comuna, a la ciudad, etc.; es decir, realizar una referencia universal.

Como se había identificado en las primeras visitas al conjunto y según lo que se expresó anteriormente, un elemento principal que produce el fenómeno de las transformaciones es la ubicación del espacio que se modifica, y su relación con el entorno que lo constituye. De esta forma se diseñaron dos fichas: la primera es de referencia (dibujo en planta), en donde aparecen cuatro gráficos: el primero a noroccidente, que representa todo el conjunto estudiado, y se resaltan con diferentes colores los diferentes tipos de espacios públicos –entornos inmediatos que conforman el conjunto– y se señala con línea punteada el área de estudio que se va a analizar detalladamente en esa ficha. Los tres gráficos restantes registran todas las tendencias del fenómeno estudiado clasificando según las transformaciones que se han identificado: de altura, espacios de transición y usos del suelo, allí también se señalan los diferentes tipos de espacios públicos que se van a estudiar en la segunda ficha: matriz de análisis geoespacial.

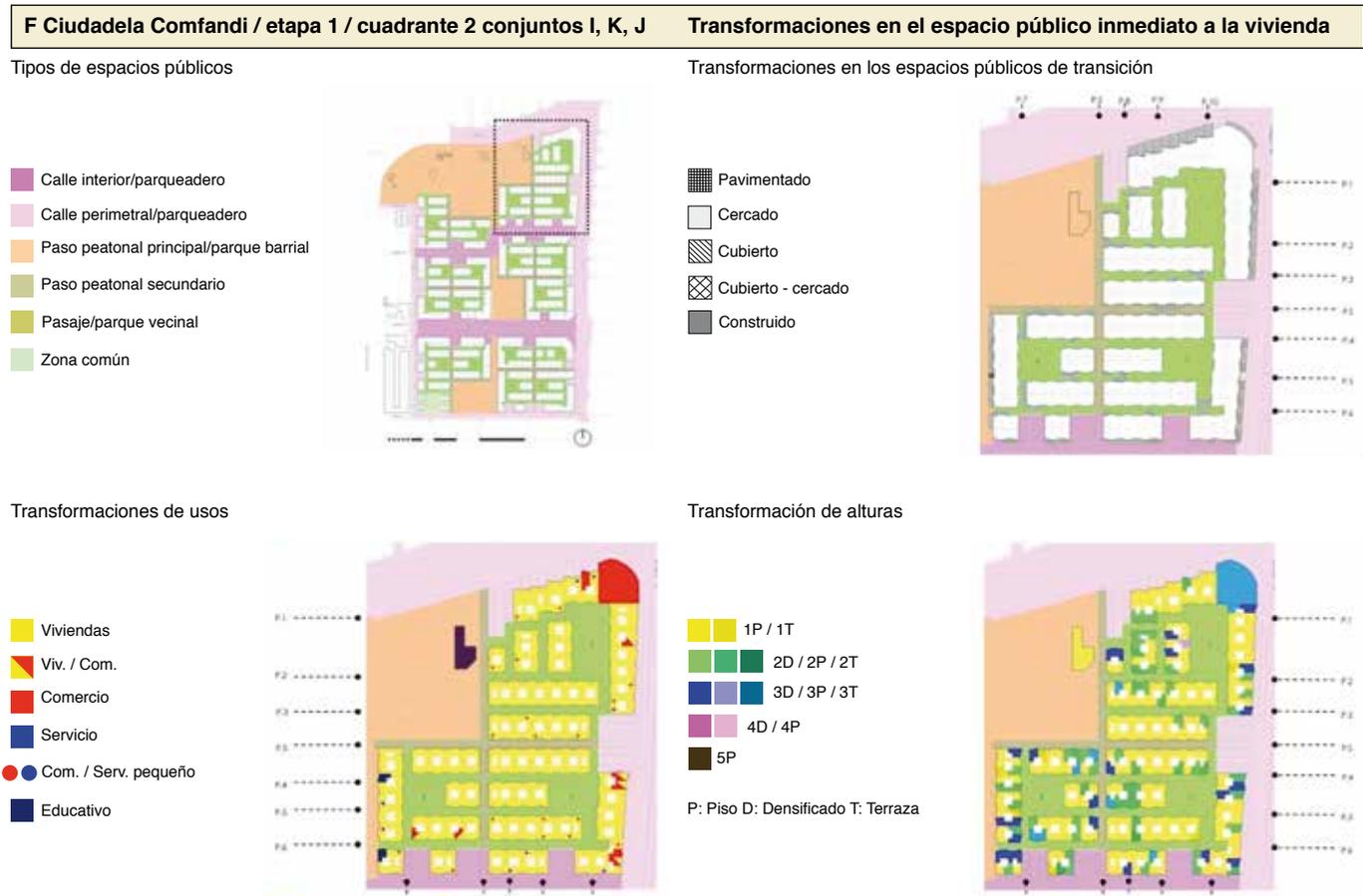
La segunda ficha, la cual se ha llamado matriz geoespacial, representa el dibujo en alzada de las diferentes transformaciones encontradas en el análisis, organizadas por tipos en una tabla de Excel de acuerdo con la estructura espacial que conforma el conjunto estudiado y a la orientación dada por los puntos cardinales.

La intención de este instrumento de análisis propuesto es poder realizar lecturas simultáneas de los fenómenos de transformaciones encontrados en el caso de estudio, y en un mismo instrumento lecturas de lo que sucede en una vivienda,

en un tipo de agrupación, en un conjunto o clúster, o en todo el conjunto. Así mismo, se pueden establecer multitud de relaciones que amplían la interpretación del fenómeno estudiado. Se pueden cruzar diferentes lecturas del fenómeno, tales como localización, tendencia del fenómeno, tipología espacial donde se da el fenómeno, relación con entorno que lo rodea, relación con la ciudad donde se da el fenómeno, relación con el clima, relación con la geografía del lugar, entre otros.

**Figura 5**

Fichas de análisis gráfico de las transformaciones en el entorno inmediato a la vivienda

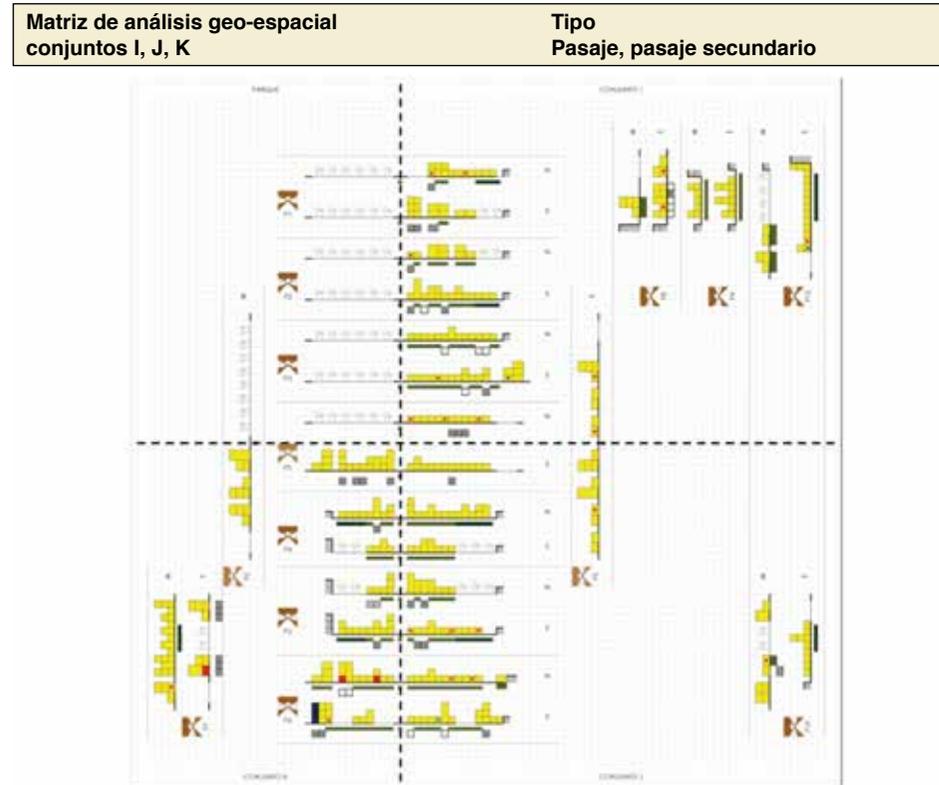


Fuente: elaboración propia.

El hacer el dibujo sobre una tabla de Excel referencia a lo cuantitativo, es decir, además de poder hacer diferentes interpretaciones cualitativas en relación con el espacio, las dinámicas y las tendencias, también se puede contabilizar estos fenómenos y sacar conclusiones estadísticas.

**Figura 6**

Fichas de análisis gráfico de las transformaciones en el entorno inmediato a la vivienda



**Tipos**

Espacios públicos



**Transformaciones**

Usos



Espacios de transición



Alturas



Fuente: elaboración propia.

## Integración de las metodologías para generar los resultados en el proceso de triangulación del estudio de caso

Este fue el paso crucial en el proceso. En esta fase se hizo la vinculación integrada de toda la información, lo cual ayudó a constituir las evidencias necesarias para confrontar los hallazgos con toda la información procesada. Esta fase de análisis permitió definir los hechos del caso utilizando distintas fuentes de evidencia de manera convergente. Para ello fue necesario extraer los resultados arrojados tanto por los dos paquetes informáticos utilizados (encuesta y grupos focales), el estudio planimétrico y la revisión documental. Una vez identificados por separado, se procedió a vincular dicha información a las categorías de análisis planteadas para el estudio, y finalmente, después de obtener los hallazgos de cada fuente, se realizó una comparación o triangulación de la información entre estas, examinando minuciosamente, desde diferentes miradas, el fenómeno o fenómenos del caso Ciudadela Comfandi. Esta triangulación metodológica permitió corroborar los resultados obtenidos e incrementar la confianza de su interpretación al basar su análisis en la integración de múltiples fuentes de evidencia.

### *Análisis integrado de la evidencia: análisis global del caso*

Como lo mencionan Larrinaga y Landeta (2010):

*La estrategia recomendada por Yin (1994) y más habitual en el caso de estudios explicativos, el paso a seguir es que, una vez realizado el análisis individual de cada fuente, se lleve a cabo una estrategia general de análisis que confronte las proposiciones teóricas que llevaron a la propia realización del estudio con todas las evidencias disponibles (p.45).*

Esta etapa comprendió procesos para llegar a la generación de juicios basados en las evidencias aportadas por las fuentes de información, de ahí que en esta etapa se hicieran talleres y jornadas de intercambio donde los grupos de recolección en campo y el equipo de investigadores del proyecto pudieron procesar, generar, comparar, analizar y contrastar los hallazgos extractados en campo con las metodologías de captura de información utilizadas.

Siguiendo la recomendación sobre el análisis *pattern matching* de Yin (1994), se buscaron patrones de comportamiento común entre las evidencias con las definiciones y categorías de análisis del caso, comparando las visiones de los actores con la visión teórica que fundó la elaboración del caso. Se buscó confirmar lo ocurrido con los planteamientos teóricos definidos para el caso Ciudadela

Comfandi en su conjunto, dada su representatividad como caso concreto de las transformaciones en el entorno. En este proceso resultaron clave la interpretación y lectura adecuada de los datos siguiendo las definiciones incluidas en el libro de códigos y, por ende, en los objetivos centrales del estudio y en el marco teórico del mismo.

Para cerrar esta fase, finalmente, luego de hacer los anteriores pasos, se desarrolló con la ayuda de Atlas Ti un modelo lógico para concretar todo el análisis anterior y proponer una visión interpretativa y teórica que partió del estudio en todo su conjunto. Se trató de configurar un modelo teórico explicativo que estableció “un patrón o cadena compleja de acontecimientos en el tiempo (serie temporal) que definió las relaciones causales existentes entre las categorías de análisis y las evidencias encontradas” (Larrinaga y Landeta, 2010, p. 46)

## Conclusiones generales, rigor y calidad del estudio, e implicaciones de la investigación. Informe final

Para concluir la inserción de este estudio en la metodología de estudio de caso, se hizo un taller final con todo el equipo investigador para la generación de la hipótesis y las conclusiones definitivas que condujeran a la escritura del informe final siguiendo el orden de las categorías de análisis. Este análisis final se nutrió en su totalidad de las fuentes de revisión teórica sobre el tema, partiendo del modelo anteriormente generado. En este taller final se vieron una a una las propuestas teóricas y los contenidos sobre el caso de la Ciudadela Comfandi. La información extractada desde todas y cada una de las conclusiones determinadas en las anteriores fases cerraron la formulación de los aspectos más significativos del estudio; dichos aspectos conformarían los capítulos más analíticos y conclusivos del documento final. En el paso final, junto con el “análisis de la evidencia y de su confrontación con las proposiciones teóricas, se determinaron las conclusiones generales del estudio, sus implicaciones y las posibilidades de extrapolarlas a otros contextos” (Larrinaga y Landeta, 2010, p. 46).

Descriptivamente, esta jornada del taller fue documentada en grabación digital, la cual posteriormente se transcribió a texto de Word, el cual sirvió de base para conformar el capítulo final ajustado a cada una de las propuestas teóricas del estudio. Además de contener lo más estrictamente concluyente sobre el estudio, se pudieron establecer las recomendaciones de manera colectiva entre los miembros de equipo, así como algunos aspectos que pudieron haber emergido en el

proceso sobre el tema central del estudio. Parafraseando a los autores de apoyo para el diseño y aplicación de un estudio de caso:

*Hay que ser conscientes de que una investigación basada en el estudio de casos nunca se puede planificar en su totalidad, y de que su desarrollo está condicionado por numerosas variables no controladas por el investigador, lo que hace que no siempre coincida el desarrollo ideal con el real (Villarreal y Landaeta, 2010, p. 46).*

Por consiguiente, fue necesario que a medida que se avanzara en la construcción del mismo, se hiciera una estimación propia de la confiabilidad y eficacia de los resultados que se fueron encontrando, procedentes de la forma en que la metodología fuera posible de incorporar de manera efectiva. Esta aplicación de ciertas pruebas de que la información se atara al estudio se derivan del uso de un libro de códigos unido al uso de *software* especializado, los cuales apoyan y sirven para ir determinando la calidad y rigor final del estudio.

“Por último, en la redacción del informe final del estudio de casos parece recomendable recoger las proposiciones y cuestiones de partida, el diseño del estudio, los procedimientos de recogida y análisis de datos, las relaciones de causalidad que se han encontrado, previa revisión de su validez interna, las conclusiones del estudio y sus implicaciones, la posibilidad de extrapolarlas a otros contextos y la valoración de la calidad, rigor o limitaciones del estudio, pero siempre de acuerdo a una estructura clara y adecuada a los objetivos del estudio y a la audiencia destino y, si es posible, simple y sencilla para el público en general. De esta forma, la difusión que podrá tener será la mayor posible y no se limitaría al ámbito académico en exclusiva” (Villarreal y Landaeta, 2010, p. 48).

Para cerrar esta presentación metodológica del estudio de caso., los investigadores se acogieron a la propuesta de los autores Villareal y Landaeta (2010), quienes en su artículo recomiendan recapitular el caso en un esquema que permita identificar en una sola mirada las generalidades y particularidades más representativas del caso. La compilación de los datos al final del proceso arrojó los siguientes aspectos que se refieren en la siguiente ficha técnica:

<b>Ficha técnica de identificación y compilación del estudios de caso para la investigación sobre la construcción de hábitat residencial en el campo de las transformaciones del espacio público inmediato a la vivienda de bajos recursos. el caso de Ciudadela Confamdi - Cali</b>	
Propósito de investigación	Realizar un análisis del caso estudiado desde la construcción de hábitat residencial en el campo de las transformaciones del espacio público inmediato a la vivienda de bajos recursos.
Metodología de investigación	Estudio de casos simple de carácter holístico revelatorio (unidad de análisis simple). Estudio exploratorio, descriptivo y explicativo.
Ámbito geográfico	Santiago de Cali, Colombia.
Universo	Barrios de estratos medios y bajos de la ciudad de Cali

Unidad de análisis	Sectores y conjuntos que componen el Barrio Ciudadela Comfandi.
Tipo de muestra	Muestra cualitativa obtenida mediante criterios de inclusión (cualitativos) y de selección (cuantitativos) definido bajo parámetros del estudio.
Muestra	Sectores con mayor presencia de transformaciones en el barrio. Selección por criterios geo-referenciados de ubicación y sectorización.
Métodos de recogida de la evidencia	Revisión documental (documentación, planimetría y archivos oficina de catastro). Realización de grupos focales con habitantes del barrio mediante instrumento abierto. Entrevistas cerradas presenciales cara a cara con habitantes del barrio. Observación directa. Uso de instrumentales físicos, tecnológicos y planimetrías.
Fuentes de información	Interna: documentación de archivos de tipo memorias, informes y estudios internos propios del campo de la arquitectura explorados en: páginas web, archivos de presentaciones Power Point, archivos de imagen y sonido. Aplicación de grupos focales, cuestionarios tipo encuesta, vistas a campo físico.  Externa: publicaciones especializadas, bases de datos planimetrías digitalizadas, informes de planeación y oficina de catastro municipal.
Informadores clave	Habitantes con más de cinco años de habitabilidad en el barrio. Muestra con participación voluntaria y aplicadas cara a cara en el proceso de recolección
Métodos de análisis de la evidencia	Completamente de tipo cualitativo y proveniente de los procesamientos en software especializado en análisis cuantitativo SPSS y cualitativo Atlas Ti: - Identificación y clasificación estructural de dimensiones estratégicas mediante "libro de categorías y códigos".
Evaluación del rigor y calidad metodológica	Validez (interna y externa), confiabilidad, consistencia (teórico - interpretativa y contextual).
Fecha de realización	Enero de 2014.

## Bibliografía

- Barón Porras, L.F., Otálora Sevilla, L. M.; y Loaiza Quintero, L. A. (2011). Otra ciudad detrás de la ladera: estudio sobre un programa socioeconómico de la Fundación Carvajal en Cali. *Estudios Gerenciales*, 27(120), 63-82.
- Glaser, B., Strauss, A. (1967). *The discovery of grounded theory: strategies for qualitative research*. New York: Aldine Publishing Company.
- Loaiza, Luis (2000). *Métodos informáticos para la investigación cualitativa en sociología* (Tesis). Universidad del Valle, Santiago de Cali.
- Piñuel, J. L. R. (2002). "Epistemología, metodología y técnicas del análisis de contenido". *Estudios de Sociolingüística (Pontevedra)*, 3(1), 1-42.
- Strauss, A., Corbin, J. (2002). *Bases de investigación cualitativa. Técnicas y procedimientos para desarrollar la teoría fundamentada*. Medellín. Editorial: Universidad de Antioquia.
- Villarreal Larrinaga, O., Landeta Rodríguez, J. (2010). El estudio de casos como metodología de investigación científica en dirección y economía de la empresa. Una

aplicación a la internacionalización. *Investigaciones Europeas de Dirección y Economía de la Empresa*, 16(3), 31-52. Recuperado de: <http://www.aedem-virtual.com/articulos/iedee/v16/163031.pdf>.

- Yin, R. K. (1989). Case Study Research. Design and Methods. Applied Social Research Methods, Series, Vol. 5 (Número de la edición), London: Sage Publications.
- Yin, R. K. (1993). *Applications of case study research*, Sage Publications, London.
- Yin, R. K. (1994). Case Study Research. Design and Methods. *Applied Social Research Methods Series, Vol. 5*, (Second Edition), Sage Publications, London.
- Yin, R. K. (1998). “The Abridged Version of Case Study Research”, en BICKMAN, L. y ROG, D. J. (eds.), *Handbook of Applied Social Research Methods*. Thousand Oaks: Sage Publications, , pp. 229-259.



# VIVIENDA

El principal aporte de las investigaciones aquí recogidas radica en que superan los enfoques formales y disciplinares de la investigación sobre la arquitectura, abordan una lectura sobre la vivienda que dialoga con otras disciplinas y construye nuevas herramientas para su análisis y comprensión. Las lecturas sobre la vivienda como objeto de investigación reflejan la complejidad de su concepción, producción, habilitación y significado en la construcción de social de cada individuo y la comunidad.

El presente libro busca contribuir al estudio de la vivienda en Colombia desde cuatro perspectivas que recogen el trabajo de investigación de profesores de la Facultad de Arquitectura, Arte y Diseño de la Universidad de San Buenaventura Cali. En cada capítulo, los autores presentan una mirada sobre diferentes aspectos de la vivienda y los avances y resultados sobre la calidad de la vivienda de interés social, la experiencia disciplinar en el diseño de la arquitectura doméstica, la decoración de la vivienda vernácula y las intervenciones de los habitantes en los conjuntos de vivienda.



**UNIVERSIDAD DE  
SAN BUENAVENTURA  
CALI**

La Umbría, carretera a Pance  
PBX: 318 22 00 – 488 22 22  
Fax: 555 20 06 – A.A. 25162  
[www.usbcali.edu.co](http://www.usbcali.edu.co)

  
**EDITORIAL  
BONAVENTURIANA**

