

Introducción

El presente número doble de la serie editorial **Urbanismos**, está destinado al examen de las *áreas o zonas residenciales*. Dicho tema fue estudiado en una asignatura del plan de estudios de la Maestría en Urbanismo de la Universidad Nacional de la sede de Bogotá, en el segundo semestre de 2004. Dada la extensión de la presente publicación, hemos decidido dividir los artículos en dos entregas, las cuales representan los números 2 y 3 de la serie, recopilando así el análisis hecho sobre las áreas residenciales.

Tanto en la preparación del curso como en la de la revista, se advirtió que el tema de análisis estaría centrado en las **áreas residenciales**. No nos ocuparíamos en esta oportunidad del *problema de la vivienda* en su enfoque convencional, ni de la cuestión del *hábitat* en términos genéricos. El tema de las áreas residenciales, tal como fue analizado en el curso, hizo referencia al tipo de espacios urbanos que se han producido en Bogotá con el fin de que los ciudadanos habiten o residan. Se trató de analizar cómo fueron concebidos y construidos esos espacios urbanos y cómo contribuyeron o no, a la conformación de la ciudad. Se privilegió por tanto en el análisis, la relación específica entre el área residencial y la ciudad.

Se ha vuelto a mirar el tema de las áreas residenciales desde esta perspectiva por dos razones elementales. Primero, porque constituyen la mayor parte del espacio de la ciudad, es decir, porque son la “materia prima” más extensa. En segundo lugar, porque las características espaciales de las áreas residenciales fueron desatendidas desde hace rato como tema de estudio sistemático en el campo del urbanismo y la arquitectura en el país. Y ese abandono ha tenido consecuencias serias para la ciudad y para sus habitantes.

Se abandonó hace un tiempo el tema de la espacialidad de las áreas residenciales supuestamente en beneficio de otros enfoques de mayor importancia y ante un presunto fracaso del análisis espacial en la construcción de políticas sobre vivienda o hábitat.

Se pasó así del tema del área residencial al de la vivienda individual. También se pasó del problema público de la ciudad para dotarse de áreas residenciales, al problema privado de los hogares y de los promotores y de su capacidad de encontrarse y entenderse en el mercado.

La obsesión por el tema de la “unidad” de vivienda.

En algunas ciudades del mundo se ha anunciado recientemente el éxito de ciertas políticas de vivienda por acercarse a un cubrimiento casi universal de la demanda, o al menos, por una reducción significativa del llamado déficit cuantitativo.

En efecto, se construyeron masiva y aceleradamente nuevos asentamientos con sistemas de financiación al parecer novedosos. Lo paradójico y a la vez dramático, es que varios de estos barrios empiezan a ser repudiados y abandonados por sus residentes.

Estos habitantes repudian la “solución” de vivienda que se les ha entregado, por ser un entorno hostil, segregado y denigrante. Carentes de relación con la ciudad y privados de su condición urbana, son aglomeraciones informes de alojamientos para los que se presume la función básica de dar “techo” a un habitante pobre, del que también se presume que su única necesidad y aspiración es la de guarecerse en el entorno.

Las políticas de vivienda obsesionadas por la producción masiva y económica de “alojamientos” están fracasando. Y tras de sí se están llevando inmensos esfuerzos y recursos, agregando también nuevos problemas a las ciudades.

En el otro extremo, varias ciudades del mundo están registrando como nuevo fenómeno la aparición de nuevos asentamientos que tienen como fin básico romper deliberadamente sus vínculos y relaciones con la ciudad. Se trata de comunidades y “hábitats” autosegregados, que repudian conscientemente a la ciudad, a diferencia de los habitantes que abandonan sus asentamientos por estar ellos segregados de la ciudad. En el primer caso, se trata de los exclusivos “vecindarios” de hogares de muy altos ingresos que abandonan las ciudades.

Fragmentación e individualización del espacio residencial ?

Es comprensible que los grupos o comunidades urbanas se multipliquen, que sus formas de residencia cambien, así como los tipos de áreas residenciales que requieren. Por tanto, se han modificado los términos del debate.

El tema del área residencial, crece, desde cualquier ángulo que se le mire. Pero al mismo tiempo decrece y se fragmenta el análisis y las respuestas.

En realidad, lo que se constata es que el problema de las áreas residenciales estalló en muchos pedazos y se fraccionó en múltiples agentes. Y la reflexión se disolvió en las particularidades, las agendas individuales y los pequeños discursos de los innumerables involucrados. Desde los que calculan el déficit de la vivienda, el monto de los subsidios o los tamaños de los lotes en las oficinas públicas, hasta los que calculan los rendimientos financieros de los grandes especuladores del suelo o los réditos políticos de quienes especulan socialmente con el hábitat popular.

Es plenamente cierto que en la ciudad de hoy, los grupos sociales se han diversificado intensamente. También lo han hecho su localización, su movilidad y sus formas de vida y residencia. En consecuencia, la vieja aspiración de resolver el tema del área residencial con un modelo único para una sociedad homogénea, se ha hecho trizas.

Sin embargo, esa constatación plantea una pregunta: ¿lo conveniente sería ir al otro extremo, punto en el cual, la salida consiste en la individualización total de las alternativas para resolver el problema de la residencia en la ciudad contemporánea?. Y en esa ruta, ¿lo conveniente sería también renunciar a cualquier consideración sobre el espacio colectivo del área de residencia y al papel de las áreas residenciales en la conformación del espacio de la ciudad?

Así pues, es necesario el análisis. Si reconocemos la pluralidad de identidades y comunidades urbanas, el cambio en las necesidades de los habitantes urbanos y la vulnerabilidad de las antiguas áreas residenciales, hemos de reconocer también la crisis de aquella vieja idea de concebir una sociedad apacible y uniforme que permitiría a los arquitectos y urbanistas concebir y construir “modelos espaciales” incorruptibles.

Todo esto es cierto. Pero entonces, ¿son ahora impensables las áreas residenciales?, ¿es conveniente alimentar la estrategia de que cada cual se provea su “hábitat”? ¿O el problema se reduce al “hábitat” de los hogares pobres, mientras que el de los demás grupos es de libre iniciativa?

Estas preguntas orientaron el desarrollo del curso. De cualquier forma, la conclusión básica fue el rescate del tema del *área residencial* en las reflexiones del urbanismo que se enseña en la Universidad Nacional.

Para la elaboración de este libro se hizo una invitación amplia a protagonistas, promotores, investigadores y analistas de las áreas residenciales en Colombia y particularmente en Bogotá. Desafortunadamente, algunos de ellos no pudieron atender la invitación.

El resultado del curso y del rescate del *área residencial* como tema de estudio es este libro. Una compilación de diversos trabajos de colegas que han participado en la formulación de políticas públicas en materia de vivienda u ordenamiento urbano, en la elaboración de proyectos de áreas residenciales o de estudiosos e investigadores del tema.

Como ya anotamos, para la elaboración de este documento se han organizado los diversos aportes en dos entregas, cada una de las cuales consta de cuatro capítulos. El total de los ocho capítulos conforman así una exploración de las *áreas residenciales* hecha desde diversas líneas de acercamiento y como tal se ha decidido continuar la numeración de los capítulos de una entrega a la otra, confiando en que el lector pueda consolidar así un único volumen.

En la primera parte de este número doble, la cual representa el número 2 de la serie **Urbanismos**, el primer capítulo se ocupa del *área residencial* como el tema clave del Urbanismo hasta mediados del siglo XX y su posterior declive. El segundo se ocupa del papel de los actores públicos y privados en la construcción de las áreas residenciales en Bogotá. El tercero se ocupa de un trabajo monográfico básico de las áreas residenciales de Bogotá a comienzos del Siglo XX. El cuarto, de las áreas residenciales de la ciudad en la segunda mitad del mismo siglo.

En la segunda parte, ya en el número 3 de la serie **Urbanismos**, el capítulo quinto se ocupa de la producción de las áreas residenciales obreras y populares en Bogotá. El sexto se ocupa del análisis de experiencias internacionales. El capítulo séptimo trata de las políticas tomadas por parte del Estado en la producción de las áreas residenciales en los últimos años. Finalmente, el octavo y último capítulo comprende la reseña bibliográfica de uno de los principales textos que retoman el tema del área residencial como modeladora de la ciudad.

Finalmente, debemos decir que nuestro esfuerzo pretende reiniciar la reflexión sobre este tema, sensible a la vida y calidad de la ciudad y como tal, continuará con la programación de otras publicaciones.

JUAN CARLOS DEL CASTILLO DAZA
COORDINADOR ACADÉMICO
MAESTRIA EN URBANISMO
BOGOTÁ, D.C., OCTUBRE DE 2005