

Miranda Apartamentos

Bogotá, Colombia

Juan Diego Pinzón Sarmiento

Arquitecto de la Universidad de los Andes, Bogotá, con especialización en Manejo Integrado de Medio Ambiente. Actualmente es gerente de la constructora Territorio.

Gloria Serna Meza

Arquitecta de la Pontificia Universidad Javeriana. Actualmente trabaja como docente en la Universidad de los Andes, arquitecta diseñadora en la constructora Territorio y arquitecta independiente.

✉gloriaserna2@yahoo.es

Texto: Maarten Goossens

Un proyecto atípico

El suroccidente de Bogotá, una de las zonas más pobres de la ciudad, es una especie de jungla urbana que en su imagen y materialidad está compuesta por cables de electricidad, arena, concreto, todo tipo de tráfico, y mucho ladrillo. En este extenso sector, mayoritariamente de origen informal, se encuentra la Ciudadela El Recreo, un proyecto de Vivienda de Interés Social (VIS) de gran escala, iniciativa de la administración local para combatir el desarrollo urbano informal y brindar una mejor calidad de vida a los habitantes.

A pesar del notable contraste en términos de espacio público y equipamientos entre El Recreo y su entorno informal, las viviendas VIS construidas ahí –y en otras urbanizaciones colombianas, como bien lo señalan otros artículos en esta publicación– presentan graves problemas, principalmente relacionados con su reducida superficie (36 m² en muchos casos), la distribución de los espacios, su inadecuada ventilación y su limitada iluminación natural.

En este contexto, los arquitectos de Miranda Apartamentos se propusieron realizar un conjunto residencial con apartamentos iluminados y ventilados por dos frentes, que además fuera flexible en cuanto a la adaptación de las viviendas a las necesidades de los habitantes. El resultado es un proyecto atípico que se destaca dentro de la urbanización, no sólo por su distribución, sino también por el empleo de materiales no convencionales para la VIS colombiana.

La Ciudadela El Recreo, gestionada por la entidad pública Metrovivienda, se construyó con un esquema donde la administración local estuvo a cargo de la construcción de la infraestructura, el espacio público y las redes de servicios, mientras que los lotes para la construcción de los proyectos residenciales fueron entregados a empresas constructoras mediante convocatorias abiertas.

En este caso, circunstancias como las dimensiones relativamente reducidas del lote y el interés de Metrovivienda por incluir en el proyecto a empresas pequeñas y nuevas, permitieron que la constructora Territorio pudiera ganar la convocatoria y hacer el proyecto; en este sentido, el hecho de que Juan Diego Pinzón, socio de la empresa, participara en el diseño, es una situación poco común dentro del panorama de proyectos de VIS en Colombia.

MIRANDA APARTMENTS

Construcción: Territorio SACI, Ríos Duarte y Cía. Ltda.

Estudio estructural: Joaquín Fidalgo
Alejandro Fernández

Diseño: 2008

Construcción: 2009

Área del lote: 4305 m²

Área construida: 9050 m²

Fotografías: Juan Antonio Monsalve

Planimetría: Territorio S.A.

Figura página opuesta: Uno de los patios del conjunto, abierto hacia el barrio y en uso como parqueadero.





Figura 1. La circulación horizontal y los accesos a los apartamentos son organizados mediante galerías abiertas o balcones comunales.

El lote, de forma alargada y levemente irregular, tiene uno de sus frentes largos sobre una vía principal; el otro está sobre una vía secundaria que separa el conjunto de las manzanas de casas de dos pisos que conforman el vecindario hacia el sur.

Relaciones con el barrio y relaciones con los vecinos

Una de las primeras decisiones tomadas por los arquitectos fue la de buscar un esquema que permitiera que el proyecto se abriera hacia el barrio. De esta manera, el conjunto consiste de una larga barra que se ubicó sobre la vía principal y cinco barras de menor tamaño, de diferentes largos y puestas perpendicularmente bajo ángulos de alrededor de 80°, como un efecto de la forma irregular del lote.

De los cuatro patios así creados, tres tienen uso de parqueaderos. El cuarto, que está ubicado al lado de la portería en el extremo oriental del lote, es una zona verde comunal. Inicialmente se pensó en una extensión del espacio público que permitiera el acceso abierto al salón

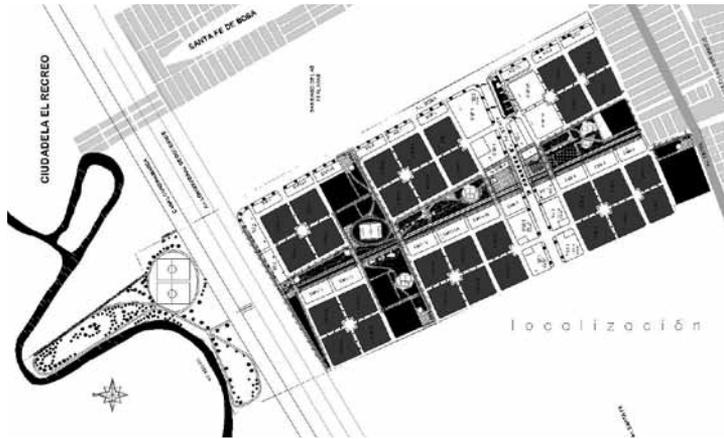


Figura 2. Planta de localización del proyecto en la Ciudadela El Recreo.

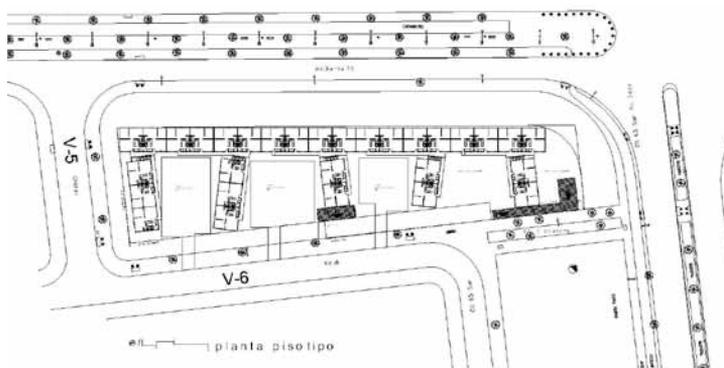


Figura 3. Planta piso tipo. El proyecto se cierra hacia la vía principal y se abre hacia el sur; las cinco barras puestas perpendicularmente bajo ángulos de alrededor de 80° conforman cuatro patios.



Figura 4. Vista nocturna desde el quinto piso hacia el suroccidente.

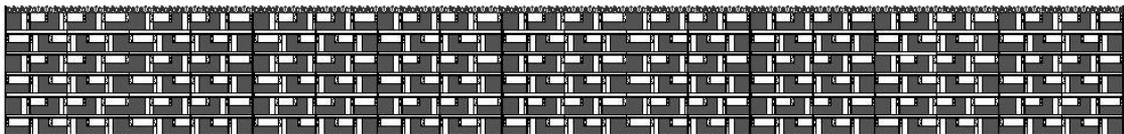


Figuras 5 y 6. La circulación vertical se encuentra en los puntos de empalme entre los volúmenes. Es abierta, generando transparencias y comunicación visual a lo largo del volúmen principal. La ubicación de las galerías varía entre las fachadas este y oeste de las cinco barras perpendiculares, generando así ligeras diferencias en el carácter de los patios.

comunal. Sin embargo, los habitantes se expresaron a favor de un cerramiento permanente, dejando así una segunda zona verde comunal en el frente oriental del lote.

En los puntos de empalme entre la barra longitudinal y las barras transversales se ubicaron los puntos fijos de circulación vertical: escaleras abiertas que permiten cierta transparencia en el sentido longitudinal del conjunto. En cada planta, desde este punto fijo se distribuye a un promedio de seis apartamentos, mediante galerías abiertas que a la vez cumplen la función de balcones. De esta manera, cada una de las barras tiene a un lado los accesos a los apartamentos y las zonas sociales y de servicios, y al otro lado, las habitaciones.

Como el precio máximo de venta para vivienda subsidiada está establecido en setenta salarios mínimos colombianos (cerca de US \$18.000), en el proceso de diseño se veía una búsqueda permanente por lograr un producto de alta calidad a un costo mínimo. Se invirtió, por ejemplo, en una teja de cubierta que es más costosa y duradera de lo que usualmente se usa en proyectos y se pudieron hacer ventanas de techo a piso; sin embargo, los paneles de fachada, por la razón comentada, se hicieron en madera laminada y en mampostería pintada de rojo.



Figuras 7 y 8. En las fachadas se genera un patrón con la variación de ventanas horizontales y verticales.

Apartamentos flexibles

En el espacio interior de cada uno de los apartamentos, de 47 m², hay elementos poco comunes en proyectos para el mismo precio de venta. Antes que todo, los arquitectos buscaron crear espacios bien iluminados y ventilados. En este sentido, la tipología de barra con balcones comunales fue la clave para lograr este objetivo. Los apartamentos tienen un cuarto de ropas separado de la cocina, ventilado a través de un panel de fachada perforado, que a la vez ventila el baño. La cocina es abierta pero dispuesta de tal manera que el habitante que lo desee la pueda cerrar. En la zona privada se aparta la habitación principal con un muro divisorio, pero el mismo habitante puede decidir qué hacer con el resto del espacio que se entrega sin divisiones: una habitación, dos habitaciones, una habitación y un *walk-in closet*, o dejar el espacio abierto. Existen dos tipos de ventanas en las habitaciones: una horizontal corrida y una vertical de piso a techo, cuya variación genera el patrón característico de las fachadas.

Los apartamentos se entregaron en obra gris, dejando en libertad al usuario para transformar muchos aspectos de su vivienda, especialmente la cocina y la zona de habitaciones. Una vez habitado el conjunto, se pudo comprobar que los habitantes se apropiaron del espacio con facilidad. En los apartamentos se ha visto todo tipo de adaptaciones, algunos aplicando un gusto propio muy definido, al paso que otras familias optaron por dejar el concreto a la vista. Los balcones funcionan como espacios que a la vez son una extensión del espacio privado y un espacio comunal: muchas puertas están abiertas y hay interacción entre los vecinos. Un aspecto no previsto que se evidenció posteriormente fue la contribución de la arquitectura a la seguridad en el conjunto, no sólo en el sentido de que el habitar de manera comunal los balcones promueve una mayor interacción entre vecinos, sino también el hecho de que los patios, por su conexión directa con la vivienda en tres frentes, genera un alto nivel de control social que tiene grandes ventajas frente a los esquemas convencionales de VIS en Colombia.





Figuras 9 a 12. Planta apartamento tipo. El cuarto de ropas es separado de la cocina. Se entrega el apartamento con una habitación principal, mientras que el resto de la zona privada se puede dividir según la preferencia del habitante. El apartamento se entrega en obra gris. En las habitaciones alteran las ventanas horizontales corridas y las ventanas verticales de piso a techo.





Figuras 13 a 16. Diferentes soluciones para la cocina.

Apartamentos curiosos

La importancia de Miranda Apartamentos en el contexto de la VIS colombiana radica, sin lugar a dudas, en su distribución, cuyo resultado directo es una mejor iluminación y ventilación, y su transparencia, que permite una mejor vida comunitaria y mayor relación con el barrio colindante. Pero también es un buen proyecto porque, mediante su diseño de fachadas y los materiales usados, transmite un mensaje que va dirigido a todos los involucrados en la industria constructora (los funcionarios públicos, los empresarios, los arquitectos y los habitantes).

“Apartamentos curiosos”: así describió un transeúnte este proyecto cuando decidió tomarle una fotografía y publicarla en internet.¹ Es la prueba de que llegó el mensaje: algo diferente sí es posible. 

1 “Panoramio”, disponible en: <http://www.panoramio.com/photo/27472059>, recuperado: 30 de junio de 2010.