

Densificación vertical en un barrio popular de Ibagué- Colombia

Estudio de los cambios a la morfología del barrio Jordán a causa de la densificación.

Juan Jose Ospina Enciso

jjospinae@ut.edu.co

Universidad del Tolima

Directores: Juan José Ospina Tascón

jospina@ut.edu.co

Reynaldo Rueda Aparicio

raparicior@ut.edu.co

RESUMEN

Este trabajo busca caracterizar diversas expresiones del proceso de densificación residencial de la urbanización el Jordán en la ciudad de Ibagué, de manera de objetivar la discusión en torno al impacto de dicho proceso en el espacio urbano. La distribución espacial asociada a la densificación residencial transforma la morfología del tejido urbano, más precisamente, reconfigura la estructura de la manzana, esto es, la ordenación de lotes, circulaciones y viviendas, disposición del espacio público. Mientras la morfología urbana constituye un factor condicionante del proceso de densificación, el mismo proceso transforma el espacio urbano con distintos grados de incrementalidad, particulares manifestaciones espaciales y parámetros de desempeño de la forma urbana. Consecuentemente, la densificación residencial corresponde a un fenómeno que se extiende diferenciadamente en la ciudad de Ibagué.

La investigación aborda la densificación residencial mediante el análisis y parametrización de la forma urbana de las 3 etapas iniciales de la urbanización el Jordán, las cuales evidencian los procesos de densificación residencial a partir de 1962 y que en la actualidad se han incrementado.

Palabras clave: Densificación en barrios populares, morfología urbana, verticalización.

ABSTRACT

This work seeks to characterize various expressions of the residential densification process of the El Jordán urbanization in the city of Ibagué, in order to objectify the discussion around the impact of said process on the urban space. The spatial distribution associated with residential densification transforms the morphology of the urban fabric, more precisely, it reconfigures the structure of the block, that is, the organization of lots, circulations and homes, and layout of public space. While urban morphology constitutes a conditioning factor of the densification process, the same process transforms urban space with different degrees of incrementality, particular spatial manifestations and performance parameters of the urban form. Consequently, residential densification corresponds to a phenomenon that spreads differentially in the city of Ibagué.

The research addresses residential densification through the analysis and parameterization of the urban form of the 3 initial stages of the Jordán urbanization, which demonstrate the processes of residential densification starting in 1962 and which have currently increased.

Keywords: *Densification in popular neighborhoods, urban morphology, verticalization.*

.

Introducción

El problema de investigación considera las intervenciones residenciales insertas en un contexto de producción espacial-urbana, y analizar como las formas en que se desarrolla la composición espacial de las 3 etapas iniciales de la urbanización el Jordán, modifica o configura la retícula urbana.

El tema de densificación habitacional, puede contribuir a alcanzar objetivos de equidad en crecimiento urbano, integración social de los habitantes y una mayor eficiencia urbana a partir del planteamiento de políticas urbanas que permitan configurar el territorio de forma organizada.

La densificación residencial corresponde a una de las principales tendencias del crecimiento urbano contemporáneo, especialmente extendida en economías en vía de desarrollo, en el cual los mercados de suelo producen “simultáneamente una estructura urbana compacta y difusa” (Abramo, 2012).

Una forma de reurbanización como la densificación vertical generada en barrios tradicionales como lo es, el Jordán en Ibagué, transforma la estructura y el espacio urbano, lo cual repercute en la continuidad de los procesos de renovación urbana (Diez, 1996), al promover rupturas en el tejido consolidado y en las respectivas prácticas de apropiación del espacio (Scussel, 2010).

En el caso de la urbanización el Jordán, durante las últimas tres décadas, el crecimiento de la ciudad y el surgimiento de nuevas dinámicas comerciales en el sector como los centros comerciales y comercios emergentes han consolidado la zona como barrios de creciente centralidad, desarrollando formas de densificación vertical, con diversos niveles de intensidad, generando nuevas dinámicas en el espacio urbano, agregando nuevas cargas a el espacio público.

Las transformaciones de barrios populares a conjuntos de vivienda en altura han derivado en una controversia ciudadana a toda forma de densificación debido al impacto que dicho fenómeno urbano causa (Jenks, 1996), lo que plantea la necesidad de contar con referencias objetivas respecto del impacto que dicho proceso de transformación urbana tiene en su entorno más próximo.

Paralelamente, la densificación residencial en altura puede constituir un mecanismo para un desarrollo urbano inclusivo, en tanto permite acercar a grupos de ingresos medios y bajos a localizaciones de calidad, ampliando la accesibilidad a oportunidades urbanas como equipamientos, servicios y transporte. Una “densificación equilibrada”, entendida como una densificación que es eficiente, equitativa, armónica y cohesionada (CNDU, 2019). Permite dinamizar el tejido urbano de forma estructurada.

Una misma densidad puede equivaler a diversos tipos residenciales y un modelo de ciudad puede materializarse a través de distintas densidades (Martin, 1972). Se analizan las distintas formas de densidad en la forma urbana, de la urbanización el

Jordán, para avanzar hacia una definición de las claves de una densificación equilibrada, que contribuyan a una mejor ciudad y potencien el espacio público como ámbito de interacción social.

La elección del estudio de caso, surge de las nuevas dinámicas de intervenciones residenciales, a partir de las actividades económicas de la zona, las cuales atraen mayor población que requiere espacios habitacionales. La urbanización del Jordán, comprende una influencia de su estructura física en el espacio urbano. Su geometría trazada conjuntamente con la naturaleza, las tipologías de viviendas, la relación entre espacio construido y espacio libre, elementos que le dan un carácter estructurante en la zona y que actualmente su configuración se ve modificada debido a las nuevas dinámicas zona a partir del aumento de población.

Materiales y Métodos

La indagación se ejecuta a través de la definición del caso de estudio “Densificación vertical en un barrio popular de Ibagué- Colombia”, la cual analiza la estructura urbana, a partir del fenómeno de densificación vertical. Determina, describe y enmarca, las prácticas individuales o colectivas, de modificaciones a los límites de lugares o espacios donde no necesariamente han sido diseñados con esta finalidad, sin embargo, las personas lo transforman con base en sus necesidades.

La investigación emplea la metodología analítica-sintética, la cual se define dentro del objetivo explicativo con enfoque mixto (cualitativo y cuantitativo). La generación de resultados se da a partir de la caracterización del área de estudio. En este orden de ideas, la primera fase corresponde al desarrollo del primer objetivo específico de investigación: “Analizar las dinámicas de densificación urbana en las etapas iniciales de la urbanización del Jordán”.

La generación de resultados se da a partir del estudio de documentos tales como artículos, archivos, noticias sobre el área de estudio, con el fin de comprender el momento y los métodos que dieron paso a la construcción del proyecto. Los acercamientos al área de estudio se previeron mediante distintos tipos de análisis cartográficos, planimétricos y fotográficos, logrando así reconocer la realidad del sitio en todos sus aspectos, contar con una noción general del estado de situación y tener conocimiento de su contexto.

Resultados

El barrio Jordán hace parte de los proyectos de vivienda estatal en serie construidos en Ibagué, por el instituto de crédito territorial (ICT) entre 1962 y 1964, en el cual se puede observar los criterios urbanísticos del movimiento moderno internacional (Goossens & Gómez Meneses, 2015), caracterizados por ser construcciones deliberadamente planeadas y con una fuerte inclinación por el desarrollo social a partir de los espacios públicos, en su morfología se destaca la retícula vial en damero que se mimetiza con zonas verdes y espacios construidos, creando un entorno propicio para el desarrollo de comunidad, a partir de la configuración discontinua de las vías que regula el tránsito vehicular haciendo de la zona un lugar seguro y se complementa con la tipología habitacional enmarcada por la naturaleza y espacios sociales.

La reciente expansión de la ciudad ha generado que la urbanización el Jordán se ubique en la zona central de Ibagué articulando la zona a partir de múltiples dinámicas comerciales y de servicios, lo cual presenta una hiperdensificación que reconfigura el tejido urbano tradicional y las dinámicas residenciales, las cuales se ven afectadas por el reciente auge económico generado sobre la carrera 5. Presentando unas nuevas cargas para la zona al atraer una mayor cantidad de personas, transformando zonas verdes en locales comerciales, afectando el espacio público original.

Discusión

A continuación, cada tipología presentada en las diferentes etapas, se analiza según las dimensiones de intensidad del grado de uso del suelo, morfología urbana como condicionante del proceso de densificación.

La investigación se desarrolla sobre la zona central de la ciudad de Ibagué entre la calle 60 con cra 5 hasta la calle 77, en el cual se analiza la morfología por etapas. La definición de morfología define como el estudio de la forma construida de las ciudades, y busca explicar el diseño, distribución y composición espacial de las estructuras urbanas y espacios libres, sus características materiales y significados simbólicos presentando las fuerzas que tiene creado, ampliado, diversificado y transformado las ciudades (Lamas garcia Ressano, 1996).



Figura 1 plano por etapas urbanización el Jordán.

Primera etapa de la urbanización el Jordán

La primera etapa del barrio el Jordán de Ibagué, culminó su construcción en el año 1962, en el marco de los experimentos del Instituto de Crédito Territorial para la gestión de nuevos barrios obreros en cual se desarrollo en el area periferica de la ciudad, aprovechando los bajos costos del m2 de tierra (Francel, 2019).

La implantación del proyecto en la periferia de la ciudad condujo a la generación de criterios que definieron el crecimiento urbano en el sector durante las décadas posteriores, lo cual incluye el trazado urbano, los ejes de composición, la nomenclatura discontinua, las medidas de las viviendas y las transiciones del tráfico vehicular entre la clasificación de las vías.

La configuración espacial de la primera etapa fomenta la relación entre la calidad de los espacios públicos y los privados. Los antejardines de transición forman un vínculo directo con los centros de manzana, " generando un entorno de interacción barrial que aún se conserva y diferencia el barrio de los demás". (Francel, 2019). La vinculación de los espacios privados de las viviendas y los espacios comunes del barrio el Jordán se refleja en su influencia en la estructura urbana, de los proyectos posteriores desarrollados a partir del espacio público como eje central, lo cual destaco a la primera etapa como promotor de espacio público en la historia de la ciudad.

Una de las características que destacan a la primera etapa como un barrio diseñado para la interacción social y el aprovechamiento del espacio público es su morfología,

la cual se generó a partir de calles discontinuas que interrumpen el tránsito vehicular, con lo cual se logra la disminución de la velocidad de los automóviles al interior de la configuración urbana (Hoffmann, Kandt, Smith, & Graff, 2015).



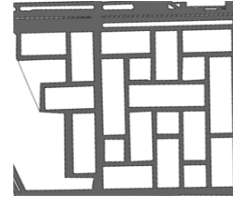
Vista satelital

manzanas construidas:
17
Espacios verdes: 4



Relación espacio construido y espacio libre

Descripción	Cantidad
Manzanas construidas	17
Espacios verdes	4
Longitud de manzanas	120 m. aprox.
Longitud de centros de manzanas	50 m. aprox.



La vía como espacio público

Descripción	Cantidad
Calles verticales	10
Calles Horizontales	13
Calles peatonales	0
Bahías de parqueo	0

Figura 2 Configuración espacial de la primera etapa del Jordán.

En la actualidad la primera etapa del Jordán se establece en la zona centro de la ciudad a partir del crecimiento de su crecimiento, adquiriendo nuevas dinámicas de uso, a partir de la consolidación de comercio aledaño como los centros comerciales y emprendimientos emergentes en la zona lo cual atrae nueva población a el barrio los cuales requieren nuevos servicios, lo cual impulsa a el desarrollo de densificación en altura, generando nuevas cargas a el sector, pasando de viviendas de un solo piso a edificios de más de 5 pisos.



Figura 3 Densificación vertical en la primera etapa del Jordán.

El comercio y servicios ofrecidos en el sector modificaron las dinámicas residenciales en la primera etapa, cambiando las características de su morfología. Los antejardines de las viviendas se convirtieron en zonas duras dispuestas para ampliar locales comerciales o situar el mobiliario de un local, las viviendas de un piso se demolieron para construir edificios.

En los dos últimos años en la primera etapa se remodelaron 15 casas para ampliar la capacidad habitacional de la zona, construyendo torres residenciales que modifican radicalmente la estructura de la edificación, mediante la verticalización dispersa que se materializa a través de operaciones lote a lote que sustituyen la edificación para construir en mayor altura y menor ocupación de suelo, con una relativa diferenciación en la estructura predial.

Los altos niveles de intensidad de ocupación del suelo impactan en la holgura del espacio entre edificios y entre la manzana y el espacio público. El proceso de densificación residencial produce una segmentación del tejido, en la medida en que la explotación del suelo es baja si se calcula en función del edificio presente de mayor explotación (Vicuña, 2017).

Segunda etapa de la urbanización el Jordán

La configuración espacial de la primera etapa, generada a partir de la retícula urbana interrumpida y configurada a partir de parques equidistantes, para garantizar el desarrollo de la vida en comunidad, dieron paso a que estos principios urbanísticos se conservarán en la segunda etapa, construida en el año 1964, entre la calle 67 hasta la calle 71 con carrera 5.

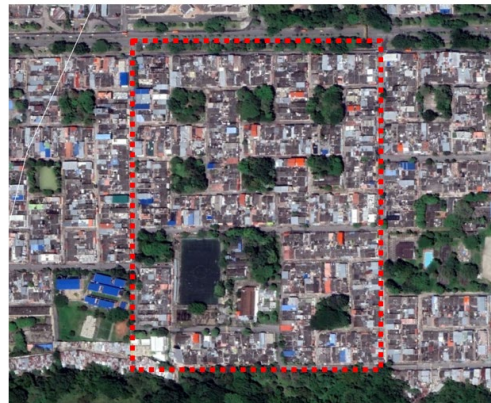


Figura 4 Plano satelital de la segunda etapa del barrio Jordán.

En la segunda etapa se puede evidenciar como en su morfología se amplía la densidad habitacional y a su vez se amplía las Áreas libres como parques, centros de manzana y espacios recreativos. Conservando los principios urbanos de la primera etapa.



Figura 5 zona comercial, paralela del Jordán segunda etapa.

La expansión de la ciudad ha incrementado las dinámicas comerciales en el sector de la segunda etapa. Las viviendas se modifican sustituyendo los antejardines por zonas duras dispuestas para locales comerciales, modificando la estructura espacial de su configuración original, el antejardín como elemento articulador entre el espacio público y privado se sustituye por zonas construidas ampliando los límites de las viviendas, no solo en altura, también se expande en el terreno.

Tercera etapa de la urbanización el Jordán



Figura 7 Plano satelital tercera etapa del Jordán.



Figura 7 Imágenes densificación vertical en la tercera etapa del Jordán.

En la tercera etapa las dinámicas comerciales y de servicios ofrecidos en la zona, transformaron la retícula urbana planteada en el proyecto, en el cual se evidencia la sustitución de los antejardines, por parqueaderos para vehículos o zonas comerciales, andenes sin zonas verdes y múltiples construcciones en altura con oferta habitacional y comercial. En los predios que anteriormente vivía una familia compuesta por 6 personas, en la actualidad esa cifra se multiplica por 4 y en distintos casos el porcentaje aumenta dependiendo de el numero de pisos de la edificación.

Conclusiones

La actual aproximación realizada a las tres primeras etapas del barrio el Jordán, permite la generación de criterios urbanos, enfocados en el papel que debe cumplir las políticas públicas y planificación urbana, para el desarrollo de ciudades equitativas y eficientes las cuales permitan mitigar los impactos de la densificación.

Si bien el fenómeno de densificación genera una serie de impactos en la zona, como la sobredemanda de servicios públicos, la disminución de espacio público por habitante. Visto desde otra perspectiva permite oxigenar los sectores transformandolos en barrios dinámicos y mixtos atrayendo a personas de distintas clases sociales, permitiendo el uso de las virtudes de la zona a la población nueva que llega.

Es necesario destacar que para profundizar en la comprensión de la densificación residencial desde el lente particular de la relación entre densidad y forma urbana, futuros trabajos deben abordar la densificación como proceso evolutivo del tejido urbano. Asimismo, indagando en cómo las operaciones de fusión y subdivisión de las áreas público-privada y su incidencia en el espacio público.

1. Bibliografía

- Abramo, P. (2012). *La ciudad com-fusa: mercado y producción de la estructura urbana en las grandes metrópolis latinoamericanas*. Río de Janeiro. Obtenido de https://www.scielo.cl/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S0250-71612012000200002&lng=en&nrm=iso&tlng=en
- Centro Nacional de Memoria Histórica. (2015). *Una nación desplazada : informe nacional del desplazamiento forzado*. De investigación, Bogotá DC.
- CNDU. (2019). Propuestas Grupo de Trabajo Densificación Equilibrada. *Consejo Nacional de Desarrollo Urbano*.
- Francel. (mayo de 2019). Criterios de Arquitectura y Urbanismo en el barrio El Jordán. Ibagué, Colombia (1961-2018).
- Francel, A. (2019). Criterios de Arquitectura y Urbanismo en el barrio El Jordán. Ibagué, Colombia (1961-2018).
- Goossens, M., & Gómez Meneses, J. E. (2015). *Experimentaciones en vivienda estatal. La obra del Instituto de Crédito Territorial en Bogotá, 1964-1973* (Vol. 30). Bogota: Universidad de los andes. Obtenido de <https://revistainvi.uchile.cl/index.php/INVI/article/view/62619>
- Lamas garcia Ressano, M. J. (1996). Morfología urbana E Desenho Da Cidade.
- Martin, L. &. (1972). Urban space and structures. *Cambridge University Press*, 28-54.
- Scussel, M. &. (2010). The impact of verticalization and densification on the quality of residential space.
- Vicuña, M. (2017). Impacto de la densificación residencial intensiva en la segmentación del tejido urbano de Santiago: un enfoque cuantitativo. *Revista 180*, 40, 78-93.