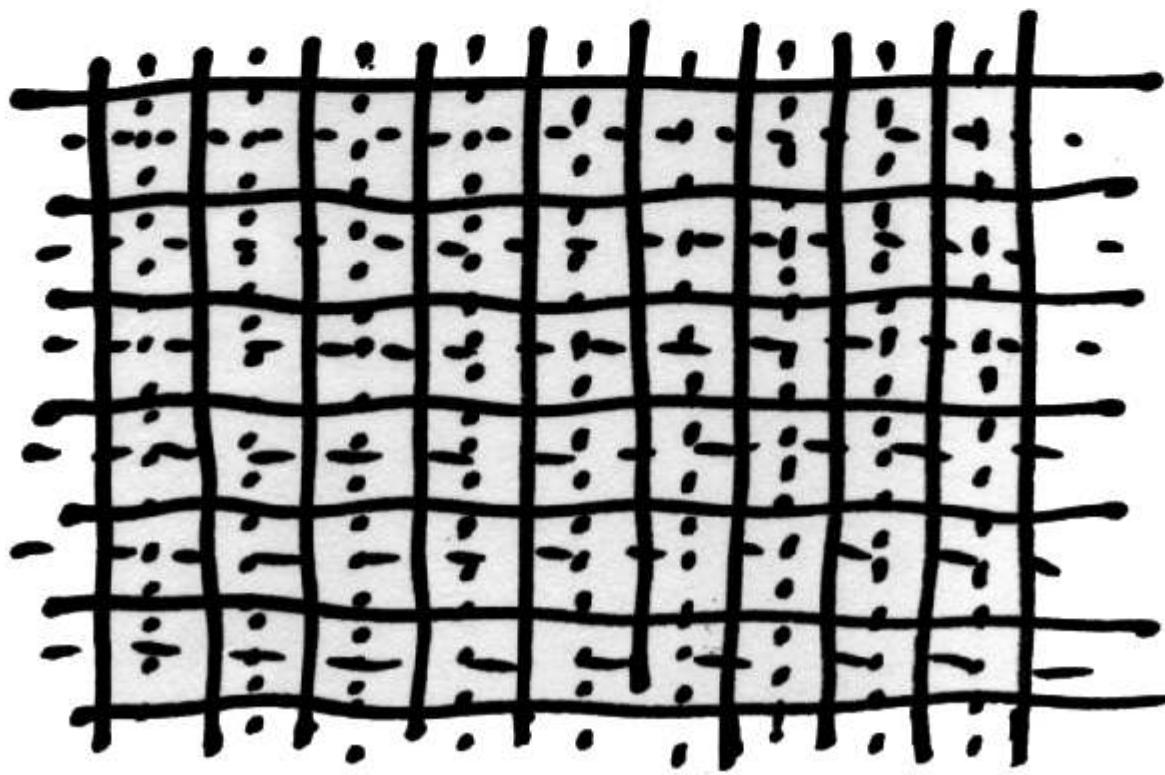
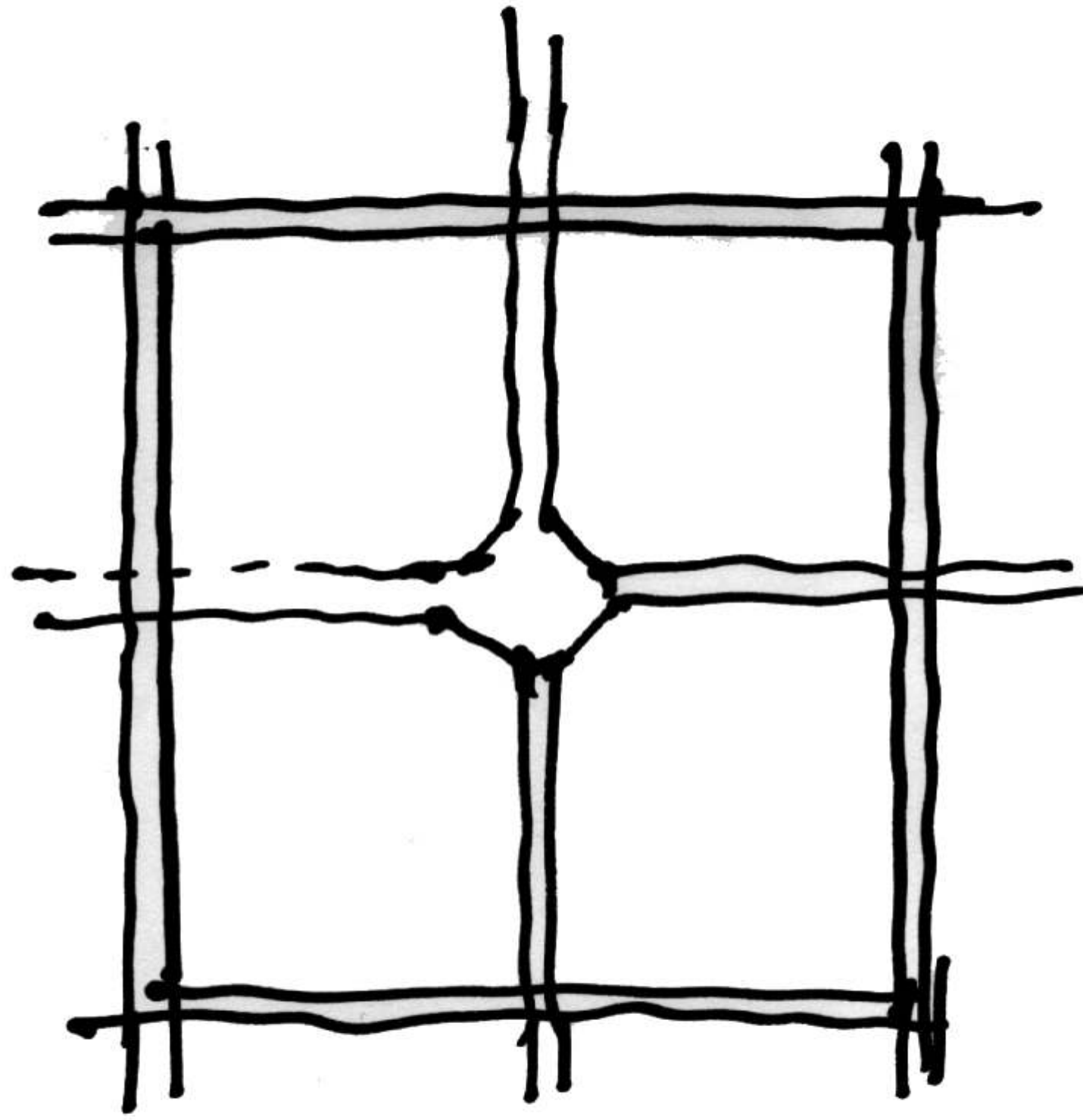


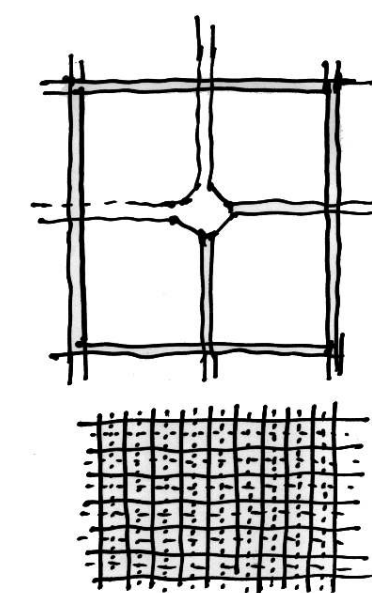
4

1971

LAS REDES
ALTERNAS



4 1971 LAS REDES ALTERNAS

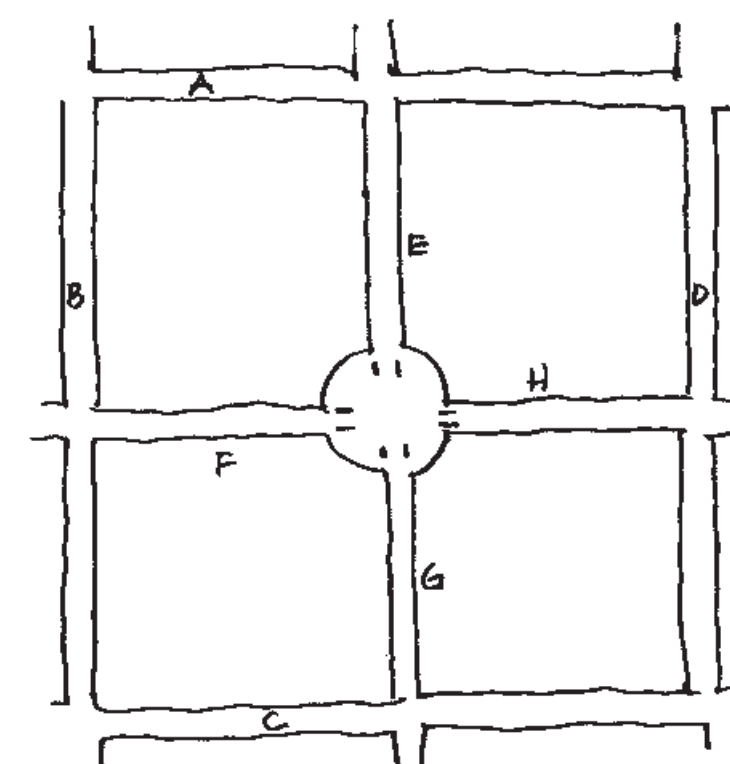


4. RETORNO A LA RETICULA REGULAR. LAS REDES ALTERNAS

UN NUEVO PATRON URBANO (1971)

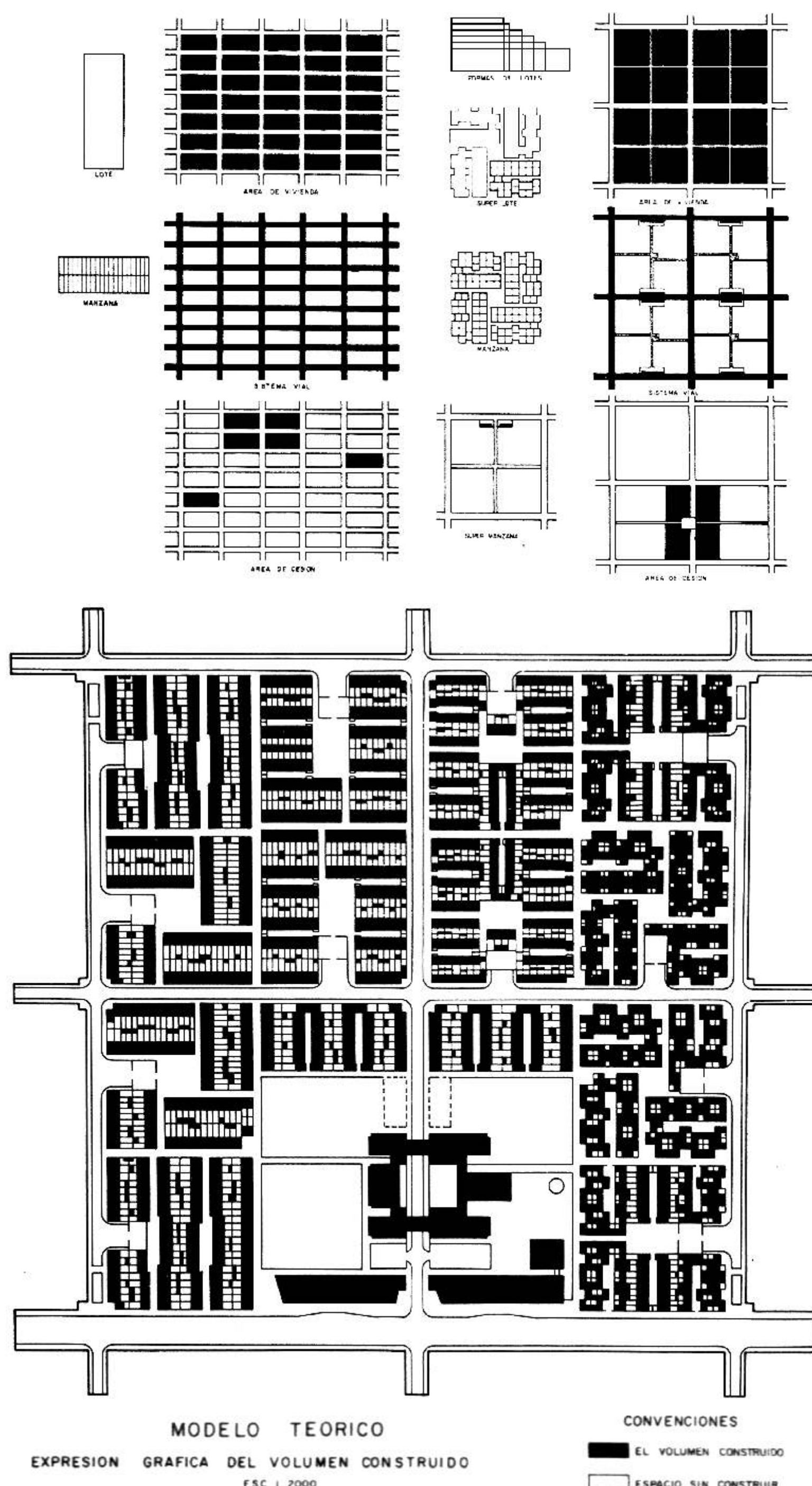
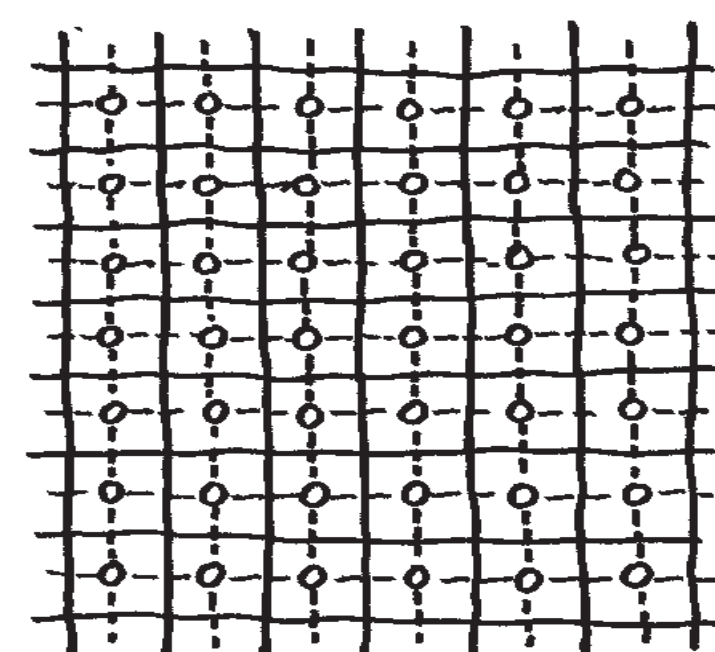
Un grupo de profesionales interdisciplinarios, del cual formé parte como arquitecto, recibió el encargo del Instituto de Crédito Territorial, para realizar un estudio sobre normas mínimas de urbanización.

Buscaba este estudio hacer un análisis de las urbanizaciones espontáneas en la ciudad, y proponer una alternativa dentro de la ley a esta forma de crecimiento de la ciudad. La teoría de la vivienda baja de alta densidad tuvo plena aplicación y quedó demostrado, que por este hecho, la infraestructura resultaba mucho más económica.



ABCD VIAS TRANSITABLES
EFGH CALLES HABITABLES

PRINCIPIO DE LAS REDES ALTERNAS.



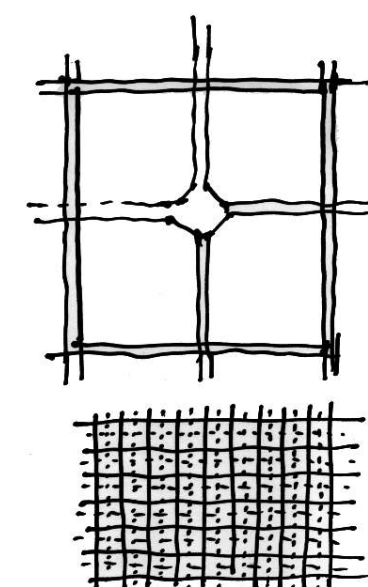
Para poder hacer una adecuada cuantificación de costos, fue necesario realizar un modelo teórico. Fue en este modelo que se propusieron varias características de tipo urbanístico:

- ▣ Que se redujera el tamaño de los lotes, permitiendo seleccionarlos dentro de una gama. Del lote cuadrado al rectangular, alrededor de vías locales.
- ▣ Que se planteara el retorno a la retícula regular, con que nacieron las ciudades en América, pero con una doble red que se llamó alterna. Una continua creando manzanas de 200 X 200 Mts, aptos a la velocidad del automóvil, y una discontinua de 100 X 100 Mts, para el peatón, las bicicletas y el ingreso restringido de vehículos.
- ▣ Se demostró que era posible técnicamente la construcción de infraestructura por etapas, para ser realizados progresivamente, siguiendo las pautas de la urbanización informal.

Durante varios años existieron oficinas de normas mínimas en las alcaldías municipales. La especulación de los promotores y las exigencias de las empresas públicas contribuyeron con el tiempo a su desaparición.

El modelo teórico subsistió en los estudios académicos pero en la práctica, pasó a engrosar el cajón de las ideas olvidadas hasta cuando 30 años después, tuvo un resurgimiento espectacular.

4 1971 LAS REDES ALTERNAS



METROVIVIENDA: CIUDADELA EL RECREO.
30 años después...

UN MODELO DE DESARROLLO URBANO

Después de muchos años de esfuerzos y ensayos, Colombia tiene hoy una política de vivienda para las clases populares que considero importante explicar aquí resumiéndola en varios pasos, así:

1. En 1987 se expidió la ley 388, que ordena la creación de Planes de Ordenamiento Territorial a todos los municipios del país. La misma ley ordena que en esos planes se señalen las áreas para la construcción de vivienda de interés social y crea la figura de los Bancos de Tierra para la adquisición de los terrenos, con avalúos de las lonjas de propiedad raíz y con fórmulas de expropiación muy rápidas.
 2. Bogotá ya tiene su POT realizado en la administración del alcalde Enrique Peñalosa Londoño, uno de los mejores alcaldes que ha tenido Bogotá en los últimos años.
 3. Como Banco de Tierra se creó una institución denominada Metrovivienda, la cual está adquiriendo tierras y englobándola para disponer de tierras "libres" para el diseño de sectores de ciudad.
 4. Para el primer desarrollo, denominado Ciudadela "El Recreo", se realizó un concurso, donde fui asesor de un Consorcio de Arquitectos, que resultó ganador. Este grupo estaba conformado Konrad Brunner y Eduardo Samper.
- Propuse la aplicación de mi teoría, de las redes alternas. De esta manera una idea de un Patrón Urbano, concebido teóricamente 30 años antes, tuvo una sorpresiva aplicación.
5. Realizado el proyecto urbanístico, se construyó la infraestructura; Metrovivienda vende lotes de una (1) hectárea urbanizada a promotores privados, que promueven, diseñan, construyen y venden viviendas las cuales se financian con 3 aportes: un ahorro programado de los compradores, subsidio del estado, y préstamo de corporaciones de ahorro a 15 años. Las primeras viviendas ya se entregaron.
 6. Finalmente, como la mayoría de las viviendas no se construyen completas, los usuarios las terminan por sus propios medios.

De esta forma el modelo colombiano es una cadena de aportes del cuerpo legislativo, el ejecutivo municipal, un banco de tierras, el aporte de la empresa privada y finalmente el usuario.

