

El papel de la vivienda en la configuración urbana de las periferias:

caso de Tunja-Colombia 1907-2007*

Fecha de recepción: septiembre 14 de 2007. Fecha de aceptación: febrero 25 de 2008

Adriana Hidalgo-Guerrero

Arquitecta Candidata a Doctorado en Urbanismo

Profesora e investigadora

Universidad de Boyacá

adrhidalgo@uniboyaca.edu.co

Resumen Este es un estudio sobre morfología del crecimiento en la ciudad intermedia colombiana, a partir del análisis de Tunja durante el siglo XX. Con él se pretende contribuir al entendimiento de la producción y transformación de la ciudad y de su relación con el territorio. La lectura morfológica revela claves para entender la sociedad que produce la ciudad. Dado que la mayor parte del suelo urbano ha sido ocupado por usos relacionados con la vivienda, esta ponencia se concentra en esos tipos de uso. Las ciudades de países en desarrollo son vistas generalmente como desordenadas, por eso, antes de hacer esta aproximación simplista, se aspira encontrar una lógica de ocupación asociada a formas heredadas y a relaciones de poder entre agentes urbanos. En este sentido, se responden las siguientes preguntas: ¿Cuáles son las formas de crecimiento urbano en Tunja y su relación con los agentes urbanos?, ¿cuál es la expresión espacio-temporal e influencia de los agentes que construyen ciudad? Las respuestas a estas preguntas son útiles para formular políticas, planes y proyectos que modifiquen situaciones problemáticas y, a su vez, para sugerir mecanismos adecuados para lograrlo.

Palabras clave autor Actores urbanos, crecimiento urbano, periferia, urbanización, vivienda.

Palabras clave descriptor Desarrollo urbano, urbanismo, ciudades y pueblos, crecimiento, Tunja Colombia, siglo XX.

* Artículo de investigación científica y tecnológica presenta parte de los resultados del trabajo de investigación titulado *Génesis y evolución de la forma urbana en las periferias. Una mirada a la ciudad del siglo XX. El Caso de Tunja-Colombia, 1939-1996*, realizado para el doctorado Periferias, Sostenibilidad y Vitalidad Urbana del Departamento de Urbanística y Ordenación del Territorio, Escuela Técnica Superior de Arquitectura de la Universidad Politécnica de Madrid. Inicio: septiembre de 2005-mayo de 2006. Entidad financiadora: Universidad de Boyacá, con el apoyo del programa ALBAN (Programa de Becas de Alto nivel de la Unión Europea para América Latina). Beca Nro. E04D03729CO.

El texto no es la tesis de grado, sino un trabajo previo con el cual la autora obtuvo los créditos correspondientes a la fase investigativa del mencionado doctorado. El artículo que se presenta contiene una actualización de la información y de la interpretación derivada de la anterior. La actualización se ha realizado en la Universidad de Boyacá en los años 2006 y 2007. Agradecimientos: a mi tutor, el doctor Ramón López de Lucio, sin cuyo acompañamiento este trabajo no habría llegado a feliz término dentro de los plazos previstos; al grupo de Investigación NO-DOS; a la Universidad de Boyacá y al programa ALBAN, el cual financia mis estudios de doctorado; al Arquitecto Néstor Ruiz y a Daniela Ruiz Hidalgo, quienes desde Colombia me enviaron información que requerí para desarrollar el trabajo mientras estaba en España.

The Role of Housing in the Urban Configuration of Peripheries in Tunja, Colombia 1907-2007

Abstract This is a study about the morphology of growth in a Colombian intermediate city, based on the analysis of the city of Tunja during the XX century. The study aims to contribute to the understanding of the production and transformation of the city and its relation with the territory. The morphological reading reveals clues to understand the society that produces the city. Given that most of the urban soil has been occupied by uses related to housing, the study focuses on those types of uses. Cities in developing countries are generally seen as unorganized. Because of this, before attempting this simplistic approach, the study aims to find the logic of occupation associated to hereditary models and to power relations among urban agents. Following this, the following questions are answered: What are the urban growth models in Tunja and what is their relation with urban agents? What is the space-temporary expression and influence of the agents that construct the city? The answers to these questions are useful to formulate policies, plans, and projects that modify problematic situations, and in turn, to follow the appropriate mechanisms that allow this.

Key Words author Urban agents, urban growth, periphery, urbanization, housing.

Key words plus Urban development, urbanism, cities and towns, growth, Tunja Colombia, XX Century.

O papel da vivenda na configuração urbana das periferias: caso de tunja, colômbia 1907-2007

Resumo Este é um estudo sobre a morfologia do crescimento na cidade intermédia colombiana, a partir da análise de Tunja durante o século XX. A pesquisa pretende contribuir ao entendimento da produção e transformação da cidade e da sua relação com o território. A leitura morfológica revela dicas para entender a sociedade produzida pela cidade. Considerando que a maior parte do solo urbano tem sido ocupada por usos relacionados à vivenda, esta pesquisa concentra-se nesses tipos de uso. As cidades de países em desenvolvimento são vistas geralmente como desordenadas, por isso, antes de fazer esta aproximação simplista, visa-se encontrar uma lógica de ocupação associada às formas herdadas e relações de poder entre agentes urbanos. Neste sentido se respondem as seguintes perguntas: Quais são as formas de crescimento urbano em Tunja e sua relação como os agentes urbanos? Qual é a expressão espaço-temporal e influência dos agentes que constroem a cidade? As respostas destas perguntas são úteis para formular políticas, planos e projetos que modifiquem situações problemáticas e ajudem a sugerir mecanismos adequados para consegui-lo.

Palavras chave autor Atores urbanos, crescimento urbano, periferia, urbanização, vivenda.

Palavras chave descritor Desenvolvimento urbano, urbanismo, cidades e povos, crescimento, Tunja Colômbia, século XX.

Introducción

Este trabajo se desarrolló a partir de los resultados de una investigación tutelada por el doctor Ramón López de Lucio. Se trata de un estudio morfológico sobre el crecimiento histórico de la periferia en una ciudad intermedia colombiana, el caso de Tunja (Boyacá). La intención es aportar al conocimiento de las formas de producir ciudad durante el siglo XX, bajo dos supuestos: primero, que las particularidades locales deben tener un efecto reconocible en la morfología final de la ciudad, y segundo, que la lectura morfológica es capaz de revelarnos las claves para entender la sociedad que la produjo.

Se investiga el nacimiento, evolución y lógica de la configuración urbana periférica y la explicación de los cambios que se dan a partir de los agentes urbanos. Es fundamental construir una historia urbana para Tunja desde la comprensión del proceso histórico de urbanización, en tanto la ciudad se construye con el tiempo y refleja las dinámicas sucedidas en ella. Henri Lefebvre en 1967 decidió “estudiar la forma física de la misma para leerla como texto que le permitiría llegar al contexto, es decir a la realidad social que la ha producido” (Panerai, 1983: 13).

Desde una concepción simplista y generalizada la ciudad tercermundista es calificada como desordenada e ilógica; sin embargo, este trabajo pretende encontrar una lógica de ocupación asociada a formas heredadas y a relaciones de poder entre los agentes urbanos que la construyen. Es así como se plantean algunos interrogantes que orientan todo el trabajo:

- › ¿Qué relación existe entre los agentes urbanos y las formas de crecimiento existentes en Tunja?

- › ¿Cuál es la expresión espacial y temporal de los agentes que construyen la ciudad, y es posible identificar la influencia de cada uno de ellos?
- › ¿Qué papel juegan los crecimientos urbanos dedicados a la vivienda, y qué aspectos los caracterizan?
- › ¿Cómo llegó a estructurarse la periferia urbana caracterizada por una gran cantidad de territorio asociado al crecimiento marginal de baja densidad y tierras vacantes?

Las preguntas son importantes para comprender las razones por las cuales el crecimiento urbano produce ciertos tipos de uso del suelo urbano, en posible conflicto, que sirvan como insumos para formular las políticas, planes y proyectos conducentes a modificar las situaciones problemáticas y, a su vez, sugerir mecanismos e instrumentos de gestión adecuados para lograrlo.

Este texto se divide en varias partes. La primera, presenta la formulación de la investigación. Allí se incluyen, la justificación de la elección del caso de estudio; las preguntas centrales que orientaron la indagación, asociadas a una situación problemática; la formulación de hipótesis orientadas a responder las preguntas descritas; el marco teórico desde el cual se afinó el enfoque para buscar respuestas, la metodología propuesta y desarrollada; las fuentes disponibles, y las posibilidades de aplicación de este trabajo.

La parte central del trabajo presenta las formas de crecimiento que se dieron en Tunja durante el siglo XX, por períodos, incluida la cartografía construida.¹ Se profundiza en las formas de crecimiento asociadas a vivienda.

¹ Es importante señalar que en la fase de investigación tutelada, se estudió la ciudad entre 1939 y 1996. Sin embargo, para este texto, el período de estudio cubre el siglo XX, a partir de un plano de la ciudad de 1907 y de la última colección de aerofotografías del año 2005. A pesar de esto, la planimetría está aún en proceso de ajustes derivados de un exhaustivo trabajo de campo. Por ello, deberá ser considerada como un material en proceso, que permite identificar las tendencias más importantes sin dimensionarlas aún.

Las conclusiones se presentan en tres apartados. El primero, ligado a las preguntas de investigación y los hallazgos centrales; el segundo, asocia conclusiones a las hipótesis originalmente planteadas, y el último, argumenta la necesidad de continuar la investigación en otra fase y las nuevas hipótesis preliminares que deberían considerarse.

Por último, es importante comentar que el método utilizado puede servir para abordar el estudio de otras ciudades de la región, de manera que pueda desarrollarse una comprensión integral del desarrollo de las ciudades en Boyacá, complementando los estudios que se han realizado en Colombia y Latinoamérica, con preferencia sobre ciudades mayores.

1. Presentación del proyecto de investigación

1.1 El caso de estudio

Tunja ha sido escogida por tratarse de una ciudad intermedia poco estudiada en la historia urbana reciente. Es la capital del departamento de Boyacá y se reconoce por su pasado colonial y republicano, mas no por su presente.

– Tunja en el contexto colombiano y regional

Según datos de la Alcaldía Mayor de Tunja (2004), la ciudad está ubicada en la Cordillera de los Andes colombianos, región centro-oriental, latitud Norte 5°32'7" y longitud Oeste 73°22', altura 2782 m.s.n.m, extensión 119,1 km² (17,88% suelo urbano y 82,12% rústico), clima frío semiárido seco, temperatura media anual 12-14°, temporada lluviosa de mayo-octubre con inundaciones frecuentes en las zonas bajas de la ciudad. En julio y agosto los vientos son fuertes.

Limita al Norte con Motavita, Combita y Oicatá, al Oriente con Chivatá, Soracá y Boyacá, al Sur con Ventaquemada, y al Occidente con Samacá, Cucaita y Sora. El sector urbano se divide en diez zonas, con 182 desarrollos urbanísticos y el sector

rural en diez veredas (Alcaldía Mayor de Tunja, 2004).

Tunja es la capital administrativa del departamento de Boyacá, cuenta con accesibilidad y buenas conexiones gracias a la Red Nacional de Carreteras, con la Carretera Central del Norte que la conecta con Bogotá, Duitama y Sogamoso. De igual forma, tiene una red ferroviaria que funciona principalmente para el transporte de cemento entre Sogamoso y Bogotá, cuenta también con una actividad turística moderada y es reconocida como una ciudad estudiantil por la presencia de colegios y universidades. También se considera como un centro comercial final y de enlace con Bogotá para los productos e insumos agropecuarios. Tunja es calificada como una ciudad intermedia de categoría tres, dentro del rango de ciudades que se maneja en Colombia.

Depende económica y administrativamente de Bogotá, aunque también tiene dependencia en aspectos comerciales e industriales de Duitama y Sogamoso, ciudades que tienen una jerarquía similar dentro del Departamento de Boyacá.

Además, tiene una importante historia prehispánica, pues allí se asentó la comunidad indígena Muisca, la más avanzada que existió en el territorio colombiano antes de la llegada de los españoles. Esta comunidad se encontraba en un estadio de "federación de aldeas" o formación del Estado, y su expresión urbana era la de preciedad, donde Tunja era la capital cultural del territorio Muisca que extendía sus dominios hasta Bogotá y Sogamoso. La fundación hispánica de la ciudad la hace Gonzalo Suárez Rendón, en 1539 haciendo uso de la retícula en damero, propia de muchas de las ciudades fundadas en la colonia española. Es reconocida por los valiosos monumentos históricos que alberga, pertenecientes al siglo XVI, calificados como los más antiguos de Colombia.

El siglo XIX, período de guerras civiles y nacimiento de la República, da como resultado el reemplazo de la arquitectura colonial por la republicana. Durante cuatro siglos la ciudad

creció muy poco pero densificó la traza española original.

En las primeras décadas del siglo XX, la modernización del país se produce gracias al desarrollo de vías de comunicación: carretera y ferrocarril. En Tunja se construyen el Bosque de la República, la Plaza de Mercado, las estaciones de ferrocarril, se remodela el Colegio Boyacá, entre otros. Luego, existe un período de transición con una expresión arquitectónica característica del Art Deco criollo y con pequeñas expansiones alrededor del centro, en barrios obreros.

A partir de 1950 se produce su expansión, que coincide con la modernización propiciada por el General Rojas Pinilla, presidente colombiano nacido en Tunja.

Tras cincuenta años de crecimiento, la ciudad tiene amplios vacíos producto de actuaciones urbanísticas periféricas que han generado tensiones o polos de desarrollo distantes del centro histórico. Éste sigue manteniendo su condición de centro económico y de servicios, con alta presión inmobiliaria y costos elevados del suelo, lo que ha provocado la destrucción de la mayoría de su patrimonio contextual, aunque quedan en pie muy pocos ejemplos que son más bien monumentos individuales.

La expansión de la ciudad sobre el eje Norte-Sur, Valle del Río Chicamocha, se explica por la inexistencia de barreras de crecimiento, lo que no ocurre en los sentidos Este y Oeste dada la ubicación de las montañas con fuertes pendientes y áreas erosionadas.

En el siguiente cuadro, se verifica la evolución de la ciudad en términos poblacionales, a partir de los cuales la ciudad crece físicamente como se verá más adelante

_ Acotamiento espacial y temporal

Se ha determinado como período de estudio el siglo XX, dado que durante éste se produce la configuración de las periferias contemporáneas de la ciudad, a partir de la transformación del antiguo trazado ortorreticular heredado de la Colonia.

Tabla 1
Población histórica de Tunja y comparativos nacional y departamental 1964-2000

Año	Nación	Departamento	Tunja
1964	17.481.508	991.454	68.905
1973	20.666.920	992.177	79.391
1985	27.837.932	1.097.940	93.792
1993	33.109.840	1.174.031	107.807
2000 (proyección)	37.816.292	1.369.406	131.900
2005	42.888.592	1.210.982	152.419

Fuente: Elaboración propia con base en POT Tunja, 2002 y DANE, 2005.

La periferia urbana es un tema que interesa al grupo de investigación NO-DOS,² dada su contemporaneidad en la problemática urbana, por ser un escenario de diversas formas de segregación social y espacial, y porque se constituye como una postura ante el mundo, en el entendido de una periferia itinerante o de ejes gravitacionales alrededor del centro. Pero no se trata solamente de una posición física en “desventaja”, se habla también de una forma de ver que entienda el lugar social, las particularidades propias y las explicaciones desde dentro, “descentradas”,³ para que de allí surjan también las propuestas de solución, de transformación o incluso, de aceptación.

La hipótesis central del trabajo plantea que el conjunto de mecanismos con los cuales se construyó Tunja ha producido un crecimiento periférico fragmentario, disperso, discontinuo, extenso y estratificado o segregado socialmente, con lo cual

2 Grupo reconocido por Colciencias desde el año 2002, actualmente está calificado en Categoría C, y del cual la autora es integrante fundadora y miembro de su Comité Científico. El grupo pertenece a la Universidad de Boyacá, Facultad de Arquitectura y Bellas Artes.

3 Término usado habitualmente por la investigadora Nancy Camacho Pérez, integrante del grupo NO-DOS.

esta ciudad representa un caso típico de urbanización contemporánea.

1.2 Marco teórico

Este trabajo se inscribe en la tendencia de conocimiento de la estructura y dinámica interna de la ciudad. Se ha acotado el análisis a la parte urbana⁴ sin desconocer la interdependencia de la ciudad como un punto en un sistema de ciudades mayores, con otras relaciones de escala. Pero ese análisis territorial haría parte de otra fase de investigación y, por el momento, no se ha abordado. El soporte teórico metodológico⁵ se apoya en:

- › La escuela italiana: *La tendenza* (Rossi, 1970; 1999; Aymonino, 1981) a través del análisis urbano fundamentado en la relación dialéctica entre morfología urbana y tipología edificatoria.
- › La escuela francesa (Panerai, P.; Depaule, J.; Demorgon, M.; Veyrenche, M., 1983) con un análisis urbano fundamentado en la relación morfología-tipología más el estudio de las formas de crecimiento a partir de modos, escala, yuxtaposición y conflictos, elementos reguladores desde los cuales pueden articularse dos ideas: la forma urbana refleja a la sociedad y la forma urbana responde a formas preexistentes.
- › El Laboratorio de Urbanismo de Barcelona (Solà, M., Morales, 1997) plantea el trinomio Urbanización, Parcelación y Edificación.
- › Ramón López de Lucio (2004; 1976; 1995) estudia las motivaciones de diferentes actores y su relación con formas de crecimiento, así como sus reflexiones que reivindican el verdadero papel del planeamiento en la sociedad contemporánea.

1.3 Contexto histórico y disciplinar del tema o problema que se investiga

Los estudios urbanos sobre ciudades pequeñas en América Latina son escasos. En el estado del arte realizado, no fue posible ubicar ningún documento de análisis urbano morfológico en la región. En los temas urbanos de Latinoamérica se estudian, casi de manera exclusiva, las grandes capitales y ciudades metropolitanas. Los textos de Jaques Aprile (1979, 1997) sobre la ciudad colombiana son una referencia obligada, pues, realiza un excelente ensayo sobre la condición indiana de Tunja hacia 1610. Se plantea como una ciudad mestiza, en franco proceso de decadencia, posterior a su esplendor y a las expectativas creadas durante la Conquista del territorio Muisca. Incluye también una breve, aunque brillante, explicación del crecimiento de Tunja durante el siglo XX. La ciudad, por su historia colonial, cuenta con algunos estudios referidos a su patrimonio arquitectónico y artístico, pero sobre su situación contemporánea no hay ningún trabajo a reseñar en relación con historia, geografía, arquitectura o urbanismo.

De igual forma, para esta investigación se han revisado trabajos europeos y norteamericanos, pero se considera que las explicaciones provenientes de allí, aunque orientan la visión, no son aplicables directamente a la ciudad latinoamericana, y por ello la investigación apunta a llenar el vacío de conocimiento en este sentido.

Partiendo de la tesis de que la realidad física de la ciudad es su conformación por partes, y que la periferia se caracteriza por su heterogeneidad formal (Arteaga, 1996), conocer en profundidad las partes se constituye en un imperativo para el análisis de los sectores en la ciudad. No podemos desconocer, sin embargo, que el “todo es más que la suma de sus partes”. Los teóricos italianos Rossi

4 De conformidad con el perímetro urbano reconocido por la administración municipal en el Plan de Ordenamiento Territorial –POT–.

5 Más adelante se verá una ampliación de los conceptos citados y su interpretación; en cualquier caso, los textos básicos están citados en la bibliografía.

(1970; 1999) y Aymonino (1981) estudian la arquitectura en relación con la estructura urbana y la realidad fragmentaria de sectores homogéneos. La ciudad y sus partes reflejan la historia de superposiciones, transformaciones y huellas a partir de lo construido; en consecuencia, es necesario considerar la complejidad, diferenciación y diversidad espacial, y ello es asumible a partir del estudio detallado de fragmentos de la ciudad.

Por otro lado, la sociología francesa de corte estructuralista, a partir de los trabajos realizados por Henri Lefebvre (Panerai, P.; Depaule, J.; Demorgon, M.; Veyrenche, M., 1983), induce a estudiar formas de crecimiento en tanto éstas permiten ver períodos de ruptura y de puntos fijos para profundizar en la estructura y el funcionamiento de la aglomeración urbana como un todo y en el entendimiento de la arquitectura como práctica social que favorece o impide ciertas condiciones impuestas por el mercado de consumo. Es así como la escuela francesa amplía el panorama de los estudios italianos, ya citados, e induce a una comprensión más integral ya que parte, en cualquier caso, del estudio de las formas urbanas. Además, plantea estudiar la parcela y su proceso de transformación, aspecto imprescindible para comprender la evolución pasada y futura de la ciudad. De allí, es necesario continuar con la valoración del papel del planeamiento.

La importancia de estudiar el crecimiento urbano se basa en argumentos como:

- › Aprehensión global de la aglomeración, con períodos de ruptura y salto.
- › Lectura de puntos fijos para comprender estructura, funcionamiento y opciones de intervención.
- › Considerar los lugares asociados a la estructura urbana como un todo.

En el contexto español, las referencias directas sobre caracterización de formas de crecimiento se encuentran, entre otros, en los trabajos de:

- › Horacio Capel, (1975), quien establece relaciones entre forma urbana y tipología edificatoria ligadas a las políticas públicas y estrategias de los productores del espacio urbano.
- › Carlos Martí (1993), quien plantea el estudio de la estructura de la construcción urbana y arquitectónica.
- › El Laboratorio de Urbanismo de Barcelona (Solà, 1997) estudia el proceso de Planeamiento como relación entre Parcelación, Urbanización y Edificación,⁶ asociados a diferentes formas de crecimiento.
- › Ramón López de Lucio (2004; 1976; 1995) quien estudia las relaciones entre formas de crecimiento urbano con transformaciones socioeconómicas e innovaciones tecnológicas, el crecimiento insostenible de la periferia urbana y, en especial, la crítica a los intereses subyacentes ligados a ideologías y modelos económicos. También es importante mencionar sus reflexiones que reivindican el verdadero papel que el planeamiento debe jugar en la sociedad contemporánea.

Pero en la perspectiva europea referida se estudian ciudades centrales pertenecientes al “primer mundo”, mientras que aquí se habla de la periferia de la periferia,⁷ donde un ingrediente fundamental de paisaje lo constituyen las actuaciones aisladas, el crecimiento marginal y las tierras vacantes. El supuesto general es que los propietarios de suelo, en busca de ganancias y captación de rentas, gobiernan las transacciones en el mercado del suelo, con estrategias de retención especulativa, favorecidos por la débil política municipal. Los terrenos no usados obligan a toda la sociedad a sostener altos

6 Se entiende por Parcelación el proceso de transformación de parcelas rústicas a urbanas y su correspondiente subdivisión; Urbanización como el proceso de ejecución de obras de infraestructura y servicios necesarios para habilitar el suelo al uso urbano; y Edificación, la ejecución de edificios arquitectónicos (Solà y Morales I Rubio, 1997).

7 Tunja es una ciudad periférica en el contexto de Colombia que es, a su vez, un país periférico en el contexto global. Además, estudiaremos la periferia de la ciudad y no su centro.

costos en inversiones de infraestructura y servicios y en gestión administrativa; se genera una aparente escasez de terrenos para vivienda que afecta a los más pobres e incrementa los procesos de segregación en la búsqueda de suelos más baratos pero sin servicios e infraestructuras (Carrión, 1999). No se parte de considerar teorías de renta y de localización, habituales en estudios económicos; mejor, se intenta interpretar las formas de crecimiento y los tipos de trazado y parcelación a partir de las cuales se deducen tanto actuaciones ejemplares para profundizar en las relaciones morfotipológicas, como momentos claves para estudiar la dimensión socioeconómica que los causaron.

La morfogénesis se preocupa por el origen de la forma y se ocupa de entender los elementos de permanencia capaces de reflejar la historia social de la misma. En este sentido, es importante distinguir la estructura morfológica abstracta que depende de relaciones sociales, y la morfología física que es concreta y observable. Al estudiar la cartografía histórica en el caso de Tunja, se estudia la forma física con el ánimo de encontrar la morfología abstracta; sin embargo, debe considerarse que en la ciudad se da una doble lectura: el reflejo de la sociedad y la permanencia de las formas preexistentes.

Por otra parte, el cambio morfológico es político y evidencia luchas entre actores por el dominio del espacio. La arquitectura y el urbanismo no sólo reflejan la sociedad que las produce, sino que contribuyen a reproducirla. Los cambios morfológicos necesariamente se orientarán a encontrar las luchas entre actores por el control de la ciudad, aunque este tema hace parte de indagaciones previstas para fases posteriores a esta investigación.

1.4 Metodología

El trabajo se desarrolló en las siguientes fases:

- › Lectura de documentos relacionados con aspectos metodológicos, teoría urbana, realidad lati-

noamericana, colombiana y tunjana, estudios de caso sobre análisis urbanos en diferentes lugares, planes de ordenamiento y desarrollo de la ciudad de Tunja. Esta fase no se redujo a la parte preliminar sino que se trabajó a lo largo de toda la investigación en simultaneidad con otras tareas.

- › Identificación de períodos significativos asociados a la cartografía disponible.
- › Caracterización de formas de crecimiento: manzana cerrada ortorreticular, marginal, enclave cerrado, multifamiliar, loteo con servicios, unifamiliar, equipamientos e industrias, terrenos sin intervención, semirurales o tierras vacantes.
- › Elaboración de matriz de doble entrada con períodos significativos y formas de crecimiento asociadas.
- › Estudio de las formas de crecimiento y elaboración de cartografía o mapas síntesis, que identifican desarrollos significativos para la ciudad en el tiempo y el espacio.
- › Selección de casos o ejemplos que aportan información para profundizar en la relación morfología urbana, tipología parcelaria, trazado y edificación.
- › Estudio de los casos y elaboración de fichas síntesis con los aspectos anteriormente señalados.
- › Conclusiones y planteamiento de una nueva fase de investigación asociada a la tesis doctoral.

La información se ha analizado utilizando un GIS que permite cruzar variables por pares temáticos y graficar los resultados.

_ Fuentes

Primarias:

- › Cartografía y aerofotografía histórica de las series 1939, 1957, 1973, 1989, 1996, 2005,⁸ se verificaron los cambios morfológicos del territorio considerado como urbano.

8 De acuerdo con la disponibilidad existente en el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, Bogotá, Colombia.

- › Fotografías actuales de diversos puntos de la ciudad.
- › Planos arquitectónicos de algunas actuaciones.

Secundarias:

- › Documentos citados en bibliografías.
- › Plano de Tunja en 1907 (citado por Jacques Aprile G. y Gilma Mosquera, 1979).

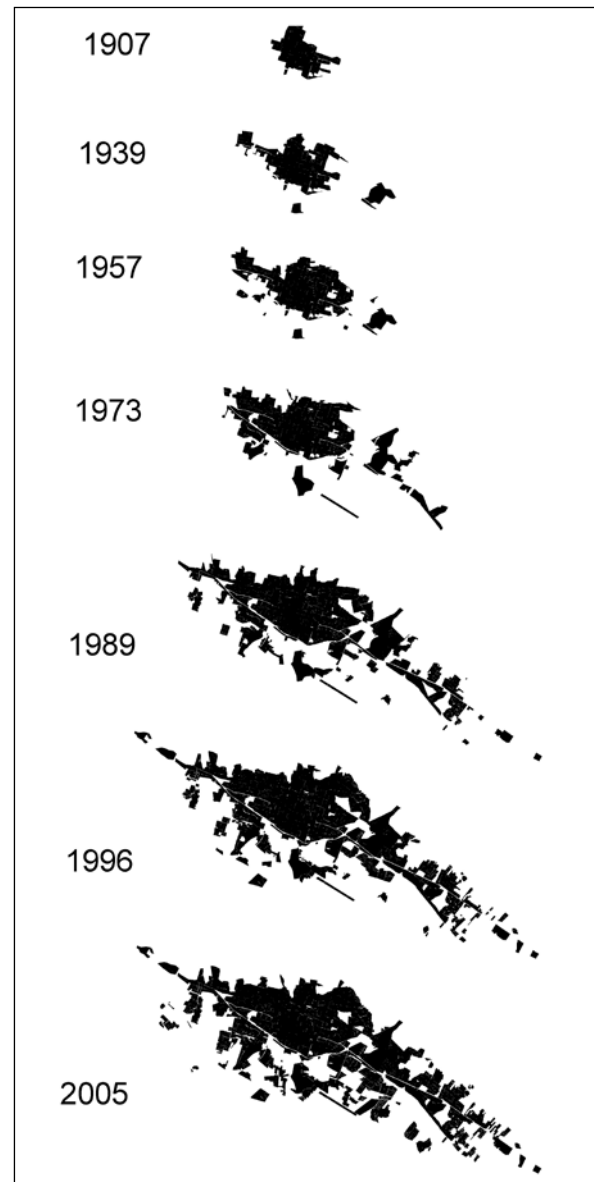
2. El crecimiento de la periferia urbana de Tunja en fases temporales

La caracterización del crecimiento por períodos de estudio ha permitido encontrar claves para entender la sociedad que en cada momento construyó la ciudad, y ha sido útil para un acercamiento morfológico a la realidad tunjana.

Teniendo como base una serie de aerofotografías históricas,⁹ un antiguo plano de la ciudad para 1907 y un plano de la morfología reciente de la ciudad,¹⁰ se ha reconstruido la forma de crecimiento de la periferia para las series 1907, 1939, 1957, 1973, 1989, 1996 y 2005. El resultado sintético del crecimiento de la forma urbana, es visible en el Plano 1.

Las manzanas se restituyeron a partir de la cartografía digital disponible cuando éstas estaban consolidadas, es decir, limitadas por vías en todos sus costados. Pero se encontró un significativo volumen de manzanas en proceso de consolidación, con vías que le dan accesibilidad parcial sin conformar una red de comunicaciones, en ocasiones sólo delimitan una parte de la manzana, y en otras llevan a una parcela o edificación específica. En estos casos se restituyeron manzanas a partir del plano vial disponible y, finalmente, para el último período se dibujaron con base en aerofotografías.

Plano 1
Configuración urbana por períodos



Fuente: Elaboración propia a partir de aerofotografías IGAC, 1939, 1957, 1973, 1989, 1996 y 2005.

Se asume que el crecimiento urbano obedece a causas sociales, económicas y políticas, pero al no ser nuestra especialidad, se pretende comprenderlas a través del estudio de la forma y estructura urbana.

Se estudiaron las formas de crecimiento para reconocer allí los momentos relevantes de la historia

9 A partir de aerofotografías disponibles en el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, no siempre completas e insuficientemente legibles. Es necesario contrastar la información con otras fuentes cartográficas de difícil consecución, o con otras fuentes directas como entrevistas, crónicas periodísticas, archivos municipales, etc.

10 Elaborado por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi para 1996.

urbana reciente, identificar tendencias, yuxtaposiciones y conflictos que indiquen el camino para profundizar en otras dimensiones explicativas del crecimiento periférico.

Los tipos de crecimiento consideraron el tipo dominante, del barrio o la manzana. No se ha entrado en detalles sobre la subdivisión de la manzana, salvo en los casos de evidente ruptura. Ellos son: a- Retícula Ortogonal, b- Primeras colonias, c- Crecimiento marginal, d- Polígonos Multifamiliares, e- Enclaves Cerrados de Vivienda unifamiliar, f- Polígonos de vivienda unifamiliar, g- Equipamientos, h- Industrias, i- Semirural, j- Comercial Mixto. Sus definiciones y descripción, para las formas de crecimiento asociadas a vivienda, se detallarán más adelante (ver Tabla 2).

La forma de presentación de resultados contiene un listado de hechos significativos producto del análisis, y un plano de las formas de crecimiento durante el período estudiado.¹¹ Además se han incluido los trazados previos, en donde se distingue el inmediatamente anterior a los acumulados para comprender la continuidad o no del crecimiento.

La matriz que corresponde a los datos estudiados fue construida bajo el modelo de identificación previa de crecimientos por período, según se ve en el siguiente cuadro.¹²

2.1 Tunja en 1907

Al estudiar el plano de la ciudad existente para 1907 (Aprile, 1979) se encuentra que la ciudad conserva el trazado ortorreticular heredado de la Colonia, y se ha expandido de forma continua con las mismas pautas del urbanismo colonial. La estructura de espacios abiertos está integrada al trazado, los cambios de proporción y forma obedecen a los accidentes geográficos, la presencia

de cursos de agua y las limitaciones topográficas en oriente y occidente. Son visibles dos pequeñas áreas marginales, en los extremos oriental y occidental, capaces de dar cuenta de lo que sucederá más adelante en cuanto a ocupación social del espacio.

Tabla 2
Matriz de formas de crecimiento versus períodos

Formas de crecimiento /período	1907-1939	1940-1957	1958-1973	1974-1989	1990-1996	1997-2007
A - Ortoreticular	■	■	■	■	■	■
B - Primeras colonias	■	■	■	■	■	■
C - Marginal	■	■	■	■	■	■
C0 -Marginal vacante	■	■	■	■	■	■
D - Pol. Multifamiliares	■	■	■	■	■	■
E- Enclave cerrado	■	■	■	■	■	■
F1 - Loteos unifamiliar	■	■	■	■	■	■
F2 - Pol. Unifamiliar	■	■	■	■	■	■
FV - Loteos-Vacante	■	■	■	■	■	■
I - Semirural	■	■	■	■	■	■
J - Comercial Mixto	■	■	■	■	■	■

Fuente: Elaboración propia a partir de los análisis de este estudio.

2.2 La ciudad entre 1907 y 1939

Gracias a la comparación entre el plano de 1907 citado por Aprile (1977) y la aerofotografía del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, de 1939 se determinan las siguientes características en el crecimiento urbano del período:

- » El crecimiento sigue las pautas de la traza hispánica, propia de la Colonia. Hay contigüidad.
- » Surgen los primeros crecimientos discontinuos, de forma excepcional: son la Universidad Pedagógica y Tecnológica de Colombia (UPTC), el Batallón Bolívar y la Estación de Ferrocarril del Norte.

11 Es necesario aclarar que usos y formas de las manzanas corresponden a la actualidad, por lo tanto sólo podemos afirmar que las manzanas existían en ese período, pero podrían haber tenido un uso diferente e, incluso, estar englobadas dentro de otras manzanas. La información disponible no nos ha permitido rastrear el proceso de cambio de las manzanas, la aparición de nuevas calles y los cambios de uso —sería, sin duda, un valioso estudio en sí mismo bastante complejo—. Un ejemplo de la situación descrita es la manzana que actualmente ocupa el Terminal de Transporte, existente antes de 1939, pero transformada con la ejecución del equipamiento.

12 Incorpora una valoración de la importancia relativa, distinguiendo con el color negro cuando la forma de crecimiento ha sido muy significativa, y en gris cuando se produce en condiciones normales.

- › La mayor parte del trazado es ortorreticular.
- › Se observa el crecimiento al sur del barrio Libertador, el cual se separa ligeramente de la traza central, pero mantiene su configuración.
- › El crecimiento hacia el sur sigue la alineación de la antigua salida a Bogotá.
- › En el norte el crecimiento está limitado a la intersección de la antigua vía a Paipa y la salida hacia Bucaramanga.
- › La Carretera Central del Norte aun no existía y el límite oriental lo constituye la vía férrea.

2.3 La ciudad periférica en el período 1940-1957

Mediante la comparación entre aerofotografías del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, 1939 y 1957 se determinan las siguientes características en el crecimiento urbano del periodo:

- › El crecimiento urbano continúa con las pautas de extensión de la manzana ortorreticular.
- › Como novedad, surge el barrio Maldonado y el Popular Modelo que difieren en la forma de edificar y en el tipo de promoción unitaria. Se trata de viviendas con antejardín, desarrolladas con un plano tipo al que denominamos crecimiento de Primeras Colonias Unifamiliares.
- › El barrio Libertador continúa su consolidación, expandiéndose ortorreticularmente.
- › Surgen crecimientos marginales cerca de la vía férrea.
- › La expansión periférica del sector occidental, desarrollada detrás del equipamiento municipal de los talleres y la zona del tanque de acueducto, empieza a tener proporciones importantes.
- › El crecimiento hacia el sur continúa ligado a la salida hacia Bogotá.
- › La construcción de la avenida Oriental y la Carretera Central del Norte es visible, en este momento, en las aerofotografías, pero se encuentra en proceso de consolidación. Subsisten

las carreteras anteriores que conectan la ciudad al sur con Bogotá y al norte con Sogamoso.

- › La salida a Bucaramanga se rectifica (enderezada) y se crea un nodo importante, generador de nuevos crecimientos posteriores. Se conoce como La Glorieta.

2.4 La ciudad periférica en el período 1958-1973

Mediante la comparación entre aerofotografías del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, 1957 y 1973 se determinan las siguientes características en el crecimiento urbano del período:

- › Las nuevas vías a Villa de Leyva, avenida Oriental y avenida Central del Norte, Zona Glorieta hacia Bucaramanga, vienen acompañadas de crecimientos a lo largo de sus ejes, en su mayoría espontáneos y marginales.
- › Se consolida la zona industrial del norte propuesta por el Plan Piloto de 1958.
- › En el sur se ubican varias promociones estatales de vivienda unifamiliar que siguen un patrón de asentamiento diferente al trazado ortorreticular. Empieza a dominar la forma de la parcela, y de la edificación tipo sobre la configuración de la calle –se invierten los papeles en la producción de la ciudad–.
- › En el norte se localizan urbanizaciones por loteo, para familias adineradas –La María, Mesopotamia, Rosales– ligadas a las nuevas vías y separadas del tejido. Un punto a evaluar y profundizar es por qué se asientan sobre terrenos que anualmente sufren inundaciones, cosa poco común para la clase social que las ocupa. Como hipótesis a verificar, consideramos que su localización está ligada a la propiedad del suelo y a una relativa cercanía al centro, con la suficiente separación como muestra de segregación socioespacial y diferenciación.
- › Aparece el aeropuerto, físicamente, pues nunca funciona.

- › Debido a la expansión de la ciudad, el resto de crecimientos sigue siendo consolidada en retícula.
- › Los equipamientos públicos surgidos en el período anterior se expanden¹³ como producto de su relación con vías de comunicación, definición de sus bordes, construcciones de nuevos edificios, y con los crecimientos adyacentes que ellos mismos producen.

2.5 Ciudad periférica en el período 1974-1989

Mediante la comparación entre aerofotografías del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, 1973 y 1989 se determinan las siguientes características en el crecimiento urbano del período:

- › Se trata del período de mayor crecimiento de la ciudad, por lo cual se ha optado por apoyarlo en imágenes representativas, además de la cartografía.
- › Se produce una expansión hacia el norte como consecuencia de la aparición del barrio Los Muiscas (ver figura 1), bastante separado del resto de la ciudad. Es necesario profundizar en una fase posterior en las razones de elección de este sitio tan separado del resto de la trama urbana en su momento.

Figura 1
Localización Urbanización los Muiscas en la época de su construcción en la década de los setenta



Fuente: Archivo ICT-Inurbe, regional Boyacá. s.f.

- › El sur se consolida, con un crecimiento urbano marginal y con intervenciones estatales de vivienda unifamiliar, se rellena y dispersa simultáneamente.
- › En el sur oriente se localizan dos actuaciones unifamiliares dispersas de tamaño importante: Cooservicios y San Francisco.
- › La periferia marginal occidental crece significativamente en relación con períodos anteriores y su crecimiento avanza fuera del perímetro urbano, en cotas inalcanzables por el acueducto (ver figura 2).

Figura 2
Borde occidental Loma de San Lázaro



Fuente: Néstor Ruiz, 2006.

- › Se realiza una extensa actuación de promoción pública: La fuente con cinco etapas de desarrollo.
- › La aparición del Complejo de Servicios del Sur induce al crecimiento marginal de los alrededores.
- › Surge un crecimiento marginal al oriente: Los Patriotas. También se inicia un crecimiento marginal poco denso al oriente del Batallón Bolívar.
- › Las urbanizaciones para familias acomodadas del norte se expanden siguiendo las pautas de sus trazados originales –La María, Los Rosales, etc.

¹³ Si bien los límites y evolución de las parcelas no han sido conocidos en este estudio, y podrían haber existido desde el período anterior, la consideración para incorporarlos como crecimiento urbano consiste en que se han definido mejor sus límites y diferencias con el territorio rústico, asunto que no era claro en su génesis. En cualquier caso, es una interpretación de la autora que requiere verificación por medio de entrevistas y fuentes directas.

- › Al norte de la ciudad, se presenta una curiosa urbanización ortorreticular: El Asís. Esta morfología también asume un crecimiento marginal: Santa Rita¹⁴ (ver figura 3).

Figura 3

Trazado ortorreticular del barrio Asís y trazado discontinuo de la urbanización los Muiscas



Fuente: IGAC, 1989.

- › Surgen dos enclaves cerrados: uno privado, Doña Limbania, en la salida a Bucaramanga, protegido por el paisaje y la topografía; y otro de propiedad pública, pero uso privado: el conjunto de vivienda La Colina, al interior de la Universidad Pedagógica y Tecnológica de Colombia UPTC, como vivienda para profesores de esta universidad.
- › La expansión de los equipamientos públicos sigue las mismas pautas señaladas en el período anterior.
- › Aparece el tipo de crecimiento de vivienda multifamiliar.

2.6 La ciudad periférica en el período 1990-1996

Mediante la comparación entre aerofotografías del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, 1989 y 1996 se determinan las siguientes características en el crecimiento urbano del período:

- › Lo más significativo de este período es la consolidación del eje norte, que se rellena por una parte, pero continúa expandiéndose por otra, incluso fuera del perímetro urbano.
- › La intervención estatal se reduce y surgen más urbanizaciones privadas de loteo o la extensión de crecimientos aledaños a las agrupaciones de viviendas del período anterior.
- › La periferia marginal oriental crece significativamente. La periferia occidental sigue avanzando por encima de la cota de servicios.¹⁵
- › Las fincas agrícolas del sur se empiezan a transformar en parcelas urbanas a lo largo de la vía hacia Bogotá.
- › Un terreno vacante se consolida como Bosque –San Antonio– de carácter urbano. Vale la pena indagar por el tipo de propiedad –el uso lo hace público– y en qué grado responde al planeamiento. En cualquier caso, no presenta diseño urbano sino se trata de una reserva verde.

2.7 La ciudad periférica en el período 1997-2005

Mediante la comparación entre aerofotografías del Instituto Geográfico Agustín Codazzi, 1989 y 1996 se determinan las siguientes características en el crecimiento urbano del período:

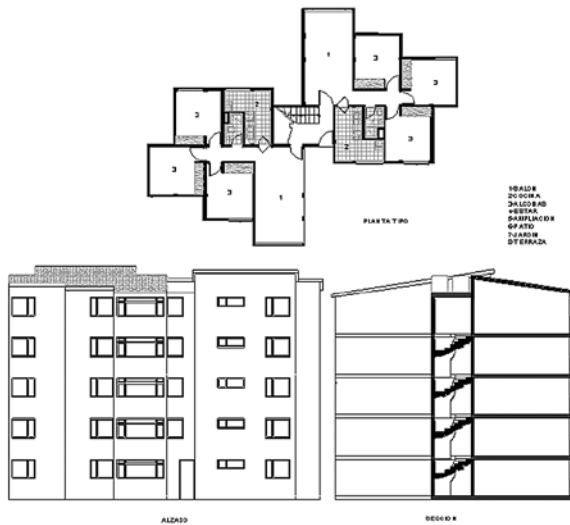
- › Se caracteriza por la presencia de formas de crecimiento contrastantes.

¹⁴ Toponimias relacionadas con religión, dato curioso a profundizar.

¹⁵ Por falta de cartografía rural no es posible mostrar con precisión el avance sobre las veredas.

- › Un incremento de la presencia de polígonos de vivienda multifamiliar con respecto a períodos anteriores (ver figura 4).

Figura 4
Nuevos polígonos multifamiliares



Fuente: Elaboración propia, 2007.

- › El notable incremento de enclaves o conjuntos cerrados de vivienda unifamiliar de baja densidad, que se orientan al mercado de las clases más favorecidas y se localizan en las montañas nororientales de la ciudad, en suelos de muy baja capacidad productiva, áridos y alejados de infraestructuras, equipamientos y servicios. Es importante mencionarlos debido a las consecuencias que de ello se derivan para la administración municipal y la ciudadanía.
- › En la zona sur-oriental se producen la mayor parte de crecimientos para vivienda popular, ligadas a promotores públicos¹⁶ o privados. La aparición de la vía de doble calzada de Bogotá a Sogamoso, en su variante Tunja, provoca una tensión de crecimiento hacia ella gracias a las nuevas opciones de conectividad que ofrece.

- › La zona del Valle nororiental de la ciudad se constituye en la principal zona de reserva para la expansión urbana de Tunja, pero a su vez incrementa notablemente los valores del suelo. Se construye la Vía Universitaria, en el valle mencionado, lo que ha generado nuevas opciones de movilidad y conectividad, para toda la zona norte. Además, empiezan a construirse una serie de actuaciones aisladas a lo largo de este eje, tanto de vivienda unifamiliar, multifamiliar, centros comerciales, y diferentes tipos equipamientos privados. El Plan de Ordenamiento Territorial (POT) favorece el desarrollo de esta zona, pero la falta de un plan parcial claro y contundente produce un urbanismo de fragmentos, poca unidad, ausencia de espacio público y andenes, entre otros aspectos que reflejan una ciudad dominada por las leyes del mercado.

- › El norte de la ciudad, a lo largo de la vía a Paipa, ve incrementada la aparición de agrupaciones de vivienda unifamiliar, multifamiliar y enclaves cerrados que rellenan y expanden, el área urbana de la ciudad que, definitivamente, se vuelca hacia los municipios vecinos de Cómbita y Oicatá.
- › Los fenómenos de crecimiento disperso, descritos anteriormente, producen la expansión del suelo con posibilidades de ser urbanizado aún más, con lo cual crecen los terrenos vacantes y la especulación inmobiliaria.
- › La expansión de la ciudad marginal continúa en los sectores en donde ya existía en períodos anteriores. Se observa un mayor incremento en el área noroccidental de la ciudad, lo cual contrasta con las promociones privadas para los estratos medio-alto, que se ubican también en la misma zona.

¹⁶ Se hace efectiva la participación del Instituto de Vivienda de Interés Social de Tunja, (INVITU), ente de la Alcaldía Mayor, conforme a lo estipulado en la Ley 388 y de acuerdo al POT de Tunja 2002, se reservan áreas para la Vivienda de Interés Social, VIS y se construye la Urbanización Ciudad Jardín.

- › En contraste con la expansión descrita, se produce un fenómeno de densificación en urbanizaciones de vivienda unifamiliar existentes, lugares donde existen lotes disponibles. Los promotores optan por edificios de pequeña y mediana altura para vivienda multifamiliar, que generan un paisaje de contrastes por conflicto tipológico, la saturación de las vías existentes proyectadas y construidas para servir a densidades menores, y la carencia de espacios de cesión apropiados para las nuevas condiciones, así como precarias condiciones de aislamiento e iluminación tanto para las calles como para las viviendas (ver figura 5).

A manera de síntesis, el retrato de la ciudad construida a lo largo del siglo XX evidencia una tendencia lineal de crecimiento, especialmente hacia el norte. El centro se ha expandido de forma reticular sobre los terrenos contiguos hasta donde la topografía lo ha permitido, y los desarrollos discontinuos se ubican en los extremos norte, sur y oriental de la ciudad. En la periferia son evidentes la fragmentación, discontinuidad, diversidad de tejidos, grano y orientación. La Carretera Central del Norte y el ferrocarril parecen ser determinantes para la forma lineal de crecimiento adoptado. Las nuevas infraestructuras viales, paralelas al eje norte-sur, fortalecen la configuración lineal y podrían ser un potencial para densificar la gran cantidad de terrenos vacantes, consolidados como producto del crecimiento discontinuo. Sin embargo, la falta de vías transversales en el eje este-oeste, genera el efecto contrario, es decir: mayor crecimiento en extensión y poca compactación del tejido, y una escasa articulación urbana.

Figura 5
Contraste tipológico por transformación predio a predio de urbanizaciones de vivienda unifamiliar en edificios multifamiliares



Fuente: Elaboración propia, 2007.

3. Vivienda y formas de crecimiento en la periferia de Tunja

En este apartado se resume la identificación de tipos de crecimiento en urbanizaciones de vivienda ubicados en la periferia de Tunja a partir de 1907, como una forma de entender el crecimiento de la ciudad en el siglo XX. Se ha evidenciado un papel importante de terrenos vacantes y parcelaciones en proceso de consolidación, lo que ha hecho difusos los límites de algunas categorías consideradas y, por ello, se han creado algunas subcategorías que combinan crecimientos.

La metodología de presentación de resultados combina planos construidos a partir de los análisis, fotografías e interpretación de resultados. Cada forma de crecimiento se aisló para estudiar en ella los diferentes períodos; de la misma forma, cada período se aisló para estudiar en él las formas de crecimiento, de donde se extractaron conclusiones importantes en cada parte. Las definiciones de cada forma de crecimiento junto a la descripción de algunos casos representativos se desarrollan a continuación.

3.1 Crecimiento A: retícula ortogonal

En este crecimiento se ve la expansión de las manzanas de fundación hispánica. La morfología adoptada es ortorreticular y su crecimiento obedece a la necesaria expansión de la ciudad por requerimientos de espacio, incremento poblacional y de servicios. No es objeto de este estudio profundizar en esta forma de crecimiento en el centro. Sin embargo, se trata de una importante referencia para los crecimientos periféricos que adoptan o no la forma de implantarse, y las relaciones de contigüidad establecidas con crecimientos anteriores sin conflictos. Se distingue el centro histórico, es decir la ciudad “colonial”¹⁷ y su expansión.

La forma ortorreticular se comprende como un modelo “ideal” de urbanización determinante durante cuatro siglos de crecimiento para Tunja, gracias a la permanencia del trazado tanto físico como conceptual, es decir, un modelo aceptado por la cultura como lógico y práctico.

Se identifican dos crecimientos de interés periférico, en el norte el correspondiente al Barrio Asís (ver figura 6), que asume esta forma de implantación sin relaciones de contigüidad que la determinen, ejerciendo como polo; y en el sur, el barrio Libertador, que presenta un desarrollo de largo plazo. La Urbanización Asís está ubicada al norte de la ciudad, alejada del centro y con un estricto trazado ortorreticular, con parcelación rigurosa. De la Carretera Central del Norte se traza una cuadrícula; con algunas deformaciones asociadas a posibles preexistencias parcelarias, el trazado inicial tiende a expandirse a terrenos continuos con dificultades por topografía y propiedad parcelaria.

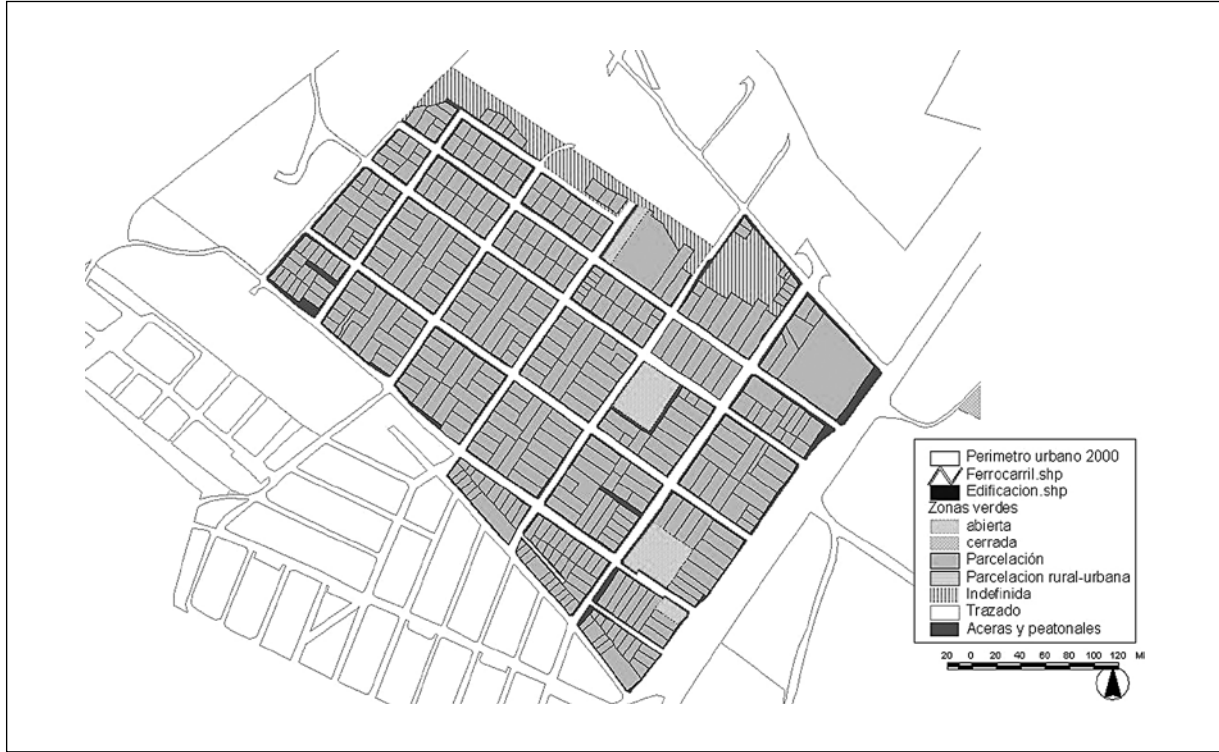
En la parcelación original encontramos lotes estrictamente rectangulares de aproximadamente 10 x 30 metros, que en algunos casos de subdividieron. El área promedio de parcelas es de 200 m². Al extenderse el barrio, el tamaño de parcelas disminuye y se irregulariza.

Otro ejemplo de esta forma de crecimiento es la urbanización el Libertador, ubicada en el sur de la ciudad, cercana al centro pero discontinua del mismo. Su imagen general es de barrio popular, en tanto los procesos de autoconstrucción y subdivisión de la propiedad, reformas y ampliaciones producen una imagen de estado permanente de obras. El trazado ortorreticular, al expandirse, pierde regularidad, posiblemente asociada a la topografía.

17 Con fundamento en el área que la ciudad ha decretado como Centro Histórico en el POT 2002, se reconoce que es posible cierta imprecisión debido a que, si nos atenemos a las explicaciones de J. Aprile (1996), el tamaño de la ciudad entre el siglo XVII y el IV centenario, sobre 1938, no había cambiado, pero sí se había densificado.

Figura 6

Trazado y reparto del suelo en la urbanización Asís.



Fuente: Elaboración propia.

Las viviendas son autoconstruidas en parcelas compradas al promotor, y por ello no existen planos tipo. En la parcelación original encontramos lotes rectangulares modulados a 10, 20 o 30 metros de ancho y profundidades de 20 y 30. El área promedio de parcelas es de 340 m². Al extenderse el barrio, el tamaño de parcelas disminuye y se irregulariza.

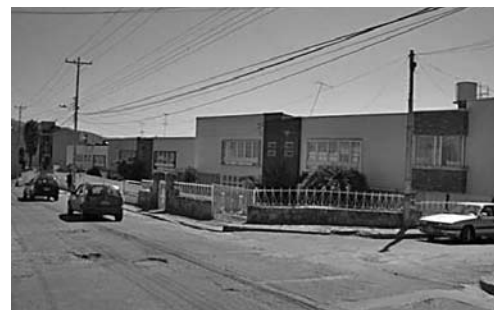
3.2 Crecimiento B: primeras colonias

Este crecimiento tiene que ver con las primeras experiencias de vivienda ejecutada con plano tipo y fuera de la estricta paramentación del centro que Tunja realiza, utilizando como recurso el antejardín. Dichas experiencias son la versión local del modelo de ciudad jardín que en Tunja no se produjo; además, se reduce a dos ejemplos que aún subsisten: el Barrio Popular Modelo –inmerso dentro de la morfología ortorrética que asume una configuración diferente–, y una primera fase

del Barrio Maldonado (ver figura 7), separado del centro. El otro ingrediente de particularidad es la promoción unitaria en su gestión y realización. En los dos casos, las viviendas son construidas por un agente diferente al propietario final. Es significativo que hoy subsistan estos barrios sin mayores modificaciones formales.

Figura 7

Aspecto del conjunto Urbanización Maldonado



Fuente: Foto Néstor Ruiz, 2006.

Este crecimiento representa un bajo porcentaje sobre los demás tipos de crecimiento, y su desarro-

llo se circunscribe en el período que va de 1940 a 1957. El tamaño de la manzana es bastante menor que el tradicional conocido, que es en promedio de una hectárea.

El barrio Maldonado es una pequeña actuación ubicada al norte cerca del centro histórico. Se compone de viviendas de gran tamaño, ubicadas en parcelas con ancho de 13 a 14 metros y profundidad de 33 a 36 metros. No son totalmente regulares, lo que sugiere que la manzana fue configurada originalmente y luego fueron divididas las parcelas. Las viviendas siguen un modelo tipo con amplio antejardín y jardín posterior y son pareadas, con paredes medianeras diferentes. La imagen de la fachada sugiere el inicio de la estética moderna en las viviendas de la ciudad. Es notable el estado de las construcciones originales sin mayores modificaciones por ampliación, en el perfil urbano.

Otro ejemplo de este tipo de trazado lo constituye el barrio Popular, una pequeña actuación al norte del centro histórico en continuidad con él. Se compone de viviendas ubicadas en parcelas de dimensiones variables, e incluye algunas casas realizadas con modelo tipo con antejardín, pareadas, pero con medianeras independientes. La irregularidad parcelaria sugiere que la manzana fue configurada originalmente y luego subdividida. El área promedio de parcela es de 165 m², algunas se han subdividido y, por ello, se encuentran parcelas de 40 m². La imagen de la fachada corresponde al pintoresquismo. Es notable el estado de las construcciones originales sin mayores modificaciones.

3.3 Crecimiento C: marginal

Éste se refiere a un diverso número de actuaciones, generalmente fuera de la planificación urbana, en

donde el proceso de edificación, por autoconstrucción y autogestión, es previo al de urbanización, y posterior al de parcelación.¹⁸ Ahora bien, no siempre marginal significa de precarias condiciones. La evolución de la edificación es muy variada y depende de factores como antigüedad, recursos disponibles, ayudas gubernamentales, acceso a crédito, entre otros. Lo más relevante para este estudio es la condición de ilegalidad en el origen de la urbanización (ver figura 8).

Figura 8
Diferentes estados de la edificación en la Loma de San Lázaro



Foto: Carlos Uriel del Carpio, 2005.

La mayor extensión en este tipo de crecimiento se localiza en la periferia occidental, constituida por los barrios de la Loma de San Lázaro,¹⁹ en donde la segregación socioespacial es el resultado de una combinación de factores como las dificultades de acceso a servicios públicos, la existencia de cursos de agua que producen zonas de riesgo para la habitación, y los factores de orden cultural-histórico.²⁰ Es notable que las zonas no afectadas por riesgos o carencias de servicios también presentan segregación, pues la cercanía con el centro, las opciones de accesibilidad y las vistas privilegiadas son factores que inducirían a un desarrollo

18 Conforme a la definición del Laboratorio de Urbanismo de Barcelona, Manuel Solà Morales (1997), como los procesos de conformación urbana que combinan: parcelación, urbanización, edificación, siendo esta secuencia la más lógica.

19 Montaña Sagrada para No-dos.

20 Hipótesis de Trabajo de Del Carpio, Carlos. 2005: identificación del territorio como zona sagrada indígena (Cojines del Zaque) y como zona de Leprosos (Santuario de San Lázaro), es decir, de pobres y marginales.

diferente al adoptado. La hipótesis de Del Carpio puede ser esclarecedora en este sentido.

Los crecimientos norte y oriental se caracterizan por la discontinuidad respecto a las otras formas de crecimiento. En el oriente la evidente precariedad del terreno, su fragilidad, erosión y riesgo explican con suficiencia la marginalidad en la ocupación. Los crecimientos del sur tienen una relativa contigüidad con otros desarrollos.

La consolidación de los barrios es dispar, la clasificación como barrios marginales se ha adoptado a partir de su origen y gestión, pero en el estado actual algunas zonas están totalmente urbanizadas, legalizada la tenencia de propiedad e incluso sus construcciones expresan buen nivel económico de sus propietarios. Es necesario, en consecuencia, profundizar en su caracterización considerando el estado de las construcciones, el grado de urbanización, el estrato socioeconómico, el proceso de legalización, promoción y gestión, las zonas de riesgo, entre otros.

En la zona centro oriental, en los márgenes del ferrocarril, se produce un desarrollo lineal de urbanización marginal posiblemente asociado a aislamientos obligatorios que, finalmente, no se respetaron.

El período de mayor crecimiento marginal se produjo entre 1974 y 1989, y el período 1940-1957 representa un alto porcentaje del total de formas de crecimiento en la ciudad. El área de expansión de este tipo de crecimiento demuestra una tendencia creciente en la fase 1989-1996.

3.4 Crecimiento D: polígonos multifamiliares

Se trata de una forma de crecimiento poco común en Tunja, hasta el año 1996. Se limita a localizaciones periféricas y se asocia con formas de urbanización mixtas con vivienda unifamiliar. Surge entre 1974 y 1989, y en el período 1997-2005 se ha incrementado notablemente.

No se han considerado desarrollos que se presentan en el centro y en otros sectores, donde paulatinamente se vienen sustituyendo edificaciones y parcelas destinadas a vivienda unifamiliar por multifamiliar –caso Cristales, Mesopotamia–, lo cual constituye un tema que se puede profundizar en una fase posterior a esta investigación (figura 5). Un ejemplo importante de este tipo de crecimiento es la Urbanización La Florida, localizada en el sur de la ciudad, cercana a la vía a Bogotá y la salida a Soracá. Ésta consta de viviendas unifamiliares, bifamiliares y de vivienda colectiva.

En la parte de multifamiliares se identificaron dos tipos de configuraciones: la primera, desarrollada en bloques tipo de cinco plantas, con un punto fijo de escaleras para dos y tres unidades de vivienda conformando dos tipos de módulos que se unen a otros de forma escalonada para configurar un bloque articulado con diferentes planos de fachada. Un bloque cuenta con 3 a 5 módulos y cada uno ocupa 100 m² aproximadamente en contacto con el suelo. Los bloques se enfrentan entre sí paralela y perpendicularmente, pero en una ocasión asumen la diagonal correspondiente al límite de la parcela. La segunda, localizada en las parcelas de proporción cuadrada, se desarrolla en bloques que conforman un claustro o patio central semiabierto. Desafortunadamente, no se cuenta en la planimetría con la ocupación de la edificación. Estos bloques también son de cinco alturas.

Las viviendas unifamiliares han sido desarrolladas con un plano tipo y posibilidades de ampliación por parte del propietario. Se aprecian dos configuraciones parcelarias en diferentes períodos de tiempo. En la primera, se proyectaron unifamiliares en lotes rectangulares con dimensiones moduladas a 5.5 y 6.5 metros de ancho y 8 y 13 metros de profundidad, ello deriva en áreas de 44, 52, 71.5 y 84.5 m², respectivamente. Dependientes del tamaño de las parcelas están los modelos de casa tipo, se han identificado tres tipos con áreas de 36, 45 y 55 m² de ocupación en el terreno. La altura es de dos plantas, con zonificación

funcional clara. La segunda configuración parcelaria, localizada después de los edificios, se compone de 32 lotes de vivienda bifamiliar tipo, con un área promedio de parcela de 51 m², es decir 25.5 para cada casa. A cada casa se accede por la vía central, y los espacios de jardines se proyectaron como públicos pero han sido invadidos por los propietarios para plazas de garaje cubiertas, y aunque el diseño original no preveía ningún tipo de ampliación, la configuración urbana favoreció esta situación.

3.5 Crecimiento E: enclaves cerrados

Esta forma de crecimiento se encuentra, en contadas situaciones, en el suelo calificado como urbano. Es más común en la periferia suburbana, lo que obliga a revisar la situación fuera del perímetro urbano e incluso en los municipios vecinos afectados por estas urbanizaciones que funcionalmente pertenecen a Tunja. Su desarrollo es de reciente aparición, como se observa a partir de 1974, con intensificación en el último período estudiado. Los crecimientos son generalmente discontinuos de la trama urbana existente, como se ve en los planos, aunque existe un caso de una actuación dentro de la trama reticular; posiblemente se trate de un cambio de uso de las parcelas.

El fenómeno responde a la tendencia de segregación socioespacial por gentrificación, común en distintos lugares del planeta a partir del modelo norteamericano de *gated communities*, y su resultado morfológico acude a los mismos elementos: vías en fondo de saco o laberínticas, muro o reja de cerramiento que impide el paso y la visión, casetas de vigilancia, jardines privados, entre otros.

Todos los casos corresponden a iniciativas privadas excepto el Conjunto de La Colina, que desarrolla la Universidad Pedagógica y Tecnológica de Colombia UPTC como residencia para los

profesores, y se trata de vivienda de propiedad de la Universidad para ser adjudicada —en uso— a los profesores seleccionados. El fenómeno se está extendiendo en Tunja y es necesario tomar correctivos desde el planeamiento antes de sufrir las consecuencias negativas que se han presentado en otras ciudades.

El fenómeno tuvo origen, para Tunja, en parcelas de propiedad familiar, probablemente antiguas fincas de carácter rural, que fueron transformadas en agrupaciones de vivienda urbanas para los integrantes de la misma familia. En la medida en que la ciudad se expande, la presión inmobiliaria sobre los terrenos aledaños crece y comienzan a desarrollarse actuaciones para venta a particulares. Como ejemplo de estas actuaciones se describirán las siguientes:

- › La urbanización La Colina está localizada dentro de la Universidad Pedagógica Tecnológica de Colombia (UPTC), y fue planteada como urbanización para los profesores. Son viviendas tipo, pareadas en grupos de 2, 3, 4 y 6 unidades conformando pequeñas tiras. Las casas cuentan con antejardín y patio posterior. El área promedio de parcela es de 117 m², la forma es rectangular con 7 x 17 metros de lado.
- › Remansos de Santa Inés es una actuación localizada en el eje norte de la ciudad, cerca de la Estación de Ferrocarril del norte y la UPTC. Las viviendas tipo están pareadas en grupos de 18-22 unidades y conforman franjas que, a su vez, dan forma a las manzanas. Las casas cuentan con antejardín y patio posterior. El área promedio de parcela es de 98 m y la forma es rectangular con 7.5 x 12.55 m de lado.
- › Las nuevas actuaciones que se desarrollan al nororiente de Tunja se caracterizan por su amplia extensión y baja densidad.²¹ Se ubican en suelos de muy baja productividad para labores agrícolas y con graves problemas de carcava-

21 Aún en proceso de estudio, por lo cual no hay datos concluyentes.

miento. En este sentido, el impacto ambiental que producen podría calificarse de grave dado el consumo de suelo, el bajo tratamiento a las condiciones del lugar, el fomento a la movilidad vehicular que induce su ubicación periférica y los altos costos de dotación que éstos suponen, entre otros aspectos.

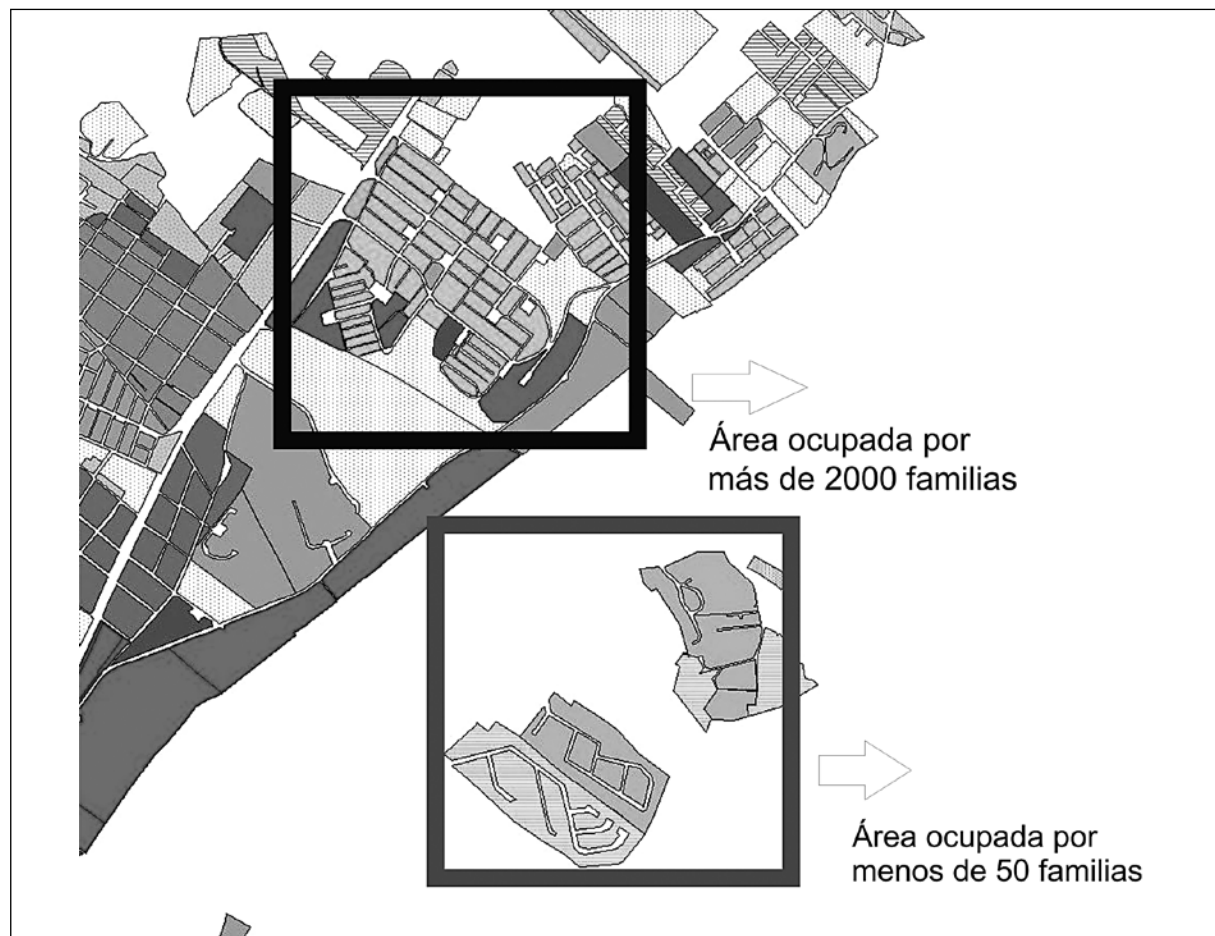
En la figura 9 se observa el contraste entre actuaciones de baja y alta densidad, localizadas en la misma zona.

3.6 Crecimiento F1 y FV: parcelación o loteo

Se han agrupado aquí los loteos para vivienda unifamiliar. Se trata de parcelación y urbanización por parte de promotores sin incluir la edificación, la cual debe ser desarrollada por el comprador, bajo dos modalidades básicas: con o sin plano tipo.²² Esta condición impone una diversidad edificatoria que sobrepasa las previsiones iniciales de unifamiliar, de acuerdo con las leyes que impone el mercado inmobiliario. Se trata también de una forma sencilla y rápida de construir suelo urbano pero, por el contrario, la consolidación de la edificación es lenta.

Figura 9

Enclaves cerrados versus urbanización de vivienda unifamiliar y multifamiliar en el nororiente de Tunja



Fuente: Elaboración propia, 2007.

22 Se entiende como plano tipo un proyecto arquitectónico que el promotor entrega al comprador para que ejecute la vivienda con ese plano. Generalmente el proyecto está aprobado por la Administración Municipal.

Se ha constituido en una importante forma de urbanización de las periferias que caracteriza el paisaje tunjano por la presencia de barrios a medio hacer, de gran cantidad de lotes en espera de edificarse. Además, se constituye en un punto central para el planeamiento y control urbano, aunque porcentualmente su peso no es muy alto, excepto en el último período. La mayor parte está concentrada en el eje de expansión norte de la ciudad.

Un dato interesante es la paulatina disminución del tamaño de las manzanas en el tiempo. Para el período de 1940 a 1957 se resalta un tamaño equiparable al de la manzana tradicional.

Los crecimientos catalogados como loteo vacante son, en ocasiones, expansiones sin consolidar de las urbanizaciones planeadas y ejecutadas como tal, o son crecimientos que surgen a partir de actuaciones de polígonos de vivienda unifamiliar aislados.

Las actuaciones sobre las que se profundiza son: Belalcázar y La María, pues representan diferentes momentos y diferentes estratos socioeconómicos hacia los cuales va dirigida la operación, y además porque hoy presentan un alto grado de consolidación.

La urbanización Belalcázar está localizada hacia el norte de la ciudad, cerca del Centro Histórico. Se hicieron viviendas unifamiliares, algunas realizadas con plano tipo y otras por gestión directa del propietario. Las dimensiones de parcela son variables y de ellas depende la forma de la casa. El promedio de área de la parcela es de 172.37 m².

La María es una actuación localizada en el norte de la ciudad, cerca de la vía que conduce a Bucaramanga. Las viviendas unifamiliares son realizadas por gestión directa del propietario. La forma y dimensiones de parcela son irregulares y variables, y de ellas depende la forma de la casa. El prome-

dio de área de cada lote es de 300 m². En una parcela se ha desarrollado vivienda multifamiliar y es probable encontrar subdivisiones en las casas con unidades más pequeñas para la renta. En la mayoría de casos hay antejardín y patio posterior. El trazado se deriva de la vía urbana preexistente y la organización está posiblemente asociada a la propiedad preexistente, dada su forma irregular poco común para el terreno plano.

3.7 Crecimiento F2: polígonos de vivienda unifamiliar de promoción unitaria

En este tipo de crecimiento se hace ciudad a través de la lógica: parcelación, urbanización y edificación a cargo de un promotor único público o privado (Solà, M., 1997) en una sola operación. En el caso de Tunja, ha sido importante el papel del Estado en la ejecución de estas promociones a través del desaparecido Instituto de Crédito Territorial (ICT).²³ (Ver figura 10). La mayor concentración de actuaciones se ubica en el período

Figura 10
Mosaico fotográfico de algunas urbanizaciones realizadas por el ICT en Tunja



Foto: Néstor Ruiz D., 2006.

23 Desapareció hacia 1990, fue reemplazado por el Instituto Nacional de Reforma Urbana y Vivienda de Interés Social, Inurbe, que luego también desapareció cerca del año 2005.

1974-1989, tendencia que decrece a la mitad en la siguiente fase; si este dato lo contrastamos con el incremento en la promoción por loteos –F1 y FV– encontramos una probable relación entre el tipo de actuación que ha desarrollado el Estado –completa– versus la que prefiere el promotor privado –incompleta–.

La ubicación es dispersa en la ciudad. Se resaltan las actuaciones de Los Muiscas, en el extremo norte, por constituirse en un polo de desarrollo y por haber forzado la ampliación, en su momento, del perímetro urbano,²⁴ y de La Fuente, en el sector centro occidental, por su extensión.

Se ha encontrado que agrupaciones pequeñas en el sur de la ciudad aparecen en épocas tempranas de desarrollo en la ciudad moderna.

Los trazados obedecen, por lo general, a la solución de vivienda adoptada que, a su vez, determina la forma de la parcela, y de la agrupación de parcelas en manzanas depende el viario. Las manzanas optan por formas alargadas y es llamativo que el promedio del tamaño de las manzanas se mantenga constante en el tiempo. La jerarquización vial organiza la trama y se distinguen vías peatonales y vehiculares de diferente perfil.

3.8 Crecimiento I: semirural dentro del perímetro urbano

Esta forma de crecimiento no fue considerada en la primera aproximación; sin embargo, al revisar la transformación del territorio y la extensión del perímetro urbano hacia el sur, unido a la comprensión del paisaje, se hizo necesario considerar una categoría que incluyera fincas de explotación agrícola que poco a poco se integran a la dinámica urbana. Probablemente se trate de subdivisión por venta y herencia de estas parcelas, que por su cercanía a la salida sur ofrecen doble condición: vocación comercial urbana –puerta de acceso–, y por la fertilidad del suelo mantienen condiciones de explotación agrícola. Es necesario ir a fuentes

directas para constatar esta afirmación que debe leerse como hipótesis de trabajo.

En menor proporción el fenómeno se repite en las salidas orientales de la ciudad.

Se trata de un fenómeno espontáneo, no planificado, que empieza a volverse más significativo en función de la preferencia por la vida urbana, por el aumento de medios y facilidades de transporte que permiten a los propietarios vivir fuera del centro y estar en la ciudad. Es también propio de la disolución de límites claros entre ciudad y campo, característico de la urbe actual.

El fenómeno de urbanización del extremo sur de la ciudad es un desarrollo espontáneo que ha surgido de la confluencia de dos hechos: la vía de la salida sur hacia Bogotá, y la implantación del Complejo de Servicios del Sur, que contiene la más importante plaza de mercado de la ciudad. Las imágenes describen la precariedad de las obras de urbanización, la mezcla y diferentes grados de desarrollo de las edificaciones, la presencia de servicios y establecimientos comerciales, y la relación entre el equipamiento urbano de la plaza de mercado del sur con los desarrollos espontáneos y marginales de los alrededores (ver figura 11).

Figura 11

Salida sur de la ciudad: Precariedad de las obras de urbanización, la mezcla y diferentes grados de desarrollo de las edificaciones



Fotos: Néstor Ruiz D., 2006.

24 Plan de 1976.

3.9 Crecimiento J: comercial mixto

Tampoco había sido considerada esta forma de crecimiento en la exploración inicial, y se incluyó para responder a una condición que no puede leerse como comercio formal sin ser necesariamente informal. Tampoco fueron manzanas planeadas para albergar esa función, sino que obedecen a la mezcla de usos residencial, comercial, almacenaje y talleres, originados de forma espontánea, o marginal. Su consolidación sur está ligada a la cercanía de vías de acceso. Probablemente tuvo incidencia el hecho de ubicarse en la antigua entrada de Bogotá. Una pequeña área de este tipo surge junto al Terminal de Autobuses Intermunicipales.

El sector denominado Los Hongos (ver figura 12) es representativo de esta forma de crecimiento. Se trata de un sector desarrollado de forma espontánea por la cercanía a las vías de comunicación, y a la antigua y actual salida a Bogotá.

Figura 12
Sector de Los Hongos. Mezcla de usos, alturas, estado de las construcciones y materiales que se perciben sobre el eje principal de este sector



Fotos: Néstor Ruiz D., 2006.

4. Conclusiones

Las conclusiones se han asociado a las preguntas, hipótesis y al desarrollo de la investigación misma. La parte final se dedica a nuevos interrogantes y derroteros para la continuidad de la investigación

en una segunda fase que corresponde a la tesis doctoral de la autora, aún en proceso.

Relacionadas con las preguntas centrales de la investigación: la asociación entre formas de crecimiento y agentes urbanos

Tunja responde a una lógica de ocupación asociada a formas heredadas y al actuar suscitado por intereses de distintos actores que la han construido en el tiempo. En la periferia, fragmentada, se evidencia la segregación socioespacial y el impacto de la transformación de un país rural a un país urbano. El impacto del crecimiento poblacional, asociado a migraciones, se hace visible en la forma física de la ciudad en el período 1974-1989, y la dualidad tradición/modernidad permanece en las formas de construir y edificar.

Tunja mantiene un centro histórico activo y compacto, heredado de la Colonia, donde permanece el trazado urbano sin mayores modificaciones, salvo en su densidad; es aquí donde encontramos la ciudad y prácticas tradicionales. No se ha estudiado en profundidad el centro histórico, pero se reconoce allí la presencia concentrada de instituciones administrativas, comercio, sedes empresariales, instituciones educativas, religiosas, entre otras. Esta centralidad tiene origen en tiempos prehispánicos, aunque es la ciudad colonial la que determina su forma definitiva. Hacia 1935 la ciudad abandona el crecimiento continuo y apuesta por la segregación de equipamientos públicos: la Universidad Pedagógica y Tecnológica de Colombia (UPTC), las Estaciones del Ferrocarril y el Batallón Bolívar representan una ruptura con el trazado existente y, a su vez, se constituyen como polos de crecimiento.

La construcción de vías ha sido el motor del crecimiento discontinuo periférico. En la zona norte el crecimiento se ordena a lo largo de una línea asociada a dos hechos: uno, la construcción de la Avenida Norte (1957) y Carretera a Sogamoso, y otro, la expansión del perímetro urbano suscitada por la realización de la urbanización Los Muiscas,

tal como se menciona en el Plan de Desarrollo Urbano de Tunja en 1976. Por otra parte, la Avenida Universitaria y la variante Tunja de la doble calzada Briceño-Sogamoso, que atraviesa el oriente de la ciudad en el sentido norte-sur, ha generado una tensión para el crecimiento alrededor de ellas en la última década estudiada. El proceso de llenado de tierras vacantes ha sido lento, permanente y longitudinal. Se observa una tendencia de continuidad en el desarrollo lineal hacia el norte y fuera del perímetro urbano.

La zona sur presenta una mayor continuidad en el trazado. Aún cuando se realizaron actuaciones discontinuas que producen zonas vacantes, éstas se consolidan lentamente mediante un proceso de relleno que todavía está en desarrollo. La construcción de la Avenida Oriental (1957) sustituyó el ingreso desde Bogotá por el sur y ha actuado como mecanismo de salto a las barreras de crecimiento del casco histórico y su expansión morfológica. El extremo sur de la ciudad presenta una mayor discontinuidad y está en plena transformación de rural a urbano.

Las zonas montañosas de oriente y occidente, son ocupadas por clases marginales y urbanización espontánea, con excepción de un amplio terreno de reserva o vacante, situado al nororiente de la ciudad. La extensión de la ocupación marginal y el período en que sucede con mayor intensidad (1974-1989) comprueba la asociación hecha por Campo Urbano (1980) y J. Aprile G. (1979) con el fenómeno migratorio posterior a 1950, donde en el caso de Tunja, al igual que en otras ciudades colombianas, los efectos tardan más de veinte años en expresarse en el territorio. La urbanización marginal se hace en sitios con fuertes pendientes y altas zonas de riesgo, como lo señala J. Aprile (1979) para la generalidad de ciudades colombianas.

La zona marginal de occidente, correspondiente a los barrios ubicados en la Loma de San Lázaro, presenta una particularidad respecto a las periferias conocidas en otras ciudades latinoamericanas.

Se trata de su continuidad y cercanía física con el centro consolidado; sin embargo, podría hablarse de una especie de discontinuidad cultural que ya se percibe en la ciudad del siglo XVI, con la ubicación de arrabales y vivienda indígena hacia este sector (Aprile, 1997), pero también con la pendiente topográfica que puede ser vista como una barrera para el crecimiento, y, por supuesto, con la existencia de zonas de riesgo asociadas a cursos de agua secos. El origen del crecimiento se sitúa antes de 1939, y continúa en todos los períodos estudiados. La intensidad sobre el período 1974-1989 es producto del crecimiento poblacional ligado a la migración, la extensión del crecimiento sobre un terreno rústico se produce intensamente después de 1990. La trama urbana intenta cierta continuidad con las calles preexistentes pero la topografía y la subdivisión predial sin planeamiento determinan la irregularidad del trazado final.

La discontinuidad del sector oriental respecto al centro histórico está ligada a la barrera topográfica existente más allá de la carrera 7ª, que desde el trazado colonial ya presentaba estancamiento y que, después, con la construcción del ferrocarril y de la Avenida Oriental se ha visto reforzada. En este caso, las vías de comunicación no actúan como líneas de desarrollo sino como barreras, en razón de la topografía. Sin embargo, en algunas zonas cercanas a la línea férrea se han producido desarrollos de tipo marginal. Las nuevas vías, ya indicadas, están produciendo un crecimiento discontinuo y lineal que incrementa las zonas vacantes entre los dos ejes viales paralelos en el sentido norte-sur. La falta de vías articuladoras en el sentido oriente-occidente contribuye aún más al aislamiento descrito.

La clase media ocupa barrios diseminados por toda la ciudad en la cual se distinguen dos tipos: uno asociado a urbanizaciones hechas por loteo en donde los propietarios construyen su propia vivienda, con o sin plano tipo, y otro asociado con urbanizaciones donde la vivienda está incluida. En el norte se concentran la mayor parte de las actuaciones de loteo asociadas a plano tipo y las

actuaciones privadas de vivienda unifamiliar. Se hace necesaria una distinción más sutil de estrato socioeconómico para hacer relaciones entre preferencias de localización y poder adquisitivo, tema que se abordaría en una fase posterior. En el último período estudiado se ha incrementado la vivienda multifamiliar para el sector y la clase social mencionadas.

Las clases acomodadas han preferido el loteo con construcción de viviendas por parte de los propietarios, pero no por autoconstrucción. Ocupan barrios discontinuos del tejido cercanos a vías de comunicación. Esta forma de crecimiento surge desde 1939, y su mayor intensidad se produce en los períodos 1974-1989 y 1990-1996. También optan por enclaves cerrados, asociados a su estilo de vida; éstos producen rupturas urbanas que reflejan el deseo de auto-segregación social pues, generalmente, se trata de crecimientos discontinuos de la trama urbana existente. No es una forma común en el suelo calificado como urbano, e incide en la situación de los municipios vecinos afectados por estas urbanizaciones, que funcionalmente pertenecen al área de Tunja. Su desarrollo es de reciente aparición, como se observa en los períodos 1974-1989 y 1990-1996, y se ha intensificado en el período 1997-2005 con preocupantes efectos sobre la ocupación del suelo, la especulación del mismo y la segregación socioespacial, los cuales requieren dimensionarse en la siguiente fase. La presencia de rejas y mecanismos de control de acceso es signo de diferenciación e indicio del mayor poder adquisitivo de sus habitantes. Esta situación es imitada por clases medias altas; al contrario, los barrios más abiertos son ocupados por las clases media baja y baja.

El Estado ha sido un promotor importante en la consolidación de la ciudad con un significativo número de actuaciones en polígonos de vivienda. En el período 1939-1957 se ubican preferentemente al sur, en parcelas discontinuas del tejido, de tamaño pequeño y mediano y no tan alejadas del centro consolidado. Ya para 1957-1973,

el fenómeno adquiere proporciones importantes con dos actuaciones grandes y muy significativas: La Fuente y Los Muiscas en el norte de la ciudad. En todos los casos, las actuaciones del Estado ha inducido crecimientos: por una parte, valorizan las parcelas situadas en sus alrededores, las cuales se empiezan a desarrollar en continuidad con las primeras; y por otra, han introducido tipos de parcela y tipos edificatorios imitados por promotores corporativos privados o por iniciativas individuales.

La actuación de los promotores privados con la preferencia del loteo, se ha constituido en una forma de urbanización de las periferias, hecho que caracteriza el paisaje tunjano con la presencia de barrios inconclusos y una gran cantidad de lotes en espera de edificarse. Este aspecto es un punto central para el planeamiento y control urbano. La mayor parte está concentrada en el eje de expansión norte de la ciudad. Es posible encontrarla desde 1940; sin embargo, su intensificación se produce desde 1974.

A lo largo del siglo XX, la permanencia de extensas zonas de tierras vacantes sin desarrollar, sigue siendo una incógnita. La hipótesis sobre la relación directa de la reserva de suelo e intereses económicos no ha sido comprobada por falta de datos, pero persiste para la siguiente fase de investigación. Lo que sí se ha podido observar a través del estudio de la aerofotografía en el tiempo, es el desarrollo de terrenos vacantes cercanos a las vías de comunicación.

Los tipos de vivienda estudiados demuestran un claro interés por la funcionalidad de ésta, así como por racionalizar la parcelación, e intenta lograr el mayor número de soluciones posible. La forma de las manzanas es determinada por la forma de las parcelas de forma contraria a lo que sucedía en la ciudad tradicional.

En las actuaciones estudiadas, el valor que se le da al tratamiento del espacio público es de menor importancia. Algunas actuaciones no cuentan con zonas verdes; en otras, los espacios verdes son sólo

residuos resultantes del reparto de parcelas en las manzanas, en otras, la proporción del tamaño de las aceras y peatonales es baja respecto a la destinada a edificaciones, o la calidad de estos espacios es inadecuada y descuidada. Sin embargo, se encuentran excepciones formales interesantes como el espacio verde central articulador en la Fuente y en Santa Inés, o la equidad en el reparto de áreas verdes en Cooservicios.

Esta investigación no contó con datos para averiguar el grado de actuación y el papel jugado por arquitectos y urbanistas en la configuración de las periferias, en relación con los intereses del capital. Tampoco abordamos el papel de las inmobiliarias ni del sector financiero, por las dificultades ya mencionadas sobre la disponibilidad de datos.

A manera de síntesis, en los momentos clave en la formación de las periferias urbanas de Tunja se identifican las siguientes tendencias:

- › Discontinuidad en equipamientos como UPTC y Batallón.
- › Discontinuidad y cercanía: Estado benefactor en polígonos promoción pública sur.
- › Dispersión-Promoción Pública: Los Muisca y La Fuente.
- › Dispersión-colmatación: loteos, promoción privada Norte.
- › Fragmentación-individualismo en enclaves privados.

Conclusiones asociadas a las hipótesis

En relación con el tema del planeamiento, los documentos estudiados han sido insuficientes para constatar el débil papel del mismo. De igual forma, no fue posible ubicar el Plan Piloto de 1958, aunque de él se rescata la referencia de haber decidido la ubicación de la zona industrial en el lugar en el que efectivamente se hizo. A partir del Plan de Desarrollo de 1976 se logró establecer que la actuación de los Muisca forzó la ampliación del perímetro urbano y, pese a las consideraciones ne-

gativas sobre el Centro de Servicios del Sur, éste se hizo, en contra de las recomendaciones. También se verificó que las sugerencias sobre el traslado del Terminal de Transportes aun no se han seguido. Pero estos datos son insuficientes para afirmar la hipótesis planteada que pretende ser comprobada en la fase siguiente con la incorporación de nuevos documentos y fuentes primarias.

La presencia del poder público como determinante para el crecimiento de la periferia se comprobó a través del significativo número y tamaño de las promociones públicas desarrolladas en los diferentes períodos estudiados, pero no fue posible determinar si fueron más o menos respetuosas con el planeamiento que las actuaciones privadas.

Mediante la comparación de planos se comprobó que los riesgos se han dividido socialmente: las clases acomodadas optan por terrenos de topografía suave con inundaciones de bajo impacto al norte de la ciudad. Contrario a las clases desfavorecidas que ocupan las montañas occidentales y orientales de la ciudad, zonas de difícil topografía con riesgos de deslizamiento de tierras e inundaciones de los cursos de agua secos. Este estudio no ha logrado dilucidar las razones por las cuales algunas actuaciones de vivienda de estratos altos se ubicaron en zonas de riesgo moderado de inundación, lo que se constituye como una particularidad poco común en la ciudad latinoamericana. Sin embargo, se pudo verificar la preferencia por una buena accesibilidad. Estas actuaciones –La María, Mesopotamia, La Pradera– se encuentran muy cerca de buenas vías de comunicación; no se ha contado con información suficiente para constatar si existe una relación directa con los intereses de propiedad, esto sigue siendo una hipótesis abierta para una segunda fase de investigación.

Las comparaciones planimétricas permitieron comprobar que la ocupación del territorio responde en alto grado a los accidentes geográficos, la topografía juega un papel primordial en la forma alargada de la ciudad en tanto actúa como barrera de crecimiento en el sentido este-oeste, las zonas

bajas inundables en la cuenca del río Chicamocha han tardado en desarrollarse. Las vías de comunicación han sido también importantes pues actúan como líneas de crecimiento, en mayor grado las recientes, posteriores a 1957; no sucede así con los caminos antiguos. La lógica de crecimiento asociada a intereses particulares que ha forzado la transformación de predios rurales en urbanos, no ha sido comprobada por falta de datos pero se mantiene abierta para una fase posterior de la investigación.

Por no contar con datos de orden económico tampoco se determinó si la práctica del sector privado de realizar promociones de lotes para vivienda unifamiliar, obedece a ser una solución barata. Se estableció que la extensión del fenómeno es moderada y su localización de preferencia en el eje norte.

El conjunto de mecanismos estudiados permitió corroborar que Tunja es un caso típico de urbanización moderna, y que su periferia ha crecido de forma fragmentaria, dispersa, extensa, estratificada y segregada socialmente, aún cuando sean de menor intensidad y tamaño que en ciudades mayores.

Nuevos interrogantes e hipótesis

Las conclusiones descritas nos muestran un camino para indagar por la sociedad que ha producido la ciudad actual, y así poder abordar dimensiones económicas, sociales y políticas que permitan explicar los hechos urbanos producidos, aunque esto será tema de otro estudio.²⁵

La extensión de los crecimientos ha forzado a que la administración municipal decreta sucesivas transformaciones del perímetro urbano, sin que se desarrollen parcelas interiores que permanecen como vacantes aún teniendo condiciones para

ser urbanizadas, con consecuencias directas en el mercado de suelo, en tanto se espera su valorización.²⁶ Así las cosas, los crecimientos tienden a seguir extendiéndose ya que los precios del suelo impiden desarrollar áreas centrales, en especial para viviendas económicas, hecho que agrava el problema de la tenencia de suelo y fuerza aún más el crecimiento marginal periférico y la urbanización sin contigüidad. Para entender el comportamiento del suelo en el mercado, comprender su papel y verificar la hipótesis planteada, se deben realizar entrevistas y seleccionar una muestra de terrenos vacantes.

Por otra parte, no es posible entender la complejidad del desarrollo periférico atendiendo únicamente a lo que ha sucedido al interior del perímetro urbano. Esta limitación en la información disponible no nos permite llegar a conclusiones definitivas, y obliga a complementar el trabajo realizado en una nueva fase de la investigación, en donde se considere como esencial para entender la forma de la ciudad, la interdependencia entre ciudad y campo.

El planeamiento urbano no ha podido ordenar la ciudad ya que ésta se está construyendo a partir de la lucha de intereses entre grupos sociales en conflicto, donde prima la ley del más fuerte. Se considera que el planeamiento ha sido débil y que actúa con posterioridad a los hechos, legaliza situaciones antes que anticiparlas. Se hace necesario realizar entrevistas y acudir a los decretos reglamentarios de los diferentes planes, para constatar, en una muestra seleccionada, la oportunidad de actuación del planeamiento.

El incremento de las actuaciones privadas se ha visto favorecido, probablemente ligado a la desaparición del Instituto de Crédito Territorial, en los años noventa, ente oficial encargado de

25 En el sentido que señala Lefebvre en 1967 cuando plantea estudiar las formas físicas para que permitan leer el texto de la ciudad y así llegar al contexto que la produce (Castex en Panerai, 1983).

26 En Colombia se utiliza habitualmente el término "engorde" para referirse a esta situación.

ejecutar la vivienda de promoción pública, con el consecuente agravamiento del problema de la vivienda popular, la segregación y la dispersión espacial.

Las tierras vacantes: ¿una forma de ocupar el suelo?

Esta categoría hace referencia a terrenos vacantes, y en algunos pocos casos a aquellos en los cuales no ha sido posible identificar adecuadamente el tipo al que corresponden. En una fase posterior es necesario caracterizar por muestreo estos terrenos, en función de su potencial de urbanización, considerando propietario, accesibilidad, disponibilidad de servicios, área, localización, entre otros.

Originalmente no se había considerado esta categoría como forma de crecimiento, de hecho no siempre está parcelado –de forma urbana– ni urbanizado, o carece de red vial, y de servicios y no está edificado. Sin embargo, el vacío se vuelve forma y es protagonista en el paisaje periférico por diversas circunstancias: paisaje preponderante, especulación del suelo por retención, imposibilidad de ser urbanizado por riesgos o inaccesibilidad, entre otras circunstancias que merecen profundización.

Las categorías CO-Marginal vacante y FV: Loteos Vacantes, se incluyen porque corresponden a áreas de baja consolidación que tienden a desarrollarse según el mismo tipo de crecimiento que sus vecinos. Se trata, en consecuencia, de expansiones del mismo fenómeno. La categoría I- Semirural surge al revisar el comportamiento de las parcelas y su edificación en la zona sur de la Ciudad, que coincide con la entrada de la vía de Bogotá, aquí una serie de fincas rurales se transforman gradualmente en barrios mixtos.

Estas categorías pueden entenderse como una mezcla de tipos y evidencian un proceso lento de desarrollo, en la figura 13 es visible la presencia de vacíos y llenos que caracterizan la ciudad.

De igual forma, se verifica la existencia de un volumen mayor de tierras vacantes en el sector noro-

oriental de la ciudad, terrenos disponibles para ser urbanizados y edificados con diversidad de usos, tal como lo ha previsto el POT 2002 (Alcaldía de Tunja, 2002: 47), y se espera su densificación en cumplimiento de las políticas descritas en el Artículo 42 que determina prioridad en densificación y conformación de un eje de actividades en la franja de influencia del Eje del Ferrocarril, entre otros aspectos.

Figura 13
Vista periferia occidental de Tunja



Fotos: Néstor Ruiz D., 2006.

En consecuencia con lo expresado, la continuidad de la investigación requerirá abordar los siguientes aspectos básicos:

- › La extensión de la zona de estudio en donde se incluyan los municipios vecinos dentro del área funcional de Tunja.
- › Incorporar el estudio del papel del planeamiento en profundidad.
- › Incorporar la influencia de la propiedad del suelo en las formas de producción de la ciudad.

Bibliografía

Asociada al marco teórico

Aymonino, C. (1981). *El significado de las ciudades*. Madrid: Blume.

- Bataller, J., López de Lucio, R., Rivera, D.; Tejera, J. (2004). *Guía de urbanismo de Madrid*. Madrid: Gerencia Municipal de urbanismo.
- Carrión, D., y Carrión, A. (1999). “La tierra vacante en Quito: estrategias de ‘engorde’ y ausencia de políticas de suelo”. *International Seminar on Vacant Land: Challenges and Opportunities*. Rio de Janeiro, Brasil 26-30. Abril. http://www.lincolinst.edu/pubs/dl/742_carrion_99.pdf. Fecha de consulta: febrero de 2005.
- Carter, H. (1983). *El estudio de la geografía urbana*. Madrid: Instituto de Estudios de Administración Local.
- Capel, H. (1975). *Capitalismo y morfología urbana en España*, Barcelona: Los Libros de la Frontera.
- Clichevsky, N. (Ed.). (2001). *Estado del Arte sobre Tierra Vacante en América Latina*. Working Paper. http://www.lincolinst.edu/pubs/dl/675_clichevsky.pdf. Fecha de consulta: febrero de 2006.
- Clichevsky, N. (Ed.). (2001). *Tierra vacante en ciudades latinoamericanas*. Cambridge: Lincoln Institute of Land Policies.
- Del Pozo, A. (Ed.). (1997). *Análisis urbano*. Sevilla: Instituto Universitario de Ciencias de la Construcción. Escuela Técnica Superior de Arquitectura. Universidad de Sevilla.
- Furtado, F. y Leal de Oliveira, F. (2002). Tierra vacante en Río de Janeiro. Aproximación a la situación actual y bases para la formulación de una política. *Tierra vacante en ciudades latinoamericanas*. Nora Clichevsky (Ed.). Cambridge: Lincoln Institute of Land Policies.
- Hernández, A., y López de Lucio, R. (1995). *Los nuevos Ensanches de Madrid. Morfología residencial de la periferia reciente, 1985-1993*. Madrid: Ayuntamiento de Madrid.
- López de Lucio, R. (1976). En torno a los procesos reales de desarrollo urbano. Las tipologías de crecimiento en la formación de la periferia de Madrid. *Ciudad y territorio*. 2-3, (76).
- López de Lucio, R. (1995a). “Dispersión/fragmentación de los territorios urbanos”. *Economía y Sociedad*. 12, 45-58.
- López de Lucio, R. (1995b). *Ciudad y Urbanismo a finales del siglo XX*. Valencia: Universidad de Valencia.
- López de Lucio, R. (2004). Planteamiento urbano y transformaciones espaciales. Madrid 1979-2000: la reconstrucción de un territorio urbano “normalizado”. *Cuadernos de investigación urbanística*, 37, (1), 67-78.
- Martí, A. (1991). *Las formas de la residencia en la ciudad moderna. Vivienda y Ciudad en la Europa de entreguerras*. Barcelona: UPC- ETSAB.
- Martí, A. (1993). *Las variaciones de la identidad: ensayo sobre el tipo en arquitectura*. Barcelona: COAC, Ed. del Serbal.
- Panerai, P.; Depaule, J.; Demorgon, M.; Veyrenche, M. (1983). *Elementos de análisis urbano*. Madrid: Instituto de Estudios de Administración Local.
- Rossi, A. (1970). *Consideraciones sobre la morfología urbana y la tipología de la edificación*. Barcelona: Publicaciones Departamento Urbanística nro. 2. ETSAB.
- Rossi, A. (1999). *La arquitectura de la ciudad*. Versión castellana de Josep María Ferrer-Ferrer y Salvador Tarragó. Décima edición. Barcelona: Gustavo Gili.
- Sainz, V. *Otro modo de concebir el urbanismo. La trayectoria del morfologismo en Italia y Francia*. Universidad de Sevilla. <http://www.unav.es/arquitectura/cccl/cccmorfologismo.pdf>. Fecha de consulta: septiembre 2006.
- Solà, M. (1997). *Las formas de crecimiento urbano*. Barcelona: Universidad Politécnica de Cataluña.
- Terán, F. (1969). *Ciudad y urbanización en el mundo actual*. Barcelona: Blume.
- Vilagrasa, J. (1991). “El estudio de la morfología urbana: una aproximación.” [Versión electrónica]. *Cuadernos críticos de geografía humana*. <http://www.ub.es/geocrit/geo92.htm>. Universidad de Barcelona. XVI, 92, 1991. Fecha de consulta: 28 de julio de 2005.

Zarza, D. (1996). *La forma de la ciudad: una interpretación fractal propositiva*. Disertación doctoral no publicada. DUOT. ETSAM. Universidad Politécnica de Madrid: España, Madrid.

Asociada a la realidad urbana local, regional y nacional y latinoamericana

Alcaldía Mayor de Tunja. (1987). *Plan de Desarrollo Económico y Social Tunja 450 años*. Tunja: Documento de Trabajo.

Alcaldía Mayor de Tunja. (2002). *Plan de ordenamiento Territorial, POT*. Tunja: Documento de trabajo.

Alcaldía Mayor de Tunja. (2002). Resumen del Plan de ordenamiento Territorial, POT. Tunja: Documento de trabajo. www.tunja.gov.co. Fecha de consulta: diciembre de 2006.

Alcaldía Mayor de Tunja. (2004). Documento preliminar del Plan de desarrollo del municipio de Tunja “Restauración económica y social, 2004-2007”. Tunja: Documento de trabajo.

Alfonso, P. (1999). *Tunja, dos estructuras para el establecimiento de ciudad*. Tesis de maestría no publicada para optar por el grado de Magíster en Historia y Teoría de la Arquitectura, el Arte y el Diseño. Bogotá: Universidad Nacional de Colombia.

Aprile, J., y Mosquera, G. (1979). *La ciudad colombiana*. Bogotá: Biblioteca Banco Popular.

Aprile, J. (1997). *La ciudad colombiana*. Cali: Universidad del Valle.

Arquitectos Urbanistas Asociados. (1958). *Tunja 1958-1985: plan piloto*. Bogotá: Centro Interamericano de Vivienda y Planeamiento e Instituto de Crédito Territorial.

Campo Urbano, S. (1980). *La urbanización en Colombia*. Bogotá: Suramérica.

Carrión, F. (Ed.). (1990). *La investigación urbana en América Latina. Caminos recorridos y por recorrer*. I: “Estudios Nacionales”. Quito: Ciudad.

Carrión, F., et al. (1991). *La investigación urbana en América Latina. Caminos recorridos y por recorrer*. IV:

“Conversaciones sobre los Caminos por recorrer”. Quito: Ciudad.

Díaz, F. (1995). *Identidad regional en el microsistema urbano regional de Tunja*. Tesis de Maestría no publicada. Bogotá: Universidad Pedagógica Tecnológica de Colombia e Instituto Geográfico Agustín Codazzi.

Mendoza, A. et al. (1958). *Tunja: Plan piloto*. Bogotá: Arquitectos Urbanistas Asociados.

Planificadores Asociados Ltda. (1976). *Plan de desarrollo urbano de Tunja. Informe final*. Documento de Trabajo. Bogotá.

Querubín, M., Barrera, N. (1996). *Inventario de Zonas Subnormales. Tunja, Boyacá*. Monografía de Grado no publicada. Facultad de Arquitectura Universidad La Gran Colombia. Convenio: Universidad, Alcaldía Mayor de Tunja e Inurbe. Bogotá.

Sáenz, O., Velásquez, F. (1988). La investigación urbana en Colombia. *Investigación urbana en el área andina*. F. Carrión. Tomo 43. Lima: Institut Français d’Etudes Andines. IFEA-Centro de Investigaciones Ciudad.

Valladares, L. y Prates Coelho, M. (1995, marzo) *La Investigación Urbana en América Latina. Tendencias Actuales y Recomendaciones*. Ponencia presentada en: Primera reunión regional de América latina y el caribe del programa gestión de las transformaciones sociales (MOST). Documentos de debate nro. 4. Buenos Aires. <http://www.unesco.org/most/vallspa.htm>. Fecha de consulta: 27 de agosto de 2007.

Asociada a estudios de caso

Arteaga, I. (1996). *Formas de ocupación en la periferia occidental de Bogotá: entre la permanencia y la planificación*. Bogotá. Tesis de Maestría no publicada. Universidad Nacional de Colombia. Facultad de Artes.

Aymonino, C. (1966). *La città di Padova, saggio di analisi urbana*. Roma: Officina.

Carrasco, M. (s.f.). *Diagnóstico y tipificación de las formas del tejido urbano en ciudades intermedias de Chile. Estudio de la trama urbana en los procesos de extensión de*

la ciudad. www.cpsv.upc.es/tesines/resumgu_mcarrasco.pdf. Fecha de consulta: 23 de marzo de 2006.

Castex, J.; Celeste, P.; Panerai, P. (1979). *Lecture d'une Ville. Versailles*. Paris: Moniteur.

Deiana, S.; Baseggio, M.; Giudici, F. "Conformaciones, Transformaciones y Mutaciones en el Territorio". Gabinete Formas. Área Morfología FAUD-UNSJ. II Encuentro de Investigadores de Ciencias Sociales de la Región Centro-Oeste. Instituto de Investigaciones Socioeconómicas. Facultad de Ciencias Sociales de la Universidad Nacional de San Juan. <http://www.revistakairos.org/k12-archivos/deiana%20susana.pdf>. Fecha de consulta: 23 marzo 2006.

Niño, C.; Chaparro, J. (1998). *Usos, costumbres e imaginarios en el espacio público: el caso del sector Jerusalén*. Bogotá: IDCT, Observatorio de Cultura Urbana: Tercer Mundo Editores.

Valencia, I. (1998). *Tres barrios en la historia urbana de Barranquilla: El Prado, Las Nieves y San Isidro: 1920-1940*. Bogotá. Tesis de Maestría no publicada. Universidad Nacional de Colombia. Facultad de Ciencias Humanas. Postgrado en Historia.

Vergara, A. (1985). *Elorrio: estudios de morfología urbana*. España: Instituto Estudios Territoriales.