

UNA LECCIÓN DE DISTANCIAMIENTO SOCIAL: CONSTRUIR MEJORES BALCONES

Tener un balcón durante el coronavirus es disfrutar del aire fresco sin ansiedad. La falta de espacios privados al aire libre en muchas ciudades se debe en parte al diseño.

Por

Linda Poon

20 de abril de 2020



Balcones como este en Williamsburg, Brooklyn, permiten a los habitantes de los apartamentos sacar sus chats de video afuera. Stephanie Keith / Bloomberg

Linda Poon is a writer for CityLab in Washington, D.C., focused on climate change and urban life. She also writes the CityLab Daily newsletter.

Desde mi sala de estar en el cuarto piso, puedo ver las copas de los árboles balanceándose en la brisa de primavera, y puedo sentir el calor de la luz del sol derramándose sobre mi regazo. El aire libre y su calma surrealista (como si no hubiera un virus nuevo que causara estragos en todo el mundo) están justo al otro lado de mi ventana y, sin embargo, en la era del distanciamiento social, los obstáculos para llegar allí parecen inmensos.

Para aquellos de nosotros en edificios de apartamentos, cada etapa del viaje, desde la puerta principal del apartamento hasta el mundo exterior, podría aumentar nuestras posibilidades de contraer el virus. Los pasillos estrechos y los pequeños ascensores podrían acercarnos demasiado a nuestros vecinos y sus gérmenes; Las manijas y los botones de las puertas conllevan aún más riesgos.

Si solo tuviera uno de esos, murmuro mientras miro hacia los balcones de mis vecinos. Sueño soñando con tomar el sol en la silla de jardín que se instaló un vecino, o almorzar en su mesa de bistro, rodeado por un pequeño pero exuberante jardín. Tal vez colgaría una hamaca de la barandilla como si viera a alguien hacer el otro día haciendo un recado. En mis días más oscuros, incluso me deleito con un pronóstico del tiempo poco atractivo que podría evitar el uso de esos balcones. La miseria ama la compañía, dicen.

Es cierto que es un deseo trivial en relación con la gravedad de la pandemia y las consecuencias económicas, especialmente para aquellos que no tienen un hogar en absoluto. Pero es uno que comparten muchos otros habitantes urbanos encerrados. En las redes sociales, quienes viven en espacios poco iluminados prometen nunca más conformarse con un apartamento sin balcón. Y muchas personas que se refugian con al menos otra persona están cada vez más desesperadas por escapar de las crecientes tensiones en el interior.

Tal anhelo refleja el valor y la cantidad limitada de espacio privado al aire libre, ya sea un patio, un patio pequeño o incluso una escalera de incendios, integrado en viviendas multifamiliares en ciudades densas, donde cualquier tipo de espacio personal es un bien preciado.

"Hay muchos beneficios para los balcones desde la perspectiva de la habitabilidad, la amabilidad, la salud mental y el disfrute de vivir en entornos urbanos, incluso antes de la pandemia", dice el consultor de planificación urbana con sede en Vancouver Brent Toderian. Por un lado, "conectan los hogares en las ciudades de mayor densidad a las calles y al aire libre".

A medida que las personas llevan semanas en sus órdenes de quedarse en casa en la ciudad y el estado, esa ventaja se ha hecho evidente ahora más que nunca. Los balcones simbolizan nuevos tipos de libertad: abrazar el aislamiento social sin sentirse atrapado y disfrutar del aire fresco sin preocuparse por respirar el virus.

A nivel mundial, miles de millones de personas están bloqueadas, incluido el 95% de la población estadounidense a principios de abril. Se quedan en el interior durante días, incluso semanas, a la vez, y muchos lo hacen solos. La mayoría de las órdenes de refugio en el lugar todavía permiten que las personas participen en actividades al aire libre en solitario, como caminatas y carreras, y esa exposición es muy necesaria ya que los expertos en salud predicen que el aislamiento social prolongado podría afectar la salud mental. Pero salir de casa ahora es una espada de doble filo.

"Salir es nuestro único escape. Pero ahora eso también da miedo", dice el titular de un artículo reciente del Washington Post. A medida que los gobiernos optan por cerrar parques y senderos, las personas se apiñan en las aceras estrechas dentro de sus vecindarios. Algunas ciudades han cerrado las calles a la mayoría de los

automóviles para permitir que los peatones y ciclistas se extiendan, pero aún puede ser un desafío cumplir con las pautas de distanciamiento social.

Eso significa que la actividad casual de salir de su casa ahora involucra tanto la preparación física (¡ Máscaras, cheque! ¡Desinfectante de manos, cheque!) Y cálculos cuidadosos (¿Qué ancho tienen seis pies, nuevamente?) Incluso entonces, puede irse a casa preguntándose ansiosamente durante días si el corredor que exhaló demasiado cerca de usted puede haberle enfermado. (Los síntomas de Covid-19 pueden tardar hasta 14 días en desarrollarse).

"Las cosas más obvias que esta pandemia ha revelado en los pequeños detalles de la vida en la ciudad son el ancho de las aceras y la profundidad del balcón".

Pero los balcones son relativamente escasos en muchas de las zonas urbanas más densas. De acuerdo con las 15 áreas metropolitanas más pobladas, solo el 62% de los inquilinos tienen acceso a un "balcón, patio, terraza o porche", según la Encuesta de vivienda estadounidense de 2017. En San Francisco, dos tercios de los inquilinos tienen ese acceso, pero aquellos que gastan más de la mitad de sus ingresos en alquileres mensuales representan solo el 20% de ese grupo. Y en la ciudad de Nueva York, esos servicios son accesibles solo para un tercio de todos los inquilinos, la mitad de los cuales paga al menos \$ 1,500 en alquiler mensual.

Incluso entonces, no todos los balcones son lo suficientemente grandes como para ser realmente funcionales, argumenta Toderian. Él dice que los desarrolladores generalmente los construyen en tres tamaños. En el extremo más pequeño se encuentran los balcones "falsos" de Julieta que son comunes en las ciudades europeas pero que también se encuentran en los apartamentos de América del Norte. Se sientan frente a las ventanas y son lo suficientemente grandes como para que una persona se pare (tal vez buscando su propio Romeo). En el otro extremo hay balcones de tamaño completo que tienen aproximadamente seis pies de profundidad y pueden acomodar cómodamente mesas y sillas, y tal vez incluso una parrilla.



No puedes hacer mucho en estos balcones de Julieta. Pero puedes hablar con los transeúntes en la calle, como lo hacen estos habitantes de apartamentos durante el encierro en Madrid, España.

Paul Hanna / Bloomberg

"Y luego están los balcones intermedios que tienen espacio, pero casi parecen ser un espectáculo", dice. "No tienen la

profundidad suficiente para colocar una silla razonable y sentarse sin poner los pies en la barandilla". De hecho, estos no son infrecuentes en Washington, DC, donde vivo. Un artículo de 2013 del Washington Post que detalla el enigma de decorar balcones de menor tamaño se refirió a ellos como un "encanto inmobiliario de DC", en el que "nada encaja ... ni siquiera los sueños que tenía para él".

La gente hace uso de balcones de tamaños extraños durante el encierro en París.

Mehdi Taamallah / NurPhoto a través de Getty Image



Los balcones pequeños y poco prácticos a menudo son el resultado de

leyes restrictivas de zonificación, según Toderian. En algunos casos, las ciudades establecen límites de tamaño máximo para espacios privados al aire libre en edificios de varias unidades. Más comúnmente, las ciudades no imponen límites, pero tienen leyes de zonificación que desalientan a los desarrolladores a construir balcones más grandes. "Muchas ciudades tienen una cantidad máxima de espacio que los desarrolladores pueden obtener 'gratis' para balcones", dice. Estas leyes asignan cierta cantidad de espacio que los desarrolladores pueden usar sin que se les cobre por pie cuadrado, o eso no cuenta para la densidad máxima del sitio, si hay una. Teóricamente, esto permite a los desarrolladores construir balcones más utilizables. El problema es que el espacio libre puede ser bastante pequeño, lo que significa que hay una compensación para hacer un balcón más grande que eso.

"Si construyes balcones más grandes, significa que tendrías que construir menos espacio interno, y casi ningún desarrollador estaría dispuesto a hacer ese intercambio", dice Toderian. "Por lo tanto, obtienes balcones pequeños". O ninguno en absoluto.

Algunos desarrolladores pueden ofrecer, en cambio, espacios exteriores comunes que son más grandes y están diseñados como lugares de reunión para todos los residentes del edificio, como el acceso a tejados, terrazas o patios. Según las Asociaciones Nacionales de Apartamentos, estas se encuentran entre las principales ofertas de servicios que los propietarios agregaron o mejoraron en los últimos años en una encuesta de varias ciudades de los Estados Unidos.

Como ex planificador jefe de Vancouver, Toderian modificó los estatutos de la ciudad para incentivar balcones más grandes cuando también podrían cumplir otros objetivos. Según las reglas reformadas, los desarrolladores podrían ampliar la cantidad de espacio de balcón exento si pudieran demostrar que su diseño mejoró tres características: la habitabilidad de la casa, el interés arquitectónico del edificio y el rendimiento ecológico de la propiedad. En ese último punto, los balcones pueden ayudar a reducir el uso de energía al proporcionar "sombra pasiva" que

naturalmente puede enfriar los hogares. El resultado, dice, fue mejores propuestas de desarrollo: "No tenía que contratar a un arquitecto estelar; solo necesitabas pensarlo un poco".

A medida que los planificadores urbanos reflexionan sobre cómo adaptar las ciudades al futuro pospandémico, incluida la remodelación de las calles y hacerlas más resistentes a los desastres, hay espacio para una discusión sobre cómo mejorar los diseños de edificios para hacer que las ciudades sean más habitables.

"Las dos cosas más obvias que esta pandemia ha revelado en los pequeños detalles de la vida en la ciudad son los anchos de las aceras y la profundidad del balcón", dice Toderian.

Mientras que las ciudades y los desarrolladores podrían haber visto una vez los balcones como un servicio para aumentar el valor de mercado, la pandemia ha demostrado que sirven para mayores propósitos.

Especialmente en los vecindarios donde los balcones que dan a la calle son comunes, también se han convertido en plataformas para la resiliencia comunitaria y la conexión social. Como en muchas ciudades de todo el mundo, algunos residentes de Vancouver se animan todas las noches a animar a los trabajadores de la salud desde sus balcones. Los vecinos también cantan y bailan juntos y se entretienen en galerías de arte improvisadas, actuaciones improvisadas e incluso sesiones de entrenamiento (que son especialmente beneficiosas para los adultos mayores). Incluso varias historias en el aire o a través de amplias avenidas una vez llenas de automóviles, pueden establecer conexiones con sus vecinos desde la seguridad de su propio hogar. En Nápoles, Italia, trajeron de vuelta la vieja tradición de bajar "cestas solidarias" llenas de comida desde su balcón para ayudar a alimentar a los compañeros sin hogar.

En ciudades muy contaminadas, algunos balcones también se están convirtiendo en espacios de vida agradables por primera vez, gracias a la disminución de la contaminación del aire, en parte por la caída del tráfico de automóviles. El fotógrafo y escritor con sede en India Shrikkanth Govindarajan escribió recientemente sobre su experiencia de pasar el rato en el balcón de su hermana, un espacio que, según dijo, servía generalmente como tendedero para lavar la ropa antes de la pandemia, en el sitio Scroll.in :

Sin embargo, en las últimas semanas, entrar al balcón cubierto ha servido como un breve escape del tedio de la cuarentena. La diversión de ver un camino vacío con un silencio ensordecedor, solo lleno de sonidos de pájaros cantando.

Al menos algunos de los usos cambiados de los balcones pueden continuar más allá de los próximos meses, lo que aumenta la posibilidad de que la demanda y los beneficios de los balcones solo aumenten en los próximos años.

"La pregunta es, ¿estamos listos para repensar nuestros viejos supuestos acerca de si los balcones son una buena idea o no", dice Toderian, "y cómo hacerlo bien ahora que hemos tenido esta experiencia aprendida al vernos obligados a quedarnos en casa? "