

Las viviendas gratis en Bogotá desnudan los retos del proyecto de Petro
Por: Juan Esteban Lewin, Mié, 2012-09-26 13:06

*/

Después de varios días de tires y aflojes, este lunes el Distrito le envió a la Nación los datos de ocho lotes en los que plantea que se pueden construir cuatro mil viviendas gratis en la Bogotá. Con esa decisión, Petro asegura que la ciudad no se quede sin esa oferta de vivienda pero el problema es que, por su localización, esos lotes van contra la política del alcalde Petro de reducir la segregación de la ciudad. En realidad, todo el episodio muestra las dificultades para sacar adelante esa propuesta.

Una de las grandes propuestas de [Gustavo Petro](#) [1] durante la campaña a la Alcaldía fue cambiar la ciudad para que las diferentes clases sociales convivan en un mismo espacio, en lugar de tener a los más ricos en algunas zonas del norte y a los más pobres en ciertos sectores del sur.

Bogotá es “el más claro ejemplo de un proceso de crecimiento concentrador, excluyente y segregador”, decía la segunda frase de su programa de gobierno, que luego fue plasmada en los objetivos del Plan de Desarrollo.

“Se buscará que en Bogotá se reduzcan todas las formas de segregación espacial”, dice. Y uno de sus tres ejes articuladores es la reducción de la segregación y la discriminación, y establece como meta construir 70 mil viviendas de interés prioritario, de las que por lo menos la mitad, deben estar en el centro ampliado, cuya revitalización es [la principal apuesta](#) [2] urbanística del modelo de ciudad de Petro.

Que el primer paso en el plan de vivienda refuerce la segregación espacial y contemple pocas viviendas en el centro ampliado, pone de presente las dificultades que tendrá el Alcalde para cumplir con su objetivo de integrar la ciudad.

[< Mapa estratos y lotes](#) [3]

[< Mapa solo lotes](#) [4]

1. San Victorino

en la Carrera 14 No 9-20

326 viviendas

2. Proyecto Chicalá - Restrepo

en la Calle 39A Sur No. 40-9

93 viviendas

3. Plaza de la Hoja

en la carrera 30 con calle 19

473 viviendas

4. Villa Karen

en calle 53B Sur No. 98-65

1.521 viviendas

5. El Pulpo - Puente Aranda

en la Avenida Calle 13 No. 52-60

100 viviendas

6. El Porvenir - 25 de noviembre

en la Calle 56Fsur No. 97B-26

224 viviendas

7. Las Margaritas

en la Carrera 86 No. 43-55 Sur

1.288 viviendas

8. Idipron 2 Usme

en la Transversal 4D Este No. 99-20 Sur

400 viviendas

El afán y el dilema

La dificultad estaba en que la implementación de la Ley de Vivienda establece plazos muy cortos para hacer las casas, y eso significa una gran presión para todos los involucrados. En el caso de los alcaldes, si no se querían quedar por fuera tenían que proponer los lotes hasta este viernes.

Como dar casas gratis es políticamente muy rentable y dar casas a los más pobres es un avance social innegable, incluso los alcaldes distantes del gobierno o del Ministro de Vivienda, [Germán Vargas Lleras](#) [5], tienen todos los incentivos para subirse en el bus y compartir con el Gobierno Nacional los créditos.

En el caso de Petro el problema es que los lotes disponibles, y que le permiten empezar a cumplir su meta de entregar 70 mil viviendas de interés prioritario, quedan en su mayoría en zonas distantes del centro y donde se podían construir más casas están en zonas de estratos bajos. Es decir, no estaban alineados con sus planes para la ciudad.

Por eso en las últimas semanas el Ministro de Vivienda y el Alcalde estuvieron en orillas opuestas: para Vargas Lleras es clave entregar casas en Bogotá, y por eso [presionó](#) [6] [públicamente](#) [7] al alcalde para que éste presentara lotes. Petro tenía dudas por la ubicación de las futuras casas: refiriéndose al caso del proyecto de Campo Verde, en el que Vargas quería construir casas pero Petro se opuso, [trinó](#) [8] “Así no les guste a los constructores y a ciertos periodistas, no vamos a llevar a la gente pobre a vivir en áreas inundables”.

Finalmente, el pragmatismo se impuso. Los beneficios políticos y sociales le ganaron a la oposición de Petro a construir en los bordes de la ciudad, donde están cuatro de los lotes (los tres de Kennedy y el de Usme), y a reforzar la segregación, pues todos los lotes están en el centro o en el sur de la ciudad y en zonas de estratos 1 a 3. Además, de las 4.100 viviendas, 3.400 van a quedar en zonas de estratos 1 y 2.

El problema que queda

Este episodio pone de presente la dificultad de implementar la política urbanística de Petro. Según las [proyecciones de la Secretaría de Planeación](#) [9], para construir las 70 mil viviendas necesitaría 470 hectáreas, y en el centro ampliado habría casi 1500 para construir VIP. En todo Bogotá habría más de 3.500 hectáreas, [según el Distrito](#) [10].

Pero hacer eso realidad no es tan sencillo. Uno de los problemas es que de las 11.406 hectáreas del del centro ampliado, en 6.421 el alcantarillado ya no tiene capacidad. Es decir, de entrada los proyectos en más de la mitad del centro ampliado tienen unos costos muy altos porque implican meter tubos y hacer cambios en todo el sistema de alcantarillado.

Otro lío es el de la propiedad del suelo. El Distrito tiene pocos predios propios y por eso para hacer proyectos de vivienda necesita asociarse con privados o comprarles sus lotes. Y no todos los privados están interesados en vender o en construir vivienda de interés social y, el derecho al pataleo que pueden oponer cuando al Distrito intenta quitarles los lotes, como se vio en casos como el de la cancha de polo del club El Country, es grande.

Y un tercer punto es el del costo del suelo. La tierra dentro de Bogotá no es barata, y eso plantea grandes retos para financiar proyectos de VIP, en los que las casas no pueden costar más de 70 salarios mínimos (unos 40 millones de pesos), en el centro ampliado. Características como estar cerca a los lugares de trabajo, que es uno de los criterios para definir qué es el centro ampliado, precisamente suben el precio del suelo.

Con los lotes aportados para las 4 mil viviendas, al Distrito le queda muy poco suelo propio. Por eso ya empezó a usar otras herramientas, como [declarar más de mil lotes](#) [11] de engorde como de 'desarrollo prioritario', lo que permite luego subastar a la fuerza esos lotes para que los compren constructores. Pero aún faltan muchos meses para estas subastas, y ni se diga para que los proyectos empiecen a andar.

Otra herramienta es la de obligar a los constructores a que destinen una parte del valor de sus proyectos a VIP (20 por ciento este año, que luego se incrementará al 30), que está contemplado en el Plan de Desarrollo pero aún no se implementa. Hay temores de que esta medida se convierta en un freno a la construcción, porque hace menos atractivo construir en Bogotá.

Los lotes que finalmente eligió Petro para presentarle al gobierno nacional son una muestra de estas dificultades para aterrizar su idea de un centro redensificado y una ciudad menos segregada. A Bogotá aún le quedan cupos para otras 4 mil viviendas gratis, para lo que el Distrito debe presentar más lotes antes del fin de semana. La pregunta es si Petro las va a aprovechar y, si sí, dónde las propondrá.

Perfiles relacionados:



[12]



[13]

jQuery(function(){ jQuery('iframe').height(jQuery('iframe').contents().find('html').height()); });

URL de origen: <https://archivo.lasillavacia.com/historia/las-viviendas-gratis-en-bogota-desnudan-los-retos-del-proyecto-de-petro-36261>

Enlaces:

[1] <http://www.lasillavacia.com/perfilquien/19496/gustavo-petro>

[2] <http://www.elnuevosiglo.com.co/articulos/7-2012-revitalizaci%C3%B3n-del-centro-prioridad-de-h%C3%A1bitat.html>

[3]

<https://archivo.lasillavacia.com/javascript%3AHideContent%28%27rta2%27%29%3B%20javascript%3AShowContent%28%27rta1%27%29>

[4]

<https://archivo.lasillavacia.com/javascript%3AHideContent%28%27rta1%27%29%3B%20javascript%3AShowContent%28%27rta2%27%29>

[5] <http://www.lasillavacia.com/perfilquien/18840/german-vargas-lleras>

[6] <http://www.lafm.com.co/noticias/bogota/15-08-12/vargas-lleras-petro-si-campove-1185>

[7] <http://www.semana.com/politica/vargas-lleras-petro-no-ha-presentado-terrenos-para-vivienda-gratuita/185029-3.aspx>

[8] <http://www.lafm.com.co/noticias/vivienda-en-bogota/15-08-12/no-vamos-llevar-la-gent>

[9] http://www.dialogolandesarrollo.com/documentos/91_presentacion_sdp_marzo_2012_revitalizacion.pdf

Las viviendas gratis en Bogotá desnudan los retos del proyecto de Petro

Publicado en La Silla Vacía (<http://archivo.lasillavacia.com>)

LASILLAVACÍA

[10] http://www.scabogota.org/images/stories/eventos/noticias/ano_2012/noticias/presentaciones_foro_concejo_2012/presentacin_planeacin_Distrital_revitalizacion.pdf

[11] <http://www.elespectador.com/noticias/bogota/articulo-361519-se-declaran-de-construccion-prioritaria-1185-lotes-de-bogota>

[12] <https://archivo.lasillavacia.com/quienesquien/perfilquien/gustavo-francisco-petro-urrego>

[13] <https://archivo.lasillavacia.com/quienesquien/perfilquien/german-vargas-lleras>