

# ¿Es posible un proyecto urbano para la equidad?

Expertos **centraron sus propuestas en cómo lograr reducir brechas.**

Van desde revivir proyectos olvidados hasta aprovechar edificios abandonados.

Después de la tormenta de opiniones que generó la propuesta del Distrito para hacer viviendas de interés prioritario en barrios estrato 6, como El Chicó, en el norte de Bogotá, quedó claro que la polémica radica en cómo generar proyectos urbanos que generen equidad en una ciudad polarizada económicamente.

El TIEMPO consultó a varios expertos en urbanismo, planeación y equidad, para conocer qué tantas alternativas viables tiene la ciudad en aras de equilibrar esas disparidades. Entre las propuestas hay una idea que se mantiene: vender los terrenos de El Chicó, avaluados en 50.000 millones de pesos para invertirlos en otras áreas.

Walfia Téllez, directora de la maestría en gerencia para el desarrollo de la universidad Externado, propone aprovechar las decenas de predios y edificios abandonados sobre la avenida Caracas, entre las calles 10 y 72.

"Ahí hay equipamientos culturales, de educación y salud en áreas cercanas. Así también se revitalizaría el centro, porque esos edificios vacíos son hoy lugares de consumo de drogas y atracos. Tal y como se ha hecho en São Paulo: si no se llega a un acuerdo con los propietarios, pues que empiece la expropiación por vía administrativa", dijo.

Según ella, la clave de los proyectos de mezclas habitacionales de personas de diferente ingreso es que tengan acceso al mismo tipo de salud, educación, transporte, entre otros.

Alfonso Castillo, vocero de las víctimas desplazadas—quien ha participado durante algunos años en las mesas de trabajo de la Alcaldía—, tiene una idea similar.

"Valdría la pena hacer esfuerzos jurídicos y financieros para redensificar el centro, en Las Cruces y la avenida Comuneros (calle 6ª). Hacer programas en lugares apartados no conviene porque incrementa los costos de desarrollo de infraestructura y se sigue marginalizando a las víctimas", explicó.



Los edificios abandonados de la Caracas tienen cerca equipamientos culturales, colegios asequibles y acceso a transporte. Juan M. Vargas / EL TIEMPO

Juan Luis Rodríguez, columnista y docente de la facultad de arquitectura de la Universidad Nacional, propuso otra zona, de estrato medio, para hacer renovación urbana, en el área entre las avenidas Caracas y NQS y las calles 80 y 53.

"Hay varios cientos de hectáreas con malas vías, mala dotación, malas construcciones y bajísima densidad, pero con una inmejorable localización. Si se renueva, la cantidad de personas que llegue a vivir ahí se podría triplicar o cuadruplicar. Con pobres, menos pobres y hasta con ricos".

## Aprovechar lo que existe

Durante los últimos 10 años, varios proyectos de viviendas de interés social y prioritario que el propio Distrito ha planteado en años anteriores se han estancado.

Carmenza Saldías, experta en planeación y docente de la Universidad del Rosario, recordó el de Nuevo Usme, que cubría 900 hectáreas para unas 53.000 viviendas (10.500 de interés social y 35.000 de interés prioritario).

rio) en las que unas 200.000 personas podrían vivir.

"¿Por qué, si este proyecto fue impulsado en el 2009 por la propia María Mercedes Maldonado (exsecretaria de Hábitat de la actual administración), este gobierno los abandonó? El alcalde Gustavo Petro prefirió darles un uso rural a unos terrenos ubicados dentro del perímetro urbano", anotó.

Saldías aseguró que sin esa urbanización—que contemplaba también la construcción de centros comerciales, parques y hasta colegios—"se pierde la reserva más importante de desarrollo urbano, que significaba la transformación del sur y la oportunidad de crear una nueva centralidad".

Otros expertos aseguran que con esos 50.000 millones de pesos que la ciudad obtendría de la venta de los predios en El Chicó (donde se reubicaría a 372 familias en 4.959 metros cuadrados de terreno) se podrían impulsar proyectos en manos de Metrovivienda en Bosa, Kennedy y Usme. Son, en total, 12 hectáreas que beneficiarían a 4.800 familias.

No obstante, el Alcalde ha evitado a toda costa la construcción en esas localidades por estar en la periferia, y su objetivo es redensificar el centro ampliado (ubicado entre la calle 100 y la avenida Primero de Mayo, y entre las avenidas Caracas, Boyacá y ALO).

## Ideas para el posconflicto

Si se piensa en un posible escenario de posconflicto tras las negociaciones con las Farc, estas viviendas que mezclan personas de diferentes estratos podrían funcionar como laboratorio de ciudad para el posconflicto.

A juicio de Édgar Cataño, director de ONU-Hábitat en Colombia, "la sociedad tiene

que ser consciente y dejar a un lado los prejuicios sociales. Un proyecto de esta envergadura no debería ser un ejercicio de acupuntura urbana, sino un ejemplo para reproducir".

Propone, por ejemplo, aprovechar el potencial de los portales de TransMilenio para generar nuevas centralidades. "Bogotá tiene zonas muy deprimidas. Por esto debe atraer gente con mayores ingresos hacia zonas pobres. Eso mejora la movilidad, permite la revitalización y, en últimas, promueve la heterogeneidad social tan necesaria para el posconflicto", insistió.

Con él coincide la profesora Téllez. "¿Bogotá está preparada para ese escenario? No. Necesitamos crear el camino, pero sin imponer soluciones de choque a manera de un revanchismo social. Se debe generar consenso entre quienes llegan y quienes ya viven en esos lugares, para que se generen espacios en los que todos quepan".

## 'Es para construir soluciones de vida'

Para Carmenza Saldías, de la Universidad del Rosario, hay una estigmatización de las víctimas del conflicto y un desaprovechamiento de terrenos donde podrían hacerse más proyectos de mezcla de ingresos y renovación.

## ¿Qué áreas se están desaprovechando?

El suroccidente de la ciudad es un buen sector para la renovación urbana y que quedaron mal construidas, con malas viviendas y espacios para desarrollar. Ahí también se puede densificar y compactar.

## ¿Por qué la polémica con la propuesta de El Chicó?

En primer lugar, hay una mala percepción del desplazamiento. El problema es que ellos llegan a la ciudad y de entrada se les pone una etiqueta de estrato 1, como si tuvieran que depender de la caridad. De otro lado, una buena política de vivienda no equivale a imponer dónde y cómo debe vivir la gente. Es un poco arbitrario decir que si la gente se viene a estrato seis va a estar mejor.

## ¿Cómo zanjar la discusión?

El Alcalde tendrá que garantizar que la vivienda que se produce es de excelente calidad y que habrá condiciones de ingreso, empleo y calidad de vida. No es hacer una casa, sino construir una solución de vida.

## Así es el proyecto de VIP en El Chicó

La semana pasada, el alcalde Gustavo Petro anunció cuatro proyectos para viviendas de interés prioritario distribuidos en siete lotes de barrios del norte de Bogotá donde viven personas de altos ingresos. En total, se intervenirían 4.959 metros cuadrados de terrenos en los que se construirían 24.450 metros cuadrados de apartamentos, estacionamientos e

infraestructura para comercio y servicio.

Se calcula que ahí vivirán 372 familias, víctimas del conflicto armado.

El proyecto contempla, además, la construcción subterránea de 356 puestos de parqueadero y 2.250 metros cuadrados de zona para áreas comerciales y equipamientos culturales y dotacionales.



En el 2009 había un proyecto en Usme para 53.000 familias. Petro lo consideró inconveniente. Archivo particular



Hasta hay propuestas de renovación urbana entre calles 80 y 53, y entre las avenidas Caracas y NQS. Archivo



Decenas de edificios abandonados podrían aprovecharse, según expertos.

## Así lo han hecho en otros países

Construir vivienda para población vulnerable ha sido el reto de varias ciudades en el mundo. Unas han optado por la renovación de antiguas edificaciones, otras por la construcción de nuevos equipamientos e, incluso, en algunos casos las mismas comunidades han sido las constructoras de los proyectos en los que van a vivir. Estos son tres casos de Ecuador, Argentina y Alemania. Los dos últimos fueron premiados por el World Habitat Awards.

## Quito, patrimonio y nuevas viviendas

Hace 14 años, con recursos del Banco Interamericano de Desarrollo, el centro histórico de Quito se renovó con la construcción de 144 viviendas, 75 % de estas subsidiadas. Según el grupo de intervención, uno de los mayores éxitos fue lograr un barrio heterogéneo, porque se mezclaron viviendas de interés social con otras de mayor costo. En Ecuador se reprodujo esta iniciativa en otras 10 ciudades. Actualmente, en Quito se construyen otros cinco proyectos de vivienda en el centro.



El centro histórico de Quito fue declarado patrimonio de la humanidad en 1979 por la Unesco. Archivo particular



El proyecto generó 400 empleos en el Movimiento Territorial de Liberación (MTL). Archivo particular

## En Buenos Aires la comunidad participó

En el lote donde se ubicaba una fábrica de pinturas, una comunidad construyó el Complejo de Vivienda Monteagudo en Buenos Aires. Personas de bajos ingresos y desempleados lideraron en el 2007 la edificación de 362 viviendas, instalaciones de comercio, áreas comunales, una guardería y una radio comunitaria. Al principio hubo resistencia de los vecinos, que veían el proyecto como "una invasión" de piqueteros (activistas). La socialización y el diálogo lograron que el proyecto fuera aceptado.

## Alemania, trabajo para la comunidad del este

Para equilibrar la desigualdad social entre la Alemania occidental y la del este, en el municipio de Leinefelde-Worbis, del lado oriental, se renovaron más de 2.500 viviendas y otras 1.700 fueron demolidas desde 1993. El enfoque fue crear equipamiento para oportunidades de trabajo y así darles alternativas productivas a los jóvenes en el mismo lugar. Los diseñadores del proyecto recomiendan que la inversión en este tipo de planes se concentre en los espacios públicos.



El proyecto contó con recursos de las comunidades, del gobierno local y subsidios nacionales. Archivo particular