



Región

Un Estado entregado a la privatización. El caso del mercado del suelo y la vivienda social en Bogotá

Por Catalina García Barón¹



En Bogotá, como en otras ciudades colombianas, se ha venido manifestando con mayor acento, una menor intervención del Estado en los asuntos públicos, de manera que el alcance del Estado en la regulación de la vida urbana se restringe cada vez más por decisiones políticas que dejan en manos del mercado y el sector privado lo público y lo común.

Las contradicciones que generan la crisis social y económica en el contexto urbano están asociadas al acelerado proceso de privatización de los diferentes

sectores, produciendo efectos económicos que afectan el costo de vida y van acumulando inconformidades sociales.

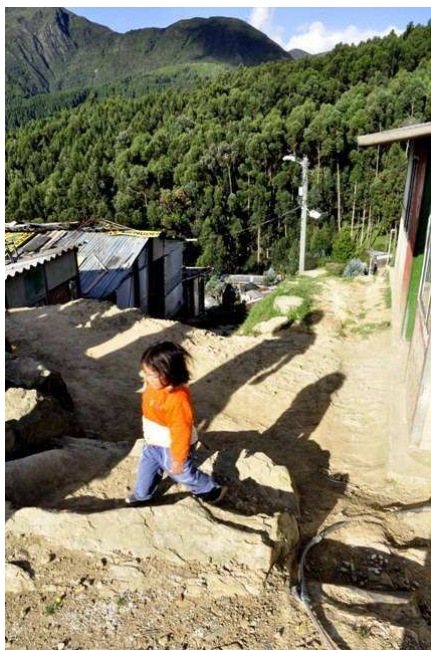
La informalidad urbana, la segregación socio espacial y la vivienda van erosionando la noción y puesta en práctica del ejercicio de los derechos y el bienestar común. Todos son elementos que lesionan la legitimidad de la gobernabilidad, cuestionan las lógicas recortadas de la participación social en las decisiones y tensionan las relaciones de poder y los intereses en disputa que se expresan en los territorios urbanos y regionales.

La fragilidad de las políticas del suelo, la diversidad de las formas de tenencia, la concentración privada de la tierra y la propiedad y la precariedad de las políticas públicas de vivienda en una ciudad en donde tan solo el 6 por ciento de la vivienda producida es de interés prioritario² -cuando existe un déficit que supera las 400.000 viviendas- potencian los desarrollos informales como alternativa posible para los sectores populares que no tienen opción de entrar en el mercado formal y que encuentran en la oferta de los urbanizadores piratas y los procesos de autoproducción popular de vivienda y hábitat una alternativa para acceder al suelo urbano. Esto último a pesar de que los costos que implica la informalidad son mayores, tanto para las familias que habitan zonas informales, como para la ciudad.

Esta situación se intensifica y tiene una relación directa con las políticas de orden nacional que siguen privilegiando la política de seguridad democrática como bandera y la política económica que se desenvuelve bajo el presupuesto de favorecer a las clases privilegiadas con prácticas de especulación del suelo. A partir de un cambio de norma sobre su uso, como ocurre al cambiar el uso del suelo rural al de expansión o de área protegida a suelo urbano –caso de la reserva forestal protectora de los cerros orientales de Bogotá- generan millonarias plusvalías que son apropiadas por las familias que concentran la tierra y el poder político y económico.

El desafío de nuestras ciudades consiste en robustecer la intervención del Estado y del Gobierno en favor de lo público, a partir de un ejercicio efectivo de regulación estatal que no deje en manos del libre mercado y del sector privado el desarrollo de la ciudad.

Por eso, cada vez se hace más necesario generar mecanismos efectivos de democratización, no solo de la participación social y política en los asuntos de toma de decisiones sobre el hacer ciudad, la planificación regional y el bienestar colectivo, sino también en la democratización del acceso y gestión



del suelo que no solo equilibre la relación entre los intereses de los propietarios privados y los intereses públicos, sino que garantice las condiciones de acceso al suelo, la vivienda y el hábitat digno. Actualmente solo el 33 por ciento de las viviendas de interés social son producidas por el Estado y el 67 por ciento por el sector privado.

Se hace urgente apropiarse una política orientada a reducir los costos del suelo y desarrollar acciones de decisión política que conduzcan a la redistribución de la riqueza a partir de

instrumentos que existen pero que no se aplican de manera rigurosa. Por ejemplo, la participación en plusvalías y la acción decidida por captar impuestos relevantes a los grandes propietarios del suelo a través de un esquema de tributación que permita regular o por lo menos captar una parte significativa de la riqueza concentrada en lotes de engorde.

Las cifras hablan de un 60 por ciento de informalidad laboral, dados los altos índices de desempleo y flexibilización laboral, pero también existe una informalidad en el acceso al suelo y a la vivienda urbana que no es reciente sino que se explica en las formas históricas de poblamiento y ocupación de la ciudad que van tejiendo territorios, lazos de solidaridad y lógicas económicas ajenas a las del sistema capitalista.

El 54 por ciento de las viviendas en Bogotá son de origen informal³, esto demuestra la incapacidad de las políticas de Estado para resolver una demanda que cada día crece más. El alquiler, como forma de complementar el ingreso familiar, se constituye en un asunto relevante en contextos de barrios informales. Sin embargo, no existe una política de vivienda de alquiler ni se han consolidado procesos de regularización de barrios informales que atiendan, no solamente el tema de la tenencia de la tierra, sino del mejoramiento integral de barrios. Hasta hoy eso ha sido más una tarea asumida por los pobladores, pues han sido los sectores populares los abanderados en los procesos de mejoramiento que paulatinamente se han traducido en la consolidación de los desarrollos informales.

La relación entre mercado formal y lógicas de informalidad –mas allá de la vivienda y los elementos físicos del espacio, como sistemas de relaciones culturales y económicas que no se rigen por las lógicas del mercado- deben ser consideradas con mayor profundidad, dado que los procesos de regularización y mejoramiento barrial implican la incorporación al mercado y, por lo tanto, a otras formas de exclusión, lo que genera inclusiones y rupturas simultáneas.

El Plan de Ordenamiento Territorial (POT) y algunos instrumentos de la planificación urbana han concebido mecanismos para la intervención del suelo como la recuperación de la plusvalías -que permite que la renta del suelo no sea apropiada por el propietario o el operador inmobiliario sino por el Estado para ser reinvertida en beneficio colectivo- y otras formas de intervención como la repartición de cargas y beneficios, la función social y ecológica de la propiedad para favorecer los intereses de la colectividad, la regulación de la acción de los propietarios y la redistribución de la inversión. Sin embargo, su aplicación no ha sido puesta en marcha ya que no es suficiente que exista el instrumento y los mecanismos, sino que es necesario que haga parte de la agenda, de la acción directa de los gobiernos y de un proyecto político de sociedad basado en el compromiso ético frente a lo público.

Hoy las agendas sociales y los procesos territoriales y sectoriales avanzan con pasos de gigante en la reflexión y la acción colectiva sobre el deber ser del ordenamiento del territorio urbano-regional, la construcción de lo público desde lo popular y las relaciones y ejercicios de poder a favor de lo común. Avances que se quedan cortos por la magnitud de la ciudad y sus conflictos, pero que generan convergencias desde lo social, para la construcción de un proyecto de

país donde sea la diversidad de los pueblos y sus vitalidades sean los motores que orienten y decidan la vida del territorio nacional, reinventando la realidad actual a partir de la historia. Frente a ello la Minga Social y Comunitaria expresa: “tenemos un país de dueños sin pueblos y queremos un país de pueblos sin dueños”.



Desde los Cerros Orientales, las organizaciones y procesos sociales han construido el mandato social frente al ordenamiento del territorio regional y las políticas públicas tocando asuntos relevantes para la ciudad como la expansión urbana, el manejo de áreas protegidas, las políticas del suelo, de reasentamiento y la planificación en la perspectiva de construir consensos frente el desafío de edificar un hábitat digno.

Desde la ruralidad del distrito, se ha avanzado socialmente en la construcción de posturas frente a la política de soberanía alimentaria, la expansión urbana, la producción agroecológica y los efectos de la extracción minera en los territorios. En el centro, se plantea que los procesos de renovación urbana, derivados de acciones jurídicas que declaran la zona como motivo de utilidad pública deben generar renovación y garantizar la permanencia de los pobladores históricos de la zona.

Lo anterior con el objetivo de evitar nuevos desplazamientos intraurbanos. Si bien las acciones en lo social y en lo político son fragmentadas, existen agendas desde los sectores populares organizados, así como también existe el reto de que desde la institucionalidad y el Estado se generen escenarios para construir un proyecto donde se privilegie lo público a favor del derecho de todos y todas a la ciudad.

¹Investigadora CINEP

² Maldonado, María Mercedes. Instituto de Estudios Urbanos. Universidad Nacional. En: Bogotá Cómo Vamos.

³ Maldonado, María Mercedes. "Crisis en la Vivienda Social: Retos y Alternativas". Foro Bogotá Cómo Vamos. Bogotá, Agosto 19 de 2009.