

¿Cómo es el trabajo que hacen con la Universidad de los Andes?

Desde hace cinco años activamos una iniciativa para mejorar la calidad de la vivienda de interés social en Colombia, y lo hicimos a través de una alianza con el Observatorio de Vivienda de la Universidad de los Andes. La primera decisión que tomamos fue crear espacios académicos de reflexión en torno a la calidad de la vivienda social. Después, mate-

rializamos todos esos indicadores en el desarrollo de un proyecto. El primer indicador son las condiciones espaciales y de materiales mínimos que debe tener una vivienda. Segundo, la manera en que los vecinos y la comunidad se benefician del desarrollo de un proyecto de vivienda. El tercero tiene que ver con el aprovechamiento de los dota-

ciones, es ir más allá de la creación de un salón comunal y poder generar espacios que se conviertan en sitios de actividades para la comunidad. El cuarto son todos los temas de sostenibilidad. Es importante aplicar la utilización de energías renovables, el reciclaje de materiales y economías circulares en los proyectos.

» Hace cinco años, activamos una iniciativa para mejorar la calidad de la vivienda de interés social en Colombia.

Vivienda

Contenido desarrollado en alianza con Compensar.



Parque de las Américas, nuevo proyecto de interés social y renovación urbana de Compensar en alianza con Ingeurbe. / Cortesía: Compensar

Carlos Andrés Rodríguez, gerente de Vivienda y Subsidio de Compensar, le contó a **El Espectador** cómo la caja de compensación tiene todo dispuesto para que más afiliados adquieran vivienda propia.

¿Cuál es la visión de Compensar en materia de vivienda y bienestar?

Hemos venido creando un modelo donde tenemos tres aristas. En primer lugar, estamos en el mundo de la gestión de la demanda, en donde tenemos un modelo diferente en vivienda, lo que hacemos es acompañar a nuestros afiliados para que puedan comprar vivienda nueva, pero también para que puedan acceder a otros servicios como los de habitabilidad, para que mejoren las condiciones de sus espacios, o aquellas personas que tengan un lote, puedan adquirir diversos subsidios y construir su casa en su terreno. Tenemos línea de crédito hipotecario, tenemos programas de ahorro, programas de educación financiera. Hacemos acompañamientos para que la familia se sienta acompañada en los trámites de compra.

También, estamos en el ámbito de la oferta de vivienda, y lo que hemos desarrollado es una serie de alianzas con constructores y organizaciones populares de vivienda, con pymes y pequeños constructores, y lo que hacemos es asociarnos para poder generar oferta en Bogotá y Cundinamarca. Y, finalmente, tenemos un modelo de desarrollo social comunitario que interviene en todos los proyectos. Hay una interacción con la comunidad en función de identificar los liderazgos para acompañarlos en procesos de formación y capacitación.

También buscamos crear una red de valor compartido con varias instituciones en función de que, por ejemplo, las familias que habitan en nuestros proyectos tengan acceso a la educación y seguridad alimentaria, de salud y demás servicios que mejoren sus condicio-

nes de vida.

Entonces desarrollamos una serie de programas desde Compensar y articulamos con instituciones públicas y privadas para convertir la vivienda en una excusa para que esas familias mejoren su calidad de vida.

¿Cómo funciona el modelo de vivienda para articular la oferta, la demanda y la renovación urbana?

Estamos en diferentes segmentos. Nuestro principal foco es la vivienda de interés social, pero también hemos entrado en proyectos de mayor rango, sobre todo pensando en esos trabajadores y afiliados de clase media. Y en renovación urbana hemos interpretado los cambios que se han venido presentando, y las intenciones de la Alcaldía de Bogotá para realizar proyectos de renovación urbana. Son

proyectos que se encuentran en zonas estratégicas de Bogotá, y lo que hacemos es que estos proyectos de renovación urbana los combinamos con vivienda de interés social y en algunos casos con vivienda de mayor rango, y gracias a su localización poder ofrecer proyectos de muy buena calidad que tengan respuesta una serie de servicios y soluciones para la familia.

¿Cuáles son las principales cifras de la gestión de Compensar en vivienda?

A la fecha, hemos alcanzado cerca de 40.000 unidades habitacionales. Estamos asignando cerca de 22.000 subsidios para compra de vivienda nueva al año. En temas de crédito hipotecario, tenemos cerca de \$150.000 millones colocados en créditos hipotecarios. En temas de crédito hipotecario hemos coloca-

do cerca de \$12.000 millones. En cuanto a construcción, hemos entregado más de \$1.300 millones en recursos, y profundizado en el desarrollo de vivienda rural en algunos municipios de Cundinamarca como Caparrapí, La Palma y Yacopí, donde hemos contribuido este año con cerca de 150 unidades habitacionales. Adicional, en términos de habitabilidad, tenemos un programa para ayudar a las familias a mejorar las condiciones de la vivienda que compran. Es un programa totalmente subsidiado mediante el cual entregamos cerca de \$5.000 millones en beneficios para el mejoramiento de la habitabilidad. Y en términos de subsidios para mejoramiento de vivienda, reforzamiento estructural y saneamiento básico, cerca de 500 personas al año se benefician. Existe un programa de ahorro destinado a la vivienda: a través de una cooperativa, tenemos cerca de 20.000 familias que al año van destinando recursos en función de ahorro para adquirir vivienda. Y en cuanto a de

EL ESPECTADOR / DOMINGO 30 DE OCTUBRE 2022

/ 49



Carlos Andrés Rodríguez, gerente de Vivienda y Subsidio de Compensar.
/ Cortesía Compensar



Parque de las Américas tendrá viviendas para varios segmentos poblacionales, dos equipamientos para bienestar, y uno para educación.
/ Cortesía Compensar



Proyecto Parque de las Américas Ingeurbe y Compensar: la alianza que busca renovar la forma de vivir en Bogotá

El trabajo conjunto que ha realizado Compensar con el Observatorio de Vivienda de la Universidad de los Andes y constructoras como Ingeurbe ha permitido que se generen proyectos inmobiliarios y de renovación urbana que no solo brindarán mayor oportunidad de acceso a vivienda de calidad a diferentes grupos poblacionales, sino también revitalizarán importantes zonas de Bogotá para avanzar en la meta de lograr una ciudad sostenible y de quince minutos.

Para lograrlo, Compensar e Ingeurbe se aliaron con el fin de impulsar el plan de renovación urbana del triángulo de Bavaria, con el proyecto Parque de las Américas, ubicado en la conexión de la avenida de las Américas, la carrera 30 o NQS y la futura avenida del Ferrocarril, en donde además está proyectado que pase el Regiotram de Cundinamarca.

“Este es un punto de renovación urbana muy estratégico para Bogotá, por su ubicación que está muy cerca de muchos lugares de estudio y trabajo. En la avenida del Ferrocarril el proyecto construirá dos calzadas vehiculares que conectan la NQS con la avenida de las Américas, construye un andén de ocho metros y aporta un control ambiental de diez metros más; es decir, que habrá 18 metros de circulación peatonal con espacios verdes y siete metros para los carros. Ese mensaje se replica al resto del proyecto, donde hemos buscado

mover un desplazamiento sostenible”, explicó Juan Camilo González, gerente general de Ingeurbe.

Se espera que en cerca de ocho años Parque de las Américas se convierta en un pilar de urbanismo, revitalización y vivienda de calidad, pues, encaminados en la visión de desarrollo social que tiene Compensar, esta alianza busca dejar a Bogotá 300 viviendas de interés prioritario, 2.852 viviendas de interés social y unidades habitacionales sin tope de precio. También, el proyecto generará 68.000 m² de espacio público —cabe resaltar que 13.300 m² serán parques— y dos suelos para sesión de equipamientos de bienestar y uno para equipamiento educativo.

“Acá tenemos más que una manzana de cuidado, lo hemos llamado un cinturón de cuidado, con 22.000 m² en el centro del proyecto. Por eso consideramos que el urbanismo de este proyecto es especial. Habrá viviendas de 150 salarios mínimos y otras de 175 salarios, para poder darles la oportunidad a diferentes segmentos poblacionales. También tendrá vivienda no VIS, sin tope de precio, y esto también es positivo porque vamos a permitir que personas de diferentes segmentos socioeconómicos se encuentren, lo cual permitirá que esa población vulnerable tenga la sensación de apropiación y oportunidad que brinda el proyecto”, afirmó Juan Camilo González.

impacto social y los programas de desarrollo social comunitario que estamos haciendo, tenemos una cobertura de 50.000 familias al año. Eso abarca todo tipo de iniciativas: tenemos programas en torno al uso del tiempo libre, el deporte, el emprendimiento, etc.

¿Cómo motivar a sus afiliados para que obtengan vivienda propia?

Desde la caja de compensación, las condiciones están creadas para ayudar a nuestros afiliados a que compren vivienda. Tenemos un subsidio que es de hasta treinta salarios mínimos y, también, líneas de crédito hipotecario con unas tasas que también benefician a nuestros afiliados.

Igualmente, hemos construido una red de aliados con las entidades financieras para que puedan acceder a créditos hipotecarios más fácil. Ofrecemos herramientas de ahorro para ir pagando la cuota inicial, y también hemos consolidado una estrategia de acompañamiento personalizado que permite

adquirir una vivienda. Con Compensar, pueden tener las herramientas e ir dando los pasos para aprovechar estos beneficios y adquirir su vivienda propia.

¿Qué proyecta Compensar para lo que queda del año en términos de vivienda?

En lo que resta de este año y empezando el próximo vamos a tener lanzamientos muy interesantes. El pasado fin de semana lanzamos Parque de las Américas, localizada entre Av. Las Américas, Cra. 30

y la próxima Av. Ferrocarril. Ahí tendremos todo tipo de vivienda: de interés prioritario, de interés social, vivienda de mayor rango. Es un proyecto que estamos haciendo con el constructor aliado Ingeurbe y, dada la ubicación y el complemento de diferentes tipos de vivienda que ofrecemos, sabemos que el mayor privilegio será para nuestros afiliados. Queremos llegar a una cobertura en aplicación de subsidios de mejoramiento habitacional y saneamiento básico a cerca de 10.000 familias adicionales, y, en términos de desarrollo social comunitario, esperamos continuar con las estrategias sociales que garanticen el acceso a la educación, alimentación, salud y deporte, a través de iniciativas que tenemos en las comunidades. Tenemos 17 proyectos donde aplicamos estas iniciativas y esperamos cerrar el año consolidando esta red de aliados y programas que redundan en el bienestar de las familias. ■

» **En Compensar nos articulamos con instituciones públicas y privadas para convertir la vivienda en una excusa para que más familias mejoren su calidad de vida.**



Terra: primera etapa de Parque de las Américas que ya se está comercializando.
/ Cortesía: Compensar