

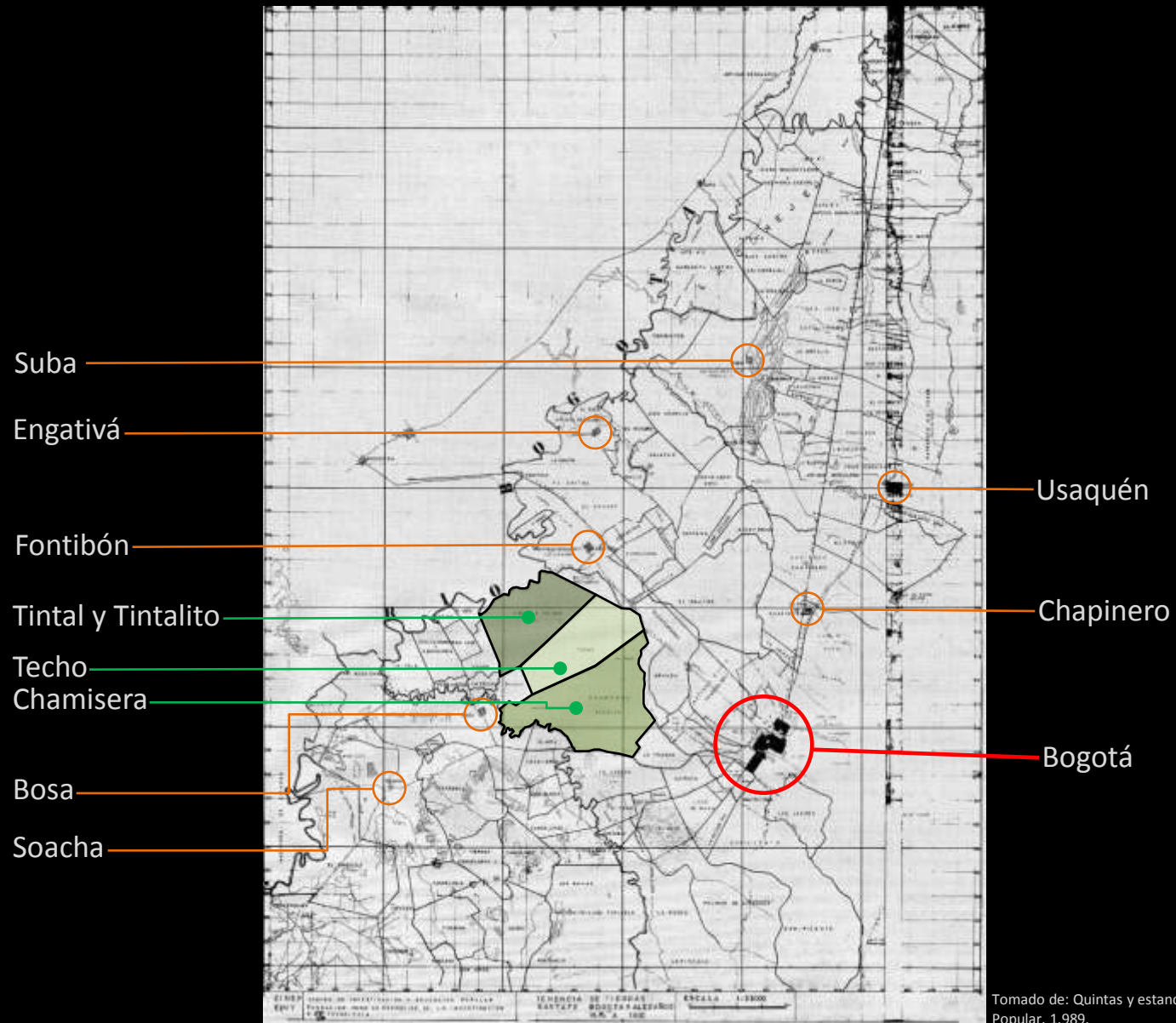
An aerial photograph of a city grid, likely Bogotá, showing a dense network of streets and buildings. A prominent road runs horizontally across the middle, with a bridge crossing a river or canal. The text is overlaid on this image.

LA IMPORTANCIA DE LA LOCALIDAD DE KENNEDY EN EL CRECIMIENTO DE LA CIUDAD

**CÁMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ
CÁTEDRA ABIERTA Y ENCUENTROS URBANOS**

Bogotá D. C. Febrero de 2011

Antes de Ciudad Kennedy



- Los asuntos comerciales comenzaron a cambiar entrando el siglo XX
- Se comienza dar intercambios comerciales nacionales y también internacionales

FACTORES DE CAMBIO EN LA CIUDAD

- Grandes migraciones de personas que dispusieron un nuevo orden en la ciudad
- Impulso a la modernización nacional

- Tres puntos de vista de la modernización de la ciudad
 - Para las elites se convirtió en moda
 - Para los nuevos profesionales en oportunidades de trabajo
 - Para los obreros en sustento

- Cuando asumió el poder Rafael Reyes dijo “Menos política y más administración”
 - Reconstrucción de vías férreas y fluviales
 - Construcción de carreteras
 - Privilegios arancelarios y fiscales para nuevas empresas industriales

Movimientos demográficos en Bogotá

Año	No. Habitantes
1918	145.000
1938	325.658
1951	638.562
1964	1.661.935
1973	2.696.270
1985	3.957.960

- Entre 1938 y 1951 la población creció 162%
- 65% es población migrante
- Fenómeno migratorio también en Barranquilla, Cali y Medellín
- La mayoría de la población migrante era campesina

ANTECEDENTES

- 1958 – 1962
- Puso atención al problema de vivienda en Colombia
- Se culpó al subdesarrollo del déficit de vivienda y a las pésimas condiciones en la calidad de la vivienda.
- Las familias no estaban en capacidad de adquirir vivienda.
- Se llevó a cabo la “Alianza para el progreso”

PROPUESTAS	PROPÓSITOS
<ul style="list-style-type: none">▪ Financiamiento parcial▪ Asistencia técnica, de materiales y equipos.	Estas propuestas estaban pensadas para cubrir un sector amplio de grupos de bajos recursos, en la ciudades y en el campo.
<ul style="list-style-type: none">▪ Se insertaron soluciones de vivienda multifamiliar.	<ul style="list-style-type: none">▪ Con esto se buscaba bajar los precios de la tierra.▪ Reducir costos en materiales.▪ Ofrecer ventajas económicas sobre los proyectos unifamiliares.
<ul style="list-style-type: none">▪ Enfatizar la industrialización de la construcción (Coordinación modular, estandarización, prefabricación y procesos acelerados)	<ul style="list-style-type: none">▪ Reducción de costos

ANTECEDENTES

- 1962 – 1966

PROPUESTAS	PROPÓSITOS
<ul style="list-style-type: none">▪ Continuaron los proyectos de vivienda creados y financiados por la “Alianza para el Progreso”▪ REDUCCIÓN en los intereses anuales de los proyectos de vivienda estatal.▪ Se canceló el desarrollo de proyectos por AUTOCONSTRUCCIÓN.▪ Se dotaron de servicios públicos a los barrios que no los tenían.▪ Hubo una política fuerte en la erradicación de TUGURIOS.	<ul style="list-style-type: none">▪ Reducción en le precio de la mano de obra▪ Disminución en el precio de la vivienda▪ Participación de capital privado en el sector de la construcción.▪ Valorizar el precio del suelo con proyectos de vivienda fuera del perímetro urbano.

ANTECEDENTES

- 1966 – 1970
- Recapitalización del ICT
- Hizo énfasis en las áreas urbanas marginales deterioradas.

PROPUESTAS	PROPÓSITOS
<ul style="list-style-type: none">▪ Creó el Fondo Nacional del Ahorro	<ul style="list-style-type: none">▪ Captar fondos de retiro para la construcción de vivienda.

ANTECEDENTES

- 1939
- Parar déficit habitacional
- Hasta 1970 fue la mayor empresa estatal en el sector de la construcción
- Otras obras: Conjunto residencial Pablo VI, la Supermanzana Banderas, Kennedy Experimental, El Tunal, Ciudadela Bachué, entre otras.
- Administradora, en gran medida, de los recursos de la Alianza por el Progreso
- 12.000 viviendas construidas

CIUDAD KENNEDY

- Inicialmente Ciudad Techo
- Ciudad Kennedy después de 1965
- Tal vez el proyecto más importante construido por el ICT

Sistemas de adquisición – Sistema Directo

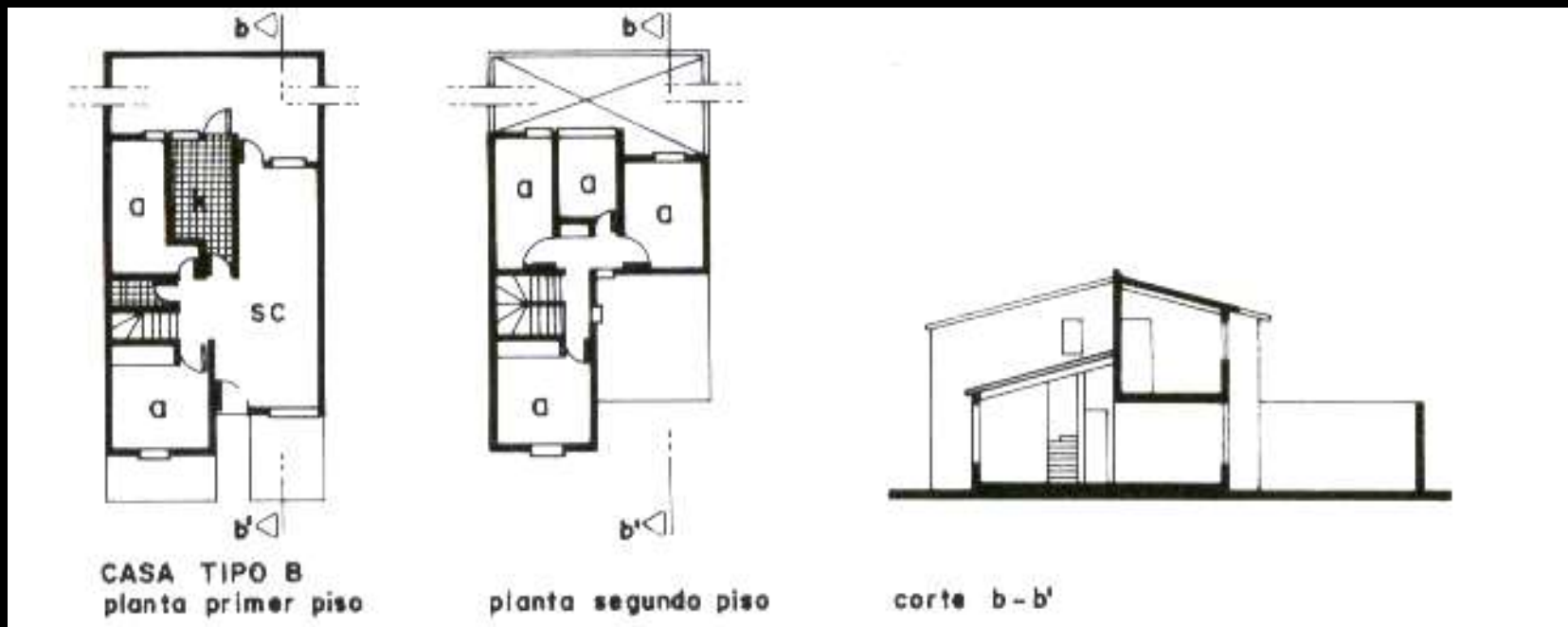
- Dos modalidades: Vivienda de desarrollo progresivo y Vivienda totalmente terminada

VIVIENDA DE DESARROLLO PROGRESIVO	VIVIENDA TOTALMENTE TERMINADA
<ul style="list-style-type: none">▪ Se entregaba una vivienda en condiciones de ser habitada para luego ser terminada por el propietario.▪ Este sistema permitía ayudar a las familias que no podían pagar las cuotas de una vivienda terminada y que tampoco podía participar en el programa de autoconstrucción.▪ Este sistema permitía disminución en costos directos (mano de obra, materiales, diseño, técnica constructiva)▪ Y en los costos indirectos (Costos de la tierra, códigos y reglamentos, volúmenes de la construcción, sobreprecio de venta)	<ul style="list-style-type: none">▪ Ofreció los mejores resultados hasta 1960▪ Una firma constructora era contratada para realizar los trabajos de urbanización y construcción.▪ Se entregaba una casa totalmente terminada, dirigidas a sectores medios, con capacidad de pagar las cuotas iniciales.

- Costo de las casas entre \$24.600 y \$36.000

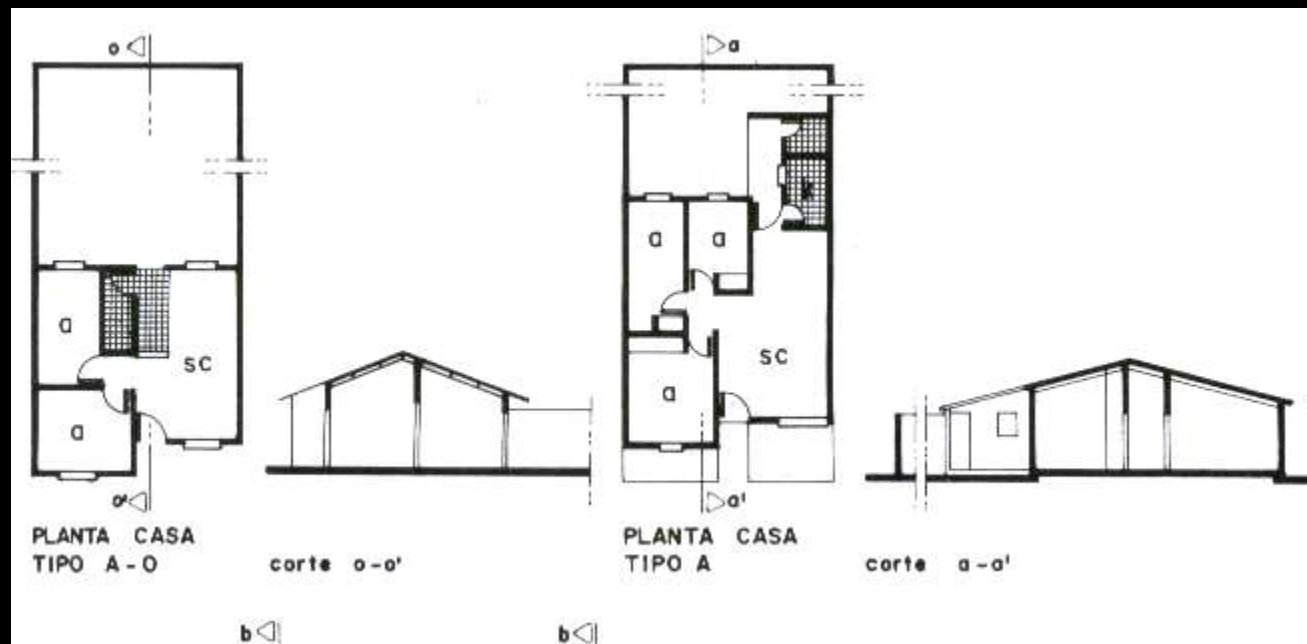
Sistemas de adquisición – Plan terceras partes (P – 3)

- Este sistema promovía la participación del sector privado y la utilización del capital familiar para la adquisición de la vivienda
- La vivienda se adquiría con la reunión de tres capitales: El familiar, el de una empresa o persona patrocinadora y el del préstamo del ICT
- La cuota inicial estaba entre \$9.000 y \$13.967
- 6.807 viviendas construidas
- Costo de las viviendas entre \$14.900 y \$41.900



Sistemas de adquisición – Sistema de autoconstrucción

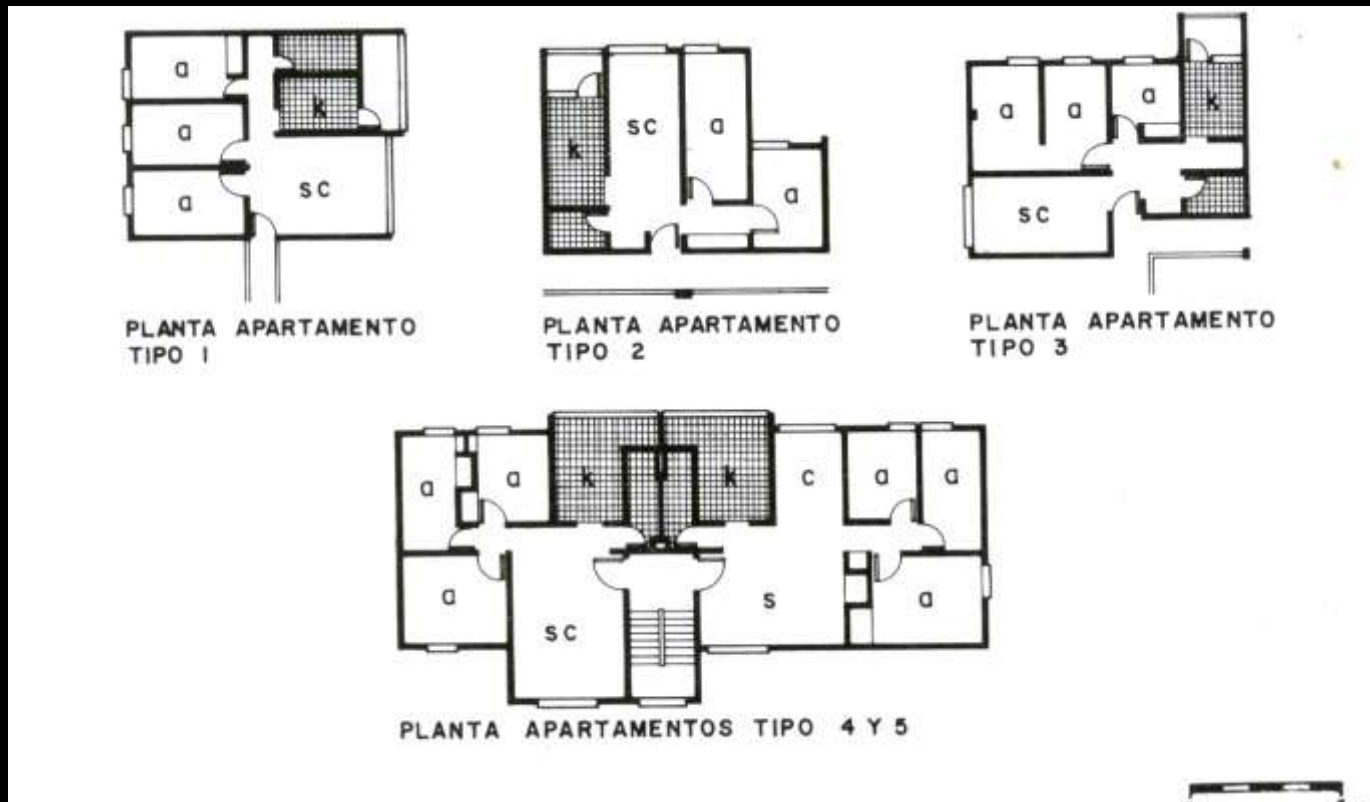
- Fue el sistema más eficaz para atender las necesidades de las familias de menores ingresos
- El ICT vendía lote urbanizado
- Otorgaba préstamo para compra de materiales
- Suministro de asistencia y asesoría técnica
- Las familias debían cumplir con un mínimo de horas de trabajo obligatorio a la semana
- Uso de recursos propios
- Inicio de obra en menos de 60 días
- Tenía que estar habitada máximo en un año
- El ICT creó un súper almacén y seis más pequeños como centros distribuidores de materiales para la construcción.



Tomado de: Estado, Ciudad y Vivienda. INURBE, 1996.

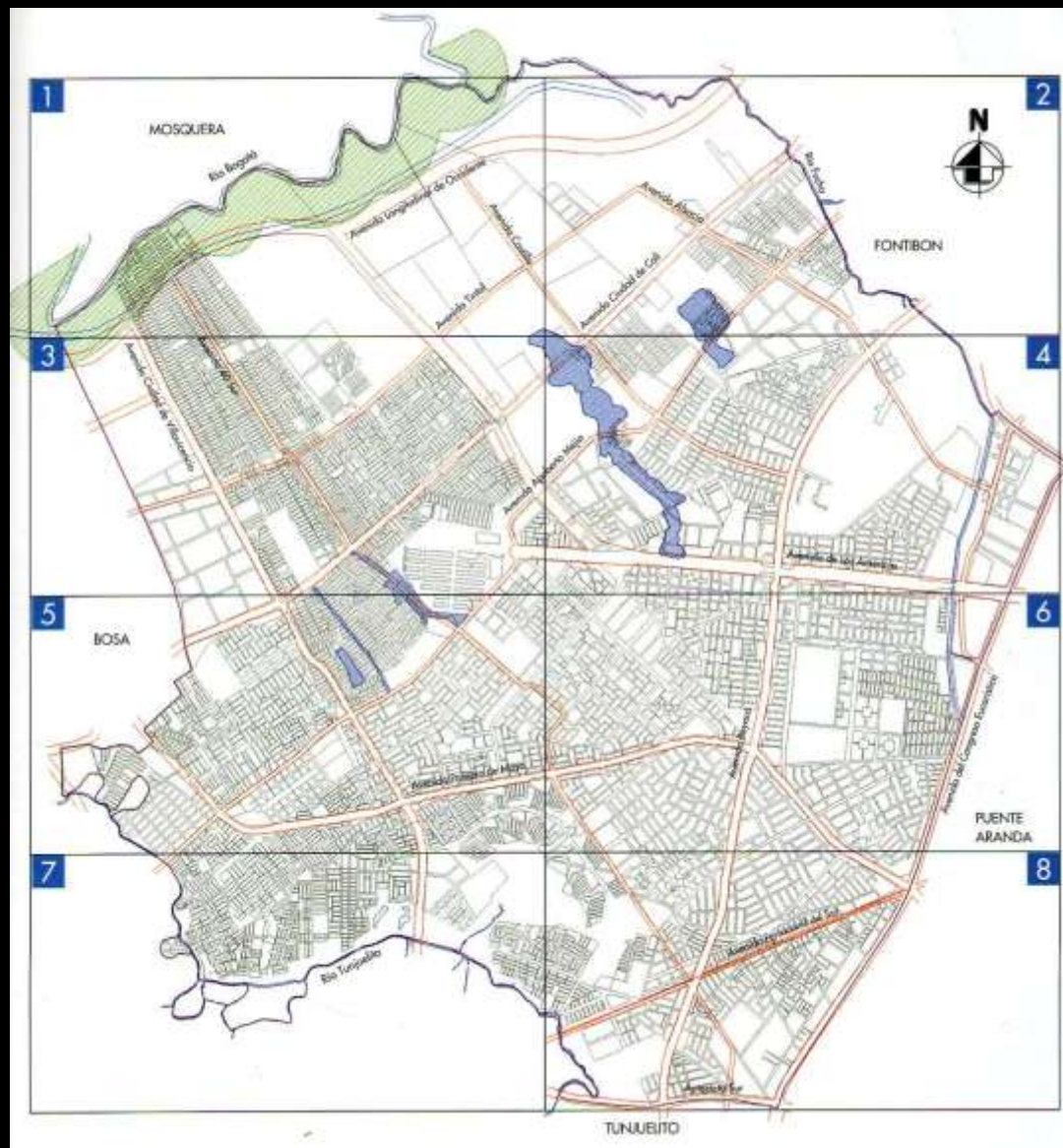
Vivienda multifamiliar

- Contratos directos con constructoras privadas
- Edificios de 4 plantas
- Apartamentos totalmente terminados
- Formación de edificios en formación de culebra
- Costos de los apartamentos entre \$41.200 y \$45.600

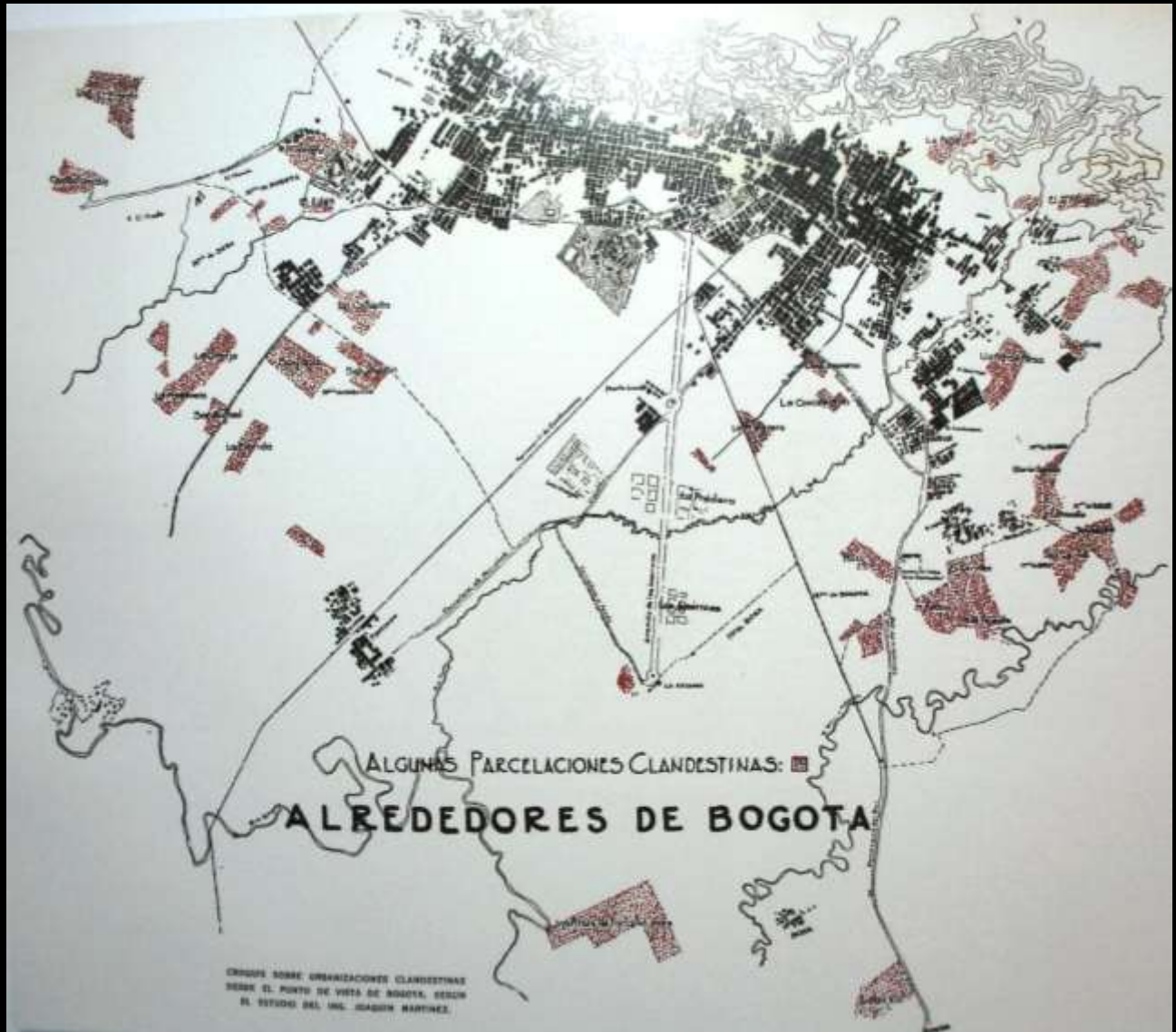


¿El papel del Instituto de Crédito Territorial en Ciudad Kennedy?

- Cambio políticas y orientación de la construcción de vivienda de interés social
- Se consolidaron los sistemas de autoconstrucción y desarrollo progresivo
- El proyecto cubrió un área de 402 hectáreas
- El proyecto pretendía entregar 12.000 viviendas y beneficiar a 100.000 personas

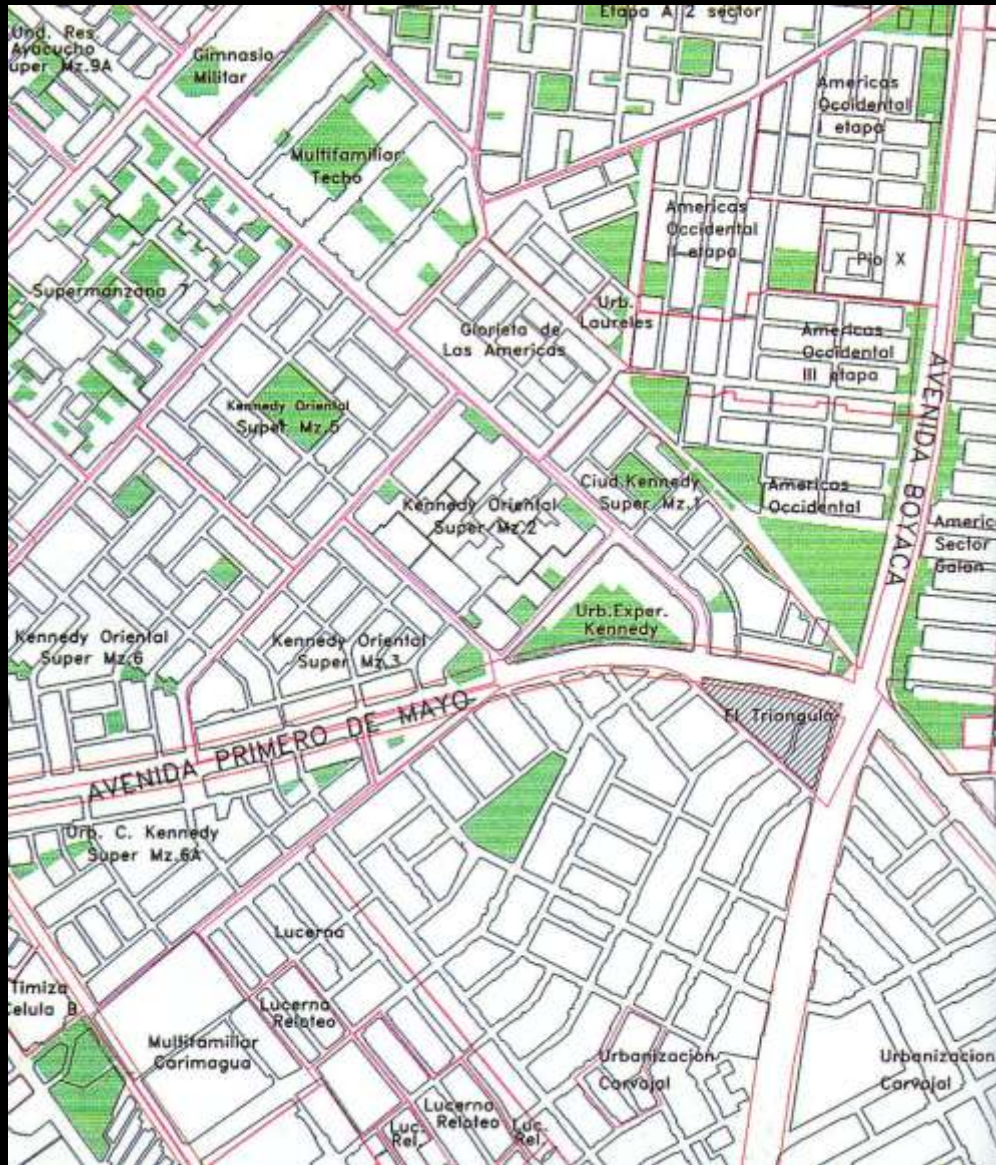


¿El papel del Instituto de Crédito Territorial en Ciudad Kennedy?



- Las pistas del antiguo aeropuerto de Techo fueron usadas como avenidas del proyecto

¿El papel del Instituto de Crédito Territorial en Ciudad Kennedy?



- El trazado urbano delimitó “supermanzanas”
- Reunión de 500 a 1.500 unidades de vivienda
- Vías peatonales
- Equipadas con centros cívicos y educativos
- En total serían 20 supermanzanas
- En la construcción intervinieron cerca de 9.000 personas.

¿El papel del Instituto de Crédito Territorial en Ciudad Kennedy?

- Programa social que buscó mejorar la calidad de vida de las familias adjudicatarias
- Este programa constaba de tres fases: Orientación, preparación y actuación
- Permitiría la integración entre familias, formando una comunidad. Y la integración de esta comunidad a la sociedad y a la ciudad.
- Para 1.965 el proyecto ya contaba con:
 - Redes de energía, acueducto y alcantarillado totalmente terminadas
 - La red de teléfonos estaba siendo finalizada
 - Contaba con el 100% de las vías pavimentadas y su espacio publico consolidado
 - Existían nueve rutas de buses
- Inventario específico en 1965

- 19 escuelas públicas, 196 aulas, 10.290 estudiantes
- 21 colegios privados con 933 estudiantes
- 2 bibliotecas
- 1 cafetería con capacidad para 2.000 almuerzos diarios
- 90 locales comerciales
- 1.292 tiendas y talleres
- 10 restaurantes

- 1 cooperativa
- 3 iglesias, proyectadas 3 más
- 1 inspección de policía, un cuartel y una comisaría
- 2 sucursales bancarias
- Centro de salud para 20.000 personas
- 22 consultorios médicos
- 3 centros de primeros auxilios
- 8 campos de deportes

Importancia para Bogotá de Ciudad Kennedy

- Experimentación de tipos de sistemas de urbanismo, tipos de vivienda y tipos de tejido urbano.
- Parar déficit habitacional
- Sistema de autoconstrucción y vivienda de desarrollo progresivo
- Se permitió el ensayo de prefabricación liviana y coordinación modular de la construcción
- Apoyo integral a las familias adjudicatarias
- Desarrollo de programas sociales paralelos a los programas de construcción de vivienda
- Planteamientos urbanísticos

GRACIAS