

4.1



TEATRO EN BOGOTÁ

Del 5 al 7 de abril se presenta la obra 'Díptico Paisajes' en el Teatro Libre, en el marco del Festival Iberoamericano de Teatro. Permite apreciar paisajes escénicos, en una experiencia colectiva y sensorial.

Pasatiempos 4.4
 Horóscopo 4.6



OPINA SOBRE NUESTRO CONTENIDO.

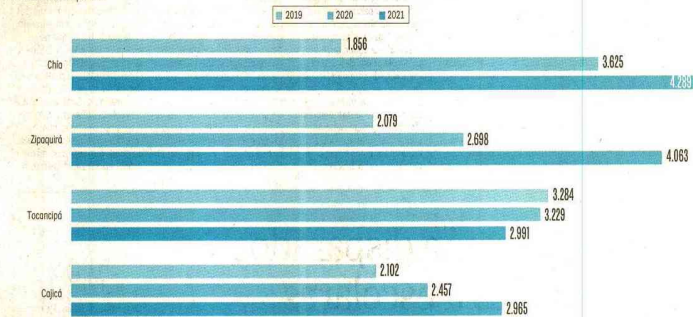
@Bogota.ET

Bogotá metropolitana

DOMINGO
 EL TIEMPO - 1 DE ABRIL DE 2022

MUNICIPIOS DE SABANA CENTRO QUE MÁS VIVIENDAS VENDIERON EN LOS DOS ÚLTIMOS AÑOS

Viviendas vendidas por año.



Fuente: Camacol

El creciente éxodo de bogotanos a los municipios

Durante los 2 últimos años, las poblaciones vecinas a Bogotá experimentaron un auge de la venta de viviendas. Chía, Zipaquirá, Tocancipá y Cajicá fueron las que más vendieron. Ese crecimiento de la población ha acentuado los problemas de movilidad, seguridad y servicios públicos en la provincia de Sabana Centro.

LOREN GARCÍA VALBUENA - PARA EL TIEMPO - REDACCIÓN BOGOTÁ | @lorenvalbuena17

Los municipios de Cajicá, Chía, Cogna, Cota, Gachancipá, Nemocón, Sopó, Tabio, Tenjo, Tocancipá y Zipaquirá se han convertido en lugares atractivos para los bogotanos. El 60 por ciento de los migrantes en los dos últimos años procedían de la capital.

En esos territorios, que forman parte de la provincia Sabana Centro, muchos estarían encontrando mejores opciones de vivienda, tanto por costos como por espacios, y condiciones diferentes a las de una ciudad extensa y congestionada como Bogotá. Sin embargo, esa migración ha acentuado problemas en movilidad, seguridad y servicios públicos en dichos municipios.

Entre los años 2020 y 2021, en este territorio se vendieron más de 27.180 viviendas, lo que muestra un gran crecimiento en comparación con el dato de 2019, cuando, según Camacol Bogotá y Cundinamarca, apenas se vendieron 9.949 unidades.

La venta de vivienda en los dos últimos años se ha concentrado en Chía (7.944), Zipaquirá (7.368), Tocancipá (6.220) y Cajicá (5.422), al norte de la capital. Estos representan el 99 por ciento de las viviendas vendidas en 2020 y 2021 en la provincia.

Enrique Bayer, experto en temas de la región, afirmó que se espera que Sopó en los siguientes años pueda mostrar un crecimiento mayor debido a los proyectos que se están llevando a cabo actualmente.

Según los datos revelados por el Observatorio Regional Sabana Centro Cómo Vamos, entre agosto de 2020 y el mismo mes de 2021, el 60 por ciento de las personas que migraron a algún municipio de este territorio procedían de Bogotá; el 20,9 por ciento, de otros municipios de Cundinamarca; el 18 por ciento, de la misma provincia, y el 1,9 por ciento, de Venezuela.

Pero además, de acuerdo con expertos, el 60 por ciento de las personas que residen en Sabana Centro trabajan o estudian en la capital o tienen alguna relación con ella y viajan frecuentemente.

Estas personas que han migrado y las nativas se quejan de que tanto ir a la gran ciudad como regresar al municipio les puede tomar hasta horas o más, debido a la larga fila de vehículos que se forma en la autopista Norte, una situación que se complica durante los días de pico y placa.

Las razones

De acuerdo con María Carolina Serrano, directora de Sabana Centro Cómo Vamos, la razón por la que las personas optaron por irse a vivir a esta región durante la pan-

demia es porque los meses de aislamiento les llevaron a que valoraran más el espacio de sus hogares, no solo respecto al área interna, sino también a las ventajas de contar con espacios exteriores privados. "La oferta inmobiliaria en los municipios de Sabana Centro, si bien se está valorizando rápidamente, todavía ofrece, en términos generales, una mejor relación precio por metro cuadrado que Bogotá; además del menor valor de los servicios públicos", agregó.

En el mismo sentido se refirió Alejandro Callejas, gerente regional de Camacol, quien explicó que Bogotá; además del menor valor de los servicios públicos", agregó. En el mismo sentido se refirió Alejandro Callejas, gerente regional de Camacol, quien explicó que Bogotá; además del menor valor de los servicios públicos", agregó.

Pero Juan Guillermo Yunda, doctor en Planeación Urbana y Regional, considera que además de los altos precios en la capital, los promotores inmobiliarios están encontrando en la provincia terrenos de bajo costo, con pocos controles urbanísticos y proyectos que les dejan buena rentabilidad.

Roberto Moreno, presidente de la constructora Amarillo, afirmó que este territorio cuenta con una amplia oferta de vivienda y servicios integrales, que permite vivir en ambientes tranquilos más cercanos a la naturaleza, pero con todos los servicios necesarios como centros comerciales, colegios, clínicas, restaurantes, zonas empresariales o industriales.

Pros y contras

Según varias fuentes consultadas, los beneficios del crecimiento de la provincia son los mayores recursos que están ingresando a las arcas municipales, a raíz del aumento del recaudo de impuestos, lo que les permite a las alcaldías



Espacios del conjunto residencial Reservas de Abora, Tocancipá. Foto: Coes-gacsa



realizar inversiones en equipamiento, educación, salud, comercio y entretenimiento, lo que impacta de manera positiva la calidad de vida.

Sin dejar de lado que son varias las empresas e industrias que han llegado a estas zonas en los últimos años y generan empleo.

Por otra parte, como el territorio ha venido creciendo rápidamente, también se han acentuado los problemas. Bayer dice que la movilidad se ha visto afectada, especialmente en municipios como Chía y Cajicá, porque se forman trancones internos, y esto se debe a que no hay suficientes vías para la cantidad de carros que circulan.

Con respecto a esto, son muchos los habitantes que se quejan. Es el caso de María Moreno, quien hace tres años se demoraba entre 10 y 15 minutos dejando a sus hijos en el colegio o haciendo diligencias en el mismo municipio, y ahora esto le toma más de 40 minutos. Además, los habitantes consideran que a causa del gran aumento de la población de Sabana Centro en los últimos 5 años, los desplazamientos hacia Bogotá se han vuelto más complicados. Un abogado residente en Cajicá y que prefiere no ser citado se señala que por la autopista Norte solo hay tres carriles y en malas condiciones, además de que se encuentran con mucho vehículo de carga pesada.

El hecho de que no haya un transporte público integrado entre municipios se convierte en un problema de movilidad para los mismos habitantes, por lo que a veces deben tomar dos o tres buses. Un ejemplo concreto es la ruta Tocancipá-Chía, dos municipios cercanos que no cuentan con un bus directo y por ello las personas deben tomar dos transportes distintos.

Otro problema que se ha acentuado, según Bayer, es la inseguridad, porque muchos delincuentes de la capital se desplazan a los municipios para delinquir. "El hecho de que haya una mayor cantidad de gente es un atractivo para

los ladrones", puntualizó el experto.

En efecto, según las mediciones de Sabana Centro Cómo Vamos, hoy los ciudadanos se sienten más inseguros que hace unos años. Para agosto de 2021, el 25,3 por ciento se sentía seguro; el 21,5 por ciento, ni seguro ni inseguro, y el 53,2 por ciento, inseguro.

Un impacto negativo también es en la prestación de servicios públicos. En el caso de Chía, uno de los municipios que más reciben bogotanos, sus habitantes se quejan de la disminución de la presión del agua y la justifican con el incremento de la población.

Pero pareciera que todos los problemas que genera la fuga de bogotanos hacia los municipios, en opinión de los expertos, se pueden agravar, pues aún no se avizoran las condiciones que detenga esa migración. Según Camacol, en los últimos 3 años se han lanzado 30.000 unidades, un indicador clave para entender qué viene para los próximos años.

"La provincia como tal sigue siendo muy dinámica y bien ranqueada financieramente, pero se necesita hacer más planeación entre municipios, porque si siguen creciendo de esa manera y no tienen vías, ni transporte público integrado y no se rellena la capacidad de los servicios públicos, en unos años estos lugares podrían volverse invivibles", concluyó el experto en región.

Con esto coincide el profesor Yunda, quien cree que como estos municipios no cuentan con infraestructura de vías, transporte y servicios públicos suficientes para los nuevos usos residenciales, comerciales y de servicios, lo más seguro es que a sus habitantes les espere mucha más congestión vial y pobre cobertura en equipamientos públicos, deportivos, educativos y de salud. "Tal vez, a muchas familias no les importaría, ya que prefieren los equipamientos privados, pero en el largo plazo es probable que terminen sufriendo mayores costos que aquellos que permanecen en Bogotá", advierte el especialista en planeación urbana y regional.