

Nº 037

Plan Parcial Hacienda Casablanca, nueva opción para vivienda en Suba

Bogotá, mayo 6 de 2014. Con un uso propuesto principalmente residencial, la Administración Distrital adoptó el Plan Parcial de Desarrollo “Hacienda Casablanca”, ubicado en la Localidad de Suba, que tiene prevista la construcción de 2.752 unidades de vivienda, y que contempla un número aproximado de 9.500 habitantes.

“El proceso de adopción logró destrabarse a finales de 2013, tras ser excluidas por parte del Gobierno Nacional, todas las áreas de los cerros de Suba de la Cuenca Alta del Río Bogotá, donde se encontraba una parte de este proyecto”, explicó Camilo Castellanos, Director de Planes Parciales de la Secretaría Distrital de Planeación.

El Plan Parcial “Hacienda Casablanca” está ubicado en el Cerro Norte de Suba entre la Avenida Boyacá y la Carrera 80, y entre la Calle 152 B y la Calle 153. Tiene un área bruta de 24,6 hectáreas (Ha), de las cuales serán utilizadas 13,6 Ha para uso residencial, y comercio de primera necesidad en los primeros pisos de edificaciones destinadas a vivienda.

El proyecto le aporta a la ciudad en cesiones públicas aproximadamente 11 hectáreas distribuidas así: cesiones para parques 4,17 Ha; para equipamiento comunal público 1,96 Ha; cesión adicional de 1,10 H; cesión para vías locales de 3,65 Ha; y para control ambiental 0,69 Ha.

“Dando cumplimiento a la obligación en relación con la Vivienda de Interés Social (VIS), este Plan se acoge a las normas del Decreto Nacional 4259 de 2007, que establece un porcentaje equivalente al 25% del área útil (área sobre la cual se pueden levantar las edificaciones), que corresponde a 34.161 m². En el Plan Parcial, se cumple con la obligación de la VIS mediante pago compensatorio, para que la Administración pueda financiar esa clase de proyectos en otra zona de la ciudad”, comentó el vocero de la SDP.

El total de zonas verdes exigidas en el Plan Parcial corresponde a 37.860 m², de acuerdo con lo establecido en el Decreto Distrital 436 de 2006 y al Plan Maestro de Espacio Público del Distrito Capital; sin embargo las zonas verdes de espacio público por habitante en la propuesta superan las exigidas dejando 53.569 m², lo que corresponde a 5,66 m² por habitante.

El Plan Parcial respeta los valores patrimoniales

Estos predios hacían parte de la Hacienda Casablanca. En su momento para la gestión del Plan Parcial la Dirección de Patrimonio y Renovación Urbana junto con el Comité Asesor de Patrimonio, en cumplimiento de las normas distritales, establecieron el área de influencia del inmueble de conservación, suelo al interior del ámbito geográfico del Plan Parcial, pero que no está sujeto al proceso de urbanización.

Con esta acción se buscó proteger el inmueble existente, es decir la casa de la Hacienda, que es catalogada como de valor patrimonial. También se dejaron áreas libres, necesarias para el adecuado desarrollo de la edificación en usos futuros, y se articularon adecuadamente las condiciones paisajísticas del Plan Parcial.