

Visión de Ciudad

Buenas prácticas
de urbanismo para
Bogotá





Visión de Ciudad

Buenas prácticas
de urbanismo para
Bogotá

PROBOGOTÁ

Fundación para el progreso de la Región Capital

**URBANA****María Carolina Castillo**

Presidenta

Bibiana Rodríguez

Directora de Desarrollo Urbano Sostenible

Martín Anzellini Reyes

Coordinador de Proyectos Urbanos

Jesús Dulce

Director de Futuro del empleo y Desarrollo Económico y de Gobierno y políticas públicas

César Restrepo

Director de Seguridad

Manuela Uribe

Directora de Ciudades Inteligentes

Adriana Vivas

Directora de Comunicaciones

Adriana Peñaloza

Directora de Cooperación Internacional

Equipo de Desarrollo Urbano Sostenible**Ana Maria Miranda**

Arquitecta Paisajista

Juan Camilo Martínez

Gestor Urbano

Paula Gabriela Soto

Arquitecta Urbanista

Valeria Andreina Carrero**Angello Felipe Mariño****Diego Esteban Obando**

Practicantes

Ursula Ablanque

Arquitecta Urbanista

Natalia Silva

Arquitecta Urbanista

Juliana Ossa

Arquitecta

Miembros

ALKOSTO
HiperAhorro

 **Alquería**

**BRIGARD
URRUTIA** **AVIATUR**

arias
serna
saravia.

 **apiros**
+


AMARILO

Grupo

autopartes

CUS  **ZAR**

 **Colsubsidio**

 **HOMECENTER**
SODIMAC CORONA

 **Bancolombia**

 **compensar**


COLPATRIA
MERCANTIL

CONSTRUCTORA
CAPITAL
Tu vida, nuestro proyecto.

GRUPO
DIANA

enel


DICORP
DIANA CORPORACION S.A.


fernando mozo
y cia. s.a.

 **FUNDACIÓN
GRUPO SOCIAL**

Holland & Knight

 **LADRILLERA
Santafé**


MARVAL

 **ODINSA**

McKinsey
&Company



PUBLICACIONES
Semana



Uber



vanti✓



CONTENIDO

01

INTRODUCCIÓN, METODOLOGÍA Y OBJETIVO

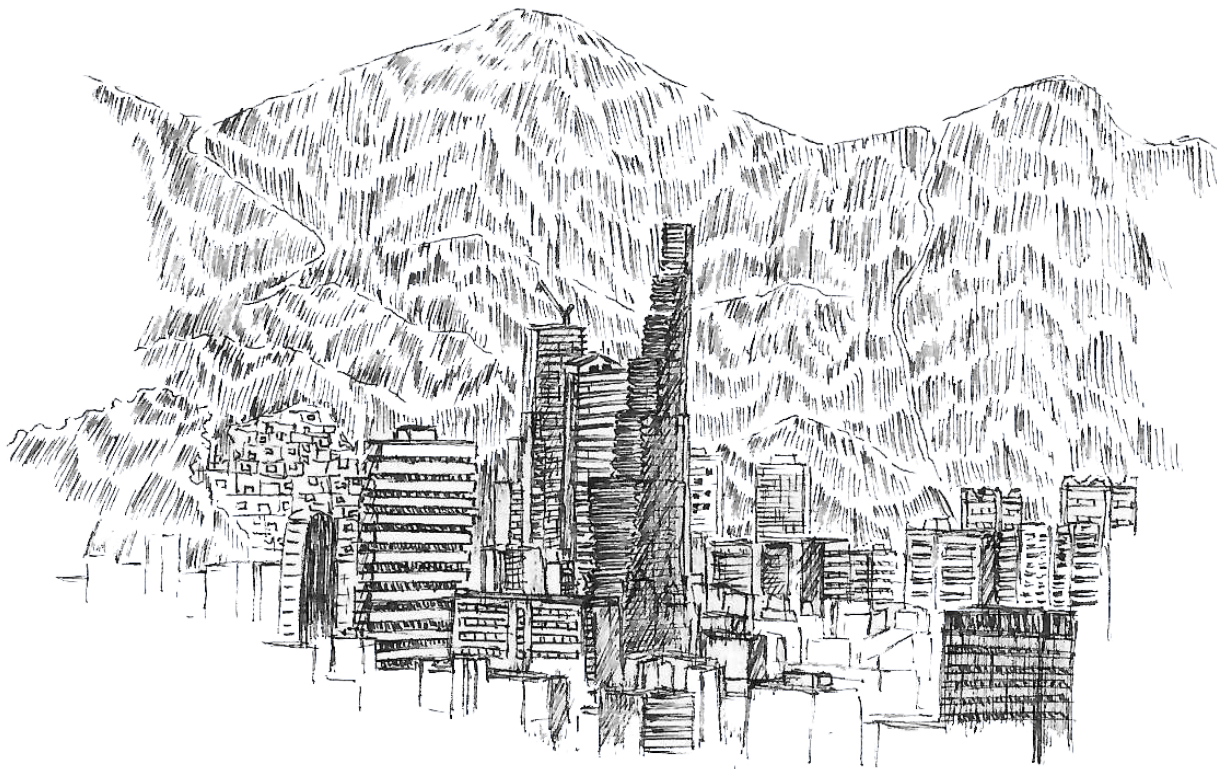
REVISIÓN TEMÁTICA DE LOS PLANES DE ORDENAMIENTO DE 1979 A 2021 14

02

LA EVOLUCIÓN Y CAMBIOS EN LA PLANEACIÓN URBANA 46

03

RECOMENDACIONES DE BUENAS PRÁCTICAS PARA EL EJERCICIO DE LA PLANEACIÓN URBANA 76



BD Bacatá, Bogotá, 2022
Probogotá Región
Arq. Diego Obando

INTRODUCCIÓN METODOLOGÍA Y OBJETIVO



Ciudadela Colsubsidio, Fuente: Meseta Films, 2014

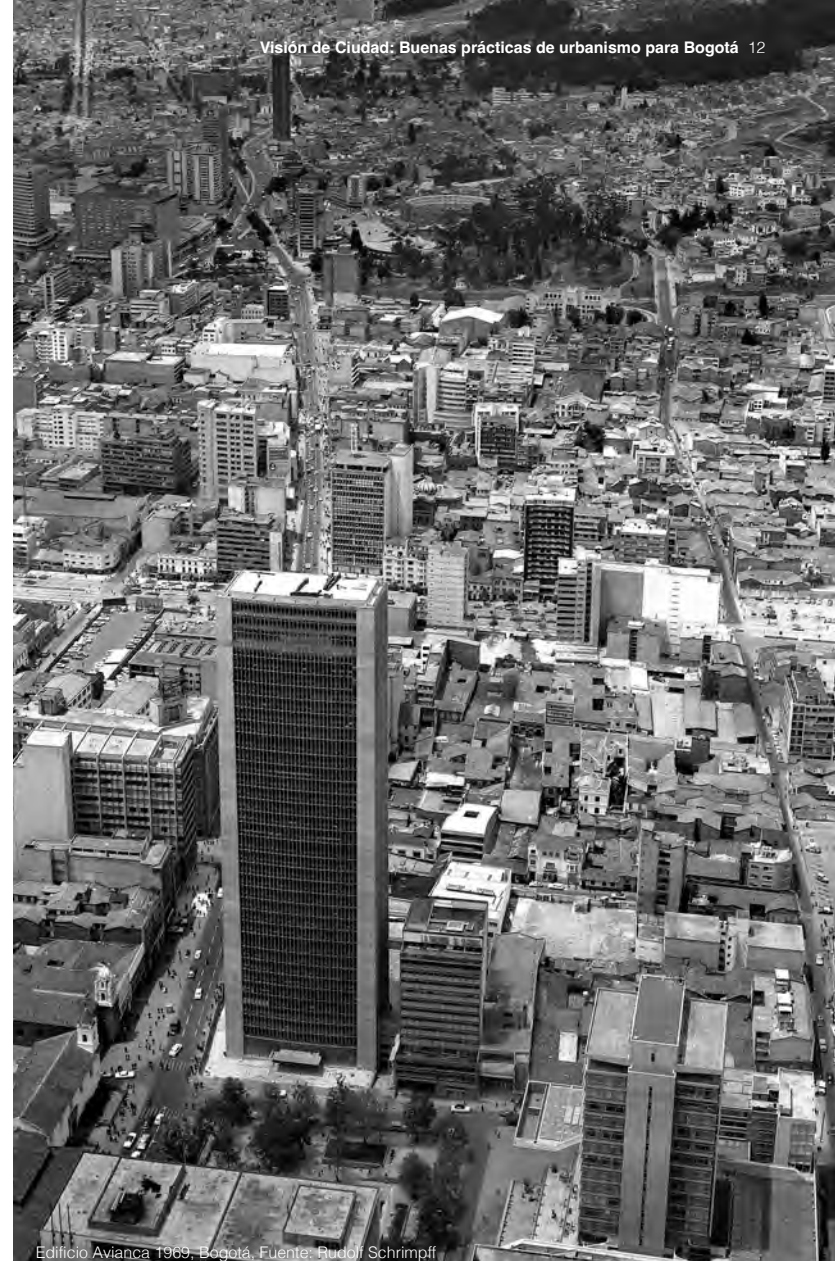
El presente documento es una síntesis del análisis retrospectivo realizado por la consultora Urbana sobre la visión y proyección del crecimiento urbano de Bogotá plasmados en los diferentes instrumentos de ordenamiento territorial desde la década de 1970 hasta la actualidad. Con este documento se espera presentar una visión amplia de los diferentes enfoques de los ejercicios de planeación recientes, que permita identificar la evolución de los temas fundamentales y su impacto en el crecimiento y el modelo proyectado de la ciudad.

OBJETIVO

Presentar una revisión de los Acuerdos y Decretos Distritales que han determinado los lineamientos para el desarrollo urbano de la ciudad desde 1979 hasta 2021, con el fin de comprender los cambios sobre la visión y modelo de ciudad. De igual forma, se resaltan las diferencias o similitudes conceptuales entre los diferentes instrumentos de ordenamiento territorial que ha tenido la ciudad para finalizar con una serie de recomendaciones para mejorar los procesos normativos de los planes de ordenamiento.

METODOLOGÍA

El desarrollo del documento consta de dos partes. En la primera se realizará un análisis de la visión de ciudad, estrategia normativa y proyectos relevantes propuestos en el Acuerdo 7 de 1979, Acuerdo 6 de 1990, Decreto 190 de 2004, Decreto 364 de 2013 (MEPOT), RG – POT de 2019 y el Decreto 555 de 2021.



Edificio Avianca 1969, Bogotá. Fuente: Rudolf Schrimpf

La segunda parte del documento presenta los hallazgos resultantes del proceso de revisión de los instrumentos de ordenamiento para evidenciar cuáles fueron los procesos de cambio en la visión de la ciudad y resaltar aquellos puntos comunes entre cada uno de estos.

La revisión de los planes de ordenamiento estará centrada en tres temas: Visión de ciudad, estrategia normativa y proyectos. El primer tema, visión de ciudad, se compone de los siguientes elementos: Modelo de crecimiento y región, naturaleza y espacio público, infraestructura y movilidad, zonificación y usos del suelo, y vivienda.

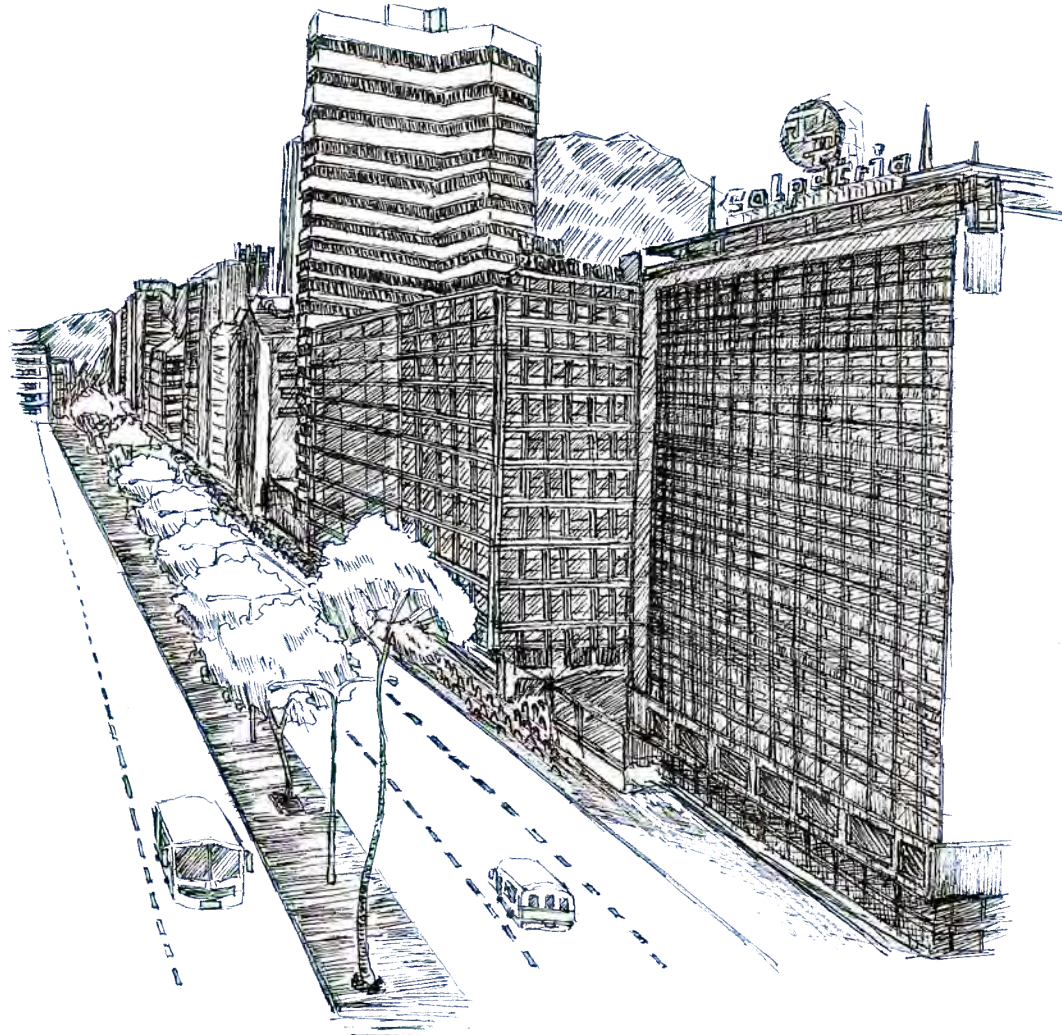


Avenida 26 Centro Internacional de Bogotá. Fuente: Rudolf Schrimpf

01

REVISIÓN TEMÁTICA DE LOS PLANES DE ORDENAMIENTO DE 1979 A 2021

1.1 Acuerdo 7 de 1979	16
1.2 Acuerdo 6 de 1990	20
1.3 Decreto 190 de 2004	24
1.4 Decreto 364 de 2013	30
1.5 Revisión del POT 2019	34
1.6 Decreto 555 de 2021	40



Carrera Décima, Bogotá, 1979
Probogotá Región
Arq. Diego Obando

ACUERDO 7 DE 1979

Plan General de Desarrollo Integrado

1.1

El Acuerdo 7 de 1979, reglamentado por los Decretos 823 y 824 de 1980, fue la respuesta normativa a las condiciones socioeconómicas de la ciudad, derivadas de las dinámicas de migración interna y el aumento de la demanda de vivienda. Este acuerdo tenía la finalidad de controlar el crecimiento y expansión de la ciudad. Para lograrlo, se aumentaron las densidades al interior y se redujeron las urbanizaciones en áreas agrícolas colindantes.



Coliseo el Campín en 1979, Bogotá

Fuente: <https://twitter.com/historiafotbog/status/1206328968531591177>

MODELO DE CRECIMIENTO Y REGIÓN

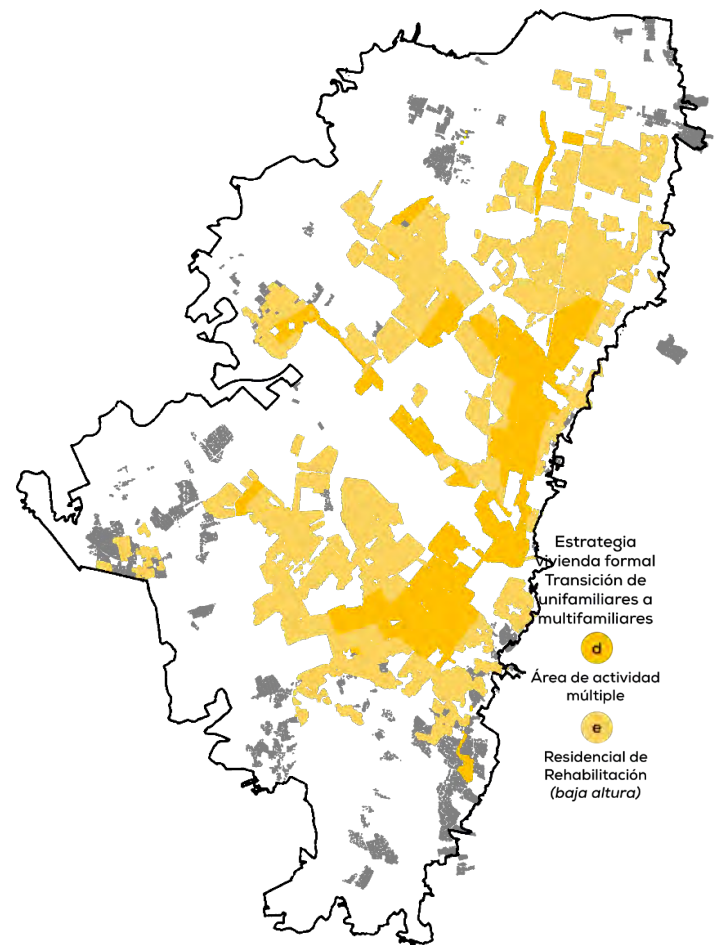
Definido como un modelo de ciudad con desarrollo controlado donde se buscó contener el crecimiento urbano al definir un límite a la expansión y control sobre las zonas de densificación.

Para atender la demanda de suelo se implementaron tres mecanismos: 1. Utilización de las áreas disponibles dentro del perímetro sanitario, 2. Densificar 5.000Ha ya desarrolladas, y 3. Regular el crecimiento mediante la utilización concertada de áreas dentro del perímetro distrital (4.150 Ha).

El modelo territorial propuesto se sustentó en modelos extranjeros de centralidades y multicentros conectados por ejes; por ejemplo, el modelo de “Ciudad dentro de la Ciudad” del economista Lauchlin Currie. La estructura urbana propuesta buscaba la descentralización de las actividades y de los centros de empleo, para esto, se diseñó una estructura de corredores lineales de actividad múltiple sobre los ejes viales de tráfico lento que finalizaban en áreas o bolsas de actividad residencial.



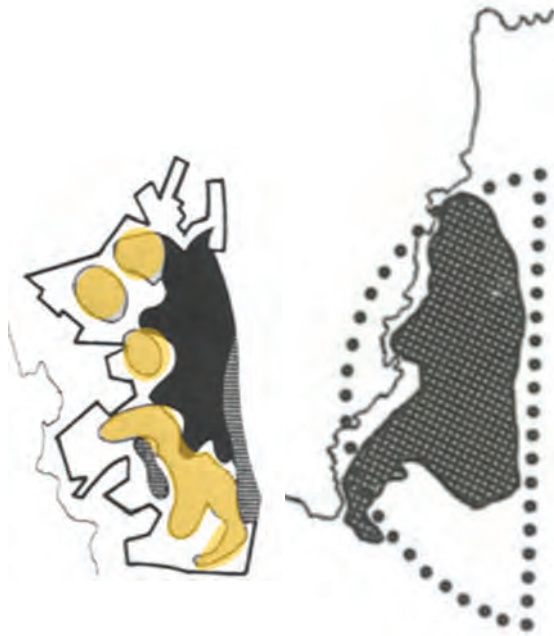
Modelo ajustado al territorio, Fuente: DAPD 1981



Esquema de vivienda POT 190, Fuente: Visión de ciudad, Urbana, 2022

NATURALEZA Y ESPACIO PÚBLICO

Según el Acuerdo 7, la protección de los elementos naturales se encontraba determinada por la capacidad agrológica del suelo, es decir, los suelos protegidos se determinaban en función de la productividad de los mismos. Al interior de Bogotá se protegieron las zonas verdes de gran escala, mientras que, la provisión de espacio público se delegó al desarrollo de nuevas urbanizaciones, se entregaban nuevos espacios sin control sobre las características o diseño.



Modelo de ciudad con crecimiento controlado, Fuente: DAPD 1981

INFRAESTRUCTURA Y MOVILIDAD

La estructura de la malla vial se conformó por ejes viales de tráfico rápido asociados con las vías de acceso a la ciudad y los corredores de tráfico lento asociados con los ejes de actividades múltiples. Estos dos tipos de corredores eran complementados en sentido transversal con ejes de transporte de pasajeros o de carga (Avenida Regional Longitudinal y Avenida Boyacá).

En cuanto a los servicios públicos, se definió el límite de prestación dentro de las políticas de desarrollo físico, siendo esto determinante para el desarrollo urbano y el crecimiento de la ciudad. Actualmente, este sigue siendo uno de los principales criterios para la delimitación del suelo urbano.



Zonificación de la ciudad, Fuente: DAPD 1981

ZONIFICACIÓN Y USOS DEL SUELO

La lógica económica, entendida como el valor agrológico de los suelos del distrito y la presión del desarrollo inmobiliario, fueron las variables que definieron los suelos urbanizables y agrícolas de la ciudad. Esto permitió que se generaran presiones sobre las áreas externas adyacentes al perímetro urbano, las cuales no contaban con la reglamentación necesaria para responder al desarrollo de estas.

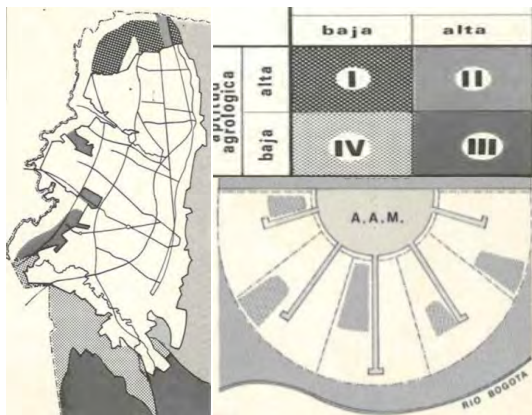
El Acuerdo 7 separó el perímetro de servicios públicos del perímetro distrital, lo que permitió clasificar los suelos en su interior con usos diferentes al urbano y agrícola. Adicionalmente, este Acuerdo presenta, por primera vez, los tratamientos del suelo, los cuales se encontraban determinados según la edad de la edificación, localización, estado de la construcción y entorno urbano.

- Tratamiento de desarrollo: áreas sin soportes urbano o con soportes incompletos.
- Tratamiento de conservación.
- Tratamiento de renovación.
- Tratamiento de redesarrollo.
- Tratamiento de conservación histórica.

VIVIENDA

Las políticas de orden nacional como la Unidad de Poder Adquisitivo Constante (UPAC) de 1972 y la vivienda de interés social (VIS) de 1982, buscaron impulsar la construcción y la dinamización de la economía del país. Sin embargo, sumado a lo propuesto por el Acuerdo 7, se terminó incentivando planes de vivienda con una aproximación de escala predial sin mayor consideración de la escala de ciudad y de los sistemas que la componen.

Lo propuesto en el Acuerdo 7 sugería aumentar la densidad poblacional dentro del perímetro urbano. Como resultado, los nuevos desarrollos definían nuevas densidades para los lotes de vivienda unifamiliar en multifamiliar o generaban grandes proyectos inmobiliarios como el Megaproyecto de El Tunal en 1984 o la Ciudadela Colsubsidio en 1986. El afán de aumentar el número de unidades de vivienda dejó relegadas a las familias con menores recursos, acentuando así, las dinámicas de ocupación y construcción de asentamientos informales. Así las cosas, esta norma facilitó la densificación en los barrios principalmente para población de estratos medios y altos, mientras que, otros barrios permanecieron iguales o con procesos de transformación lenta.



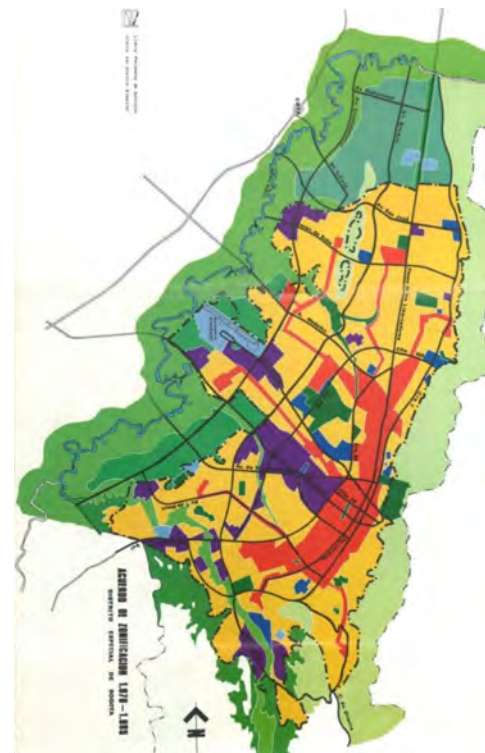
Esquema de áreas agrológicas y los Cerros, Fuente: DAPD 1981

ESTRATÉGIA NORMATIVA

Para la implementación del Acuerdo, se asignaron tratamientos y áreas de actividad para toda la ciudad representadas en 29 fichas normativas con las condiciones de desarrollo para cada manzana de la ciudad.

PROYECTOS

A pesar que la norma estaba enfocada al desarrollo predio a predio, el marco normativo permitió el desarrollo de grandes piezas de ciudad como la Ciudadela Colsubsidio y El Tunal, donde el número de unidades de vivienda multifamiliares fueron de 8.200 y 14.200 respectivamente. Por otra parte, se resalta la formulación del Programa Integrado de Desarrollo Urbano para la Zona Oriente de Bogotá (PIDUZOB), el cual atendió el mejoramiento de barrios como Ciudad Bolívar.



Zonas de actividades especializadas aisladas del tejido residencial, Fuente: DAPD 1981

ACUERDO 6 DE 1990

**Estatuto para el Ordenamiento Físico
del Distrito Especial de Bogotá**



Este plan se fundamentó en el acuerdo 7 y adoptó actualizaciones normativas según la Ley 9 de 1989. Adicionalmente, el articulado buscó mitigar las afectaciones de las condiciones habitacionales causadas por la baja oferta de vivienda para los sectores con menores ingresos, la consolidación de asentamientos informales y la desarticulación entre políticas nacionales y distritales en materia de vivienda.



Panorama de la ciudad de Bogotá en 1990.

Fuente: https://twitter.com/historia_bogota/status/1228399211707888469

MODELO DE CRECIMIENTO Y REGIÓN

El modelo de ocupación del territorio buscó regular el crecimiento urbano, a partir de una normativa enfocada en el desarrollo predio a predio y la revisión del contexto regional. Adicionalmente, adoptó lo establecido por la Ley de Reforma Urbana frente a la incorporación de los Planes de Desarrollo, reglamentación de los usos del suelo, definición del porcentaje de cesiones obligatorias, desarrollo del plan vial, de servicios públicos y obras públicas, así como de la reserva de suelo para vivienda de interés social.

Por otra parte, el Acuerdo 6 consideró dos ámbitos para la planeación de la ciudad. El primero desde la actuación pública orientada a la formulación de planes sectoriales de sistemas urbanos y, una actuación privada regulada por la norma urbanística (tratamientos y áreas de actividad).



Listado y georreferenciación de elementos ambientales y elementos de espacio público.
Fuente: Visión de ciudad, Urbana, 2022



Clasificación de la malla vial según su función, Fuente: Cendales Mora, 2014

NATURALEZA Y ESPACIO PÚBLICO

Frente a los elementos naturales de la ciudad, el Acuerdo 6 incluyó en la política de desarrollo urbano la definición de conservación y rehabilitación de los elementos naturales que conforman los recursos ecológicos y ambientales de la ciudad como el sistema montañoso o el orográfico. De igual forma, determinó la necesidad de identificar y georreferenciar dichos elementos.

Para el espacio público, mediante lo dispuesto en la Ley 9 de 1989, se diseña el Plan de Espacio Público, el cual permite la conformación, incorporación, regulación y conservación de los inmuebles constitutivos del espacio público. Este Acuerdo fue el primero en resaltar el papel del espacio público como eje estructurador del territorio y su importancia para la cohesión social de la ciudad.



Regulación y crecimiento urbano predio a predio, Fuente: Visión de ciudad, Urbana, 2022

INFRAESTRUCTURA Y MOVILIDAD

Reglamentado por el Decreto 323 de 1992, el cual definió el sistema vial general y de transporte masivo, la red vial local y los equipamientos viales. Este plan incluyó la gestión de la malla vial construida, la reserva vial y la cicloinfraestructura. Asimismo, se establecieron jerarquías para la malla vial según su función, localización y uso en 6 categorías (transporte inter-regional, transporte público colectivo, transporte liviano, tránsito pesado, vías veredales y paisajísticas), igualmente se asignó el tipo de perfil vial de cada corredor (V-0 a V-9) para establecer la capacidad de cada uno. De esta norma, se puede evidenciar la primera aproximación entre la relación del crecimiento urbano direccionado por un plan vial y la priorización de las obras en la ciudad.



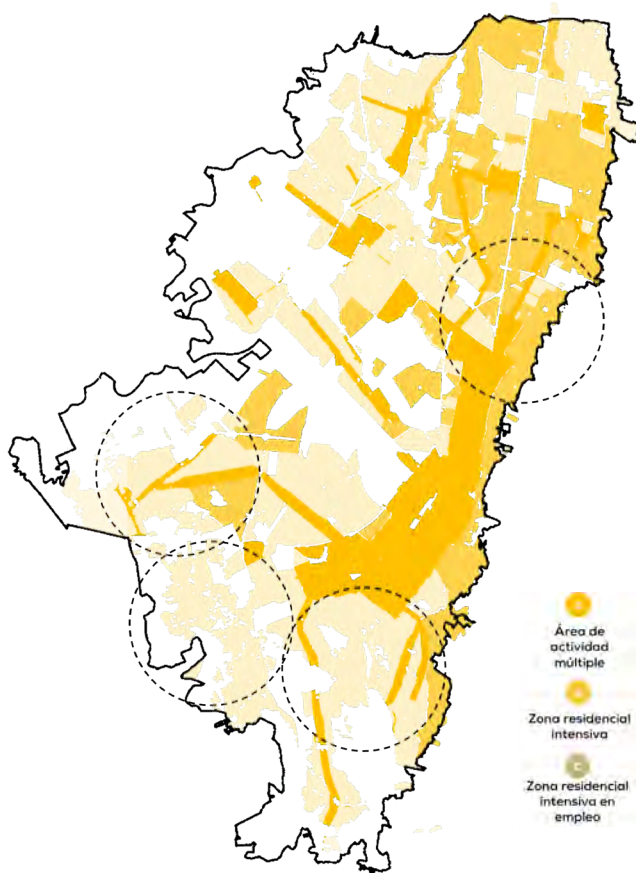
Estrategia de zonificación de usos ,1990, Fuente: Acuerdo 6

ZONIFICACIÓN Y USOS DEL SUELO

La propuesta mantiene cuatro usos base (vivienda, industria, dotacional y comercio) y los clasifica a partir de la escala en tres niveles bajo, medio y alto. A partir del Acuerdo 6 la ciudad propone cambios del uso del suelo para aquellas áreas de la ciudad que cuentan con mayor tiempo de construcción. Por esto, se incluyen nuevas zonas de actividad comercial y de servicios, incentivando un cambio en su uso y en las dinámicas de la ciudad.

VIVIENDA

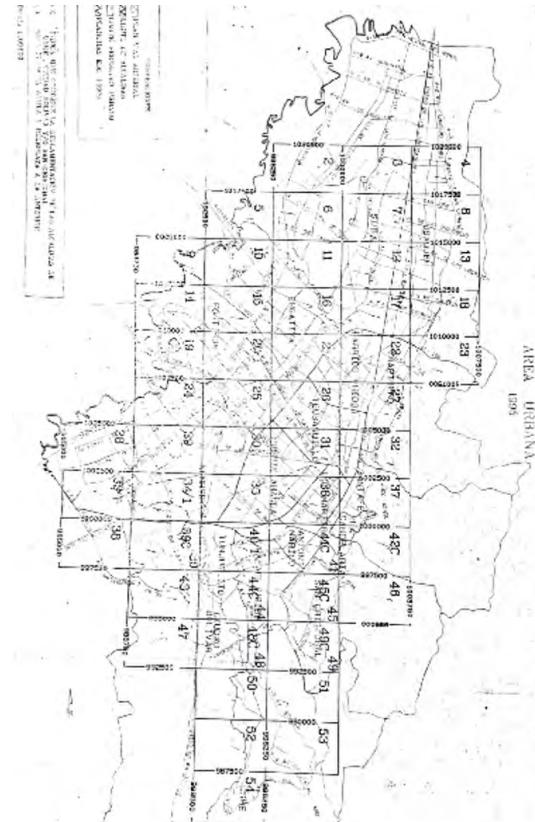
Para la generación de vivienda, el plan propuso clasificar la ciudad por rangos y zonas de densidad restringida, complementada por la definición de tratamientos urbanísticos, normas volumétricas y límites de altura, con el fin de habilitar un mayor número de hectáreas para mejorar la oferta de vivienda y evitar la consolidación de asentamientos informales. Como resultado de la aplicación de esta norma, para sectores consolidados de la ciudad, se les permitieron alturas hasta de 6 pisos mientras que, sectores menos consolidados la altura máxima fue de solo 4 pisos.



Esquema de vivienda acuerdo 6 de 1990, Fuente: Visión de ciudad, Urbana, 2022

ESTRATEGIA NORMATIVA

El planteamiento normativo del Acuerdo consistió en la formulación de códigos urbanos que definieron el tratamiento y área de actividad para cada sector de la ciudad. Estos códigos se representaron sobre 54 planchas reglamentadas a través de 3 decretos distritales. A partir de este Acuerdo se resalta el papel del Departamento Administrativo de Planeación Distrital (DAPD) en la definición de la norma urbana para la ciudad, aprobación de licencias y desarrollo de la ciudad.



54 Planchas de acuerdos normativos, 1990, Fuente: Visión de ciudad, Urbana, 2022

DECRETO 190 DE 2004



Decreto por el cual se compila los decretos distritales 619 de 2000 y 469 de 2003 mediante los cuales se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial. El contexto de formulación de este decreto se da bajo el marco legal de las disposiciones de la Constitución Política de 1991, Ley 388 de 1997 y Ley 99 de 1993. Este Decreto formula una visión de ciudad de centralidades y articulada a la región, donde la estructura de la ciudad se comprende a partir de la sobreposición de los sistemas urbanos complementarios entre sí.



MODELO DE CRECIMIENTO Y REGIÓN

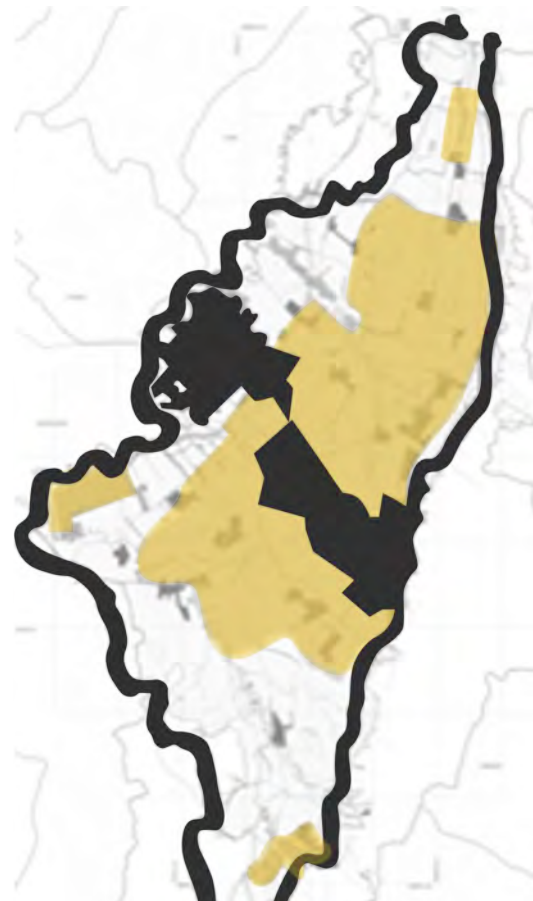
El Decreto 619 de 2000 fue el primer instrumento normativo que consideró el desarrollo de Bogotá en conjunto con la región, a partir de la propuesta de un modelo regional que estableció parámetros de un desarrollo territorial equilibrado y sostenible.

El Decreto 190 de 2004 enfatiza en la elaboración de estrategias y políticas regionales de beneficio común, reconociendo la necesidad de conexión con los municipios de la región y la articulación con los diferentes POTs municipales. En cuanto a la visión del territorio, se planteó el cambio de un modelo cerrado por un modelo que vinculara la planeación del distrito al sistema de planeación regional para controlar los procesos de expansión urbana y consolidación de la periferia.

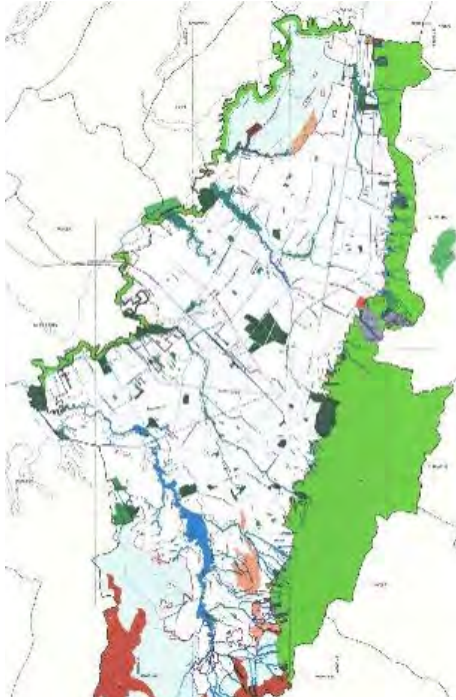


Ciudad de centralidades y conexiones con la región, Fuente: Visión de ciudad, Urbana, 2022

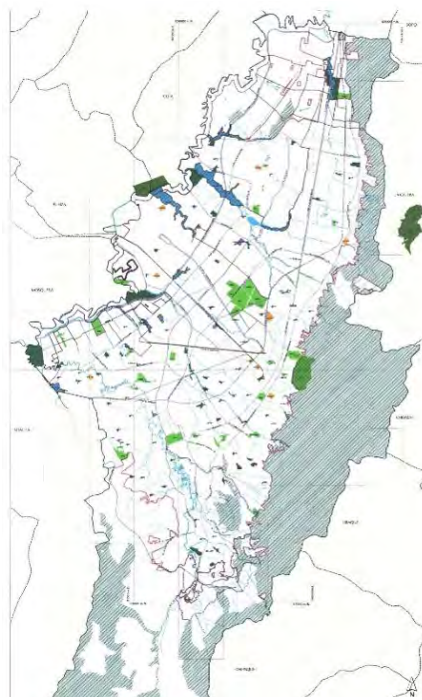
En este sentido, la estrategia de ordenamiento se enfocó en consolidar una ciudad densa para evitar la conurbación con municipios, y garantizar la protección y recuperación de los bordes naturales de la ciudad.



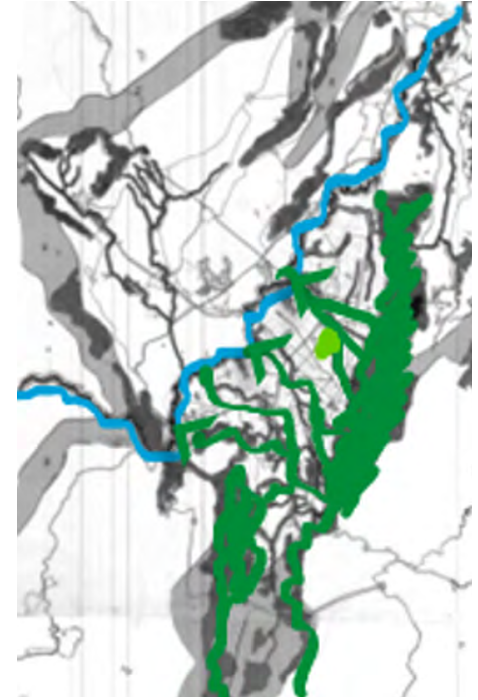
Ciudad de centralidades y conexiones con la región, Fuente: Visión de ciudad, Urbana, 2022



Estructura Ecológica Principal, Fuente: Alcaldía Mayor de Bogotá, 2004



Espacio público, Fuente: Alcaldía Mayor de Bogotá, 2004



Esquema de naturaleza y espacio público, Acuerdo 190, Fuente: Visión de ciudad, Urbana, 2022

NATURALEZA Y ESPACIO PÚBLICO

El diagnóstico realizado bajo el marco normativo del Decreto 619 del 2000, evidenció un gran deterioro en los elementos naturales y del espacio público en la ciudad. En tal sentido, el Decreto 190 de 2004 estableció la importancia del espacio público como elemento estructurante del territorio y definió cuatro ámbitos para la gestión de los elementos naturales y del espacio público: la Estructura Ecológica Principal, el sistema de equipamientos, el sistema de espacios públicos construidos y el sistema vial. Se resalta el cambio conceptual de los elementos naturales de la ciudad; pasan de ser elementos individuales para conformar una estructura de jerarquías.

Frente a la estructura ambiental de la ciudad, el Decreto 190 definió su estrategia de

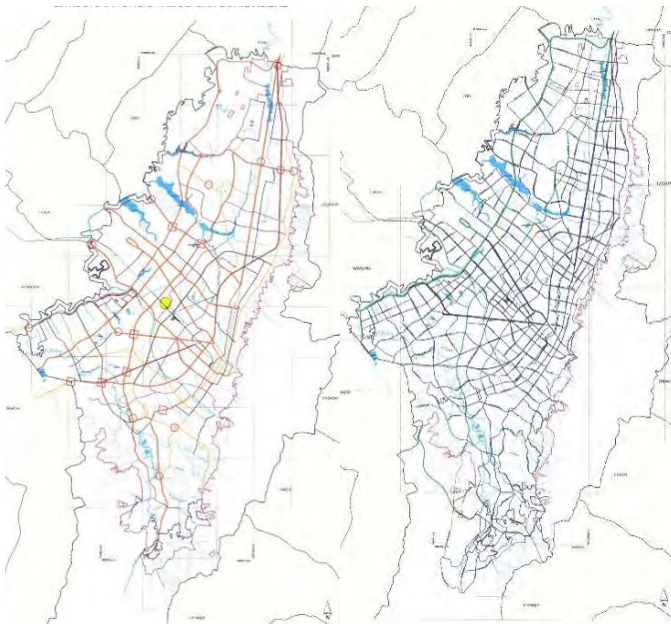
ordenamiento bajo tres principios; protección de los recursos naturales, protección y tutela del ambiente y valoración de los elementos naturales como elementos básicos del ordenamiento territorial.

Para la gestión del espacio público, se incluyó una política de recuperación y manejo con el fin de aumentar el índice de zonas verdes. Adicionalmente, el decreto definió Planes Directores para que los parques de escala regional, metropolitana y zonal que se entregaran a la ciudad, presentaran estándares mínimos de calidad en diseño.

En cuanto a las cesiones para parques y equipamientos, se exigió el 25% del área neta urbanizable.

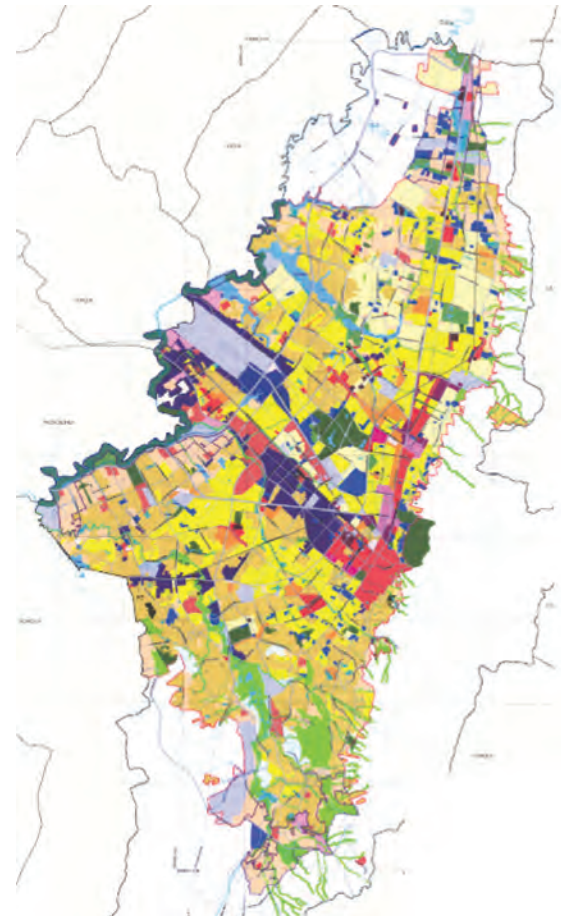
INFRAESTRUCTURA Y MOVILIDAD

En términos de infraestructura y movilidad, el Decreto 190 aborda este tema desde la articulación con la región y la propuesta de mejoras para las condiciones de movilidad dentro del perímetro urbano. El Sistema de Movilidad definió la malla vial necesaria para el funcionamiento de la ciudad, articulando la red existente con la proyectada y asignó para cada una de estas, un perfil vial para que los corredores cumplieran con su función en la ciudad. Conjuntamente se presenta la propuesta del Subsistema de Transporte, el cual incluyó los corredores troncales y rutas alimentadores, la red de ciclorrutas y el tren de cercanías.



Sistema de movilidad para transporte masivo en Bogotá, Fuente: Alcaldía Mayor de Bogotá, 2004

Sistema de movilidad vial de Bogotá, Fuente: Alcaldía Mayor de Bogotá, 2004



Uso del suelo urbano y su expansión, Fuente: Alcaldía Mayor de Bogotá, 2004

ZONIFICACIÓN Y USOS DEL SUELO

El Decreto 190 cambia la visión del desarrollo predio a predio para impulsar procesos de desarrollo de gran escala, para llenar los vacíos urbanos y la consolidación de una ciudad más compacta. Adicionalmente, los usos del suelo fueron el resultado de las condiciones y situaciones de desarrollo de cada una de las zonas de la ciudad y su rol dentro del Modelo de Ordenamiento Territorial. La propuesta del Decreto 190 contempla 7 áreas de actividad, las cuales cuentan con una subzonificación definiendo las intensidades de los usos que se pueden desarrollar en dichas áreas.

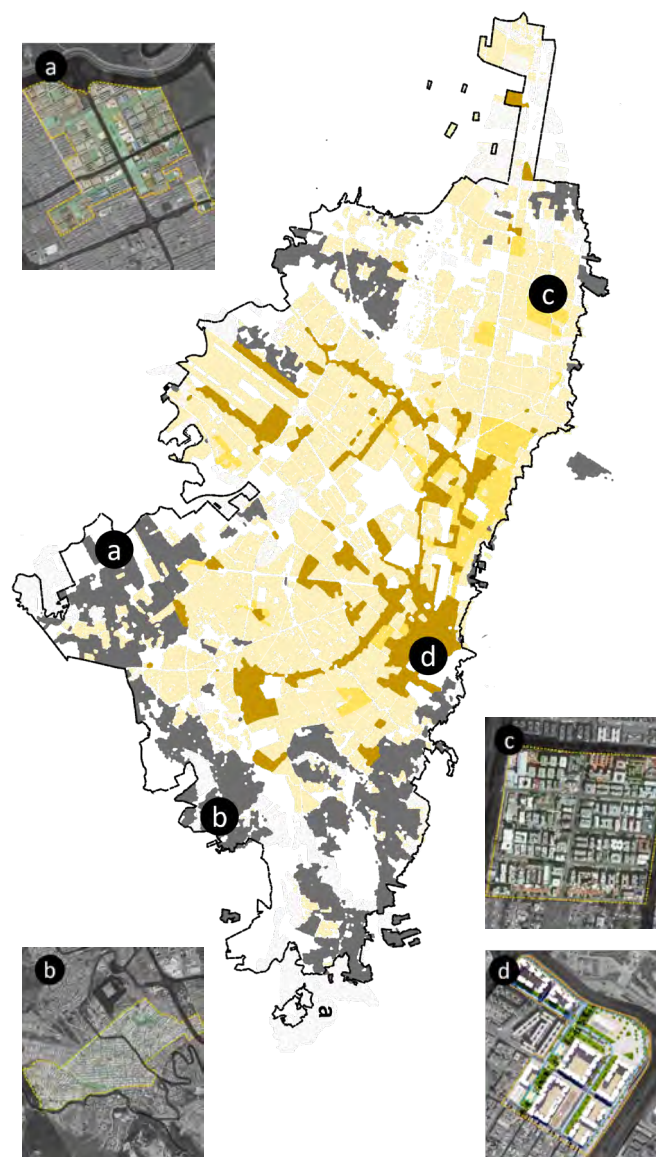
VIVIENDA

La producción de vivienda se abordó desde tres líneas: reducción de urbanizaciones de origen informal, desarrollo de las zonas de expansión urbana y la densificación de la ciudad construida.

Frente a los asentamientos informales, se implementó la regularización e incorporación a la estructura urbana de los barrios informales que habían venido aumentando en las últimas décadas. Estas áreas fueron delimitadas bajo el Tratamiento de Mejoramiento Integral de Barrios, el cual tenía como objetivo, proveer los soportes urbanos para mejorar las condiciones de habitabilidad. Para atender las necesidades de vivienda se crearon dos entidades: Metrovivienda y la Empresa de Renovación Urbana de Bogotá (ERU).

Para el desarrollo de los suelos de expansión, el Distrito delimitó suelos para la generación de vivienda al occidente y sur de la ciudad. Estas áreas fueron clasificadas bajo el Tratamiento de Desarrollo con el fin de contribuir a la oferta de vivienda formal, estas se desarrollaron mediante cargas y beneficios eficientes para la provisión de espacio público, equipamientos e infraestructura que soportara los nuevos desarrollos inmobiliarios. El instrumento de gestión utilizado para estos proyectos fue el “Plan Parcial”.

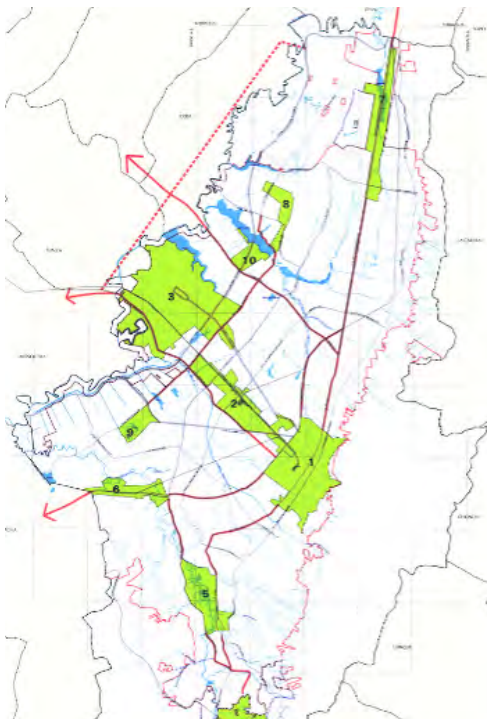
Por último, para la densificación de la ciudad construida, la ciudad se dividió en cuatro sub-tratamientos: urbanística, con densificación moderada, cambio de patrón y de sectores urbanos especiales. Estos definían la intensidad de redensificación en términos de índice de construcción, índice de ocupación y alturas según la localización, dimensiones de frente y áreas prediales.



	Ejemplo	Área	Densidad	Cargas Urbanísticas
a	Desarrollo Ciudadela El Porvenir 2002	132Ha	Media	✓
b	Mejoramiento Integral Jerusalem /2002	126Ha	Media	✗
c	Consolidación cambio de patrón Cedritos 2002-2019	18Ha	Baja	✗
d	Renovación Urbana San Bernardo Tercer Milenio/2019	8,8Ha	Alta	✓
	Consolidación			

ESTRATEGIA NORMATIVA

Caracterizado por la implementación de instrumentos de planeamiento de diferentes escalas para concretar los distintos proyectos conforme a las directrices normativas. Los instrumentos que se implementaron con el Decreto 190 se dividen en instrumentos de planeamiento, gestión y financiación del suelo. Adicionalmente, como parte de la estrategia normativa, se subdividió la ciudad en Unidades de Planeamiento Zonal (UPZ), con el propósito de precisar el planeamiento y control normativo del suelo a escala zonal. En total se definieron 117 UPZs.



Operaciones estratégicas, Fuente: Visión de ciudad, Urbana, 2022



Unidades de planeamiento zonal, Fuente: Visión de ciudad, Urbana, 2022

PROYECTOS

El logro de Bogotá fue encontrar una solución de transporte para mover un gran grupo de personas de forma eficiente. Los estudios de Bus Rapid Transit (BRT), como Transmilenio, evidencian que puede tener una capacidad de movilizar más personas a un menor precio. Los sistemas BRT pueden tener una capacidad entre 5.000-40.000 personas por hora/sentido con un costo de 1m a 10m US\$/Km y tener una relación de costo/capacidad de 200-250, la cual es significativamente menor a sistemas de Metro que, aunque tienen una mayor capacidad (20.000 a 70.000), con un costo de 40m a 350m US\$/Km tienen un mayor costo/capacidad 2.000 a 5.000.

DECRETO 364 DE 2013

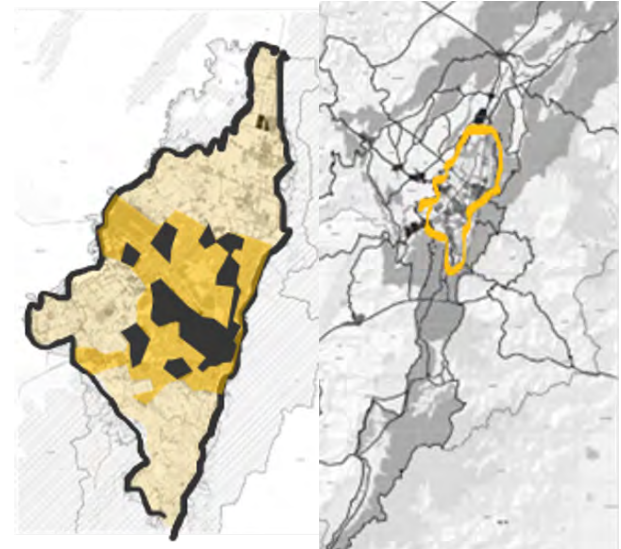


El decreto 364 tomó como base algunas propuestas de la revisión del POT de la administración 2008-2011 y propuso cambios al POT vigente (Decreto 190 de 2004), en cuanto al modelo de planeación, operaciones estratégicas, instrumentos de reparto equitativo de cargas y beneficios, zonificación y volumetría, e incluyó en el debate público las políticas de planeación para mitigar los efectos del cambio climático.

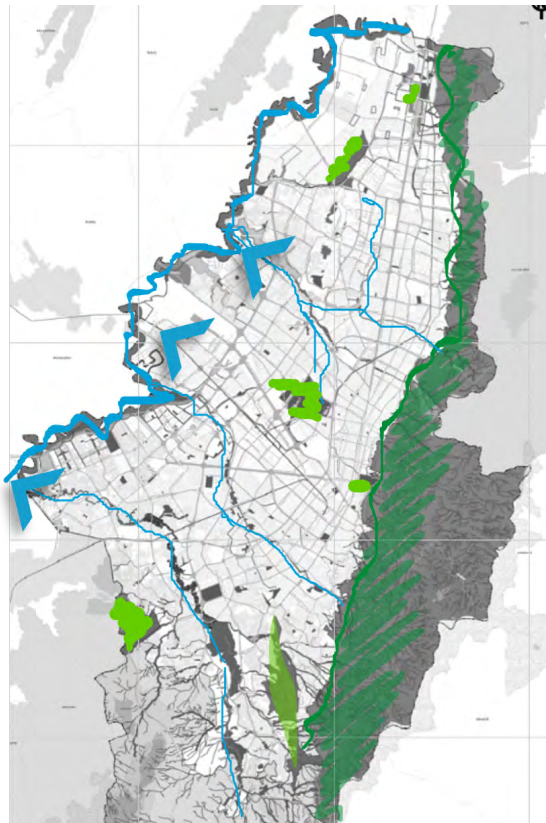


MODELO DE CRECIMIENTO Y REGIÓN

El modelo territorial propuesto por la MEPOT se fundamenta en una ciudad compacta, desarrollada dentro del perímetro urbano densificando y con articulación regional integral. En cuanto al modelo de crecimiento, plantea una ciudad con menos segregación socioespacial y desincentiva la expansión urbana. Por lo anterior, la MEPOT define un “Centro Ampliado” donde se buscaba una densificación sostenible, inclusiva y de uso mixto. La formulación del centro ampliado permitía revertir el patrón de crecimiento segregado que había tenido la ciudad, la cual permitió la densificación de los asentamientos en la periferia de la ciudad.



Ciudad compacta desarrollada en su perímetro urbano, Fuente: Visión de ciudad, Urbana, 2022



Esquema naturaleza y espacio público en el MEPOT, Fuente: Visión de ciudad, Urbana, 2022

NATURALEZA Y ESPACIO PÚBLICO

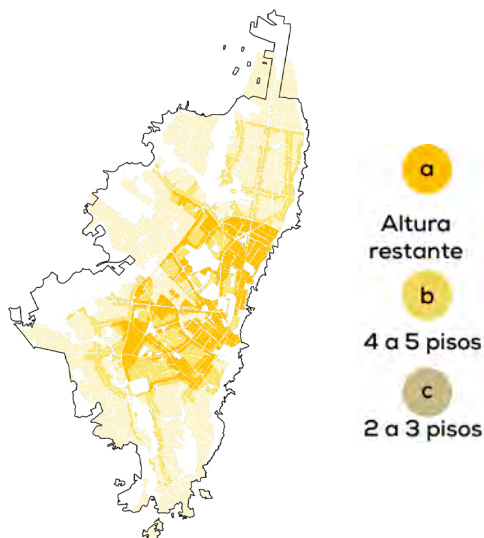
La gestión del riesgo de desastres y el ordenamiento ambiental son dos de los temas principales de la MEPOT, dadas la Ley 1523 de 2012 y el Decreto 1640 de 2012. En la Ley se determina la responsabilidad de los alcaldes sobre la implementación de procesos de gestión del riesgo y su articulación en dentro de las revisiones de los POTs, mientras que, el Decreto establece los Planes de Ordenación y Manejo de las Cuencas Hidrográficas (POMCA) como instrumento de planeación siendo una determinante ambiental para el ordenamiento territorial.

Frente al espacio público se resalta la necesidad de generación de espacio público para suplir el déficit y lograr un estándar mínimo para la ciudadanía. Para lograr este fin se hace una relación de las áreas disponibles y una extrapolación de la obligación aplicable de una cesión del 17%. Como resultado, se esperó que de las áreas disponibles de la ciudad en sus diferentes tratamientos, se obtuvieran cerca de 4.000 hectáreas de espacio público.

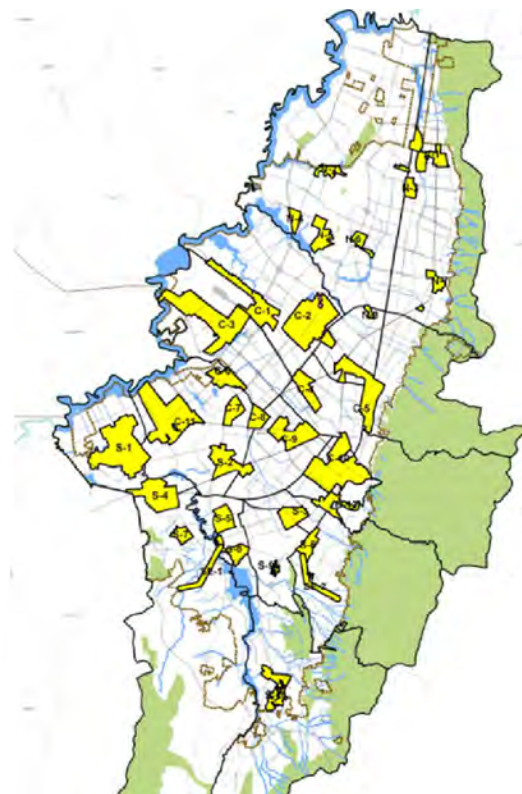
INFRAESTRUCTURA Y MOVILIDAD

La MEPOT aborda el tema de movilidad mediante la planeación urbana orientada al transporte. En términos generales, implica densificar los entornos de los principales corredores de movilidad para generar mixtura en los usos de suelo, incentivar la movilidad sostenible y capturar valor del suelo. Con esta estrategia, los corredores de transporte incrementan la rentabilidad del suelo y, por tanto, se constituyen en oportunidades para consolidar o reestructurar usos y tratamientos.

Sin embargo, una de las problemáticas que se evidenció fue la falta de aplicación de instrumentos de planeación, gestión y financiación determinados en la Ley 388 de 1997 para la gestión de suelo destinado a infraestructura por medio del desarrollo inmobiliario. Frente a los servicios públicos, hace referencia a la necesidad de separar las redes de alcantarillado para lograr mayor eficiencia. Igualmente, busca actualizar la red de alcantarillado en varias zonas del “Centro expandido” con el fin de garantizar la viabilidad de los proyectos de revitalización y renovación urbana.



Esquema de vivienda Decreto 364 de 2013, Fuente: Visión de ciudad, Urbana, 2022



Áreas de oportunidad identificadas en el MEPOT, Fuente: Secretaría Distrital de Planeación, 2013

ZONIFICACIÓN Y USOS DEL SUELO

Propuso simplificar la normativa con el fin de facilitar la toma de decisiones para el desarrollo de la ciudad, el control urbano y la generación de normas y obligaciones equitativas. Esta simplificación permite que cualquier zona de la ciudad pueda ampliar las posibilidades de gestión por medio de actuaciones urbanas integrales en compañía de la Secretaría de Hábitat y de la Secretaría de Planeación Distrital. Por otra parte, el tratamiento de mejoramiento integral considera las condiciones de precariedad, independientemente que sean de origen informal o no. Para el tratamiento de consolidación, dado que se considera en equilibrio, no se plantean aumentos significativos en la densidad.



Densificación en los corredores de movilidad,
Fuente: Secretaría Distrital de Planeación, 2013

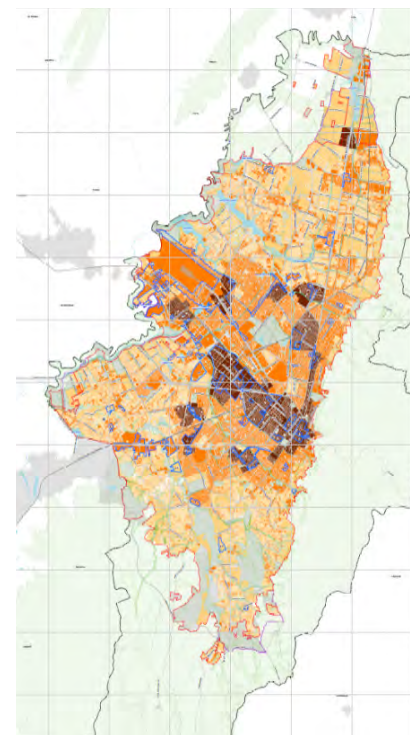
VIVIENDA

La generación de vivienda de la MEPOT tenía como fin revertir la tendencia de crecimiento hacia el borde de la ciudad, ya fuese en asentamientos de origen informal o en tratamiento de desarrollo. Como estrategia definió un centro ampliado, el cual le asignaba el mejor uso del suelo a las áreas que se encontraban con buena cobertura de transporte público, equipamientos y centros de empleo. La MEPOT propuso que todos los desarrollos paguen cargas por el beneficio de edificabilidad y no solo los desarrollos en suelos urbanizables no desarrollados.

ESTRATEGIA NORMATIVA

Los tratamientos urbanísticos definidos en la MEPOT no fueron de carácter vinculante, es por esto que la edificabilidad máxima es regulada a partir de la localización de los predios en relación con el centro ampliado. Para las áreas fuera de éste, la edificabilidad máxima es de cuatro pisos, dependiendo de su localización con relación a la malla vial principal. Entre menor cobertura menor altura.

En cuanto a las políticas, planes e instrumentos, el MEPOT propone la Política de Ecurbanismo y Construcción Sostenible, el Plan Distrital de Mitigación y Adaptación al Cambio Climático, el Plan Distrital de Gestión de Riesgos, el Plan Regional de Cambio Climático para la Región Capital Bogotá- Cundinamarca (PRICC) y el Plan Distrital de Gestión del Riesgo por Incendio Forestales.



Uso del suelo urbano y su expansión, Fuente: Alcaldía Mayor de Bogotá, 2013

REVISIÓN GENERAL POT 2019



La Revisión General del POT atiende la demanda de suelo para vivienda, movilidad eficiente y el adecuado abastecimiento y tratamiento de agua dentro de un contexto de sostenibilidad ambiental, social y económica. Por otro lado, la RG-POT también identifica como tema clave a tratar la inconsistencia entre los proyectos y programas del POT con la baja efectividad en la ejecución presupuestal.

Dentro de los principales retos territoriales se incluyeron dónde y cómo debería crecer Bogotá para mitigar la huella urbana e incrementar la capacidad de resiliencia climática, otorgarle responsabilidades ambientales al espacio público y accesibilidad a la naturaleza. Finalmente, lograr un balance entre la generación de vivienda y los tratamientos de expansión y renovación con la adopción de normas sencillas.



MODELO DE CRECIMIENTO Y REGIÓN

La RG-POT presenta una visión de ciudad densa, compacta y cercana, donde se equilibra la programación de suelo de expansión con la densificación y renovación de zonas donde la infraestructura sea adecuada. Es un modelo de crecimiento compacto en su interior y articulado en conjunto con el contexto regional; este crecimiento se hace a partir de proyectos en las zonas de expansión urbana de la ciudad y lo complementa con renovación urbana a lo largo de los corredores de transporte público masivo siguiendo los principios del Desarrollo Orientado al Transporte.

En términos regionales se busca articular la región a partir de acuerdos de movilidad, localización de vivienda y servicios públicos. El POT Buscó desincentivar la vivienda de densidad baja en suelo suburbano. En cuanto a la generación de servicios urbanos se propuso la producción de núcleos regionales generadores de empleo, con nodos de equipamientos del orden regional y oportunidades de educación superior.

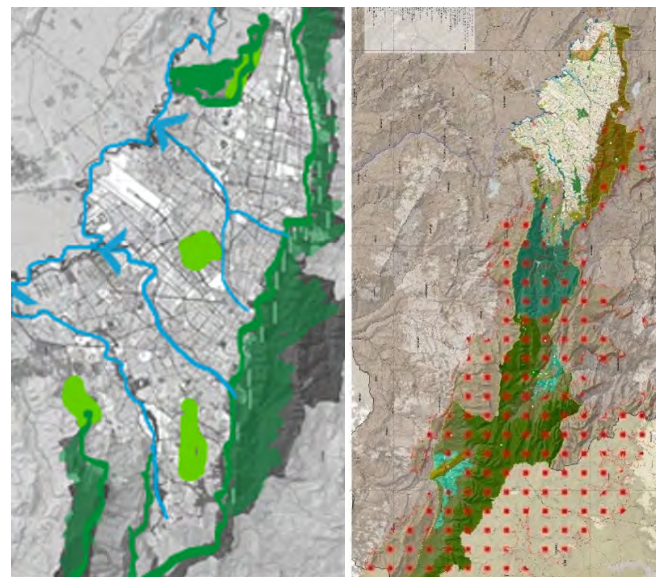


Modelo de ciudad densa, compacta y cercana, Fuente: Visión de ciudad, Urbana, 2022 y Alcaldía Mayor de Bogotá D.C., 2019

NATURALEZA Y ESPACIO PÚBLICO

La protección de la Estructura Ecológica Principal y del Espacio Público parte de fomentar el conocimiento y disfrute de estos por parte de la comunidad de manera controlada. Se propuso articular la Estructura Ecológica Principal con el sistema de Espacio Público bajo el sustento que el espacio público debe asumir funciones ecosistémicas. Por otro lado, las áreas protegidas urbanas deben ser un complemento del espacio público y deben permitir el uso responsable por parte de la ciudadanía.

La Estructura Ecológica Principal se compuso por las Áreas Protegidas del orden nacional, regional y distrital, los corredores ecológicos y los parques de escala metropolitana y zonal. El espacio público se compuso por el Sistema de Espacios Públicos de Permanencia y los Espacios Públicos de Circulación. Finalmente, se incluyó un elemento clave como los Sistemas Urbanos de Drenajes Sostenibles (SUDS), con el fin de restablecer el ciclo natural del agua en áreas urbanas.



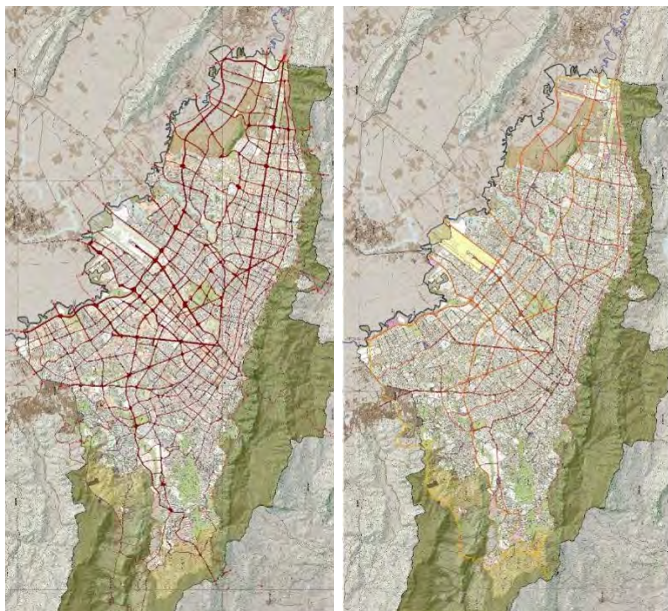
Esquema Naturaleza y Esp. Público POT 2019, Fuente: Visión de ciudad, Urbana, 2022

Espacio Público, Fuente: Alcaldía Mayor de Bogotá D.C., 2019

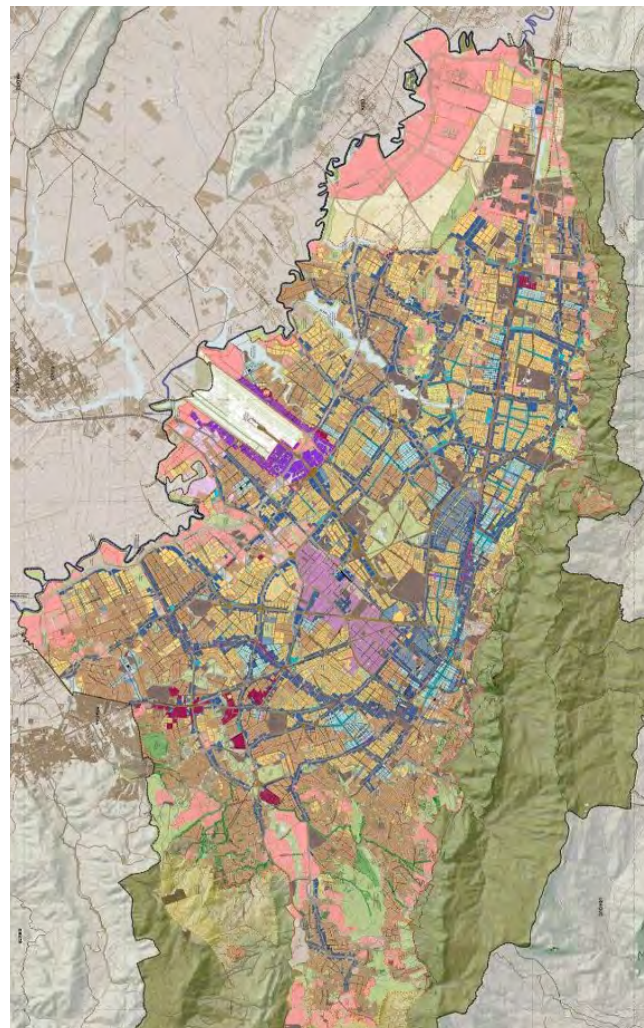
INFRAESTRUCTURA Y MOVILIDAD

La Estructura Funcional y de Soporte está compuesta por el Sistema de Movilidad y el Sistema de Servicios Públicos, y se entienden como la columna vertebral y principales conectores físicos para adecuado funcionamiento de la ciudad. El Sistema de Movilidad apuesta por duplicar los accesos a la ciudad. En cuanto al Subsistema de Transporte establece una red de corredores de transporte público masivo que garantice el acceso a menos de 10 minutos para toda la ciudadanía. Para el Subsistema de Movilidad Inteligente se generan los tipos de infraestructura para la carga de carros eléctricos y la priorización de los carriles de bicicletas en los perfiles viales y la señalética.

El Sistema de Servicios Públicos está dividido en cinco componentes y se formulan proyectos para ampliar la operación de las PTAR, creación de Estaciones de Clasificación y Almacenamiento de Residuos Sólidos (ECARS) en cada localidad para minimizar los viajes y toneladas dispuestos en Doña Juana, así como un Parque Tecnológico para disposición final de residuos.



Estrategia de densificación en torno al transporte masivo POT 2019, Fuente: Secretaría Distrital de Planeación, 2019



Estrategia de usos por zonificación, compacta y cercana, Fuente: Secretaría Distrital de Planeación, 2019

ZONIFICACIÓN Y USOS DEL SUELO

Se plantea una estrategia de cuatro Áreas de Actividad, las cuales traen consigo mitigaciones de impactos para migrar de la prohibición de usos “perjudiciales” a la mitigación de ciertos impactos. Las Áreas de Actividad son: Residencial, múltiple, dotacional e industrial. Esto con el fin de generar cada vez más una ciudad multiuso, compacta y cercana.

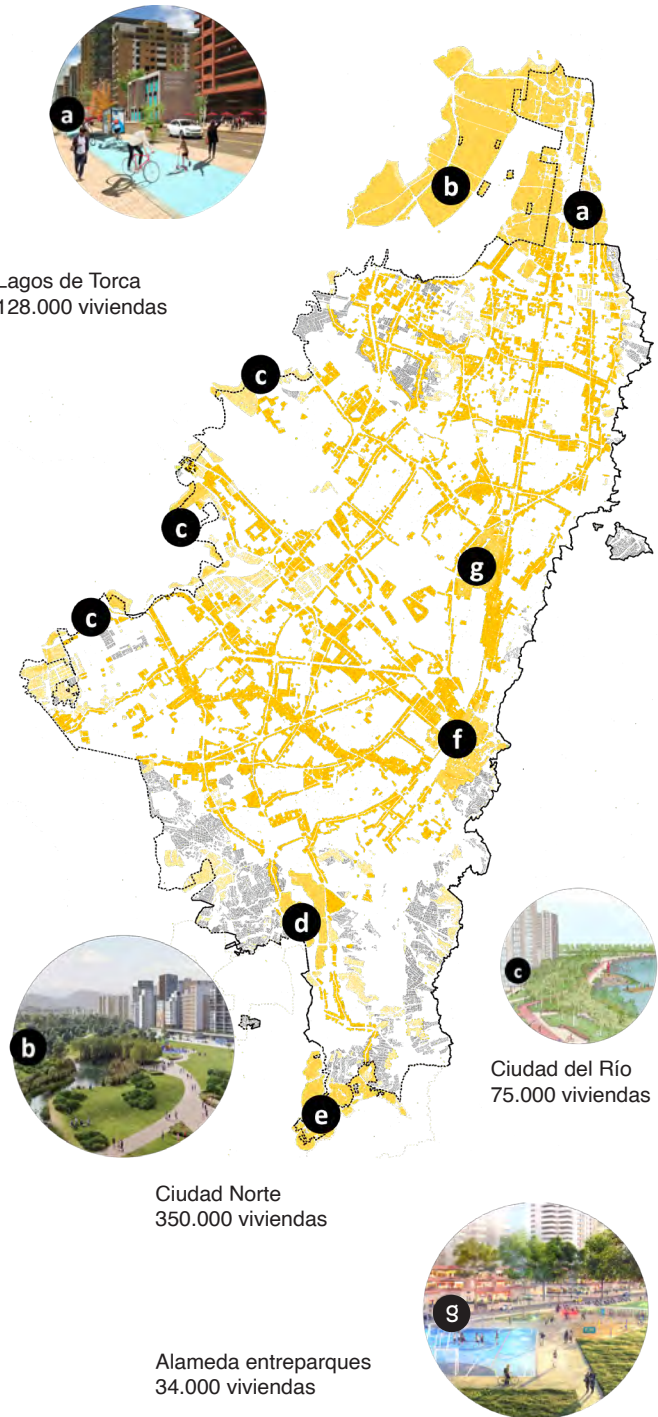
VIVIENDA

Del total de viviendas construidas durante el periodo 2005 - 2016, el 55% fueron construidas en tratamiento de desarrollo (en su mayoría sobre áreas de expansión), el 39 % sobre tratamiento de consolidación y, solo el 6% en tratamiento de renovación urbana. Por lo anterior, la vivienda en la RG-POT se abordaba desde dos estrategias complementarias; el desarrollo de suelo de expansión o suelos desarrollables no desarrollados en el perímetro urbano y la renovación urbana, dando el mejor uso del suelo a las áreas con mejor conectividad de la ciudad.

Se plantea un balance entre los mecanismos más eficientes en el tratamiento de renovación urbana, uno de estos, la modalidad de renovación urbana por reactivación, la cual no requiere la aprobación de un plan parcial. El POT deja claras las reglas urbanísticas como cargas y compensaciones para poder realizar directamente el licenciamiento, adicionalmente, genera una serie de proyectos de ciudad puntuales, con gerencias dentro de entidades como la Secretaría Distrital del Hábitat y la Empresa de Renovación Urbana como lo es, Lagos de Torca.



Lagos del Tunjuelo
55.000 viviendas

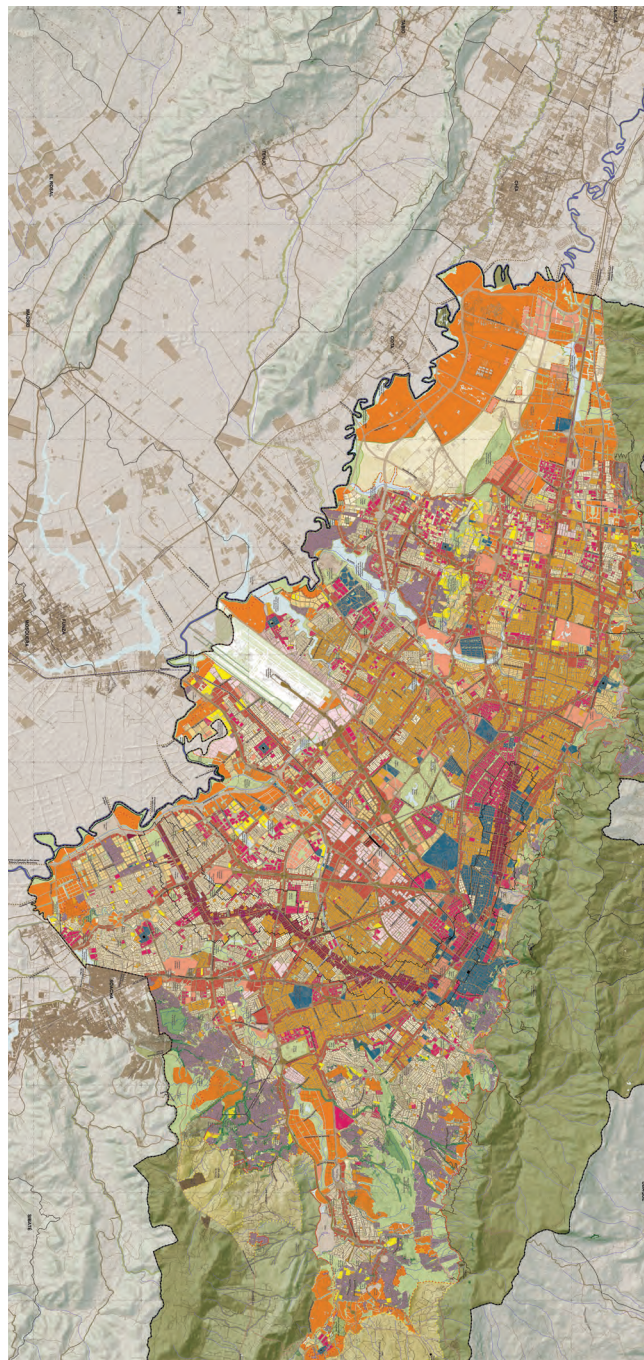


ESTRATEGIA NORMATIVA

La estrategia normativa de la ciudad se compone a partir de las Zonas Urbanas Homogéneas, Áreas de Actividad y los Tratamientos Urbanísticos. De este análisis, se presentan los planos de Áreas de Actividad y Tratamientos Urbanísticos, los cuales definen la norma de cada uno de los predios. El cuerpo del proyecto de Acuerdo elabora las normas comunes a los tratamientos, así como las disposiciones particulares de cada uno de ellos. No se requerían decretos reglamentarios para su ejecución, lo cual facilitaba la comprensión de las exigencias normativas, pero representaba el reto de no poder modificar ciertos detalles en el transcurso de su tiempo de vigencia.

Conjuntamente, resalta la importancia de los instrumentos de gestión, financiación y planeamiento; un proyecto de ciudad debe trabajarse desde estos 3 instrumentos de manera simultánea para garantizar su éxito y viabilidad.

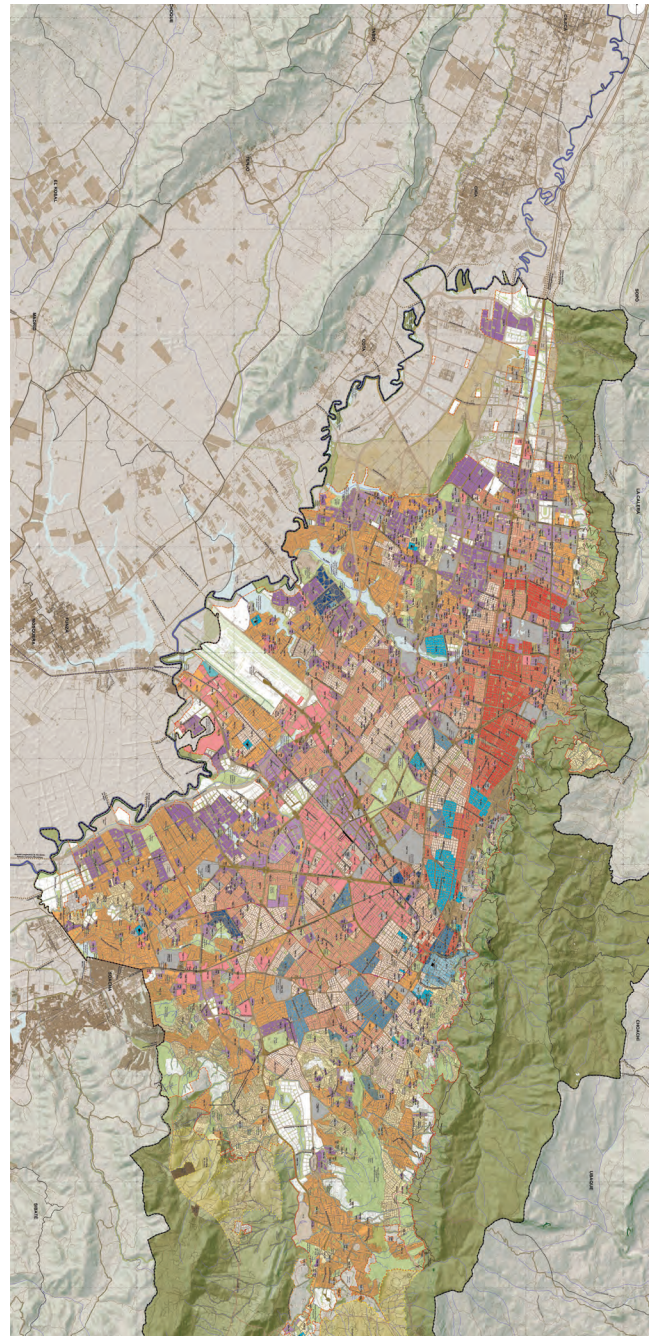
Deben abordarse a partir de metas, indicadores y responsables, así como contar con una estructuración financiera que garantice el cierre del proyecto.



PROYECTOS

Se plantea un ejercicio donde la reglamentación predio a predio sea igual de importante que la estructuración de proyectos que le cambien la cara a la ciudad. Los proyectos contenidos en la RG–POT se dividen en tres categorías:

- **Estratégicos**, proyectos urbanísticos los cuales componen generación de vivienda, espacio público, transporte y servicios públicos.
- **Estructurantes**, proyectos lineales en torno a los ejes de transporte público o corredores ecológicos.
- **Detonantes**, que son proyectos puntuales para generar un cambio en la ciudad.



DECRETO 555 DE 2021

1.6

Este Decreto formula una política de articulación regional con el objetivo de establecer un modelo de ocupación que permita consolidar la Región Metropolitana, facilitar la reactivación económica, garantizar los programas de la ciudad cuidadora, la protección, conservación y restauración de la biodiversidad y de servicios ecosistémicos. Finalmente, gobernanza y gestión del territorio.



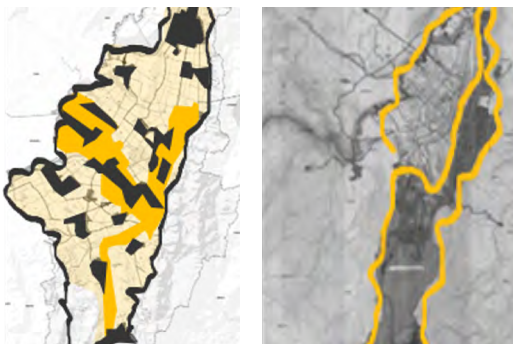
Panorama ciudad de Bogotá desde la Av. Caracas con Av. Calle 26.

Fuente: <https://rolandogonzalez.co/comunicados-de-prensa/acta-avala-realizar-el-cambio-de-estratificacion-en-bogota/>

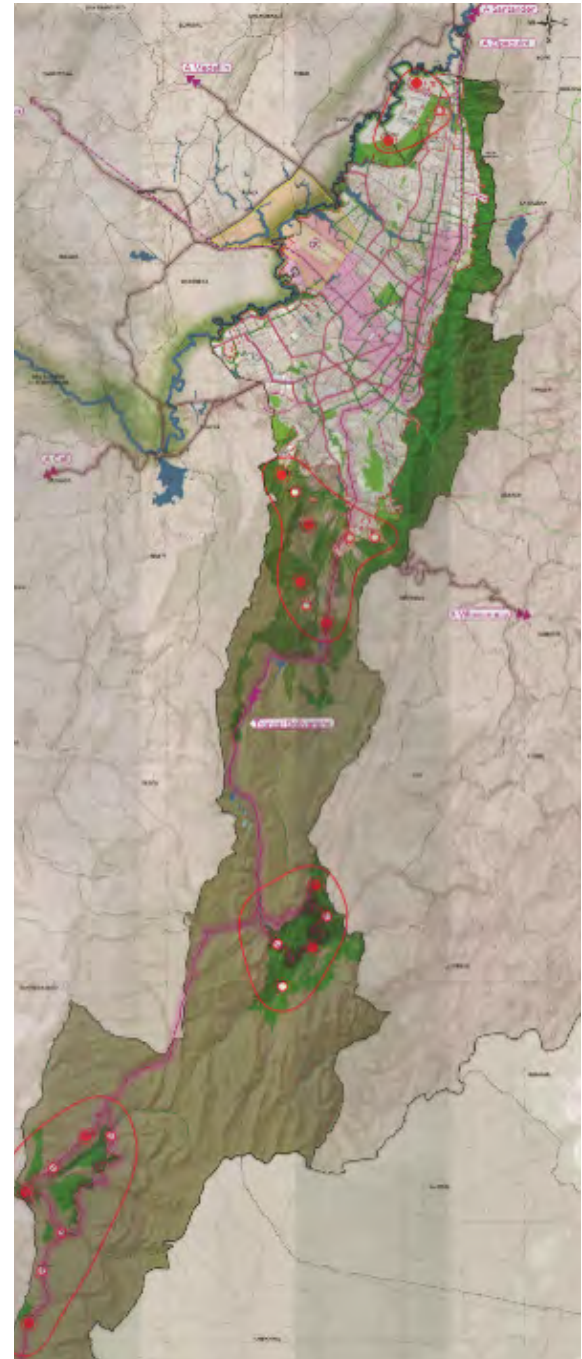
MODELO DE CRECIMIENTO Y REGIÓN

Para la escala urbana, el modelo de ocupación se sustenta en una ciudad de proximidad, donde los desplazamientos realizados por la población para acceder a servicios o equipamientos no superen los 30 minutos. Igualmente, se espera contener la expansión de la huella urbana de la ciudad sobre la sabana. Para organizar el crecimiento de la ciudad, el Modelo de Ocupación del Territorio establece 2 estrategias; la primera, el fortalecimiento el proceso de renovación en áreas centrales para atraer nuevos residentes. La segunda estrategia se enfoca en desarrollar lineamientos para las áreas borde de la ciudad con el fin de atraer centros de empleo y soportes urbanos.

Para la escala regional, el distrito se articula por medio de conexiones de transporte público, elementos ambientales y sistema vial. De este modelo se pueden destacar el fortalecimiento y articulación con la región por medio de corredores de integración, de los cuales hacen parte el Regiotram, Metro, cables aéreos y corredores verdes, así como la organización del funcionamiento logístico regional.



Ciudad de proximidad, con recorridos máximos de 30 minutos estructurado en torno a los equipamientos básicos, Fuente: Visión de ciudad, Urbana, 2022

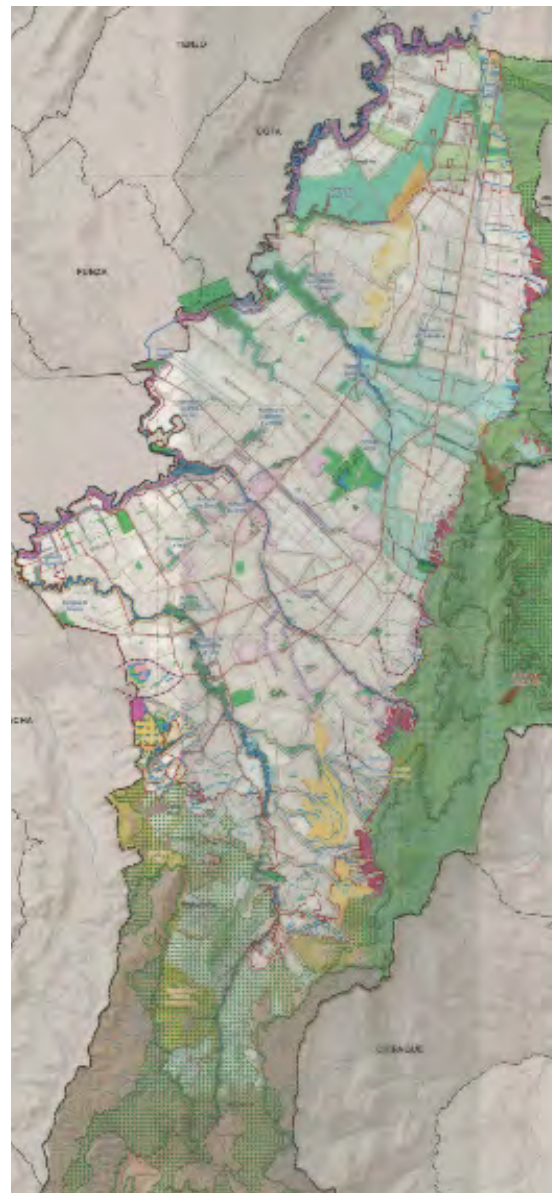


Conectores verdes en el Decreto 555, Fuente: Alcaldía Mayor de Bogotá D.C., 2021

NATURALEZA Y ESPACIO PÚBLICO

Según lo establecido por este decreto, la estructura ecológica principal es considerada como ordenadora del territorio al ser la base para el crecimiento de Bogotá. Igualmente, para el manejo de la Estructura Ecológica Principal se observan 2 objetivos estratégicos. El primero consiste en proteger los elementos naturales que conforman la estructura ecológica y los paisajes bogotanos al generar condiciones para una relación sostenible dentro del entorno urbano y rural. El segundo, consiste en incrementar la capacidad de resiliencia del territorio frente a la ocurrencia de desastres y derivados de la variabilidad y del cambio climático. Adicionalmente, dentro del articulado se incluye la consolidación de paisajes bogotanos a través de las áreas protegidas como las reservas forestales, páramos, corredores montañosos, ríos y humedales.

El espacio público conformado por la red estructurante, la red de proximidad, infraestructura peatonal, elementos complementarios y elementos de bienes privados afectos al uso público, juegan un papel importante en términos sociales, culturales y ambientales para la ciudadanía en función de la “visión compartida de ciudad” al ofrecer lugares de interacción social, circulación y recorrido en donde se desarrolla la cotidianidad. A estos espacios se les integran elementos de valor ambiental que contribuyen a la calidad espacial y al ambiente natural de los espacios urbanos con sus servicios ecosistémicos, regulación hídrica y oferta del paisaje.





Red de ciclo infraestructura y ciclo alamedas,
Fuente: Alcaldía Mayor de Bogotá, 2021



Servicios Públicos UDS, Fuente: Alcaldía Mayor de
Bogotá, 2021



Infraestructura Vial, Fuente: Alcaldía Mayor de
Bogotá D.C., 2021

INFRAESTRUCTURA Y MOVILIDAD

El Decreto 555 de 2021 propone un “Nuevo Sistema de Movilidad Multimodal Sostenible” basado en energías limpias, multimodalidad y sostenibilidad. Además, define componentes enfocados a escala regional, distrital y local mediante la Red del Transporte Público de Pasajeros urbano, rural y regional, Red de Transporte Aéreo y Red de Transporte de Cargo por la Actividad Logística.

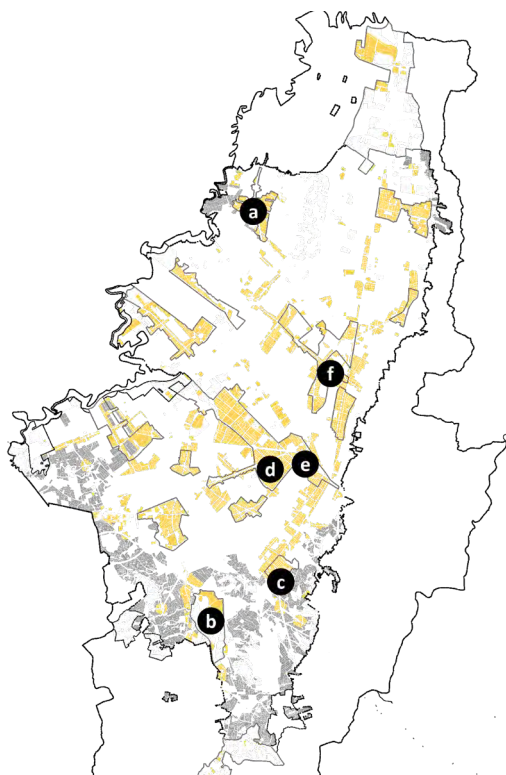
A escala de ciudad, el sistema de movilidad plantea el espacio público para la movilidad y red del transporte público de pasajeros. El espacio público para la movilidad, se enfoca en la conectividad física y digital; se podría decir que se enfoca en la mejora de la infraestructura para facilitar los desplazamientos en

diferentes modos de transporte. El segundo componente, se enfoca en la red de transporte público de pasajeros para reducir los tiempos de desplazamiento.

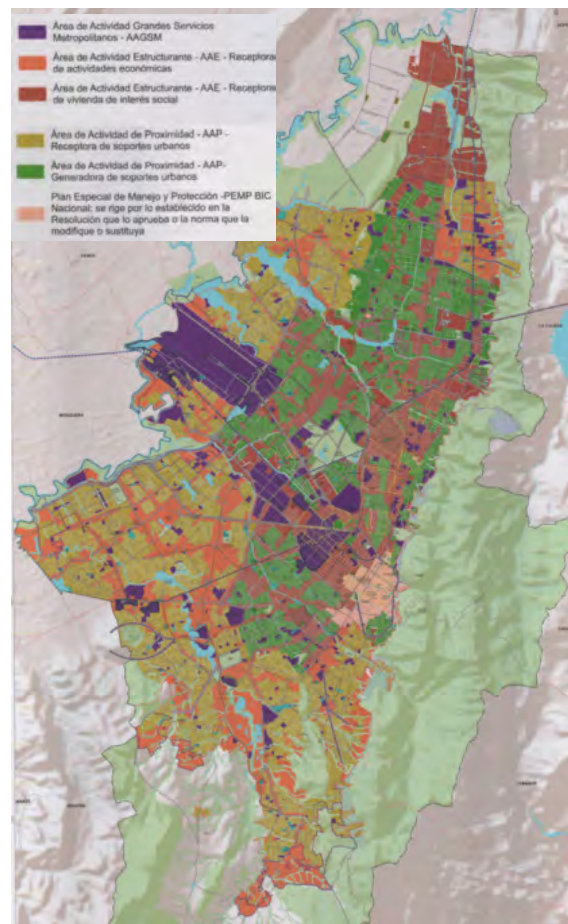
En cuanto al Sistema de Servicios Públicos, se da soporte territorial a la prestación de servicios públicos domiciliarios y tecnologías de la información para el área urbana y rural. Dentro de cada sistema algunos de los elementos a resaltar son: el fortalecimiento de la gestión del agua, la incorporación de SUDS, el énfasis a la conectividad digital, soterramiento de redes, la promoción de fuentes no convencionales de energías renovables, la gestión integral de residuos y apuesta por cero emisiones.

ZONIFICACIÓN Y USOS DEL SUELO

La formulación de la zonificación de usos del suelo da respuesta a la segregación espacial y la creciente demanda de unidades de vivienda en la ciudad. La zonificación de la ciudad planteada por el decreto se divide en tres áreas de actividad: proximidad, estructurante y grandes servicios metropolitanos. Las áreas de proximidad configuran tejidos residenciales y socioeconómicos. Las áreas de actividad estructurante son aquellas zonas con alta conectividad definidas por corredores de alta y media capacidad sobre los cuales se podría incentivar mayor mezcla de usos, vivienda, servicios o actividades económicas. Por último, las áreas de actividad de grandes servicios metropolitanos, son las zonas donde se localizan las actividades con desarrollo económico y oferta de equipamientos.



Esquema de vivienda POT 2021, Fuente: Visión de ciudad, Urbana, 2022



Usos y áreas de actividad, Fuente: Alcaldía Mayor de Bogotá, 2021

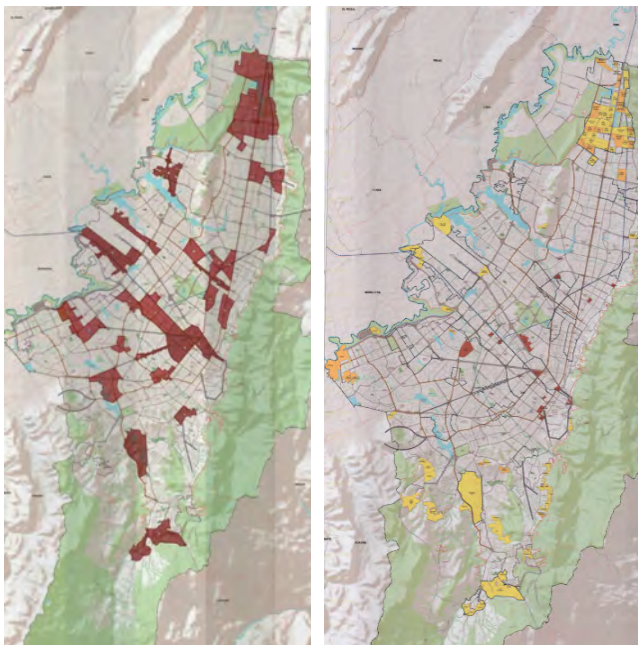
VIVIENDA

Para dar respuesta a la creciente demanda de unidades habitacionales en la ciudad, el Decreto 555 plantea la renovación urbana como mecanismo para generar la oferta de viviendas necesaria para la ciudad. La renovación urbana permitirá que las condiciones urbanísticas y la calidad de vida de la población nueva y existente en los sectores objeto de renovación mejore. En cuanto a los instrumentos para la generación de viviendas, se espera que la mayor parte de las unidades se gestionen medio de licencia (76%) y únicamente el 24% que sea por medio de Planes Parciales de Renovación Urbana.

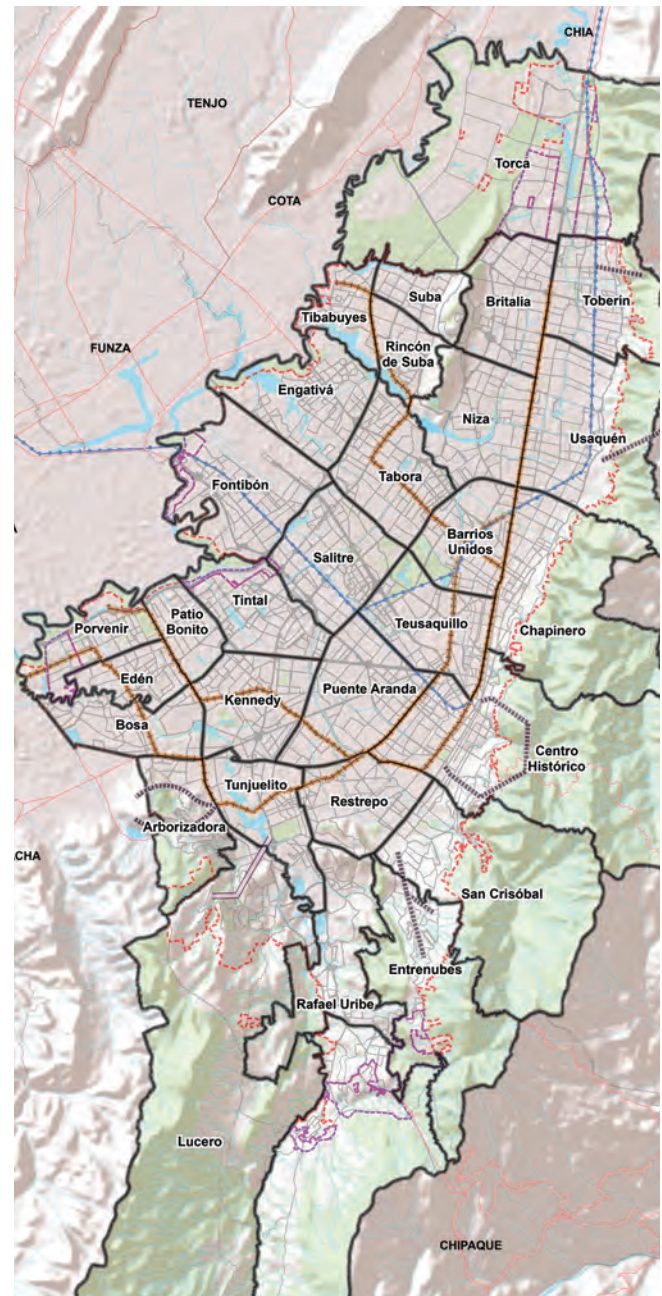
ESTRATEGIA NORMATIVA

Como parte de las estrategias normativas, se definen las Unidades de Planeamiento Local y las Actuaciones Estratégicas. Las Unidades de Planeamiento Local tienen por objetivo mejorar los procesos de gestión local, con el fin de garantizar proyectos que permitan mejorar las condiciones de accesibilidad, disponibilidad, diversidad de servicios y soportes urbanos en el marco del modelo de ocupación territorial.

Las Actuaciones Estratégicas, se definen como un instrumento de planeación que permite delimitar ámbitos territoriales en condiciones similares para diseñar proyectos de transformación urbana, ya sea de escala local o regional. En este sentido las Actuaciones estratégicas son instrumentos de planeación por medio de los cuales se concreta el modelo de ocupación territorial y las apuestas contenidas en este.



Actuaciones Estratégicas y Planes Parciales,
Fuente: Alcaldía Mayor de Bogotá, 2021

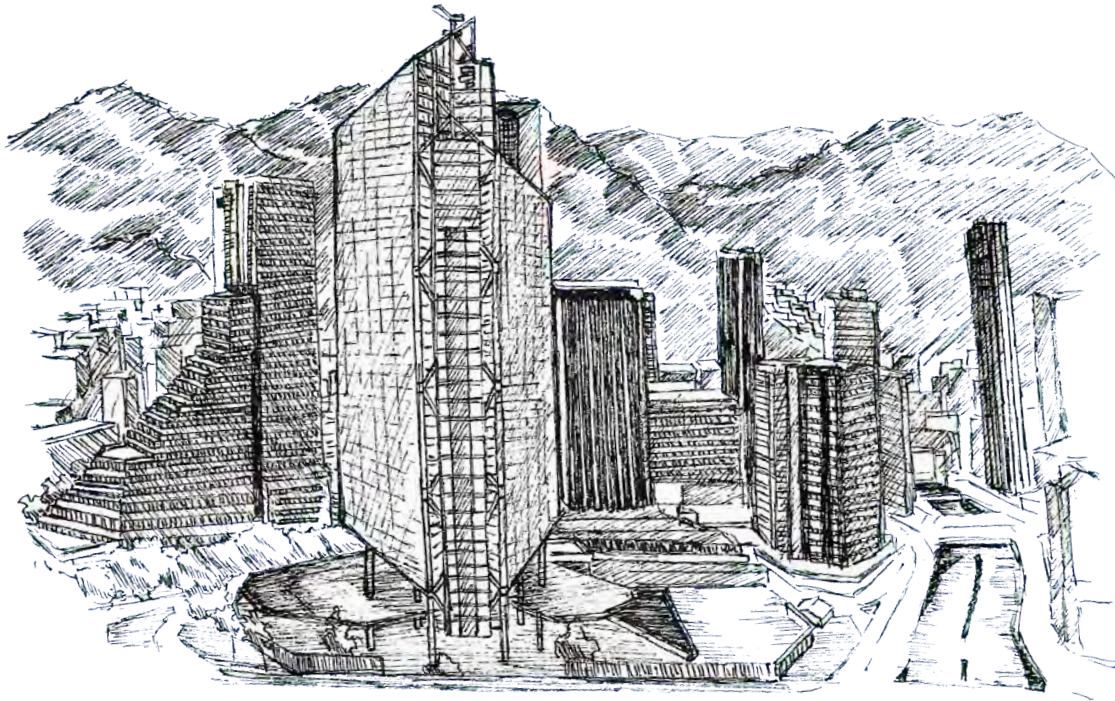


Aplicación Normativa. Unidades de Planeamiento Local UPL,
Fuente: Alcaldía Mayor de Bogotá, 2021

02

LA EVOLUCIÓN Y CAMBIOS EN LA PLANEACIÓN URBANA


2.1 Contexto general	48
2.2 Modelo territorial y regional	52
2.3 Infraestructura y movilidad	56
2.4 Naturaleza y espacio público	60
2.5 Zonificación y usos de suelo	64
2.6 Estrategia normativa	68
2.7 Vivienda	72



Torre Atrio, Bogotá, 2022
Probogotá Región
Arq. Diego Obando

2.1 CONTEXTO GENERAL

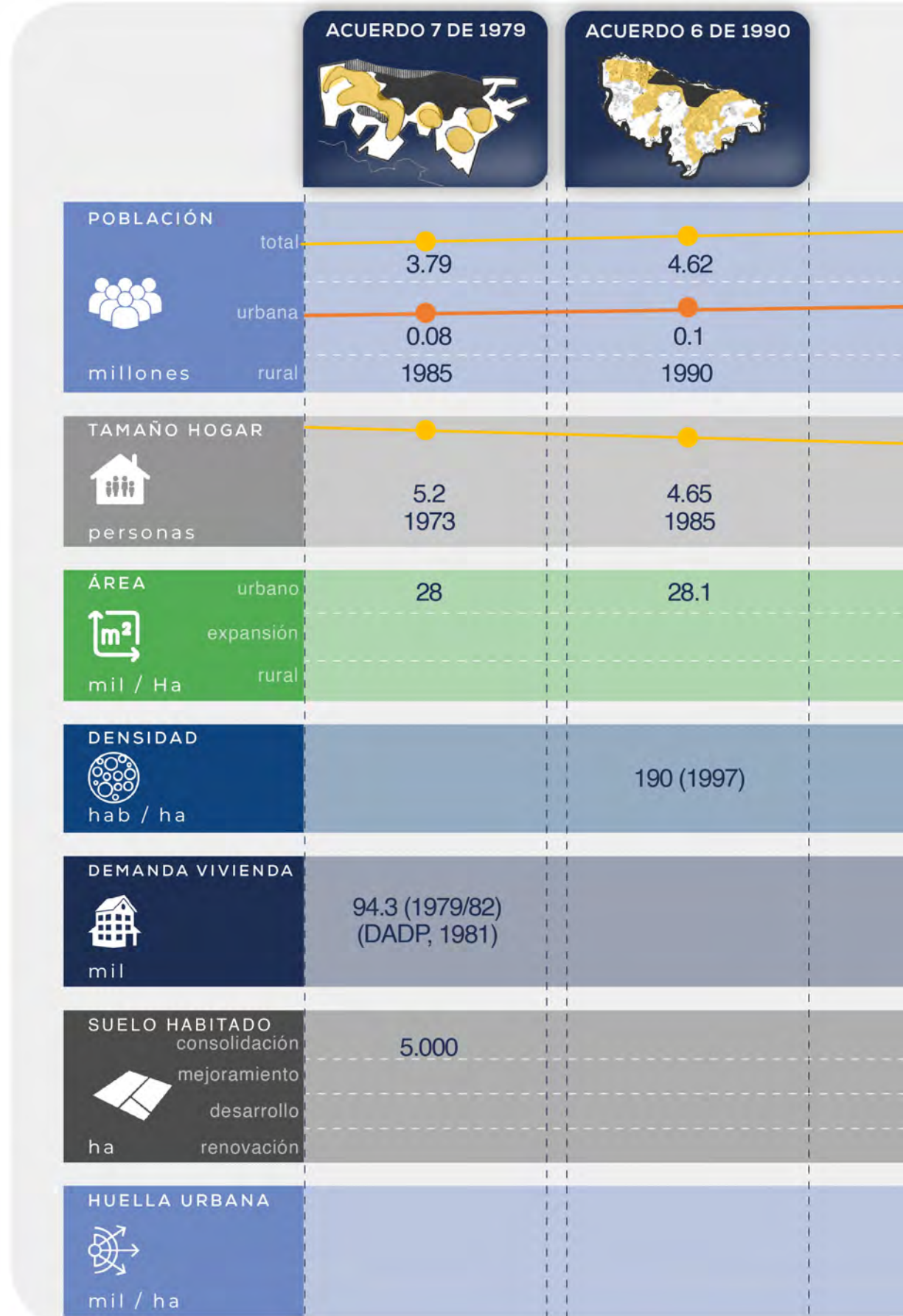


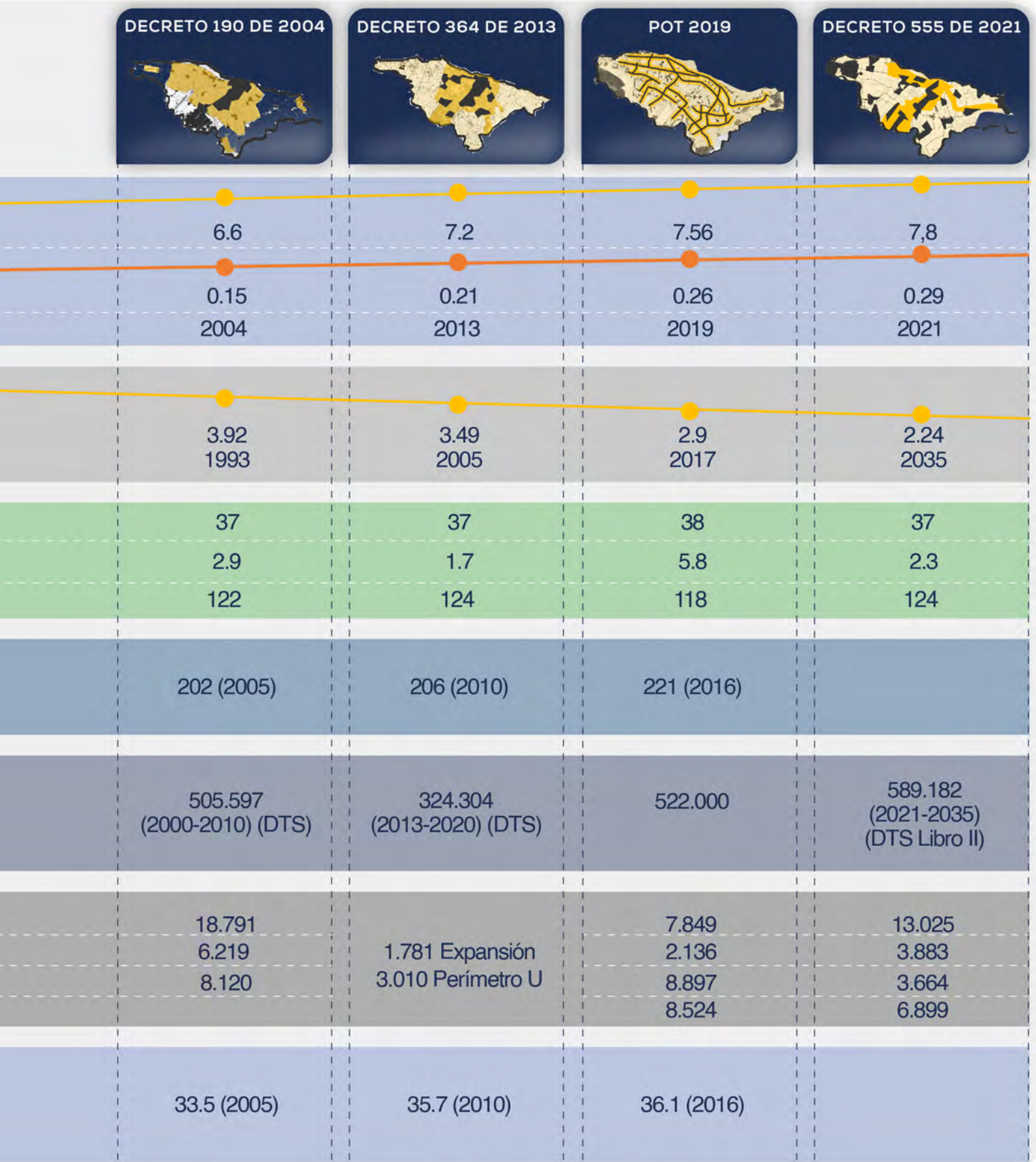


Durante el periodo de 1979 al 2021 la ciudad duplicó su población pasando de 3.8 millones a 7.8 millones. Asimismo, las proyecciones indican una reducción significativa del tamaño de los hogares, pasando de 5.2 personas por hogar en 1973 a 2.24 para 2035. Estos cambios demográficos implican la necesidad de duplicar el número de unidades de viviendas para atender un mismo número de personas. Por lo tanto, es necesario un cambio de aproximación a la ocupación del territorio que responda y permita habilitar el suelo necesario para construir vivienda y soportes urbanos.

El perímetro de crecimiento, definido por el Acuerdo 7 de 1979 significó un avance en la medida que comenzó a definir donde se debería dar el crecimiento urbano y las áreas a proteger por su valor agrológico. Sin embargo, esta visión se limitó al establecer una normativa de desarrollo predio a predio. A partir del Decreto 190 de 2004 la planeación de la ciudad se entiende como un ejercicio complejo en el cual la norma predial está asociada a la infraestructura urbana y la ciudad se compone de sistemas o estructuras relacionadas entre sí. Atendiendo a esta problemática, los ejercicios siguientes de planeamiento buscaron, por una parte, resolver la cobertura de servicios y usos de soporte de la ciudad acorde al tamaño actual de Bogotá y por otra, poder orientar las mayores densidades donde la infraestructura urbana lo permita.

¿CONTEXTO GENERAL 1979 HASTA 2021







¿MODELO TERRITORIAL Y DE REGIÓN?





El Modelo de Ordenamiento Territorial define la ocupación del territorio, la zonificación para programar el crecimiento de la ciudad y la articulación con la región. El Acuerdo 7 de 1979 se centraba en contener el crecimiento urbano a partir de un límite de expansión, sin manifestar una necesidad de articulación con los municipios vecinos. Un paso más allá lo presenta el Acuerdo 6 de 1990, con las primeras intenciones de entender la relación de la ciudad dentro de un contexto regional, sin embargo, esta articulación entre Bogotá con los municipios vecinos, solo se ve reflejada hasta el Decreto 190 de 2004 y los siguientes planes; a la fecha, el mayor reto es la falta de coordinación de los distintos planes de ordenamiento de la región, la diferencia de las vigencias y la falta de un mecanismo de gobernanza que permitan orientar conjuntamente las acciones en el territorio. La Región Metropolitana Bogotá-Cundinamarca como mecanismo de asociatividad municipal representa una oportunidad de mejora en cuanto a la gobernanza regional y de planificación conjunta en temas como movilidad, seguridad, servicios públicos, gestión presupuestal y desarrollo sostenible.

¿ MODELO TERRITORIAL Y DE REGIÓN ¿ ¿ CRECIMIENTO

	ACUERDO 7 DE 1979	ACUERDO 6 DE 1990
MODELO 	<p>Contener y regular el crecimiento urbano a partir de la definición de un límite de crecimiento y densificación.</p>	<p>Regulación y planeación del crecimiento urbano, a partir de una norma predio a predio con consciencia y revisión del contexto regional.</p>
ESTRUCTURA URBANA 	<p>Actividad múltiple central a lo largo de corredores de tráfico lento rematando en multicentros</p>	<p>Ley 9 de 1989 Reglamentación de uso del suelo y cesiones obligatorias articulado a un plan vial y de servicios públicos, definido por un programa de inversión.</p>
CARACTERÍSTICAS 	<p>Desarrollo predio a predio "Buen Urbanismo" Ciudadelas/ Espacio público y equipamientos dependiente de desarrollo privado</p>	<p>Desarrollo predio a predio con cesiones obligatorias Componentes de mayor a menor en términos normativos</p>

DECRETO 190 DE 2004



Ciudad de centralidades y conectividad con la región. La comprensión de la ciudad se da a partir de la sobreposición de los elementos del orden estructural que se complementan entre sí.

DECRETO 364 DE 2013



Ciudad compacta la cual se desarrolla dentro del perímetro urbano densificando, el “Centro Ampliado”, y, con una inclusión de temas ambientales y de cambio climático.

POT 2019



Ciudad densa, compacta y cercana, donde se equilibra la programación de suelo de expansión con la densificación de zonas donde la infraestructura lo permitiera y la función pública del urbanismo.

DECRETO 555 DE 2021



Generar una ciudad de proximidad, con recorridos máximo de 30 minutos estructurado en torno a los equipamientos básicos del cuidado, conectado a y través de los conectores verdes.

Ley 388 de 1997
Modelo de centralidades con lógica de puestos de empleo y un sistema de vías para acceder a estos, para la protección de límites naturales y evitar la conurbación.

Ciudad compacta y densa en el centro. Considera relación con la Sabana.

Balance entre densidad justificada por los soportes urbanos y el transporte público, manejando un equilibrio entre renovación y suelo de expansión.

Aumento de viviendas en zonas centrales con alta cobertura de soportes urbanos y fortalecimiento de centralidades económicas Calle 26 – Centro- Norte 100

Desarrollo de Grandes piezas de ciudad Planeación aborda una comprensión de la ciudad desde lo físico, socioeconómico, político y financiero.

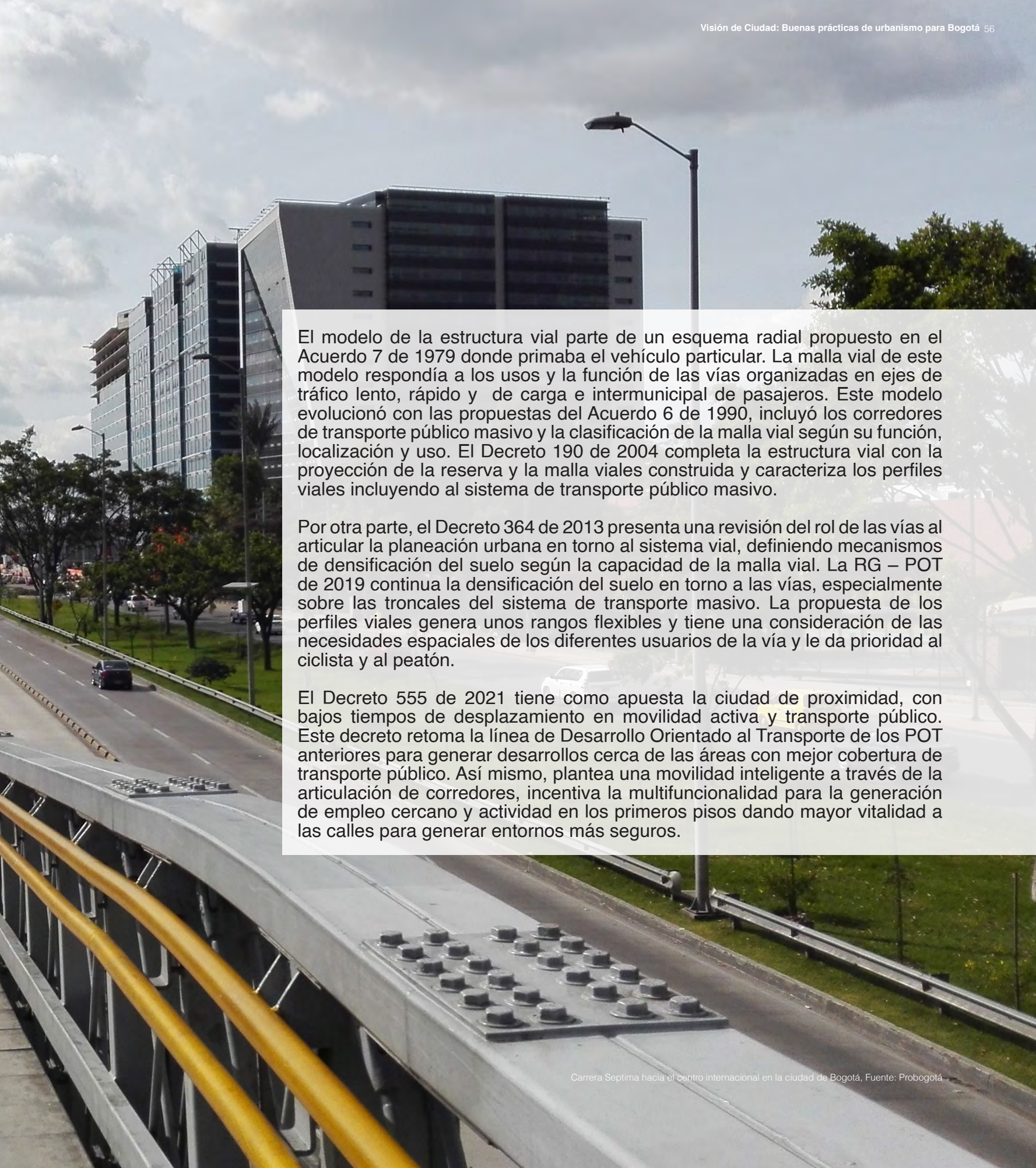
Centro ampliado – revitalización urbana.

“TOD” densificación en corredores de transporte masivo + Proyectos Lagos de Torca, Ciudad Norte, Ciudad Rio, Lagos del Tunjuelo, Ciudad Usme

Revitalización urbana de piezas centrales de ciudad Actuaciones Estratégicas Articulación de las zonas rurales

¿INFRAESTRUCTURA Y MOVILIDAD?





El modelo de la estructura vial parte de un esquema radial propuesto en el Acuerdo 7 de 1979 donde primaba el vehículo particular. La malla vial de este modelo respondía a los usos y la función de las vías organizadas en ejes de tráfico lento, rápido y de carga e intermunicipal de pasajeros. Este modelo evolucionó con las propuestas del Acuerdo 6 de 1990, incluyó los corredores de transporte público masivo y la clasificación de la malla vial según su función, localización y uso. El Decreto 190 de 2004 completa la estructura vial con la proyección de la reserva y la malla viales construida y caracteriza los perfiles viales incluyendo al sistema de transporte público masivo.

Por otra parte, el Decreto 364 de 2013 presenta una revisión del rol de las vías al articular la planeación urbana en torno al sistema vial, definiendo mecanismos de densificación del suelo según la capacidad de la malla vial. La RG – POT de 2019 continua la densificación del suelo en torno a las vías, especialmente sobre las troncales del sistema de transporte masivo. La propuesta de los perfiles viales genera unos rangos flexibles y tiene una consideración de las necesidades espaciales de los diferentes usuarios de la vía y le da prioridad al ciclista y al peatón.

El Decreto 555 de 2021 tiene como apuesta la ciudad de proximidad, con bajos tiempos de desplazamiento en movilidad activa y transporte público. Este decreto retoma la línea de Desarrollo Orientado al Transporte de los POT anteriores para generar desarrollos cerca de las áreas con mejor cobertura de transporte público. Así mismo, plantea una movilidad inteligente a través de la articulación de corredores, incentiva la multifuncionalidad para la generación de empleo cercano y actividad en los primeros pisos dando mayor vitalidad a las calles para generar entornos más seguros.

¿ INFRAESTRUCTURA Y MOVILIDAD NODOS DE MOVILIDAD

<p>ASPECTOS GENERALES</p> 	<p>ACUERDO 7 DE 1979</p> 	<p>ACUERDO 6 DE 1990</p> 
<p>CARACTERÍSTICAS</p> 	<p>Modelo teórico ajustado al territorio, ordenado a partir los usos y el vehículo como modo de transporte principal.</p>	<p>Incorpora en el planeamiento el transporte público masivo, y jerarquías en la malla vial.</p>
	<p>Organización de la ciudad a partir de anillos concéntricos Ejes de tráfico lento: actividad central a lo largo de corredores lineales de actividad múltiple. Ejes de tráfico rápido= actividad múltiple restringida Av. Regional Longitudinal: eje dorsal de carga Av. Boyacá: eje de tráfico intermunicipal de pasajeros.</p>	<p>Corredores de transporte masivo. Jerarquización vial (Red local y metropolitanas) Inversiones a la infraestructura vial desde el ordenamiento del territorio.</p>

DECRETO 190 DE 2004



Estructura vial relacionada con la región y organizada con distintas jerarquías y perfiles, incluyendo en el sistema de movilidad una visión integral (bicicleta y peatones).

Conectividad con la región en vías. Jerarquía de vías por perfil y funcionalidad. Se categorizan y se dan directrices. El sistema de movilidad no incluye peatones y bicicletas Sector de demanda de estacionamientos para racionalizar la movilidad. Definición de perfiles viales.

DECRETO 364 DE 2013



Estructura vial organiza la planeación urbana e incide en el desarrollo inmobiliario.

Planeación urbana orientada al transporte Continuidad de proyectos de infraestructura. Preocupación por la financiación y lo instrumentos Inclusión del SITP y articulación del transporte público Edificabilidad asociada a perfiles viales: correlación vías-edificios.

POT 2019



Visión que incorpora de manera prioritaria las inversiones (corto, mediano y largo plazo), cambiando la concepción de los perfiles viales a partir de las necesidades de todos los usuarios de la vía.

EFS contempla el sistema vial y sistema de SSPP y se entiende como una columna vertebral y conectores principales Acceso a cualquier SITP a 10 minutos caminando Estructura por franjas de acuerdo a los diferentes usuarios de la vía (de paramento a paramento) Orientación de inversión (corto, mediano y largo plazo) para TPM y SSPP

DECRETO 555 DE 2021




Sistema de transporte multimodal y espacios para la movilidad sostenible.

Sistema de movilidad multimodal, haciendo énfasis en los trenes ligeros y cables. Ciudad de proximidad incentiva movilidad activa y el fortalecimiento de la movilidad para las personas cuidadoras a diferentes escala de la ciudad.

¿2.4 NATURALEZA Y ESPACIO PÚBLICO





El concepto de elementos naturales presentó cambios que permitieron replantear la importancia de estos en la estructura de la ciudad. Según los Acuerdos 7 de 1979 y Acuerdo 6 de 1990 los elementos naturales de la ciudad se listaban sin una correlación funcional entre ellos. El Acuerdo 7 de 1979 define zonas de primer orden y zonas de segundo orden, mientras que el Acuerdo 6 de 1990 hace un esfuerzo por generar un listado georreferenciado de todos los elementos naturales y de espacio público. En el Decreto 190 de 2004 hay un cambio de paradigma: ya no hablamos de elementos ambientales si no de Estructura Ecológica Principal, lo que denota un funcionamiento sistémico.

Sobre esa base, el Decreto 364 de 2013 toma una posición de protección sobre los elementos de importancia ambiental en el área urbana, posteriormente, la RG-POT 2019 crea la estructura ambiental y de espacio público, uniendo los dos elementos con el fin de generar conciencia de la importancia de los elementos ambientales y el espacio público. El Decreto 555 de 2021, toma como base una política ambiental diferente a los POT anteriores; segrega los espacios de importancia ambiental de la interacción con los habitantes de la ciudad como estrategia para la protección y cuidado de estos.

Así mismo, en cuanto a la construcción del concepto de espacio público y su relación con los ecosistemas urbanos, ha sido motivo de reflexión durante los últimos años. Se destaca la evolución que ha tenido la priorización del peatón, en los Acuerdos 7 de 1979 y 6 de 1990. Sin embargo, la generación de espacio público se encontraba delegado a los desarrollos urbanos sin un control efectivo para garantizar la calidad y diseño de los espacios. Con la llegada del Decreto 190 de 2004, se implementaron requerimientos de espacio público para los diferentes tipos de desarrollo y lineamientos de diseño, se resalta la propiedad colectiva del patrimonio urbano. El Decreto 364 de 2013, trabaja sobre esa base y pone sobre la mesa la importancia de los metros cuadrados de espacio público por habitante como parte de las políticas ambientales. Tanto la RG-POT 2019 como el Decreto 555 de 2021, resaltan la importancia de incluir las funciones ambientales en el espacio público como los sistemas urbanos de drenaje sostenible.

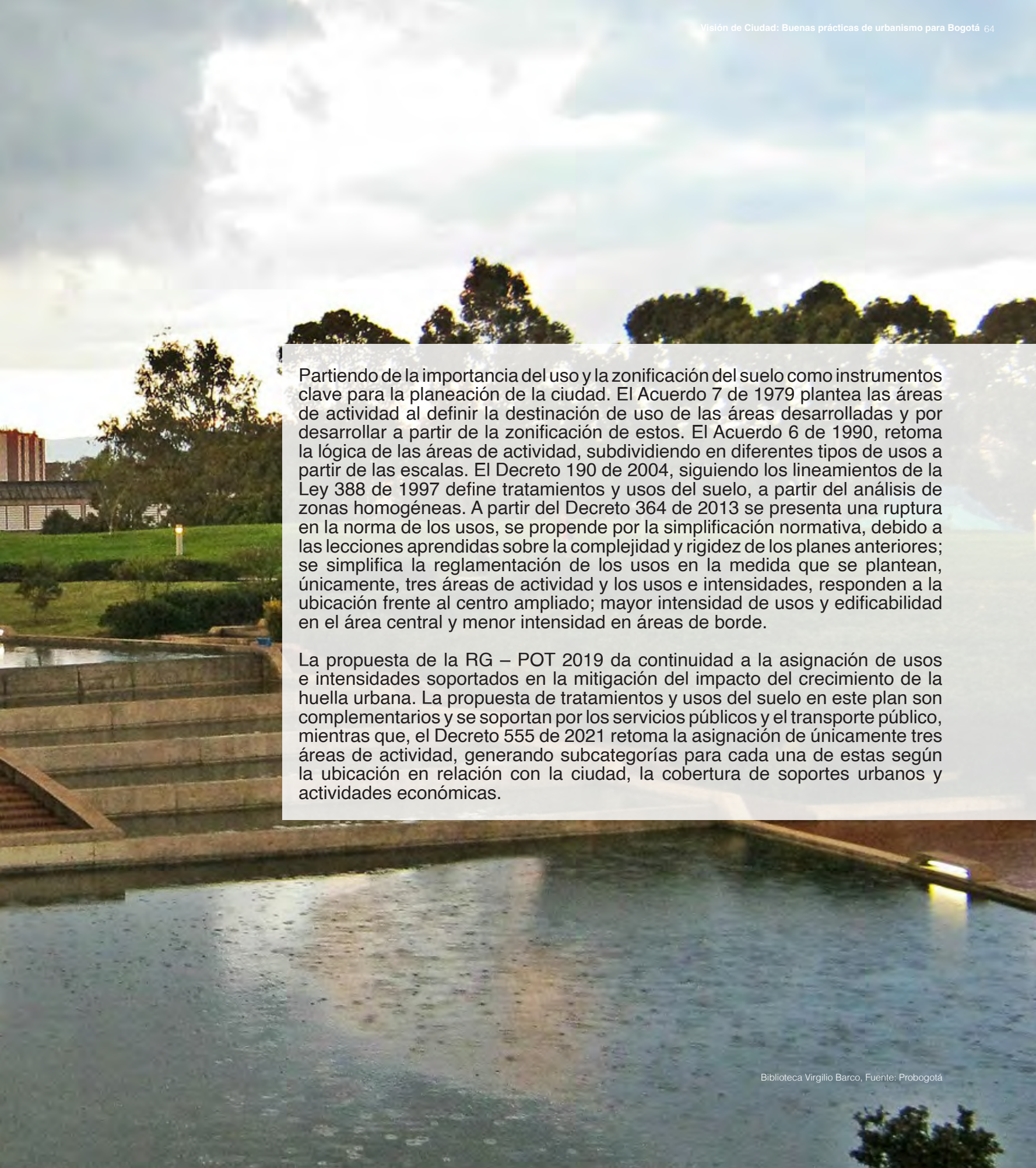
¿NATURALEZA Y ESPACIO PÚBLICO ESTRUCTURA ECOLÓGICA Y DE ESPACIO PÚBLICO

	ACUERDO 7 DE 1979	ACUERDO 6 DE 1990
ASPECTOS GENERALES 	 Suelo de protección sigue lógica agrologica y la provisión de espacio publico nuevo se delega a las urbanizaciones.	 Listado y georreferenciación de los elementos naturales y espacio público
CARACTERÍSTICAS 	Definición del área de protección estructurada a partir de la definición de las áreas agrologicas.	Le dan la relevancia por primera vez al espacio público, su importancia en la colectividad definido por un programa de inversión.
ELEMENTOS DE LA ESTRUCTURA ECOLÓGICA PRINCIPAL 	Zonas de primer orden Salitre, Cerros Orientales, franja aledaña al Río Bogotá cinturón verde. Segundo Orden, Rondas de ríos, parques de sector existentes y comunales previstas en toda nueva urbanización DAPD, 1981.	Misma relevancia entre elementos del espacio público y naturales.
ASPECTOS DE MEJORA 	Lectura integral como sistema.	

 <p>DECRETO 190 DE 2004</p>	 <p>DECRETO 364 DE 2013</p>	 <p>POT 2019</p>	 <p>DECRETO 555 DE 2021</p>
<p>Jerarquías de la EEP y como un sistema y empieza a tener una correlación con el espacio público.</p>	<p>Cambio climático como concepto nuevo y orientador de las decisiones, y concepción más amplia del espacio público.</p>	<p>Se crea la estructura ambiental y de espacio público con el fin de aportar en calidad de vida a la ciudad.</p>	<p>EEP con el carácter de protección y cuidado a los elementos naturales, siendo un sistema diferente al espacio público.</p>
<p>Jerarquía de los elementos por valor ecosistémico dentro de una estructura.</p>	<p>Ley 1523 de 2012 Integrar la gestión del riesgo y la adaptación al cambio climático al ordenamiento territorial.</p>	<p>Elementos de la EEP urbanas tienen una connotación distinta a las reservas protegidas en la ruralidad. El ser humano debe estar en el centro.</p>	<p>Programas y proyectos de adaptación al cambio climático con criterios de Soluciones Basadas en la Naturaleza.</p>
<p>Ley 388 marca un cambio en la estructura. Se crean los planes directores, destacando la importancia de pensar el espacio público y de generarlo.</p>	<p>Resalta la necesidad del espacio público para la comunidad, indicador de m2 de espacio público por habitante (de que se compone el Espacio Público).</p>	<p>Espacio público abre su espectro e incluye elementos de EP de circulación y arquitectónicos. Estrategias de mitigación y adaptación al cambio climático, concretas, medibles y realizables.</p>	<p>Espacio público generado por parques de borde, parques de proximidad en UPL deficitarias, Actuaciones urbanísticas.</p>
	<p>Desarrollar las acciones del cambio climático en territorio.</p>		

¿ZONIFICACIÓN Y USOS ¿O DE SUELO?





Partiendo de la importancia del uso y la zonificación del suelo como instrumentos clave para la planeación de la ciudad. El Acuerdo 7 de 1979 plantea las áreas de actividad al definir la destinación de uso de las áreas desarrolladas y por desarrollar a partir de la zonificación de estos. El Acuerdo 6 de 1990, retoma la lógica de las áreas de actividad, subdividiendo en diferentes tipos de usos a partir de las escalas. El Decreto 190 de 2004, siguiendo los lineamientos de la Ley 388 de 1997 define tratamientos y usos del suelo, a partir del análisis de zonas homogéneas. A partir del Decreto 364 de 2013 se presenta una ruptura en la norma de los usos, se propende por la simplificación normativa, debido a las lecciones aprendidas sobre la complejidad y rigidez de los planes anteriores; se simplifica la reglamentación de los usos en la medida que se plantean, únicamente, tres áreas de actividad y los usos e intensidades, responden a la ubicación frente al centro ampliado; mayor intensidad de usos y edificabilidad en el área central y menor intensidad en áreas de borde.

La propuesta de la RG – POT 2019 da continuidad a la asignación de usos e intensidades soportados en la mitigación del impacto del crecimiento de la huella urbana. La propuesta de tratamientos y usos del suelo en este plan son complementarios y se soportan por los servicios públicos y el transporte público, mientras que, el Decreto 555 de 2021 retoma la asignación de únicamente tres áreas de actividad, generando subcategorías para cada una de estas según la ubicación en relación con la ciudad, la cobertura de soportes urbanos y actividades económicas.

¿ZONIFICACIÓN Y USOS DE SUELO?


ZONIFICACIÓN

ASPECTOS DE MEJORA	CARACTERÍSTICAS	ASPECTOS GENERALES	ACUERDO 7 DE 1979	ACUERDO 6 DE 1990
				
<p>Zonifica pero no se organiza el desarrollo.</p>	<p>Adaptación de la zonificación de la época, aplicado al contexto Bogotano. Respuesta para la generación de vivienda (media y alto) y falta de mecanismos del distrito para dar soluciones de viviendas formales de bajo costo. Zonificación de usos, con zonas industriales delimitadas en borde sin relación con las áreas de vivienda.</p>	<p>Motivación a generar un orden al crecimiento de la ciudad y sus usos.</p>	<p>ACUERDO 7 DE 1979</p>	<p>ACUERDO 6 DE 1990</p>
<p>Mayor detalle de norma que puede complejizar su aplicabilidad.</p>	<p>Mantiene zonificación del Acuerdo 7 y regulan la obligación al privado. Clasifican los tipos de usos a partir de la escala, ligado a las obligaciones para los privados. Definen los tratamientos y las AA en cartografía (Planchas con código).</p>	<p>Clasifica los tipos de usos a partir de escalas manteniendo la zonificación previa.</p>		

<p>DECRETO 190 DE 2004</p> 	<p>DECRETO 364 DE 2013</p> 	<p>POT 2019</p> 	<p>DECRETO 555 DE 2021</p> 
<p>Organización de zonas homogéneas de la ciudad de acuerdo a la infraestructura existente y proyectada.</p>	<p>Simplificación de los usos del suelo en tres grandes categorías, correlación entre usos y edificabilidad.</p>	<p>Áreas de actividad responde al modelo denso y compacto, retomando la lógica de distribución de usos a partir de la mitigación en vez de prohibición.</p>	<p>Retoma la simplificación de las tres AA en relación con la vivienda, soportes urbanos y actividades económicas.</p>
<p>Entidades para la generación de hábitats de mejor calidad con eficiencia de la inversión pública. Tratamientos y Usos, zonas homogéneas con respecto a la infraestructura ligados a una zonificación evaluando infraestructura existente.</p>	<p>Sintetizar en tres grupos las AA, para simplificar la estrategia normativa (justificación de la modificación)</p> <p>Definir los usos según las mitigaciones de los impactos generados.</p> <p>Correlación entre usos y edificabilidad.</p>	<p>La mitigación de los impactos es el principal criterio para la asignación de usos. Tratamientos y Usos del suelo son complementarios, desplegar las actividades a lo largo del territorio soportada por los servicios y el transporte público. Se estructura con la red de transporte masivo Generan usos universales del dotacional.</p>	<p>CENTRO Más VIS (Nueva y reúso de edificaciones) dados los soportes existentes BORDE Más actividad económica y soportes para la vivienda existente EJE INDUSTRIAL Lógica de usos según mitigación + mantener actividades existentes m2.</p>
<p>Rígidez en la aplicación de los usos del suelo y su evolución con las dinámicas urbanas.</p>			

¿ESTRATÉGIA .6 NORMATIVA





Conjunto de normas que permiten concretar el modelo de ocupación del territorio de cada POT, en este sentido, objetivos similares pueden tener una distinta estrategia normativa para incidir en la concreción del modelo territorial. La estrategia normativa del Acuerdo 7 de 1979 se basa en una norma predial, estableciendo una lógica homogénea para la ciudad en 29 planchas. El Acuerdo 6 de 1990 dio mayor precisión a la norma al definir un código urbano autocontenido en 54 planchas normativa. El Decreto 190 de 2004 incluyó en las consideraciones normativas las obligaciones de los desarrolladores para el desarrollo de planes parciales y tratamiento de desarrollo, y la subdivisión de la ciudad en 117 Unidades de Planeamiento Zonal (UPZ).

Con base en el anterior análisis, el Decreto 364 de 2013 propone una simplificación normativa asociada a la edificabilidad y a la movilidad, da continuidad a las UPZ y simplifica las modalidades de tratamientos para incentivar la renovación urbana y la definición del centro ampliado. Si bien La RG-POT de 2019 no continúa con la simplificación normativa propuesta por el Decreto 364, esta propone una normativa autocontenida orientada a la infraestructura y espacio público, mantiene los tratamientos.

Por último, la estrategia normativa del Decreto 555 de 2021 formula una responsabilidad en cargas para todos los proyectos sin distinguir el tipo de tratamiento, esto marca una diferencia con los anteriores POT, ya que no solo las grandes piezas y los predios en tratamiento de desarrollo tienen cargas para acceder a edificabilidad.

¿ESTRATÉGICA O NORMATIVA NORMAS PREDIALES

	ACUERDO 7 DE 1979	ACUERDO 6 DE 1990
ASPECTOS GENERALES 	 Norma predial, estableciendo una lógica homogénea para la ciudad.	 Detalla y codifica los predios, norma autocontenida.
CARACTERÍSTICAS 	29 Planchas Tratamientos y AA, definidos a partir de el precio del suelo, la antigüedad de las edificaciones y la valorización. Norma de cada predio es un cruce entre el tratamiento y la AA definida a escala de ciudad Licencias se aprueban en DAPD.	54 planchas normativas y 3 decretos reglamentarios Código urbano autocontenido Licencias se aprueban en DAPD.
NORMA URBANA 	Tratamientos Áreas de Actividad.	Ejes Zonales.

DECRETO 190 DE 2004



Comprensión de desarrollo urbano, la norma predial se construye en dialogo con infraestructura y las zonas de ciudad, valorando lo existente y proyección de desarrollo

DECRETO 364 DE 2013



Simplificación normativa asociada a la edificabilidad y a la movilidad.

POT 2019



Norma autocontenida y orientada a la infraestructura y espacio público.

DECRETO 555 DE 2021



Proyectos en todos los tratamientos tienen una responsabilidad en cargas en infraestructura y producción de vivienda social.

Delimitación acorde con las condiciones del territorio 117 UPZ
 Concepción de la ciudad de grandes piezas articulado con la infraestructura.
 Planes Maestros - Planes Zonales - PPD y PPRU
 Operaciones Estratégicas.
 Grandes apuestas, faltaron mecanismos para materializarlas - gestión y fuentes de financiación

UPZ se mantienen
 Tratamientos no generan cambios con relación al 190.
 Simplificación de actos administrativos/ definiciones de AA intensiva, integración y proximidad = normas asociadas a la edificabilidad
 Edificabilidad por sectores independientes de los usos.

Codificación de la norma = sustenta la propuesta de tratamientos y usos
 Modifica modalidades de tratamientos
 Consolidación se reduce a 3 - RU se abre en 2
 Áreas de MI - Migración a consolidación o RU.
 Norma Autocontenida en el Proyecto de Acuerdo, no se requiere reglamentación de tratamientos.

Organizan la ciudad en UPL.
 Programa de ejecución de proyectos.
 Líneas de inversión
 Mantienen los PP algunos traducidos en AE
 Tratamientos siguen una lógica independiente a las AA.


Zonas delimitadas de comercio y servicio. Ciudad Region
 Unidad de Planeamiento Zonal UPZ
 Unidad de Planeamiento Rural UPR
 Plan de Implantación
 Plan de Regularización.

Actividad Económica Intensiva
 Actividad Económica de integración
 Áreas económicas de proximidad
 Comercio y servicios convencionales
 Comercio y servicios restringidos.

Unidad de Planeamiento Local UPL
 Actuaciones Estratégicas
 Sistema del Cuidado Gestores Urbanos.

¿PROVISIÓN DE VIVIENDA?





Los primeros instrumentos de ordenamiento que adoptó la ciudad, enfocados en el desarrollo predio a predio, generaron una densificación desigual en el territorio con reducida contribución a la mejora de infraestructura de la ciudad. El Acuerdo 7 de 1979 proyectó una solución para generar vivienda en el centro de la ciudad que se encontrara en condición de deterioro. Este plan tenía como principal objetivo frenar el desarrollo de vivienda informal a partir de incentivos para la generación de vivienda formal. El Acuerdo 6 de 1990 incluyó dentro de la política de vivienda algunas obligaciones urbanísticas y planteó límites de altura diferenciales para la ciudad. El Decreto 190 de 2004 inició por abordar el desarrollo de grandes piezas de ciudad mediante instrumentos de gestión como planes parciales. El Decreto 364 de 2013 fortalece el modelo de ciudad compacta del POT 190 al definir áreas específicas de la ciudad que pudieran recibir mayores edificabilidades para crecer densificar el centro de la ciudad y liberar suelos de importancia ambiental en la periferia.

La RG-POT 2019 plantea dos estrategias para la generación de vivienda al balancear la programación de suelos de expansión urbana y las áreas de renovación urbana. Por un lado, planea el desarrollo del suelo de expansión con el fin de dar un manejo a las áreas de borde de la ciudad y, su articulación con los elementos de la Estructura Ecológica Principal. Por otro lado, planea áreas de renovación urbana donde la infraestructura, el espacio público y su ubicación en torno a los corredores de transporte masivo lo permitan.

Finalmente, el Decreto 555 de 2021 propone la generación de vivienda a partir de la renovación urbana y los pocos suelos de expansión restantes. Igualmente propone como instrumento las Actuaciones Estratégicas, con el fin de dar mejor uso del suelo a los sectores con mejor localización y cobertura de transporte público, así como la revitalización de sectores que se encuentran en situación de deterioro.

¿PROVISIÓN DE VIVIENDA DESARROLLO DE LA ORGANIZACIÓN FAMILIAR

	ACUERDO 7 DE 1979	ACUERDO 6 DE 1990
ASPECTOS GENERALES	 <p>Desarrollo de unifamiliar - multifamiliar.</p>	 <p>Desarrollo de unifamiliar - multifamiliar con obligaciones urbanísticas.</p>
CARACTERÍSTICAS	 <p>Se basa en consideraciones económicas para contener y regular el crecimiento urbano: Perímetros de Crecimiento Urbano (PCU) Residencial de Rehabilitación, RR Actividad Mixta de Rehabilitación AMR.</p>	 <p>Retoma la zonificación del Acuerdo 7 y la detalla, dando mas categorías de residencial, . Establece normas volumétricas que regulan las alturas 2-4 en periferia y 5-7 en zona norte y 8-12 en grandes avenidas.</p>

DECRETO 190 DE 2004



Desarrollo de grandes piezas de ciudad.

Condiciones mínimas de habitabilidad para la vivienda.

Condiciona la expansión de la ciudad en Planes Zonales.

Normas generales se establecen a escala de barrio UPZ.

DECRETO 364 DE 2013



Renovación del centro ampliado.

Bajo la norma del POT 190 2004 siguiendo líneas del Decreto 364 de 2013

Decreto 562 de 2014 Renovación definida según las dimensiones del lote.

POT 2019



Renovación corredores + Desarrollo.

Renovación de los corredores de transporte masivo. Bajo la norma del POT 190 2004 siguiendo líneas de la RG-POT 2019 Decreto 621 de 2016 - Decreto 595 de 2017 - Av. Carrera 30 y Calle 80 Decreto 804 de 2018 - Corredor de Renovación Urbana Américas y Calle 13 Decreto 823 de 2019 - Primera Línea del Metro.

DECRETO 555 DE 2021



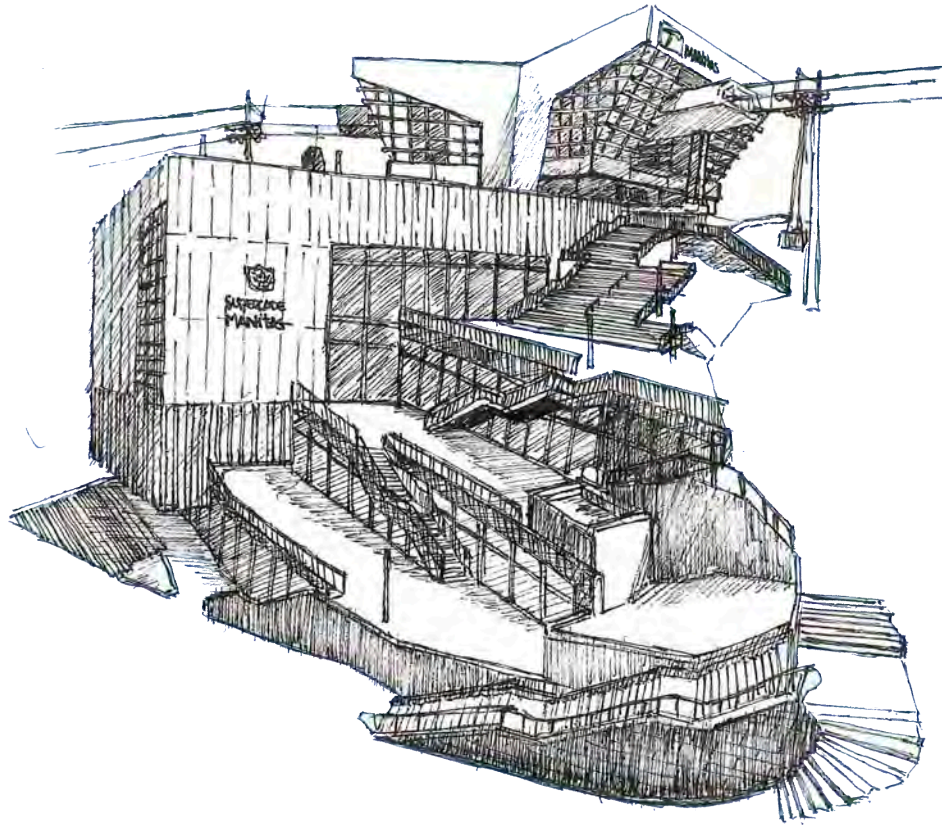
Renovación Actuaciones Estratégicas.

Densificación del centro con Actuaciones Estratégicas y reusó de edificaciones. Proyectos de Bordeado continuidad del Decreto 190 POZ Norte (Eje integración Norte-Centralidad Toberín-La Paz) POZ Usme (Nuevo Usme-Eje de Integración Llanos) Reverdecer del Sur (Rio Tunjuelo-Centralidad Danubio).

03

RECOMENDACIONES DE BUENAS PRÁCTICAS PARA EL EJERCICIO DE LA PLANEACIÓN URBANA

3.1 Continuidad de proyectos en los POT's78
3.2 Balance de densidades en la ciudad80
3.3 Propuesta normativa autocontenida82
3.4 Proyecto de desarrollo territorial84



Supercade Manitas, Ciudad Bolívar Bogotá
Probogotá Región
Arq. Diego Obando

CONTINUIDAD DE PROYECTOS EN LOS POT's

Es fundamental dar continuidad a los programas y proyectos formulados por los POT para mejorar de forma constante la ciudad. Adicionalmente, se debe buscar un mecanismo para lograr una mayor articulación entre los Planes Distritales de Desarrollo y los Planes de Ordenamiento Territorial, con el fin de no poner en riesgo la continuidad de la política de los planes a causa de los cambios políticos en la administración distrital. Un ejemplo positivo de articulación es Transmilenio y los proyectos desarrollados por Metrovivienda, los cuales tuvieron continuidad a través de las administraciones.





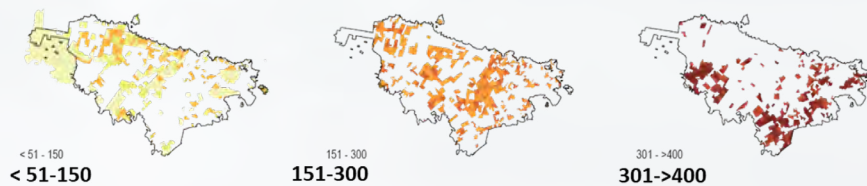
Proyecto de manzana del cuidado Supercede Manitas en Ciudad Bolívar. Fuente: Visión de ciudad, Urbana, 2022

PROPUESTA NORMATIVA AUTOCONTENIDA

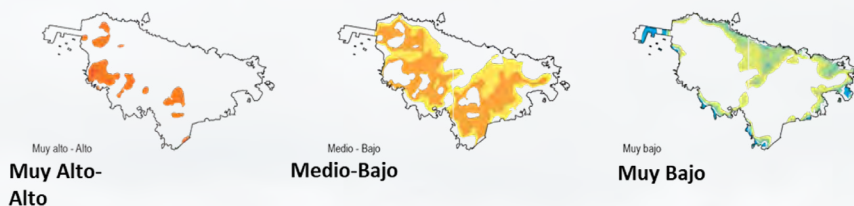
Aún cuando es oportuno contar con una normativa que permita el desarrollo constante de la ciudad durante la vigencia del instrumento, no es recomendable perder la capacidad de modificar la norma según los cambios naturales de una ciudad. Tampoco es recomendable formular un cuerpo normativo menos detallado debido a la alta actividad normativa que ésta demanda; para el caso del Decreto 190 de 2004, se adoptaron más de 2.000 actos administrativos para complementar la reglamentación principal. Por lo tanto, se requiere un cuerpo normativo principal robusto, que garantice que la visión a largo plazo de ciudad pero que no limite las modificaciones necesarias a realizar a lo largo del tiempo.







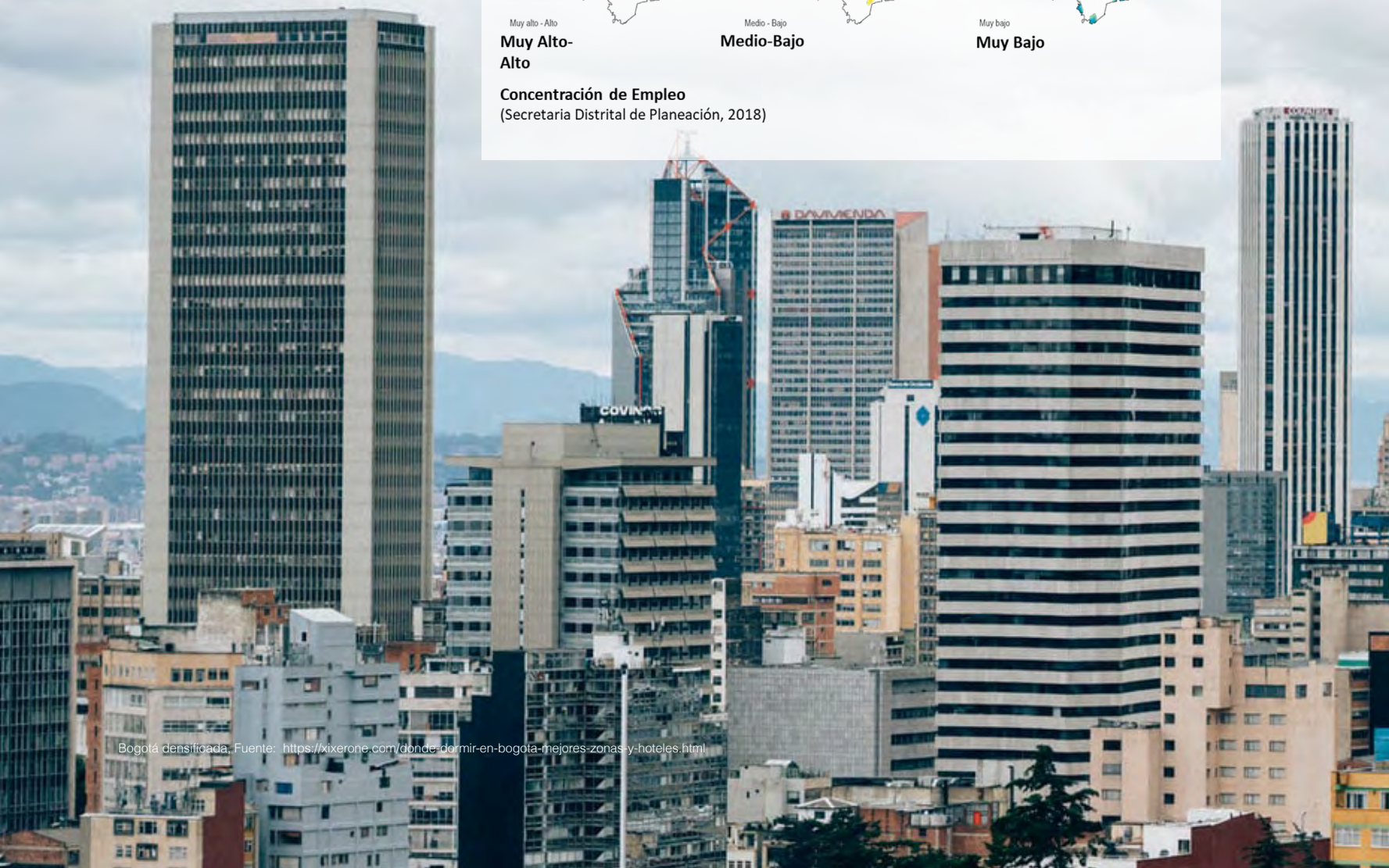
Densidad poblacional por sector catastral 2011 personas/ha
(Secretaría Distrital de Planeación, 2018)



Concentración de Viviendas
(Secretaría Distrital de Planeación, 2018)

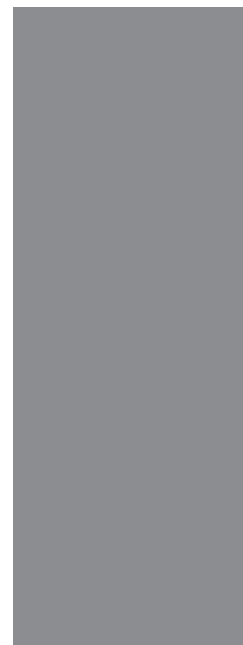


Concentración de Empleo
(Secretaría Distrital de Planeación, 2018)



Se requiere formular una estrategia conjunta regional que permita generar una mayor producción de unidades de vivienda en suelo de expansión, por ejemplo, la densificación de áreas centrales con vivienda nueva y reutilización de estructuras. Si bien la renovación urbana en Bogotá es un mecanismo reciente, aún presenta retos en su implementación; es preciso diseñar mecanismos que permitan agilizar los tiempos de adopción de los planes parciales. La ciudad deberá pensar en herramientas para seguir ofreciendo vivienda formal a un precio asequible, evitando la generación de soluciones informales y la expulsión de los habitantes hacia municipios en la sabana.

BALANCE DE DENSIDADES EN LA CIUDAD





Los componentes más importantes para el desarrollo territorial son la viabilidad de proyectos, obras de infraestructura y de espacio público. Esto se logra a través de la habilitación normativa de predios para los diferentes fines y de la priorización presupuestal que quede en el programa de ejecución, sin embargo, dada la desarticulación de los PDD y los POT, se debe considerar de forma complementaria, el desarrollo territorial a partir de proyectos concretos, costos generados con etapas, metas y responsables. Ejercicios destacados como Lagos de Torca son ejemplos de piezas completas de ciudad que se conforman a través del tiempo.

FORMULACIÓN DE PROYECTOS COMO UNA APUESTA DE DESARROLLO TERRITORIAL



Bogotá y la Sabana cuentan con una tradición y experiencia acumulada en buenas prácticas de urbanismo.

Mientras la ciudad crece exponencialmente, los paradigmas del planeamiento están en permanente evolución.

Lo pertinente es construir sobre lo construido, sumar conocimientos y balancear, con responsabilidad y sentido de urgencia, las visiones conceptuales con las decisiones pragmáticas.



www.probogota.org

