

Urbanamente 9



◀ LA NORMA URBANA ▶
EN EL CONTEXTO DEL PROYECTO URBANO



Andrés Lobo-Guerrero Campagnoli
• 1940-2014 •

Su legado siempre perdurará entre nosotros

“Fundador, directivo y decano Piloto, quién plasmó su vigor humanista en trazos ilustrativos en el aula para el engrandecimiento del alumno, la Arquitectura y el país”.

José María Cifuentes Páez
Presidente

Ángela Gabriela Bernal Medina
Rectora

Rodrigo Lobo-Guerrero Sarmiento
Director de Publicaciones y Comunicación Gráfica

Diego Ramírez Bernal
Coordinador General de Publicaciones

Catalina Osorio Mojica
Líder de Publicaciones Prog. Arquitectura

Patricia Farfán Sopó
Decana Administrativa Programa de Arquitectura

Édgar José Camacho Camacho
Decano Facultad de Arquitectura y Artes

Paola Caceres
Autoría

Catalina Osorio Mojica
Diseño y Diagramación

Urbanamente ©

Cartilla del Laboratorio de Urbanismo
de la facultad de Arquitectura y Artes

ISSN: 2357-6243

Año 14 - No.9 – 2017

Publicación Semestral de la Universidad Piloto de Colombia



La obra literaria publicada expresa exclusivamente la opinión de sus respectivos autores, de manera que no representan el pensamiento de la Universidad Piloto de Colombia. Cada uno de los autores, suscribió con la Universidad una autorización o contrato de cesión de derechos y una carta de originalidad sobre su aporte, por tanto, los autores asumen la responsabilidad sobre el contenido de esta publicación.

CONTENIDO

| | |
|--|----|
| Contexto | 4 |
| Glosario | 5 |
| La norma urbana como herramienta de la planificación territorial | 6 |
| Conceptos y tipos de normas para el proyecto arquitectónico | 11 |
| Aplicación y jerarquía de la norma | 16 |
| Árboles de norma | 22 |
| Plan Parcial: Recuperación conexión centro histórico | 25 |
| Recomendaciones para el uso de la norma | 36 |
| Conclusiones | 38 |

CONTEXTO

En los últimos años ha tomado importancia, en el medio de la arquitectura y el diseño, la necesidad de comprender el papel de las directrices y requerimientos provenientes de la norma urbana en los procesos de desarrollo de proyectos en nuestras ciudades y territorios.

Si bien en muchos casos la norma se considera impositiva o restrictiva, es también un espacio de diálogo entre nuestra profesión y otras como el derecho, la administración pública, las ciencias políticas, la economía y las ingenierías, pues se concibe como el acuerdo entre las necesidades de la sociedad y el pacto mínimo que debemos cumplir todos en iguales circunstancias.

Desde la academia, considerar la norma se ha convertido en un reto: su enseñanza a veces es limitada y reiterativa al listar las regulaciones usuales y se concentra en determinar las reglamentaciones que pueden acompañar a los usos urbanos en sus diferentes escalas. De hecho, el sentido de emprender su estudio se acerca más a una

búsqueda por entender su sentido y estructura, de modo que los profesionales que formamos tengan la capacidad de incorporarlas en sus proyectos, tomar posición sobre la visión de ciudad que nos llevan a construir y aportar técnicamente en su mejora.

La norma urbana acompaña al diseñador todos los días: determina la toma de decisiones, cuestiona la ciudad que se construye, limita los tiempos para obtener aprobaciones, obliga a buscar otros profesionales para construir estudios complementarios, pero también, en diversas ocasiones, restringe posibilidades pensadas, así como permite explorar caminos que no estaban contemplados.

Este documento busca acompañar la labor del diseñador al cuestionar la pertinencia del cuerpo normativo, explicar los conceptos complementarios, desglosar las fases y el conjunto de medidas aplicables a cada parte del proceso, y finalmente, recoger un ejercicio de la academia: el ejercicio de planear para formular un instrumento normativo.

GLOSARIO

PLANEACIÓN URBANA:

Es el procedimiento o metodología útil para la toma de decisiones y para la acción cuando las personas, familias y organizaciones de una ciudad o región requieren tener un control adelantado de los hechos por ellos previstos (Miguel, Torres Valdéz, y Maldonado, 2011).

ORDENAMIENTO TERRITORIAL:

El ordenamiento del territorio municipal y distrital comprende un conjunto de acciones político-administrativas y de planificación física concertadas, emprendidas en ejercicio de la función pública que les compete para orientar el desarrollo del territorio bajo su jurisdicción y regular la utilización, transformación y ocupación del espacio, de acuerdo con las estrategias de desarrollo socioeconómico y en armonía con el medio ambiente y las tradiciones históricas y culturales. El ordenamiento del territorio municipal y distrital tiene por objeto complementar la planificación económica y social con la dimensión territorial, racionalizar las intervenciones sobre el territorio y orientar su desarrollo y aprovechamiento sostenible. (Artículo 5º y 6º- Ley 388 de 1997).

LA NORMA URBANA COMO HERRAMIENTA DE LA PLANIFICACIÓN TERRITORIAL

El desarrollo de las urbes es un asunto que concierne a los ciudadanos, sus gobernantes, la comunidad en general en especial, a quienes son afectados por las decisiones y actuaciones de la planeación urbana.

Este concepto se concibe como un proceso que debe tener como objetivo dar cuenta de las necesidades funcionales y de la generación de los ambientes propicios para el desarrollo de la vida humana, vinculada a un momento histórico particular, y en el marco de un nivel de conciencia sobre el horizonte de impacto físico que afecta el espacio que conocemos como territorio.

Para la apertura de esta acción, es necesario iniciar por la evaluación y análisis de la estructura urbana, social y económica del tejido urbano para determinar las condiciones actuales, tendencias, potencial y capacidad para un desarrollo adecuado.

En ese sentido, la revisión de prácticas genera un marco de comparación que permite vislumbrar los principios ordenadores del espacio, así como la evolución de las necesidades de la población, de modo que se hace explícita la adaptación singular que cada una de las sociedades ha hecho del espacio para sus propios fines.

Normalmente, el resultado de este proceso de planeación es la norma urbana, muchas veces vilipendiada, a veces incoherente con los principios o ideales imaginados en la propuesta urbana que le antecede, y construida más en lenguaje jurídico en ocasiones de difícil comprensión por parte de sus usuarios.

Para Sabaté (1999):

La belleza de muchas ciudades descansa en su regularidad, en la repetición de ciertas características de las casas comunes, más que en el valor excepcional de determinados edificios, tiene una enorme deuda contraída con la ordenanza. Y no con esta entendida como límite o tope volumétrico, como hoy desgraciadamente se tiende a entender en tantas ocasiones, sino con la ordenanza como idea de arquitectura, como idea de ciudad, como idea de la ciudad que se quiere. (p.14)

Bajo esta concepción, la norma urbana es más que una “regla que se debe seguir o a que se deben ajustar las conductas, tareas, actividades” (RAE, s. f.), surgiendo como el reflejo de la reflexión construida y concertada en la política pública que le sirve de fundamento, expresado por Torres Tovar (2011) así:

Las políticas públicas sobre ordenamiento han de expresar el interés mayoritario de las sociedades y no solo el de sus gobernantes. Las políticas públicas han de representar la capacidad de los seres humanos y sus sociedades de autorregularse, de autoproverse sus normas, sus reglas de juego, sus aspiraciones y la forma como estas se materializan. Las políticas públicas llevadas al plano de la jurisprudencia, la norma o el código, han de representar el “contrato social” que establecen las sociedades con sus necesidades e intereses, en este caso en materia de ordenamiento territorial o urbano. (p.6)

Este concepto infiere que tanto políticas como norma no son objeto exclusivo de una disciplina ni de un solo grupo social, superando inclusive un solo horizonte de tiempo. La norma urbana es el enlace de muchas vertientes (ambientales, culturales, ideológicas), pero es principalmente el diálogo entre la dinámica de ciudad y la dinámica proyectual permeada por el mercado inmobiliario, y vinculada a una realidad y a una visión prospectiva.

La dinámica de ciudad obliga a pensar en la función que cumple, su papel sobre el mercado del suelo, sus sistemas y respuestas evidenciadas en el espacio público, en su gobernanza y gestión.

Para los arquitectos, la labor del diseño puede terminar desconectada de las necesidades del usuario, el cual se convierte en un cliente, y en peores casos pone en peligro la necesidad de obtener el equilibrio económico, social o ambiental que amerita el proyecto.

La planeación es el diálogo entre las vertientes, la norma es el producto. La primera se define como un concepto amplio, digno de evaluarse desde sus particularidades, pero que deriva en una necesaria amplitud que le permite abarcar distintas dimensiones y ámbitos.

Es, ante todo, un conjunto de procesos que relaciona actores, opiniones, discursos y búsquedas, que reconoce las necesidades individuales y de una sociedad que existe en función de la realización personal de sus individuos.

El proceso desborda la competencia de los técnicos, pues requiere comprender el ejercicio del poder, pero es responsable de definir el “deber ser” que limita ese poder y de identificar cuál es el querer conjunto regulado bajo condiciones de factibilidad, de nociones de sostenibilidad y en el marco de valores como la integridad, identidad y seguridad, que siempre están en construcción y evaluación.

Es en ese punto que la planeación deja de ser una idea en abstracto para convertirse en instrucciones claras y puntuales con un lenguaje simple que da cuenta de la compleja reflexión que le antecede. Desafortunadamente, este proceso no siempre es exitoso:

La idea de ciudad, la idea de arquitectura, si llega a existir en el momento en que se concibieron estos reglamentos, se va diluyendo y perdiendo en la complejidad de dicho esfuerzo parametrizado. Habitualmente la ordenanza acaba regulando a la defensiva. (Torres Tovar, 2011, p. 13)

El resultado puede terminar siendo tan perjudicial como si no existiera la regulación, pues deriva en la interpretación a conveniencia, la corrupción por modificación a beneficio, la evasión a la sanción: pierde la ciudad, pierde el ciudadano, pierde lo colectivo.

Sin embargo, lecciones aprendidas como el colapso del edificio Space nos acercan hacia la necesidad de adelantar un proceso armónico y, así mismo, generar instrumentos (instancias, instituciones, políticas) que lideren el proceso y marquen la pauta consecuente al reto que suponen.

En palabras de Molina (2003):

No se trata de hacer normas: se trata de hacer planes, de identificar proyectos de ciudad y actuaciones concretas para construirlos y, desde luego, de que, al identificar los proyectos, se expidan las regulaciones y se adopten las políticas de inversión que aseguren que se ejecutarán. Desafortunadamente, muchas administraciones municipales y muchos organismos siguen entendiendo los nuevos planes de ordenamiento municipal como una simple revisión normativa de los viejos estatutos urbanísticos. En consecuencia, no se avanza en la formulación de verdaderos proyectos de ciudad basados en acuerdos políticos sobre el manejo del territorio. (p.126)

La norma es, entonces, uno de los retos que nos permiten trasladar a la realidad las intenciones de la planeación, permeada de atributos de flexibilidad, autorreflexión y capacidad de adaptación a entornos que cambian cada día más rápido.

BIBLIOGRAFÍA

Congreso de Colombia. (s. f.). Ley 388 de 1997. Diario Oficial (43 091). Recuperado de http://www.minambiente.gov.co/images/normativa/leyes/1997/ley_0388_1997.pdf

Miguel, A., Torres Valdéz, J., y Maldonado, P. (2011). Fundamentos de la planificación urbano-regional. Recuperado de <http://bibliotecadigital.imipens.org/uploads/FUNDAMENTOS%20DE%20LA%20PLANIFICACION%20URBANO-REGIONAL%20-%20ANDRES%20E.%20.pdf>

Molina Giraldo , H. (2003). Territorio y ordenamiento urbano. En M. M. Maldonado, Reforma urbana y desarrollo territorial- Experiencias y Perspectivas de Aplicación de las Leyes 9ª. De 1989 y 388 de 1997 Universidad del Rosario, Bogotá (p. 126).

Sabaté, J. (1999). El proyecto de la calle sin nombre. Barcelona: Fundación Caja de Arquitectos.

Torres Tovar, C. A. (2011). Construcción de jurisprudencia y políticas públicas sobre lo urbano y lo territorial. Bitácora urbano-territorial Universidad Nacional de Colombia, Bogotá, 2(19), 5-7.

CONCEPTOS Y TIPOS DE NORMAS PARA LOS PROYECTOS URBANOS Y ARQUITECTÓNICOS

Compilar las normas no siempre permite dimensionar el impacto que producen: desde la necesidad de continuamente tomar decisiones que van dando forma al proyecto, hasta la necesidad de blindar los procesos de ejecución, seguimiento o contratación, sin distinción del origen de los recursos (públicos o privados) que lo hacen realidad.

En consecuencia, es necesario comprender algunos aspectos que rodean las normas:

- **El fenómeno económico de la ciudad:** el conjunto de componentes sociales, económicos y culturales de la urbe, y de especial manera el mercado inmobiliario, incide en la definición y actualización de las normas urbanas a través de agremiaciones, mecanismos de participación y, especialmente, en la interacción con los entes gubernamentales. De igual manera, los procesos de formulación y revisión de los diferentes tipos de norma deben dar cuenta de esa realidad, de la forma en que se implementa el desarrollo territorial, del mercado inmobiliario y su influencia en el avance físico de las urbes, y en consecuencia, hacer una lectura

que establezca parámetros que permitan obtener un crecimiento armónico.

- **La estructura general del estado y el alcance de la autonomía territorial:** si bien se entiende que todo el cuerpo normativo debe obedecer a los principios de descentralización, subsidiariedad, concurrencia y complementariedad establecidos por la Constitución Política, es necesario entender el alcance, competencia y marco de actuación que eventualmente es aplicable para cada uno de los desarrollos jurídicos, y en particular, cuando ellos infieren trámites o procedimientos ante entidades de distinto orden. Sin embargo, aunque el cuestionamiento del cumplimiento de dichos principios corresponde a las acciones legales, entender su funcionamiento le permite al ciudadano implementarlos, y si fuese el caso, participar en la formulación de los instrumentos urbanos que le permitirán eventualmente desarrollar proyectos.
- **Los límites de actuación pública-privada:** la norma otorga cualidades, faculta y determina actores, pero ante todo separa los roles que pueden desempeñar: el primero señala todo lo que es posible para el actor público en su quehacer, y el segundo recalca lo prohibido, ilegal y punitivo para el actor privado. Esta simple concepción (camisa de fuerza para unos, ilimitada actuación con “excepciones explícitas” para

otros) enmarca la continua dicotomía que tienen públicos y privados en la construcción de ciudad. Acogerse a la norma depende del punto de vista del actor: mientras que el público se ve limitado por el régimen de inhabilidades, incompatibilidades, impedimentos y conflictos de intereses, establecidos en la Constitución Política y en las leyes, el actor privado tiene un margen más amplio, limitado únicamente en sus actuaciones a las consideraciones éticas y a las demandas específicas que puedan darse por interacción con otros como el “cliente”, el inversionista o un posible supervisor. La norma se convierte en el regulador de ambas actuaciones: desde ambas partes el desarrollo de proyectos determina un punto de partida que permite modelar el proyecto, pero la contratación pública obliga a considerar factores de tiempo, supervisión y cumplimiento que pueden afectar decisiones financieras, de planeación y de control. Sin embargo, y reconociendo un avance significativo que también ha tenido el cuerpo normativo, el estado ha estimulado el desarrollo de proyectos a través de esquemas de asociación público-privada, los cuales pueden permitir reducir el rezago en múltiples sectores de infraestructura (sociales y de movilidad), aprovechando las fortalezas y el conocimiento del control y gestión que tiene el sector privado, y la necesaria vigilancia, racionalización y administración de recursos propias del sector público.

- **Los principios rectores del urbanismo:** los principios determinados por la Ley 388 de 1997 considera que todas las actuaciones deben conservar como norte elementos que procuren mantener un equilibrio social, económico y ambiental, entre otros, así como la obtención de proyectos que den cuenta de un adecuado reparto de cargas y beneficios, generen responsabilidad social y ambiental y tomen como parangón el bien común y colectivo, por encima del particular, con el fin de garantizar que la ciudad y el territorio sean sostenibles.

Las preconcepciones que tenemos respecto a la norma urbana parten de la limitación que supone la palabra “norma”: la legislación fundamenta derechos ciudadanos, genera instrumentos, establece obligaciones y, en general, plantea, a partir de los derechos colectivos, responsabilidades compartidas y particulares para toda clase de actores, sean estos públicos o privados, que pocas veces son conscientes del papel que la ley les otorga.

El acercamiento a la construcción de jurisprudencia particular para el oficio del planeador urbano denota que se ha abandonado parte del quehacer en manos de quienes formulan la norma. Es común encontrar normas confusas o de difícil interpretación; vacíos que son aprovechados por públicos y privados a favor de sus intereses; proyectos e instrumentos de planeación que escasamente se ven materializados en una jurisprudencia traducida en lineamientos para la construcción de

sociedad, o excesivo marco normativo sobre toda clase de materias, pero contradictorio con leyes de superior jerarquía, quedando en conflicto su actuación.

Es claro que son los profesionales de las ciencias jurídicas quienes tienen la experticia y técnica para la construcción de normas, propendiendo con ello garantizar su correcta interpretación, y son cada día más los profesionales del derecho quienes se acercan a conocer más la rama del urbanismo; sin embargo, otros profesionales (arquitectos, ingenieros, sociólogos, antropólogos, geodestas, geólogos, entre otros) estamos igualmente llamados a aportar técnicamente en la construcción de marcos normativos más robustos e integrales que involucren las necesidades tanto de seres humanos, como del territorio mismo, en miras a su sostenibilidad.

Para comprender dicho quehacer, es necesario entender que existen todo tipo de normas relacionadas con la proyección, diseño urbano y arquitectónico. Sabaté (1999) las clasifica, en el caso español de la siguiente manera:

- De actividad constructiva: sobre el oficio del constructor.
- De la buena construcción: sobre la estabilidad, protección y aislamiento de la construcción.
- De buena vecindad: recogiendo los derechos de relación y vistas.
- De ornato público: relacionadas con la imagen general de ciudad.

- De higiene: pensadas en los espacios arquitectónicos que permiten una adecuada habitabilidad: ocupación, patios, aislamientos.
- De zonificación: concentradas en la separación, identificación y mezcla de actividades urbanas.

Si bien encontramos en la jurisprudencia múltiples referencias para cada uno de los casos que el autor discrimina, así mismo encontramos (en distintos niveles de jerarquía) conjuntos de normas particulares para el caso colombiano, entre ellas:

- Del equilibrio social: al entender las necesidades de lo colectivo, como la producción de vivienda social, el reparto de cargas o la disposición y características de los servicios sociales.
- De equilibrio ambiental: al establecer el diálogo ciudad-naturaleza y considerar las restricciones necesarias o plantear mecanismos para lograr la sostenibilidad.
- De la preservación cultural: al reconocer las particularidades y la producción cultural en el espacio para dar paso al diálogo entre lo nuevo y lo construido.
- Del espacio público: al constituir este sistema como el articulador de la vida privada y la vida pública y colectiva.

- De la gestión pública: al determinar los mecanismos para el ejercicio de la función pública como constructora, validadora y reguladora.

Visto esto, se hace necesario preguntarse: ¿este conjunto realmente está permitiendo la construcción de las ciudades que soñamos?, ¿están en equilibrio el desarrollo normativo y la posibilidad efectiva de su materialización?, ¿cómo es posible mejorar la comprensión o aplicación para que se acerque la intención del planificador con la efectiva utilización de los mecanismos?

Se presentan, para ello, situaciones coyunturales como la revisión de los Planes de Ordenamiento Territorial y el conjunto de instrumentos que proponen. Además, es importante permitir la discusión del conjunto normativo complementario, de modo que la responsabilidad de planeamiento, ejecución y mantenimiento de los proyectos urbanos y arquitectónicos pueda garantizar su integralidad, pasando a ser herramientas para la construcción de entornos para una sociedad equitativa, justa e incluyente.

BIBLIOGRAFÍA

Constitución Política de Colombia (1991). Bogotá: Legis.

Congreso de Colombia. (s. f.). Ley 388 de 1997. Diario Oficial (43 091). Recuperado de http://www.minambiente.gov.co/images/normativa/leyes/1997/ley_0388_1997.pdf

Sabaté, J. (1999). El proyecto de la calle sin nombre. Barcelona: Fundación Caja de Arquitectos.

Torres Tovar, C. A. (2011). Construcción de jurisprudencia y políticas públicas sobre lo urbano y lo territorial. *Bitácora urbano-territorial*, 2(19), 5-7.

APLICACIÓN Y JERARQUÍA DE LA NORMA

El ejercicio de planear, diseñar y construir espacios implica, en uno de sus procesos, comprender el conjunto de normas que, de manera directa o incidente, permiten tomar determinaciones sobre la factibilidad del proyecto. Para realizar dicho ejercicio, no sólo es necesario comprender cada una de las fases que permiten su implementación, sino la organización y jerarquía para su aplicación.



Imagen 1. Encabeza el conjunto de determinantes la carta política, estableciendo directrices claras de la organización del estado, de su relación con el territorio, los ciudadanos y las protecciones civiles

Fuente:

La jerarquía corresponde a la estricta sujeción a las normas superiores para así, y considerando el régimen jurídico vigente, obtener las aprobaciones expedidas por las autoridades competentes.

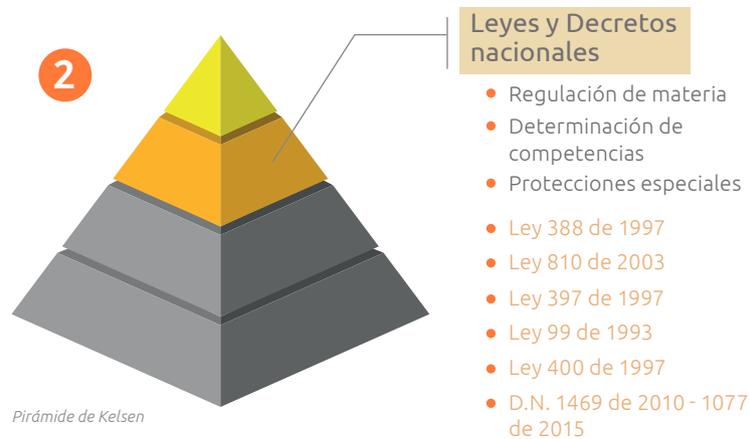


Imagen 2. Como desarrollo y solicitud expresa de la carta, el Congreso, como cuerpo colegiado de mayor jerarquía, materializa las políticas públicas nacionales en desarrollos legislativos ordinarios, orgánicos y estatutarios relacionados con diferentes materias

Para comprender el sistema de jerarquía normativa se utiliza la “pirámide de Kelsen” que clasifica las normas de mayor a menor “importancia”, en la cual la norma máxima de mayor prevalencia es la Constitución Política de 1991, mientras que sucesivamente decisiones como leyes, decretos, o resoluciones van ocupando gradualmente la base y deben ser concordantes o armónicas, desarrollando los lineamientos que sean establecidos por la norma superior.

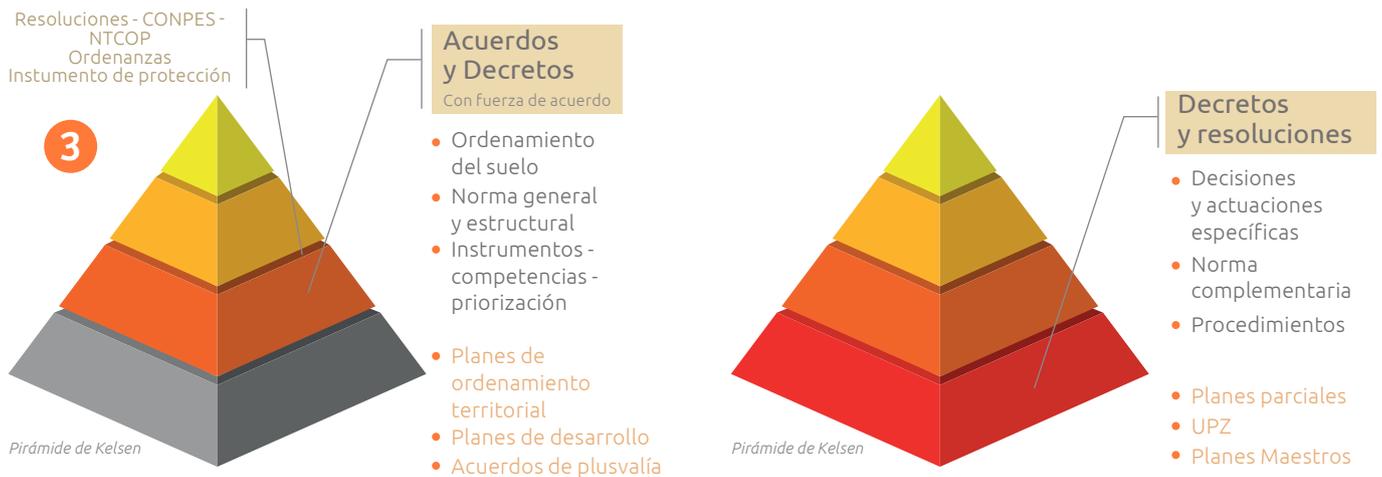


Imagen 3. Con excepción del distrito capital, asambleas y gobernaciones expiden normas concernientes a la regulación regional. Así mismo, y por señalamiento de la Constitución, los Concejos municipales son competentes en la expedición de los Planes de Ordenamiento, instrumento urbano de mayor jerarquía para el municipio

De igual manera, algunos conceptos son esenciales para la formulación del proyecto. Estos se describen como:

Uso del suelo, tratamiento y clasificación: entendido como la determinación urbanística que a través de un instrumento de ordenamiento impone al inmueble su destinación y factibilidad para el desarrollo posible de actividades, incluyendo, dependiendo de su escala o impacto, la necesidad de formular un instrumento urbano de escala intermedia (Plan Parcial, Plan de Implantación, etc.), así como viabilizar la operación de establecimientos de comercio y determinar la expedición de permisos ambientales que fuesen del caso.

Instrumentos urbanísticos: son herramientas estratégicas prospectivas, que, de forma complementaria a las definiciones de los instrumentos de escala superior, regulan los procesos de urbanización, establecen las condiciones necesarias para su implementación (obligaciones) y articulan los planteamientos con las consideraciones de gestión, financiación, participación y seguimiento requeridas de forma complementaria.

Instrumentos financieros y de gestión: son mecanismos inmersos en instrumentos urbanos. Su finalidad es llevar a la realidad el conjunto de planteamientos y permiten acceder al suelo, adelantar la negociación atendiendo los derechos y obligaciones correspondientes y, progresivamente, reconocer el valor agregado que

se genera para el estado y el particular, por lo cual plantean mecanismos como la plusvalía para financiar las actuaciones comunes necesarias o la transferencia de derechos de construcción y desarrollo para proteger el patrimonio inmueble, entre otros.

Edificabilidad, reservas y afectaciones: se entiende edificabilidad como el conjunto de directrices que permiten determinar el potencial de utilización del suelo en función del espacio físico. Incluye, entre otros, factores como el índice de construcción, el índice de ocupación o la determinación de altura mínima o máxima, según lo dispuesto por el instrumento urbano aplicable. De igual manera, elementos como las reservas y afectaciones pueden limitar total o parcialmente el desarrollo, estableciendo pautas para su utilización permanente o temporal, en función de la propiedad del suelo.

Cargas urbanísticas y derechos de edificabilidad: como resultado de ejercicios de planeación, la norma solicita a los propietarios el cumplimiento de obligaciones (físicas o económicas) con el objeto de equilibrar el beneficio que potencialmente pueden recibir con respecto a la necesidad común o colectiva. Este conjunto de "cargas" es particular para los distintos tipos de tratamientos y suelos y tiene reglamentaciones propias que permiten su cumplimiento o compensación.

Volumetría y habitabilidad: como resultado de la adopción del instrumento urbano, la norma determina especificaciones que permiten modelar el espacio físico, entre ellas, elementos como: aislamientos, antejardines, retrocesos, sótanos y semi sótanos, rampas, escaleras y estacionamientos. Todas estas especificaciones deben integrarse a condiciones propias de los usos, tales como ocupación, accesos, cumplimiento de condiciones de accesibilidad, evacuación y disposición de espacios para redes técnicas.

En un ejercicio de evaluación del conjunto de normas que se deben tener en cuenta en la formulación de proyectos, se construyen dos ejemplos de árboles de norma: el primero está relacionado con un equipamiento de salud de mediano o alto nivel de complejidad (por ejemplo, un hospital) a cargo de una entidad pública; el segundo, con un proyecto de vivienda multifamiliar a desarrollarse en un suelo urbanizado, inferior a 10.000 m² cuadrados.

En ambos ejercicios, es evidente la gran extensión de normas de distinto tipo, concernientes a la toma de decisiones del proyecto, y la importancia de conocer los cambios que continuamente se producen, ya sea por expedición de nuevas regulaciones o la modificación y complicación de las actuales. Lo anterior redundaría en la extensión en los tiempos de planeación, la necesidad de introducir profesionales de otras disciplinas, y en general, en la necesidad de que los proyectos sean liderados por profesionales capaces de comprender la incidencia de las decisiones gubernamentales y controlar la gestión para que sea efectiva y para que sean éticamente responsables aportando a la ciudad espacios dignos, seguros y sostenibles.

BIBLIOGRAFÍA

Kelsen, H. (1986). Teoría pura del Derecho (R. J. Vernengo, Trad.). México: UNAM.

Salazar Ferro, J. (2010). Ordenamiento urbano y consolidación de políticas del suelo. En P. T. Botero, Ciudades del Mañana (pp. 1-39). Washington: Banco Interamericano de Desarrollo.

ÁRBOLES DE NORMA

En esta sección se desarrollan los “árboles de norma” relacionados con un proyecto de vivienda multifamiliar y un hospital público, en los cuales se desglosan las diferentes etapas de cada proyecto y se incluyen las alternativas de instrumentos aplicables en consideración a las posibilidades del proyecto a partir de la definición de las características del proyecto (nuevo o existente).

Los árboles son, sin embargo, un desarrollo general y se deben considerar aspectos propios del proyecto tales como el lugar, la climatología, el alcance, las condiciones de accesibilidad y las prioridades tanto del usuario, como del cliente y de la comunidad a la cual está dirigido.

| ETAPA | ALTERNATIVAS | ACTIVIDAD | ACTORES QUE INTERVIENEN (EXTERNO) | ACTIVIDAD | NORMA APLICABLE | PRODUCTO | |
|---|---|---|--|--|--|--|--|
| INCLUSIÓN EN PLAN BIENAL | ÚNICA FORMULACIÓN DE PLAN BIENAL DE INVERSIONES DE LA VIGENCIA | Consolidación- trámite | Ministerio de Salud | Aprobación | <ul style="list-style-type: none"> Ley 715 de 2001 Ley 1438 de 2011 Resolución 2514 de 2012 | PLAN BIENAL DE INVERSIONES | |
| | | Solicitud justificada-diligenciamiento de aplicativo | | | | | |
| | | Aprobación | | | | | |
| CONCEPTO DE USO DE SUELO | A SIN COSTO | Solicitud justificada | Secretaría Distrital de Planeación | Concepto de uso de suelo | Norma urbanística aplicable (POT-Plan Maestro-UPZ- Planes zonales) | CONCEPTO DE USO DE SUELO | |
| | B CON COSTO | Solicitud justificada | Curaduría Urbana | | | | |
| GESTIÓN DE SUELO Y/O ADQUISICIÓN | A GESTIÓN DE SUELO A TÍTULO GRATUITO | Solicitud justificada | Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público (DADEP) | Evaluación jurídico técnica elaboración de acto administrativo de entrega | Artículo 7 Ley 9ª/89 Artículo 117 Ley 388/97 POT BOGOTÁ REGLAMENTACIÓN DADEP | CONVENIO INTERADMINISTRATIVO DE LEGALIZACIÓN DE LA TENENCIA / ACTA DE ENTREGA MATERIAL DE INMUEBLE | |
| | | Solicitud justificada | Secretaría Distrital de Planeación | Aprobación urbanística | | | |
| | | Gestión para adjudicación | Mesa de predios (liderada por Alcaldía Mayor) | Designación favorable de suelo | | | |
| | B ADQUISICIÓN DE SUELO A TÍTULO ONEROSO | Fundamentación, conceptos técnicos, componentes técnicos de los actos administrativos | PARTICULAR (PROPIETARIO) | Presentación de oferta, validación y/o aceptación de oferta suscripción de minuta | <ul style="list-style-type: none"> Art. 58 C.P. - Motivos de Utilidad Pública o Interés Social Art. 58 Ley 388/97 (subroga el art. 10 de la Ley 9ª de 1989) Ley 388/ 1997 Dec. 061 de 2005: Delegación funciones en adquisición de inmuebles del nivel central del Distrito Capital Dec. 190 de 2004 – POT: Art. 455 al 457 DECRETO 1420 / 98 : avalúos RESOLUCIÓN IGAC 620/08 : metodología Acuerdo Distrital 33 de 1999 expedido por el Concejo de Bogotá Sentencia C-476 de 2007 DECRETO 296 DE 2003 (plan de gestión social) - Distrital 335 de 2003 y 329 de 2006 | ESCRITURA PÚBLICA A FAVOR DE LA SECRETARÍA DISTRITAL DE SALUD INCLUIDA EN EL REGISTRO DE BIENES DEL DISTRITO CAPITAL | |
| | | Gestión de contrato interadministrativo | EMPRESA DE RENOVACIÓN URBANA (TRATAMIENTO DE RENOVACIÓN- DEPENDIENDO DEL VOLUMEN DE PREDIOS) | <ul style="list-style-type: none"> Registros y levantamientos topográficos Estudios de títulos Peritajes de actividad productiva Formulación de plan de gestión social. Censo social Tasación de indemnizaciones Diagnóstico socioeconómico | | | |
| | | Expedición de Disponibilidad presupuestal | INSTITUTO GEOGRÁFICO AGUSTÍN CODAZZI | Avalúo catastral | | | |
| | | Elaboración de actos administrativos, Declaratoria adquisición por motivos de utilidad pública legalización | CATASTRO DISTRITAL | Certificación de cabida y linderos | | | |
| | | | Oficina Registro Instrumentos Públicos BENEFICIENCIA DE CUNDINAMARCA NOTARÍA | Registro de escritura - expensas | | | |
| | | | Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público (DADEP) | Diligencia de inclusión del predio en los bienes pertenecientes al Distrito Capital | | | |
| | | | | | | | |
| PRE FACTIBILIDAD | ÚNICA FORMULACIÓN DE PROYECTO DE INVERSIÓN | Formulación de proyecto de inversión en metodología general ajustada | Secretaría de Salud - Dirección de Planeación y sistemas | Concepto técnico | Artículo 334. C.P RESOLUCION 0806 DE 2005 Resolución No. 686 de Julio 29 de 1998 de la SDS Resolución 1999 de agosto 27 de 1997 | EVALUACIÓN DE PREFACTIBILIDAD DEL PROYECTO EN TODOS SUS COMPONENTES | |
| | | | Secretaría de Salud - Dirección de Desarrollo de Servicios - Área de análisis y políticas de servicios de salud | Concepto técnico | | | |
| | | | Secretaría de Salud - Dirección de Desarrollo de Servicios - Área de Infraestructura | | | | |
| INSTRUMENTO URBANO APLICABLE | A PLAN DE IMPLANTACIÓN | Supervisión. Apoyo técnico, validación, aprobación Certificación de escala y servicios | Secretaría Distrital de Planeación | Concepto de consulta preliminar | Decreto Distrital 553 de 2012 (Plan Maestro de Equipamientos en Salud) Decreto 1119 de 2000 y 079 de 2015 | RESOLUCIÓN APROBATORIA DE PLAN (PROPIUESTA DE MITIGACIÓN DE IMPACTO Y LINEAMIENTOS URBANÍSTICOS DEL DESARROLLO) | |
| | | Propuesta de plan de implantación | Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público (DADEP) | Anuencia de desarrollo (si es bien de uso público) | Acuerdo 18 de 1999 | | |
| | | Estudio de tránsito (Hospitales de 3 er nivel) o Estudio de Demanda y Atención de Usuarios (EDAU) para Hospitales de 2o nivel | Secretaría Distrital de Movilidad | Concepto de aprobación de estudio y acta de compromiso entre las partes | DECRETO 596 DE 2007 | | |
| | | Concepto ambiental | Secretaría Distrital de Ambiente | Concepto Ambiental (con copia a SDP para incorporación en resolución aprobatoria del Plan) | Resolución 4001 de 2010 Ley 99 de 1993; Decreto 2041 de 2014 Resolución 1503 del 4 de agosto de 2010. | | |
| | B PLAN DE REGULARIZACIÓN Y MANEJO | Supervisión. Apoyo técnico, validación, aprobación | Secretaría Distrital de Planeación | Concepto de consulta preliminar | Decreto Distrital 553 de 2012 (Plan Maestro de Equipamientos en Salud) Decreto 1119 de 2000 y 079 de 2015 | | |
| | | Propuesta de plan de regularización | | Revisión y solicitud de ajustes a propuesta resolución aprobatoria del Plan) | Decreto 430 de 2005 | | |
| | | Estudio de tránsito (Hospitales de 3 er nivel) o Estudio de Demanda y Atención de Usuarios (EDAU) para Hospitales de 2o nivel | Secretaría Distrital de Movilidad | Concepto de aprobación de estudio | DECRETO 596 DE 2007 | | |
| | | | | | | | |
| ESTUDIOS Y DISEÑOS | A CONTRATO DE CONSULTORIA | Fundamentos técnicos de contratación, seguimiento, aprobación | Ministerio de Salud | Concepto de aprobación | Decreto 553 de 2012 (Plan Maestro de Equipamientos en Salud) Resolución Nacional 4445 de 1996 Resolución Nacional 1043 de 2006 RESOLUCIÓN 686 DE 1998 (SDS) | PROYECTO ARQUITECTÓNICO, ESTUDIOS, LICENCIAS | |
| | | Elaboración de producto, trámites, gestiones | Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público (DADEP) | Firma de solicitud de licencia (si es bien de uso público) | Acuerdo 18 de 1999 | | |
| | | | Curaduría Urbana | Licencia urbanística | Ley 400 de 1997 Reglamento Colombiano de Construcción Sismorresistente - NSR - 10 Resolución 912 de 2009 Decretos Ley 1077 de 2015-y 2218 de 2015 Decreto 603 de 2007 (Cartilla de mobiliario urbano) Decreto 602 de 2007 (cartilla de andenes) Ley 361 de 1997 (Clopatofsky)- movilidad reducida Decreto 1538 de 2005- movilidad reducida NTCs aplicables a movilidad reducida Reglamentación específica para servicios (farmacéutico, dotación hospitalaria, manejo de residuo, vertimientos) RETIE Y Código Eléctrico Colombiano Norma NTC 2050 Ley 435 de 1998 - ejercicio de arquitectura Decreto 2090 de 1989 RAS 2000 | | |
| | | Elaboración de actos administrativos, Proceso de contratación- adjudicación | Secretaría Distrital de Planeación-taller del espacio público | Licencia de intervención y ocupación del Espacio Público (si no aplicara excepción de norma) | Decreto Ley 1077 de 2015 | | |
| | | CONTRATO DE INTERVENTORIA DE DISEÑOS | Seguimiento y control de productos y gestiones | Entes ante los cuales se hagan gestiones | Informes de seguimiento | | Decreto único reglamentario 1082 de 2015 |
| | | B CONVENIO INTERADMINISTRATIVO | Fundamentos técnicos de contratación, seguimiento, aprobación | Secretaría de Salud - Dirección de Desarrollo de Servicios - Área de Infraestructura | Concepto de aprobación | | Resolución 686 de 1998 (SDS) Decreto 553 de 2012 (Plan Maestro de Equipamientos en Salud) |
| | Administrar recursos, contratos , seguimiento y aprobación | | Ministerio de Salud | Concepto de aprobación | Resolución Nacional 4445 de 1996 Resolución Nacional 1043 de 2006 Resolución Nacional 2003 de 2014 | | |
| | Expedición de disponibilidad presupuestal | | Curaduría Urbana | Licencia urbanística | Ley 400 de 1997 Reglamento Colombiano de Construcción Sismorresistente - NSR - 10 Resolución 912 de 2009 Decretos Ley 1077 de 2015-y 2218 de 2015 Decreto 603 de 2007 (Cartilla de mobiliario urbano) Decreto 602 de 2007 (cartilla de andenes) Ley 361 de 1997 (Clopatofsky)- movilidad reducida Decreto 1538 de 2005- movilidad reducida NTCs aplicables a movilidad reducida Reglamentación específica para servicios (farmacéutico, dotación hospitalaria, manejo de residuo, vertimientos) RETIE Y Código Eléctrico Colombiano Norma NTC 2050 Ley 435 de 1998 - ejercicio de arquitectura Decreto 2090 de 1989 | | |
| | Responsable de elaboración de producto, trámites, gestiones | | | | | | |
| | Elaboración de actos administrativos, Proceso de contratación -adjudicación | Secretaría Distrital de Planeación-taller del espacio público | Licencia de intervención y ocupación del Espacio Público (si no aplicará excepción de norma) | Decreto Ley 1077 de 2015 | | | |
| EJECUCIÓN DE OBRA | ÚNICA CONTRATO DE EJECUCIÓN DE OBRA | Fundamentos técnicos de contratación, seguimiento, Supervisión | Contratista de obra | Ejecución de obra física | Ley 80 de 1993 Decreto 734 de 2012 Ley 1474 de 2011 Ley 1150 de 2007 Decreto 19 de 2012 | OBRA FÍSICA | |
| | | Expedición de disponibilidad presupuestal | Secretaría de Movilidad | Aprobación de plan de Manejo de Tránsito | Ley 769 de 2002 Resolución 1050 de 2004 Manual de Señalización Vial. Conceptos técnicos de la Secretaría de Movilidad | | |
| | | | Secretaría de Ambiente | Permiso de Tala de especies arbóreas | Decreto 472 de 2003 Decreto 531 de 2010 | | |
| | Elaboración de actos administrativos, Proceso de contratación- adjudicación | Empresas de Servicios públicos (Codensa - EAAB) | Disponibilidad de servicios - conexión- suministro de medidores o contadores según el caso Interventoria de conexión | Ley 142 del 11 de Julio de 1994 | | | |
| | ÚNICA CONTRATO DE INTERVENTORÍA DE OBRA | Fundamentos técnicos de contratación, seguimiento, Supervisión | Interventor de obra | Inteventoría física, administrativa, ambiental, financiera | Ley 80 de 1993 Decreto 734 de 2012 Ley 1474 de 2011 Decreto 2090 de 1989 Decreto 4170 de 2011 Decreto 1082 de 2015 | | |
| Expedición de disponibilidad presupuestal | | | | | | | |
| Elaboración de actos administrativos, Proceso de contratación -adjudicación | | | | | | | |
| DOTACIÓN | ÚNICA CONTRATO (S) DE DOTACIÓN HOSPITALARIA | Estudio de mercado - fundamentos técnicos de contratación, seguimiento, supervisión | Proveedor | Equipos, mobiliario y dotación de acuerdo a requerimientos técnicos | Resolución Nacional 4445 de 1996 Resolución Nacional 1043 de 2006 Resolución Nacional 2003de 2014 | DOTACIÓN HOSPITALARIA | |
| | | Expedición de disponibilidad presupuestal | | | | | |
| | | Elaboración de actos administrativos, Proceso de contratación -adjudicación | | | | | |

| ETAPA | ALTERNATIVAS | | ACTIVIDAD | ACTORES QUE INTERVIENEN (EXTERNO) | ACTIVIDAD | NORMA APLICABLE | PRODUCTO | |
|------------------------------|--------------|---------------------------------------|---|---|--|--|--|--|
| CONCEPTO DE USO DE SUELO | B | CON COSTO | solicitud justificada | Curaduría Urbana | Concepto de uso de suelo | Norma urbanística aplicable (POT-Plan Maestro-UPZ- Planes zonales) | CONCEPTO DE USO DE SUELO | |
| | B | ADQUISICIÓN DE SUELO A TÍTULO ONEROSO | | PARTICULAR (PROPIETARIO) | presentación de oferta, validación y/o aceptación de oferta suscripción de minuta | | ESCRITURA PÚBLICA A FAVOR DE LA SECRETARÍA DISTRITAL DE SALUD INCLUIDA EN EL REGISTRO DE BIENES DEL DISTRITO CAPITAL | |
| | | | | CATASTRO DISTRITAL | Certificación de cabida y linderos | | | |
| | | | | Oficina Registro Instrumentos Públicos BENEFICIENCIA DE CUNDINAMARCA NOTARIA | Registro de escritura- expensas | | | |
| PRE FACTIBILIDAD | ÚNICA | FORMULACIÓN DE PROYECTO DE INVERSIÓN | Formulación de proyecto de inversión en metodología general ajustada | Secretaría de Salud - Direccion de Planeación y sistemas | Concepto técnico | Artículo 334. C.P RESOLUCIÓN 0806 DE 2005 | EVALUACIÓN DE PREFACTIBILIDAD DEL PROYECTO EN TODOS SUS COMPONENTES | |
| | | | | Secretaría de Salud - Direccion de Desarrollo de Servicios - Area de analisis y politicas de servicios de salud | Concepto técnico | Resolución No. 686 de Julio 29 de 1998 de la SDS | | |
| | | | | Secretaría de Salud - Direccion de Desarrollo de Servicios - Area de Infraestructura | | Resolución 1999 de agosto 27 de 1997 | | |
| INSTRUMENTO URBANO APLICABLE | A | PLAN DE IMPLANTACIÓN | supervisión. Apoyo técnico, validación, aprobación Certificación de escala y servicios | Secretaría Distrital de Planeación | Concepto de consulta preliminar | Decreto Distrital 553 de 2012 (Plan Maestro de Equipamientos en Salud) Decreto 1119 de 2000 y 079 de 2015 | RESOLUCIÓN APROBATORIA DE PLAN (PROPUESTA DE MITIGACION DE IMPACTO Y LINEAMIENTOS URBANÍSTICOS DEL DESARROLLO) | |
| | | | Propuesta de plan de implantación | Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público (DADEP) | Anuencia de desarrollo (si es bien de uso público) | Acuerdo 18 de 1999 | | |
| | | | Estudio de tránsito (Hospitales de 3 er nivel) o Estudio de Demanda y Atención de Usuarios (EDAU) para Hospitales de 2o nivel | Secretaría Distrital de Movilidad | Concepto de aprobación de estudio y acta de compromiso entre las partes | DECRETO 596 DE 2007 | | |
| | | | Concepto ambiental | Secretaría Distrital de Ambiente | Concepto Ambiental (con copia a SDP para incorporacion en resolucion aprobatoria del Plan) | Resolución 4001 de 2010 Ley 99 de 1993; Decreto 2041 de 2014 Resolución 1503 del 4 de agosto de 2010. | | |
| | B | PLAN DE REGULARIZACION Y MANEJO | Supervisión. Apoyo técnico, validación, aprobación | Secretaría Distrital de Planeación | Concepto de consulta preliminar | Decreto Distrital 553 de 2012 (Plan Maestro de Equipamientos en Salud) Decreto 1119 de 2000 y 079 de 2015 | | |
| | | | Propuesta de plan de regularizacion | | Revisión y solicitud de ajustes a propuesta resolucio aprobatoria del Plan) | Decreto 430 de 2005 | | |
| | | | Estudio de tránsito (Hospitales de 3 er nivel) o Estudio de Demanda y Atención de Usuarios (EDAU) para Hospitales de 2o nivel | Secretaría Distrital de Movilidad | Concepto de aprobación de estudio | DECRETO 596 DE 2007 | | |
| | | | | | | | | |
| ESTUDIOS Y DISEÑOS | A | CONTRATO DE CONSULTORÍA | Fundamentos técnicos de contratación, seguimiento, aprobación | Ministerio de Salud | Concepto de aprobación | Decreto 553 de 2012 (Plan Maestro de Equipamientos en Salud) Resolución Nacional 4445 de 1996 Resolución Nacional 1043 de 2006 RESOLUCIÓN 686 DE 1998 (SDS) | PROYECTO ARQUITECTÓNICO, ESTUDIOS, LICENCIAS | |
| | | | | Departamento Administrativo de la Defensoría del Espacio Público (DADEP) | Firma de solicitud de licencia (si es bien de uso público) | Acuerdo 18 de 1999 | | |
| | | | Elaboración d e producto, trámites, gestiones | Curaduría Urbana | Licencia urbanística | Ley 400 de 1997 Reglamento Colombiano de Construcción Sismorresistente - NSR - 10 Resolución 912 de 2009 Decretos Ley 1077 de 2015-y 2218 de 2015 Decreto 603 de 2007 (Cartilla de mobiliario urbano) Decreto 602 de 2007 (cartilla de andenes) Ley 361 de 1997 (Clopatofsky)- movilidad reducida Decreto 1538 de 2005- movilidad reducida NTCs aplicables a movilidad reducida Reglamentación específica para servicios (farmaceutico, dotación hospitalaria, manejo de residuo, vertimientos) RETIE Y Código Eléctrico Colombiano Norma NTC 2050 Ley 435 de 1998 - ejercicio de arquitectura Decreto 2090 de 1989 RAS 2000 | | |
| | | | Elaboración de actos administrativos, Proceso de contratación- adjudicación | Secretaría Distrital de Planeación- taller del espacio público | Licencia de intervención y ocupación del Espacio Público (si no aplicará excepcion de norma) | Decreto Ley 1077 de 2015 | | |
| | | | Seguimiento y control de productos y gestiones | Entes ante los cuales se hagan gestiones | Informes de seguimiento | Decreto único reglamentario 1082 de 2015 | | |
| | B | CONVENIO INTERADMINISTRATIVO | Fundamentos técnicos de contratación, seguimiento, aprobación | Secretaría de Salud - Direccion de Desarrollo de Servicios - Area de Infraestructura | Concepto de aprobación | Resolución 686 de 1998 (SDS) Decreto 553 de 2012 (Plan Maestro de Equipamientos en Salud) | | |
| | | | Administrar recursos, contratos , seguimiento y aprobación | Ministerio de Salud | Concepto de aprobación | Resolución Nacional 4445 de 1996 Resolución Nacional 1043 de 2006 Resolución Nacional 2003 de 2014 | | |
| | | | Expedición de disponibilidad presupuestal | | | Ley 400 de 1997 Reglamento Colombiano de Construcción Sismorresistente - NSR - 10 Resolución 912 de 2009 Decretos Ley 1077 de 2015-y 2218 de 2015 Decreto 603 de 2007 (Cartilla de mobiliario urbano) Decreto 602 de 2007 (cartilla de andenes) Ley 361 de 1997 (Clopatofsky)- movilidad reducida Decreto 1538 de 2005- movilidad reducida NTCs aplicables a movilidad reducida Reglamentación específica para servicios (farmaceutico, dotación hospitalaria, manejo de residuo, vertimientos) RETIE Y Código Eléctrico Colombiano Norma NTC 2050 Ley 435 de 1998 - ejercicio de arquitectura Decreto 2090 de 1989 | | |
| | | | Responsable de elaboración d e producto, trámites, gestiones | Curaduría Urbana | Licencia urbanística | | | |
| | | | Elaboracion de actos administrativos, Proceso de contratación- adjudicación | Secretaría Distrital de Planeación- taller del espacio público | Licencia de intervención y ocupación del Espacio Público (si no aplicara excepcion de norma) | Decreto Ley 1077 de 2015 | | |
| EJECUCIÓN DE OBRA | ÚNICA | CONTRATO DE EJECUCION DE OBRA | Fundamentos técnicos de contratación, seguimiento, Supervisión | Contratista de obra | Ejecución de obra física | Ley 80 de 1993 Decreto 734 de 2012 Ley 1474 de 2011 Ley 1150 de 2007 Decreto 19 de 2012 | OBRA FÍSICA | |
| | | | Expedición de disponibilidad presupuestal | Secretaría de Movilidad | Aprobación de plan de Manejo de Tránsito | Ley 769 de 2002 Resolución 1050 de 2004 Manual de Señalización Vial. Conceptos técnicos de la Secretaría de Movilidad | | |
| | | | | Secretaría de Ambiente | Permiso de Tala de especies arboreas | Decreto 472 de 2003 Decreto 531 de 2010 | | |
| | | | Elaboracion de actos administrativos, Proceso de contratación- adjudicación | Empresas de Servicios públicos (Codensa - EAAB) | Disponibilidad de servicios - conexión- suministro de medidores o contadores según el caso Interventoria de conexión | Ley 142 del 11 de Julio de 1994 | | |
| | ÚNICA | CONTRATO DE INTERVENTORIA DE OBRA | Fundamentos técnicos de contratación, seguimiento, Supervisión | | | Ley 80 de 1993 Decreto 734 de 2012 Ley 1474 de 2011 Decreto 2090 de 1989 Decreto 4170 de 2011 Decreto 1082 de 2015 | INTERVENTORIA DE OBRA FÍSICA | |
| | | | Expedición de disponibilidad presupuestal | Interventor de obra | Inteventoría física, administrativa, ambiental , financiera | | | |
| | | | Elaboración de actos administrativos, Proceso de contratación- adjudicación | | | | | |
| DOTACIÓN | ÚNICA | CONTRATO (S) DE DOTACION HOSPITALARIA | Estudio de mercado - fundamentos técnicos de contratación, seguimiento, Supervisión | | | Resolución Nacional 4445 de 1996 Resolución Nacional 1043 de 2006 Resolución Nacional 2002de 2014 | DOTACIÓN HOSPITALARIA | |
| | | | Expedición de disponibilidad presupuestal | Proveedor | Equipos, mobiliario y dotación de acuerdo a requerimientos técnicos | | | |
| | | | Elaboración de actos administrativos, Proceso de contratación- adjudicación | | | | | |

PLAN PARCIAL: RECUPERACIÓN DE LA CONEXIÓN DEL CENTRO HISTÓRICO

Proyecto de asignaturas:

Inserción Arquitectónica
Contemporaneidad y Patrimonio
Gestión de proyectos Urbano-Tecnológicos
Seminario de Proyecto de Grado

Alumnos:

Sergio David Coy
Laura Camila Gómez
María Camila Silva
Carlos Mario González

Director:

Arq. Armando Hurtado

Textos:

Sergio David Coy

Los siguientes textos dan cuenta del proceso de un proyecto académico sobre inserción de planes urbanos arquitectónicos contemporáneos en contextos patrimoniales.

El ámbito de intervención es un espacio que la ciudad reconoce como prioritario al abordar el planteamiento de la renovación urbana: en este caso, el centro de la ciudad y, en especial, el sector del Voto Nacional.

El proyecto no solo tiene como objeto reconocer el área de oportunidad en aspectos físicos o económicos, también debe entender que la renovación es una oportunidad única de superar las concepciones cosméticas que normalmente se asocian con la mejora de este tipo de espacios: es un esquema que debe reconocer los valores patrimoniales tangibles e intangibles, el sentido social de la mejora de los espacios, la necesidad de vincular las comunidades afectadas y además debe comprender que la propuesta, y su norma resultante, es un marco que plantea las directrices para el lugar, pero que se enriquece en la medida que es apropiado, desarrollado e incorporado a la dinámica de la ciudad.

El propósito de este artículo es compilar el proceso desde el cual se diseñó el plan parcial correspondiente a las asignaturas de séptimo semestre de pregrado en arquitectura desde el diseño hasta la definición normativa en un sector de deterioro social pronunciado.

La idea principal es transmitir nuestra experiencia al trabajar en un sitio con elementos patrimoniales importantes para la ciudad en un contexto en obsolescencia social y espacial.

Algunos lugares de la ciudad pueden representar focos negativos que logran deteriorar el entorno físico. Tanto por parte del usuario residente como de la población flotante. Por esta razón, no es fácil para la comunidad apreciar el verdadero significado y potencial de la zona. Algunos sectores pueden llegar a representar una memoria urbana e histórica importante para la ciudad, pero se ven opacados por sus problemáticas, lo cual dificulta su rehabilitación para el uso público y, en algunos casos, su conservación.

Se deben establecer ciertas políticas de intervención, de tal manera que se tengan en cuenta para la **restauración, rehabilitación** o **revitalización** de aquellos elementos que han sido hitos y nodos en el sector, dependiendo de lo que necesite cada caso específico. La restauración de estos elementos arquitectónicos debe estar acompañada por un **cambio de función**: una redistribución considerable en las dinámicas del sector, comenzando por las sociales y continuando con las comerciales.

Aquí empieza la gestión social del proyecto, que en el caso de este Plan Parcial se da por medio de mesas de trabajo antes, durante y después de la ejecución del mismo. Se pretende, a partir de esto, dar un acompañamiento integral, además de la mediación entre las necesidades de la comunidad y el proyecto.

El polígono de intervención comprende los predios ubicados dentro del área delimitada de suroriente a noroccidente por la Av. Caracas y la carrera 17 y de nororiente a sur occidente por la calle 11 y la calle 8. Este sector está caracterizado por la importancia histórica de sus construcciones, pero actualmente los aspectos que llaman la atención son problemas sociales de difícil solución.

Dentro del polígono de intervención se marcaron cuatro puntos que definieron la delimitación del área de análisis. Principalmente se tomaron en cuenta tres patrimonios muebles, en este caso la dirección de reclutamiento del ejército (antigua Facultad de Medicina de la Universidad Nacional), la Iglesia del Voto Nacional y la Plazoleta de los Mártires, su conexión y su entorno. Estos Bienes de Interés Cultural (BIC) son elementos arquitectónicos que dan identidad al sector. Se realizaron ya varias renovaciones y seguimiento para su conservación, pero aún el sector sigue en deterioro por el cuarto de los puntos: el Bronx. Un foco negativo debido a su actividad, a que es generador de contaminación y a que causa deterioro visual, ambiental y social.

Los pasos que dieron lugar al desarrollo del proyecto fueron los siguientes:

- Identificación del problema principal del sector.
- Demarcación de los ejes que afectan, de alguna manera, el polígono de intervención, dirigiéndolos al centro geográfico del espacio a intervenir.
- Implantación del círculo como figura geométrica que genera singularidad y control visual en el sector.
- Ubicación del patrimonio, identificación de influencia en el sector y propuesta.
- Eliminación de muro que no permite completar la visual que genera el patrimonio existente (Batallón).
- Zonificación de áreas teniendo en cuenta el patrimonio y la prioridad de intervención.
- Plano deprimido en el centro que busca generar control en el sector, necesario para el uso que tendrá el equipamiento (Centro de rehabilitación).

Uno de los aspectos más importantes de la propuesta es generar un cambio de la imagen del lugar por medio de la reducción de desechos en las calles y espacio público, organizando el comercio por medio del aprovechamiento del espacio existente y creando espacios específicos de descargue para productos del comercio.

La propuesta plantea reducir la cantidad de predios de forma considerable para densificarlos y aprovechar de mejor manera el espacio. El crecimiento vertical del sector es de gran importancia en la propuesta, ya que de esto depende el cumplimiento en vivienda al que se espera pasar de 252 predios a 20, pero de 251 propietarios a 1039. La población pasa de ser de 3021 residentes a 5600 y de 3300 usuarios que hacen parte de la población flotante a 4356, teniendo en cuenta que gracias al proyecto tendrán el espacio necesario para su circulación y permanencia.

Las opciones generadas para dar a conocer el proyecto, y dependiendo del actor, se llevan a cabo mediante diferentes estrategias, de tal manera que se pueda abarcar la mayor cantidad de usuarios interesados. Para hacer una promoción apropiada, se asumen distintas estrategias de mercadeo:

- Voz a voz (residentes actuales).
- Publicidad urbana (residentes y comercios nuevos).
- Oferta puerta a puerta (comercios actuales).
- Presentación del Plan Parcial (entidades gubernamentales y organizaciones).

Como complemento normativo que acompaña a la propuesta urbana, se puede mencionar que las fichas generales y específicas se realizaron con base en el diseño, teniendo en cuenta que debía cumplir con una serie de requerimientos necesarios para la ciudad, además de cumplir una relación costo – beneficio.

Para describir cómo se hicieron las normas, se comenzó con las relacionadas con el patrimonio, debido a que muchas de estas se hicieron para la conservación y la recuperación de actividades en el mismo, con un mejor orden y una mejor relación con su entorno.

Dentro de las determinantes patrimoniales se encuentran los elementos de fachada, los criterios de intervención y la configuración volumétrica y morfológica. Cada uno de estos grandes tópicos normativos tiene su desglose en las fichas específicas y es un requisito único para cada manzana debido a que no todas cuentan con insumos patrimoniales, o no todas cuentan con vivienda, como es el caso de la manzana de la Basílica del Voto Nacional.

Posteriormente, se realizó una categorización de las estructuras a construir por sectores, en donde se regula para cada manzana la altura permitida, su índice de ocupación y de construcción.

En otras regulaciones se planteó cierta uniformidad para generar la continuidad necesaria de un diseño urbano equilibrado; por ejemplo, el uso de voladizos y semisótanos está permitido, además los aislamientos deben ser de tres metros.

También se encuentran regulados avisos comerciales y situaciones que puedan agredir la infraestructura de los usos comerciales o incluso de los BIC que cuentan con este uso.

Cabe destacar que dentro de la normativa propuesta, los usos comerciales se ven restringidos, es decir, no todos serán permitidos, ya que deben ser comercios vecinales, como venta de productos, producción y venta artesanal o librerías papelerías, panaderías, etc.



Edificabilidad

| | Sector I | | |
|--------------------------------|--------------|--------------|--------------|
| | Sub I | Sub II | Sub III |
| Índice Máximo de Ocupación | 0,6 | 0,7 | 0,8 |
| Índice Máximo de Construcción | 10,8 | 14,6 | 21,8 |
| Altura Máxima Permitida | 18 | 23 | 27 |
| Tipología Edificatoria | Continua | Continua | Continua |
| Dimensión Mínima de Antejardín | No Aplica | No Aplica | No Aplica |
| Semiotipos | No Permitido | No Permitido | No Permitido |
| Voladizos | Permitido | Permitido | Permitido |
| Subdivisión Predial Mínima | No Permitido | No Permitido | No Permitido |

| | Sector II | | |
|--------------------------------|--------------|--------------|--------------|
| | Sub I | Sub II | Sub III |
| Índice Máximo de Ocupación | 0,8 | 0,6 | 0,7 |
| Índice Máximo de Construcción | 11,0 | 6,4 | 1,9 |
| Altura Máxima Permitida | 15 | 11 | 6 |
| Tipología Edificatoria | Continua | Continua | Continua |
| Dimensión Mínima de Antejardín | No Aplica | No Aplica | No Aplica |
| Semiotipos | No Permitido | No Permitido | No Permitido |
| Voladizos | Permitido | Permitido | Permitido |
| Subdivisión Predial Mínima | No Permitido | No Permitido | No Permitido |

| | Sector III | | Sector IV | |
|--------------------------------|--------------|--------------|--------------|-----------|
| | Sub I | Sub II | Sub I | Sub II |
| Índice Máximo de Ocupación | 0,3 | 0,7 | 0,8 | - |
| Índice Máximo de Construcción | 3,0 | 1,0 | 3,2 | - |
| Altura Máxima Permitida | 6,0 | 6,0 | 7,0 | - |
| Tipología Edificatoria | Continua | Continua | Continua | No Aplica |
| Dimensión Mínima de Antejardín | No Aplica | No Aplica | No Aplica | No Aplica |
| Semiotipos | Permitido | No Permitido | No Permitido | No Aplica |
| Voladizos | Permitido | Permitido | Permitido | No Aplica |
| Subdivisión Predial Mínima | No Permitido | No Permitido | No Permitido | No Aplica |

Nombres:
Sergio David Coy Fernández
Laura Camila Gómez Gómez
María Camila Silva González
Carlos Mario González Herrera

Códigos:
1210434
1311070
1310481
1310342

Ficha Normativa General



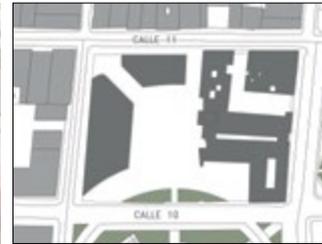
Imagen 1. Ficha de demarcación. Normativa general
Fuente: Elaborada por los autores.

Ficha de Demarcación - Norma Específica

Vista aérea del contexto



Localización / Sector 3 - Subsector II



ESC 1:1.000

Normativa de la Manzana

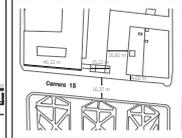
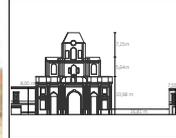
Usos Permitted

| Uso | Escala | Tipo |
|-----------|--------|----------------|
| Comercio | Zonal | Complementario |
| Servicios | Zonal | Principal |
| Culto | Urbana | Complementario |

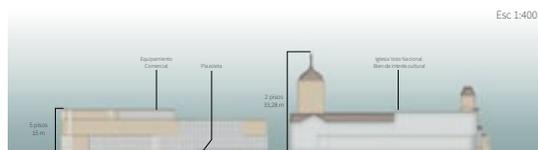
Configuración Volumétrica y Morfológica

| | |
|-------------------------|---|
| Índice de Ocupación | Las áreas libres, deben ser conservadas en su disposición, proporción, uso y carácter como zonas duras, empedradas o arborizadas según corresponda a zonas verdes, recreativas, jardines, caminos o parqueaderos. Cualquier modificación que se requiera sobre ellas, debe obtener la aprobación de la Secretaría Distrital de Planeación y del DOPC en lo de sus competencias. |
| Altura máxima | La volumetría original de las edificaciones es de estricta conservación. No se permiten sobre elevaciones. |
| Modificaciones Internas | Las modificaciones internas no deben afectar la composición de las fachadas, el tamaño, diseño y disposición de las ventanas, el perfil original de las cubiertas, ni generar nuevos vanos sobre las zonas comunes. |

Frete de Fachada



Corte General



Perspectiva - Calidad del espacio público



Criterios de Intervención en Relación al Patrimonio

| | |
|---|--|
| Valores Urbanos y Arquitectónicos a Conservar | Implantación y volumetría original de las edificaciones. |
| | Proporción y disposición de las áreas libres de uso común. |
| | Distribución, características y localización de áreas comunes al interior de los edificios (puntos fijos, circulaciones horizontales). |
| | Composición y materiales originales de las fachadas de las edificaciones en paleta pintada |

Edificabilidad y Aislamientos

| | |
|--------------------------------|---------------------|
| Índice Máximo de Ocupación | 0,7 |
| Índice Máximo de Construcción | 1 |
| Altura Máxima Permitida | 6 Pisos |
| Voladizos | Se Permiten |
| Dimensión Mínima de Antegardín | No Aplica |
| Subdivisión Predial Mínima | No se Permite |
| Tipología | Continua |
| Aislamientos | Posterior de 3,00 m |
| Pisos | No Aplica |
| Semisótanos | No se Permite |

Elementos de Fachada

| | |
|----------------------|---|
| Elementos de Fachada | Son de estricta conservación, deben mantenerse las características originales referidas a los materiales, texturas, proporción de llenos y vacíos, balcones y composición en general. Ninguna superficie pintada originalmente, puede ser cubierta con enchapes u otros acabados diferentes a los previstos en el diseño original y debe mantener la uniformidad en su color. |
| | Los materiales de ventanas y puertas pueden ser reemplazados, siempre y cuando se mantenga el diseño y dimensiones de los vanos originales. No se permiten vidrios con texturas, colores o vidrio espejo, salvo en los espacios donde fueron previstos originalmente. Las puertas de los garajes deben mantener la uniformidad y transparencia planteada por el diseño original. No se permite la instalación de elementos adosados a las fachadas ni sobre las cubiertas, a excepción del sistema comunal de señal de televisión, del sistema de gas y del sistema de ventilación de los calentadores de paso, los cuales deben buscar la mejor solución para su instalación, logrando uniformidad en diseño, dimensiones, materiales y color. |

Otras Disposiciones

| | |
|--------------------|--|
| Avisos Comerciales | Se permite un solo aviso por establecimiento comercial que se localice en el sector normativo objeto de esta reglamentación. La dimensión máxima de superficie es de 2,00 m ² para los establecimientos que se localicen en la zona de comercio. Los avisos de los locales en los primeros pisos de los edificios de vivienda, deben ubicarse en la franja superior según el diseño original de la ventanera. |
|--------------------|--|

Nombres:
Sergio David Coy Fernández
Laura Camila Gómez Gómez
María Camila Silva González
Carlos Mario González Herrera

Códigos:
1210434
1311070
1310481
1310342

Ficha Normativa Específica

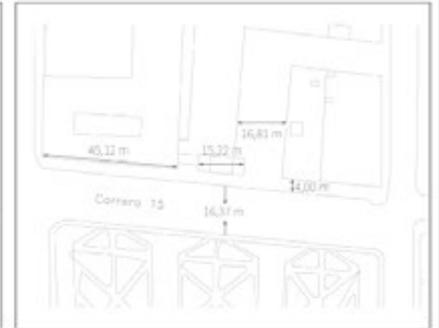
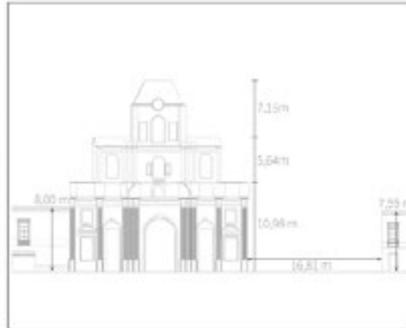


Vista aérea del contexto



Imagen 2. Ficha de demarcación. Normativa específica
Fuente: Elaborada por los autores

Frente de Fachada



Corte General

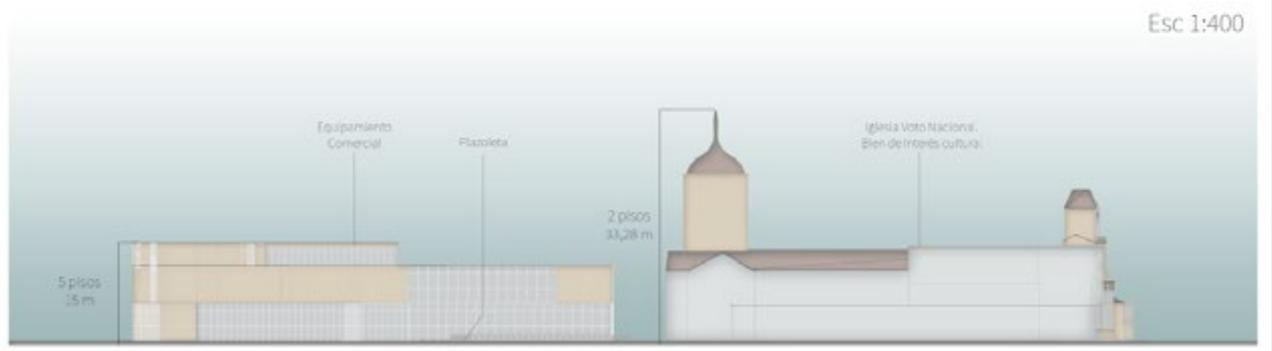


Imagen 2. Ficha de demarcación. Normativa específica
Fuente: Elaborada por los autores

Perspectiva - Calidad del espacio público



*Imagen 2. Ficha de demarcación. Normativa específica
Fuente: Elaborada por los autores*

Localización / Sector 3 - Subsector II



Normativa de la Manzana

Usos Permitidos

| Uso | Escala | Tipo |
|-----------|--------|----------------|
| Comercio | Zonal | Complementario |
| Servicios | Zonal | Principal |
| Culto | Urbana | Complementario |

Configuración Volumétrica y Morfológica

| | |
|-------------------------|--|
| Índice de Ocupación | Las áreas libres, deben ser conservadas en su disposición, proporción, uso y carácter como zonas duras, empedradas o arborizadas según correspondan a zonas verdes, recreativas, jardines, caminos o parqueaderos. Cualquier modificación que se requiera sobre ellas, debe obtener la aprobación de la Secretaría Distrital de Planeación y del IDPC en lo de sus competencias. |
| Altura máxima | La volumetría original de las edificaciones es de estricta conservación. No se permiten sobre elevaciones. |
| Modificaciones Internas | Las modificaciones internas no deben afectar la composición de las fachadas, el tamaño, diseño y disposición de las ventanas, el perfil original de las cubiertas, ni generar nuevos vanos sobre las zonas comunes. |

Criterios de Intervención en Relación al Patrimonio

| | |
|---|--|
| Valores Urbanos y Arquitectónicos a Conservar | Implantación y volumetría original de las edificaciones. |
| | Proporción y disposición de las áreas libres de uso común. |
| | Distribución, características y localización de áreas comunes al interior de los edificios (puntos fijos, circulaciones horizontales). |
| | Composición y materiales originales de las fachadas de las edificaciones en paredes pintadas. |

Edificabilidad y Aislamientos

| | |
|--------------------------------|---------------------|
| Índice Máximo de Ocupación | 0,7 |
| Índice Máximo de Construcción | 1 |
| Altura Máxima Permitida | 5 Pisos |
| Voladizos | Se Permiten |
| Dimensión Mínima de Antejardín | No Aplica |
| Subdivisión Predial Mínima | No se Permite |
| Tipología | Continua |
| Aislamientos | Posterior de 3,00 m |
| Pacios | No Aplica |
| Semisótanos | No se Permite |

Elementos de Fachada

| | |
|----------------------|--|
| Elementos de Fachada | Son de estricta conservación; deben mantenerse las características originales referidas a los materiales, texturas, proporción de llenos y vacíos, balcones y composición en general. Ninguna superficie pintada originalmente, puede ser cubierta con enchapes u otros acabados diferentes a los previstos en el diseño original y debe mantener la uniformidad en su color. |
| | Los materiales de ventanas y puertas pueden ser reemplazados, siempre y cuando se mantenga el diseño y dimensiones de los vanos originales. No se permiten vidrios con texturas, colores o vidrio espejo, salvo en los espacios donde fueron previstos originalmente. Las puertas de los garajes deben mantener la uniformidad y transparencia planteada por el diseño original. |
| | No se permite la instalación de elementos adosados a las fachadas ni sobre las cubiertas, a excepción del sistema comunal de señal de televisión, del sistema de gas y del sistema de ventilación de los calentadores de paso, los cuales deben buscar la mejor solución para su instalación, logrando uniformidad en diseño, dimensiones, materiales y color. |

Otras Disposiciones

| | |
|--------------------|--|
| Avisos Comerciales | Se permite un solo aviso por establecimiento comercial que se localice en el sector normativo objeto de esta reglamentación. La dimensión máxima de superficie es de 2,00 m ² para los establecimientos que se localicen en la zona de comercio. Los avisos de los locales en los primeros pisos de los edificios de vivienda, deben ubicarse en la franja superior según el diseño original de la ventana. |
|--------------------|--|

Imagen 2. Ficha de demarcación. Normativa específica
Fuente: Elaborada por los autores



Diagrama de Cumplimiento

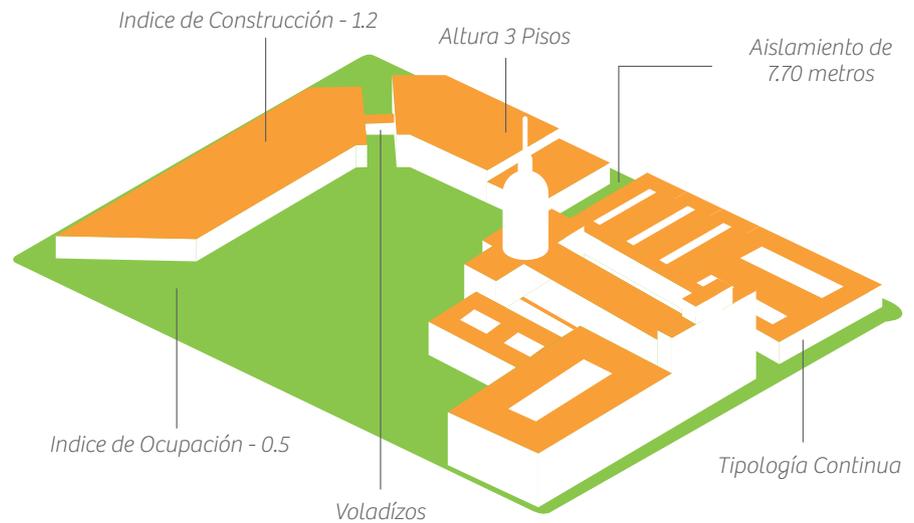


Imagen 3. Cumplimiento normativo en la manzana del Voto Nacional
Fuente: Elaborada por los autores

RECOMENDACIONES PARA EL USO DE LA NORMA

Estas son algunas recomendaciones generales para la presentación de un proyecto arquitectónico ante la curaduría urbana:

- **Consistencia en la información cartográfica:** es importante que la información que se presente para el trámite de una licencia urbanística coincida con la que reposa en las bases de datos geográficas de las autoridades urbanísticas y de catastro. Elementos como las condiciones del terreno, servidumbres, reservas y afectaciones deben ser evidentes e inciden en la interpretación del proyecto que sea presentado. En ciudades como Bogotá, solicitudes de incorporación topográfica pueden tomar tiempo y afectar la planeación del proyecto.

- **Concepto de uso del suelo:** cuando se presentan dudas en la jerarquía, alcance o condiciones de aplicación de la norma, es posible acceder al servicio que prestan las curadurías urbanas. Sin embargo, este tipo de conceptos no es vinculante y si se presentan cambios en la norma, pueden perder validez y no implican la adquisición de derechos.
- **Consulta sobre condiciones volumétricas:** las curadurías urbanas permiten a los ciudadanos, mediante agendamiento previo, realizar consultas con sus profesionales sobre aspectos específicos de los proyectos, entre ellos el cumplimiento de condiciones volumétricas, de sismorresistencia, de expresión del proyecto o de habitabilidad.
- **Determinación de zonas habitables del proyecto y su relación con los índices:** en ciudades como Bogotá, Decretos como el 80 de 2016 establecen reglas específicas para espacios “no habitables” en los cuales el diseñador puede incluir elementos como instalaciones mecánicas, puntos fijos y estacionamientos, los cuales no se contabilizan como áreas del índice de construcción o dentro de la altura permitida.
- **Expresión gráfica del proyecto:** debe ser consistente y clara utilizando como parámetros los lineamientos establecidos por el Consejo Profesional Nacional de Arquitectura y sus Profesiones Auxiliares (CPNAA). Así mismo, debe incluir textos y cotas claras que den cuenta del cumplimiento de las normas de sismorresistencia, entre otros.

CONCLUSIONES

Cuando se aborda una cartilla de norma urbana, la expectativa del lector se acerca más al compendio que al análisis. En este caso, este documento busca un punto intermedio: explicar que la referencia a las normas vigentes permite dar claridad a los elementos que rodean los proyectos urbano–arquitectónicos. Sin embargo, el esfuerzo se centra más en entender su tipo, espacio de implementación y jerarquía, elementos que dan cuenta más de su sentido que de su contenido.

Este texto responde a una necesidad de poner en valor lo que significa el cuerpo normativo para los proyectos: el acuerdo social. Las normas pueden provenir de esfuerzos técnicos, pero en su deber ser se inscribe la necesidad de la sociedad por generar pautas comunes, puntos de partida concertados en los cuales comunidad, gremios, profesionales en ejercicio y expertos señalen los elementos que garanticen la calidad y cantidad de las formas espaciales, intentando no cruzar una línea sensible y que es de toda responsabilidad del arquitecto proyectista: la libertad del ejercicio creativo.

Como arquitectos, estamos llamados a conocer e implementar, pero también a tomar posición sobre lo que consideramos confuso, incongruente, excesivo o deficitario, así como a valorar los esfuerzos de la sociedad por esclarecer las pautas para el ejercicio de diseño, práctica que no es solitaria: se realiza en función de y con la comunidad.



www.unipiloto.edu.co