

# Hacia la consolidación del territorio urbano del Distrito Capital de Bogotá

## Towards a Consolidated Urban Territory of Bogotá Capital District

Recibido 23 de abril de 2009, modificado 29 de junio de 2009, aprobado 6 de julio de 2009.

### Fernando Jiménez Mantilla

MsC. Arquitecto Urbanista. Profesor, Maestría en Planeación Urbana y Regional, Pontificia Universidad Javeriana. Consultor independiente. Bogotá D.C., Colombia  
ferjimenez@yahoo.com ✉

#### PALABRAS CLAVES

Bogotá, estructura urbana.

#### RESUMEN

La región metropolitana de Bogotá constituye la mayor aglomeración de población urbana en el país, cercana a 8.000.000 de habitantes en 2005, asentados en el Distrito Capital y 16 municipios interconectados en la Sabana del Río Bogotá. Su dinamismo demográfico, económico y funcional confirma su primacía urbana en el contexto nacional. Desde el inicio de la segunda mitad del siglo XX, cuando la ciudad llegó a tener 700.000 habitantes (como ocurría con otras capitales de América Latina), ha registrado un acelerado crecimiento que se ha mantenido hasta el presente, con una proyección de población cercana a 10.000.000 habitantes en el año 2020. Si bien la ciudad central se ha desarrollado en forma compacta con significativo control en su expansión y con una estructura urbana definida, el desborde de su crecimiento poblacional se ha acelerado drásticamente y sin control sobre los 16 municipios periféricos de la aglomeración metropolitana. No obstante, Bogotá es una ciudad sin terminar: existe un importante potencial de redesarrollo en sus áreas vacías dentro de su perímetro o, por el contrario, existen considerables zonas en condiciones de decadencia, obsolescencia o abandono, y subutilización de sus estructuras. Por tanto, se requiere la ejecución de una decidida política de renovación urbana, reedificación moderada y consolidación de servicios básicos de escala zonal, y fortalecer las centralidades secundarias apoyadas en la complementación de la malla vial secundaria, enfatizadas por el Plan de Ordenamiento Territorial

#### KEY WORDS

Bogotá, urban structure.

#### ABSTRACT

The Metropolitan Region of Bogota is the largest urban conglomerate in the country with a population close to eight million inhabitants in 2005, it comprises the Capital District as the central city and the interconnected system of sixteen cities and towns settled as a growing conurbation in the western Sabana of the Bogotá River; the demographic, economic and functional dynamics, have made this conglomerate, the primacy region in the country. Since mid twentieth century, when the city reached a population of seven hundred thousand inhabitants as most of the Latin American capitals, it have grown in a highly accelerated manner, with a population projection close to ten million for the year 2020. The central city has developed into a compact shape with a strong control on urban sprawl, and a well define urban structure. Nevertheless, this is not a consolidated urban territory. Different areas within the built city have not yet developed or on the contrary healthy urban areas developed in the past have reached strong process of decadence or obsolescence. The Urban Development Plan for Bogotá emphasize a strong policy on development or redevelopment areas at the zonal scale, the intermediate street system, and the strengthening of secondary urban activity centers.

Por cerca de dos siglos de vida republicana, Bogotá ha constituido la mayor concentración urbana de la nación; no solamente por su peso como núcleo urbano con la más alta dinámica de crecimiento poblacional, sino también como centro político, económico, cultural y de servicios de mayor jerarquía en el territorio nacional. Su localización en el epicentro del territorio ha hecho posible su dinámica interacción con las diferentes regiones desarrolladas y sus redes de ciudades sobre el territorio andino, así mismo, con las costas sobre los dos océanos, que marcan la situación privilegiada del país en el continente. Estas características nos llevan a entender el equilibrio de la red urbana nacional, antes como un país de ciudades y hoy como un país de regiones metropolitanas.

En el año de 1954 se crea el Distrito Especial de Bogotá mediante el Decreto legislativo 3640 de 1954, en el que se anexan a la capital los municipios de Bosa, Engativá, Fontibón, Suba, Usme y Usaquén, lo cual proyecta —con visión de futuro— el desarrollo de la ciudad sobre un territorio de 163.575 Ha. Esta iniciativa surge del importante proyecto de planificación moderna de la ciudad formulado por el Plan Director de Le Corbusier de 1950 y se complementa con el Plan Regulador de Wiener y Sert, terminado 3 años después. Ya con referencia en los registros del censo de 1951, 715.250 habitantes que evidencian una creciente dinámica poblacional, se plantea por primera vez la creación de un ente administrativo regional y la creación de la Oficina de Planeación Distrital en 1957.

La siguiente década se caracteriza por el acelerado crecimiento poblacional —tanto del Distrito Espe-

cial de Bogotá y como de las principales ciudades colombianas— propio de la segunda fase de transición demográfica, que se conoce como el periodo de explosión demográfica y se acompaña de significativos cambios políticos y socioeconómicos, y de un proceso acelerado de urbanización. Este último fenómeno se comprueba en el registro del censo de 1964, cuando la población de la capital es de 1.698.000 habitantes, asentados en un área urbana de 7.915 Ha, con una tasa de crecimiento cercana al 7% anual, al tiempo que el país registra una tasa de crecimiento superior a 3% anual y un incremento significativo en el grado de urbanización del 52%, consecuencia de la migración neta rural-urbana.

Una nueva estructura urbana de orden diferente se empieza a conformar a escala regional como aglomeración metropolitana, con una clara tendencia de crecimiento poblacional fuera del Distrito Capital. Liderado por la implantación de creciente actividad industrial en el borde del municipio de Soacha, se registra un crecimiento poblacional sin precedentes en el límite sur occidental del distrito y una primera tendencia de conurbación, al tiempo que se da un incremento paulatino de la población de los centros subregionales de Chía, Facatativá y Zipaquirá. Esto se va incrementando sobre la red de municipios a lo largo de los corredores hacia éstos, con tasas superiores a las del Departamento y a la del Distrito Capital.

Este es el gran reto frente a Bogotá D.C.: albergar el incremento de su población en el territorio distrital. Sin duda, parte de este crecimiento, durante el último periodo intercensal 1993-2005, lo ha constituido la

Entidad territorial	2005	2010	2020
BOGOTÁ D.C.	6.840.000	7.364.000	8.381.000
Incremento		524.000	1.541.000
SABANA		1.349.000	2.086.000
16 municipios-Incremento	1.197.000	152.000	889.000
BOGOTA-SABANA		8.856.000	10.467.000
Incremento	8.037.000	819.000	2.430.000

Tabla 1. PROYECCIONES DE POBLACIÓN 2005 -2010- 2020  
Fuente: DANE Proyecciones de Población conciliada CENSO 2005 Proyecciones 2010- 2015- 2020

población de desborde que ha nutrido en parte el crecimiento poblacional de los municipios de la aglomeración metropolitana, a la cual también contribuyen las migraciones desde diferentes regiones del país como de gran parte de los municipios del Departamento. Es importante anotar que la población registrada en 2005, para los 16 municipios de Cundinamarca de alto crecimiento demográfico en la aglomeración metropolitana, representa el 52.5% de la población del departamento, donde 35 de los 116 municipios registraron dinámica negativa de crecimiento.

Según los análisis realizados por la subdirección de Desarrollo Social del DAPD en 2000, y revisados en 2003, el territorio del Distrito Capital tiene una extensión de 163.575 Ha. 121.697 Ha (75%) en clasificación suelo rural, 38.109 Ha. (23%) en clasificación de suelo urbano y 3.768 Ha (3%) en clasificación de suelo de expansión; una cuarta categoría de suelo protegido de 78.700 Ha (48% del total) se encuentra diferencialmente distribuido en las diferentes categorías de clasificación. En suelo urbano y suelo de expansión sin desarrollar se encuentra una disponibilidad de un total de cerca de 6.400 Ha, con un potencial de desarrollo en uso residencial del 72%, 4.700 Ha, que constituyen el último y mas valioso activo en suelo de la ciudad disponible para futuro desarrollo.

De acuerdo a las proyecciones de población, el crecimiento de la población de la ciudad en el presente quinquenio, al año 2010, estaría demandando 140.000 unidades para albergar los nuevos hogares en proceso de conformación y para la próxima década, años 2010-2020, esta demanda sería del orden de 275.000 nuevas unidades. El potencial de desarrollo de las áreas de uso residencial en nuevo suelo urbano de desarrollo y expansión, en densidad bruta entre 100 y 150 viviendas/Ha., podría representar un total de entre 467.000 y 700.500 nuevas viviendas, que bien podrían atender la demanda potencial de los nuevos hogares de tamaño promedio de 3.7 personas/hogar, hasta 2020. Este ejercicio matemático está ausente de realidad, por las contingencias que puede presentar su desarrollo en el corto y mediano plazo.

El territorio urbano del Distrito Capital no es un territorio urbano consolidado, Bogotá es una ciudad sin terminar. Ante el agotamiento de su suelo urbano, debe plantear su desarrollo en el mediano y largo plazo dentro de su propio territorio ya desarrollado, en un proceso continuo de consolidación. Además de existir 1.190 predios sin desarrollar identificados en la Declaratoria de Desarrollo Prioritario de la Secretaría Distrital del Hábitat, para construcción de vivienda VIP y VIS, existen zonas de la ciudad desarrollada en condiciones de decadencia, obsolescencia, abandono y subutilización de sus estructuras. Éstas, otrora asiento de saludables sectores residenciales, comerciales e industriales, están hoy sumidas, en el mejor de los casos, en procesos agudos de terciarización y constituyen vacíos urbanos en procesos extremos de deterioro. Por otra parte, existen barrios que fueron residenciales de vivienda unifamiliar, que hoy albergan en su mayoría actividades terciarias, en condiciones de muy baja edificabilidad.

Simultáneamente, a lo largo de las últimas tres décadas, la ciudad ha presentado interesantes procesos de densificación en barrios residenciales de estratos medio y alto, apoyados por una adecuada normativa y en procesos continuos de reposición de las estructuras arquitectónicas de viviendas unifamiliares por edificios de vivienda multifamiliar. Con esto se ha logrado un desarrollo compacto de su territorio, con incrementos significativos de su densidad, manteniendo las altas condiciones ambientales originales, con participación de servicios de escala local y el surgimiento de nuevos patrones de movilidad peatonal. Chicó, Antiguo Country, Chapinero Alto, Federman, Belalcazar, La Colina de Suba, entre otros, muestran las oportunidades de una nueva concepción de ciudad, plasmada en el modelo territorial del Plan de Ordenamiento Territorial.

En los últimos 20 años, se han desarrollado nuevos proyectos de gran envergadura y excelentes condiciones ambientales: Pablo VI, Ciudad Salitre, Ciudadela Colsubsidio, Parque Central Bavaria, Metrovivienda-El Recreo, Metrovivienda-El Porvenir. Actualmente,

se desarrolla Alsacia y se inicia La Felicidad, que albergan población multiestrato y confirman la posibilidad de continuar el proceso de consolidación urbana en la intersección Calle 13 x Avenida Boyacá. Así mismo, innumerables proyectos de menor envergadura se han ejecutado y se encuentran en proceso de desarrollo en diversas zonas de la ciudad; el desarrollo predio a predio también está presente a escala diferentes barrios. Estos procesos nos remiten a dar énfasis en el proceso de planificación a la escala de las Unidades de Planeación Zonal.

Por último, este proceso de consolidación de la ciudad desarrollada y de aprovechamiento de las oportunidades intraciudad, diferente a las limitadas oportunidades ofrecidas en las periferias, cuenta con el respaldo de la norma de Tratamientos Urbanísticos en tres de sus cinco categorías:

Tratamiento de Consolidación, en sus modalidades urbanística, con densificación moderada, con cambio de patrón y de sectores urbanos especiales.

Tratamiento de Renovación Urbana, en sus modalidades de desarrollo y de reactivación.

Tratamiento de Mejoramiento Integral, en sus modalidades de intervención estructurante e intervención complementaria.

## LA MOVILIDAD INTRACIUDAD A ESCALA ZONAL

### LA MALLA ARTERIAL PRINCIPAL

Es la red de vías de mayor jerarquía que actúa como soporte de la movilidad y accesibilidad metropolitana y regional.

### LA MALLA ARTERIAL COMPLEMENTARIA

Es la red de vías que articula operacionalmente los subsistemas de la malla arterial principal, facilita la movilidad de mediana y larga distancia como elemento articulador a escala urbana.

### LA MALLA VIAL INTERMEDIA O SECUNDARIA

Está constituida por una serie de tramos viales que permean la retícula que conforma las mallas arterial principal y complementaria, sirviendo como alternativa de circulación a éstas. Permite el acceso y la fluidez de la ciudad a escala zonal.

### LA MALLA VIAL LOCAL

Está conformada por los tramos viales cuya principal función es la de permitir la accesibilidad a las unidades de vivienda.

