



ORDENAMIENTO TERRITORIAL EN SUELO RURAL



MAESTRIA EN DESARROLLO RURAL

CAROLINA PINILLA DÍAZ



ORDENAMIENTO RURAL

1	LEY 388 DE 1997
2	DECRETO 3600 DE 2007
3	LEY 1228 DE 2004
4	DECRETO 2358 DE 2019
5	PLANES PARCIALES - UPR - UPRA
6	DETERMINANTES AMBIENTALES
7	CONFLICTOS

LEY 388 DE 1997

En el año 1997 el gobierno nacional expidió la ley 388 de 1997, conocida como la “Ley de Desarrollo Territorial”, para diferenciarla de la “Ley de Ordenamiento Territorial” (Ley 1454 de 2011), que establece un mandato para que todos los municipios del país formulen sus respectivos Planes de Ordenamiento Territorial.

Dicha ley define el Ordenamiento Territorial como: “...un conjunto de acciones político-administrativas y de planificación física concertadas, ...en orden a disponer de instrumentos eficientes 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.”(Artículo 5, ley 388 de 1997).

Y define el Plan de ordenamiento territorial como: “...el conjunto de objetivos, directrices, políticas, estrategias, metas, programas, actuaciones y **normas adoptadas para orientar y administrar el desarrollo físico del territorio y la utilización del suelo**”. (Artículo 9, ley 388 de 1997).

Planes de ordenamiento territorial

Población superior a los 100.000 habitantes.

Planes básicos de ordenamiento territorial

Población entre 30.000 y 100.000 habitantes.

Esquemas de ordenamiento territorial

Población inferior a los 30.000 habitantes.

La ley extrajo de los planes de desarrollo municipales el código de urbanismo, con el fin de establecer un **instrumento de la misma jerarquía** pero enfocado en el ordenamiento y planeación del territorio

1.099

Municipios adoptaron POTs de primera generación bajo esta ley

81%

De los municipios hoy tienen su POT desactualizado



212

Municipios con acompañamiento técnico MVCT



89

PDET



La vivienda y el agua son de todos Minvivienda

La Ley 388 logró consagrar la implementación de:

1

Instrumentos de Planeación

2

Mecanismos de Gestión y financiación

3

Curador Urbano

Esta ley entregó al país dos **instrumentos enfocados al desarrollo** de los municipios



Transforma el ordenamiento territorial y crea los POT como instrumento de mayor jerarquía para la planeación



Incorporó instrumentos de planificación intermedia

Hectáreas de suelo habilitadas por instrumentos de planificación intermedia desde agosto del 2018 con apoyo del MVCT



Planes Parciales

47

Proyectos adoptados y/o modificados

17

municipios

2.640

ha de suelo

Potencial de 120.937 VIP + VIS

Macroproyectos de Interés Social Nacional

9

Proyectos modificados y/o con obras de urbanismo terminadas

9

municipios

182

ha de suelo

- VIS + VIP construidas: 17.703 unidades
- VIS + VIP en ejecución: 5.074 unidades
- Potencial de VIS + VIP 1.010 unidades (Modific. Buenaventura 2019)

MECANISMOS DE FINANCIACIÓN

Se crearon los **mecanismos** de



Participación en Plusvalía



Reparto Equitativo de Cargas y Beneficios

ETAPA	ACTOR	INTERESADO O PROMOTOR DEL PLAN PARCIAL	MUNICIPIO O DISTRITO	AUTORIDAD AMBIENTAL
1. FORMULACIÓN Y REVISIÓN		Solicitar a la oficina de planeación del municipio o distrito las determinantes para el plan parcial.	La oficina de planeación solicitará a la autoridad ambiental el pronunciamiento sobre las determinantes ambientales objeto de concertación para el plan parcial. Así mismo a las empresas de servicios públicos domiciliarios y demás entidades o dependencias la información que constituye determinante para el plan parcial. La oficina de planeación municipal responderá mediante concepto la solicitud de determinantes.	Pronunciamiento sobre las determinantes ambientales para el proyecto de plan parcial.
		Radicar la propuesta completa de plan parcial ante la oficina de planeación municipal o distrital.	La oficina de planeación municipal convocará a propietarios y vecinos colindantes para socializar la propuesta y recibir recomendaciones. Revisión y pronunciamiento del cumplimiento de normas urbanísticas y viabilidad.	
2. CONCERTACIÓN Y CONSULTA			Someter a consideración de la autoridad ambiental.	Adelantar la concertación de los asuntos exclusivamente ambientales en conjunto con el municipio o distrito, para lo cual revisará que las determinantes ambientales se encuentren incorporadas en la propuesta de plan parcial.
3. ADOCIÓN			El alcalde adoptará mediante acto administrativo el plan parcial.	Realizar seguimiento a los asuntos ambientales concertados hasta que se finalice la implementación del proyecto.

Planes parciales: Según el artículo 19 de la Ley 388 (1997), los planes parciales se definen como los instrumentos mediante los cuales se desarrollan y complementan las disposiciones de los planes de ordenamiento territorial para áreas determinadas del suelo urbano y para aquellas incluidas en el suelo de expansión urbana, además de aquellas que deban desarrollarse mediante unidades de expansión urbanística, macroproyectos u otras operaciones urbanas especiales, de acuerdo con las autorizaciones emanadas de las normas urbanísticas generales, en los términos previstos en esta ley. Así mismo, el Decreto 1077 de 2015 establece que estas iniciativas pueden ser propuestas y desarrolladas por las administraciones municipales o distritales de planeación, por particulares interesados, o comunidades, de conformidad con los contenidos del plan de ordenamiento territorial vigente del respectivo distrito o municipio

Marco Regulatorio



1

La delimitación del área de planificación objeto del plan parcial, con el señalamiento de las políticas, objetivos y directrices urbanísticas que orientarán la actuación u operación urbana.

2

El proyecto de delimitación de las unidades de actuación urbanística, el cual se definirá de forma que permita el cumplimiento conjunto de las cargas de cesión y urbanización de la totalidad de su superficie, mediante el reparto equitativo de cargas y beneficios entre sus afectados.

3

Las normas urbanísticas específicas para el área de planificación y las unidades de actuación urbanística en que se divida el plan parcial, mediante las cuales se defina:

- La asignación específica de usos principales, compatibles, complementarios, restringidos y prohibidos.
- La asignación específica de las intensidades de uso; índices de ocupación y construcción; retiros, aislamientos, empates y alturas, de conformidad con las disposiciones contenidas en el Decreto 1077 de 2015
- La asignación de las cargas de conformidad con las disposiciones contenidas en el capítulo 1 del título 4 de la parte 2 del libro 2 del Decreto 1077 de 2015.

4

La identificación de los elementos que por sus valores naturales, ambientales o paisajísticos deban conservarse, estableciendo las medidas específicas de protección para evitar su alteración o destrucción con la ejecución de la actuación u operación urbana.

CONTENIDO DE LOS PLANES PARCIALES

5

La identificación de los bienes de interés cultural del orden municipal o distrital, señalando las condiciones de manejo y los criterios de intervención que aseguren la conservación de los mismos. Cuando se trate de bienes de interés cultural del ámbito nacional o departamental, el plan parcial se sujetará a lo establecido en los respectivos planes especiales de protección de que trata el artículo 11 de la Ley 397 de 1997 o la norma que la adicione, modifique o sustituya.

6

La definición del trazado y la localización de las áreas de dominio público o reservadas o afectadas al uso o servicio público que, en desarrollo de las previsiones del plan de ordenamiento y los instrumentos que lo desarrollen, constituirán:

- La red vial y peatonal.
- Las redes de los servicios públicos domiciliarios.
- La red de espacios públicos, zonas verdes y parques, de acuerdo con lo señalado por el plan de ordenamiento territorial o los instrumentos que lo desarrollen y complementen.
- La red de equipamientos colectivos de interés público o social.

7

La fijación y localización del porcentaje obligatorio de suelo que deberá destinarse al desarrollo de programas de vivienda de interés social, sin perjuicio de que estas áreas puedan ubicarse en otras zonas de la ciudad, de conformidad con lo que para el efecto haya previsto el plan de ordenamiento territorial o los instrumentos que lo desarrollen.

8

La adopción de los instrumentos legales de manejo y gestión del suelo; la participación en plusvalías y demás instrumentos que sean necesarios para la financiación y ejecución del plan parcial.

9

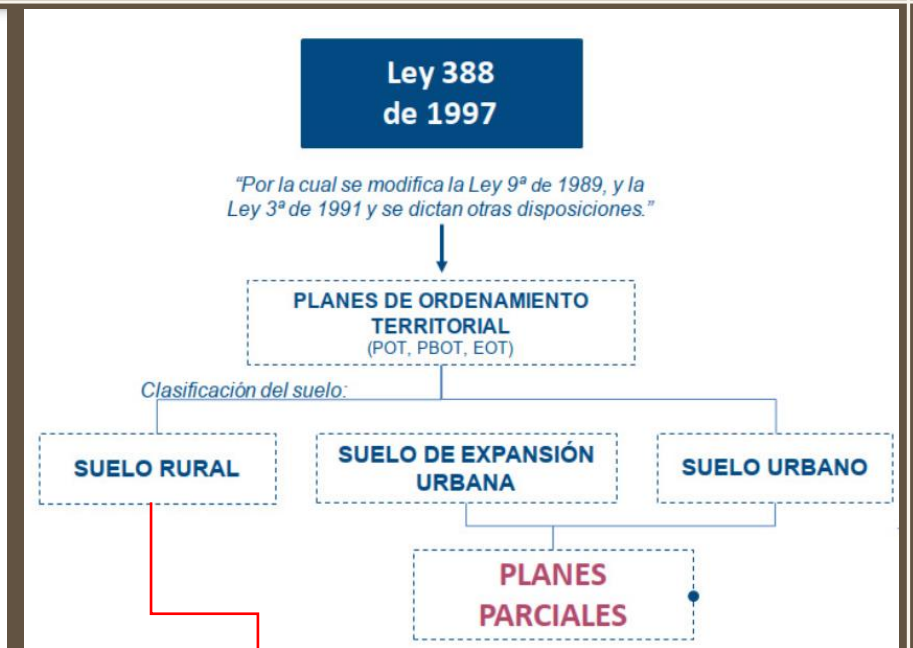
La asignación de cargas y beneficios en los términos que se señalan en la sección 5 el capítulo 1 del título 4 de la parte 2 del libro 2 del Decreto 1077 de 2015.

10

La evaluación financiera de las obras de urbanización de las unidades de actuación y su programa de ejecución, junto con el programa de financiamiento.

11

Los planos de diagnóstico, incluido el catastral cuando exista, el documento técnico de soporte que incluya las conclusiones de los estudios que justifiquen las determinaciones del plan parcial, así como los planos normativos y el decreto de adopción en los términos que se señalan en el artículo 2.2.4.1.1.7 del Decreto 1077 de 2015.

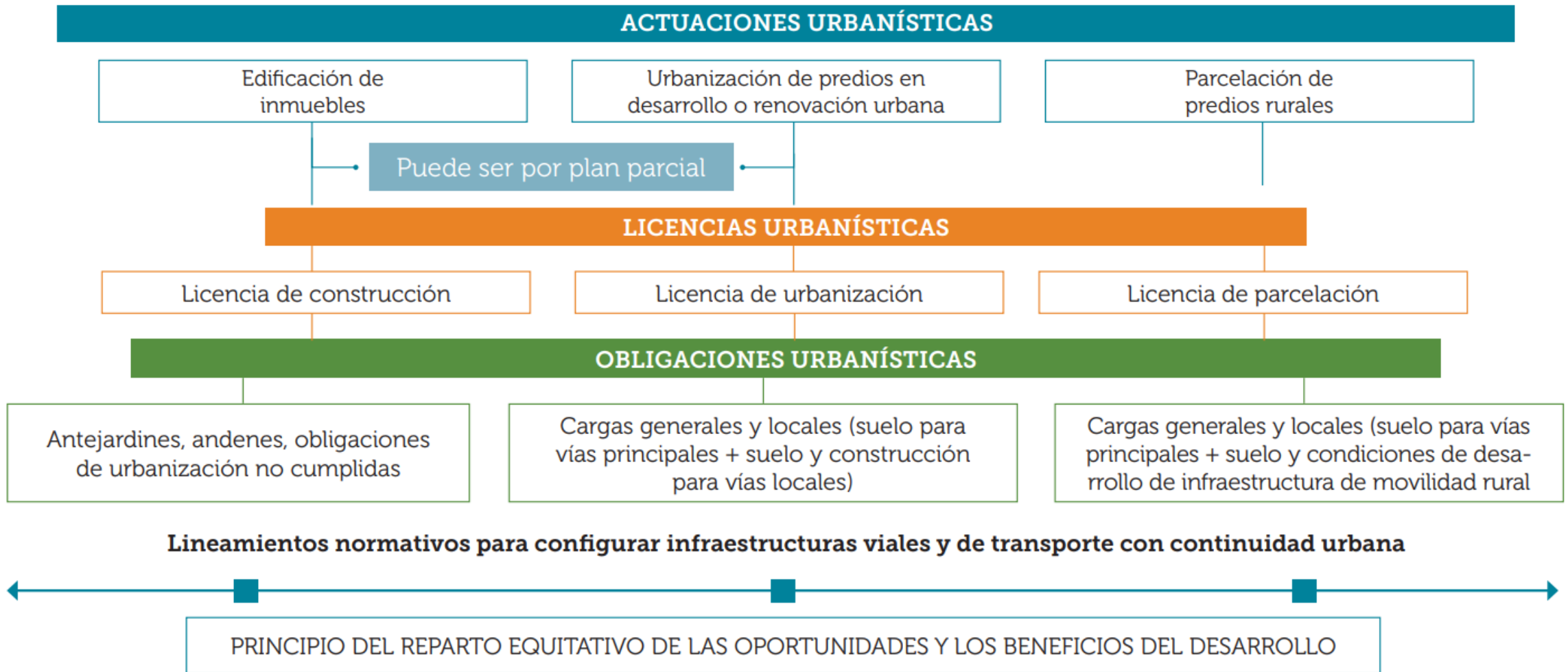


UNIDADES DE PLANEO RURAL - UPR -

El Artículo 33 de la Ley 388 de 1997 define el suelo rural como aquel conformado por "los terrenos no aptos para el uso urbano, por razones de oportunidad, o por su destinación a usos agrícolas, ganaderos, forestales, de explotación de recursos naturales y actividades análogas".

En el marco de los Planes de Ordenamiento Territorial (POT) municipal y el marco legal establecido por la Ley 388 de 1997, se encuentra una visión del suelo rural como el escenario donde se presentan múltiples conflictos socioambientales detonados fundamentalmente por las contradicciones que se presentan en relación con la función y funcionalidad de este suelo, y la necesidad de dar respuesta a distintas prioridades de política pública, especialmente desde el orden nacional.

Con el propósito de desarrollar y precisar las condiciones de ordenamiento de áreas específicas del suelo rural a escala intermedia, el Artículo 6 del Decreto 3600 de 2007 establece que en el POT se podrá delimitar las UPR para la totalidad del suelo rural teniendo en cuenta la división veredal, la red vial y de asentamientos existentes, la Estructura Ecológica Principal, la disposición de las actividades productivas y las cuencas hidrográficas, cerros y planicies u otros elementos geográficos.



ORDENAMIENTO RURAL

— QUIÉNES, Y CÓMO SE ORDENA EL
TERRITORIO —

QUIÉNES ORDENAN EL SUELO RURAL

Tabla 1. Proyectos y figuras de orden nacional y sectorial que ordenan el suelo rural

Sector	Figura de Ordenamiento del Suelo Rural
Ministerio de Minas y Energía.	Reservas mineras.
	Proyectos de exploración y explotación de hidrocarburos (concesiones y contratos de exploración y explotación).
	Proyectos de explotación de oro y otros minerales a gran escala (concesiones y contratos de exploración y explotación).
Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.	Macroproyectos de Interés Social Nacional (primera generación y categoría 2, segunda generación). Cambian el uso del suelo de rural a urbano.
Ministerio de Defensa.	Áreas limitadas en uso por seguridad y defensa (en relación con lo establecido en el Literal c, del Numeral 1 del Artículo 29 de la Ley 1454 de 2011).
Ministerio de Transporte (Invias, Dimar, Aerocivil).	Proyectos de la red vial nacional y regional y de transporte.
Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural.	Reservas campesinas.
	Unidades Agrícolas Familiares. Sentencias Foro Jurídico del SINA: Sentencia C-006, 23 de enero de 2002, Clara Inés Vargas Hernández.
	Áreas de Desarrollo Empresarial.
Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible (MADS).	Áreas de Desarrollo Rural.
	Áreas del Sistema de Parques Nacionales Naturales.
	Reservas Forestales Protectoras y de Ley 2 ^a de 1959.
Corporaciones Autónomas Regionales y de Desarrollo Sostenible.	Distritos de Manejo Integrado.
	Distritos de Conservación de Suelos.
	Parques Regionales Naturales.
	Reservas Forestales Protectoras Regionales.
	Distritos de Manejo Integrado Regionales.
	Distritos de Conservación de Suelos Regionales.
	Ecosistemas de especial importancia ecológica (humedales, páramos, entre otros).

Fuente: ONFA, 2013.

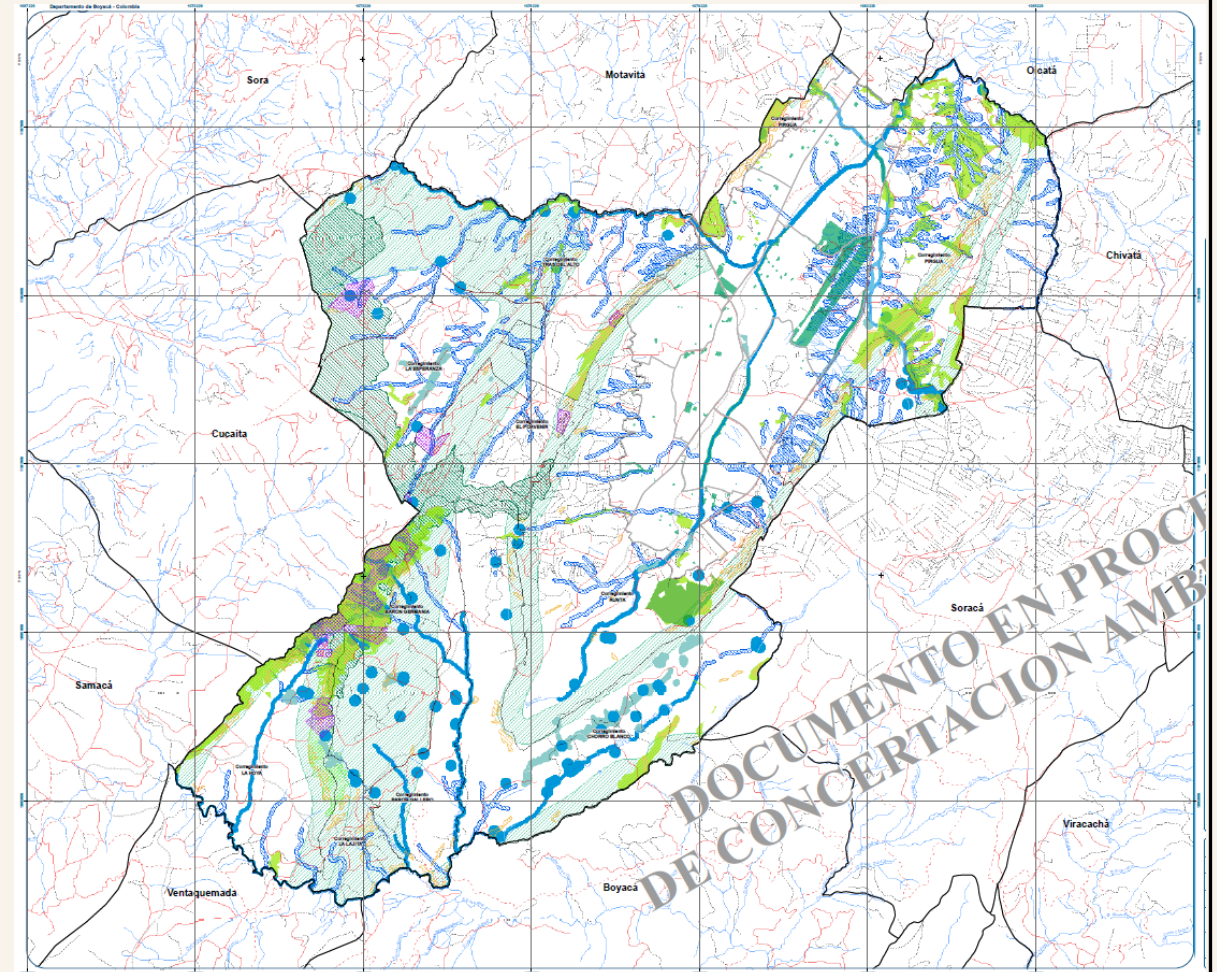
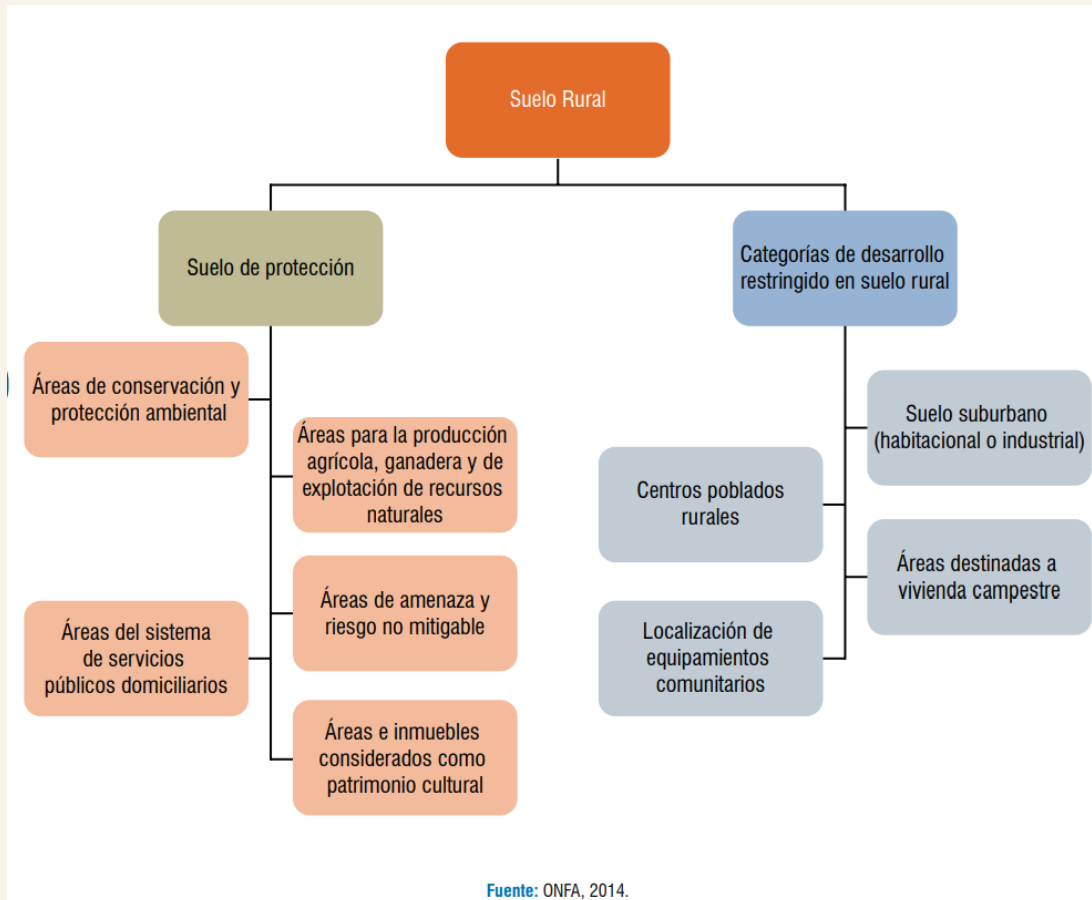
MARCO NORMATIVO

Tabla 2. Marco normativo sobre el suelo rural

Norma	Descripción
Ley 388 de 1997.	Ordenamiento del territorio.
Ley 99 de 1993.	Gestión y conservación del medio ambiente y los recursos naturales renovables.
Decreto 879 de 1998.	Disposiciones referentes al ordenamiento del territorio municipal y distrital y a los POT.
Decreto 097 de 2006.	Expedición de licencias urbanísticas en suelo rural.
Decreto 3600 de 2007.	Determinantes de ordenamiento del suelo rural y el desarrollo de actuaciones urbanísticas de parcelación y edificación en este tipo de suelo.
Decreto 4066 de 2008.	Modifica los Artículos 1°, 9°, 10, 11, 14, 17,18 y 19 del Decreto 3600 de 2007.
Decreto 2372 de 2010.	Sistema Nacional de Áreas Protegidas y las categorías de manejo que lo conforman.
Decreto 1640 de 2012.	Instrumentos para la planificación, ordenación y manejo de las cuencas hidrográficas y acuíferos.
Ley 1523 de 2012.	Gestión del Riesgo de Desastres.
Ley 1551 de 2012.	Modernización de la organización y el funcionamiento de los municipios.
Decreto 1504 de 1998.	Manejo del espacio público en los POT.

ÁREAS DE CRECIMIENTO

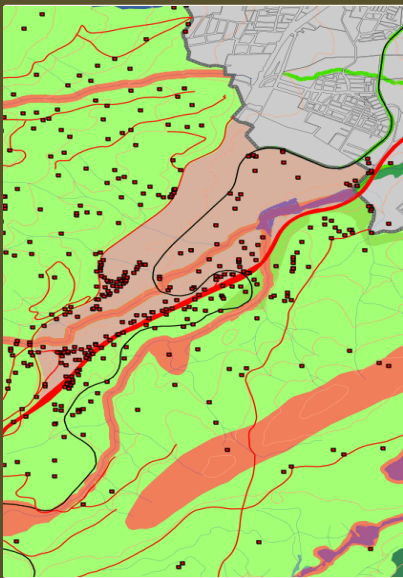
Categorías de protección en el suelo rural del POT, según los Artículos 3, 4 y 5 del Decreto 3600 de 2007.



SUELO RURAL

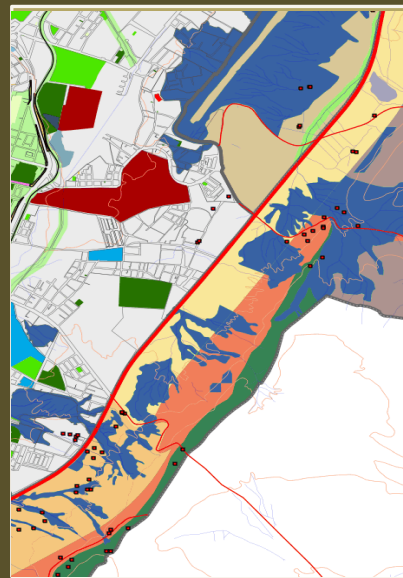
SUELO SUBURBANO

Artículo 9°. Ordenamiento básico para el desarrollo sostenible del suelo rural suburbano.



CORREDOR VIAL SUBURBANO

Artículo 10. Corredores viales suburbanos. Áreas paralelas a las vías arteriales o de primer orden y vías intermunicipales o de segundo orden.



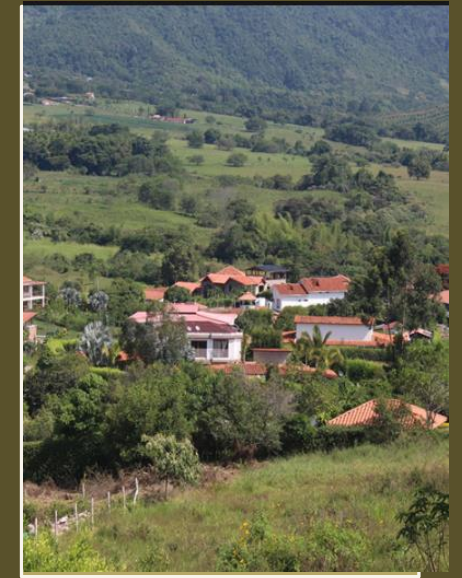
CENTROS POBLADOS

Artículo 15. Centros poblados rurales. En el OT o en la UPR se debe incluir la delimitación de los centros poblados rurales, de acuerdo con los criterios definidos en el inciso 2° del párrafo del artículo 1° de la Ley 505 de 1999.



ÁREAS DESTINADAS A VIVIENDA CAMPESTRE

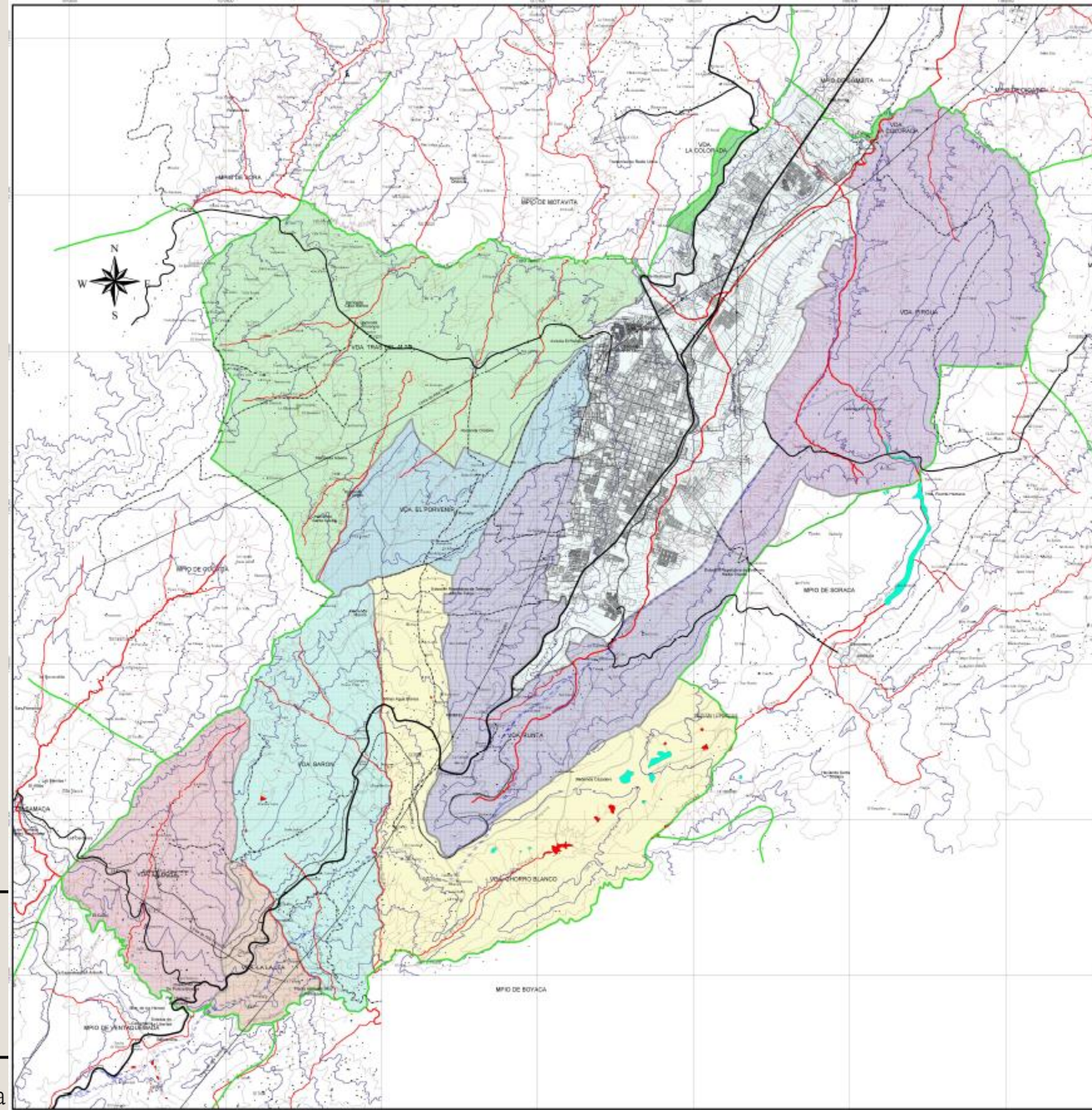
La vivienda campestre es aquella de carácter no permanente, que también es conocida como “segunda vivienda”.



SUELO SUBURBANO.

El suelo suburbano corresponde a las áreas "...en las que se mezclan los usos del suelo y las formas de vida del campo y la ciudad, diferentes a las clasificadas como áreas de expansión urbana, que pueden ser objeto de desarrollo con restricciones de uso, de intensidad y de densidad..." (Artículo 34 de la Ley 388 de 1997).

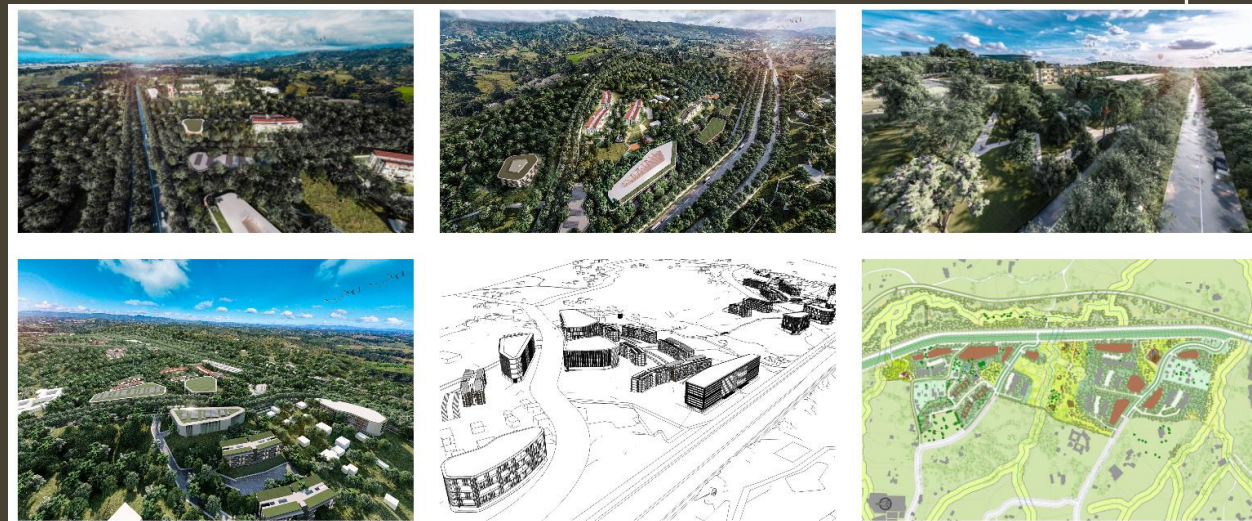
Los municipios y distritos deberán determinar el umbral máximo de suburbanización de su territorio, teniendo en cuenta el carácter de desarrollo de baja ocupación y baja densidad del suelo suburbano, las posibilidades de suministro de agua potable y saneamiento básico y las normas de conservación y protección del medio ambiente. No obstante, las Corporaciones Autónomas Regionales podrán restringir el umbral máximo de suburbanización y definir densidades máximas para el suelo suburbano, de acuerdo con las características ambientales del territorio (Artículo 9 del Decreto 3600 de 2007). Cabe recordar que el umbral máximo de suburbanización constituyen norma urbanística de carácter estructural.



UNIDAD DE PLANIFICACIÓN RURAL

Son áreas para implementar, desarrollar y precisar las condiciones de ordenamiento de áreas específicas del suelo rural a escala intermedia. Se delimitan según las especificaciones. Contiene la delimitación de las áreas para la aplicación del Artículo 6 y 7 del Decreto 3600 de 2007.

Las UPR podrán ser objeto de formulación, concertación y aprobación, únicamente si se encuentran previamente definidas en el POT del municipio en que se localizan. Adicionalmente, en la formulación de la propuesta para el desarrollo de la UPR, no se podrá modificar el área definida y determinada para esa Unidad en el POT, ni modificar los usos del suelo definidos en este instrumento

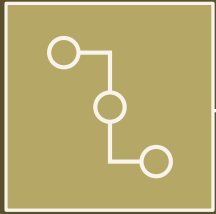


(UPR) UNIDAD DE PLANIFICACIÓN RURAL RANCHERÍAS (RIONEGRO-ANTIOQUIA) (2021)

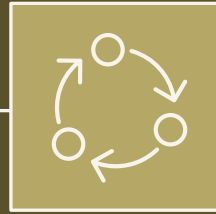
CONTENIDO DE LA UPR

<p>El POT podrá delimitar para la totalidad del suelo rural las UPR, teniendo en cuenta, los siguientes aspectos (Artículo 6 del Decreto 3600 de 2007): 1). "La división veredal. 2). La red vial y de asentamientos existentes. 3). La estructura ecológica principal. 4). La disposición de las actividades productivas. 5). Las cuencas hidrográficas, cerros y planicies u otros elementos geográficos."</p>	<h2>ACTIVIDADES ECONÓMICAS</h2>	<h2>NORMAS URBANÍSTICAS</h2>
<h2>1 PROTECCIÓN</h2>	<p>2). Las normas sobre el uso y manejo de las áreas destinadas a la producción agrícola, ganadera, forestal, de explotación de los recursos naturales, agroindustrial, ecoturística, etnoturística y demás actividades análogas que sean compatibles con la vocación ² del suelo rural</p>	<p>Los distintos tratamientos o potencialidades de utilización del suelo y las normas urbanísticas específicas sobre uso y aprovechamiento del suelo que para el desarrollo de las actuaciones de parcelación y edificación de las unidades mínimas de actuación que se hayan definido en el plan ⁴ de ordenamiento territorial.</p>
<p>1). "Las normas para el manejo y conservación de las áreas que hagan parte de las categorías de protección, de acuerdo con la normativa específica aplicable a cada una de ellas</p> <p>Las normas para impedir la urbanización de las áreas rurales que limiten con suelo urbano o de expansión urbana.</p>	<h2>INFRAESTRUCTURA</h2>	<h2>PLUSVALÍA</h2>
	<p>El señalamiento y localización de las infraestructuras básicas relativas a la red vial nacional y regional, puertos y aeropuertos, así como las directrices de ordenamiento para sus áreas de influencia. ³</p>	<p>Las zonas o subzonas beneficiarias de las acciones urbanísticas que constituyen hechos generadores de la participación en la plusvalía, de conformidad con lo dispuesto en el Capítulo IX de la Ley 388 de 1997 y su reglamento. ⁵</p>

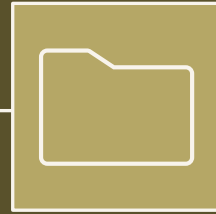
DELIMITACIÓN DE LA UPR DENTRO DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL



Áreas declaradas como suelos de protección y conservación ambiental, por las autoridades ambientales



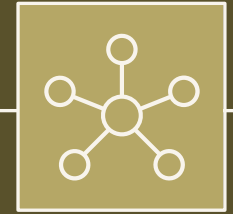
Áreas definidas como de amenazas y riesgos muy altos



Áreas cuyas clases agrológicas definidas por el IGAC sean I, II, III (Alta capacidad agrológica).



Áreas, que por sus condiciones de pendientes (superiores a 45°), han sido clasificados por el IGAC, de categorías VII y VIII, y definidos como de uso de reforestación y conservación de los recursos naturales

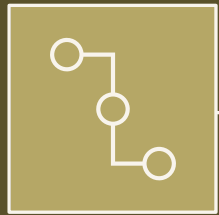


Áreas definidas como de recarga de acuíferos.

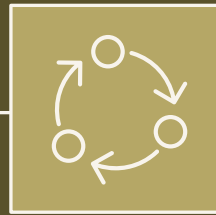
Para la definición y la delimitación de los polígonos del territorio rural municipal que se destinará para ser desarrollo como una la UPR y cuyo uso sea: industria, vivienda campestre, comercio y complejos industriales.

DECRETO 3600 DE 2007

LINEAMIENTOS PARA SUELO RURAL SUBURBANO



Sistema vial



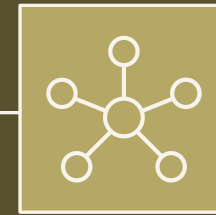
Sistema de espacios públicos



Determinación de los sistemas de aprovisionamiento de los servicios públicos de agua potable y saneamiento básico.



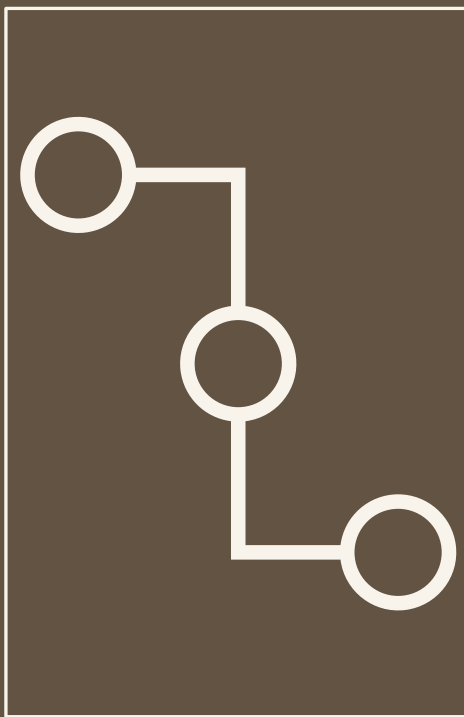
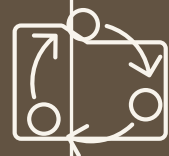
La determinación de los equipamientos comunitarios



Las normas urbanísticas específicas sobre uso y aprovechamiento del suelo que para el desarrollo de las actuaciones de parcelación y edificación de las unidades mínimas de actuación se hayan definido en el POT.

DECRETO 3600 DE 2007

LINEAMIENTOS LINEAMIENTOS PARA CENTROS POBLADOS RURALES



Las UPR localizadas en centros poblados rurales deberán tener en cuenta los siguientes lineamientos:

DECRETO 3600 DE 2007

- Delimitación del centro poblado con sus correspondientes coordenadas.
- Se deberá tener en cuenta los POMCA, los Planes de Saneamiento y Manejo de Vertimientos, Planes Maestros de Acueducto y Alcantarillado, PGIRS y lo relacionado con la oferta y demanda del recurso hídrico.
- Medidas de protección para evitar que se afecten los elementos de la Estructura Ecológica.
- La máxima ocupación del predio será del 60% del predio, del cual el 10% se destinará para espacio público y el otro 10% para equipamiento comunal. El otro 40% se destinará para usos agrícolas compatibles y forestales.
- Altura máxima: tres pisos.
- El número máximo de viviendas por hectárea, se definirá en función de la disponibilidad de agua del sector y los sistemas de saneamiento.
- Definición de las cesiones obligatorias para las diferentes actuaciones.
- Localización y dimensionamiento de la infraestructura básica de servicios públicos.
- Definición, trazado y parámetros para el manejo del espacio público.
- Definición y trazado del sistema vial, con la definición de los perfiles viales.



LINEAMIENTOS PARA SUELO RURAL PARA PARCELACIÓN DESTINADA A VIVIENDA CAMPESTRE

- Los cálculos de la oferta y demanda del recurso agua para los usos de las actividades que se desarrollarán en la zona de vivienda campestre (consumo doméstico, piscinas, riego) con la definición y coordenadas de los sitios de captación y los caudales a captar así como de los sitios de localización de la PTAP y la PTAR, indicando los predios afectados por esta infraestructura. Lo anterior, teniendo en cuenta que las zonas destinadas a vivienda campestre deben garantizar el autoabastecimiento de servicios públicos.
- La autorización de actuaciones para vivienda campestre deberá garantizar que se mantenga la naturaleza rural de los terrenos y no dará lugar a la implantación de actividades urbanas o a la formación de nuevos núcleos de población.
- Los predios rurales no podrán fraccionarse por debajo de la Unidad Mínima de Actuación

LINEAMIENTOS PARA ORIENTAR EL DESARROLLO DE ACTUACIONES URBANÍSTICAS PARA LOS SISTEMAS DE EQUIPAMIENTOS

La construcción de equipamientos en suelo rural podrá autorizarse siempre que se compruebe que no exista la posibilidad de formación de nuevos núcleos de población, de conformidad con el Decreto 097 de 2006. Se debe tener en cuenta lo siguiente:

- Se debe establecer un porcentaje de espacio público efectivo asociado a la escala de atención, por el número de pobladores máximos probables que albergaría el equipamiento.
- Deben conformar bordes y áreas de transición entre áreas urbanas y rurales.
- Su localización debe articular nodos rurales y no permitir la formación de nuevos núcleos de población.
- Con el fin de no promover con estas construcciones nuevos desarrollos de población, se recomienda la recuperación y renovación de áreas suburbanas con usos institucionales y de vivienda.

1). Plancha IGAC o plano georreferenciado disponible en el municipio o distrito que haga sus veces a escala 1:5000 o 1:10000 con la localización del predio o predios objeto de la solicitud e indicando la propuesta de delimitación de la UPR.

2). La relación e identificación de los predios incluidos en la propuesta de delimitación y sus propietarios, localizándolos sobre el medio cartográfico de que trata el numeral anterior, así como la información catastral disponible de los predios objeto de la solicitud.

3). La factibilidad para extender o ampliar las redes de servicios públicos y las condiciones específicas para su prestación efectiva. 3). Estudios de capacidad agrológica avalados por la autoridad competente, en caso de existir suelos de las clases I,II, o III dentro del polígono de la UPR planteada

ROL DE LAS CARÍS EN RELACIÓN CON LA UPR

Decreto Nacional 3600 de 2007,
conforme lo señala su Artículo 2,

CONCERTACIÓN Y ADOPCIÓN DE LAS UNIDADES DE PLANIFICACIÓN RURAL

- Identificación de los elementos con valores naturales, ambientales o paisajísticos presentes en el área objeto de la UPR y en sus inmediaciones, que no hayan sido categorizados dentro del POT. Se debe establecer su clasificación de acuerdo con lo estipulado en el numeral 1 del Artículo 4 del Decreto 3600 de 2007, e incluir la descripción de las estrategias correspondientes para su manejo, incorporando una franja de protección que garantice una función amortiguadora sobre estas áreas.

- Definición de las áreas de protección de los cuerpos hídricos, incluyendo la descripción de las estrategias correspondientes para su manejo, que garanticen una función amortiguadora sobre estas áreas.

- Estudios detallados de las zonas de recarga de acuíferos, para establecer sus aislamientos y garantizar su integración con los sistemas de drenaje natural, o estructuras artificiales de manejo de aguas lluvias, de manera que se permita la infiltración.

CONCERTACIÓN Y ADOPCIÓN DE LAS UNIDADES DE PLANIFICACIÓN RURAL

- Estudios hidrológicos orientados a determinar las cotas máximas de inundación de las fuentes hídricas localizadas en el área objeto de la UPR y en sus inmediaciones.

- Estudios de amenaza, vulnerabilidad y riesgo para aquellas UPR que colinden con áreas susceptibles a riesgo. Deben incluir los programas de gestión de riesgo que permitan establecer la viabilidad de las obras proyectadas.

- Inventario de fauna presente en el área y la propuesta para su manejo.

- Soportes técnicos sobre las fuentes, calidad y oferta del recurso hídrico, con el cual se garantizará la prestación del servicio de acueducto en el área objeto de la UPR. Debe incluir información sobre el punto de captación y los caudales previstos a absorber.

PROCEDIMIENTO PARA LA CONCERTACIÓN DE PROYECTOS DE UPR, AL INTERIOR DE LA CAR

1. Recibe del municipio la documentación del proyecto UPR.
2. Revisa y analiza los documentos recibidos y verifica que la documentación esté completa, para la evaluación de los asuntos ambientales.
3. Verifica la incorporación de las determinantes ambientales, en concordancia con lo dispuesto en el POT, teniendo en cuenta lo estipulado en el numeral 9° del artículo 13 de la Ley 388/97.
4. Programa y realiza las visitas de campo que se requieran para evaluar los asuntos ambientales del proyecto de UPR, y coordina la agenda con la Oficina Provincial correspondiente.
5. Revisa los soportes técnicos, los contrasta con los estudios de la CAR en relación con los recursos naturales afectados y establece los asuntos ambientales a concertar.
6. Si el municipio requiere orientación sobre el alcance y los contenidos del documento de consideraciones formuladas por la CAR al proyecto de UPR, se realizarán sesiones de trabajo específicamente programadas con este propósito.

PROCEDIMIENTO PARA LA CONCERTACIÓN DE PROYECTOS DE UPR, AL INTERIOR DE LA CAR

7. Programa y realiza la(s) reunión(es) de concertación en la(s) fecha(s) definida(s), para tratar los asuntos ambientales señalados en las consideraciones que se enviaron previamente al municipio.

8. Elabora y remite al alcalde municipal la propuesta de Acta de Concertación en la que se consignan los temas acordados y no acordados, especificando los aspectos que deberá corregir y complementar la entidad territorial, y el plazo para remitir a la CAR el proyecto de UPR debidamente ajustado, de conformidad con lo pactado.

9. Recibe la documentación ajustada del proyecto de UPR y verifica que se hayan realizado todas las correcciones y complementos acordados en las sesiones de concertación.

10. Si la documentación se ajusta a lo concertado, se suscribe el Acta de Concertación entre el Director general de la CAR y el alcalde municipal.

11. Se establecen mecanismos de seguimiento y control para garantizar el cumplimiento de los compromisos adquiridos en la concertación

NUEVOS PARADIGMAS GLOBALES Y DEBATES EN TORNO A LAS POLÍTICAS DE SUELO Y VIVIENDA

CONCEPTO DE HABITAT

- 1 Debates contemporáneos
- 2 Concepto de hábitat
- 3 Incorporación del concepto de hábitat en el ordenamiento territorial colombiano
- 4 Objetivos de Desarrollo Sostenible y Nueva Agenda Urbana

En materia de desarrollo urbano

- **La urbanización y el desarrollo urbano como temas centrales del desarrollo sostenible.** “En ALC las ciudades y asentamientos urbanos concentran aproximadamente 80% de la población regional y generan cerca a dos tercios del producto interno bruto de los países de la región” (Cepal et al., 2016).
 - El impacto de las ciudades en el cambio climático y en la huella ecológica. Así como las condiciones diferenciales de vulnerabilidad frente a los efectos del cambio climático.
 - Necesidad de desarrollar estrategias y mecanismos para la generación de ciudades y sociedades incluyentes y sostenibles.
 - Recuperación de rentas urbanas para redistribuirlas en la colectividad.
 - Fomento a procesos de gobernanza que sumen múltiples competencias y fortalezcan capacidades entre los actores involucrados.

Hábitat I. 1976. Primera Conferencia de las Naciones Unidas sobre los Asentamientos Humanos.

Se desarrolla en un contexto global de rápida urbanización. Estableció la necesidad de fomentar, impulsar y crear asentamientos humanos sostenibles.

Hábitat II. 1996. Se adopta la “Agenda Hábitat” como un plan de acción global para asegurar una vivienda adecuada para todos y reconociendo nuevamente el rol clave de los asentamientos humanos sostenibles en el desarrollo de un mundo cada vez más urbanizado

Hábitat III. 2016. Promulga la Nueva Agenda Urbana, con la cual se busca un cambio de paradigma que toma como eje el rol protagónico de las ciudades y el desarrollo urbano para el logro de un desarrollo sostenible a nivel global. Se da en el marco de los acuerdos globales como el Acuerdo de París sobre el cambio climático, el Marco de Sendai para la Reducción de Desastres, y la Agenda de Acción de Addis Abeba de la Tercera Conferencia Internacional sobre la Financiación para el Desarrollo y de la Agenda 2030 para el Desarrollo Sostenible. Entre los objetivos de desarrollo sostenible se resalta el Objetivo 11: “Lograr que ciudades y asentamientos humanos sean inclusivos, seguros, resilientes Y sostenibles”, que ubica la urbanización y el desarrollo urbano y territorial en el centro del desarrollo sostenible económico, social y ambiental

CÓMO HEMOS LLEGADO HASTA AQUÍ?

1 Debates contemporáneos

En materia de desarrollo urbano

- **La actuación integral en los asentamientos informales** *“Desde el año 2000, la población mundial que vive en asentamientos informales creció en un promedio de 6 millones de personas por año. Esto significa un aumento de 16.500 habitantes por día. En la región de América Latina y el Caribe, donde la regularización de la vivienda informal ha contribuido históricamente a proporcionar soluciones de vivienda, los asentamientos informales siguen siendo una porción importante de las zonas urbanas”.* (BID, 2018, p. 55)
“(…) desde la década de 1950, los desarrollos informales han generado cerca del 50% del crecimiento urbano en estas ciudades. Por supuesto existe diversidad en la intensidad de esta realidad, dado que Cartagena presenta la cara más crítica con más del 85% de los nuevos desarrollos siendo desarrollados de manera informal” (Banco Mundial, et al (2007).

Cierre de brechas sociales. En ALC la desigualdad urbana supera el promedio urbano de la OCDE, se presenta *“una reducción de la pobreza y mayor acceso a vivienda, pero con aumento de la desigualdad, la segregación socio-espacial y la inseguridad ciudadana”.* *“La desigualdad se expresa en las ciudades, no solo en términos de los ingresos y patrones de empleo de sus residentes, sino físicamente, en la segregación residencial socioeconómica, las estructuras espaciales de las ciudades, y las grandes brechas de calidad urbanística y de acceso a vivienda y hábitat”* (Cepal et al., 2016, pp. 15-16). Entre otros aspectos se debe resaltar la relación entre las condiciones físicas y de localización de las viviendas con la pobreza y la exclusión urbana.

CÓMO HEMOS LLEGADO HASTA AQUÍ ?

En materia de vivienda y hábitat

- **Atención predominante del déficit cuantitativo.** “(...) en América Latina, el déficit cuantitativo solo representa el 6% del déficit total en áreas urbanas, mientras que el mayor rezago se relaciona con la cobertura y calidad de los servicios, la tenencia de la vivienda y otros aspectos cualitativos. Por ejemplo, el 21% del déficit de vivienda se debe a la falta de acceso a infraestructura (4% a electricidad, 15% a saneamiento, 9% a agua corriente); el 12% se debe a la calidad de la casa (3% a techo pobre, 6% a piso de tierra, 2% a paredes pobres); el 11%, a falta de tenencia segura y el 6% al hacinamiento.

En resumen, mientras el déficit cualitativo agregado representa el 94% del déficit total, el 90% de las soluciones de vivienda se ejecuta a través de la construcción y entrega de nuevas unidades” (BID, 2018, pp. 52-53)

- Derecho a la vivienda o derecho a la propiedad. Vivienda propia u otras formas de tenencia de vivienda. Protección de arrendatarios.
- Reconocimiento de la importancia de la construcción social del hábitat.
- Déficit de entorno y no sólo de vivienda.

CÓMO HEMOS LLEGADO HASTA AQUÍ ?

En materia de vivienda y hábitat

- **Cantidad vs calidad de la vivienda.** Generación masiva de vivienda en mega proyectos, conformación de ghettos y abandono de viviendas. *“Investigaciones empíricas en México, Sudáfrica y Colombia demuestran que, a menudo, las familias abandonan las casas construidas inadecuadamente en las periferias urbanas en busca de mayor proximidad a los puestos de trabajo, centros de educación e instituciones de salud. En este contexto, uno de los mayores desafíos para la política actual es cómo pasar de una lógica de producción de economías de escala orientada a cubrir el déficit cuantitativo de viviendas a una política que fomente la construcción de viviendas cualitativamente mejores y asequibles, ubicadas cerca de las oportunidades laborales, para consolidar barrios y para que la construcción central y de mayor calidad para sectores de menores recursos resulte una oportunidad de inversión atractiva”.* (BID, 2018, pp. 56)
- **Enfoque de derechos vs atención a beneficiarios.** Deficiencia de acciones enfocadas en garantizar derechos de manera integral. Simplificación de la generación de vivienda a la entrega de unidades de vivienda que pueden incluso vulnerar derechos por su inadecuada localización, accesibilidad y provisión de servicios urbanos y condiciones de acceso a centros de empleo.

La problemática de la periferia colombiana

- Pobreza generalizada y creciente.
- Precariedad, aislamiento y provisionalidad de los asentamientos.
- Propensión al riesgo y deterioro ambiental.
- Escasez de recursos y limitaciones técnicas y operativas.
- Ilegalidad que inhibe de asignar recursos públicos.
- Subordinación a manipulaciones políticas y electoreras.
- Inadecuación de enfoques, normas, acciones y modelos arquitectónicos y urbanos institucionales.

Biblioteca Parque España Medellín



En Colombia

Enfoques corrientes sobre el producto

- Erradicación y relocalización con diseños regularizados
- Proyectos sectoriales de mejoramiento
- “Planes Terrazas”
- “Obras con Saldo Pedagógico”
- Etc.

Estrategias de gestión

- Normalización y regularización
- Satisfacción de “NBI”
- Legalización y titulación
- Subsidios de mejoramiento

Barrio legalizado Bogotá



CONFLICTOS

CONFLICTOS EN COLOMBIA CON LA PERDIDA DE LA RURALIDAD Y LA FALTA DE PLANEAMIENTO URBANO

De gestión

- **Discontinuidad en las políticas y acciones de mejoramiento.**
- **Déficits reiterados de recursos técnicos, suelo y económicos en los municipios.**
- **Desaparición del estado como realizador de proyectos: enfoques más centrados en subsidios y gestión sectorial de recursos.**
- **Ausencia de estímulos y de variedad en las modalidades de crédito para atender la demanda social y económica locales, generar empleo, mejorar el ingreso familiar o hacer uso de diversas modalidades de tenencia en las áreas de MIB.**
- **Desconocimiento del esfuerzo comunitario y de las modalidades de desarrollo progresivo adecuadas a las condiciones de cada unidad familiar.**

Camino hacia un
País de Propietarios
con Desarrollo Sostenible



Plan Sectorial 2002 • 2006



CONFLICTOS EN COLOMBIA CON LA PERDIDA DE LA RURALIDAD Y LA FALTA DE PLANEAMIENTO URBANO

De diseño

- **Persistencia de modelos y concepciones vivendistas** que enfatizan en enfoques sectoriales, modelos planificados altamente racionalizados y en la producción de vivienda nueva estandarizada con escasa variedad de usos y tipos y con énfasis en la producción de vivienda nueva.
- **Limitada innovación y adaptación** a las circunstancias de cada sitio y sus habitantes.
- **Alarmante reducción de área y de estándares de diseño** de las soluciones habitacionales propuestas, de los espacios públicos y sus áreas complementarias



De diseño

- **Intervenciones en el espacio público más escenográficas y genéricas** que orientadas a la construcción de sentido de lugar, generar identidad y apropiación colectiva.
- **Incoherencia en el manejo de la relación público / privado** y del desarrollo predial, derivado de concepciones, prejuicios e idealizaciones “jurídicas” sobre la propiedad.
- **Inadecuación en el manejo de las escalas** y en la relación entre formas, funciones y significados.



Implicaciones

- Limitado impacto de la inversión pública.
- Transferencia del esfuerzo público y colectivo al constructor y el propietario del suelo en detrimento del usuario.
- Logros efímeros e insostenibles.
- Promoción de mas informalidad.
- Inadecuación de las soluciones ofrecidas e insatisfacción de la población atendida.
- Consolidación precaria y descontrolada del asentamiento.

CONFLICTOS EN COLOMBIA CON LA PERDIDA DE LA RURALIDAD Y LA FALTA DE PLANEAMIENTO URBANO

- **Asumiendo nuevos papeles como catalizador, promotor o facilitador** del proceso proyectual.
- **Adoptando una función pedagógica** centrada en explicar y ampliar la comprensión sobre las implicaciones y alcance de las decisiones que se tomen.
- **Orientando el trabajo interdisciplinario** mediante la construcción de lenguajes y prácticas que faciliten la interacción entre diversas especialidades y profesiones.
- **Orientando los procesos de participación local** de tal forma que se logre un balance entre las expectativas y los recursos locales.
- **Evaluando, generalmente en forma crítica, los papeles, desempeños y enfoques corrientes** de actuación en los proyectos de MIB.
- **Promoviendo la conformación de redes y grupos** de investigación o de practicantes identificados con el MIB.

Participatory Design in Poor Communities: Beyond the Rhetoric Mumbai India

