



Revista EIA  
ISSN 1794-1237  
e-ISSN 2463-0950  
Año XIX/ Volumen 19/ Edición N.37  
Enero-Junio de 2022  
Reia37003 pp. 1-22

Publicación científica semestral  
Universidad EIA, Envigado, Colombia

**PARA CITAR ESTE ARTÍCULO /  
TO REFERENCE THIS ARTICLE /**

Camacho Hernández, M.; Mendoza Alzate, E. R.; García-Ubaque, C. A. (2022). Planes parciales de borde, en Bogotá: efectos del nuevo Plan de Ordenamiento Territorial en áreas de expansión urbana. Revista EIA, 19(37), Reia37003. pp. 1-22. <https://doi.org/10.24050/reia.v19i37.1478>

 *Autor de correspondencia:*

García-Ubaque, C. A. (César Augusto):  
Profesor Titular, Facultad Tecnológica,  
Universidad Distrital Francisco José  
de Caldas.  
Correo electrónico:  
cagarcaiu@udistrital.edu.co

**Recibido:** 03-10-2020  
**Aceptado:** 19-03-2021  
**Disponible online:** 01-01-2022

# Planes parciales de borde, en Bogotá: efectos del nuevo Plan de Ordenamiento Territorial en áreas de expansión urbana.

MARÍA DEL PILAR CAMACHO HERNÁNDEZ<sup>1</sup>

EDNA RUTH MENDOZA ALZATE<sup>1</sup>

 CÉSAR AUGUSTO GARCÍA-UBAQUE<sup>2</sup>

1. Secretaría Distrital de Hábitat. Bogotá, Colombia.
2. Universidad Distrital Francisco José de Caldas. Bogotá, Colombia.

## Resumen

El presente estudio se propuso identificar la estructura funcional de la Bogotá Región a partir del análisis de algunos Planes Parciales de borde: Plan de ordenamiento zonal POZ Norte, POZ Usme, Ciudad Río y Lagos de Tunjuelo. Así mismo, evaluó las características de las interacciones que se generan con los municipios de la Sabana a nivel de: patrones de uso, equipamientos sociales, movilidad urbano-regional y comportamiento de la densidad poblacional. Se utilizaron herramientas cartográficas obtenidas de instrumentos de planeación para identificar las intervenciones en cada uno de los municipios aledaños a Bogotá, identificando el nivel de intervención, la magnitud de las obras y la forma como cada uno de ellos articula sus instrumentos de planeación con el desarrollo de la ciudad. Con la ejecución de los planes parciales de borde se empieza a concretar una articulación regional, que permite una verdadera conexión e integración de Bogotá con sus municipios aledaños, pero esta apuesta debe darse en igualdad de condiciones y de oportunidades para todos los municipios que conforman el área denominada Bogotá Región.

**Palabras Claves:** *Planificación urbana, Desarrollo regional, Uso de la tierra, Plan de desarrollo, Zona metropolitana, Cartografía (Tesoro de la UNESCO).*

# Edge partial plans in Bogotá: effects of new Territorial Arrangement Planning on urban expansion areas.

## Abstract

The present study set out to identify the Bogotá Region functional structure from some Partial Border Plans analysis. Likewise, it evaluated the interactions characteristics between Bogotá and the municipalities nearby: patterns of use, social facilities, urban-regional mobility and population density behavior. Cartographic tools obtained from planning instruments were used to identify the interventions in each of the municipalities bordering Bogotá, identifying the level of intervention, the magnitude of the works, and the way in which each of them articulates their planning instruments with development from the city. With partial border plans execution, a regional articulation begins to take shape, which allows a true connection and integration of Bogotá with its neighboring municipalities, but this commitment must be given in equal conditions and opportunities for all municipalities that make up the area called Bogotá Region.

**Key Words:** *Urban planning, Regional development, Land use, Development plans, Metropolitan areas, Cartography (UNESCO Thesaurus).*

## Introducción

El ordenamiento territorial, surge como un instrumento técnico y normativo que promueve inversiones públicas y privadas, además de inversiones de tipo social destinadas a mejorar los asentamientos humanos tanto de tipo urbano, como rural. La planificación en las pautas de utilización de la tierra, la densidad de población, el transporte y la facilidad de acceso a los bienes, los servicios y los medios públicos de esparcimiento tienen una importancia fundamental para la habitabilidad de los asentamientos y el mejoramiento de la calidad de vida (República de Colombia, 1997) (Montes, 2001).

El primer Plan de Ordenamiento Territorial POT de Bogotá -Decreto 619 de 2000- se basó en un modelo de asentamientos urbanos jerarquizados alrededor de la ciudad como punto central. Este fue modificado por el Decreto 469 de 2003, que a su vez fue compilado por el Decreto 190 de 2004, mediante el cual se redefinió el modelo de ciudad-región. El modelo adoptó un esquema de ordenamiento territorial con perspectiva regional, migrando de un modelo cerrado a un modelo abierto, permitiendo una desconcentración de ciudad, con el objetivo de mejorar aspectos como: seguridad alimentaria, facilitar y viabilizar estrategias orientadas a garantizar la seguridad ciudadana, la seguridad humana y la sostenibilidad económica y ambiental de largo plazo (Alcaldía Mayor de Bogotá, 2004).

La revisión general del Plan de Ordenamiento Territorial -Decreto 190 de 2004- realizado por la (Secretaría Distrital de Planeación, 2017), identificó algunas falencias relacionadas con el crecimiento urbano regional:

- Crecimiento acelerado de la región, con ausencia de planeamiento integral.
- Alto deterioro de fuentes hídricas, por el avance de procesos de suburbanización.
- Los municipios de la región absorben buena parte de la demanda de vivienda de Bogotá.
- Soluciones de vivienda se presentan con baja densidad y pocos equipamientos.
- Se adolece de un esquema de transporte público masivo regional, generando alto tráfico en las vías de acceso a Bogotá.
- Alta desigualdad entre municipios en términos de ingresos per cápita promedio.

Falencias y desequilibrios que persisten, a pesar de que cada uno de los POT formulados para Bogotá en diferentes periodos de tiempo, han buscado concretar estrategias que consideran de vital importancia la integración a escala regional. Esta revisión identificó como problemática regional, el crecimiento acelerado con ausencia de planeamiento integral (Secretaría Distrital de Planeación, 2018).

Actualmente el Distrito Capital está caracterizado por un modelo suprarregional desconcentrado, con una red de asentamientos humanos funcionales pero interdependientes, cuyo núcleo central es Bogotá. Los asentamientos se articulan alrededor del eje del Río Bogotá, por dos nodos subregionales que sirven como centros alternativos de concentración de población y de actividades socioeconómicas y por dos centros de desarrollo industrial. Incluye además los municipios de vocación rural, como áreas de equilibrio ambiental, de desarrollo económico rural y de actividades complementarias de acuerdo con su potencial y restricciones (Alcaldía Mayor de Bogotá, 2019).

Una primera acción por implementar en el nuevo POT, es el reconocimiento formal de la relación funcional de la “Bogotá-Región”. Teniendo en cuenta que la ciudad se conecta en lo ambiental, cultural y económico con los municipios que ocupan la Sabana, la cual está conformada por Bogotá y los municipios que conforman cada uno de los anillos: Anillo 1) Cajicá, Chía, Cota, Funza, Mosquera Madrid, Soacha y La Calera, Anillo 2) Gachancipá, Tocancipá, Sopló, Tenjo, Tabio, Subachoque, El Rosal, Bojacá, Zipacón y Sibate y, Anillo 3) dos centros urbanos subregionales (Facatativá y Zipaquirá).

El presente estudio, toma como referentes los Planes Parciales: Plan de ordenamiento zonal POZ Norte, POZ Usme, Ciudad Río y Lagos de Tunjuelo, que se llamarán “de borde” con el fin de identificar la manera como se organiza la estructura funcional de la Bogotá Región. Así mismo, se propone caracterizar las interacciones que se generan con los municipios de la Sabana a partir de: patrones de uso, equipamientos sociales, movilidad urbano-regional y comportamiento de la densidad poblacional. Adicionalmente, se pretende establecer la manera en que las decisiones en materia de ordenamiento territorial en áreas de expansión urbana constituyen oportunidades de integración urbano regional.

## Materiales y métodos

El ejercicio planteado en este nivel está encaminado a mirar la conexión de los planes parciales de borde con los Planes de Ordenamiento de los municipios de la sabana, a partir de los factores de oportunidad definidos (Tabla 1) y para lo cual se muestra la oferta en equipamientos de espacio público, salud, educación y la malla vial.

De tal manera que se busca hacer una comparación, usando las herramientas cartográficas obtenidas de los instrumentos de planeación, que nos permiten identificar con más precisión las intervenciones que se plantean en cada uno de los municipios aledaños a Bogotá, identificando, con ayuda de los documentos soporte, el nivel de intervención, la magnitud de las obras y la forma como cada uno de los municipios de borde piensa articular sus instrumentos de planeación con el desarrollo de la ciudad.

**Tabla 1.** Factores de oportunidad de los planes parciales de borde con los municipios de la región. Fuente: Elaboración propia a partir de (Secretaría Distrital del Hábitat, 2020).

Interacciones urbano-regionales a partir de los Planes Parciales de Borde					
Configuración urbano regional	Movilidad (Vías propuestas)				
		Espacio Público (Parques metropolitanos)			
			Equipamientos sociales		
				Patrones de uso (Potencial de vivienda a través Proyectos Estratégicos)	
					Crecimiento Poblacional (2019-2030-2050)
Cartografía requerida	Planes Parciales de Borde  PBOT M/pios  Terminales de transporte escala urbano regional	Planes Parciales de Borde  PBOT M/pios  Parques escala urbano regional	Planes Parciales de Borde  PBOT M/pios  Equipamientos escala urbano regional	Base Catastro escala urbano regional  Mapa de usos escala urbano regional  Proyectos Licenciamiento	Proyecciones de Población SDP-DANE escala urbano regional

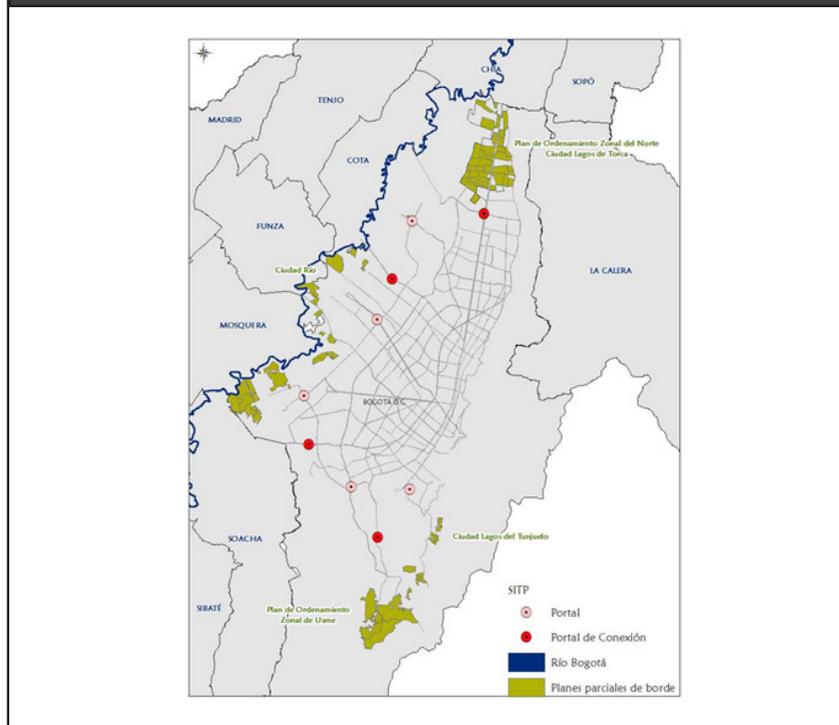
Para adelantar este seguimiento, se plantean los indicadores presentados en la Tabla 2 relacionados con nivel de densidad, consolidación Urbana-regional, proximidad a los servicios Básicos, proximidad al Transporte público y zonas verdes.

**Tabla 1.** Indicadores Propuestos. Fuente: Elaboración propia a partir de (Secretaría Distrital del Hábitat, 2020).

Indicador	Unidad de Medida
Densidad	Habitantes por hectárea <b>Densidad urbana</b> = Habitantes x hectárea
Consolidación urbana regional	Metros cuadrados construidos por metros cuadrados de superficie (m <sup>2</sup> c/m <sup>2</sup> s).
Proximidad a servicios básicos:	Porcentaje de población que vive a una distancia suficientemente próxima a la prestación de servicios básicos como la salud, educación y servicios públicos.
Proximidad del transporte público	Porcentaje de población que puede encontrar una parada de transporte público a una distancia suficientemente cercana a su lugar de residencia.
Zonas verdes	Zonas verdes de impacto zonal y metropolitano

En la Figura 1 se presenta la zona de estudio.

**Figura 1.** Localización planes de borde y portales de conexión. Fuente: Elaboración propia a partir de (Secretaría Distrital del Hábitat, 2020).



### Información de entrada nivel Bogotá

Se recopiló información sobre parques, colegios, hospitales y paraderos del SITP, que se encuentren en un radio de 1 kilómetro de los planes parciales adoptados y/o en proceso de adopción ubicados en los bordes del perímetro urbano de Bogotá.

### Bogotá-Parques

Se identificó el rango de área de parque por persona de 0,51 a 0,03 m<sup>2</sup> en escalas de parques: bolsillo, vecinales, zonales y metropolitano (Ver Tabla 3 y Figura 2).

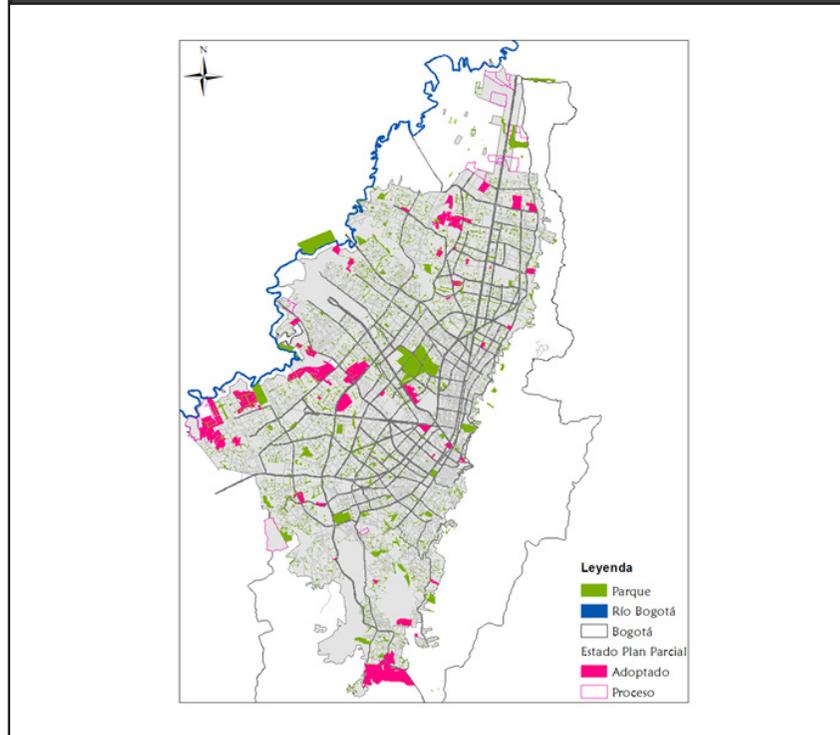
**Tabla 3.** Tipo y área de parques en zona de borde por localidad.  
Fuente: Elaboración propia a partir de (Secretaría Distrital del Hábitat, 2020).

Localidad	Metro-politano Propuesto	Parque de Bolsillo	Parque Metro-politano	Parque Vecinal	Parque Zonal	Total general		Población	Indicador m <sup>2</sup> / persona
	Area m <sup>2</sup>	Area m <sup>2</sup>	Area m <sup>2</sup>	Area m <sup>2</sup>	Area m <sup>2</sup>	#	Area Ha		
BOSA		36.883,1	349.803,6	555.829,8	103.609,7	4	104,61	776.365	0,13
CIUDAD BOLIVAR	340.570,2	45.642,8		718.506,5	391.753,3	4	149,65	762.186	0,51
ENGATIVA		4.341,7		328.584,5	26.912,4	3	35,98	887.886	0,03
FONTIBON		11.058,6	237.816,2	798.280,6	114.888,2	4	116,20	434.446	0,26
KENNEDY	718.633,7	13.046,1	27.719,1	1.114.454,2	37.650,5	5	191,15	1.252.014	0,03
SUBA	179.990,6	92.139,8	61.290,1	2.522.550,0	179.111,8	5	303,51	1348371	0,13
USAQUEN	707.025,9	47.424,3			68.529,8	4	167,32	476.185	0,14
USME		40.816,2		850.260,5	155.755,1	3	83,41	345.688	0,45

Para elaborar este mapa se usó la relación de parques y zonas verdes en todo el perímetro urbano de Bogotá y se elaboró un filtro que mostrará solo los planes parciales que están en proceso de adopción o que ya están adoptados.

**Figura 2.** Parques y Planes Parciales

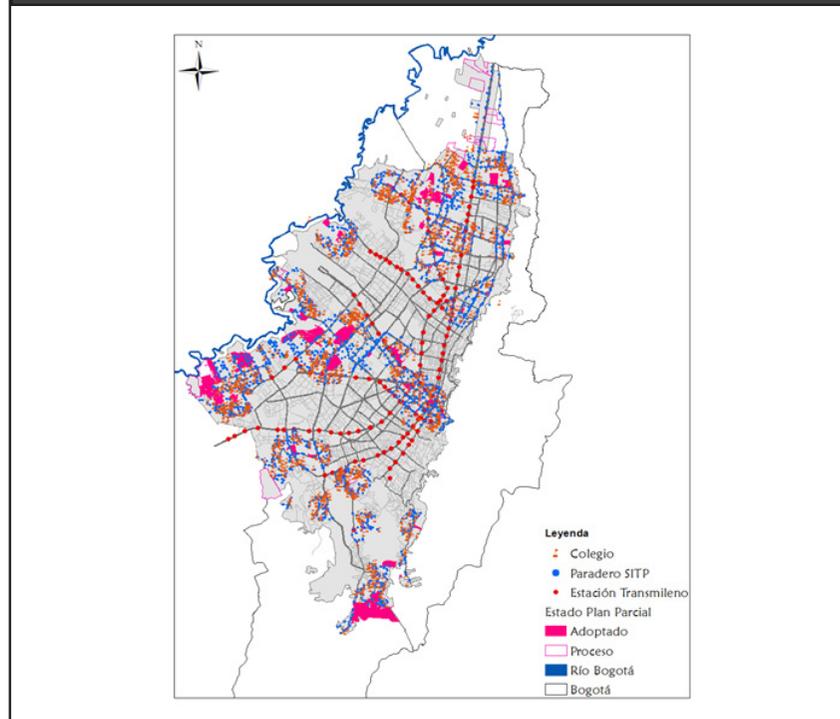
Fuente: Elaboración propia a partir de (Secretaría Distrital del Hábitat, 2020).



### *Bogotá-Colegios y paraderos de transporte público*

Se utilizó el criterio de colegios públicos y paraderos asociados al SITP con una distancia de 1 km de los planes parciales de borde (Figura 3).

**Figura 3.** Localización de Colegios y paraderos de Transporte público asociados al SITP. Fuente: Elaboración propia a partir de (Secretaría Distrital del Hábitat, 2020).

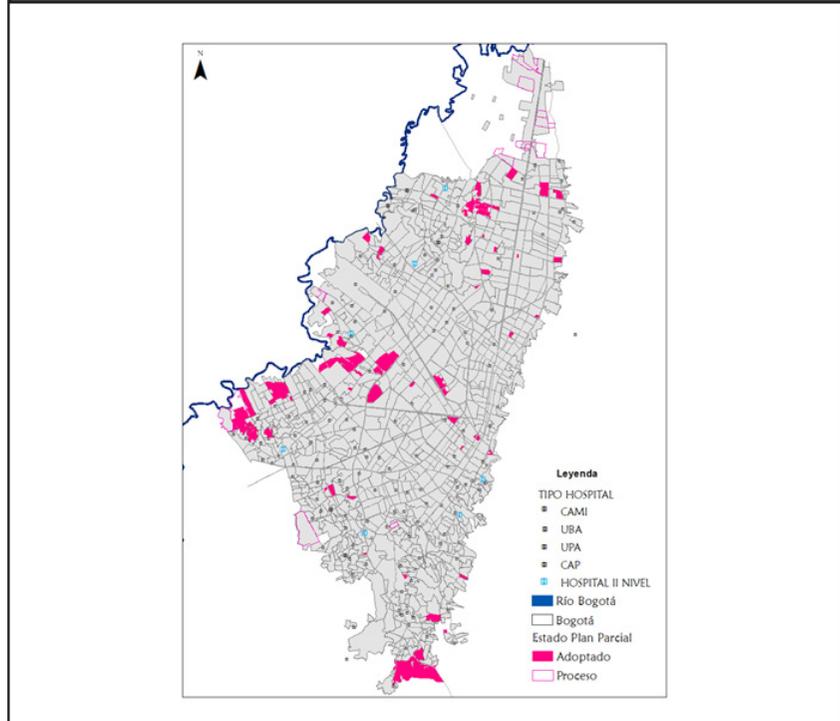


### *Bogotá-Hospitales*

La cobertura de hospitales públicos del Distrito aparece así: a) azul, Los hospitales de segundo nivel que tienen cubrimiento metropolitano y están ubicados cerca de los planes parciales de borde, b) negro, centros de atención primaria y centros de atención médica de urgencias (Figura 4).

**Figura 4.** Localización de Hospitales.

Fuente: Elaboración propia a partir de (Secretaría Distrital del Hábitat, 2020).



## Resultados

### *Resultados a nivel Bogotá*

Los resultados de este primer análisis de los equipamientos en Bogotá, muestran que las localidades de Ciudad Bolívar y Usme son los que más disponen de mayor área de espacio público por persona y que las localidades de Engativá y Kennedy son los que menos área de espacio público por habitante proveen.

En cuanto a la cobertura de servicios de salud y educación, muestran una distribución espacial homogénea, lo que da cuenta de la buena cobertura por habitante para ciudad.

### *Información de entrada nivel Bogotá-Región*

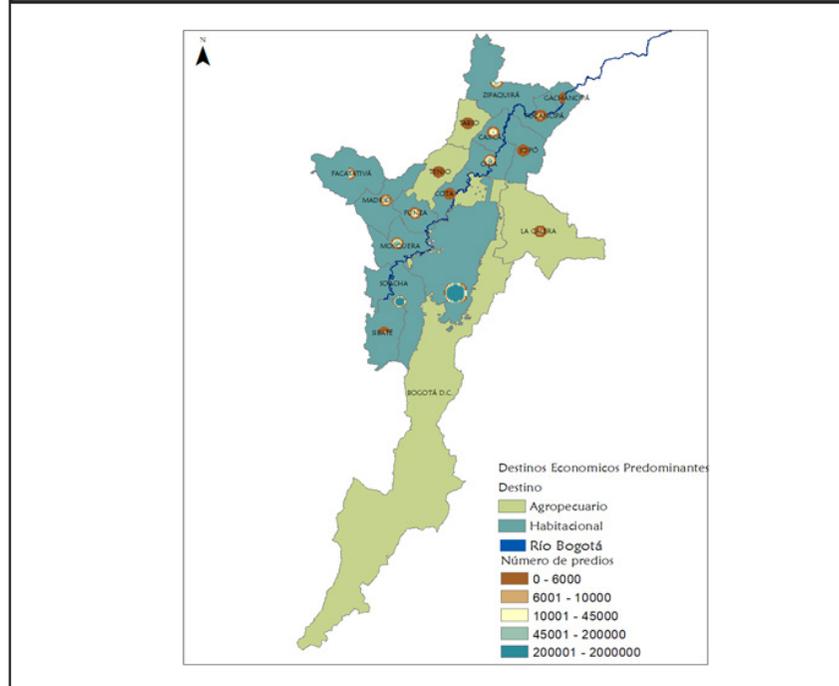
A nivel Bogotá – región, se observa que el modelo de ocupación supramunicipal es desconcentrado, con un núcleo central compuesto por Bogotá, Cajicá, Chía, Cota, Funza, Mosquera, Madrid y Soacha. A continuación, se presenta la relación de la Bogotá-Región a partir de usos, número de predios por municipio, malla vial, población, densidad poblacional.

### *Usos Bogotá-región*

En la figura 5, se muestra el mapa de usos Bogotá-región, para llegar a este resultado se utilizó como insumo la base predial de 14 municipios, y con el total de los predios de estos se tomó el uso predominante, para lo cual se contó con la información del IGAC (IGAC, 2019) Para cada municipio se tomó el número de predios y su destina-

ción económica (dada por Catastro); con lo cual se identificaron dos usos predominantes; en este caso, agropecuario (3 Municipios) y habitacional (14 municipios). Aquí se puede ver la concentración de predios asociados al uso predominante en cada uno de los municipios, con una escala que va de 6.000 a 2.000.000 de predios. Se aprecia que los municipios de Tabio, Tenjo, La Calera y la zona rural de Bogotá, presentan una vocación primordialmente agrícola, mientras la tendencia de los demás municipios es habitacional.

**Figura 5.** Destino económico predominante Bogotá - Región  
Fuente: Elaboración propia a partir de (IGAC, 2019).



En la Tabla 4, se puede ver el número de predios de cada municipio asociados a estos dos usos principales.

**Tabla 4.** Destino y número de predios municipios.  
Fuente: Elaboración propia a partir de (IGAC, 2019)

Código	Municipio	Destino	Numero De Predios
126	Cajicá	Habitacional	24.120
175	Chía	Habitacional	33.134
214	Cota	Habitacional	4.777
269	Facatativá	Habitacional	30.273
286	Funza	Habitacional	24.404
295	Gachancipá	Habitacional	3.002
377	La Calera	Agropecuario	9.852
430	Madrid	Habitacional	28.592
473	Mosquera	Habitacional	41.907
740	Sibaté	Habitacional	5.856
754	Soacha	Habitacional	196.110
758	Sopó	Habitacional	5.107
785	Tabio	Agropecuario	3.958
817	Tocancipá	Habitacional	9.893
899	Zipaquirá	Habitacional	35.323
799	Tenjo	Agropecuario	3.946
	Bogotá (Urbano-Rural)	Agropecuario -Habitacional	2.643.666

***Malla vial dispuesta para los planes de borde y su costo de ejecución.***

Los Proyectos Territoriales Estratégicos de Crecimiento (POZ Norte, POZ Usme, Ciudad Río y Lagos de Tunjuelo) considerados en este estudio como planes de borde, han sido concebidos alrededor de vías de impacto regional como son: la Calle 13, la Calle 80, la Avenida Mutis, la Avenida Troncal de Occidente, la Autopista Norte y la Avenida Longitudinal de Occidente ALO (en construcción); lo que asegura una conexión con los municipios de la Sabana, con portales de Transmilenio y de conexión ubicados estratégicamente. En los planes parciales de borde también se evidencia la proyección de la construcción de vías que conectaran con la ciudad y los municipios aledaños, lo cual se ampliará más adelante, cuya ejecución ronda los \$31.412 millones de pesos en 228 km. Dentro de las principales fuentes de financiación de las diferentes vías propuestas se contemplan regalías y Transmilenio.

**Tabla 5.** Fuente de financiación y vías proyectadas para la Bogotá-Región.  
Fuente: Elaboración propia a partir de (Secretaría Distrital del Hábitat, 2020).

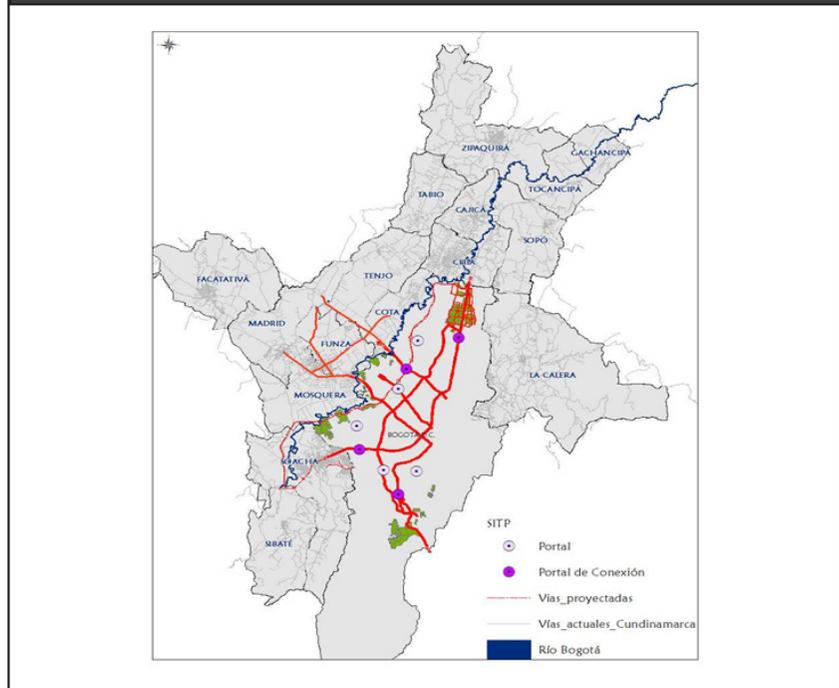
Fuente (S)	Descripción Proyecto	Características del proyecto			Etapa actual	Costo Total (S)	OBRA		
		Longitud (km)	Área de espacio público (m <sup>2</sup> )	Longitud ciclorruta (km)			Fecha Inicio	Fecha Fin	Plazo (meses)
REGALIAS	Conexión Regional Canal Salitre y Río Negro (desde el Río Bogotá hasta la NQS y Carrera 7)	13,5	548.255	28,2	DISEÑOS	6.864.858	28-jul-20	27-ago-23	36
	Circunvalar de oriente desde Salida al Llano hasta Av. Villavicencio.	9,6	99.466	9,6	DISEÑOS	786.279	8-jun-20	7-jun-22	24
	Av. San José (calle 170) desde Av. Alberto Lleras Camargo (Carrera 7) hasta Carrera 92, a lo largo del corredor de la vía Suba-Cota hasta el LD - Río Bogotá.	11,8	395.232	21,1	DISEÑOS	734.422	14-ago-20	13-ago-23	36
	Autonorte desde Héroes hasta Calle 193. Incluye Portal del Norte	11,7	424.483	23,0	DISEÑOS	1.597.873	14-ago-20	13-ago-22	24
	Av. Longitudinal de Occidente, Ramal Av. Villavicencio hasta Av. Cali y Ramal Av. Américas hasta Av. Cali.	44,1	1.059.081	75,5	DISEÑOS	6.038.380	14-mar-20	13-mar-23	36
	Troncal Centenario desde el límite occidente del Distrito hasta Troncal Américas con Carrera 50.	11,3	301.692	19,4	DISEÑOS	2.546.245	27-dic-19	25-dic-22	36
	Avenida Boyacá desde Calle 183 Troncal del peaje y conexión Autonorte por Av. Guaymaral.	10,5	273.536	17,8	DISEÑOS	289.363	9-ago-20	8-ago-23	36
	Troncal Ferrocarril del Sur, entre Soacha y Av. Américas	12,0	243.000	12,0	PERFIL	1.005.278			
	Corredor Troncal Férreo del Norte entre Av. Carrera 68 y Límite del Distrito.	24,3	260.000	24,0	PERFIL	1.756.710			

Fuente (\$)	Descripción Proyecto	Características del proyecto			Etapa actual	Costo Total (\$)	OBRA		
		Longitud (km)	Área de espacio público (m <sup>2</sup> )	Longitud ciclorruta (km)			Fecha Inicio	Fecha Fin	Plazo (meses)
TRANSMILENIO	Grupo 7: Troncal Carrera 7 desde Calle 183 a Calle 200	1,5	-	-	DISEÑOS			26-nov-22	43
	Grupo 8: Portal Calle 200	0,7	-	-	DISEÑOS			26-jun-22	38
DNP	Av. José Celestino Mutis desde DEVISAB hasta Av. Alberto Lleras Camargo (Cr. 7)	18,0	235.105	36,0	APP	3.278.332			-
	Troncal Calle 127 desde la Cr. 7 hasta DEVISAB	17,3	163.800	34,6	APP	3.362.474			-
	Av. San José (AC 170) desde Av. Cota (AK 91) hasta Avenida Ciudad de Cali (AK 106)	1,5	8.400	1,5	DISEÑOS	115.132			
	Ampliación Vía la Calera	6,0	42.000	6,0	DISEÑOS	154.400			
	Vía Suba Cota				PRE FACTIBILIDAD	15.000	22-jun-19		
APP	APP Autopista Norte desde la Calle 192 hasta la Calle 245. Accesos Norte.	5,7	115.000		APP	1.014.064			
	APP Carrera 7 desde Calle 182 hasta Calle 245. Accesos Norte.	7,0	140.000		APP	430.362			
	APP Av. Longitudinal de Occidente, desde Chusacá hasta Calle 13. Sociedad Futura ALO Sur S.A.S. (Mario Huertas).	21,7	160.000		APP	1.423.000			
Total		228	4.460.050	309		31.412.173			

A partir de la información de los planes de parciales de borde y de los POT de Funza, Bojacá, Mosquera, Cajicá y Soacha, se tomó toda la infraestructura vial que tienen proyectada los municipios y se empalmo con la malla vial que se proyecta desarrollar en los planes parciales de borde, mostrando la conectividad que se puede a dar a nivel regional.

**Figura 6.** Malla vial Bogotá - Región.

Fuente: Elaboración a partir de información de (Secretaría Distrital del Hábitat, 2020)

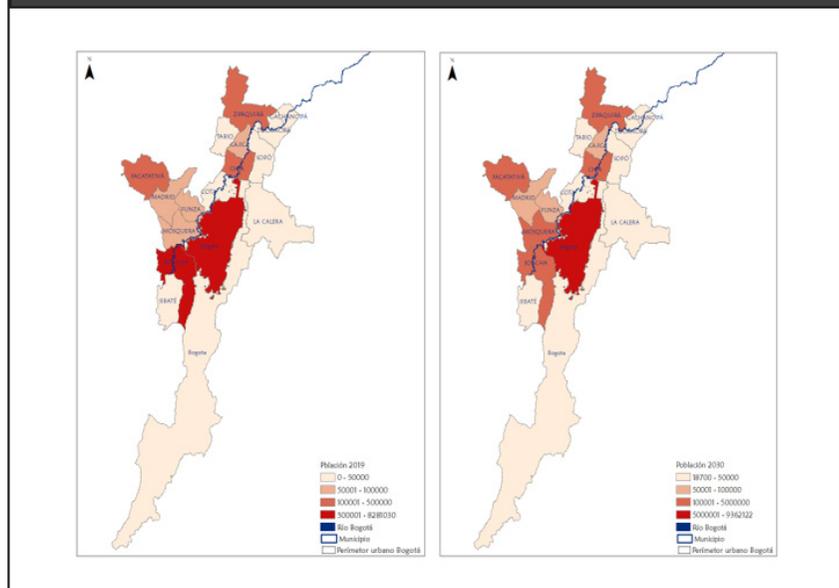


### Población

Los mapas de población para los años 2019-2030, muestran los cambios en la concentración de población en la Bogotá-Región, los cuales se observan principalmente en los municipios de Soacha y Mosquera (Figura 7).

**Figura 7.** Población 2019 – 2030 Bogotá - Región.

Fuente: Elaboración propia a partir de (Secretaría Distrital de Planeación, 2020)



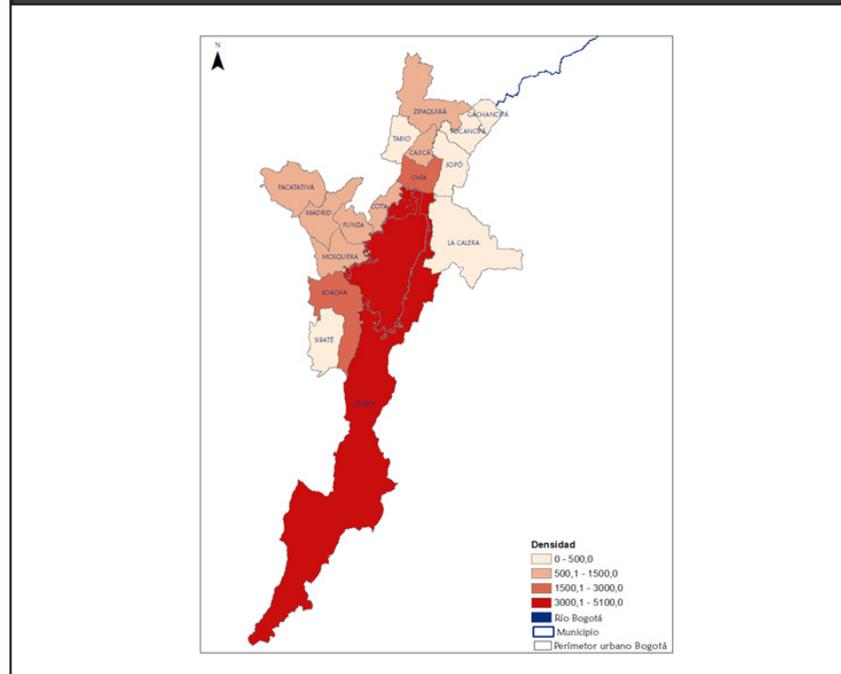
### *Densidad poblacional*

La densidad poblacional más alta en los municipios de la Sabana, para el año 2019 se encuentra en Soacha con 2.970,8 habitantes por hectárea y la más baja la Calera con 88,3 habitantes por hectárea, situación que de acuerdo con las proyecciones de población de la SDP 2019-2030 (Secretaría Distrital de Planeación, 2020) se mantendrá en 2030 (Ver Tabla 6).

**Tabla 6.** Densidad poblacional por municipios Bogotá-Región.  
Fuente: Elaboración propia a partir de (Secretaría Distrital de Planeación, 2020)

Código Mmpio	Ciudad	Población año 2019	Población año 2030	Area Km	Densidad 2019	Densidad 2030
99	BOJACA	12.749	15.419	102,8	124,0	150,0
126	CAJICA	61.549	70.120	50,3	1.222,6	1.392,9
175	CHIA	138.822	163.269	79,4	1.748,5	2.056,4
214	COTA	26.980	30.721	53,5	504,6	574,5
269	FACATATIVA	141.762	158.565	158,8	892,5	998,3
286	FUNZA	80.937	91.686	66,8	1.211,3	1.372,1
295	GACHANCIPA	16.043	19.519	43,0	372,9	453,7
377	LA CALERA	28.908	30.507	327,4	88,3	93,2
430	MADRID	83.612	94.069	120,0	696,5	783,6
473	MOSQUERA	91.282	109.029	105,1	868,6	1.037,4
740	SIBATÉ	41.255	46.222	122,2	337,6	378,3
754	SOACHA	556.268	642.242	187,2	2.970,8	3.430,0
758	SOPO	29.120	33.508	111,0	262,4	302,0
785	TABIO	29.731	34.996	75,6	393,3	463,0
817	TOCANCIPA	35.439	43.155	74,5	475,7	579,3
899	ZIPAQUIRA	130.432	143.987	193,2	675,1	745,3
11001	BOGOTA URBANO	8.281.030	9.362.122	379,5	21.823,6	24.672,7

**Figura 8.** Densidad poblacional Bogotá Región - 2030.  
Fuente: Elaboración propia a partir de (Secretaría Distrital de Planeación, 2020)



### *Planes parciales en Bogotá*

Los planes parciales, han sido definidos como instrumentos intermedios mediante los cuales se desarrollan y complementan las disposiciones de los planes de ordenamiento, buscando generar piezas urbanas planificadas, superar el desarrollo predio a predio y generar los soportes colectivos adecuados a las necesidades de la población y de la ciudad. Su finalidad es controlar y orientar el desarrollo y el crecimiento urbano, con relación a la configuración de los elementos de soporte que, al habilitar porciones de suelo para usos urbanos, se integren de manera coherente con las dinámicas de crecimiento de la ciudad y se articulen a la estructura urbana existente y proyectada (Contreras, 2016).

Los planes parciales son instrumentos de planeamiento y gestión del suelo, mediante los cuales se establece la reglamentación urbanística para determinadas áreas de la ciudad, o áreas de expansión urbana. Estos deben tener áreas superiores a 10 hectáreas y deben cumplir con las siguientes características: 1) no haber sido urbanizadas, 2) No contar con vías, y 3) no tener redes de servicios públicos domiciliarios.

En Bogotá con corte a octubre de 2019, se tienen 163 planes parciales de Desarrollo y Renovación urbana, los cuales suman 5.450 ha. De estos, 63 están ya adoptados y 12 se encuentran en proceso de adopción, que corresponden a un 50% del total del área (2.338,7 ha) (Tablas 7 y 8).

**Tabla 7.** Planes Parciales en Bogotá.

Fuente: Elaboración propia a partir de (Secretaría Distrital de Planeación, 2020)

TIPO	Estado	No. Planes parciales	Área Ha
Desarrollo	Adoptado	51	1.565,1
	Pre delimitado	71	2.781,7
	Proceso	12	773,8
<b>Subtotal</b>		134	5.120,6
Renovación Urbana	Adoptado	12	187,4
	Desistido	2	23,6
	Determinantes vencidas	2	22,4
	Formulación	3	17,2
	Negado	7	56,1
	No viabilidad	1	14,6
	Viabilidad	2	8,9
<b>Subtotal</b>		29	330,1
<b>TOTAL</b>		163	5.450,7

**Tabla 8.** Estado y área Planes Parciales Adoptados y en Proceso.

Fuente: Elaboración propia a partir de (Secretaría Distrital de Planeación, 2020)

TIPO	Estado	No. Planes parciales	Área
Desarrollo	Adoptado	51	1.565,1
	Proceso	12	773,8
<b>Subtotal</b>		63	2.338,9
Renovación Urbana	Adoptado	12	187,4
<b>Subtotal</b>		12	187,4
<b>TOTAL</b>		75	2.526,3

### *Planes parciales de Borde:*

El concepto de “borde” se refiere a la franja territorial que denota una transición de los aspectos urbanos predominantes como: densidad de ocupación, morfología, usos urbanos, dinámicas socio-culturales y espacios naturales, a usos de suelo rurales. Las características son intrínsecas a las dinámicas que esas franjas desarrollan, afectan o no el suelo de protección y constituyen un área potencial de relación entre el área rural y la urbana (Velasco, et al., 2010).

Los proyectos territoriales estratégicos de crecimiento de borde están encaminados a generar un alto impacto en el desarrollo territorial de Bogotá y la Región, generando vivienda, equipamientos, espacio público y nuevas conexiones para los habitantes de la ciudad y los municipios aledaños.

A continuación, se identifican los factores de oportunidad de los planes parciales de borde objeto de este estudio (Tabla 9).

En este estudio se tomarán como referentes los planes parciales de borde: POZ Norte, POZ Usme, Ciudad Río y Lagos de Tunjuelo, por su conexión con la Bogotá-Región.

**Tabla 9.** Planes parciales de Borde: costos, # de viviendas y factores de oportunidad. Fuente: Elaboración propia a partir de información de (Secretaría Distrital del Hábitat, 2015), (Secretaría Distrital del Hábitat, 2019) y (Consejo Territorial para de Planificación Distrital, 2019).

Plan Parcial	# Viviendas			Costos Planes Parciales (\$)	Factores de Oportunidad
	Vip	Vis	No Vis y otros		
<b>Ciudad Río:</b> Operación urbana integral que ordenará el crecimiento del borde occidental bajo una visión de ciudad – región	17.000	54.000	3.000	3.500.000 a través de compensaciones por mayor edificabilidad, cargas urbanísticas y plusvalía.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Conexión con las localidades: Bosa, Kennedy, Fontibón, Engativá y Suba.</li> <li>• 37 km de Malecón – parque lineal del Río.</li> <li>• 53 ha Equipamientos Públicos.</li> <li>• Nuevas infraestructuras de movilidad y transporte como los Centros de Intercambio Modal – CIM de la Calle 13 y Calle 80, el patio taller del Metro.</li> </ul>
<b>Lagos de Torca (POZ Norte):</b> es un proyecto que prioriza la preservación y conectividad de los sistemas hídricos y corredores biológicos.	29.000	37.000	62.000	1.960.000 a través de compensaciones por mayor edificabilidad.  6.800.000 en Ciudad Norte: la conejera, Arrayanes y Encenillos.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Expansión funcional de la ciudad hacia el borde norte con los municipios de Chia y Cota.</li> <li>• Parque Metropolitano Guaymaral de 150ha.</li> <li>• Terminal de transporte, Centro De Intercambio Modal del Norte (“CIM”).</li> <li>• Restauración ecológica del humedal Torca y Guaymaral.</li> <li>• Nueva sede Hospital Simón Bolívar.</li> </ul>
<b>Lagos de Tunjuelo:</b> transformara el sur de Bogotá	18.000	33.000	9.000	808.000 a través de compensaciones por mayor edificabilidad, cargas urbanísticas y plusvalía.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Parque Metropolitano de 140 ha.</li> <li>• Recuperación eje ambiental del Río Tunjuelo.</li> </ul>
<b>Ciudad Usme:</b> proyecto urbanístico que involucra los suelos de expansión	30.000			286.224 a través de compensaciones por mayor edificabilidad, cargas urbanísticas, plusvalía y presupuesto distrital.	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Estrategia integral de intervención.</li> </ul>

### *El costo de ejecución Planes parciales de Borde*

La inversión total en estos 4 proyectos territoriales Estratégicos de Crecimiento estaría alrededor de \$13.354.000 millones de pesos, lo que permitirá consolidar un modelo de ocupación, que combinará actuaciones provenientes de cada una de las tres estructuras (ambiental y de espacio público, funcional y de soporte, socio económica y genera un alto impacto sobre la estructura del territorio, a continuación se relaciona algunos de los costos de ejecución que tendrían estos proyectos estratégicos en relación con la estructura funcional y de servicios, en temas de: sistema vial y sistema de transporte y la estructura ambiental y de espacio público, relacionado con parques.

### *Proyecto Estratégico Ciudad Norte*

El ámbito del Proyecto Estratégico Ciudad Norte se divide en 4 piezas que son: 1. Ciudad Lagos de Torca, que ya se encuentra reglamentado, 2. Ciudad La Conejera, 3. Ciudad los Arrayanes y 4. Ciudad Guaymaral, actualmente Lagos de Torca es la pieza urbana con más avance.

#### *Lagos de Torca:*

Con 1,803 ha que cubre todo el suelo urbano y de expansión urbana del norte de Bogotá entre calles 183 y 245, entre las Avenidas Carrera Séptima y Boyacá, de las cuales 356 ha corresponderán a áreas útiles donde se espera se desarrollen 128 mil viviendas y 2.7 m<sup>2</sup> en comercio, oficinas y equipamientos educativos y de salud. El costo de la ejecución de las obras se estima en \$1,960,184 millones de pesos como se detalla en el siguiente cuadro:

Ciudad Norte proyecta generar una oferta de vivienda con capacidad para reordenar y equilibrar las dinámicas inmobiliarias en el ámbito regional concertando una visión futura de integración de los procesos urbanos en el marco de la ciudad región. Con un área proyectada de intervención de 3.857 ha, se espera que se desarrolle una cifra aproximada de 357.000 unidades de vivienda (Alcaldía Mayor de Bogotá, 2010).

**Tabla 10.** Costos Proyecto Ciudad Lagos de Torca.

Fuente: Elaboración propia a partir de información de (Consejo Territorial para de Planificación Distrital, 2019).

Proyecto Ciudad Lagos de Torca (Decreto 088 de 2017)	Millones de pesos
<b>Estructura Funcional y de Servicios</b>	
Malla Vial Nueva a Cargo de POZ Norte	\$ 654.987
Estaciones y Puentes	\$ 72.800
Parque Guaymaral	114.342,40
Acueducto, Alcantarillado y Ambiental	\$ 487.014
Estudios y Diseños	\$ 239.003
Gerencia, Administración	\$ 156.815
Imprevistos	\$ 235.222
<b>Total</b>	<b>\$ 1.960.184</b>

#### *Ciudad Río:*

Ciudad Río tiene 1,171 ha, de las cuales un 35% corresponde a áreas de la estructura ecológica principal y a parques del sistema distrital, diseño urbano de Ciudad Río garantizará la articulación de los nuevos desarrollos, se generarían alrededor de 143 ha para nuevos parques y 27 ha para nuevos equipamientos (Alcaldía Mayor de Bogotá, 2010).

**Tabla 11.** Costos Proyecto Estratégico Ciudad Río.

Fuente: Elaboración propia a partir de información de (Secretaría Distrital del Hábitat, 2019).

Proyecto Estratégico Ciudad Río	Millones de pesos
<b>Estructura Funcional y de Servicios</b>	
Metro Línea 1	\$ 11.854.998
Regiotram	\$ 23.219.583
Avenida Suba Cota	\$ 203.973
Avenida Longitudinal de Occidente ALO tramo norte	\$ 1.290.586
Extensión Autopista Norte	\$ 409.180
Troncales	\$ 997.197
<b>Estructura Ambiental y de Espacio Público</b>	
Corredores Ambientales	\$ 406.351
Parques Metropolitanos	\$ 192.713
<b>Total</b>	<b>\$ 38.574.581</b>

### *Proyecto Estratégico Ciudad Lagos de Tunjuelo:*

Lagos de Tunjuelo es una propuesta de desarrollo en 415 hectáreas que transformará el sur de Bogotá y conectará el sur oriente con el sur occidente para convertirse en una nueva centralidad, donde se espera se desarrolle una cifra aproximada a las 60.000 viviendas, de las cuales el 30% serán Viviendas de Interés Prioritario (VIP), el 55% Viviendas de Interés Social (VIS) y un 15% se destinará hogares de estrato tres (Alcaldía Mayor de Bogotá, 2010).

**Tabla 12.** Costos Proyecto Estratégico Ciudad Lagos de Tunjuelo.

Fuente: Elaboración propia a partir de información de (Secretaría Distrital del Hábitat, 2019).

Proyecto Estratégico Ciudad Lagos de Tunjuelo	Costos en Millones de pesos
<b>Estructura Funcional y de Servicios</b>	
Carriles de Transmilenio Vía la Guacamaya	\$ 9.205
Puentes Avenidas Boyacá y Caracas	\$ 160.000
Infraestructura Vial	\$ 230.834
<b>Estructura Ambiental y de Espacio Público</b>	
Reestructuración de cuerpos hídricos	\$ 23.627
Dotación y paisajismo de rondas	\$ 780
Zonas verdes y parques	\$ 6.622
Parque Metropolitano Lagos de Tunjuelo	\$ 49.531
Rellenos mejoramientos	\$ 60.371
<b>Total</b>	<b>\$ 540.970</b>

## Discusión

Con la adopción y puesta en marcha la ejecución de los planes parciales de borde se empieza a concretar una articulación regional, que permitirá una verdadera conexión e integración de Bogotá con sus municipios aledaños, pero está apuesta debe darse en igual de condiciones y de oportunidades para todos los municipios que conforman el área denominada Bogotá región.

Se necesita garantizar un desarrollo continuo y acorde con la población que conforma la ciudad región que para el estudio está dada por Bogotá y los municipios que conforman cada uno de los anillos: Anillo 1) Cajicá, Chía, Cota, Funza, Mosquera Madrid, Soacha y La Calera, Anillo 2) Gachancipá, Tocancipá, Sopó, Tenjo, Tabio, Subachoque, El Rosal, Bojacá, Zipacón y Sibate y, Anillo 3) dos centros urbanos subregionales (Facatativá y Zipaquirá).

Sin embargo este desarrollo, que traerá como resultado una mejor calidad de vida en estos municipios, solo podrá concretarse cuando el nivel central, tenga en cuenta las herramientas de ordenamiento territorial de los municipios, ya que no es posible pensar en un desarrollo municipal sin incluir al municipio, pues muchas veces las obras se ven frenadas por realidades particulares del ente territorial, y que impiden que se lleve a cabo una macro obra, por desconocimiento de los lineamientos particulares de uso del suelo, por retrasos en los planes de obra, por la corrupción, entre

muchos otros factores, es necesario generar mecanismos de articulación e instancias regionales con unos mismos derroteros..

## Referencias

- Alcaldía Mayor de Bogotá, 2004. Decreto 190. Bogotá: Alcaldía Mayor de Bogotá.
- Alcaldía Mayor de Bogotá, 2010. Plan de Ordenamiento Territorial, Documento Técnico de Soporte, Libro 3. Bogotá D.C.: Alcaldía Mayor de Bogotá.
- Alcaldía Mayor de Bogotá, 2019. Proyecto de Acuerdo, por el cual se adopta la revisión general del POT de Bogotá, Bogotá D.C.: Alcaldía Mayor de Bogotá.
- Consejo Territorial para de Planificación Distrital, 2019. Concepto del Proyecto de Revisión General del Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., Bogotá: CTPD.
- Contreras, Y., 2016. Sistema Urbanístico en Bogotá: reglas, prácticas y resultados de los planes parciales de desarrollo 2000-2015. Cuadernos de Vivienda y Urbanismo, 9(17), pp. 122-141.
- IGAC, 2019. Geoportal. [En línea]  
Available at: <https://geoportal.igac.gov.co/>  
[Último acceso: 27 agosto 2020].
- Montes, P. F., 2001. El ordenamiento territorial como opción de políticas urbanas y regionales en América Latina y el Caribe, Santiago: CEPAL.
- República de Colombia, 1997. Ley 388. Bogotá D.C.: Diario Oficial.
- Secretaría Distrital de Planeación, 2017. Resumen del Diagnóstico General del Plan de Ordenamiento Territorial, Revisión ordinaria, Bogotá D.C.: SDP.
- Secretaría Distrital de Planeación, 2018. Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C., Documento Resumen, Bogotá D.C.: SDP.
- Secretaría Distrital de Planeación, 2020. Estudios Macro - Proyecciones de población. [En línea]  
Available at: <http://www.sdp.gov.co/gestion-estudios-estrategicos/estudios-macro/proyecciones-de-poblacion>  
[Último acceso: 23 julio 2020].
- Secretaría Distrital del Hábitat, 2015. Balance de los instrumentos de gestión de suelo en el marco de la Política de Vivienda y Hábitat humanos, Bogotá: SDH.
- Secretaría Distrital del Hábitat, 2019. Actuación Urbana Integral Ciudad Lagos del Tunjuelo. [En línea]  
Available at: <https://www.habitatbogota.gov.co/sites/default/files/documentos/CIOEM%20-%20MESA%20DE%20TRABAJO%202019%20No.%201%20%2814.03.2019%29.pdf>  
[Último acceso: 23 agosto 2019].
- Secretaría Distrital del Hábitat, 2019. Proyecto Urbanístico "Ciudad Río", Bogotá: SDHT.
- Secretaría Distrital del Hábitat, 2020. Indicadores Diagnósticos - Hábitat en las Localidades. [En línea]  
Available at: <https://datosabiertos.bogota.gov.co/dataset/9acae4d7-4aa5-43fd-952b-9e05dd746d67>  
[Último acceso: 22 julio 2020].
- Velasco, V., Díaz, F. & López, M., 2010. Gestión de suelo en la configuración de bordes de ciudad. El caso del borde occidental de Bogotá. Territorios, Volumen 22, pp. 65-85.