
11

Reseña del texto
***MODELO DE OCUPACIÓN EN EL
TERRITORIO DEL BORDE SUR***
(Secretaría de Hábitat, 2015)

Mauricio Betancourt-García¹

Universidad Piloto de Colombia. Bogotá (Colombia)
Maestría en Gestión Urbana

Secretaría del Hábitat. (2015). Modelo de ocupación territorio de Borde Sur. Bogotá: Alcaldía Mayor de Bogotá.
Número de páginas: 244. ISBN: 978-958-717-219-5



Modelo de ocupación territorio de Borde Sur



1. Economista, Universidad Nacional de Colombia - Sede Bogotá. Licenciatura en Ciencias Sociales, Universidad Pedagógica Nacional. Magíster en Economía Agraria, Universidad Nacional de Colombia - Sede Bogotá. Doctorado en Gobierno y Administración Pública, Universidad Complutense de Madrid. E-mail: mauricio-betancourt@upc.edu.co - mauriciobetancourtgarcia@gmail.com

Contenido

Prólogo	6	2.4. Subdivisión predial	57
Introducción	9	2.5. Vectores de expansión	64
Metodología	13	2.6. Formas del crecimiento urbano	66
Territorio de borde	15	2.7. Mecanismos de contención de la expansión urbana presentes en el territorio	70
Definiciones de referencia	15	2.7.1. Reivindicaciones sociales y defensa del territorio	70
Franja de transición urbano-rural	16	2.7.2. Control territorial organizado	70
Modelos de ocupación	21	2.7.3. Usos de alto impacto y explotación económica de recursos naturales	70
CAPÍTULO 1	23	2.8 Los procesos sociales de ocupación en la forma de ocupación de loteos amanzanados	70
La franja de transición urbano-rural del borde sur	25	2.8.1. Zonas no ocupadas	71
1.1. Borde sur occidental	28	2.8.2. Parcelaciones pre-urbanas	71
1.1.1. Expansión urbana en Ciudad Bolívar	34	2.8.3. Urbanizaciones integrales	71
1.1.2. Hitos territoriales en el borde sur Ciudad Bolívar	35	2.8.4. Urbanizaciones informales con servicios públicos y autoconstrucción	71
1.2. Datos socioeconómicos de la franja de transición	36	2.8.5. Autoconstrucción sin urbanización y loteo	72
1.2.1. Área urbana	37	2.9. Territorios focalizados	72
1.2.2. Área rural	38	2.9.1. Análisis cuantitativo de los procesos sociales de ocupación	76
CAPÍTULO 2	41	2.9.2. Las formas de ocupación agrupadas	76
2.1. Los factores generales de la expansión en las franjas de transición	43	2.10. Proyecciones de la ocupación en la franja de transición	90
2.1.1. La población urbana	43	2.10.1. Modelo de simulación y proyección de la ocupación del suelo de borde	90
2.1.2. Población rural	45	2.10.2. Modelo morfológico para la proyección en la ocupación	98
2.2. El crecimiento informal	45	2.11. Factores inhibidores y estimuladores del proceso de ocupación en la franja de transición sur	100
2.2.1. El proceso de urbanización en las franjas de transición de los bordes de la ciudad	46	2.12. Dimensión físico espacial y ambiental	100
2.2.2. La estructura urbana y regional	48		
2.2.3. Conflictos alrededor de la planificación urbana en el borde sur	49		
2.3. Polígonos de monitoreo y control y ocupaciones ilegales	55		

Modelo de ocupación en el territorio del borde sur. 3

2.12.1. Disposición de Residuos de Construcción y Demolición (RCD)	101
2.12.2. Relleno Sanitario Doña Juana	105
2.12.3. Explotación de recursos naturales	115
2.12.4. Organización frente al Parque Minero Industrial	116
2.12.5. El nuevo escenario que plantea el Decreto 364 de 2013	117
2.12.6. Conflictos de uso del suelo	119
CAPÍTULO 3	121
3.1. El ordenamiento urbano	123
3.2. El ordenamiento ambiental	129
3.3. Proyectos y acciones en ejecución	130
CAPÍTULO 4	133
4.1. Características socioeconómicas y tendencia espacial de la ocupación	135
4.1.1. Diagnóstico socioeconómico y tendencia espacial de la ocupación	135
4.1.2. Uso del suelo y actividad productiva en la zona rural del borde sur	136
4.1.3. Condiciones socioeconómicas de la población rural del borde sur	137
4.1.4. Principales hallazgos	140
CAPÍTULO 5	143
Relaciones de interdependencia urbano regional	145
CAPÍTULO 6	157
6.1. Proceso de participación para la definición del modelo de ocupación del borde sur en Usme	159
6.1.1. Alcances y limitaciones del proceso de participación en el borde sur de Usme	162
6.2. Proceso de participación para la definición del modelo de ocupación del borde sur en Ciudad Bolívar	164
6.2.1. Alcances y limitaciones del proceso de participación en el borde sur de Ciudad Bolívar	166

Contenido de la publicación **Figura 1**

CAPÍTULO 7	171
7.1. El marco de actuación	173
7.2. Ocupación, demanda y oferta de suelo urbanizable en el período 2013-2020	173
7.3. Escenarios de ocupación	177
CAPÍTULO 8	185
8.1. La consolidación de la estructura urbana en la franja de transición	187
8.2. Consolidación de estrategias de mejoramiento integral y control urbano	190
8.3. Consolidación del sistema de movilidad	194
8.4. Consolidación de las actividades humanas en el suelo rural	195
CAPÍTULO 9	199
9.1. Área de ocupación transicional	203
9.2. Usos de alto impacto	211
9.3. Estructura ecológica principal	216
9.4. Modelo de ocupación campesina	217
9.5. Áreas de amortiguación ambiental sobre usos de alto impacto	220
9.6. Núcleos urbanos	222
9.7. Propuesta de ordenamiento de la comunidad en relación a los instrumentos de planeación vigentes	226
9.7.1. Plan Parcial Tres Quebradas	226
9.7.2. Plan Parcial Hacienda El Carmen	232
9.8. Zonas de reasentamientos en zonas de riesgo y estructura ecológica principal	234
9.9. Áreas de integración territorial	237
9.10. Zonas de Consolidación Urbana	237
Bibliografía	241

Fuente: (Secretaría del Hábitat, 2015).

Texto de acceso abierto. Disponible en: http://historico1.habitatbogota.gov.co/index.php/publicaciones/publicaciones-1/la-entidad-1/libros-1/modelo-de-ocupacion-en-el-territorio-del-borde-sur-de-bogota-parte-1?document_sort=title&document_direction=desc

Este texto presenta una primera parte donde se explica la metodología, las definiciones de referencia de los territorios de borde y de las franjas de transición urbano-rural, y donde, además, se puntualiza la consistencia del modelo de ocupación. Posteriormente, son nueve los capítulos a través de los cuales se desarrollan los principales puntos a tratar.

El prólogo del trabajo inicia considerando una síntesis sobre la forma central del crecimiento de la ciudad durante el siglo XX, al considerar que ésta ha tenido: “una sola línea, tipo mancha de aceite, en un espacio contenedor entre los cerros orientales y el Río Bogotá” (Secretaría del Hábitat, 2015, p. 6).

Posteriormente, se considera que hasta la propuesta del Plan Bogotá Humana, no se

tuvo en cuenta la necesidad de ordenar el borde urbano-rural de la ciudad, para de esta manera “detener el modelo de expansión urbana indiscriminada sobre el suelo rural...reivindicar los bordes como territorios estratégicos que soportan la visión e implementación de una ciudad compacta y conectada con la región” (Secretaría del Hábitat, 2015, p. 6).

En el anterior sentido, el gobierno de la Bogotá Humana, busca formular:

una política de ordenamiento integral de los territorios de borde (...), estrategia de actuación diferencial por la heterogeneidad de los procesos existentes, y al mismo tiempo, debe estar orientada en función de favorecer la ruralidad de Bogotá, las formas de vida campesina, la protección de los ecosistemas que conectan y fortalecen la biodiversidad de sectores urbanos con sectores rurales y áreas de reserva ambiental, y a detener el crecimiento urbano irregular y los usos de alto impacto ambiental(...).

Para ello, es indispensable reconocer y entender las formas de organización de los

territorios de borde a partir de los diversos actores sociales e institucionales, así como desde los instrumentos de política y planificación. (Secretaría del Hábitat, 2015, p. 7)

En fondo de la discusión, se encuentra el tipo de ciudad que se quiere en función de las dinámicas urbanas y de la expansión que se buscan. Éstas dependen de cada uno de los gobiernos que no presentan una orientación de largo plazo acerca de las condiciones ambientales y del agua, sino de las coyunturas e intereses particulares. El documento considera que la discusión no puede girar alrededor de la “expansión urbana o densificación”, lo cual conlleva a que reconsideremos las preguntas que orientan las políticas; significa cuestionarnos “hacia dónde y cómo crecemos”, para a partir de allí entender el desarrollo urbano. Esto también implica pensar formas de incorporar “el ámbito regional para construir los bordes urbano-rurales y urbano-regionales que Bogotá y la región requiere” (Secretaría del Hábitat, 2015, p. 11).

Pero lo anterior supone varios tipos de acuerdos. Por una parte, en el orden interno de la

población que habita la ciudad en sus diversos espacios, y por otra, la que vive en la región inmediata a Bogotá. Supone, entonces, acuerdos entre las autoridades municipales, distritales, ambientales y nacionales, en unas relaciones que tengan como norte iniciar el proceso para ordenar el territorio y que se permita la vinculación de todos.

Metodología: el diseño de la metodología de la formulación tuvo en cuenta el criterio de redefinir los modelos de ocupación en franjas de transición urbano-rural. Esto con base en la delimitación del territorio, una estrategia de participación y el diagnóstico, formulación, análisis y validación de datos. Sobre estos parámetros, se consideró una formulación que tuvo seis aspectos:

- La formulación, que definió los alcances conceptuales y las herramientas metodológicas según el caso.
- El proceso de caracterización, a partir de la recolección y clasificación de los

diferentes datos que hay en el territorio de borde.

- El análisis participativo del territorio, el cual incluyó la concertación de agendas locales con el fin de reconocer la intervención en los procesos.
- La organización de un diagnóstico, que buscó la evaluación y la validación de los datos en el territorio de borde de forma multiescalar: local, distrital y regional.
- Se definieron los territorios focalizados, a partir de microterritorios de atención prioritaria según se presentaron las tendencias de ocupación.
- Por último, se hace una propuesta de modelo de ocupación, la cual tiene en cuenta el diseño de lineamientos, estrategias y mecanismos de intervención.

El libro define dos conceptos: el primero, los llamados “territorios de borde urbano-rural”, en términos de “espacios de integración

y confluencia de los elementos culturales, productivos y materiales” (Secretaría del Hábitat, 2015, p. 16), con dinámicas “de crecimiento, expansión y ocupación, gestada por los actores que configuran el territorio, sociales y comunitarios, institucionales públicos y privados” los cuales se deben tener en cuenta de “forma integral para el ordenamiento y desarrollo sostenible de la ciudad y de la región”. (Secretaría del Hábitat, 2015, p.16).

El segundo, vinculado a las zonas de transición urbano-rural, que, en las discusiones con las comunidades en el territorio de borde sur, se han considerado como franjas entre lo urbano, ambiental y rural. En este sentido, el texto se

aparta de la noción de franjas de transición como áreas suburbanas con tendencia a ser incorporadas finalmente como suelo urbano (...) entiende por franjas de transición las áreas localizadas en el borde urbano-rural, para la implementación del modelo de ocupación. (Secretaría del Hábitat, 2015, p. 18)

Lo cual se da al tener en cuenta tres aspectos:

- Contener la expansión urbana.
- Contribuir a un modelo sostenible de ciudad y de región.
- Siendo fragmentos heterogéneos del territorio, requieren focalizar las intervenciones que armonicen y potencien su ordenamiento y mitigar los efectos de modelos de ocupación equívocos, que amenazan la sostenibilidad del territorio de borde.

Se determina que en este sentido, la definición de la transición territorial busca parar el crecimiento de la ciudad de forma insostenible y, además, un acercamiento de los dos territorios, a través de otras formas para relacionarse. Sin embargo, presenta una reflexión sobre las lógicas de “expansión urbana legal e ilegal, formal e informal”, analizada como un fenómeno a trabajar en las ciudades latinoamericanas. Se plantean varias preguntas,

que se convierten en orientación hacia investigaciones temáticas:

- ¿Es posible contener la expansión de la ciudad?
- ¿El poder público tiene la capacidad de cubrir la demanda de vivienda formal, en buenas condiciones urbanas y arquitectónicas, de una población creciente?
- ¿Es posible regular el cambio de suelo rural a urbano en las dinámicas de un mercado desregulado?
- ¿Cómo construir una arquitectura institucional más eficiente para ejercer el control urbano?
- ¿Cómo fortalecer el esfuerzo institucional y comunitario en la administración compartida del territorio?
- ¿Por qué la expansión urbana sobre la Sabana de Bogotá ha modificado la dinámica de crecimiento y ha aumentado su ritmo en las últimas décadas?

En el capítulo 1, sobre la franja de transición urbano-rural del borde sur, se presentan dos elementos centrales: la contextualización histórica del desarrollo urbanístico de Bogotá desde 1925 hasta el 2015, y en el mismo sentido, el del borde sur, a partir de 1954, con la anexión de Bosa y Usme a Bogotá, y la incorporación de Usme en 1975 al perímetro urbano de la ciudad. Además, también de la aprobación del plan local de Ciudad Bolívar en 1983.

Considera los diversos procesos en la dinámica del borde suroccidental y la expansión urbana en Ciudad Bolívar, con los diversos hitos territoriales sobre su propio borde. Vincula el área del Parque Minero el Mochuelo –1.538 hectáreas–, que equivale al 16% del área total de la franja, lugar actual del Relleno Sanitario Doña Juana. Además, considera los elementos comunes entre las dos localidades de Usme y Ciudad Bolívar, al presentar los diversos datos socioeconómicos de la franja de transición.

En el capítulo 2, se analiza la expansión urbana y los usos de alto impacto que se presentan

en las cuatro franjas de transición en la ciudad: “el entorno de Patios y El Codito; las carreteras de La Cita y de La Calera, las laderas medias del sur y oriente de Usme y las laderas de media pendiente de Ciudad Bolívar” (Secretaría del Hábitat, 2015, p. 43). Se toman como los núcleos de crecimiento urbano, teniendo en cuenta diversos factores de expansión en estas franjas de transición de la ciudad. Esto se hace analizando el mercado del suelo, al considerar que el crecimiento demográfico de Bogotá ha sido de los más altos en el período 1950-2000, lo cual ejerce una presión con la población inmigrante desplazada a Bogotá, que ha conllevado a que, entre 1990 y el 2000, los desarrollos informales superen los formales.

Un aspecto a resaltar es la identificación de los diversos “conflictos alrededor de la planificación urbana en el borde sur”. En la medida que se reconocen las formas que ha presentado la planificación urbana, al incorporar “la participación de las comunidades como estrategia fundamental para la

construcción del territorio y como actor decisivo en el proceso de ordenamiento” (Secretaría del Hábitat, 2015, p. 49). Mientras que ha primado una “visión tecnocrática de la institucionalidad”, sin importar las dinámicas colectivas de las comunidades para ordenar el territorio. Esto lleva a identificar cuatro conflictos centrales en las dinámicas de planificación en la ciudad:

- No hay un diseño institucional que articule entidades, y a éstas con los ciudadanos de los diferentes territorios de la ciudad.
- La expansión urbana de la ciudad en el sur de Bogotá, ya sea legal o ilegal, de iniciativa pública o privada, es al mismo tiempo causa y efecto de la fuerte segregación socio espacial (entendida como aislamiento, desigualdad al acceso a equipamientos, servicios sociales y servicios públicos) que caracteriza a las ciudades colombianas.

- La dificultad de coordinación interinstitucional que afecta el adecuado ordenamiento del territorio.
- El difícil acceso a créditos hipotecarios y la poca oferta de vivienda formal para los ciudadanos de menores recursos, lo que lleva a la población a buscar resolver su necesidad de vivienda en el mercado informal.
- En la vía entre las veredas Quiba Baja y Alta con Mochuelo Bajo hay una subdivisión predial atípica de tipo urbano.
- El “isla urbana” en la vereda Mochuelo Bajo sector de Patiscos, Lagunitas, La Esmeralda y Barranquitos.
- El centro poblado de Mochuelo Alto.
- La vereda Agualinda Chiguaza.
- El sector de las veredas Corinto Cerro Redondo, La Requilina y El Uval.
- El sector de la vereda los Soches.
- Lotes sobre la autopista al Llano entre el Parque Villa Alemania y la quebrada Fucha-Amoladero.
- El pueblo de Usme que corresponde a perímetro urbano.

El proceso de subdivisión predial presentado en el borde sur en gran medida refleja el comportamiento catastral, al caracterizar el tipo de predios urbanos y rurales. Se identificando los 10 puntos de subdivisión más significativos (Secretaría del Hábitat, 2015, p. 57):

- El área de desarrollo ilegal que desborda el perímetro urbano y está en proceso de subdivisión predial y ocupación en los barrios Paraíso y Bellaflor.
- El centro poblado de Quiba Bajo con subdivisión predial de tipo urbano.

Los elementos identificados de forma general, que determinan la lógica de expansión urbana, operan a través de las “vías, transporte

masivo y redes de servicios públicos”; además, las condiciones de accesibilidad estimulan ocupaciones, independiente de la situación de legalidad o ilegalidad.

Por otra parte, se analizan tres formas de crecimiento urbano caracterizadas así: una por agregación, con dos subcategorías: extensión dispersa y ensanche; otra por dispersión, con dos subcategorías: por subdivisión predial y por unidades planificadas de ocupación dispersa, y la última por polarización, a partir de aglomeración de edificaciones. Estas dinámicas de crecimientos traen consigo una serie de conflictos asociados, vinculados a una “dispersión de la urbanización por fuera de los perímetros urbanos; la ocupación de rondas de ríos y quebradas; y (...) [el comportamiento] como un punto de atracción de mayor ocupación” (Secretaría del Hábitat, 2015, p. 69).

Estas situaciones del crecimiento urbano plantean varios interrogantes a trabajar no sólo en Bogotá sino en otras ciudades de América Latina (Secretaría del Hábitat, 2015, p. 69):

- ¿Es posible contener la expansión de la ciudad?
- ¿El poder público tiene la capacidad de cubrir la demanda de vivienda formal en buenas condiciones urbanas y arquitectónicas de una población creciente?
- ¿Es posible regular el cambio de suelo rural a urbano en las dinámicas de un mercado desregulado?
- ¿Cómo construir una arquitectura institucional más eficiente para ejercer el control urbano?
- ¿Cómo fortalecer el esfuerzo institucional y comunitario en la administración compartida del territorio?

Estas situaciones permiten analizar cuáles pueden ser los posibles “mecanismos de contención de la expansión urbana presentes en el territorio”, identificando tres elementos: uno, “las reivindicaciones sociales y defensa del territorio, con iniciativas

ciudadanas alrededor del Parque Entrenubes y el Agroparque Los Soches en Usme, impulsado por las comunidades locales y ciudadanos y la organización social de defensa del territorio campesino en Usme, en oposición a la Operación Nuevo Usme impulsada por la Administración Distrital como un proyecto urbano de expansión formal y legal". Dos, el control territorial organizado por:

La Corporación Autónoma Regional (CAR) autoridad ambiental regional, que ejerce vigilancia y control sobre afectaciones al medio ambiente en suelo rural; el Distrito Capital con funciones de inspección, vigilancia y control sobre enajenaciones y ocupaciones. Tercero, la explotación económica del suelo, desarrollando actividades mineras y de disposición de residuos sólidos, que es una actividad económica que genera dividendos, ejerciendo una vigilancia de sus propietarios sobre estos terrenos. (Secretaría del Hábitat, 2015, p. 70)

La dinámica de los procesos sociales de ocupación –en especial, cuando se trata de ocupación a partir de loteos amanzanados– presentan cinco características: zonas no ocupadas, parcelaciones pre-urbanas, urbanizaciones integrales, urbanizaciones informales con servicios públicos y auto construcción, y por último, autoconstrucción sin urbanización y loteo.

De otro lado, se –identifican los diversos territorios focalizados en la zona del borde sur. Se consideran sus formas de ocupación, identificando su espacialización y focalizándola en seis puntos: Porvenir de Los Soches; Usme, casco tradicional; Puerta del Llano –ubicado en la parte baja de la cuchilla del Gavilán, sobre el cauce medio de las quebradas La Mediana y Honda, en la vereda el Uval–; El Tesoro –localizado en el extremo oriental de Ciudad Bolívar–; La Isla –zona extrema del proceso de urbanización bordeando uno de los cauces occidentales de la quebrada Limas–; El Mirador, Paraíso Quiba y Nueva Esperanza

–localizado en el borde sur de Ciudad Bolívar, separado del continuo urbano por una escorrentía de la quebrada Limas–.

Por su parte, el texto realiza una serie de proyecciones de la ocupación en la franja de transición vinculada con el borde sur, a partir de los predios existentes por período de vetustez y según los usos del suelo en la zona, desde 1920 hasta el 2012. Estas proyecciones consideran cuatro conceptos:

- Una perspectiva de economía espacial donde la renta del suelo es central.
- Una forma de ocupación derivada de la tendencia de aglomeración
- Una perspectiva dinámica sobre la localización de población y actividad económica.
- (...) Una proyección econométrica que replica la serie de vetustez y permite prever la dinámica de consumo de suelo. (Secretaría del Hábitat, 2015, p. 93)

Tiene presente, además, el análisis de dos modelos, uno de simulación y proyección de la ocupación del suelo de borde; y otro, el morfológico para la proyección en la ocupación. También identifica los posibles factores inhibidores y estimuladores del proceso de ocupación en la franja de transición sur y la dimensión físico-espacial y ambiental.

Por otra parte, en el capítulo tres, relaciona el marco del ordenamiento en el territorio, desde el punto de vista de las normas y reglamentaciones que tienen en cuenta el ordenamiento urbano y ambiental. Además, analiza los proyectos y acciones en ejecución en el territorio de borde con el Agroparque Los Soches, el cable aéreo de Ciudad Bolívar y San Cristóbal, y el avance de Transmilenio fase III, por la troncal de la Avenida Boyacá.

El documento resalta los valores ambientales y culturales en riesgo, realizando un análisis de las características socioeconómicas y tendencia espacial de la ocupación en el territorio, e integrando estas situaciones con

las relaciones de interdependencia urbana regional. A ésta la relaciona con las diferentes dinámicas de los bordes de la ciudad: al norte, al occidente, al oriente y al sur, e identifica los municipios del área, que rodean a Bogotá: Soacha, Caqueza, Ubaque, Chipaque, Choa-chi, La Calera, Sopo, Chía, Tenjo, Cota, Funza y Mosquera.

En la relación de la gobernanza y los procesos de participación ciudadana que permita definir un modelo de ocupación del borde sur en Usme, se han presentado varios elementos. Van desde “mediados de la década de 1990, con el trabajo comunitario en la vereda Los Soches, hasta llegar hoy al Agro-parque Los Soches, reconociendo la resistencia social y la concertación para clasificar el suelo rural, con los instrumentos de planeación y ordenamiento territorial que lo determinaban como suelo de expansión urbana. También se formularon y aprobaron megaproyectos urbanos en la zona, tales como Represa La Regadera, Parque Cantarrana, Operación Estratégica Nuevo Usme,

Plan Parcial Tres Quebradas, Plan Parcial Hacienda El Carmen”, para un desarrollo urbano y aprovechar el suelo de expansión del plan de ordenamiento territorial.

En este proceso surge, en el “año 2003, la Mesa de Concertación de Borde Sur en Usme, que está conformada por representantes de Juntas de Acción Comunal, Acueductos Veredales y otras organizaciones sociales y comunitarias de las veredas: El Uval, La Requilina, Corinto Manantial, Olarte, El Hato y El Destino. El objetivo es construir una estrategia social, para defender la permanencia del territorio desde los habitantes y las organizaciones, con el objetivo de contener la venta de sus predios a Metrovivienda. Además,

en este momento surge un llamado de la Mesa de Concertación a las diferentes entidades del Distrito y locales, para trabajar conjuntamente en la modificación de la propuesta de desarrollo urbano formulado desde la Operación Estratégica Nuevo Usme y el Plan

Parcial Tres Quebradas, para el área de expansión de este territorio, a partir de un trabajo de formación, articulación, discusión y concertación entre esta con otras propuestas existentes, con el fin de llegar a la construcción conjunta de una propuesta que contenga las diferentes miradas, intereses y valores existentes en el territorio para un desarrollo incluyente, responsable y sostenible de los mismos. (Secretaría del Hábitat, 2015, p. 161)

Se considera a partir de tres elementos la necesidad de una visión acerca de la ocupación de la franja de transición urbano-rural: el marco de actuación determinado por el POT; la ocupación, a partir de la demanda y oferta de suelo urbanizable en el período 2013-2020, lo que implica: construir la senda de ocupación estimada de la población, identificar las áreas susceptibles de ocupación (ASO) en el territorio de la franja de transición con mayor presión por ocupación y localizadas fuera del perímetro urbano, e identificar los suelos potencialmente accesibles a la ocupación – (SPA0); por último,

considerar los escenarios de ocupación, desde las dinámicas de planificación teniendo en cuenta tres escenarios:

- Uno, de tendencia planificada pero sin control urbano, en el cual el desempeño institucional no supera lo actuado.
- Dos, planificado con control urbano en el cual el desempeño institucional cumple con lo prescrito administrativamente.
- Tres, planificado con control urbano e intenciones adicionales de integración territorial soportadas en un modelo espacial de los bordes sur y oriental. (Secretaría del Hábitat, 2015, p. 177)

En los dos últimos capítulos del trabajo se proponen las acciones posibles que permitirían el desarrollo de diferentes programas de integración territorial. Se tienen en cuenta cuatro aspectos que deben entrar a consolidarse:

- La estructura urbana en la franja de transición.

- Las estrategias de mejoramiento integral y control urbano en toda la zona del borde sur
- El sistema de movilidad que existe en la zona.
- Las actividades humanas en el suelo rural que permitan contribuir a ser el límite y el pare de la expansión.

Por último, se identifican unas áreas para implementar las acciones estratégicas, partiendo del orden los usos del suelo en el territorio.

Para el área de ocupación transicional, se consideran tres componentes en la intervención. En primer lugar, los **lineamientos**. Buscan que

en esta zona transicional de contención de la urbanización se permite la ocupación regulada bajo un modelo de Ecobarrios, también las densidades serán limitadas según las disposiciones que sobre este aspecto defina la UPR Tunjuelo; la estructura ecológica principal y los cuerpos de agua serán los elementos estructuradores de la ocupación, sustentad en tres lineamientos: uno, urbanización legal mediante acciones

preventivas y alternativas en la oferta de suelo y vivienda que compitan con el mercado ilegal; las intervenciones del Distrito Capital tiene en dos orientaciones, que podrá adquirir el suelo de la zona de ocupación transicional

urbano-rural para constituir un banco de tierras público; y además podrá habilitar el suelo para su ocupación encargándose de las obras de urbanismo. (Secretaría del Hábitat, 2015, p.205)

El segundo componente, **proyectos**, identifica seis elementos en la zona de Usme: mejoramiento integral de barrios; mejoramiento de las viviendas y el hábitat urbano; recuperación integral de la quebrada Limas; diseño e implementación del programa de agricultura urbana y periurbana; diseño de esquemas arquitectónicos de vivienda social progresiva; ampliación del parque Illimani, que integre el brazo izquierdo de la quebrada Limas. Por último, el tercer componente se relaciona con fortalecer el **sistema de control urbano** (inspección, vigilancia y control).

Con respecto a los usos de alto impacto se identifican dos aspectos: la zona de manejo de

explotación de recursos naturales y el modelo de ocupación no establecerá lineamientos para el área del relleno sanitario Doña Juana, ya que tiene planes de manejo propios. Para el manejo de la estructura ecológica principal, se consideran los objetivos de conservación como los de gestión.

Por su parte, el modelo de ocupación campesina tiene que implementar las propuestas que ha venido desarrollando la Mesa de Concertación, con los lineamientos considerados. Algunos de estos son: procesos de reconversión productiva; implementación de mecanismos de reconfiguración predial; reincorporación de nutrientes a partir de las excretas al suelo para los agroecosistemas y sistemas ganaderos; reforma agraria que traslade actividades del páramo y subpáramo a zonas medias; técnicas de ganadería

intensiva; producción alternativa limpia con labranza mínima y coberturas verdes; impulsar sistemas de drenaje artificial; producción de alimentos para autoconsumo y mejorar dieta alimenticia; establecer densidades de vivienda y mezclas de uso para la franja de transición; restaurar ecosistemas localizados en áreas de abastecimiento, diversificar cultivos para seguridad y soberanía alimentaria.

Identificar las áreas de amortiguación ambiental sobre usos de alto impacto, los núcleos urbanos, a partir de una propuesta de ordenamiento de la comunidad en relación a los instrumentos de planeación vigentes, que vinculan el Plan Parcial Tres Quebradas; el Plan Parcial Hacienda El Carmen; las zonas de reasentamientos en zonas de riesgo y estructura ecológica principal; las áreas de integración territorial y las Zonas de Consolidación Urbana.

Cómo citar

Betancourt-García, M. (2016). Reseña del texto: modelo de ocupación en el territorio del borde sur (Secretaría de Hábitat, 2015). *Papeles de Coyuntura*. 42. 288-305. Recuperado de: www.papelesdecoyuntura.com