



**EL ESPACIO PÚBLICO EN CHÍA: ANÁLISIS DEL DÉFICIT ACTUAL Y
SU EFECTO SOBRE LA POBLACIÓN**

Trabajo monográfico
Presentado como requisito para Optar el Título
Especialista en Gestión Pública

ERICK LEONARDO ROZO SARMIENTO

YAMILE RIVERA ROMERO
Directora

UNIVERSIDAD NACIONAL ABIERTA Y A DISTANCIA – UNAD
ESCUELA DE CIENCIAS JURÍDICAS Y POLÍTICAS
ESPECIALIZACIÓN EN GESTIÓN PÚBLICA

2018



DEDICATORIA

El siguiente trabajo se lo dedico a Dios por darme la oportunidad de adquirir los conocimientos necesarios para su desarrollo. De igual manera a mi esposa, mis hijos y mis padres por todo su apoyo, el cual me permitió no desfallecer y culminar a cabalidad mis estudios de especialización.



AGRADECIMIENTOS

Agradezco a mis padres por inculcarme el gusto por el estudio, el deber de la responsabilidad y por el gran ejemplo de superación que han tenido durante su vida. Así mismo, a mi esposa por brindarme la fuerza necesaria en los momentos difíciles tanto familiares y profesionales y por impulsarme para ser una mejor persona.

Completo agradecimiento al Arq. Hernán Forero por brindarme sus conocimientos frente a los temas de espacio público en el municipio de Chía y a los compañeros del Instituto de Desarrollo Urbano y Vivienda y Gestión Territorial de Chía que me ofrecieron soporte profesional.

Sincero agradecimiento a la profesora Yamile Rivera Romero por su guía, asesoramiento y tiempo dedicado durante el planteamiento de esta investigación; al profesor Héctor Herrera por su acompañamiento y asesoría en mi proceso académico.



RESUMEN

De acuerdo con lo planteado por la estrategia “Construir Ciudades Amables” de la Visión Colombia 2019, bajo la cual se establece “que para lograr una sociedad más justa y con mayores oportunidades será de gran importancia la consolidación de un espacio público accesible, adecuado y suficiente para la totalidad de los ciudadanos”(2006, citado en CONPES 3718, 2012, p. 2) y por los poderes constitucionales que se le brindan a los alcaldes para la gestión de un espacio público eficiente dentro de sus territorios, la Alcaldía Municipal de Chía ha adoptado los principios de la Política y el Plan Maestro de Espacio Público, a través del cual pretende reducir el déficit cualitativo y cuantitativo del espacio público. Este acto administrativo se estructuró mediante datos emitidos en el Plan de Desarrollo Municipal (POT) en los que se identificó el índice del déficit de espacio público por habitante.

En la revisión elaborada para el POT vigente, se estableció que Chía enfrenta un alto déficit de espacio público; a lo cual, se suma el mal estado de las áreas públicas y del escaso equipamiento con el que se cuenta, ocasionando un fuerte impacto sobre la ciudadanía y la población flotante de Chía. Por lo anterior, el Municipio desarrolló un contrato interadministrativo, el cual fue suscrito entre el Instituto de Estudios Urbanos, adscrito a la Universidad Nacional y el Instituto de Desarrollo Urbano, Vivienda y Desarrollo Territorial (IDUVI), el cual arrojó como resultado el diagnóstico actual referente al “estado, localización y características de los bienes de uso público, del espacio público y los equipamientos en el municipio de Chía” (2016). Este estudio constituye el principal insumo para el desarrollo de los actos administrativos emitidos por el gobierno municipal, durante el período 2016-2019.

De conformidad con lo anterior, a través de este documento se examina la efectividad de los mencionados actos administrativos y se busca plantear procedimientos articulares entre el sector público y privado que permitan reducir el déficit de espacio público y mitigar el efecto sobre la comunidad de Chía.

Palabras clave: cesión, conectividad, espacio público, población, urbanismo.



ABSTRACT

According to the "Build Friendly Cities" strategy of Visión Colombia 2019, under which it is established "that in order to achieve a fairer society with greater opportunities, the consolidation of an accessible, adequate and accessible public space will be of great importance. sufficient for all citizens "(2006, cited in CONPES 3718, 2012, p.2) and for the constitutional powers granted to mayors for the management of an efficient public space within their territories, the City Hall de Chía has adopted the principles of the Politics and the Public Space Master Plan, through which it aims to reduce the qualitative and quantitative deficit of public space. This administrative act was structured by means of data issued in the Municipal Development Plan (POT) in which the deficit index of public space per inhabitant was identified.

In the review prepared for the current POT, it was established that Chia faces a high deficit of public space; which is compounded by the poor state of public areas and the limited equipment that is available, causing a strong impact on citizens and the floating population of Chia. Therefore, the Municipality developed an inter-administrative contract, which was signed by the Institute of Urban Studies, attached to the National University and the Institute of Urban Development, Housing and Territorial Development (IDUVI), which resulted in the current diagnosis referring to the "state, location and characteristics of the goods for public use, public space and equipment in the municipality of Chia" (2016). This study constitutes the main input for the development of administrative acts issued by the municipal government, during the period 2016-2019.

In accordance with the above, this document examines the effectiveness of the aforementioned administrative acts and seeks to propose joint procedures between the public and private sectors that will reduce the deficit of public space and mitigate the effect on the community of Chia..

Keywords: Assignment, connectivity, public space, population, town planning



TABLA DE CONTENIDO

DEDICATORIA.....	1
AGRADECIMIENTOS.....	2
RESUMEN	3
ABSTRACT	4
INTRODUCCIÓN	6
1. PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA.....	8
2. JUSTIFICACIÓN	11
3. OBJETIVOS.....	13
4. MARCO TEÓRICO.....	14
4.1. Espacio público.....	14
4.2. Concepto del espacio público urbanístico	15
4.3. Concepto del espacio público social	15
4.4. Déficit de espacio público.....	16
4.5. impactos sociales relacionados al déficit de espacio público.....	18
5. ASPECTOS NORMATIVOS INTERNACIONALES Y NACIONALES.....	20
5.1. Aspectos internacionales.....	20
5.2. Legislación colombiana referente al espacio público	21
5.3. Política nacional de espacio público	24
5.4. normatividad espacio público alcaldía municipal de Chía.....	25
6. ANÁLISIS DE LOS COMPONENTES DEL ESPACIO PÚBLICO EN CHÍA.....	27
6.1. Escenario de análisis	27
6.2. Política y plan maestro de espacio público municipio de Chía	28
6.3. Los bienes de uso público, el espacio público y los equipamientos.....	38
7. ACCIONES PARA REDUCIR EL DÉFICIT DE ESPACIO PÚBLICO Y MITIGAR SU IMPACTO SOBRE LA POBLACIÓN.....	44
7.1. Cesiones públicas.....	44
7.2. Recuperación del espacio público urbano y zonas verdes.....	46
7.3. Accesibilidad y conectividad del espacio público.....	47
8. CONCLUSIONES	50
REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS.....	52



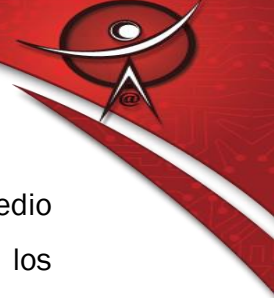
INTRODUCCIÓN

Borja y Muxi (2003, p. 21) relacionan a la ciudad en sí misma, cuando expresan que “las calles son la ciudad, que la ciudad es la gente en las calles. Por esto, el espacio público es para la ciudadanía: el espacio de encuentro, de intercambio, de socialización, de cultura, de forjamiento de grupos e ideales”, entre otros aspectos.

En ese sentido, mediante el Acuerdo No. 100 de 2106 del Concejo Municipal de Chía se realizó la revisión general y los ajustes al Plan de Ordenamiento Territorial – POT –. En específico, se estableció que el municipio de Chía presenta un déficit de espacio público, tanto en términos cuantitativo como cualitativos, el cual asciende a 4,31 m² por habitante, con el consecuente efecto sobre el acceso y la conectividad de senderos peatonales, la carencia de zonas verdes, el apoderamiento de áreas públicas por agrupaciones de vivienda privadas, al igual que la falta de equipamiento o mal estado de éste. Este déficit tiene su origen, entre otras causas, en: las medidas ineficaces en la producción de espacio público, debido a obligaciones urbanísticas que no van acorde con los planes de expansión urbana; el estado deteriorado de los andenes, los parques y las plazoletas; así como, en los mecanismos ajustados para el aprovechamiento económico de las áreas públicas.

Por tanto, mediante la compilación o la indagación bibliográfica¹, se realiza la evaluación de los actos administrativos emitidos por el gobierno municipal para la actual vigencia, la Política y el Plan Maestro de Espacio Público para el Municipio de Chía y el Plan de Ordenamiento Territorial, frente a los conceptos o los datos técnicos de acciones determinadas a nivel nacional y de otras ciudades para dar una posible solución a los problemas de espacio público en sus jurisdicciones. De igual manera, se realiza un análisis crítico del diagnóstico entregado por la Universidad Nacional (2016) frente a: i) el estado, ii) la localización y iii) las características de los bienes de uso público, del

¹ Este documento se inscribe como: “**Monografía de compilación o indagación bibliográfica:** Comprende la búsqueda, análisis crítico, evaluación de documentos sobre un tema determinado. El investigador agrega sus puntos de vista” (Protocolo de Monografía, p. 2016, p.11).



espacio público y los equipamientos en el municipio de Chía. De este modo y por medio de la identificación de procedimientos metodológicos pertinentes, así como de los actores que hacen parte del proceso para la creación y mejoramiento del espacio público, se desea contribuir al bienestar de los habitantes del municipio de Chía.

Durante el desarrollo de este documento se determina que la principal limitación de la investigación es que los actos administrativos cuentan con metas en su mayoría elevadas y estos a su vez no describen procedimientos a corto plazo para ir buscando el logro de mencionadas metas a un largo plazo, tal como lo plantean los objetivos del Plan Maestro de Espacio Público. Así mismo, al no contar con un instrumento emitido por la Alcaldía municipal que le brinde la normatividad necesaria respecto al aprovechamiento económico del espacio público, no fue posible aunar en criterios que den claridad sobre este tema, el cual se comprende como un mecanismo de gestión y financiación en la consecuencia de nuevas áreas y equipamiento público.



1. PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA

El Decreto 1504 de 1998 dictado por la Presidencia de la Republica define el espacio público como:

El conjunto de inmuebles públicos y los elementos arquitectónicos y naturales de los inmuebles privados destinados por naturaleza, usos o afectación a la satisfacción de necesidades urbanas colectivas que trascienden los límites de los intereses individuales de los habitantes.

El espacio público comprende, entre otros, los siguientes aspectos:

Los **bienes de uso público**, es decir aquellos inmuebles de dominio público cuyo uso pertenece a todos los habitantes del territorio nacional, destinados al uso o disfrute colectivo; **los elementos arquitectónicos, espaciales y naturales** de los inmuebles de propiedad privada que por su naturaleza, uso o afectación satisfacen necesidades de uso público; las áreas requeridas para la **conformación del sistema de espacio público** (Art. 12, énfasis propio).

De igual forma, en lo que respecta con el déficit del espacio público, el Decreto 1504 de 1998 establece algunas medidas (indicadores) específicos para atender el déficit cuantitativo de espacio público por habitante, tal como sigue:

Para la situación actual y en el marco del desarrollo futuro del municipio o distrito, el déficit cuantitativo es la carencia o insuficiente disponibilidad de elementos de espacio público con relación al número de habitantes permanentes del territorio. Para el caso de lugares turísticos con alta incidencia de población flotante, el monto de habitantes cubiertos debe incorporar una porción correspondiente a esta población transitoria. La medición del déficit cuantitativo se hará con base en un índice mínimo de espacio público efectivo, es decir el espacio público de carácter permanente, conformado por zonas verdes, parques, plazas y plazoletas (Decreto 1504 de 1998, artículo 12).



Así mismo, dentro de mencionado Decreto se establecen como meta 15 metros de zonas verdes por habitante, de otra manera, y según el diagnóstico realizado en el Acuerdo 100 del 2016 (Concejo Municipal de Chía) para el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Chía, se estableció un déficit cuantitativo y cualitativo por habitante se cuantificó en 4,31m² (Índice de Calidad Ambiental Urbana – ICAU). Esta meta de 15m² contrastada con los registros de la apertura de espacio público en el municipio es bastante elevada y no contribuye de forma significativa a elevar la calidad del espacio público, ni permite mitigar los impactos frente a la sociedad civil. Con base en esto se plantea la discusión si dicha meta debería replantearse frente a lo expresado por la Organización Mundial de la Salud (OMS), entidad que describe como objetivo general el disponer de 9m² por habitante para los países de Latinoamérica (Manejo de Áreas Verdes Urbanas, 1998).

Además de las definiciones que dictan las normas, autores como Rincón (2010, p. 28) acercan la definición de espacio público al concepto de lugar, en el que se identifica **una dimensión sociocultural**; a partir de la cual se le considera como lugar de relación, identificación, encuentro entre los miembros de un grupo poblacional, su movimiento y el sentir comunitario. Así, se observa que se equiparan, en el mismo nivel teórico, los conceptos de espacio y lugar para construir la definición de espacio público. Esta afirmación establece como principal actor del espacio público a la sociedad civil del municipio, la cual enfrenta una serie de impactos negativos derivados, entre otros aspectos, de: i) la invasión de los andenes o las zonas de circulación peatonal en las vías principales (i.e. la presencia de elementos ajenos en los andenes, los tendidos del servicio de energía eléctrica y las señales que impiden un flujo continuo de personas); ii) la heterogeneidad de la configuración física producto de alteración en la anchura y la poca continuidad debido a modificaciones de nivel en los andenes; iii) la invasión de espacios originada por el parqueo en vía o las ciclo ruta; iv) el aprovechamiento económico del espacio público sin regulación y v) el acceso limitado al espacio público por la presentación de obras urbanas, en específico los conjuntos residenciales (Contreras , 2017)



Para mitigar el impacto social, la administración local actual (2016-2019) ha adoptado los principios de política y el plan maestro de espacio público para el municipio de Chía, los cuales se soportan en un diagnóstico previo y en la articulación con el Plan de Ordenamiento Territorial (Acuerdo 100 de 2016), con el fin de mejorar las condiciones del hábitat del municipio, a través de la consolidación de un sistema de espacio público que promueva la generación de suelo, el mantenimiento sostenible, la administración eficiente, y el aprovechamiento económico del espacio público; así como la articulación de sus elementos naturales y artificiales; en aras de un mejor acceso y la articulación de los soportes públicos que sustentan las actividades humanas y sociales del municipio y su entorno regional (Decreto número 31 del 19 de mayo de 2017)².

En conclusión, la problemática que se describe permite plantear la pregunta ¿las medidas adoptadas por el gobierno local actual (2016 - 2019) son adecuadas para reducir el déficit de espacio público y mitigar el impacto social que genera?. O sí, por el contrario, estos instrumentos contienen metas inalcanzables e irreales, las cuales no se encuentran definidas para el número proyectado de habitantes para Chía y las necesidades de acceder a espacios y equipamientos socioculturales que suplan sus requerimientos, mejorando de ese modo la calidad de vida de la población, garantizando los derechos fundamentales; tal como: el acceso y el disfrute de un ambiente sano y seguro. Así mismo, es importante resaltar que estas medidas permiten un desarrollo simple del espacio público, facilitando la integración de cambios evolutivos constantes frente a la transformación que vive el municipio en el tiempo y cuya ejecución se lleva a cabo de manera individual para cada uno de los espacios dentro de los parámetros que los regulen, establecidos con anterioridad en el Plan de Ordenamiento Territorial (POT) actual.

² Decreto número 31 del 19 de mayo de 2017 "Por el cual se adoptan los principios de política y el plan maestro de espacio público para el Municipio de Chía". Alcaldía Municipal de Chía. Capítulo I - Artículo primero.



2. JUSTIFICACIÓN

El municipio de Chía se encuentra ubicado en la provincia de Sabana Centro, siendo el segundo municipio, después de Cota, más cercano a la ciudad de Bogotá. De acuerdo con el Censo realizado por el Departamento Administrativo Nacional de Estadística – DANE, durante el año 2005, la población aproximada es de 129.652 habitantes, la cual representa el 26% del total de la población de Sabana Centro. Chía, al igual que los demás municipios vecinos, ha experimentado durante los últimos años tasas positivas de crecimiento poblacional, explicadas en la tendencia creciente a urbanizar sus suelos y el incremento de las cabeceras municipales. Lo anterior, sumado al bajo uso agropecuario de las áreas rurales y su transformación paulatina en áreas suburbanas, ha ocasionado un déficit de espacio público y de equipamientos necesarios para cumplir con los requerimientos de estas nuevas áreas de expansión urbanística y poblacional.

El déficit de espacio público en el municipio de Chía, señalado en el Acuerdo 100 de 2016, ha generado una serie de impactos sociales, tanto en los habitantes del municipio como en su población flotante. La identificación de este déficit se soporta en el diagnóstico elaborado por la Universidad Nacional de Colombia (2016), bajo el Contrato Interadministrativo No 0016 de 2016, suscrito con el Instituto de Desarrollo Urbano, Vivienda y Gestión Territorial de Chía -IDUVI-. Por consiguiente, el gobierno local ha establecido una serie de medidas descritas en la política y el plan maestro de espacio público para el municipio de Chía, al igual que en el Plan de Ordenamiento Territorial que rige en la actualidad y que tienen como prioridad reducir el déficit de espacio público, al igual que un mejoramiento de los equipamientos, mitigando el impacto que esto ocasiona sobre la población.

De acuerdo con la Constitución Política de Colombia (artículo 82), se establece que el Estado es el garante de la integridad del espacio público; así como, de su destinación al uso común, privilegiando así el bienestar colectivo, sobre intereses particulares. Por tanto, resulta de interés analizar sí las medidas locales relacionadas: i) son eficaces y



permiten una solución aproximada a la problemática planteada (i.e. déficit público) y ii) contemplan la densidad poblacional registrada por el municipio, producto de los planes de expansión urbanos, descritos en el Plan de Ordenamiento Territorial.



3. OBJETIVOS

3.1. Objetivo general

Determinar el grado de efectividad de las acciones adelantadas por la actual administración del municipio de Chía (gobierno 2016-2019) para la mitigación del déficit de espacio público; y su consecuente efecto sobre la calidad de vida de los habitantes del municipio.

3.2. Objetivos específicos

- Examinar el esquema normativo que regula el espacio público, en el ámbito nacional e internacional; los cuales actúan como marco de acción para las autoridades municipales.
- Establecer el estado actual del espacio público; así como de los bienes de uso público y los equipamientos que lo integran, en el municipio de Chía, con el fin de establecer si se está en situación de déficit del espacio público.
- Establecer las acciones de mejora para optimizar el espacio público en el Municipio, con el consecuente efecto sobre el bienestar de sus habitantes.



4. MARCO TEÓRICO

4.1. Espacio público

El concepto de espacio público puede ser abordado desde diferentes dimensiones. En este estudio se abordará desde el campo de las ciencias sociales y del urbanismo, puntualizando en los componentes físicos y estructurales del espacio público y los efectos sociales de no contar con los requerimientos dispuestos para velar por el derecho constitucional de acceder a un espacio público de uso comunitario.

El espacio público tiene su origen en Grecia con el Ágora, en Roma con el foro; estos lugares, en principio, reservados para una clase social en particular, se convirtieron en lugares al servicio de la comunidad. En estos escenarios de carácter cívico se desplegaban encuentros cotidianos de personas, dando desarrollo a su vida social, política y económica.

Tomando como base la Teoría de la Acción Comunicativa (Habermas, 1989, citado en Cortés, 2014), el espacio público puede ser concebido como aquel lugar en que los ciudadanos hacen uso de su razón discursiva. Así, la ciudad se convierte en

el espacio público donde lo “común” se vuelve material, y que la “cosa pública” no sólo se materializa de manera tangible, sino que es también palpable a través del poder colectivo. Todo esto enmarcado en un cuadro de relaciones en el que, para Habermas, se debe dar una comunicación de los ciudadanos en un marco de legitimidad” (Habermas, 1989, citado en Cortés, 2014, p. 11).

Dicho concepto encierra el aspecto social comunitario, refiriéndose al espacio público como el lugar de interacción discursiva referente al poder colectivo, así mismo menciona el aspecto urbanístico como el espacio común material donde ocurre dicha interacción.



4.2. Concepto del espacio público urbanístico

La Ley 9ª de 1989; así como, el Decreto 1504 de 1998, establecen que el espacio público, con fines del desarrollo urbano o territorial, corresponde a:

El conjunto de inmuebles públicos y los elementos arquitectónicos y naturales de los inmuebles privados, destinados por su naturaleza, por su uso o afectación a la satisfacción de necesidades urbanas colectivas que trascienden, por tanto, los límites de los intereses individuales de los habitantes (Artículos 5° y 2°, respectivamente).

A modo de complemento, debe indicarse que el espacio público está integrado por la suma de elementos de tipo i) constitutivo - naturales, artificiales o construidos - y ii) complementario -mobiliario y señalización- (art. 5, Decreto 1504 de 1998). Así, al hacer referencia al espacio público construido urbanístico, se está mencionado los elementos constitutivos artificiales o construidos concentrados en "las áreas de los perfiles viales peatonal, vehicular, bulevares, alamedas, andenes, ciclo vías, [calzadas] y áreas articuladoras del espacio público, tales como: parques urbanos, zonas de cesión gratuita, plazas, plazoletas, escenarios deportivos, escenarios culturales y espectáculos al aire libre (Contreras, 2017, p. 211).

4.3. Concepto del espacio público social

El espacio público se construye a partir de la experiencia compartida, al conjugar la acción y la comunicación social o política (Arendt, 1993). De ese modo, el espacio público social hace énfasis en la relación entre los procesos sociales, el entorno urbanístico y la vida pública. No obstante, esta relación ha experimentado cambios por efectos del actual fenómeno de la globalización, dado que reúne formas heterogéneas de vida. Así, se han introducido transformaciones en las ciudades y por tanto, se ha generado la necesidad de nuevos escenarios. "Al actuar como referente de identidad en la ciudad, el espacio público se concibe como el espacio de todos, donde individuos y grupos distintos aprenden a vivir juntos, lugares de encuentro, de sociabilidad y de experiencias comunes" (Carr et Al., 1992, p.37).



Borja (2005, p. 22), por su parte, establece que el espacio público puede ser concebido como:

instrumento de redistribución social, de cohesión comunitaria, de autoestima colectiva. Sin embargo, en él se presentan distintas relaciones de poder vinculadas con el sexo, la edad y las dinámicas que se establecen, que pugnan por el control de los espacios y que muchas veces resultan en un impedimento para su pleno y equitativo uso.

De esta forma, el no contar con la suficiente cantidad de espacio público, medida en metros cuadrados por habitante, o la inadecuada distribución de estos entre las diversas corrientes socioculturales, puede ocasionar conflictos entre los habitantes de una comunidad, generando impactos negativos sobre los niveles de calidad de vida.

4.4. Déficit de espacio público

Para determinar el déficit cuantitativo y cualitativo del espacio público y las medidas necesarias para la gestión de éste en los Planes de Ordenamiento Territorial de los municipios colombianos, el Artículo 14 del Decreto 1504 de 1998 estableció la categoría de Espacio Público Efectivo - EPF; el cual corresponde con "el espacio público de carácter permanente, conformado por zonas verdes, parques, plazas y plazoletas. Para efectos de su medición, se estableció un indicador de espacio público por habitante y un índice mínimo de EPE de 15 m²"(art. 14, Decreto 1504 de 1998).

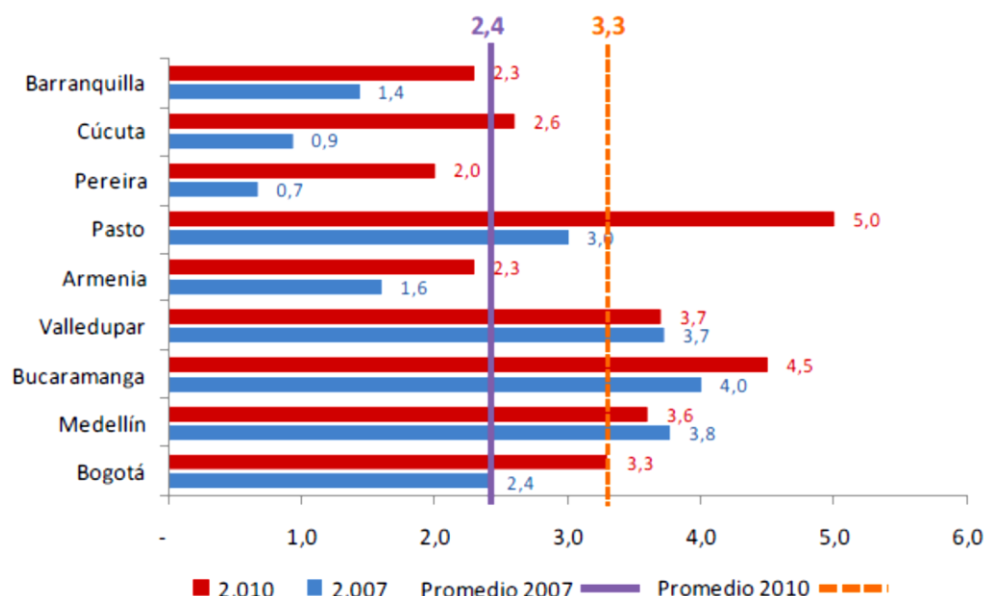
De acuerdo con el CONPES 3718 de 2012, en Colombia el espacio público ha enfrentado un conjunto de transformaciones asociadas con las formas en que se han producido los procesos de apropiación, ocupación y uso del territorio urbano, manifestados principalmente por "asentamientos precarios o informales, en centralidades o zonas urbanas con alta densificación, y eventualmente, en las zonas de expansión urbana" (p. 8), generado por el uso indebido de normas vigentes, tanto urbanísticas como ambientales, para el ordenamiento territorial de las comunidades y uso correcto del suelo urbano al igual que el rural. La proliferación de asentamientos y



zonas de expansión urbana ha generado un crecimiento descontrolado de la población, por ende se ha dado el aumento del déficit de espacio público y de la inequidad en la distribución de los equipamientos al servicio del disfrute comunitario.

En Colombia, el indicador promedio estimado en las principales ciudades capitales (con población superior a 100 mil habitantes), durante el año 2006, fue de 4m² por habitante³. Este valor promedio, en un informe actualizado, para este mismo grupo de ciudades, estableció una sobreestimación, siendo el valor ajustado (año 2010) de 3,3 m²/hab. (Ver Gráfico 1). Esta diferencia se sustenta en los ajustes realizados a las formas de estimación: así como, a las revisiones de la cartografía urbana (Dirección de Desarrollo Urbano - DNP, 2006 / 2010).

Gráfico 1. Índice de espacio público/habitante en ciudades colombianas (m²)



Fuente: Municipios y distritos. Elaboro: DNP_DDU (2010), citado en CONPES 3718, 2012, p. 9.

³ Consulta realizada por la Dirección de Desarrollo Urbano DDU del DNP en 2006 a ciudades mayores de 100 mil habitantes.



4.5. impactos sociales relacionados al déficit de espacio público

El déficit del espacio público va en contravía de la calidad de vida y es ahí donde se observa la mayor relación de impactos negativos sociales. Lindemboin (s.f.) define la calidad de vida como

una noción plural, ajustada a cada contexto, constituida por múltiples factores inscriptos en diversas dimensiones temáticas de la realidad. Calidad de vida afecta a cada individuo frente a sus contextos micro y macro comunitarios de articulación social y es determinado por: 1) las modalidades ponderadas de asociación entre las necesidades objetivas y las demandas subjetivas específicas de la vida urbana, y 2) las potencialidades, condiciones y niveles relativos de accesibilidad a la satisfacción de las mismas (p. 22).

En tal sentido, es indispensable que se cuente dentro de los contextos urbanísticos el número de espacios necesarios que actúen como escenarios de interacción social y centros de encuentro, donde se construyan, deconstruyan y reconstruyan la propia realidad del ser comunitario. Estos espacios públicos de integración sociocultural convienen que en su diseño se incluyan aspectos ecológicos.

De acuerdo con la Organización Mundial de la Salud (OMS, 2008, p. 2)

el agrupamiento de las viviendas en zonas verdes y el fomento de vías peatonales mejoran la calidad del aire y estimulan la actividad física, al tiempo que reducen las lesiones y los efectos de la isla de calor urbana. De tal forma, dicha Organización fijó un indicador óptimo entre 10 m² y 15 m² de zonas verdes por habitante, con el fin de que estos mitiguen los impactos generados por la contaminación de las ciudades y cumplan una función de amortiguamiento. Según lo observado, a nivel internacional este indicador varía según la ciudad y forma de medición del mismo en cada país.

Con relación a lo anterior, el primer impacto relacionado por no contar con el espacio público ideal está ligado con la salud física. El no contar con espacios urbanos para la actividad física o la deficiencia en los equipamientos de dichos espacios; así



como, la carencia de zonas de conectividad peatonal en contextos ecológicos, van en contravía de la calidad de vida de los habitantes, evitándoles el disfrute de un aire limpio, al igual que un cuerpo y una mente sana. De igual manera, este aspecto afecta de forma similar a los deportistas de alto nivel, ya que el no contar con espacios idóneos para su entrenamiento reduce considerablemente su rendimiento competitivo.

Otro de los impactos sociales está asociado con las ventas informales; las cuales inciden de manera negativa sobre “el medio ambiente por producción y la mala disposición de residuos sólidos, el aseo, la seguridad, la imagen comercial y las condiciones físicas de los elementos constitutivos del espacio público; tales como: andenes, plazas, parques, zonas verdes, etc.” (Cámara de Comercio de Bogotá, 2005, p. 15).



5. ASPECTOS NORMATIVOS INTERNACIONALES Y NACIONALES

5.1. Aspectos internacionales

Frente a la problemática del déficit de espacio público en las ciudades modernas, existen diversos planteamientos técnicos, los cuales sugieren estrategias ligadas a la construcción de ciudades sustentables, amigables con el medio ambiente y que sobretodo mejoren la calidad de vida de los habitantes. La Organización de las Naciones Unidas - ONU, como organismo internacional y más exactamente por medio de los Consejos de ONU-Hábitat, tiene como objetivo “desarrollar y promover la política de espacio público, la coordinación, difusión del conocimiento y directamente ayudar a las ciudades en público iniciativas espaciales” (UN-Hábitat Resolution 23/4, 2015, p. 1). Por lo anterior y como estándar internacional para reducir la falta de espacio público, la ONU en su Concejo Hábitat III 2016 ha determinado como principio poder lograr que las ciudades cuenten con una meta de espacio público de la siguiente manera:

ONU-Hábitat propone una serie de objetivos para la cantidad de tierra asignada a calles y espacios públicos en las zonas urbanas para garantizar sustento adecuado para la ciudad. El objetivo / meta propuesta para el espacio público está sugiriendo es 45% de la tierra se debe asignar a las calles y espacios públicos. Esto puede ser dividido en un 30% para las calles y aceras y el 15% de los espacios abiertos, espacios verdes y equipamientos públicos. El objetivo para la conectividad de la calle se encuentra entre 80-120 intersecciones por kilómetro cuadrado. En un nivel óptimo de 100 intersecciones por km² con cada calle tiene una anchura media de 15 metros, las calles de una ciudad ocuparían aproximadamente el 28% de la superficie total. Esto también debe complementarse con un objetivo cualitativo de evaluación de la accesibilidad, el uso y la seguridad, entre otros aspectos (UN-Hábitat Resolution 23/4, 2015, p. 7).

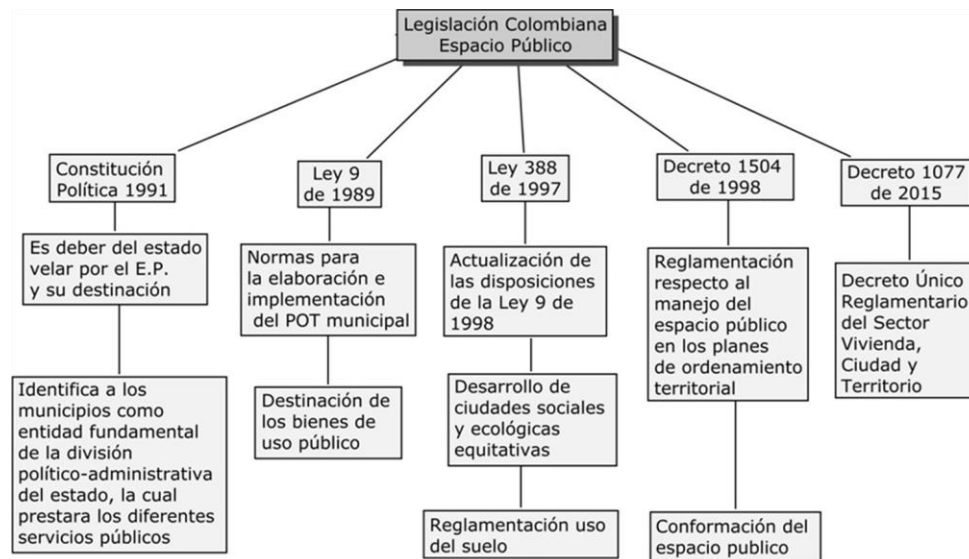
De igual manera la Organización Mundial de la Salud -OMS- (s.f.) ha hecho la recomendación de contar con un mínimo de 9m² de espacios verdes públicos por habitante. En el ámbito internacional este límite presenta variaciones de acuerdo con la ciudad; así como, con la forma de estimación, oscilando entre 10m² y 15m².



5.2. Legislación colombiana referente al espacio público

Debido a análisis comparativo que soporta este documento, es de importancia elaborar un esquema de las principales normas asociadas con el espacio público en Colombia:

Figura 1: Legislación colombiana referente a la reglamentación del espacio público



Fuente: Elaboración propia, 2018

En específico estas normas establecen:

– Ley 388 de 1997 de Ordenamiento Territorial

Esta Ley establece el componente urbano del plan de ordenamiento (artículo 13).

En específico este componente:

es un instrumento para la administración del desarrollo y la ocupación del espacio físico clasificado como suelo urbano y suelo de expansión urbana, que integra políticas de mediano y corto plazo, procedimientos e instrumentos de gestión y normas urbanísticas. Este componente deberá contener por lo menos:



Las políticas de mediano y corto plazo sobre uso y ocupación del suelo urbano y de las áreas de expansión, en armonía con el modelo estructural de largo plazo adoptado en el componente general y con las previsiones sobre transformación y crecimiento espacial de la ciudad.

La localización y dimensionamiento de la infraestructura para el sistema vial, de transporte y la adecuada intercomunicación de todas las áreas urbanas y la proyectada para las áreas de expansión; la disponibilidad de redes primarias y secundarias de servicios públicos a corto y mediano plazo; la localización prevista para los equipamientos colectivos y espacios libres para parques y zonas verdes públicas de escala urbana o zonal, y el señalamiento de las cesiones urbanísticas gratuitas correspondientes a dichas infraestructuras.

– **Ley 9ª de 1989**

Bajo esta Ley se establece la definición de espacio público, entendido como:

el conjunto de inmuebles públicos y los elementos arquitectónicos y naturales de los inmuebles privados destinados por su naturaleza, uso o afectación a la satisfacción de necesidades urbanas colectivas que trascienden por tanto los límites de los intereses individuales de los habitantes (artículo 5).

Siendo los destinos para estos espacios, tanto en las áreas urbanas como en las suburbanas; así como sus modificaciones, definidos de forma exclusivas por “los concejos, juntas metropolitanas o por el concejo intendencial, por iniciativa del alcalde, siempre y cuando sean cambiados por otras características equivalentes” (artículo 6). Frente a esto último, se resalta el caso especial de los municipios y la Intendencia Especial de San Andrés y Providencia, en cuyo caso

podrán crear de acuerdo con su organización legal, entidades que serán responsables de administrar, desarrollar, mantener y apoyar financieramente el espacio público, el patrimonio inmobiliario y las áreas de cesión obligatoria para vías, zonas verdes y servicios comunales. Así mismo, podrán contratar con entidades privadas la



administración, mantenimiento y aprovechamiento económico de los bienes anteriores (artículo 7).

– **Decreto 1504 de 1998**

Esta norma reglamenta el manejo y uso del espacio público al interior de los planes de ordenamiento territorial. Así, se da prioridad a los procesos de planeación, diseño, construcción y adecuación del espacio público, con el fin de facilitar “la accesibilidad a las personas con movilidad reducida, sea ésta temporal o permanente, o cuya capacidad de orientación se encuentre disminuida por la edad, analfabetismo, limitación o enfermedad” (artículo 6).

De igual forma, bajo esta norma, se reconoce que el espacio público es “un elemento articulador y estructurante fundamental del espacio en la ciudad, así como el regulador de las condiciones ambientales de la misma, y por lo tanto se constituye en uno de los principales elementos estructurales de los Planes de Ordenamiento Territorial” (artículo 7). Esto incluye un análisis de la oferta y la demanda de espacio público, con el fin de establecer y proyectar el déficit cuantitativo y cualitativo del mismo (artículo 11); entendidos estos últimos como:

Déficit cuantitativo

Para la situación actual y en el marco del desarrollo futuro del municipio o distrito, el déficit cuantitativo es la carencia o insuficiente disponibilidad de elementos de espacio público con relación al número de habitantes permanentes del territorio. Para el caso de lugares turísticos con alta incidencia de población flotante, el monto de habitantes cubiertos debe incorporar una porción correspondiente a esta población transitoria. La medición del déficit cuantitativo se hará con base en un índice mínimo de espacio público efectivo, es decir el espacio público de carácter permanente, conformado por zonas verdes, parques, plazas y plazoletas (artículo 12).



Déficit cualitativo

El déficit cualitativo está definido por las condiciones inadecuadas para el uso, goce y disfrute de los elementos del espacio público que satisfacen necesidades, colectivas por parte de los residentes y visitantes del territorio, con especial énfasis en las situaciones de inaccesibilidad debido a condiciones de deterioro, inseguridad o imposibilidad física de acceso, cuando éste se requiere, y al desequilibrio generado por las condiciones de localización de los elementos con relación a la ubicación de la población que los disfruta (artículo 13).

De otra parte, esta norma establece el índice mínimo para el espacio público efectivo, presente en áreas urbanas de los municipios y distritos "dentro de las metas y programa de largo plazo establecidos por el Plan de Ordenamiento Territorial, un mínimo de quince (15m²) metros cuadrados y por habitante, para ser alcanzado durante la vigencia del plan respectivo" (artículo 14).

5.3. Política nacional de espacio público

El Departamento Nacional de Planeación - DNP, por medio del Documento CONPES 3718 y bajo la estrategia de "Construir Ciudades Amables - Visión Colombia 2019", plantea la necesidad que los ciudadanos puedan disponer de un espacio público "accesible, adecuado y suficiente" (2012, p. 2). En específico, bajo este documento se establece "la Política Nacional de Espacio Público", la cual se soporta en cuatro ejes:

- Eje 1: aspectos institucionales asociados con: la financiación, la asistencia técnica, la gestión, la información y el control del espacio público.
- Eje 2: manejo de los conceptos y normas asociadas con el espacio público, los cuales han tenido un mal uso tradicionalmente.
- Eje 3: aplicación de los instrumentos relativos a la planeación, la ordenación y el diseño del espacio público en las entidades del orden territorial y ambiental, y;



- Eje 4: la apropiación colectiva de los espacios públicos; en la cual resulta de interés la conciliación entre el interés público (o general) y el privado con relación al uso de las áreas destinadas a espacio público.

En respuesta a lo anterior, el documento CONPES 3718 estableció las estrategias y el plan de acción dirigidos a:

- El adecuado manejo de los conceptos asociados con la generación, gestión y sostenibilidad del espacio público; en conjunción con el fortalecimiento de la generación de información.
- La consideración del espacio público en las líneas del ordenamiento territorial y ambiental; soportado en la articulación con las estrategias sectoriales asociadas con el espacio público. Así mismo, se establecen bases para una óptima gestión y apalancamiento financiero de los planes, los programas y los proyectos asociados con la apertura y adecuación del espacio público.

5.4. normatividad espacio público alcaldía municipal de Chía

5.4.1. Plan de ordenamiento territorial

Mediante el Acuerdo 100 de 2016 se realiza la revisión general y el ajuste al Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Chía; último que fue aprogado mediante Acuerdo 17 de 2000. En lo relacionado al espacio público reglamenta (subcapítulo 5):

- La adaptación de los espacios y edificios públicos será elaborada e implementada por la administración local en el Plan Maestro de Espacio Público (Artículo 64).
- La accesibilidad al espacio público atendiendo los parámetros asociados con “1- Vías de circulación peatonal; 2- Cruces a desnivel: puentes y túneles peatonales; 3- Parques, plazas y plazoletas” (Artículo 65).
- El aprovechamiento económico del espacio público, la cual estará dada “conforme a la política y al Plan Maestro de Espacio Público que se adopte” (Artículo 66)..



5.4.2. Política y plan maestro de espacio público municipio de Chía

La política y el plan maestro de espacio público municipio de Chía fue adoptado mediante Decreto No 31 de 2017 (mayo 19), cuyo fin es mejorar las condiciones del hábitat del municipio, a través de la consolidación de un sistema de espacio público que promueva la generación de suelo, el mantenimiento sostenible, la administración eficiente y el aprovechamiento económico del espacio público; así como, la articulación de sus elementos naturales y artificiales; en aras de un mejor acceso y la articulación de los soportes públicos que sustentan las actividades humanas y sociales del municipio y su entorno regional.



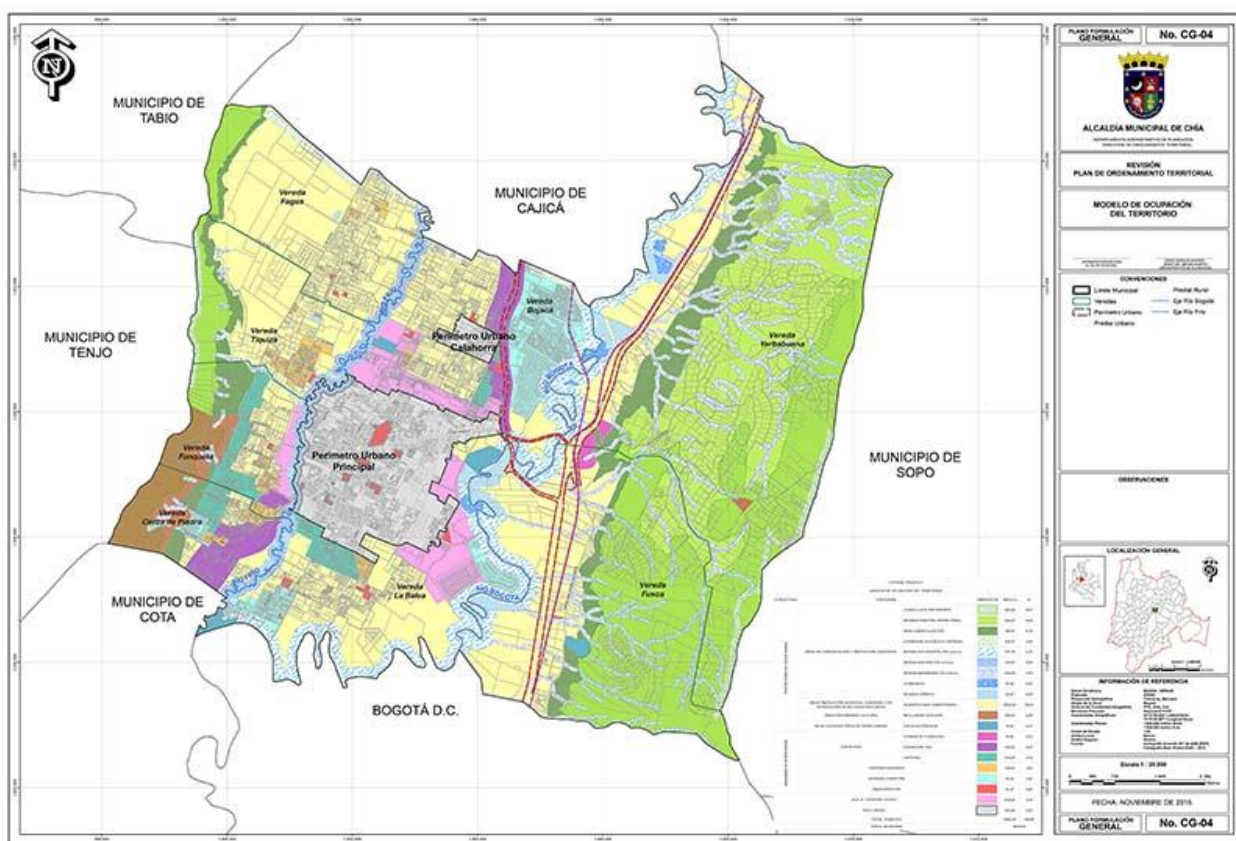
6. ANÁLISIS DE LOS COMPONENTES DEL ESPACIO PÚBLICO EN CHÍA

6.1. Escenario de análisis

Espacio geográfico

El espacio de análisis del problema sobre el déficit del espacio público y sus efectos sobre la comunidad es el municipio de Chía-Cundinamarca.

Figura 2. Mapa Municipio de Chía



Fuente: Oficina de Planeación Municipal de Chía, revisión Plan de Ordenamiento Territorial.

El municipio de Chía, ubicado en la Provincia Sabana-Centro del departamento de Cundinamarca, limita con el municipio de Cajicá (norte); el Distrito Capital de Bogotá (sur), en específico con la localidad de Usaquén y Suba; así como, con el municipio de



Cota. De igual forma, comparte límites, al oriente, con el municipio de Sopó y en la parte occidental con Tabio y Tenjo. Es importante notar que Chía se encuentra ubicado entre los Cerros Orientales y los Cerros de Majuy y la Valvanera, siendo próximo a los ríos Bogotá y Frío, entre otros. En términos de división, el Municipio está dividido en ocho (8) Veredas y un Área Urbana, siendo su extensión de su territorio es de 80.44 km² (Contreras, 2017, p. 15).

Caracterización demográfica

El municipio de Chía, según datos proyectados por el Departamento Administrativo Nacional de Estadística (DANE, 2005), a cierre de 2018, registrará una población de 135.752 habitantes; los cuales representan el 26% del total de la población de Sabana-Centro. La población para este periodo se encuentra distribuida: 106.697 (78,6%) habitantes en la zona de cabecera y 29.055 (21,4%) habitantes en la zona rural. De mantenerse la proyección realizada por el DANE, para 2020, la población urbana de Chía aumentará en 2,59%.

Tabla 1. Población actual y proyectada - municipio de Chía

Zona	Población Habitantes	
	2018	2020
Urbana	106.697	111.640
Rural	29.055	30.277
Total	135.752	141.917

Fuente: Elaboración propia datos DANE, 2005

6.2. Política y plan maestro de espacio público municipio de Chía

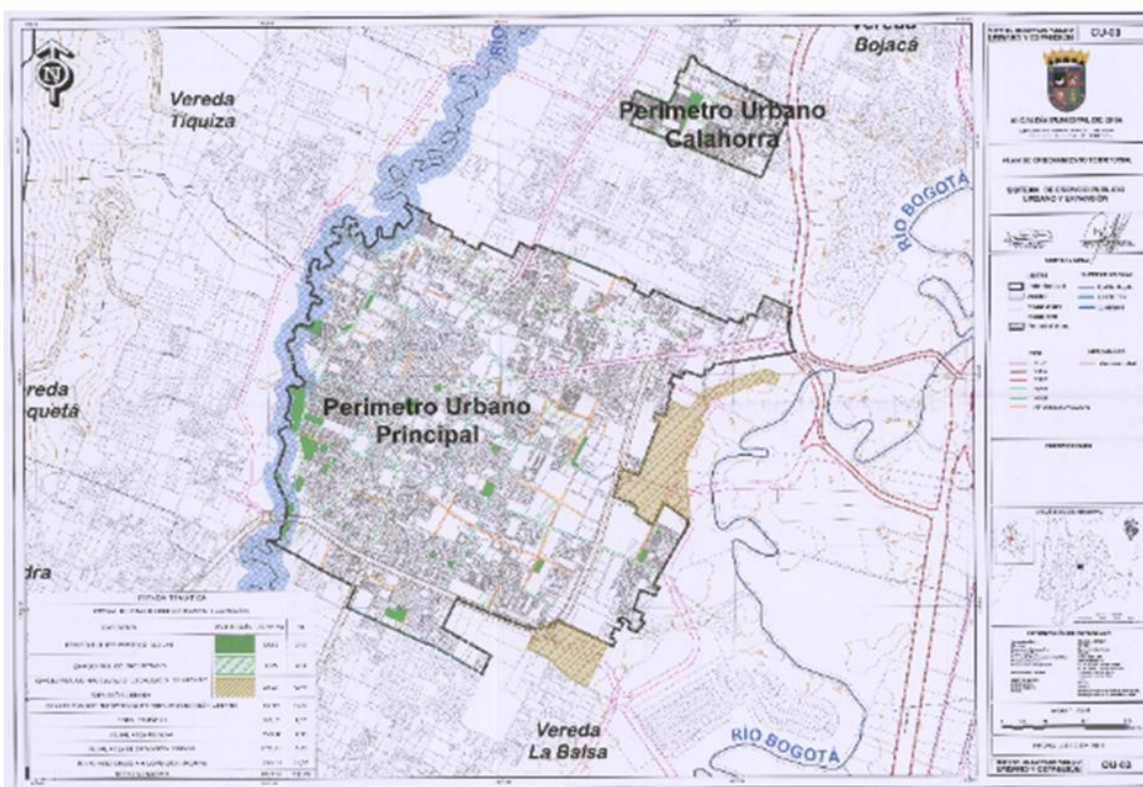
6.2.1. Aspectos generales

De acuerdo con el Plan de Ordenamiento Territorial (POT, artículo 63, párrafo primero), Chía registra un déficit cuantitativo y cualitativo de espacio público de 4.31 m² por habitante (Índice de Calidad Ambiental Urbana - ICAU), frente a los 15m² por



habitantes, mínimo exigido por el Decreto 1504 de 1998 (artículo 14). Por lo tanto, y con el fin de reducir este déficit, el gobierno municipal ha publicado la política y el plan maestro de espacio público, basado en los componentes normativos indicados dentro del Acuerdo 100 de 2016, por el cual se adopta la revisión general y ajustes al POT. Para direccionar este proceso, el Departamento Administrativo de Planeación Municipal proyectó las áreas de Espacio Público en Suelo Urbano, con el fin de procurarr un índice percápita a cierre del año 2030 de 15 m² (Ver Figura 3).

Figura 3. Sistema de espacio público urbano y de expansión



Fuente: Departamento Administrativo de Planeación.

La política y el plan maestro de espacio público tiene como principal objetivo

mejorar las condiciones del hábitat del municipio, a través de la consolidación de un sistema de espacio público que promueva la generación de suelo, el mantenimiento sostenible, la administración eficiente, y el aprovechamiento económico del espacio público; así como la articulación de sus elementos naturales y artificiales; en aras de un mejor acceso y la articulación de los soportes públicos que **sustentan las actividades**



humanas y sociales del municipio y su entorno regional (Decreto 31 de 2017, énfasis propio).

De acuerdo con esto, la política municipal se estructura y soporta en los siguientes ejes estratégicos (Decreto 31 de 2017, artículo 13):

- La planeación y gestión para la generación de espacio público de calidad en aras de suplir el déficit.
- La administración eficiente del espacio público y mantenimiento-mejoramiento, adecuación y habilitación del existente.
- La regulación y gestión de los recursos producto del aprovechamiento económico del espacio público.
- El equilibrio urbanístico con equidad social en el acceso y calidad del espacio público y la prestación de servicios sociales

6.2.2. Producción del espacio público

Para la producción del espacio público, la política plantea tres acciones que le permitirán al Municipio generar el espacio público suficiente para reducir al mínimo el déficit de éste y mitigar los impactos que este genera sobre el bienestar de la comunidad.

– Acción 1: obligaciones urbanísticas

Se definen como obligaciones urbanísticas: las Cesiones Tipo A; la cuales son definidas por el Plan de Ordenamiento Territorial -POT- del municipio como

La proporción del área neta urbanizable de todo terreno en proceso de urbanización que se deberá ceder al Municipio, a título gratuito, con destino a dotar a la comunidad de residentes y usuarios del sector y del Municipio, de zonas recreativas de uso público, zonas de equipamiento comunal público y zonas del sistema vial local público (POT, art. 81).



El POT municipal de igual manera determina la distribución y localización de las cesiones tipo A, siguiendo un criterio de “áreas para espacio público efectivo”; incorporando las vías locales y los equipamientos públicos, aunque estos últimos no hagan parte de la definición de espacio público efectivo.

Tabla 2. Distribución y localización de las cesiones tipo A

ÁREAS PARA ESPACIO PÚBLICO EFECTIVO	Área de Actividad Residencial		AA Comercial - Institucional % del Área Neta Urbanizable	AA Industrial Tipo I % del Área Neta Urbanizable
	Uso Residencial % del Área Neta Urbanizable	Uso Residencial (VIS - VIP) % del Área Neta Urbanizable		
Áreas recreativas de uso público.	Mínimo 25%	Mínimo 25%	Mínimo 25%	Mínimo 25%
Áreas del sistema vial local.	Mínimo 5%	Mínimo 5%	Mínimo 5%	Mínimo 5%
Áreas destinadas al equipamiento colectivo.	Mínimo 5%	Mínimo 3%	Mínimo 3%	Mínimo 5%

Fuente: tomado de Acuerdo 100 de 2016, POT Chía, art. 89.

Los anteriores porcentajes en comparación con el POT vigente para la ciudad de Bogotá son mayores, ya que Bogotá exige un área total mínima del 25 % como cesión, destinada “el 17% del área neta urbanizable para la construcción de parques y espacios peatonales correspondientes a plazas, plazoletas y alamedas y, el 8% del área neta urbanizable se destinará a la construcción de equipamiento comunal público” (art. 12, Decreto 327 de 2004, Alcaldía Distrital de Bogotá).

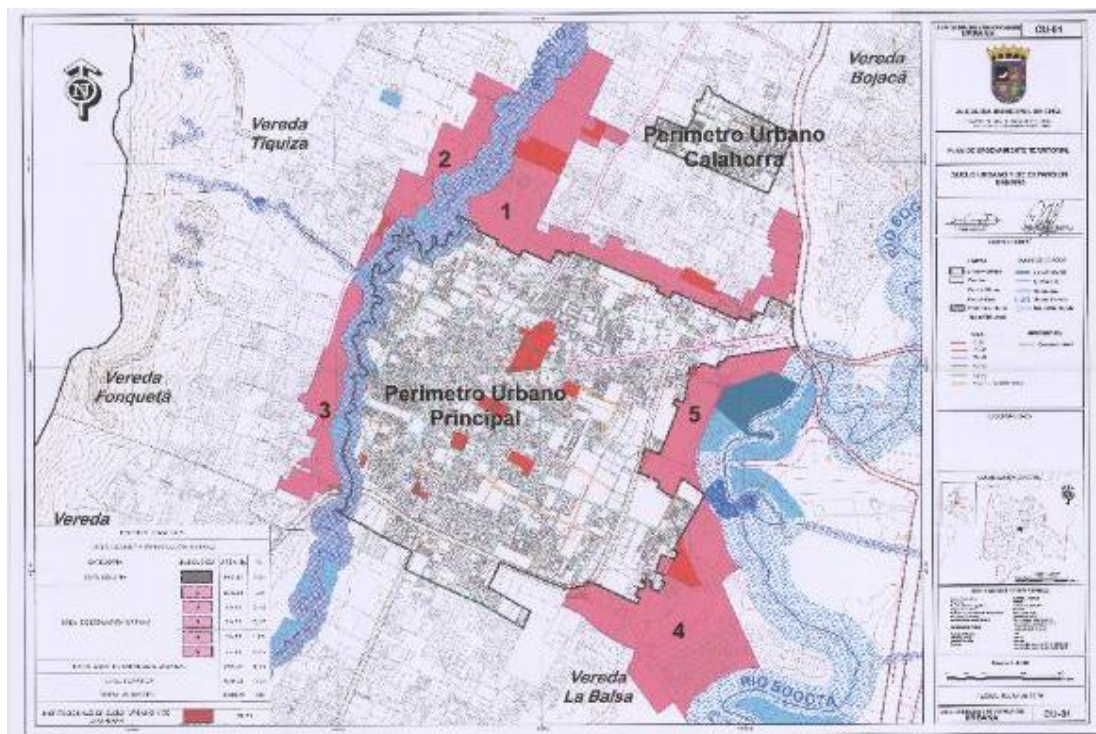
Con los porcentajes antes mencionados sobre la distribución de las cesiones, la política de espacio público para Chía tiene la meta de reducir el déficit generando mayor espacio público valiéndose de los nuevos desarrollos urbanísticos y las cargas generadas a estos; lo cual no solamente se llevaría a cabo para los perímetros urbanos, sino de igual manera para las diferentes áreas de desarrollo municipal.

Ahora bien, el municipio de Chía ha identificado una serie de zonas dentro de su territorio como suelo urbano y de expansión urbana (Figura 4), las cuales rodean la cabecera municipal y tienen como mayor extensión el oriente y occidente del territorio municipal. Así, se puede observar que dentro de estas zonas se encuentra un amplio margen de áreas de manejo y preservación ambiental, como rondas de río y formaciones



montañosas. Esto hace que las zonas de expansión cuenten con otras nuevas obligaciones urbanísticas; las cuales ponen en duda el desarrollo urbanístico y la generación de espacio público dentro de estas áreas.

Figura 4. Suelo urbano y de expansión urbana



Fuente: Departamento Administrativo de Planeación.

Al incluir el porcentaje de áreas de conservación ecológica, las áreas propias de cesión y el 20% del área neta urbanizable como suelo destinado al desarrollo de Programas de Vivienda de Interés Prioritario - VIP (art. 46, Ley 1537 de 2012), ocasionará que las mencionadas zonas de expansión cuenten con un porcentaje reducido de área neta urbanizable, obstaculizando el desarrollar de proyectos urbanísticos financieramente viables. Así mismo, de llevarse a cabo los mencionados proyectos urbanísticos, estos contarán con un índice ocupacional elevado y por lo tanto, las áreas de cesión destinadas como espacio público solamente en el mejor de los casos podrán satisfacer las necesidades de la población que habitará en estas zonas y no contribuirá a la reducción del déficit de espacio público presentado en los perímetros urbanos.

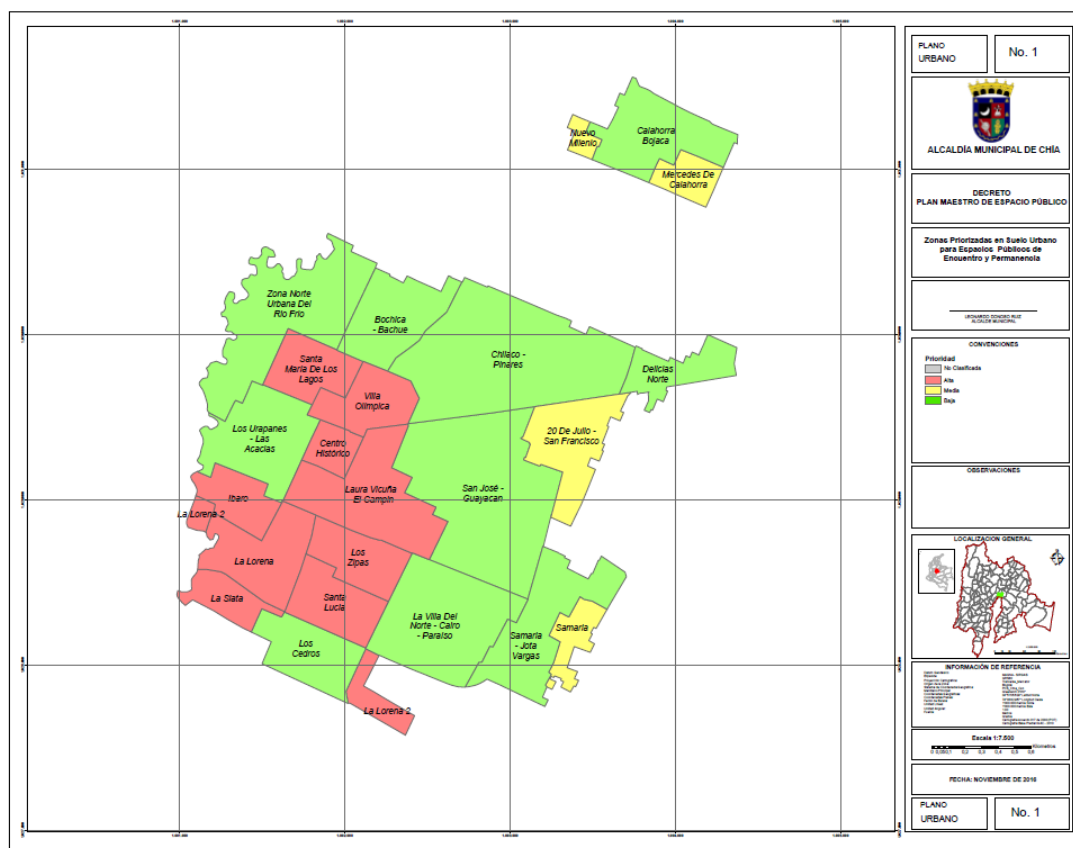


– **Acción 2: de la administración municipal**

Esta estrategia esta direccionada a la adquisición de suelo y la ejecución de obras encaminadas a construir los elementos constitutivos del espacio público, relacionados con infraestructura, equipamientos y servicios públicos (Decreto 31 de 2017, art. 12).

Por su parte, el Decreto 564 de 2006 (art. 50) establece que cuando las áreas de cesión presentadas son inferiores a las mínimas exigidas dentro del Plan de Ordenamiento Territorial del orden municipal, o cuando su ubicación no sea adecuada para esel municipio o distrito, se podrán establecer compensaciones económicas o en especie (en otros inmuebles). Es de precisar que el dinero recaudado por estas cesiones tendrá uso exclusivo para la adquisición de predios con uso de espacio público.

Figura 5. Zonas priorizadas en suelo urbano para espacios públicos de encuentro y permanencia



Fuente: Departamento Administrativo de Planeación Municipal



Basado en este Decreto y por lo expuesto en el Plan de Ordenamiento Territorial (art. 94) vigente para Chía, que relaciona que cuando el área a cesionar sea inferior a 1000 m², el municipio podrá recibir la compensación que dicta la ley. Así, el gobierno municipal desea recolectar el dinero suficiente para poder adquirir terrenos ubicados en zonas determinadas como prioritarias con destino para espacios públicos de encuentro y permanencia (Ver Figura 5) y de ese modo, reducir el déficit de espacio público en el sector urbano.

Al comparar el criterio requerido en metros cuadrados (m²) para que se compense en dinero el pago de cesiones en Chía, frente a municipios cercanos como Bogotá (2000m²) y Soacha (1200m²), se puede deducir que lo que se desea obtener con esta medida es incentivar el desarrollo de pequeñas unidades urbanísticas, que al no contar con el área en sitio propio para el pago de cesiones, contribuyan con dinero y de ese modo adquirir en zonas donde el déficit de espacio público es mucho mayor. Ahora bien, el hecho de recibir las compensaciones en dinero podrá generar inconvenientes al momento de adquirir predios destinados para espacio público en otras zonas, ya que se recibirán los pagos basados en los avalúos comerciales en suelos de desarrollo con precios menores por m², frente a los valores elevados del suelo en áreas consolidadas y ya construidas del perímetro urbano.

– **Acción 3: Cualificación de las condiciones físicas, ambientales y funcionales del espacio público**

Dentro de esta acción se incorporan los siguientes aspectos:

Acciones para mejorar la calidad de los parques, plazas y plazoletas

El plan maestro municipal de espacio público contempla como primera medida el realizar un inventario de las zonas verdes, los parques, plazas y plazoletas existentes que son públicos y no han sido entregados a la administración del municipio, al igual que dar inicio a las acciones para su entrega y vinculación con el espacio público circundante (Decreto 31 de 2017, art. 20). La realización de la mencionada



recuperación tendrá la dura tarea de entrar a recuperar zonas verdes y espacio público de encuentro dentro de conjuntos cerrados, los cuales a través de los años han hecho suyas zonas públicas para el goce y disfrute de sus propietarios.

Analizando esta situación, la recuperación de parques, plazas y plazoletas ha sido uno de los baluartes de los gobiernos locales de la mayoría de los municipios en Colombia. Por ejemplo, en Bogotá donde por medio del Fallo 4001 de 2006 del Tribunal Administrativo de Cundinamarca se le otorgó fundamento a las objeciones presentadas por el Alcalde Mayor de Bogotá (Luis Eduardo Garzón) frente al Proyecto de Acuerdo 114 de 2005 "Por el cual se establecen disposiciones sobre las autorizaciones de cerramientos para las zonas verdes adyacentes o integradas a los conjuntos residenciales por razones de seguridad". En dicha demanda se menciona que el autorizar el cierre de zonas públicas tiene asociado el hecho de cambiar el uso del suelo reglamentado en el Plan de Ordenamiento Territorial; lo cual es una falta grave y va en contravía del bien común, al priorizar el interés particular.

Bajo este contexto, el plan maestro de espacio público de Chía no solamente debe contemplar la realización de un inventario de las zonas verdes, los parques, plazas y plazoletas, sino de forma simultánea evaluar la normatividad jurídica que tienen cada uno de los encerramientos de los conjuntos cerrados, con el fin de identificar aquellos que estén en contravía de estas disposiciones y que por lo tanto, se estén apoderando de espacio públicos, privilegiando el benéfico de un grupo minoritario de ciudadanos.

Acciones para mejorar la calidad de los andenes

En primer lugar, el plan maestro de espacio público plantea la recuperación a largo plazo de los andenes, comenzando por eliminar todos los obstáculos que generan sobre los andenes la señalización urbana, los postes y los desniveles presentes. De igual forma, señala que la construcción de nuevos andenes dentro del Municipio debería contar con los anchos apropiados para el flujo peatonal, las zonas de permanencia, los espacios para el mobiliario urbano y las franjas verdes de aislamiento.



Así mismo, el plan maestro contempla los requerimientos técnicos que deben tener los andenes del Municipio para que puedan satisfacer las necesidades de espacio circundante y de permanencia. De acuerdo con esta norma, los andenes no deben tener una medida inferior a 1,20m y estos deben contener áreas para el mobiliario y la señalización urbana, al igual que se puede localizar de forma subterránea las redes de servicios públicos, garantizando de ese modo la libre circulación.

Frente a este tipo de configuraciones, el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, mediante el Decreto 798 de 2010, ha establecido que el ancho mínimo requerido para franjas de circulación peatonal será de 1,20m y sin arborización 0,70m. Aunque el plan maestro de espacio público de Chía se apega a la norma respectiva para el ancho de los andenes y establece que las alamedas deben contener una franja para arborización, ésta no es explícita en el ancho mínimo requerido que deben tener estos senderos luego de incorporar el área arborizable; lo cual deja un vacío técnico en la norma, que puede ir en contra de las necesidades de espacio público y beneficiar a los desarrolladores urbanísticos privados.

Acciones para mejorar la calidad ambiental y funcionalidad ecológica del suelo de protección ambiental

Las acciones apuntan a la conservación de las rondas existentes de los ríos por medio de la liberación de construcciones existentes, que no sean requeridas para el manejo y mantenimiento de los cuerpos de agua. Así mismo, autoriza el uso de las rondas hídricas, las zonas de manejo y la preservación ambiental para la constitución de espacios públicos integrales de circulación y esparcimiento.

Al respecto, el Plan de Ordenamiento Territorial, soportado en el Acuerdo 17 de 2009 de la Corporación Autónoma Regional -CAR-, que el municipio de Chía debe velar por la protección de la reserva hídrica, a través de los siguientes componentes:



Tabla 3. Áreas o rondas de protección hídrica - áreas periféricas a nacimientos, cauces de ríos, quebradas, chucuas, humedales y vallados

Elemento del Sistema Hídrico	Ancho de Ronda (Metros Lineales)
Nacimientos	100m a la redonda de los nacimientos existentes.
Río Bogotá	150m al lado y lado del cauce en la jurisdicción de Chía.
Río Frío	75m a lado y lado del cauce en la jurisdicción de Chía.
Quebradas en general	30m a lado y lado del cauce.
Red de Chucuas	15m a lado y lado del cauce.
Red de vallados	Dos veces el ancho del vallado a lado y lado.

Fuente: Recuperado Acuerdo No. 100 del 2016. POT Chía, art. 24

Al comparar estos valores con los establecidos por el Decreto 1449 de 1977, bajo el cual se establece que las áreas forestales protegidas deben contener "(...) una faja no inferior a 30 metros de ancho, paralela a las líneas de mareas máximas, a cada lado de los cauces de los ríos, quebradas y arroyos, sean permanentes o no, y alrededor de los lagos o depósitos de agua" (art. 3). Así, se determina que el Plan Maestro de Espacio Público de Chía cuenta con valores altos que buscan proteger las zonas de manejo y preservación ambiental, dando así cumplimiento a la sentencia del Río Bogotá (marzo 28 de 2014), bajo la cual el Consejo de Estado "ordenó el diseño y la implementación de medidas para descontaminar el río Bogotá y evitar la contaminación a futuro".

6.2.3. Aprovechamiento económico del espacio público

De acuerdo con el documento CONPES 3718, el aprovechamiento económico del espacio público debe ser entendido como:

La realización de actividades económicas en los elementos constitutivos y complementarios del espacio público de los municipios y distritos, a través del uso y ocupación temporal o permanente, previa autorización de las autoridades competentes mediante los instrumentos que regulan la administración del espacio público (p. 16).

A modo complementario, la Política de Espacio Público para Chía establece que el aprovechamiento de las áreas públicas debe tener como principios rectores; i) el respeto



por la funcionalidad de éste, ii) la garantía de conservar su accesibilidad y iii) la satisfacción de necesidades colectivas.

El Plan Maestro de Espacio Público de Chía, por su parte, únicamente define en que consiste el aprovechamiento económico, los componentes objeto de aprovechamiento y la clasificación de las actividades permitidas, sin entrar en la definición de instrumentos y mecanismos que regulen dicho aprovechamiento. Frente a esto, la Política Nacional de Espacio Público (CONPES 3718) en su Eje problémico 4 (i.e. la apropiación colectiva de los espacios públicos) hace énfasis en que estos procedimientos no tienen una reglamentación nacional, permitiendo que las ciudades definan su propia reglamentación. Así mismo, expone las dificultades asociadas:

“(…) existen dificultades asociadas con: la definición del aprovechamiento privado; implementación de un sistema tarifario sobre principios de equidad o sobre principios de oferta y demanda de acuerdo a la regulación del mercado, transparencia y objetividad (que los recursos recaudados se reinviertan en la sostenibilidad del espacio público); parámetros de temporalidad y permanencia del aprovechamiento; tipificación del uso y aprovechamiento económico formal e informal; instrumentos legales para hacer efectivo el beneficio del aprovechamiento (por ejemplo: concesiones administrativas, contratos de administración, autorizaciones, otros) y; mecanismos de incentivo o desincentivo de las ventas informales (cobro de tarifas de aprovechamiento compatible con la rentabilidad) [CONPES 3718, p. 16].

6.3. Los bienes de uso público, el espacio público y los equipamientos

6.3.1. Localización de los bienes de uso público

Los bienes de uso público asociados a la estructura ecológica

En el Municipio se identifican cuatro elementos naturales estructurales del territorio dentro de su ordenamiento territorial: (i) lo configura el sistema montañoso de los cerros orientales; (ii) el río Bogotá, como afluente más importante de la Sabana; (iii) el río Frío y por último (iv) el sistema montañoso de los cerros de Majuy y La Valvanera.



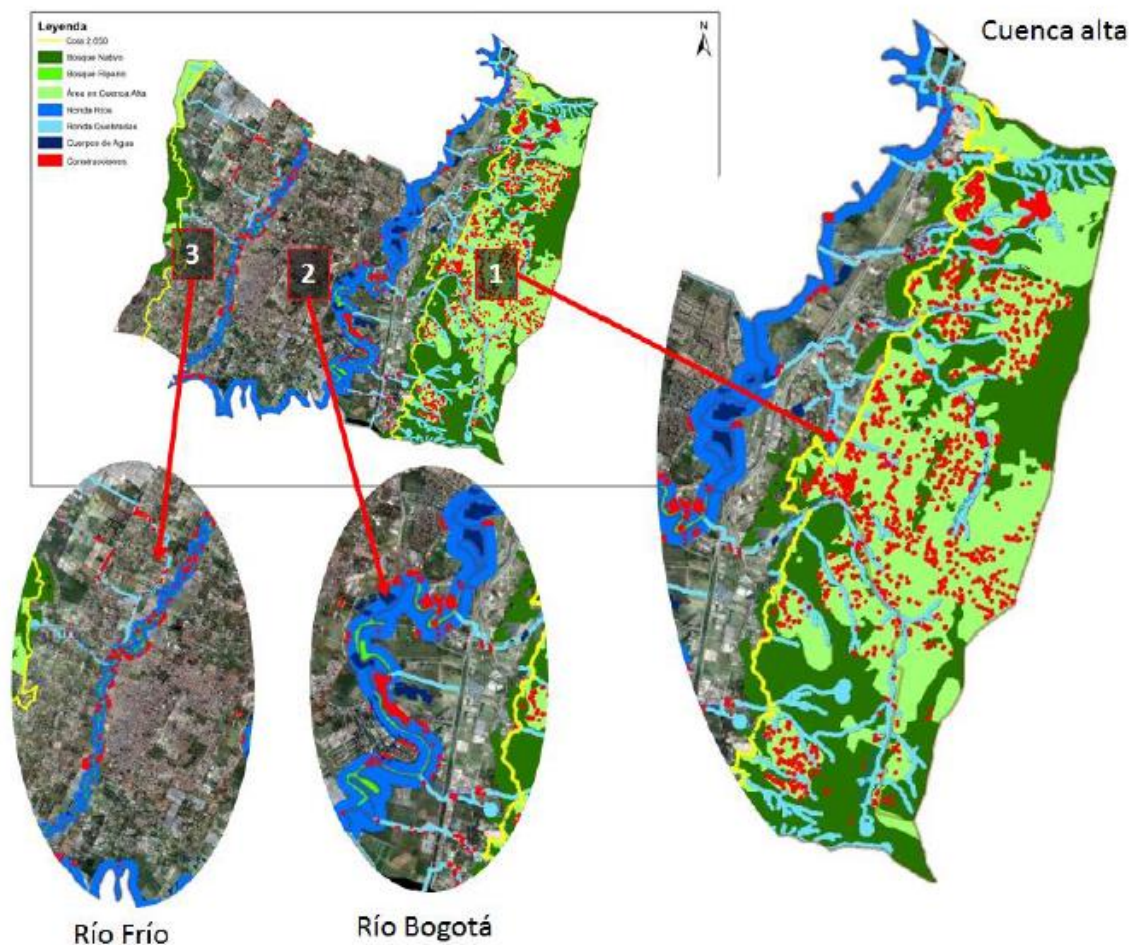
Todas estas áreas se encuentran clasificadas como suelo de protección ambiental (Universidad Nacional de Colombia - UNAL, 2016, p. 186 - 188).

Así mismo, siguiendo el estudio realizado por la UNAL (2016) y la información catastral de la vigencia 2015, se identificaron 2.908 predios con afectación en los elementos naturales mencionados, de los cuales 62 predios son públicos y 2.846 son privados. Los predios de uso privado cuentan en su gran mayoría con zonas verdes, las cuales son pieza fundamental para la articulación de senderos naturales y artificiales de espacio público de circulación y encuentro.

Como se observa, en un alto grado los predios con afectación natural son de uso privado, lo cual obstaculiza la creación de espacio público de conexión. Sumado a esto, se resalta el caso de los cerros orientales, los cuales cuentan con construcciones habitacionales conectadas entre sí por senderos privados. Estas construcciones están conformadas, principalmente, por conjuntos cerrados, en su gran mayoría de estratos superiores, mayores a 5 (Ver Figura 6). Esta variable obstaculiza la compra de estas áreas por parte de la administración municipal, ya que su valor por m² es bastante alto. Lo anterior, aplica en menor medida para la reserva hídrica del Municipio, la cual debido a la implementación programas de mitigación de riesgos ha ido recuperándose paulatinamente.



Figura 6. Construcciones localizadas en suelo de protección ambiental de Chía



Fuente: Estado de la vivienda y el espacio público en Chía, Univ.Nacional de Colombia (2016, p. 202)

Localización y valorización del espacio público construido

El Municipio dispone de tres tipos de espacio público (UNAL; 2016); tal como sigue:

- **Vías.** El municipio cuenta con un total de 531 kilómetros de vías, explicados en 131,4 km ubicados en el área urbana y 400,2 km en zonas rurales. No obstante, es importante resaltar que al realizar el contraste de estos datos con el número de habitantes del municipio, tanto en área urbana (106.697 habitantes) como rural (29.055 habitantes), se deduce que existe una problemática dentro de los perímetros urbanos del Municipio, esto al considerar que la densidad de habitantes en estas áreas es muy alta en comparación con los kilómetros en vía



con los que se cuenta y si a esto se le suma la población flotante de Chía se está generando dificultades de movilidad dado el tráfico lento. Por su parte, en las zonas rurales se presenta la situación contraria, dado que el número de habitantes es inferior y existe un número mayor de kilómetros en vía.

- **Zonas de circulación peatonal**, entendidas como aquellas que permiten el paso peatonal y articula las estructuras urbanas. Los andenes son el elemento esencial de la circulación peatonal, los cuales se encuentran ubicados en su mayoría en el perímetro urbano. Para el caso de Chía, y debido al fenómeno de suburbanización, los andenes se están ubicando de igual manera en las áreas rurales. No obstante, debe señalarse que existen vías sin andén, vías con un andén y vías de doble andén, las cuales se distribuyen dentro del Municipio de la siguiente manera:

Tabla 4. Infraestructura de circulación peatonal, municipio de Chía (2016)

Ítem	Vía sin andén	Vía con un andén	Vía con doble andén
Perímetro Urbano Calahorra	34,89%	10,60%	54,51%
Perímetro Urbano tradicional	20,49%	10,12%	69,39%
Vereda Bojacá	68,54%	11,62%	19,84%
Vereda Cerca de Piedra	82,07%	4,21%	13,73%
Vereda Fagua	99,36%	0,00%	0,64%
Vereda Fonquetá	92,29%	2,72%	5,00%
Vereda Fusca	60,55%	23,59%	15,86%
Vereda la Balsa	79,47%	7,43%	13,10%
Vereda Tiquiza	92,18%	2,74%	5,08%
Vereda Yerbabuena	13,28%	63,81%	22,90%

Fuente: Estado de la vivienda y el espacio público en Chía, Universidad Nacional de Colombia (2016, p. 223)

De acuerdo con los datos anteriores, se establece que en un alto porcentaje las veredas del municipio no cuentan con andenes para la circulación peatonal, reduciendo la conectividad de los senderos peatonales. Esto obedece, principalmente, a la proliferación de vallados a lo largo de las vías. Caso contrario se presenta en los perímetros urbanos en los cuales las vías en su mayoría



cuentan con doble andén y donde estos se articulan con el sistema de ciclovías con el que cuenta el Municipio, el cual alcanza los 13,963 km.

- **Zonas Verdes.** En la actualidad, Chía cuenta con 319.524m² de zonas verdes; las cuales se encuentran distribuidas 214.123m² en los perímetros urbanos y 105.401m² en suelo rural (Departamento Administrativo de Planeación Municipal, 2016). Es de resaltar que en el Municipio se encuentran 309.404m² de zonas verdes privadas ubicadas en su gran mayoría en el suelo urbano central, estas áreas son propiedad de los conjuntos cerrados y su configuración geométrica y morfológica puede asemejarse al de un tipo de cesión pública.

6.3.2. Equipamientos públicos y privados

La política y el plan maestro de equipamientos para el municipio de Chía, define el sistema de equipamientos como el conjunto de espacios o edificaciones permanentes o temporales de naturaleza pública, privada o mixta en el territorio urbano y rural del municipio,

cuya función es la prestación de servicios que atienden y satisfacen las necesidades recreativas, culturales, de salud, de educación, de abastecimiento, administrativas y demás afines; requeridas por la comunidad y donde se desarrollan los derechos fundamentales, sociales y culturales, colectivos e individuales de la población. (Decreto 32 de 2017, Alcaldía Municipal de Chía. art. 7).

Bajo este contexto, se estableció que alrededor del centro histórico del Municipio (también denominado perímetro urbano tradicional) se aglomera la mayor parte del equipamiento, disminuyendo conforme las zonas están más alejadas de éste. Lo anterior es el reflejo de lo centralizado que se encuentra Chía. Por tanto, existe una concentración de los equipamientos de servicios sociales, culturales, económicos, políticos y deportivos en el área central del Municipio (UNAL, 2016).



El mayor déficit de equipamientos por habitante se presenta en el ámbito educativo, principalmente en áreas que surgieron procesos de desarrollo a partir de conjuntos cerrados: a los cuales no se les aplicaron las cargas urbanísticas actuales y por ende, no generaron espacio público y suelo para equipamiento. Es de resaltar que Chía cuenta con un mayor número de colegios privados frente a los públicos. De igual manera, la cercanía con Bogotá y otros municipios hace que la oferta educativa crezca y los habitantes del Municipio hagan uso de los equipamientos educativos privados dentro de la Sabana de Bogotá. Para contrarrestar la carencia y el mal estado de los equipamientos públicos, la Alcaldía de Chía diseñó y adoptó la Política y el Plan Maestro de Equipamientos (Decreto 32 de 2017).



7. ACCIONES PARA REDUCIR EL DÉFICIT DE ESPACIO PÚBLICO Y MITIGAR SU IMPACTO SOBRE LA POBLACIÓN (Procedimientos metodológicos)

7.1. Cesiones públicas

El municipio de Chía, tal como se enunció, ha establecido suelos de expansión urbana, con el fin de incentivar el desarrollo de unidades habitacionales, que a su vez produzcan cargas urbanísticas para la generación de suelo para proyectos de vivienda de interés social (VIS) y de igual manera, generen espacios públicos y equipamientos determinados por el pago de Cesiones Tipo A.

Frente a esto, es de aclarar que el desarrollo de estos proyectos dependerá exclusivamente de la inversión privada, la cual tendrá que encontrar un equilibrio financiero que le permita obtener viabilidad económica. En específico, para que se logre el beneficio económico sobre los planes urbanísticos, los constructores contarán con un área neta urbanizable a la cual tendrán que restarle las áreas de cesión para vías, espacio público y equipamientos, lo cual deja un área útil donde deben diseñar los proyectos con un número alto de unidades de viviendas, ajustadas a la norma urbanística del suelo. Al presentarse un alto volumen de unidades de vivienda incrementará de ese modo el índice ocupacional (Tabla 5) y por lo tanto, el espacio público que se genere solamente compensará las necesidades de las comunidades que habitan en la zona de expansión, sin que esta medida mitigue el déficit de espacio público en otras áreas.

Tabla 5. Cuadro comparativo de densidades netas

Número de Pisos	Ocupación Baja	Ocupación Media	Ocupación Alta
1	≤ 0.63	Entre 0.64 y 0.76	≥ 0.76
1.5	≤ 0.53	Entre 0.54 y 0.68	≥ 0.68
2	≤ 0.46	Entre 0.47 y 0.62	≥ 0.62
2.5	≤ 0.40	Entre 0.41 y 0.56	≥ 0.56
3	≤ 0.36	Entre 0.37 y 0.52	≥ 0.52



Número de Pisos	Ocupación Baja	Ocupación Media	Ocupación Alta
4	≤ 0.30	Entre 0.31 y 0.45	≥ 0.45
5	≤ 0.25	Entre 0.26 y 0.40	≥ 0.40
6	≤ 0.20	Entre 0.21 y 0.35	≥ 0.35

Fuente: FNA-CENAC 1997, p. 35

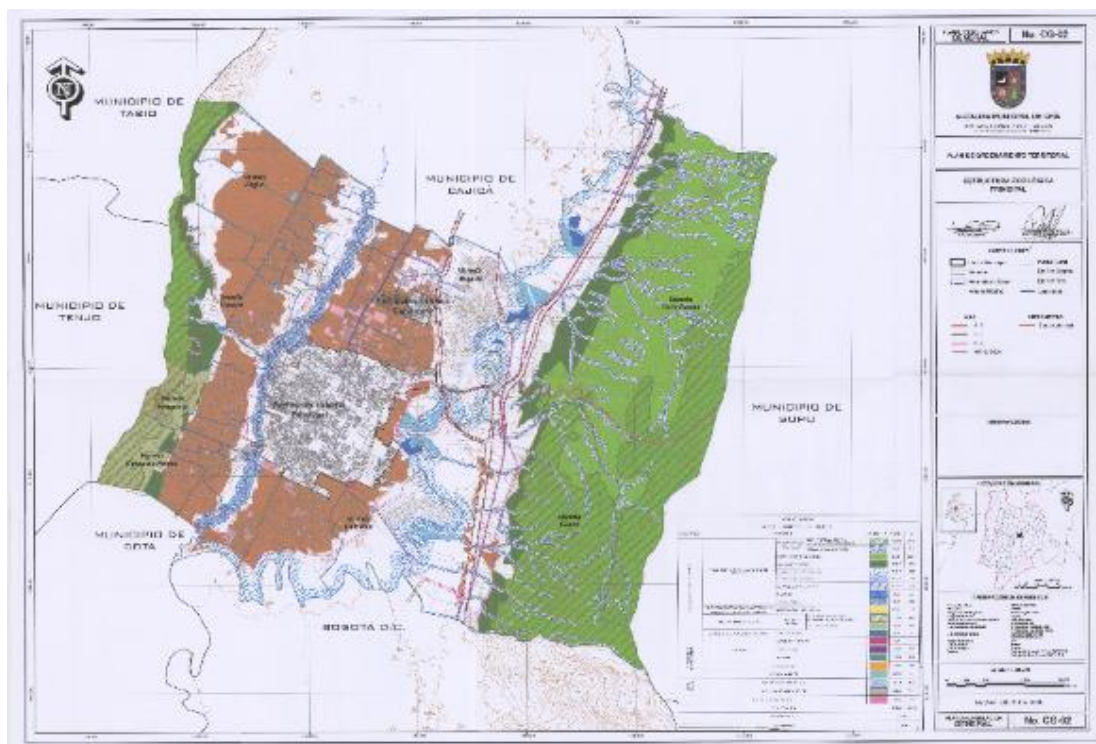
Así mismo, cuando el área de cesión sea correspondiente a 1000m² esta se podrá compensar en dinero, lo cual generaría un déficit mayor en las zonas donde se desarrollen proyectos no superiores a 5000m². De otra parte, al recibir compensaciones económicas sobre el 70% del valor comercial del predio (Acuerdo 17 de 2000) este dinero solamente tendrá destinación para adquirir nuevo espacio público.

Así, para poder subsanar estas variables, que plantea tanto el plan maestro de espacio público como el Plan de Ordenamiento Territorial de Chía y que van en contra de la generación acertada de nuevas áreas y equipamientos públicos, es pertinente que:

- **Se reubiquen las zonas de expansión urbana**, las cuales por la disposición de usos del suelo urbano actual deberían estar localizadas en el norte y sur de la cabecera municipal, ya que estos lugares no cuentan con un número elevado de cargas ambientales (Figura 7), permitiéndole contar a los desarrolladores urbanos con áreas útiles de mucha mayor extensión y controlar la densidad poblacional. Así mismo, estos perímetros de expansión podrán contar en menor tiempo con disponibilidad de servicios públicos, debido principalmente a la ubicación de las Plantas de Tratamiento de Aguas Residuales (Zona Norte Delicias y Zona Sur Vereda la Balsa).



Figura 7. Estructura Ecológica Principal



Fuente: Departamento Administrativo de Planeación.

- **El dinero que se recaude por conceptos de cesiones** sea invertido en la generación de espacio público y mantenimiento de equipamiento en las zonas que la política y plan maestro de espacio público ha priorizado y que cuentan con un mayor déficit de metros por habitantes. Es pertinente que esta acción se inicie a corto plazo para que se pueda cumplir la meta de la administración municipal: alcanzar 15m² de espacio público por habitante para el año 2030 (POT vigente, art. 63).

7.2. Recuperación del espacio público urbano y zonas verdes

Para la elaboración del plan maestro de espacio público se identificó que las áreas de cesión tipo B de zonas verdes y recreativas se encuentran desarrolladas en la mayoría de los conjuntos cerrados en la zona central del proyecto o éstas están rodeadas por rejas evitando la continuidad del espacio público municipal (UNAL, 2016). Por tanto, sí las zonas verdes privadas fueran recuperadas, el espacio público del perímetro urbano tradicional contaría con un número de metros cuadrados, reduciendo



el déficit de espacio público y la ciudadanía supliría sus necesidades en cuanto a la realización de actividades deportivas, recreativas, de encuentro y permanencia al aire libre mejorando la calidad de vida mental y física.

De acuerdo con lo anterior, es necesaria como medida efectiva la recuperación del espacio público dentro del perímetro urbano con el fin de reducir efectivamente el déficit público e incrementar la continuidad de los senderos peatonales y viales. Al respecto, la Constitución Política (art. 82) establece que “es deber del Estado velar por la protección de la integridad del espacio público y por su destinación al uso común, el cual prevalece sobre el interés particular”,. De igual manera, la Ley 1801 del Código de Policía (art. 32) define como área no privada los “(...) Bienes muebles o inmuebles que se encuentran en el espacio público, en lugar privado abierto al público o utilizados para fines sociales, comerciales e industriales”. Esto, le da la potestad jurídica a la administración local para que intervenga zonas de cesión, identificadas en licencias de construcción, expedidas en periodos pasados. Frente a la recuperación de estas áreas, los privados no podrán argumentar de su goce por tiempo prologado, ya que como lo indica el Código Civil en el artículo 2519 “Los bienes de uso público no se prescriben en ningún caso.”

7.3. Accesibilidad y conectividad del espacio público

Los proyectos residenciales que fueron desarrollados bajo licencias urbanísticas anteriores a la norma sobre cesiones para municipios con un número mayor a 100.000 habitantes, no generaron la continuidad esperada para la estructura vial y el espacio público del área urbana, con llevando a la apertura de vacíos urbanos. Este hecho ha implicado que los ciudadanos deban desplazarse largos trayectos, en mayor medida determinado por: i) el tamaño excesivo de las manzanas, ii) la estructura vial encerrada en conjuntos y iii) las calles sin conectividad. De esta forma, se observa que, aunque, existen áreas de circulación peatonal éstas no presentan seguridad para los habitantes, al no presentar homogeneidad en su conformación geométrica y física.

Así mismo, el equipamiento actual ubicado en las áreas privadas antes mencionadas presenta de igual manera inconvenientes de acceso a sus servicios, ya



sea por horarios restringidos para su uso o por accesos inadecuados y con desplazamiento prologados. Ahora bien, lo expuesto limita el acceso al espacio público y va en contravía de poseer un espacio público libre y de acceso a todos los ciudadanos para su goce y satisfacción individual y social.

Si bien es cierto que el Plan de Ordenamiento Territorial vigente estableció 10.000m² como medida mínima para la generación de manzanas, el Decreto 31 de 2017 reglamentó estas medidas con una máxima de 13.000m². Esto último permite fijar un techo para los nuevos diseños urbanísticos, los cuales deben contener en su perímetro vías vehiculares y peatonales fomentando la conectividad efectiva entre manzanas. Esta medida es acertada para nuevos proyectos urbanísticos, pero no soluciona el déficit de espacio público en zona urbana. Por tanto, es necesario incentivar: i) la inversión privada en articulación con el sector público ii) los proyectos de reforma urbana, en conjunción con los actuales dueños del suelo perimetral urbano; los cuales se encuentran reglamentados por la Ley 9 de 1989. Lo expuesto tiene como fin constituir ciudades modernas, competitivas y sustentables.

Otro aspecto de relevancia son los mecanismos de reforma urbana; los cuales permitirán disponer de desarrollos más estructurados, que cumplan con las disposiciones técnicas de vivienda y espacio público, conformando un hábitat ideal para los ciudadanos de Chía. Esta medida integrará a diversos actores (i.e. los comerciantes, los desarrolladores urbanos, la administración local, los habitantes del sector, entre otros). En este sentido, es necesario contar con una administración eficiente de los recursos técnicos y financieros con los que cuente la municipalidad. Esto, dado que es de vital importancia tener cuidado en los costos asociados con la tierra y la urbanización, permitiendo el diseño de proyectos viables y con cargas urbanísticas asumidas en parte por el sector privado y equipamientos suministrados por el sector público. Así, se articularían esfuerzos en pro de reducir y mejorar la calidad del espacio público.

En la actualidad, el municipio de Chía se encuentra adelantando la construcción del Centro Administrativo Municipal, el cual se encontrará ubicado en la zona histórica urbana. Para la construcción de este equipamiento público administrativo se



adquirieron 24 predios privados con un área de 4.11,09m². De forma adicional, se cuenta con 7.663,5m² de zona pública para un total de 11.775,59m². Este tipo de proyecto determinado por su índice de ocupación traerá una reforma urbana para el centro histórico, generando espacio público para la circulación, plazoletas, intercambio cultural y mejorando la conectividad de la zona. Esta transformación urbana se convierte en un claro ejemplo de articulación entre el sector público y privado encaminado a suplir el déficit de espacio público y prestar un mejor servicio social que mejore la calidad de vida de los habitantes del municipio de Chía.



8. CONCLUSIONES

La Política y el Plan Maestro de Espacio Público del municipio de Chía tiene como principal objetivo lograr alcanzar la meta del 15m² de espacio público por habitante para el año 2030. Dicha meta, la cual es determinada por la Política Nacional de Espacio Público, es ambiciosa frente a los 9m² recomendados por la Organización Mundial de la Salud. En el ámbito internacional, las principales ciudades fluctúan entre los 10 y 15m² por habitantes. Para poder cumplir con esta meta, la administración local debe garantizar la implementación de las medidas del plan maestro a un corto plazo.

En consonancia con lo anterior, la producción de nuevos espacios públicos por parte de la administración local se ha establecido mediante dos mecanismos. El primero mediante las cargas urbanísticas, más específicamente por medio de las cesiones tipo A; las cuales deben otorgar de forma gratuita un porcentaje determinado del área urbanizable, diferente a las zonas determinadas como vías. El segundo a través de la adquisición de suelo urbano en zonas prioritarias y que presentan mayor déficit de espacio público, esta adquisición se hace mediante recursos obtenidos por la compensación en dinero cesiones tipo A inferiores a 1000m².

Así mismo, debe notarse que los planes de expansión urbana que plantea el Plan de Ordenamiento Territorial de Chía buscan reducir el déficit de espacio público; sin embargo, como se tiene planteado, esta estrategia solamente permitirá la creación de espacio público que suplirá, de forma exclusiva, las necesidades de las unidades de vivienda ubicadas en las zonas de expansión urbana. Lo anterior es ocasionado por la ubicación (zona oriente y occidente) de las áreas de expansión. En estas áreas existen franjas de preservación ecológica; lo cual ocasiona que el área útil urbanizable se reduzca aún más, luego de entregar las cesiones, las vías y la adecuación de servicios públicos.

Al igual que en otros municipios del país, Chía busca la recuperación de zonas verdes que en la actualidad están siendo ocupadas y administradas por conjuntos de



vivienda cerrados. Por tanto, es indispensable la localización de las áreas que por derecho son de dominio público y luego, por medio de instrumentos jurídicos plantear su recuperación. De ese modo, la Alcaldía puede disponer de estos espacios para el disfrute del interés público; el cual debe priorizar el interés particular. Así mismo, mediante el plan maestro se plantean los requerimientos físicos que deben contener las áreas públicas transitorias y estacionarias para un goce adecuado de los ciudadanos. Lo anterior aplica, de igual manera, para la recuperación de áreas ecológicas como los cerros y las rondas de los ríos que atraviesan a Chía. Estas áreas ecológicas, por la conformación geográfica del municipio, cuentan con un papel determinante en cuanto a la conectividad de senderos peatonales y el disfrute mismo de los equipamientos cercanos a estas zonas.

Finalmente, debe notarse que la mayoría de los equipamientos del municipio se localizan en el perímetro urbano tradicional de Chía, reduciéndose considerablemente a medida que se registra alejamiento de éste. En el ámbito sectorial, el mayor déficit de equipamientos se registra en el sector educativo, ya que en el Municipio prevalecen las instituciones educativas privadas, frente a las públicas. Otro aspecto importante, es el uso por parte de la comunidad de equipamientos educativos, médicos y de recreación ubicados en Bogotá y en los municipios de la Sabana-centro.



REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- Arteaga, A. (2014) Discursos de base en la transformación de ciudades en Colombia. Universidad Politécnica de Cataluña. Recuperado de https://upcommons.upc.edu/bitstream/handle/2099/14173/028_Arteaga_Armando_r.pdf
- Borja, J. & Muxí, Z. (2000). El espacio público, ciudad y ciudadanía. Barcelona. Recuperado de http://www.esdi-online.com/repositori/public/dossiers/DIDAC_wdw7ydy1.pdf
- Burbano, A. & Páramo, P. (2014). La Ciudad habitable: Espacio público y sociedad. Ramírez, P. (2003). Espacio público y reconstrucción de ciudadanía. Las ciencias sociales segunda década. México, septiembre.
- Castillo, G. (2013). Indicadores ambientales de espacio público en Bogotá. Trabajo de fin de Master en Sostenibilidad. Barcelona, España, diciembre. Recuperado de <https://upcommons.upc.edu/bitstream/handle/2099.1/20822/Mem%C3%B2ria%20-%20Ginna%20Alexandra%20CASTILLO.pdf>
- Código Civil Colombiano (Artículo 2519). Imprescriptibilidad de los bienes de uso público. Recuperado de http://leyes.co/codigo_civil/2519.htm
- Consejo Nacional de Política Económica y Social (CONPES 3718 de 2012). Política Nacional de Espacio Público, Departamento Nacional de Planeación., Bogotá. Recuperado de http://www.minambiente.gov.co/images/AsuntosambientalesySectorialyUrbana/pdf/Gestion_urbana/espacio_publico/CONPES_3718_de_2012_-_Pol%C3%ADtica_Nacional_de_Espacio_P%C3%BAblico.pdf
- Constitución Política de Colombia (1991). Recuperado de <http://www.corteconstitucional.gov.co/inicio/Constitucion%20politica%20de%20Colombia.pdf>
- Contreras, Y. (2017). Estado de la vivienda y del espacio público en el municipio de Chía. Chía Cundinamarca. Universidad Nacional de Colombia.
- Cueva, M. (2010). Espacio público y patrimonio: análisis de las políticas de recuperación en el centro histórico de Quito. Universidad Politécnica Salesiana. Ediciones Abya-Yala. Ecuador.



- Departamento Administrativo Nacional de Estadística DANE. Proyecciones de Población. 2005. Obtenido de <https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/demografia-y-poblacion/proyecciones-de-poblacion>
- Tribunal Administrativo de Cundinamarca (Fallo 4001 de 2006). Recuperado de <http://www.bogotajuridicadigital.gov.co/sisjur/normas/Norma1.jsp?dt=S&i=19946>
- Garriz, E. J., & Schroder, R. V. (2014). Dimensiones del espacio público y su importancia en el ámbito urbano. Revista Científica Guillermo de Ockham. Recuperado de https://www.researchgate.net/publication/277332645_Dimensiones_del_espacio_publico_y_su_importancia_en_el_ambito_urbano
- Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Territorial (2011). Calidad en la Vivienda de Interés Social. Serie Guías de Asistencia Técnica para Vivienda de Interés Social.. Recuperado de http://www.minvivienda.gov.co/Documents/guia_asis_tec_vis_1.pdf
- Organización de las Naciones Unidas – ONU Habitat (2016). All posts tagged "Hábitat III". Nueva agenda urbana. Quito-Ecuador. Recuperado de <http://habitat3.org/wp-content/uploads/NUA-Spanish.pdf>
- Organización Mundial de la Salud (2008). La salud en la economía verde. Los co-beneficios de la mitigación al cambio climático para la salud. Sector de la vivienda. Recuperado de http://www.who.int/hia/hgebrief_house_sp.pdf.
- Consejo de Estado Sala de lo Contencioso Administrativo - Sección Primera (2014). Sentencia del Río Bogotá. Recuperado de <http://www.ideam.gov.co/web/ocga/sentencia>

Normatividad

- Acuerdo 100 de 2016. Por medio del cual se adopta la revisión general y ajustes al Plan de Ordenamiento Territorial – POT – del municipio de Chía – Cundinamarca, adoptado mediante acuerdo 17 de 2000. Concejo Municipal de Chía.
- Acuerdo 17 de 2009. Por medio del cual se determina la zona de ronda de protección del río Bogotá. CAR. Recuperado de <https://www.orarbo.gov.co/es/el->



[observatorio-y-los-municipios/acuerdo-17-de-2009-zona-de-ronda-de-proteccion-del-rio-bogota](#)

Acuerdo 46 de 2000. Por medio del cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Soacha. Concejo Municipal de Soacha. Recuperado de www.alcaldiasoacha.gov.co › Acuerdo 046 de 2000

Decreto 1449 DE 1977. Por el cual se reglamentan parcialmente el inciso 1 del numeral 5 del artículo 56 de la Ley 135 de 1961 y el Decreto Ley No. 2811 de 1974. Presidencia de la Republica de Colombia. Recuperado de http://www.minambiente.gov.co/images/normativa/app/decretos/35-dec_1449_1977.pdf

Decreto 1504 de 1998 - Nivel Nacional. Por el cual se reglamenta el manejo del espacio público en los planes de ordenamiento territorial. Presidencia de la Republica. Recuperado de <http://www.alcaldiabogota.gov.co/sisjur/normas/Norma1.jsp?i=1259>

Decreto 190 de 2004 Alcalde Mayor. Plan de Ordenamiento Territorial POT para Bogotá. Alcaldía Mayor de Bogotá. Recuperado de <http://www.alcaldiabogota.gov.co/sisjur/normas/Norma1.jsp?i=13935>

Decreto 31 de 2017. Por el cual se adopta la política de espacio público y plan maestro de espacio público para el municipio de Chía. Alcaldía Municipal de Chía.

Decreto 564 de 2006. Por el cual se reglamentan las disposiciones relativas a las licencias urbanísticas; al reconocimiento de edificaciones; a la función pública que desempeñan los curadores urbanos; a la legalización de asentamientos humanos constituidos por viviendas de Interés Social, y se expiden otras disposiciones. Presidencia de la Republica de Colombia. Recuperado de <http://www.alcaldiabogota.gov.co/sisjur/normas/Norma1.jsp?i=19163>

Decreto 798 de 2010. Por medio del cual se reglamenta parcialmente la Ley 1083 de 2006. Recuperado de <http://www.alcaldiabogota.gov.co/sisjur/normas/Norma1.jsp?i=39179>

Ley 1537 de 2012. Por la cual se dictan normas tendientes a facilitar y promover el desarrollo urbano y el acceso a la vivienda y se dictan otras disposiciones. Congreso de Colombia. Recuperado de <http://www.alcaldiabogota.gov.co/sisjur/normas/Norma1.jsp?i=47971>



Ley 1801 de 2016. Por la cual se expide el Código Nacional de Policía y Convivencia.

Congreso de Colombia. Recuperado de http://www.imprenta.gov.co/gacetap/gaceta.mostrar_documento?p_tipo=21&p_numero=1801&p_consec=45806

Ley 388 de 1997 Nivel Nacional. Reglamentada por los Decretos Nacionales 150 y 507 de 1999; 932 y 1337 de 2002; 975 y 1788 de 2004; 973 de 2005; 3600 de 2007; 4065 de 2008; 2190 de 2009; Reglamentada parcialmente por el Decreto Nacional 1160 de 2010 Por la cual se modifica la Ley 9 de 1989, y la Ley 2 de 1991 y se dictan otras disposiciones. Congreso de Colombia. Recuperado de <http://www.alcaldiabogota.gov.co/sisjur/normas/Norma1.jsp?i=339>

Ley 9 de 1989 Nivel Nacional. Por la cual se dictan normas sobre planes de desarrollo municipal, compraventa y expropiación de bienes y se dictan otras disposiciones. Congreso de Colombia. Recuperado de <http://www.alcaldiabogota.gov.co/sisjur/normas/Norma1.jsp?i=1175>