



**ALCALDÍA DE
BARRANQUILLA**
Distrito Especial, Industrial y Portuario



DISTRITO ESPECIAL, INDUSTRIAL Y PORTUARIO DE BARRANQUILLA

“Obras para todos que cerrarán brecha social y abrirán caminos para la
Competitividad”

Plan de Desarrollo 2012-2016, Elsa Noguera, Alcaldesa

PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL (Ley 388 de 1997)

DOCUMENTO RESUMEN

**SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACION
DISTRITO DE BARRANQUILLA
2012 - 2032**

¡Barranquilla florece para todos!

Calle 34 No. 43 - 31 • barranquilla.gov.co • atenciónalciudadano@barranquilla.gov.co • Barranquilla, Colombia.



CONTENIDO

1. INTRODUCCION	6
2. LA PLANEACIÓN EN BARRANQUILLA	8
2.1. RESEÑA HISTÓRICA.....	8
2.1.1. 1777.....	9
2.1.2. 1813.....	10
2.1.3. 1850.....	12
2.1.4. 1880 Y 1890.	12
2.1.5. 1897.....	12
2.1.6. 1905.....	13
2.1.7. 1916.....	14
2.1.8. DÉCADA DE LOS 20.....	14
2.1.9. DÉCADA DE LOS 50.....	16
2.1.10. DÉCADA DE LOS 90.....	20
3. PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL	23
3.1. ¿QUE ES EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL?	23
3.2. ¿PARA QUE SIRVE EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL ? ..	24
4. MARCO JURIDICO DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL	26
5. ESTRUCTURA DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL	28
6. EJES ESTRATÉGICOS DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL	31
7. POLITICAS TERRITORIALES	42
7.1. POLÍTICAS GENERALES:	42
7.2. POLÍTICAS DEL COMPONENTE URBANO:	43
7.3. POLÍTICAS DEL COMPONENTE RURAL:.....	44
8. MODELO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL	46
8.1. MODELO DE OCUPACIÓN REGIONAL	46
8.2. MODELO DE OCUPACIÓN URBANO-RURAL	47
9. CLASIFICACION DEL SUELO	51
9.1. SUELO URBANO.....	51
9.2. SUELO RURAL.....	52
9.3. SUELO DE EXPANSIÓN URBANA	52
9.4. SUELO DE PROTECCIÓN	53
9.5. CRITERIOS DE FORMULACIÓN	54
9.5.1. SUELO URBANO	55
9.5.2. SUELO DE EXPANSIÓN URBANA	55
9.5.3. SUELO RURAL	56
10. TRATAMIENTOS URBANISTICOS	58
10.1. TRATAMIENTO DE RENOVACIÓN URBANA	59
10.2. TRATAMIENTO DE MEJORAMIENTO INTEGRAL.....	60
10.3. TRATAMIENTO DE DESARROLLO	61
10.4. TRATAMIENTO DE CONSERVACIÓN	62



10.5. TRATAMIENTO DE CONSOLIDACIÓN	63
11. DIVISION DEL TERRITORIO	65
11.1. PIEZAS URBANAS	65
12. APROVECHAMIENTO DEL SUELO	67
12.1. ÁREAS DE ACTIVIDAD	67
12.1.1. ÁREAS DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL	67
12.1.2. ÁREA DE ACTIVIDAD COMERCIO (DE BIENES Y SERVICIOS)	68
12.1.3. ÁREA DE ACTIVIDAD INSTITUCIONAL	70
12.1.4. ÁREA DE ACTIVIDAD INDUSTRIAL	71
12.1.5. ÁREA DE ACTIVIDAD PORTUARIA	72
12.1.6. ÁREA DE ACTIVIDAD CENTRAL	74
12.1.7. ÁREAS DE ACTIVIDAD RURAL	76
12.2. LA EDIFICABILIDAD Y LOS ÍNDICES DE CONSTRUCCIÓN	77
12.2.1. CRITERIOS DE FORMULACIÓN	77
12.2.2. PROPUESTA EDIFICABILIDAD	80
13. INSTRUMENTOS COMPLEMENTARIOS	85
13.1. INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN Y GESTIÓN	85
13.1.1. OPERACIONES ESTRATÉGICAS	85
13.1.2. PLANES MAESTROS	88
13.1.3. PLAN DE ORDENAMIENTO ZONAL	91
13.1.4. PIEZAS URBANAS	91
13.1.5. PLANES PARCIALES	95
13.1.6. ESQUEMAS BÁSICOS DE IMPLANTACIÓN	98
13.1.7. PLANES DE MITIGACIÓN	98
13.1.8. PLAN DE MEJORAMIENTO	99
13.1.9. ACTUACIONES URBANAS INTEGRALES	101
13.1.10. MACROPROYECTOS URBANOS	102
14. PROYECTOS Y COSTOS DEL PLAN	105
15. ALCANCES DE LA REVISIÓN Y PROCESO DE APROPIACIÓN, PARTICIPACIÓN Y SOCIALIZACIÓN	109
15.1. ALCANCE DE LA REVISIÓN DEL PLAN DE ORDENAMIENTO	109
15.2. PROCESO DE REVISIÓN DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL	110
15.3. PROCESO DE PARTICIPACIÓN	111

TABLAS

Tabla 1. Marco General Normativo	26
Tabla 2. Estructuras del Modelo de Ordenamiento Territorial	48
Tabla 3. Clasificación del suelo POT 2012	56
Tabla 4. Tratamientos propuestos y sus modalidades	59



Tabla 5. Norma de edificabilidad: Tratamientos de Renovación, Mejoramiento Integral y Consolidación	81
Tabla 6. Norma de edificabilidad: Tratamiento de Desarrollo	82
Tabla 7. Densidades para el sector patrimonial declarado de Prado, Alto Prado y Bellavista	82
Tabla 8. Norma de edificabilidad: Tratamiento de Desarrollo	82
Tabla 9. Norma propuesta para los aislamientos requeridos de las edificaciones	83
Tabla 10. Norma propuesta para dimensiones mínimas de patios internos	83
Tabla 11. Piezas Urbanas POT 2012	93
Tabla 12. Cuadro general área macroproyecto Villas de San Pablo	104
Tabla 13. Proyectos y valor de inversión Eje Ciudad Región	105
Tabla 14. Proyectos y valor de inversión Eje Ciudad Verde	105
Tabla 15. Proyectos y valor de inversión Eje Ciudad con Memoria	106
Tabla 16. Proyectos y valor de inversión Eje Ciudad en movimiento	106
Tabla 17. Proyectos y valor de inversión Eje Ciudad Equitativa e Incluyente	107
Tabla 18. Proyectos y valor de inversión Eje Ciudad abierta al Río	107
Tabla 19. Proyectos y valor de inversión Eje Ciudad segura y bien administrada	108

ILUSTRACIONES

Ilustración 1. Sitio de San Nicolás de Barranquilla 1777	9
Ilustración 2. Vista ampliada de Barranquilla	10
Ilustración 3. Primer plano oficial de Barranquilla 1897	13
Ilustración 4. Plano de Barranquilla 1905	14
Ilustración 5. Urbanización Barrio El Prado	15
Ilustración 6. Plano Regulador de Barranquilla 1957	17
Ilustración 7. Plano del crecimiento urbanístico tendencial de Barranquilla 2012	21
Ilustración 8. Caricatura revisión de un POT	25
Ilustración 9. Visión de ciudad en el territorio	41
Ilustración 10. Esquema del Modelo de Ordenamiento	50
Ilustración 11. Clasificación del Suelo	57
Ilustración 12. Tratamientos Urbanísticos del Distrito de Barranquilla	64
Ilustración 13. Piezas urbanas propuesta POT 2012	66
Ilustración 14. Asignación de Áreas de Actividad Residencial en el Distrito	68
Ilustración 15. Asignación de Áreas de Actividad Comercial de Bienes y Servicios en el Distrito	69
Ilustración 16. Asignación de Áreas de Actividad Comercial de Bienes y Servicios en el Distrito	70
Ilustración 17. Asignación de Áreas de Actividad Industrial en el Distrito	72



Ilustración 18. Asignación de Área de Actividad Portuaria en el Distrito	73
Ilustración 19. Asignación de Área de Actividad Central en el Distrito	74
Ilustración 21. Área de Actividades en el Distrito de Barranquilla. P.O.T. 2012	75
Ilustración 22. Propuesta de edificabilidad: Densidades Máximas	84
Ilustración 22. Operación Estratégica Centro	86
Ilustración 23. Instrumentos de planificación	90
Ilustración 24. Piezas Urbanas propuestas POT 2012	95
Ilustración 25. Planes Parciales en proceso de adopción 2013	97

GRAFICOS

Gráfico 1. Estructura del Plan de Ordenamiento Territorial	28
Gráfico 2. Ejes Visión de Ciudad	31
Gráfico 3. Modelo de Ocupación Regional	47
Gráfico 4. Costo total del POT 2012	108
Gráfico 5. Fases y Tiempo de la Revisión POT Ley 388 de 1997	110
Gráfico 6. Proceso de revisión POT Distrito de Barranquilla	111
Gráfico 7. Estructura de Gestión	113

FOTOGRAFIAS

Fotografía 1. Placa de los inicios de Barranquilla	8
Fotografía 2. Casa Lacorazza donde se erigió a Barranquilla en Villa	11
Fotografía 3. Vista área de Barranquilla	23
Fotografía 4. Suelo Urbano del Distrito	29
Fotografía 5. Suelo Rural del Distrito	29
Fotografía 6. Panorámica Suelo de Expansión de Barranquilla	30
Fotografía 7. Distintos medios de conectividad interurbanos	32
Fotografía 8. Frentes de desarrollo económico competitivos	33
Fotografía 9. Mejoramiento integral de barrios adaptados al medio	34
Fotografía 10. Avenida del Río 1.5km en ejecución	35
Fotografía 11. Proceso de arborización en el Distrito con la imagen de la ciudad soñada	36
Fotografía 12. Protección de sectores y edificaciones patrimoniales	37
Fotografía 13. Sistema de movilidad intermodal	38
Fotografía 14. Presencia de la Administración en diferentes sectores de la ciudad	39
Fotografía 15. Suelo Urbano Zona Norte	51
Fotografía 16. Suelo Rural	52
Fotografía 17. Suelo de Expansión	53
Fotografía 18. Suelos de Protección	54



Fotografía 19. Renovación Urbana Sector Centro	60
Fotografía 20. Mejoramiento Integral de Barrios Sector Las Flores	61
Fotografía 21. Desarrollo Sector Norte.....	62
Fotografía 22. Conservación Sector Centro Histórico	62
Fotografía 23. Consolidación Nivel 2 Sector Residencial Central	63
Fotografía 24. Sectores Residenciales.....	67
Fotografía 25. Sectores Comerciales	69
Fotografía 26. Sectores Institucionales	71
Fotografía 27. Sectores Industriales.....	71
Fotografía 28. Sectores Portuarios.....	73
Fotografía 29. Actividad Central	75
Fotografía 30. Actividad Rural	77
Fotografía 31. Proceso de Participación Ciudadana	112



1. INTRODUCCION

La Barranquilla de hoy es muy diferente a la Barranquilla de hace veinte años. En la década del 90 se hicieron propuestas para mejorar la equidad social, el fortalecimiento de la administración pública y acciones para la competitividad que, pese a los sanos esfuerzos, no lograron fortalecer la otrora “Puerta de Oro de Colombia”. Esto se acentuó con el desmedido aumento de la población, la declinación de los índices de productividad, el rezago frente a otras ciudades importantes del país, un descontrolado deterioro social, desorganización en el desarrollo territorial, desregulada conurbación con Soledad y Puerto Colombia,.

Sin embargo, algunos intentos oficiales de mejoramiento y control, tales como la liquidación de las Empresas Públicas Municipales y la creación en su reemplazo de la Empresa de Acueducto, Alcantarillado, y Aseo, Triple A; la oficialización del Estatuto Urbano del año 1993, un compendio de normas urbanísticas desarrollado como guía del hasta entonces desordenado crecimiento de la ciudad; igualmente, la creación de nuevos entes sectoriales en materia de vivienda, salud, y ambiente, que buscaban acometer las problemáticas de la época en forma más puntual y eficiente; amén de otras, de las cuales se obtuvieron algunos resultados, pero, no del todo el cumplimiento de los objetivos buscados.

El Siglo veintiuno irrumpió en un ambiente social y urbano que no se encontraba en el mejor de sus épocas y con unas directrices urbanas, si bien correctamente direccionadas con falencias desde el punto de vista institucional, organizacional y/o económico Pese a diferentes iniciativas orientadas a mejorar la situación existente tales como, la expedición en el año 2.000 del Plan de Ordenamiento Territorial, las gestiones para implementar un sistema de transporte masivo, la privatización de los servicios públicos de acueducto y alcantarillado y la incorporación del Distrito en la Ley de Pasivos, la administración estaba impedida para robustecerse como se requería, al igual que la percepción ciudadana alrededor de la viabilidad hacia un mejor futuro urbano.

Un lustro después, las acciones conjuntas de los gobiernos nacional departamental y local, con la participación del sector privado permitieron, el renacimiento de una conciencia ciudadana que gradualmente se ha ido fortaleciendo. El Sistema Integrado de Transporte Masivo, Transmetro, se volvió realidad; al igual que la implementación de Unidades de Actuación Urbanística, la Valorización por beneficio general señaló que la alianza público-privada podía obtener resultados en importantes obras; los ajustes financieros, una sustancial inversión en los sectores marginados, la ejecución de ejemplares programas de salud y educación, devolvieron la esperanza y generalizaron el optimismo. Hoy el escenario es otro, otra la percepción ciudadana, y las determinantes globales y del



entorno regional y nacional obligan, para no repetir historias y experiencias poco efectivas del pasado, a construir una NUEVA VISIÓN DE CIUDAD que sea el fundamento para la revisión del Plan de Ordenamiento Territorial.

Consciente de ello, y en virtud a que se cumplen los doce años de expedido el POT, término legal para su revisión a largo plazo, la Alcaldía Distrital, en cabeza de la Secretaría de Planeación presenta la perspectiva y visión del desarrollo del actual mundo de la globalización y de los grandes tratados comerciales entre países y traza como meta la transformación del Distrito de Barranquilla planteando programas y proyectos para lograr el objetivo a través de un sistema de movilidad altamente funcional e incluyente con el peatón, acercando la ciudad al río, reconociendo su imagen urbana, complementándola con los atributos recreativos necesarios para la transformación.



2. LA PLANEACIÓN EN BARRANQUILLA

2.1. RESEÑA HISTÓRICA

A diferencia de las ciudades más representativas del país, Barranquilla no fue fundada durante la época de la colonia, aunque históricamente se le dio un gran protagonismo a los asentamientos del período de **1620 a 1629**, conformados por encuentros culturales e intercambios comerciales con otros asentamientos y en algún momento alcanzó a concebirse como el período de fundación de Barranquilla. Basados en narraciones urbanas del “Desarrollo Urbano de Barranquilla y su Dinámica Regional para los años de 1777 a 1993”¹, el autor apoyado por crónicas, historias, memorias, fragmentos e investigaciones, plasma un relato de los comienzos de la ciudad desde el punto de vista del urbanismo espontáneo, que da muestra clara que desde siempre, su vocación comercial e industrial han marcado y distinguido su desarrollo y consolidación.

Fotografía 1. Placa de los inicios de Barranquilla



Fuente: Archivo particular

La aproximación que concibe el asentamiento de “la Barranquilla”, expresa lo que fue el proceso de transformación de un intrascendente caserío a colonia, que promoviendo los intercambios comerciales y procesos industriales más prósperos de la Región Caribe llegó a consolidarse como ciudad en la segunda mitad del siglo XIX, que no fue fundada sino poblada, motivada por un desarrollo estrechamente ligado al intercambio, que no corresponde a un diseño tradicional de fundación de Lugares, Sitios, Villas o Ciudades, sino de poblamiento

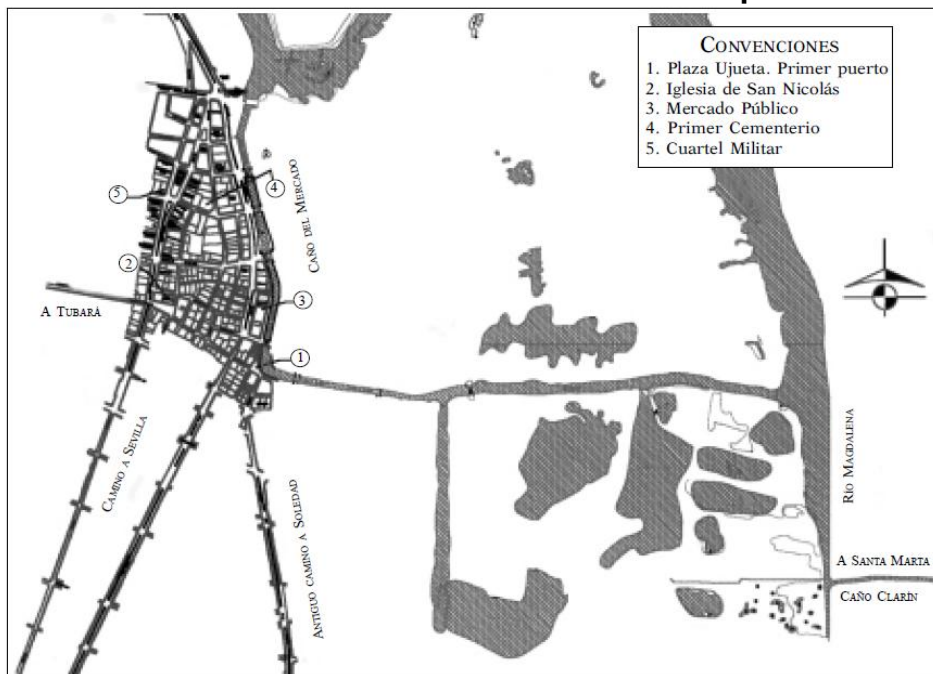
¹ Presentadas por el Arquitecto Porfirio Ospino Contreras. Barranquilla: Lecturas Urbanas. Observatorio del Caribe, Universidad del Atlántico.

espontáneo que manifiesta una ruta de alto tráfico y de intercambio comercial y mercantil, establecido desde antes de la llegada de los conquistadores por los indígenas; y que para la época de la fundación de las ciudades de Santa Marta y Cartagena se revirtió en un Sitio estratégico porque la única forma de comunicación con el Nuevo Reino, era a través del Río Magdalena, que marcó la pauta de las actividades económicas de la ciudad y la forma como se ha construido y transformado su espacio.

2.1.1. 1777

Ya se hablaba de la Barranquilla y en el censo realizado por parte del Corregidor y Justicia Mayor del Partido de Tierradentro, Juan García Turín, la reconocía como el Sitio de San Nicolás de Barranquilla que contaba con 526 vecinos, 2.586 almas, 5 naturales y 42 esclavos, con déficit de vivienda aproximado del 35.2%, que obedecía a un aumento de las familias y no a migraciones. Arrojava que los trabajos realizados en este Sitio eran relacionados directamente con las actividades del río y su navegación, el comercio mayorista y minorista y los oficios del sector industrial, que materializaban una gran diferencia con las poblaciones vecinas como Soledad y Sabanagrande que apuntaban a la en su gran mayoría a los trabajos agropecuarios.

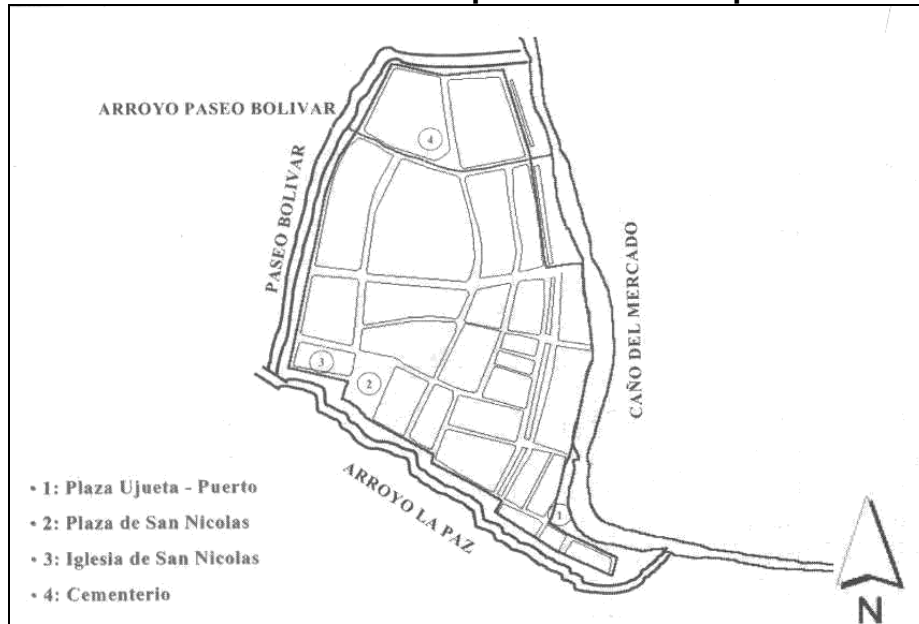
Ilustración 1. Sitio de San Nicolás de Barranquilla 1777



Fuente: Arquitecto Porfirio Ospino Contreras, aproximación a partir del censo de 1777

El imaginario urbanístico de lo que sería el Sitio de San Nicolás de Barranquilla se describe a partir de la composición de 21 manzanas y 23.79 hectáreas con frete a orillas del río, donde ya sobresalen la Plaza de San Nicolás y la Plaza Ujueta a orillas del Caño Arriba o antiguo Caño de Soledad, principal puerto de la época, hacia el sur y por el norte, llegaba hasta donde se encontraba el primer cementerio al lado de la iglesia en la plazuela que después se conoció como la Cruz Vieja (Carrera del Cuartel Calle del Comercio esquina).

Ilustración 2. Vista ampliada de Barranquilla



Fuente: Arquitecto Porfirio Ospino Contreras, aproximación a partir del censo de 1977

A finales del siglo XVIII el Sitio aún no había adquirido la importancia que realmente le merecía, a pesar de su promisorio desarrollo como Ciudad Comercial y Mercantil, pero con un discreto progreso, que para el tiempo de las guerras de independencia comienza a entender y aprovechar su ubicación estratégica en la desembocadura del Río Grande de la Magdalena y en las costas del Mar Caribe, logrando desarrollos, facilidades y muchos adelantos frente a las otras ciudades del país, que eran más antiguas articulándose a la económica e intercambio mundial.

2.1.2. 1813

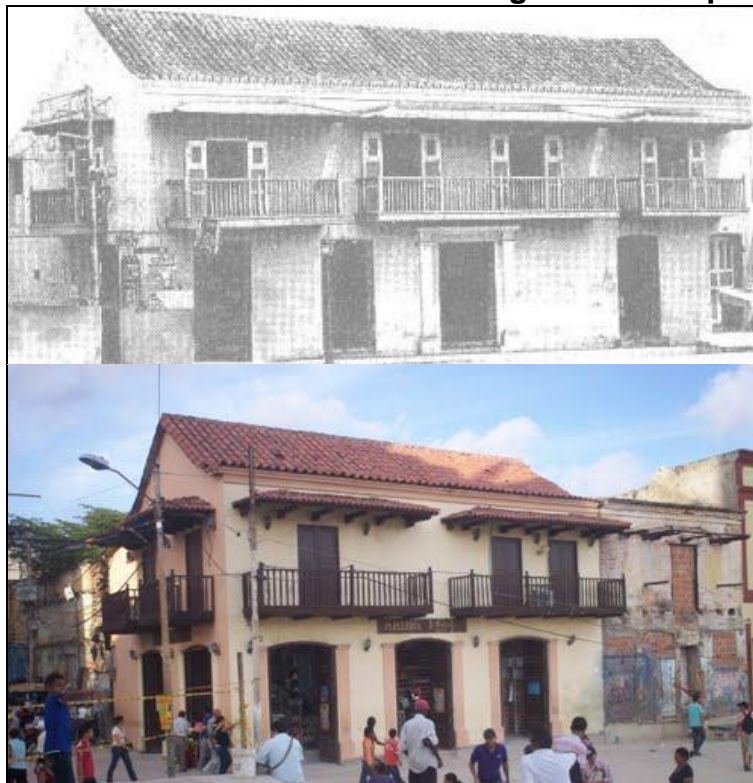
Para el 7 de Abril, mediante decreto Barranquilla eleva su condición de parroquia y obtiene el título de Villa por parte de Manuel Rodríguez Torices, Presidente Gobernador del Estado de Cartagena como un reconocimiento a sus habitantes



que para ese entonces estaba alrededor de los 3.215, en vísperas de la idea de independencia de la madre patria, convirtiéndose así en la capital de Tierradentro (Hoy departamento del Atlántico).

En la Villa para ese entonces no existían aun normas urbanísticas rigurosas, por lo cual los nombres de las calles y carreras estaban relacionados con la cotidianidad y actividades, identificándolas con nombres al azar del acontecer diario, que aún hoy en la modernidad cuando han sido objeto de la moderna nomenclatura, siguen identificándose por sus nominaciones nativas.

Fotografía 2. Casa Lacorazza donde se erigió a Barranquilla en Villa



Fuente: Eubar S.A.

Durante el proceso total de independencia, Barranquilla queda consumida nuevamente en el anonimato con violencia que existía entre los ciudadanos y el ejército español, que dura hasta 1821 cuando la Villa logra su primer Alcalde Agustín Del Valle quien dirigió los intereses de la ciudad en el viejo cuartel (antiguo edificio del Banco Caja Agraria), del Paseo Bolívar.



2.1.3. 1850.

Fue para Barranquilla el momento cumbre en la exportación, se convirtió en el primer puerto exportador del país, por encima de Cartagena y Santa Marta; pero solo hasta 1871 con la construcción del Ferrocarril de Bolívar Barranquilla se consolida como centro urbano dedicado al comercio y transporte de mercancías superando los inconvenientes del transporte de mercancías del puerto marítimo de Sabanilla al puerto fluvial de Barranquilla.

2.1.4. 1880 Y 1890.

Igualmente otros hechos fueron relevantes para esta consolidación durante la finalización del siglo XIX, como la inauguración del acueducto y la concesión para el alumbrado público y el servicio urbano de transporte de pasajeros con el tranvía, todos estos de iniciativa privada.

2.1.5. 1897.

Se levanta el primer plano de la ciudad por Cayetano Moreno y David Granados que mostraba las manzanas alrededor de la plaza San Nicolás con un área oscura representando las edificaciones construidas permanentemente en mampostería, con un trazado tipo colonial con calles estrechas y viviendas de una y dos plantas dotadas de balcones y patios laterales y centrales que resaltaban en cierta forma la estratificación de ese momento, puesto que aparte de tener los mejores materiales, los terrenos debían tener el valor del suelo más elevado ya que combinaban los usos comerciales y de vivienda; esta mancha oscura se repite hacia la periferia que da muestra clara de la tendencia elite barranquillera que en búsqueda de la calma y las mejores vistas construyeron el concepto de casa campestre en medio de grandes jardines; el resto que estaba claro y correspondía a las viviendas en bareque y techo de paja. Igualmente se marca el eje de la trocha del ferrocarril (hoy Vía 40) hasta su llegada al edificio de la Aduana.



Ilustración 3. Primer plano oficial de Barranquilla 1897



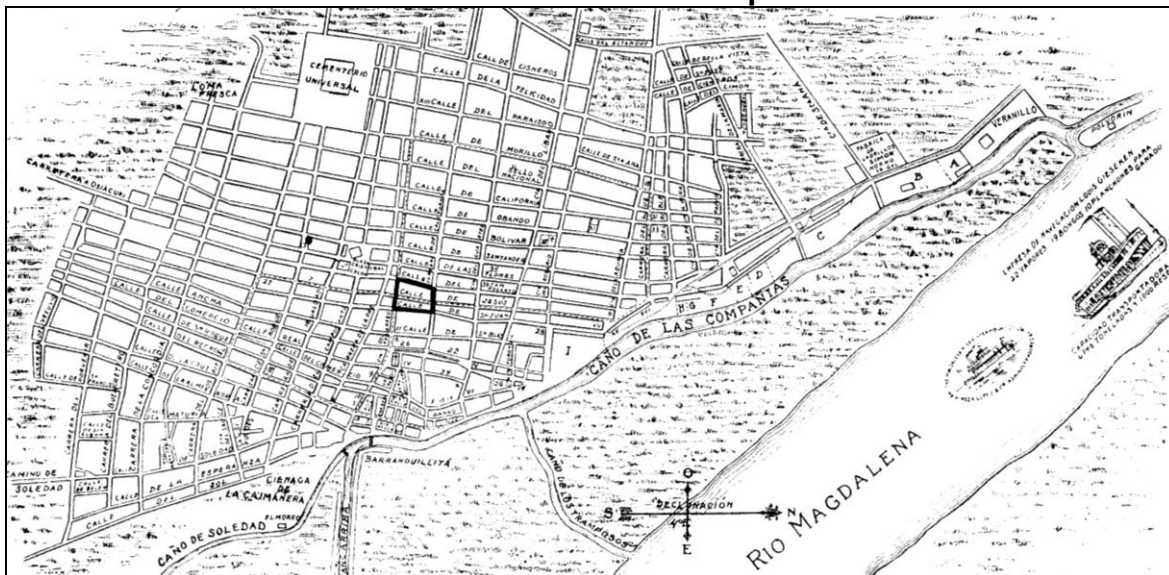
Fuente: Archivo General de la Nación. Editada Equipo POT 2012

2.1.6. 1905.

A comienzos del siglo XX, aún se mantenía la misma expansión de 1897, demostrando un proceso de densificación que aumentaba progresivamente con las corrientes migratorias por población desplazada por las distintas formas de

violencia que vivía el país. La Ciudad llegaba al Sur hasta el Callejón el Porvenir y Camino de Soledad, donde estaba el barrio Reblo, al Norte hasta el Topacio, al noroccidente con los barrios Las Quintas y Abajo, al occidente hasta la calle de la Manga de Oro, después conocida también como el Callejón de Cisneros. La ciudad estaba enfocada en la zona alrededor de la Calle 45 que subdividieron predios conformando nuevas manzanas, con calles en arena blanca y gruesa en tiempo de sequía.

Ilustración 4. Plano de Barranquilla 1905



Fuente: Archivo Secretaria de Planeación del Distrito

2.1.7. 1916.

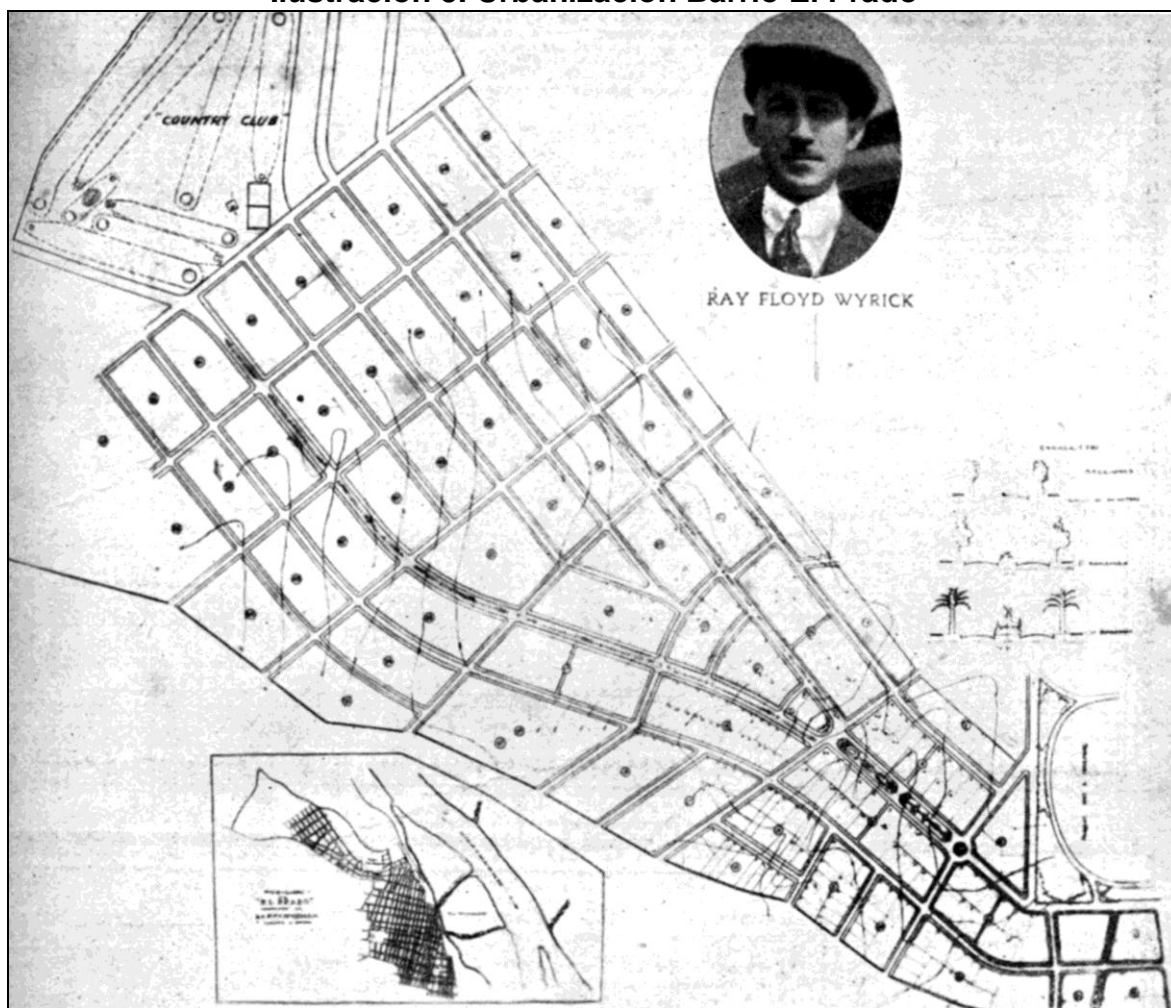
Marcó un punto importante esta época, pues aparece la primera invasión en la ciudad que correspondía a 6 manzanas del barrio Montecristo, habitada por invasores desplazados que provenían de los pueblos ribereños del Magdalena que eran afectados por las fuertes inundaciones del río.

2.1.8. DÉCADA DE LOS 20.

Se hace referencia de la primera urbanización que existió en el país, representada por el barrio el Prado, sobre la finca El Prado en 1992 por Karl C. Parrish, marcando un cambio radical en la forma tradicional de cómo se venía construyendo y desarrollando la ciudad porque se impulsaron las urbanizaciones propuestas por extranjeros que visionaban la demanda de una clase acaudalada que buscaba vivir acorde con la vida moderna, con acueductos, electricidad y calles pavimentadas. Sin dejar de desconocer que al mismo tiempo surgieron

invasiones de inmigrantes nacionales que buscaban asentarse en la ciudad más pujante del país.

Ilustración 5. Urbanización Barrio El Prado



Fuente: Edubar S.A.

Consolidándose como ciudad moderna empezó a unir esfuerzos para especializarse y materializar los servicios públicos de la ciudad que al mismo tiempo promovieron la aparición de nuevas urbanizaciones, que se diferenciaba de los loteos que tenían un carácter espontáneo sin servicios públicos de una clase proletaria, dentro de los cuales se destacan los barrios Montes, San Felipe y el Valle.

A finales de esta década a pesar de la recesión, Barranquilla seguía representando un auge económico, comercial, portuario y cultural, marcado por la



construcción del puerto al interior del río, situación que se reflejó en el crecimiento urbano que promovió la formación de sectores como el de Barranquillita, donde se establecieron las nuevas industrias que tenían estrecha relación con el nuevo puerto que a pesar de sus características pantanosas fueron los terrenos que más se valorizaron junto con la Zona Franca.

2.1.9. DÉCADA DE LOS 50.

A partir de diversos hechos favorables, el gobierno nacional expidió la Ley 88 de 1947 que al definir el concepto de área urbana señalaba la necesidad de levantar el Plano Regulador que indicaba la manera como “*debe continuarse la urbanización futura de la ciudad.*”

Esta normatividad empezó a implementarse a nivel nacional, en el marco de la modernización del país que involucraba a las ciudades más densamente pobladas como Bogotá, Medellín, Barranquilla y Cali, con distintos ritmos y especificidades de urbanización. El concepto de Plano regulador empezó a ser socializado en la ciudad hacia 1950, por el entonces secretario de Obras públicas José A. Navarro Llanos, quien ya concebía la necesidad de “elaborar un plan regulador pensando en el desarrollo de la ciudad hasta el año 2000”². La dirigencia de entonces concibió la necesidad de invitar al arquitecto Le Corbusier, líder del movimiento moderno a que visitara la ciudad, con la expectativa que se asociara el diseño de su futuro; efectivamente el importante profesional estuvo en Barranquilla con arquitectos locales pero no se concretó su vinculación directa más si su influencia en estilos y algunas decisiones como el Decreto 15 del 21 de Enero de 1950, que preservaba algunos edificios del centro histórico de la ciudad.

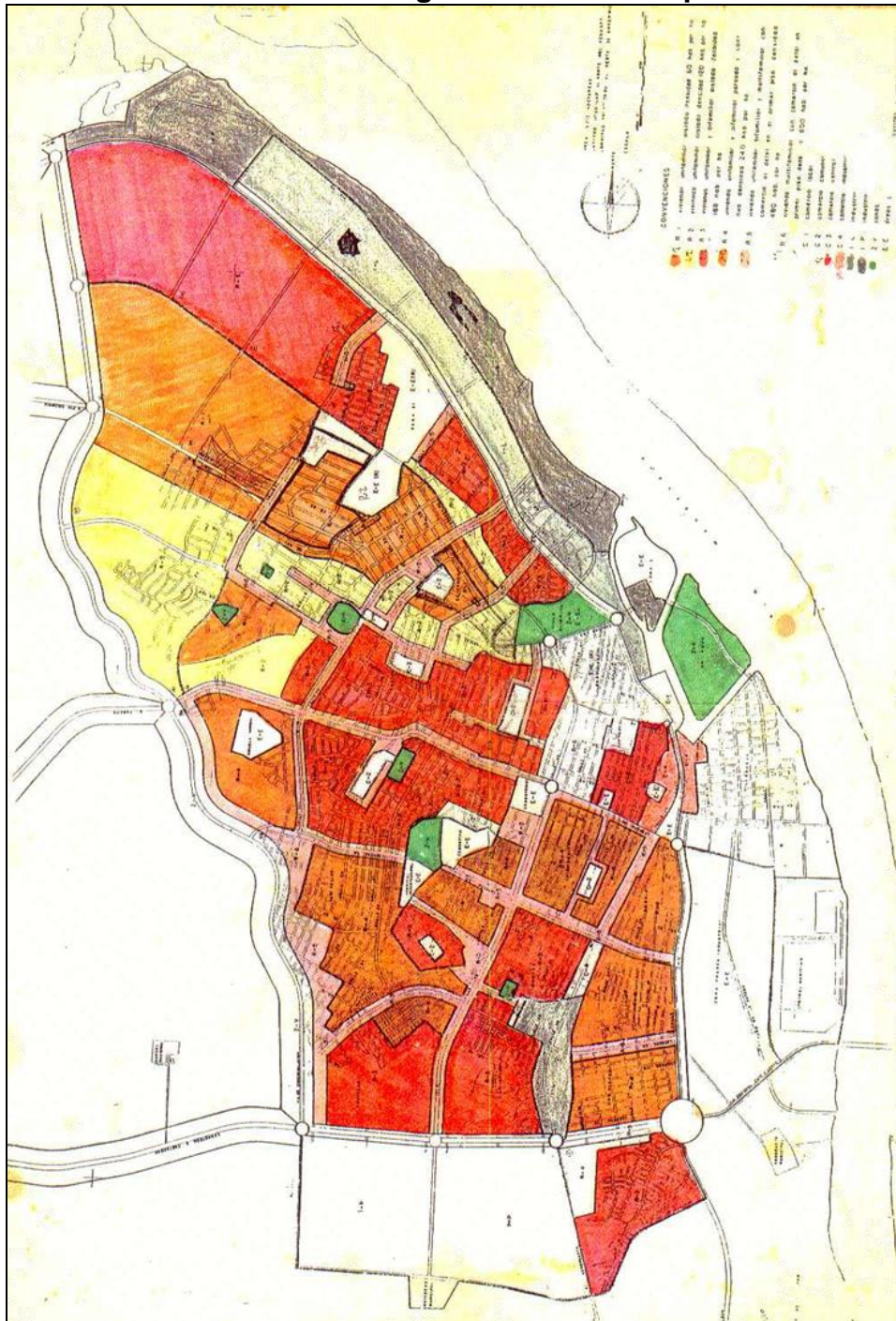
La norma señalaba que: “*Este plano no sólo comprenderá las enmiendas y mejoras que deben hacerse a la parte ya construida, atendiendo el posible desarrollo, sino los nuevos barrios que hayan de levantarse, así como los sitios donde deben ubicarse los edificios públicos, sitios de recreo y deporte, templos, plazas y áreas verdes, escuelas u demás edificios necesarios a la población.*”³ El espíritu de la ley tenía un aspecto prospectivo por cuanto incorporaba los desarrollos futuros de las ciudades colombianas.

²²Panza Mejía Edgardo (2009) *Planeación en Barranquilla, elementos para la construcción de su historia*, CUC, Educosta, p. 92

³ Herrera Llanos Aleksei (2005) *Conflictos urbanísticos en Barranquilla*, Revista de Derecho Universidad del Norte, No. 23, 69-87



Ilustración 6. Plano Regulador de Barranquilla 1957



Fuente: Archivo Secretaria de Planeación del Distrito



A partir de este hecho y amarrados del criterio científico del economista canadiense Lauchlin Currie, asesor del gobierno de Laureano Gómez, entregó al Consejo Nacional de Planeación su trabajo *Plan de Fomento para el Atlántico*, en 1952⁴, plasmando un estudio crucial para Barranquilla y el Departamento con el propósito básico de “fortalecer la base económica del Atlántico y remediar las necesidades más importantes”, que proponía para el departamento “una etapa de ordenación y planificación técnica de los gastos públicos enderezados a satisfacer las necesidades regionales”.⁵

La propuesta de Currie estaba compuesta por 18 puntos que buscaban salidas urgentes y eficientes para que la industria barranquillera pudiera llevar su producción a los mercados regionales y nacionales, con la convicción de que el intercambio de la ciudad debía emprenderse primero con su *hinterland* más cercano pero también debía reducir su distancia con el interior accediendo a Antioquia por la troncal de occidente, construyendo el tramo Calamar-Carreto y mejorando los deficientes corredores viales nacionales y regionales.

Currie propuso igualmente ensanchar la capacidad generadora de electricidad y examinar la posibilidad de implementación de una zona de libre comercio. No obstante los planificadores locales, José Consuegra y Christian Ujueta descartaban la libertad de la zona de comercio por su proximidad a la Zona Libre de Colón (Panamá) y eran más afines a la instalación de una Zona Franca Industrial, lo que efectivamente se impuso.⁶ En criterio los planificadores, que Barranquilla presentaba condiciones estratégicas para localizar esta Zona excepcional pero que lo recomendable sería que su producción estuviese orientada al exterior.

Hacia 1957, el Concejo de Barranquilla otorgó facultades al alcalde para expedir el Decreto 401 del año en mención, primer estatuto urbanístico de la ciudad, que institucionaliza el proceso de la la Planeación Urbana propiamente dicha en Barranquilla. El Estudio de la base Económica o Plano regulador dirigido por el Secretario de Obras públicas arquitecto, Christian Ujueta Toscano, asesorado por los urbanistas Albert C. Hirschman y George Kalmanoff y realizado por los doctores Luís Vera y Robert McCabe, de la firma Town Planning, que contó con la colaboración del estudioso de la economía José Consuegra Higgins, a la sazón Subdirector de la Oficina de Planeación, permitió avanzar en propuestas técnicamente concebidas para la “transformación de esta en una ciudad moderna técnicamente planificada con ajustamiento a los principios fundamentales y

⁴ Currie, 1952a

⁵ Currie, 1952a: 15

⁶ Ujueta Toscano & Consuegra, 1956: 24



previsivos de la ciencia urbanística en función esta de amplitud vital, de belleza panorámica”⁷. Este estudio arrojó la propuesta de promover una Zona Franca Industrial⁸, y hacer un empréstito de 30 millones de pesos para sus principales inversiones. Las fuerzas vivas de Barranquilla consultadas en una prueba sociológica, concedían gran importancia a la inversión en Alcantarillado sanitario, cuyo costo se calculaba en \$ 6.300.000. De igual manera la inversión en pavimentación y el alcantarillado pluvial, se estimaba en \$ 10.000.000.

Se brindaba información estadística de higiene, mortalidad, morbilidad, educación, analfabetismo, composición familiar, densidad de población, migraciones y productividad, variables indispensables para la planeación de la ciudad hacia el futuro. Si bien el estudio tenía por característica una visión optimista del desarrollo de la ciudad, ya se empezaba a padecer la invasión de predios que afectó con sus cinturones de miseria los sectores del Sur de la ciudad y la invasión de comerciantes informales que aún persiste en el centro histórico invadiendo el espacio público.

Como se desprende de lo expuesto, resultaba evidente que la preocupación de los planificadores sobre las condiciones de vida, higiene y salubridad de la población trabajadora se basaba en las precarias condiciones sanitarias que exhibían sus viviendas y el estado general de las familias sumidas en la marginalidad que ya se empezaba a observar en la ciudad. Así pues, solo un 42% del área urbana estaba “servida por Alcantarillado Sanitario. Este porcentaje, se localiza principalmente en las zonas comerciales, industriales y residenciales de algunos barrios altos. La mayoría de los barrios obreros carecen de este servicio”⁹. Había problemas con los caños y era dramática la situación de la Zona Negra. Solo en el primer lustro de los años 50, aparece la urbanización informal de los sectores como Carrizal, Santo Domingo y El Bosque, populosos barrios de invasión que continuaban el proceso de invasión que se había iniciado en los sectores de Montecristo y el barrio de San Isidro, que conformaba el cinturón tugarial que asfixiará en adelante a Barranquilla.

La dirigencia de la ciudad, unida a otras zonas de la costa, seguía clamando por las indispensables obras de infraestructura que debían sacar a la ciudad y el departamento del abandono: el Puente sobre el Rio Magdalena, aunque se exigía habilitar “Ferry” o trasbordador; así mismo exigían adelantar las obras de aeropuerto internacional para aviones de tipo Jet, extender a los departamentos de Atlántico y Bolívar los ramales del Ferrocarril, concluir la pavimentación de la

⁷ Ujueta Toscano & Consuegra, 1956: 20-24

⁸ Ujueta Toscano & Consuegra, 1956: 24

⁹ Ujueta Toscano & Consuegra, 1956: 4



carretera de la Cordialidad, terminar la carretera Calamar- Carreto que ahorraría 80 kilómetros hacia Medellín y las carreteras internas del Atlántico.

2.1.10. DÉCADA DE LOS 90.

Hay que señalar, no obstante que de acuerdo con la Constitución de 1991, hacia 1993, el Concejo de Barranquilla autorizó al primer mandatario del Distrito mediante acuerdo N° 012 de 1993 para expedir el estatuto urbanístico del Distrito Especial Industrial y Portuario de Barranquilla como elemento del Plan de desarrollo, en virtud del cual se materializó por el Decreto 654 del 21 de Septiembre de 1993, modificado posteriormente por el Decreto 572 del 30 de Mayo de 1994.¹⁰

La década del 90 es pródiga en normatividad relativa a la planeación es así como en 1994 se expide la Ley 152 Orgánica del Plan de Desarrollo, la cual debía estar conformada por una parte estratégica y un plan de inversiones a mediano y corto plazo. Hay que destacar que a partir de esta Ley se empieza a exigir un Plan de Ordenamiento Territorial, que el Concejo Distrital sanciona y publica, el 5 de Septiembre de 1997.

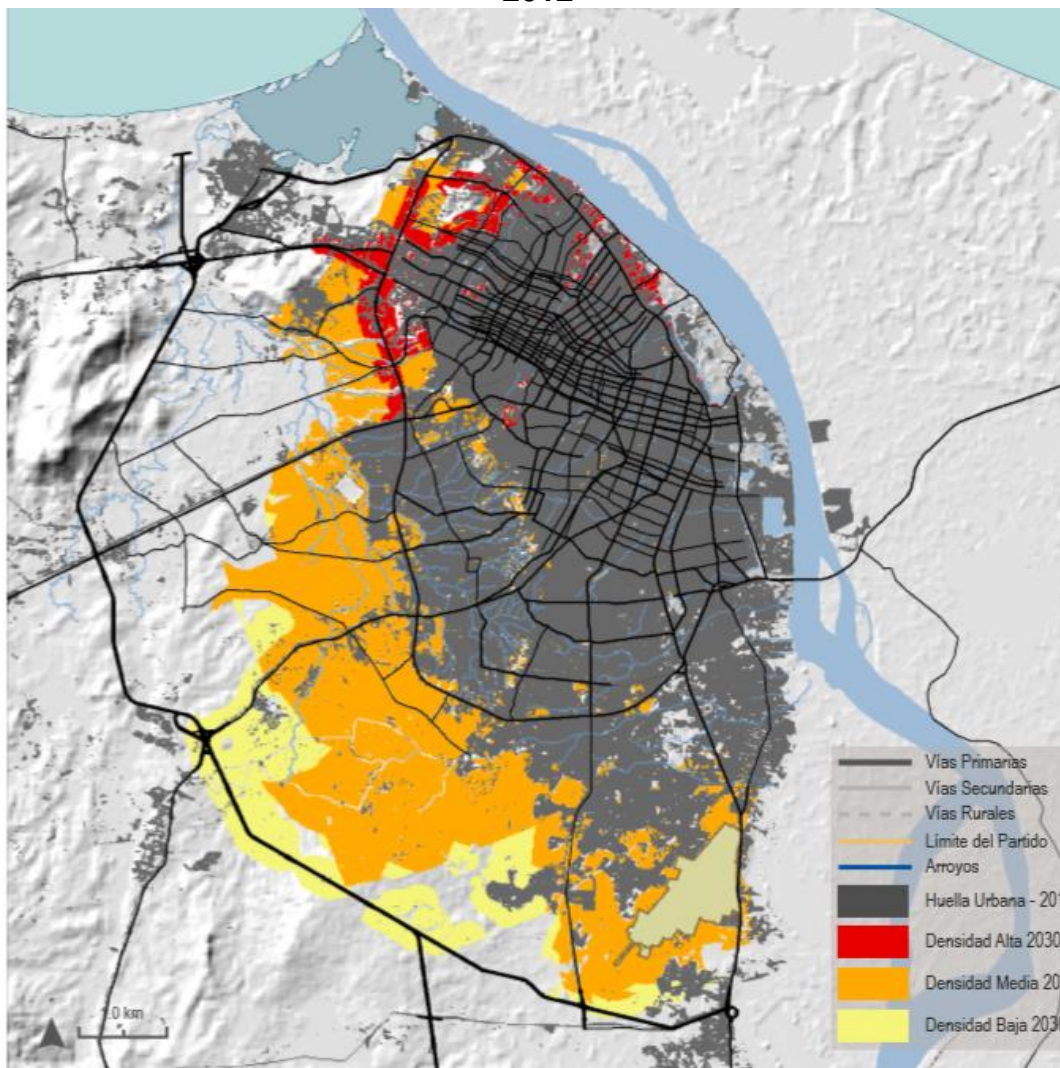
Paralelamente, el Congreso expidió la Ley 388 del 18 de Julio de 1997, encaminado a la regulación de los planes de ordenamiento territorial, con un conjunto de normas urbanísticas inherentes. Adicionalmente mediante Acuerdo 027 de 1997, el alcalde expide el Decreto 2030 del 14 de Noviembre de 1997, “Por el cual se adopta el Plan de Ordenamiento Físico Territorial del Distrito Especial Industrial y Portuario de Barranquilla», y el Decreto 2111 del mismo año, “Por el cual se expide el Estatuto de usos del suelo y normas urbanísticas dentro del proceso de formulación del Plan de Ordenamiento Físico Territorial del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla”.¹¹

Diversos sucesos de índole político conspiran contra la armónica implementación del Plan, de suerte que solo hacia el año 2000, el Alcalde de la época expide el Decreto 0154 de Septiembre 6 de 2000, el cual constituye el actual Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito. De otro lado hacia el año 2004 la Ley 902 autoriza la revisión de los POT, en particular en aspectos urbanísticos para lo cual se exigía un proceso de concertación con participación de actores populares en el cual se adopta el Acuerdo 003 de 2007 que hace modificaciones sustanciales en las normas generales y complementarias.

¹⁰ Ibíd. P. 74

¹¹ Herrera Aleksei (2005) Op. Cit. p.75

Ilustración 7. Plano del crecimiento urbanístico tendencial de Barranquilla 2012



Fuente: Reporte No.03. Análisis histórico del uso del suelo y futura huella urbana. Iniciativa de ciudades emergentes y sostenibles. Banco Interamericano de Desarrollo. 2013.

La ciudad de la que hablamos, ha adquirido una dinámica de crecimiento acelerado que desde su poblamiento ha buscado adaptar su espacio a las necesidades del entorno económico en el que se ha desarrollado recibiendo impulsos del asentamiento de empresas comerciales, bancos y oficinas extranjeras y que según las épocas del capitalismo y el desarrollo económico la han definido e influenciado y la han marcado para sus procesos de transformación mercantil, especializándola con un perfil de ciudad cosmopolita con en actividades e intereses económicos de intercambio (1900 - 1930), o procesos de



industrialización (1930 - 1960), que al mismo tiempo la llevaron a sufrir las crisis industriales y la entrada en decadencia (1960 - 1990), pero que para luego por con la incidencia de la globalización y los tratados de libre comercio (1990 - 2012), afrontar una recuperación económica que la impulsó a salir a flote con el esfuerzo de ser cada vez más competitiva, que con demanda de servicios de consumo públicos, viviendas, escuelas, hospitales, etc., que la mantengan en este proceso dinámico y de transformación urbana de la actualidad. a pesar de pertenecer a un país que a lo largo de su historia ha sido dependiente económica y políticamente de las grandes potencias.

Todo este proceso de revolución económica afectó la transformación del espacio porque solo hasta 1957 fue cuando verdaderamente se pensó en la planificación de la ciudad con el primer programa de planeación Plano Regulador, y el Plan Integral del Área Metropolitana en 1982, que vinculaba los principales centros poblados conurbados a la ciudad y de alguna manera buscaba que fueran complementarios. Con el Estatuto de 1993 y el Plan de Ordenamiento Territorial del 2000 y 2007, se obtuvieron grandes avances en materia urbanística, sin embargo, la aplicación parcial de los mismos, condujo a un crecimiento caótico, en el cual los problemas espaciales de ordenamiento territorial no sólo no se solucionaron, sino que, por el contrario, en muchos casos se agravaron, como es el caso de los arroyos, o los problemas de ocupación del espacio público, la pobreza extrema de un gran porcentaje de la población y el asentamiento de las mismas en zonas de alto riesgo no mitigable.

Ahora, queremos dejar de pensar en el ordenamiento como una utopía; en el presente queremos volver a ser la primera ciudad de Colombia por ser innovadora y planificada armoniosamente, pensada con sostenibilidad urbana, justa y equitativa con el medio ambiente y mantenida por las actividades del intercambio comercial y económico entre las grandes potencias del mundo.



3. PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

3.1. ¿QUE ES EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL?

El ordenamiento territorial comprende un conjunto de acciones político-administrativas de los municipios y distritos con el fin de disponer de instrumentos eficientes para orientar el desarrollo del territorio de su jurisdicción y regular la utilización, transformación y ocupación del espacio, de acuerdo con las estrategias de desarrollo socioeconómico y en armonía con el medio ambiente y las tradiciones históricas y culturales. Por consiguiente, el Plan de Ordenamiento Territorial -POT- es *"el instrumento básico para desarrollar el proceso de ordenamiento del territorio (...), constituido por un conjunto de objetivos, directrices, políticas, estrategias, metas, programas, actuaciones y normas adoptadas para orientar el desarrollo físico del territorio y la utilización del suelo"* (Ley 388 de 1997, art. 9) y se definen tres tipos de planes:

Los planes de ordenamiento territorial, elaborados y adoptados por las autoridades de los distritos y municipios con población superior a los 100.000 habitantes.

Los planes básicos de ordenamiento territorial, elaborados y adoptados por las autoridades de los municipios con población entre 30.000 y 100.000 habitantes.

Esquemas de ordenamiento territorial, elaborados y adoptados por las autoridades de los municipios con población inferior a los 30.000 habitantes.

Cada uno de estos planes tiene tres componentes básicos: un componente general, un componente urbano y uno rural, que hacen parte del proyecto de Acuerdo que adopta el POT y se complementa con los documentos señalados en las normas nacionales correspondientes al Documento Técnico de Soporte, el Documento Resumen, la Memoria Justificativa y la Cartografía del Plan.

Fotografía 3. Vista área de Barranquilla



Fuente: Equipo POT 2012



El Plan de Ordenamiento Territorial promueve la visión de largo plazo del territorio y promulga unos instrumentos de gestión eficientes, que operan integral y sectorialmente, estableciendo unas estrategias, programas y proyectos relacionados con el imaginario de ciudad para orientar su desarrollo, transformar y ocupar el espacio en su jurisdicción, en armonía con el medio ambiente y las tradiciones históricas y culturales de acuerdo con las estrategias y acciones político-administrativas y de planificación física capaces de consolidar el modelo de ordenamiento propuesto.

3.2. ¿PARA QUE SIRVE EL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL ?

El ordenamiento tiene por objeto integrar la planificación económica, social, y funcional con la dimensión territorial, proyectando estratégicamente las intervenciones sobre el territorio para orientar su desarrollo y aprovechamiento sostenible, mediante:

- Define las estrategias territoriales de uso, ocupación y manejo del suelo, en función de los objetivos económicos, sociales, urbanísticos y ambientales.
- Identifica y delimita los elementos básicos del medio ambiente para preservar el patrimonio ecológico y cultural.
- Genera una cultura asociada a la prevención de desastres, y para ejecutar acciones urbanísticas eficientes.
- Diseña y adopta instrumentos de gestión y actuación que permitan ejecutar actuaciones urbanas integrales y articular las actuaciones sectoriales que afectan la estructura del territorio.
- Supervisa la correcta aplicación de las normas que sobreponen el bien común sobre el particular, aplicando los principios del reparto equitativo de cargas y beneficios del desarrollo urbano.
- Regula el uso equitativo y racional del suelo y mejorar de la calidad de vida de los habitantes.
- Define los programas y proyectos que concretan estos propósitos.
- Organiza y coordina los recursos públicos para la ejecución de proyectos y obras de infraestructura.
- Regula las inversiones públicas y privadas sobre el territorio.

Ilustración 8. Caricatura revisión de un POT



Caricatura editada Equipo POT 2012



4. MARCO JURIDICO DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Tabla 1. Marco General Normativo

NORMATIVA	REFERENCIA SOBRE EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL
<p>Ley 9 de Enero 11 de 1989 -Ley de Reforma Urbana- “Por la cual se dictan normas sobre planes de desarrollo municipal, compraventa y expropiación de bienes y se dictan otras disposiciones”.</p>	<p>Por primera vez, se adquiere un énfasis en temas urbanísticos, estableciendo un marco legal de planificación territorial urbana a nivel municipal, reglamentando usos del suelo, reservas de tierras urbanizables, cesiones obligatorias gratuitas, normas urbanísticas específicas, plan vial, de servicios públicos y de obras públicas, mecanismos de compensación por obligaciones urbanísticas entre otros aspectos.</p>

**CONSTITUCIÓN POLÍTICA DE COLOMBIA
(ARTÍCULOS 1, 79, 82, 311)**

Organización y Desarrollo Territorial
Derechos Colectivos y del Ambiente
Interés General
Protección y Aplicación de los Derechos
Deberes y Obligaciones

Se establece el deber y responsabilidad que tienen los municipios de impulsar y "ordenar el desarrollo de sus territorios", a partir del modelo descentralizado, otorgándoles la competencia específica en materia de planificación y administración del suelo y el desarrollo físico, económico, social y ambiental de las ciudades, para responder a los cambios y transformaciones que afectan el territorio y, al mismo tiempo, las condiciones de vida de sus habitantes, de forma tal, que se adopten políticas congruentes con el territorio y las necesidades de su población.

NORMATIVA	REFERENCIA SOBRE EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL
<p>Ley 152 de Julio 15 de 1994 -Ley Orgánica del Plan de Desarrollo- “Por la cual se establece la Ley Orgánica del Plan de Desarrollo.”</p>	<p>Encargada de reglamentar los programas y proyectos según los programas de gobierno de cada alcalde durante su periodo; y al mismo tiempo en su artículo 41, establece que los municipios, además de los planes de desarrollo, deben contar con un plan de ordenamiento territorial, elaborado con el apoyo y las orientaciones del Gobierno Nacional y los Departamentos.</p>
<p>Ley 388 de Julio 18 de 1997 -Ley de Desarrollo Territorial- “Por la cual se modifica la Ley 9 de 1989, y la Ley 2 de 1991 y se dictan otras disposiciones.”</p>	<p>Es la modificación de la Ley 9° de 1989 específicamente en los temas relacionados con vivienda y establece los planes de ordenamiento territorial como el instrumento de planificación territorial incorporando un marco normativo a la ciudad, con un régimen al suelo que confiere derechos y deberes a los propietarios de los mismos, permitiendo las</p>



	transformaciones de zonas rurales y urbana, implementa los instrumentos de planeación, gestión y financiación del desarrollo urbano, todo esto establecido bajo los principios del modelo de ordenamiento las figuras de planificación de las ciudades.
Ley 902 de Julio 26 de 2004 -Vigencia y Revisión- “Por la cual se adicionan algunos artículos de la Ley 388 de 1997 y se dictan otras disposiciones.”	Se estructura el plan de ordenamiento con la clasificación de las normas y los contenidos mínimos de cada uno de los plazos del plan de ordenamiento territorial y establece la vigencia de sus diferentes contenidos y las condiciones que ameritan su revisión.
Decreto 4002 de Noviembre 30 de 2004 -Revisión de los Planes de Ordenamiento- “Por el cual se reglamentan los artículos 15 y 28 de la Ley 388 de 1997.”	Se dictan las condiciones, requisitos y procedimientos para la revisión y ajuste de los planes de ordenamiento territorial, entre otros temas.

Fuente: Equipo POT 2012

En este sentido, lo que busca la Ley del Ordenamiento Territorial, es generar un proceso de adaptación del territorio, respondiendo a unas expectativas de largo plazo, para que se justifiquen las acciones que se adelantarán en el presente, todo con el propósito de alcanzar los objetivos, obtener un cambio y recuperarse de los efectos negativos por cuenta de acciones improvisadas en la planeación territorial que permitan la construcción real del modelo de ocupación de la ciudad.

5. ESTRUCTURA DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Según lo establecido por la Ley 388 de 1997 y su Decreto reglamentario 879 de 1998, el Plan de Ordenamiento Territorial debe contemplar tres componentes básicos que sirven de soporte a la estructuración del Proyecto de Acuerdo y al Documento Técnico de Soporte que deberán ser presentados para la adopción del mencionado plan.

Gráfico 1. Estructura del Plan de Ordenamiento Territorial



Fuente: Equipo POT 2012

Para el Plan de Ordenamiento Territorial de Distrito de Barranquilla se desarrollaron los tres componentes establecidos por la Ley y dos capítulos que contienen la síntesis de los Programas y Proyectos del Distrito y los Instrumentos de Gestión y Financiación. Los componentes son:

- **Componente General:** Comprende las políticas, objetivos y estrategias territoriales de corto, mediano y largo plazo; establece los lineamientos generales del ordenamiento y la estructura del territorio; delimita el perímetro urbano; establece la clasificación del territorio y enmarca la definición de los componentes urbano y rural.

- **Componente Urbano:** Hace referencia a la gestión del suelo urbano y de expansión, Integra las políticas objetivos y estrategias del Distrito según los programas, acciones, procedimientos e instrumentos de gestión, para conducir y administrar el desarrollo físico y de ocupación urbana; delimita las áreas de conservación y protección de los recursos naturales incluyendo las áreas de amenazas y riesgos; se desarrollan cada una de las estructuras del modelo de ordenamiento y sus respectivos sistemas, las normas, tratamientos urbanísticos, usos del suelo y edificabilidad.

Fotografía 4. Suelo Urbano del Distrito



Fuente: Equipo POT 2012

- **Componente Rural:** Integra las políticas objetivos y estrategias del Distrito según los programas, acciones, procedimientos e instrumentos de gestión, para orientar la conveniente utilización del suelo rural, logrando una integración entre los asentamientos rurales y el suelo urbano; delimita las áreas de conservación y protección de los recursos naturales incluyendo las áreas de amenazas y riesgos; se desarrollan cada una de las estructuras del modelo de ordenamiento y sus respectivos sistemas y normativa rural.

Fotografía 5. Suelo Rural del Distrito



Fuente: Equipo POT 2012, Actualización Zonificación Ambiental

- **Síntesis de Programas y Proyectos:** Define las actuaciones obligatorias sobre el territorio por cada uno de los componentes según los periodos de ejecución relacionados con el corto, mediano y largo plazo, señalando prioridades, programación de actividades, entidades responsables y los recursos respectivos.
- **Instrumentos de Gestión y Financiación:** Señala los principales instrumentos de gestión y financiación del desarrollo territorial que emanan de la base legislativa colombiana. A manera de resumen y teniendo en cuenta las finalidades y usos de las herramientas otorgadas por la Ley en Colombia para la gestión del desarrollo territorial, se identifican los instrumentos más significativos para el desarrollo del Distrito.

Esta información se establece a partir de un diagnóstico técnico, en el cual se explica el ordenamiento del territorio, que complementado por quienes conocen y viven la realidad de la ciudad que es utilizado como medio de socialización y divulgación a los diferentes Actores como Alcaldías, Concejo Distrital, Corporación Autónoma Regional, Consejo Consultivo, Consejo Territorial; Asociaciones Gremiales, Inversionistas, Promotores; y comunitarios, población Civil, Juntas de Acción Comunal, y otros.

Fotografía 6. Panorámica Suelo de Expansión de Barranquilla



Fuente: Equipo POT 2012



6. EJES ESTRATÉGICOS DEL ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Barranquilla le apuesta al ordenamiento, desde un punto de vista de planificación estratégica, de una ciudad global consciente de sus fortalezas, para potencializarlas y de sus debilidades, para corregirlas y minimizarlas, una ciudad que piensa en el futuro, garantizando nuestra supervivencia como sociedad.

Según lo establecido en el artículo 2° de la Ley 388 de 1997, el ordenamiento territorial se fundamenta en los siguientes principios:

- La función social y ecológica de la propiedad.
- La prevalencia del interés general sobre el particular.
- La distribución equitativa de las cargas y los beneficios.

A partir de estos principios y teniendo en cuenta los procesos de transformación tanto económicos, como sociales y territoriales actuales, se planteó la necesidad de fijar nuevas pautas en materia de la planificación físico-territorial que dieran cuenta de la ciudad anhelada, hasta llegar a la propuesta de los diferentes mecanismos e instrumentos para hacer del futuro una realización colectiva para el desarrollo de territorio.

Se enmarca la visión de esta nueva ciudad en ocho (8) ejes principales, producto del proceso de las mesas de trabajo realizadas y bajo el precepto de garantizar la consecución de objetivos del desarrollo económico y social. Esos ejes son los grandes pilares para la concepción de una ciudad que se adecua y es capaz de adaptarse eficazmente al cambio que en materia urbanística, económica y social está atravesando. Dichos ejes son:

Gráfico 2. Ejes Visión de Ciudad



Fuente: Equipo POT 2012

VISIÓN DE CIUDAD-REGIÓN Y CIUDAD-GLOBAL

Fotografía 7. Distintos medios de conectividad interurbanos



Fuente: Equipo POT 2012

Fortalecer al Distrito de Barranquilla como epicentro de la región Costa Caribe, que jalone el potencial de desarrollo que tiene el corredor regional con proyectos conjuntos, promoción y apoyo a proyectos de integración; la complementación de servicios aeroportuarios; los proyectos turísticos integrados que combinen el turismo de sol y playa con el turismo comercial, de salud y medicina especializada, cultural, y ecológico; que permitan la complementación entre sus ciudades, garantizando la eficiente conectividad que ofrezca a los empresarios, turistas y habitantes la posibilidad de disfrutar de sus distintos servicios portuarios, aeroportuarios, atractivos turísticos y comercio en general.



CIUDAD COMPETITIVA ABIERTA A LA ECONOMÍA GLOBAL

Fotografía 8. Frentes de desarrollo económico competitivos



Fuente: Equipo POT 2012

Una **ciudad competitiva e integrada a la economía global** en la cual se impulse el desarrollo económico facilitando la creación de empresas, generando nuevos espacios de relocalización industrial que ofrezcan la infraestructura vial y de servicios públicos adecuados para su funcionamiento, tutelando las ventajas competitivas y comparativas del territorio, maximizando los beneficios de la ubicación geográfica estratégica y la oferta de mano de obra calificada, integrándolo a los requerimientos y la dinámica del mercado globalizado. Un ciudad que alinea las instituciones, el Estado y los agentes privados para lograr conjuntamente un territorio exitoso, con un desarrollo de sus ventajas como plataforma logística, identificando sus potencialidades y vocaciones, con el máximo aprovechamiento de sus recursos, facilitando la creación y el desarrollo de los negocios e incursionando en nuevos sectores productivos.

CIUDAD EQUITATIVA E INCLUYENTE

Fotografía 9. Mejoramiento integral de barrios adaptados al medio



Fuente: Equipo POT 2012

Una ciudad equitativa e incluyente que fomente el equilibrio social y ofrezca a la población de Barranquilla y a su Área Metropolitana las condiciones sociales, económicas, culturales y ambientales, que mejoren la calidad de vida de sus habitantes y les ofrezca las dotaciones sociales necesarias para la integración y el equilibrio social, con óptimas condiciones básicas en la prestación de servicios de educación, salud, atención al ciudadano, movilidad, vivienda, entre otros.

CIUDAD ABIERTA AL RÍO

Fotografía 10. Avenida del Río 1.5km en ejecución



Fuente: Equipo POT 2012

Una ciudad abierta al Río Magdalena, que desarrolle los espacios y la infraestructura en forma tal que permita el goce de la panorámica hacia el Río Magdalena, obteniendo un referente que nos otorgue imagen de urbe de ribera, logrando un mayor aprovechamiento de nuestra ubicación geográfica, al contar además con definidos puntos urbanos en los que funcionen puertos fluviales de transporte de pasajeros, con servicios portuarios, espacios públicos que permitan el goce del ecosistema del Río y un desarrollo económico en el sector, generando cambios de usos del suelo que impulsen el asentamiento de hoteles, centros comerciales y recreativos.



CIUDAD VERDE Y AMBIENTALMENTE SOSTENIBLE

Fotografía 11. Proceso de arborización en el Distrito con la imagen de la ciudad soñada



Fuente: Equipo POT 2012

Una ciudad verde, ambientalmente sostenible y adaptada frente al cambio climático, que valore su significativo patrimonio ambiental, la conservación de los recursos naturales y ecosistemas que le permitan a la ciudad de Barranquilla garantizar su desarrollo sostenible y encontrarse en condiciones adecuadas para enfrentar los efectos del cambio climático. Una ciudad que considere las consecuencias de las acciones particulares sobre lo público, de manera que regule la conservación de las actuales áreas verdes e impulse la creación y mantenimiento de nuevas zonas, el desarrollo de las edificaciones sostenibles, una movilidad inteligente y un urbanismo sustentable, mediante acciones lideradas por una institucionalidad responsable del manejo ambiental como factor determinante en el desarrollo de nuestra ciudad.



CIUDAD QUE RESPETA Y VALORA SU PATRIMONIO

Fotografía 12. Protección de sectores y edificaciones patrimoniales



Fuente: Equipo POT 2012

Una ciudad con memoria que respete y valore su patrimonio, que aplique una serie de acciones e intervenciones de tipo legal, normativo y de inversión pública, conducentes a revitalizar y rentabilizar el patrimonio arquitectónico de Barranquilla, convirtiéndolo en un efectivo dinamizador de la economía local.

CIUDAD CON UN EFICIENTE SISTEMA DE MOVILIDAD

Fotografía 13. Sistema de movilidad intermodal



Fuente: Equipo POT 2012

Una ciudad en movimiento que permita una relación adecuada entre la capacidad y la demanda actual y futura de infraestructura, en escenarios de medio y largo plazo con actuaciones inversoras y diferentes proyectos alternativos que garanticen su impacto sobre el nivel de servicio de las redes de comunicación y conectividad distritales y regionales, las relaciones funcionales del modelo de ordenamiento y su implementación en el territorio; a través de eficientes y eficaces relaciones internas y externas con el grado de utilización, capacidad y tiempos de los usuarios en un transporte público masivo, colectivo, motorizado y no motorizado y peatonal que transforme la imagen del Distrito integrado al Área Metropolitana de Barranquilla, creando vías de acceso a la ciudad de acuerdo con las necesidades de movilidad que faciliten el transporte masivo de pasajeros y de carga, mejoramiento de imagen Distrital y convirtiéndose en un atractivo para la inversión nacional y extranjera.

CIUDAD SEGURA Y BIEN ADMINISTRADA

Fotografía 14. Presencia de la Administración en diferentes sectores de la ciudad



Fuente: Equipo POT 2012

Una ciudad segura y bien administrada es donde se responde en forma directa a los problemas de gobernabilidad del territorio, con intervenciones urbanas conducentes a ampliar los espacios públicos, con accesibilidad adecuada, efectivas instalaciones y servicios de seguridad y administración, donde se implementen intervenciones sociales que mejoren integralmente la convivencia ciudadana. Una ciudad donde se haya establecido y funcione una estructura administrativa unificada, adecuada, y coherente con la función pública distrital, sobre la base de una estructura administrativa distrital que optimiza la planeación, organización, dirección y control interinstitucional y permite garantizar la ejecución y cumplimiento de las políticas, objetivos y estrategias planteadas por el Plan de Ordenamiento Territorial y el Plan de Desarrollo Distrital.



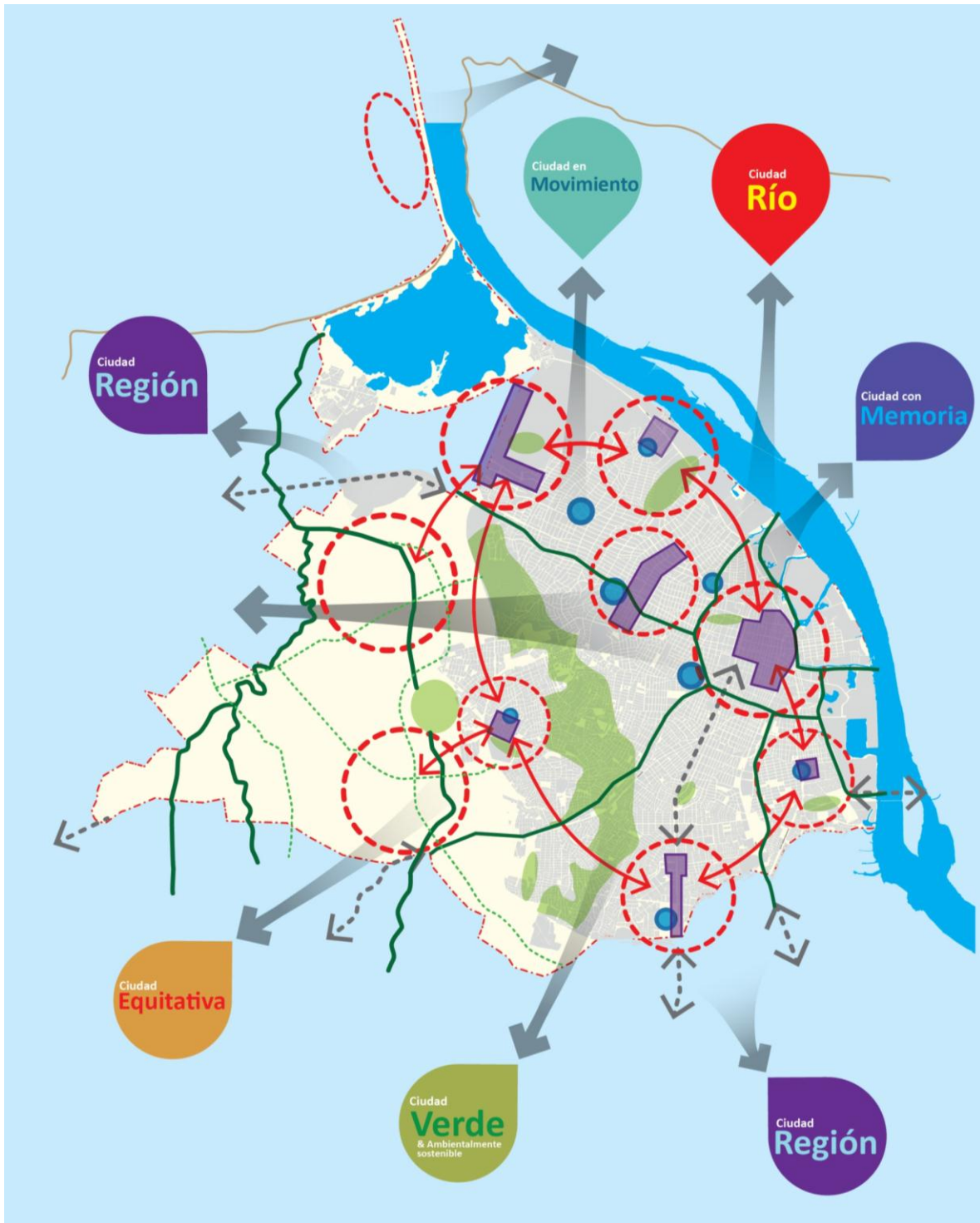
Esa Visión de Ciudad es el punto de partida para establecer las ideas conceptuales, estratégicas y claras de las decisiones oportunas e inmediatas para establecer los ejes de transformación del modelo de ordenamiento de la urbe que soñamos, con la meta categórica, atractiva y realista de no solo reflexionar sobre la ciudad soñada, sino también alcanzar la meta de construirla.

La visión de ciudad y su límite, es entender que es lo que necesita la ciudad, concibiendo que esta, se encuentra en un constante cambio y movimiento y necesita lineamientos básicos para el mediano y largo plazo que le permita unificar, organizar y guiar las decisiones de tipo económico, social, político y urbanístico para poder llegar al planteamiento de posibles soluciones, como ejes estratégicos de transformación que giran en función de las diferentes decisiones y actuaciones del presente, de las múltiples experiencias, teorías y valores del pasado, que permiten definir y crear una visión de un futuro con significado de una ciudad que sea factible y equilibrada, compacta y descentralizada, articulada y flexible, dinámica y creíble, Ideal, óptima, única, singular y propia.

Estos ejes estratégicos de transformación buscan convertir a Barranquilla un territorio líder, global y estratégico integrado con la región y el mundo, donde los ciudadanos son el centro de sus decisiones, donde el bienestar general prima sobre el particular, con prioridades en el medio ambiente y el espacio público, articulados a una movilidad sostenible y a la estructura funcional y de servicios, que le apuesta al equilibrio entre lo urbano y rural, y al mismo tiempo le responde a su región y reconoce su imagen urbana.



Ilustración 9. Visión de ciudad en el territorio



Fuente: Equipo POT 2012



7. POLÍTICAS TERRITORIALES

7.1. POLÍTICAS GENERALES:

Son **POLÍTICAS GENERALES** de ordenamiento y desarrollo del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla:

- a) **Política de Desarrollo sostenible y resiliente:** Propende por el equilibrio entre las dimensiones social, económica y medioambiental de su territorio, en el transcurso del tiempo; encaminado a la utilización efectiva y eficiente de los recursos existentes, la capacidad de soporte respecto de su aprovechamiento y la calidad de vida y el desarrollo económico y social de sus habitantes.
- b) **Política de Equidad e Integración.** El Distrito define una plataforma territorial y orienta el modelo de ordenamiento hacia la consolidación de una oferta urbana que potencialice e integre los atributos sociales y espaciales de los servicios urbanos y rurales en todo el ámbito de su jurisdicción para disminuir las diferencias generadas por la segregación y marginalización urbanas producto del desarrollo; mediante la distribución ecuánime y equilibrada de estos atributos como soporte y condición del funcionamiento de las actividades y relaciones sociales que se despliegan en el territorio.
- c) **Política de Competitividad.** Desarrollar y consolidar una estructura territorial para Barranquilla aprovechando su ubicación geográfica estratégica, su condición histórica de ciudad multicultural generadora de bienes y servicios comerciales, industriales, portuarios y logísticos, con el propósito de convertirla en una plataforma competitiva con atracción de inversión, aumentando su desempeño e integración económica frente a los mercados globalizados.
- d) **Política de Ocupación del territorio.** Dentro de una visión de Ciudad-Región, vinculada integralmente al Caribe Colombiano y a la economía global, Barranquilla propende por un modelo de ordenamiento racional y la optimización de una estructura y trama compacta, en un desarrollo continuo y denso, eficiente, más sostenible y ambientalmente más equilibrado, integrado con su entorno y apoyado en la organización desconcentrada de las actividades productivas, los espacios públicos y la oferta de servicios urbanos.



7.2. POLÍTICAS DEL COMPONENTE URBANO:

Respecto del Componente Urbano, las políticas de ordenamiento corresponden a las siguientes:

- a) **La política de gestión ambiental** urbana busca orientar y regular el desarrollo con el propósito de mejorar las calidades ambientales del área del Distrito de Barranquilla mediante la protección, conservación, mantenimiento y ampliación de elementos ambientales en suelo urbano.
- b) **La política de productividad** la cual busca disponer una plataforma territorial con provisión de bienes públicos y atributos urbanos como insumos para mejorar la productividad y competitividad de las firmas colombianas, atraer la inversión y el desarrollo empresarial al Distrito de Barranquilla, mediante la facilitación de los esfuerzos productivos del sector privado.
- c) **La política de espacio público** busca consolidar el sistema de espacio público como un elemento estructurante para el disfrute y uso colectivo e incrementar el indicador de espacio público efectivo mediante la reducción de la invasión, el deterioro y pérdida de los elementos naturales del espacio público y aumentar los índices de cantidad y calidad del mismo.
- d) **La política de vivienda** la cual propende por disminuir el déficit cualitativo y cuantitativo de la ciudad y facilitar el acceso de la población a una vivienda digna, confortable, segura, que satisfaga las necesidades esenciales y una mejor calidad de vida en general.
- e) **La política de equipamientos** que busca apoyar el compromiso de la administración distrital de suplir las necesidades de los ciudadanos en relación con los servicios prestados en los equipamientos colectivos públicos y privados, con el fin de maximizar su eficacia y cualificación, aumentar sus beneficios sociales y reducir los costos económicos de su implementación y favorecer la calidad de vida de los barranquilleros disminuyendo la fragmentación social y espacial.
- f) **Política de patrimonio:** Recuperar la memoria histórica y cultural de Barranquilla mediante la gestión, protección, salvaguarda, manejo y conservación del patrimonio en todas sus modalidades, en especial el urbanístico, arquitectónico, cultural y arqueológico en la ciudad de Barranquilla, propendiendo por la sostenibilidad y el aprovechamiento económico de los mismos.



- g) Política de renovación urbana:** Modificar y recuperar sustancialmente sectores en Distrito que requieren transformación de los usos del suelo y de las edificaciones existentes con el propósito de detener los procesos de deterioro físico y ambiental, en especial en el centro tradicional y las áreas centrales circunvecinas, con el propósito de realizar un aprovechamiento intensivo de la infraestructura existente, la densificación racional de las áreas ocupadas, la generación de espacio público y la rehabilitación de los inmuebles y bienes de interés cultural ahí localizados, buscando un mayor beneficio para la comunidad.

7.3. POLÍTICAS DEL COMPONENTE RURAL:

Respecto del Componente Rural, las políticas de ordenamiento corresponden a las siguientes:

- a) Política Ambiental del Área Rural:** El Distrito propenderá por la protección, conservación, restitución, mantenimiento, control y restauración de los elementos de la estructura ecológica como son los arroyos, caños, humedales, ciénagas y demás cuerpos de agua, así como áreas de bosque seco tropical y/o sectores con características propias existentes en el territorio.
- b) Política de productividad Rural:** Promover la economía rural mediante el mejoramiento de la producción y la situación de empleo y los ingresos de la población rural por intermedio del desarrollo de nuevas actividades rurales no agropecuarias (como agroindustrias, servicios de apoyo, etc.) que, debido a su escala, puedan recibir un respaldo más adecuado mediante estructuras asociativas que permitan niveles superiores de productividad y competencia.
- c) Política de ocupación del área rural:** Propende por la ocupación ordenada del suelo rural, respetando y protegiendo la naturaleza de los sistemas ecológicos, la posibilidad de aprovechamiento económico y el aumento en los rendimientos productivos de la región y su integración física y económica con el mercado nacional y regional.
- d) Política de vivienda Rural:** La Administración del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla encaminará sus esfuerzos al desarrollo de proyectos de vivienda para los sectores menos favorecidos de la población. Asimismo, procurará la conformación de áreas de reserva de tierras para los proyectos de vivienda y equipamiento social, y en lo que respecta a los requerimientos en otros municipios, éstas se adelantarán y



coordinarán en el marco del Plan de Ordenamiento correspondiente a la escala metropolitana.

- e) **Política de Equipamientos en el Área Rural:** La política en este sector estará orientada a la optimización de la infraestructura comunitaria actual (espacio público, recreación y deportes, salud, educación, abastecimiento, etc.) y la previsión de la requerida para los próximos 20 años, proceso que se focalizará en particular en sectores como los corregimientos de La Playa y Juan Mina.
- f) **Política de Servicios Públicos del Área Rural:** Consolidar esquemas que garanticen la operación, mantenimiento y administración de los sistemas de servicios públicos, garantizando su cobertura, en los porcentajes exigidos por la legislación colombiana en materia de Agua Potable y Saneamiento Básico.



8. MODELO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Si bien el artículo 6 de la Ley 388 de 1997 estableció que el ordenamiento del territorio municipal o distrital se hará tomando en consideración las relaciones intermunicipales, metropolitanas y regionales, Con la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial se buscó la base de los planteamientos para que las regiones y subregiones se organicen y planifiquen sus territorios según las capacidades y competencias de cada uno de ellos.

De los temas más importantes dentro de la formulación del Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito de Barranquilla, es la planificación y la articulación integral del sistema regional del Distrito asociado con las ciudades principales de Cartagena y Santa Marta y los municipios que las complementan, buscando la apertura a la economía global y manteniéndolas como ciudades competitivas, con una gestión coordinada que gestiona proyectos para el beneficio común, que involucra las dimensiones sociales, económicas y ambientales principalmente, reconociendo las tendencias de cada uno de los municipios que conforman la región, fortaleciendo su vocación.

8.1. MODELO DE OCUPACIÓN REGIONAL

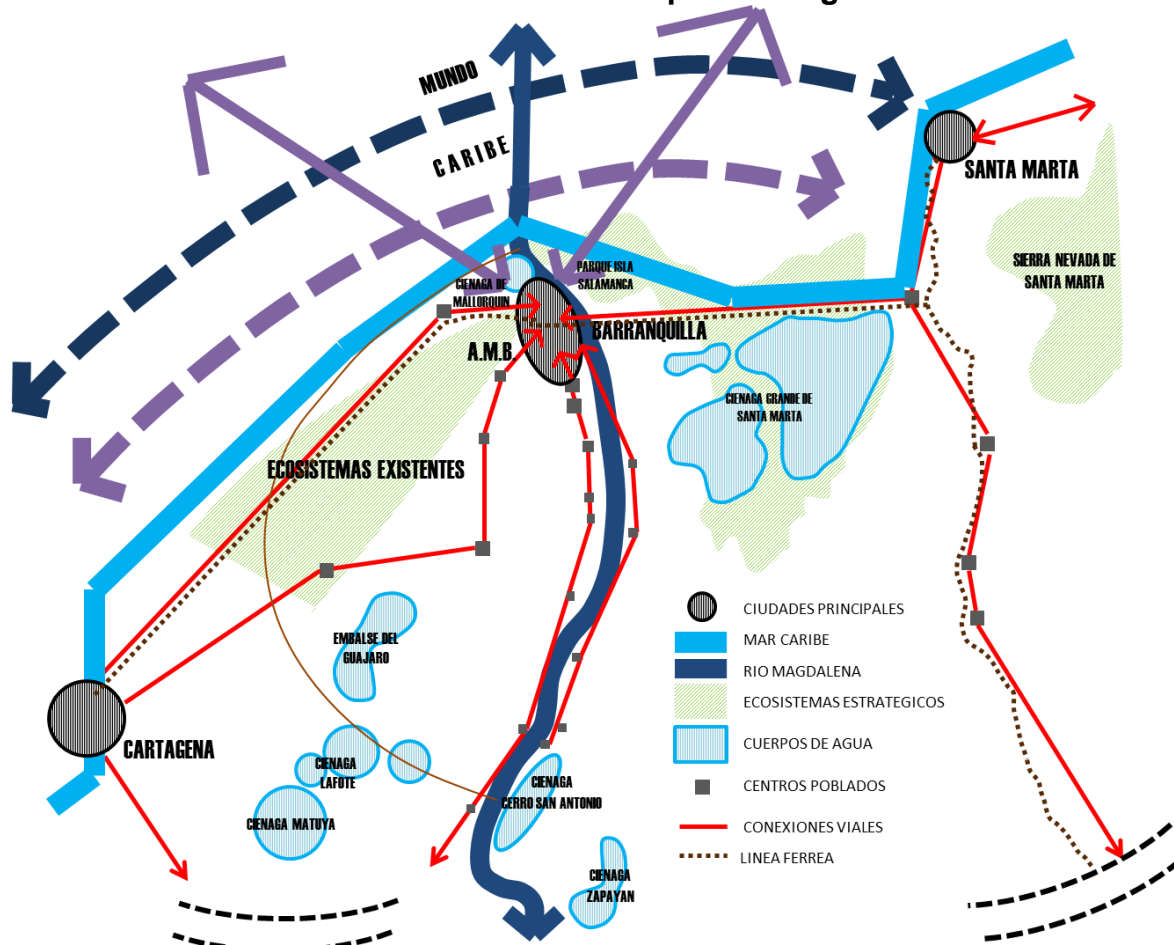
La legislación nacional en la Ley de Distritos 768 del 2002, mediante la cual se reglamentaron los tres distritos del Caribe, además de organizar institucionalmente las tres ciudades y definir sus tareas en materia portuaria, turística y ambiental, ordena la conformación del Área Metropolitana del Litoral Caribe, con “el fin de formular, adoptar y adelantar planes para el desarrollo armónico e integrado del territorio que quede bajo jurisdicción de aquella, racionalizar la prestación de servicios a cargo de las entidades que la conforman y eventualmente asumir la prestación común de los mismos; ejecutar obras de interés metropolitano y adelantar proyectos de interés común” (Art. 42).

El Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito de Barranquilla considera e involucra la visión asociativa entre los tres Distritos, bajo un concepto de construir estrategias regionales e iniciar en el corto plazo las directrices, acciones, gestiones y proyectos que amarrados a las ventajas de su localización geográfica, su interacción permanente con el exterior y la infraestructura que los une, dentro del marco de la globalización, conformen un corredor multifuncional integrado que respalda una ciudad región con múltiples atributos, con una fuerte identidad cultural, para que produzcan resultados de gran envergadura y relevancia conjugando en forma armónica la necesidad de la integración planificada y ordenada de la región, que garantizan la conectividad y productividad

intrarregional con el interior del país y el exterior involucrando la esfera Hinterland que proyecta el país.

El Caribe colombiano, de fuerte identidad cultural como región, comienza a dinamizarse para globalización, un corredor multifuncional que respalda una ciudad región con múltiples atributos.

Gráfico 3. Modelo de Ocupación Regional



Fuente: Equipo POT 2012

8.2. MODELO DE OCUPACIÓN URBANO-RURAL

El modelo propuesto busca lograr en base a los consensos la creación de una ciudad compacta creada con base a los esquemas de dotación de tres estructuras principales: la estructura ambiental, la estructura funcional y de servicios y la estructura económica y de competitividad. Los objetivos deben enmarcarse en una ciudad que permita libertad de alturas en aquellas áreas que sirvan para su



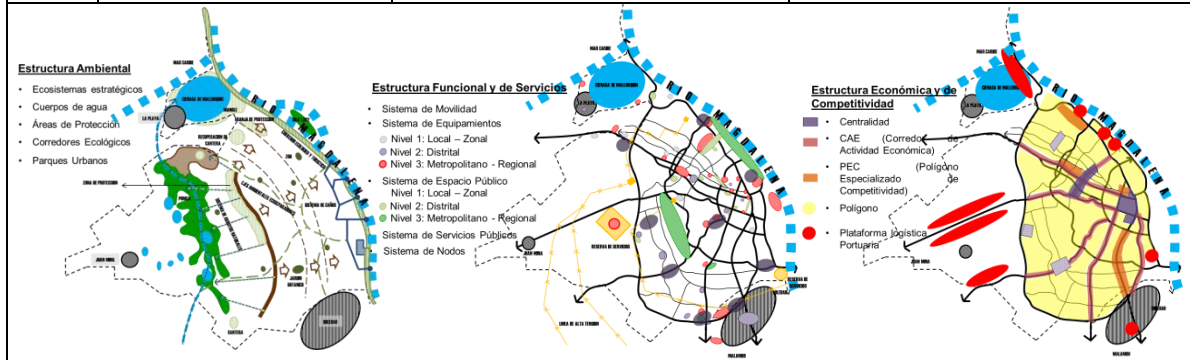
máximo aprovechamiento: la Avenida Del Río. Las Avenidas radiales y Anulares propuestas y la potenciación de inversiones en las áreas sur-occidental y sur-oriental y dotando los suelos del distrito en su área sub-urbana rural para la implantación de nuevos suelos industriales. Los análisis hechos y las posibilidades para el desarrollo futuro de programas de vivienda y el no permitir que el crecimiento poblacional se vuelva más negativo y se vuelque más hacia los municipios conurbados de Soledad y Malambo fueron consideraciones y criterios válidos para sustentar esta propuesta.

En lo referente a la posibilidad del fomento de procesos de urbanización en los suelos de expansión urbana, estos deben delimitarse controlando su expansión racionalmente y sólo a través de los instrumentos de planeación que la Ley 388 otorga como son los planes parciales, zonales u otros y los macroproyectos urbanos, buscando y logrando la articulación adecuada con la ciudad consolidada.

Tabla 2. Estructuras del Modelo de Ordenamiento Territorial

SISTEMAS DEL MODELO DE ORDENAMIENTO			
ESTRUCTURAS DEL MODELO DE ORDENAMIENTO	ESTRUCTURA AMBIENTAL	Es la base sobre la cual descansa el desarrollo de la ciudad en armonía con el medio natural y en donde se da un gran soporte a uno de los principales pilares para su transformación.	<ul style="list-style-type: none">→ Conservación y preservación del medio ambiente.→ Ecosistemas existentes en el Distrito→ Actualización escala de Zonificación Ambiental para el manejo de la Cuenca de Mallorquín.→ Determinación de zonas de riesgo y amenazas.→ Regulaciones sobre conservación, preservación y uso de las áreas e inmuebles consideradas como patrimonio histórico, artístico y arquitectónico.
	ESTRUCTURA FUNCIONAL Y DE SERVICIOS	Contiene los sistemas generales sobre los que se soporta la vida de la comunidad en la dinámica constante del territorio que ocupamos. Esta estructura responde principalmente a las necesidades del desplazamiento, abastecimiento de los	<ul style="list-style-type: none">→ Sistema de espacio público→ Sistema de equipamientos→ Sistema de movilidad→ Sistema de servicios públicos

	<p>ESTRUCTURA ECONÓMICA Y DE COMPETITIVIDAD</p>	<p>servicios públicos y servicios sociales o colectivos.</p> <p>Establece una forma lógica de integrar los diversos espacios que concentran actividades en la ciudad desde la economía y el urbanismo. Determina como se aglomeran o disponen las diferentes áreas que ofertan servicios mixtos como el centro, los sub-centros, nodos de diferentes escalas y áreas donde se generan los empleos que atraen gran parte de la población para intercambiar y adquirir bienes de consumo desde donde habitamos.</p>	<p>→ Áreas de Actividad Usos del Suelo → Piezas Urbanas Centralidades Polígonos Especiales para la Competitividad (PEC) Corredores de Actividad Económica (CAE). Operaciones Estratégicas.</p>
--	--	---	--



Fuente: Equipo POT 2012

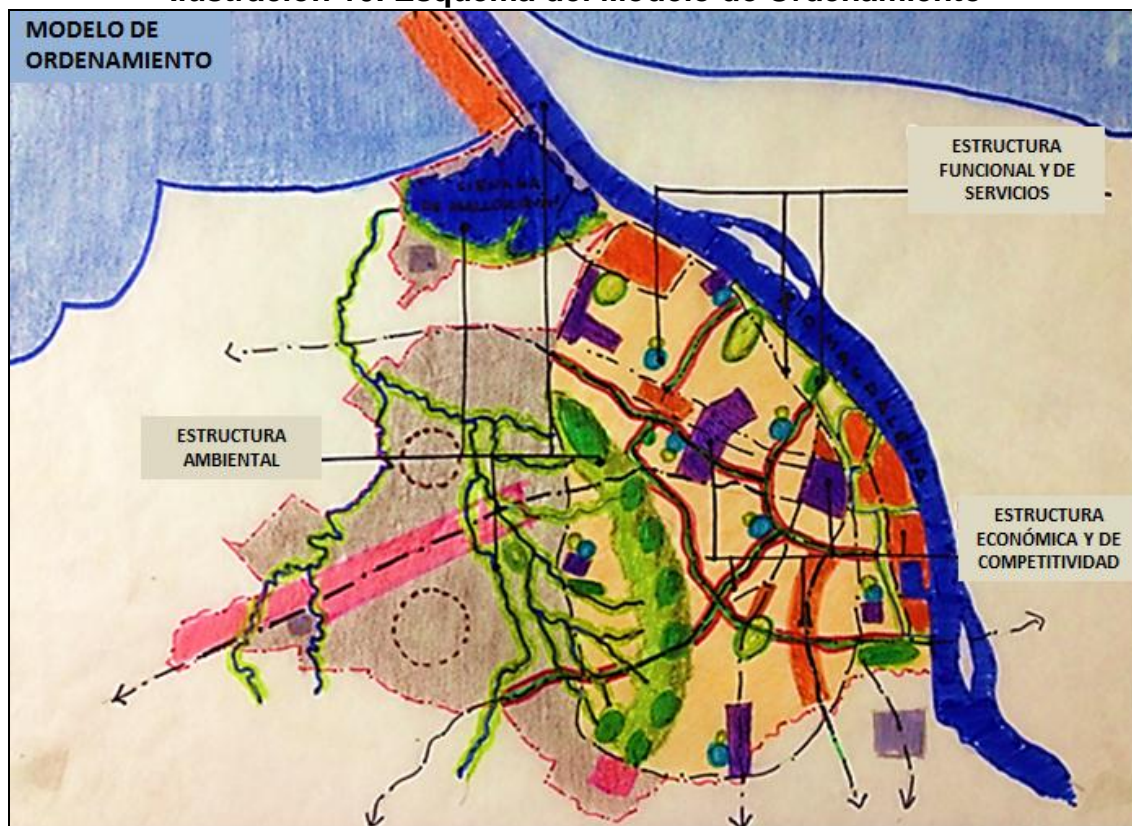
El modelo de ocupación Intraurbano propuesto busca fortalecer y aprovechar la ciudad construida dotándola de los atributos físicos que permita lograr la adecuada armonía representada en una alta calidad de vida y en una transformación basada en alta funcionalidad, conectividad y una verdadera imagen de metrópoli moderna y sustentable.

Esos atributos deben estar representados en un espacio público adecuado y generoso al número de habitantes, la dotación de los equipamientos comunitarios claves para el desarrollo social, las centralidades y piezas urbanas que permitan lograr los deseos colectivos de quienes la habitan y lograr la anhelada apertura al río para el disfrute de todos y aunado a esto, una nueva concepción de red vial

urbana amplia y generosa que permita articular las diferentes áreas de actividad urbana. Por ello, las actuaciones deben apuntar al aprovechamiento de los vacantes urbanos internos y a facilitar los procesos de re-densificación en aquellas áreas estratégicas que permitan disminuir las presiones del desarrollo urbano horizontal hacia el área rural y los suelos de expansión urbana.

La aplicación de la política del tratamiento de renovación urbana en áreas consolidadas cercanas al arco central de la ciudad pero que presentan síntomas de un alto deterioro edilicio son algunas de las áreas indicadas para tales propósitos.

Ilustración 10. Esquema del Modelo de Ordenamiento



Fuente: Equipo POT 2012



9. CLASIFICACION DEL SUELO

El territorio del Distrito de Barranquilla se clasifica en:

- Suelo urbano.
- Suelo rural.
- Suelo de expansión urbana.
- Suelo de protección.

9.1. SUELO URBANO

Es el territorio Distrital en donde se ha desarrollado y se puede continuar el proceso de urbanización en forma continua y consolidada. Tiene la posibilidad de cubrimiento completo de los sistemas viales, de transporte, de servicios públicos domiciliarios, de espacio público y de equipamientos y se encuentra dentro del perímetro sanitario y/o de servicios públicos domiciliarios.

Dentro del perímetro urbano se encuentran áreas protegidas que están clasificadas como suelo de protección y por ende tienen restringida la posibilidad de urbanizarse como las áreas de amenaza alta y muy alta por remoción en masa y amenaza alta de inundación, las cuales se constituyen en suelo de protección y por tanto no pueden ser urbanizables.

Fotografía 15. Suelo Urbano Zona Norte



Fuente: Equipo PO 2012



9.2. SUELO RURAL

El suelo rural está constituido por terrenos no aptos para el uso urbano, por razones de oportunidad, o por su destinación a usos agrícolas, ganaderos, forestales, de explotación de recursos naturales y actividades análogas. Dentro del suelo rural se encuentran los asentamientos de tipo rural y los centros poblados.

Fotografía 16. Suelo Rural



Fuente: Equipo PO 2012

9.3. SUELO DE EXPANSIÓN URBANA

El suelo de expansión se define como el suelo Distrital que puede ser incorporado como suelo urbano en la vigencia del Plan de Ordenamiento Territorial o en el futuro, una vez asegurado el cubrimiento de los sistemas generales, especialmente en lo que se refiere a los servicios públicos.

La incorporación del suelo de expansión urbana al suelo urbano, solo puede realizarse a través de la formulación, adopción y expedición de un plan parcial de conformidad con la ley 388 de 1997; y se entenderá efectivamente incorporado al suelo urbano una vez se hayan ejecutado las obras de urbanismo y se hayan cumplido las obligaciones establecidas en el plan parcial correspondiente, de conformidad con lo establecido en el Decreto Nacional 2181 de 2006 modificado por el Decreto 4300 de 2007 y complementado con el Decreto 1478 de 2013.



Fotografía 17. Suelo de Expansión



Fuente: Equipo PO 2012

9.4. SUELO DE PROTECCIÓN

Es una categoría de suelo constituido por las zonas y áreas de terrenos localizados dentro de cualquiera de las anteriores clases, que por sus características geográficas, paisajísticas o ambientales, o por formar parte de las zonas de utilidad pública para la ubicación de infraestructuras para la provisión de servicios públicos domiciliarios o de las áreas de amenazas y riesgo no mitigable para la localización de asentamientos humanos, tiene restringida la posibilidad de urbanizarse.

Corresponden a esta categoría las siguientes áreas:

- Los subsistemas de la estructura ecológica principal que hacen parte de la Estructura Ambiental.
- Zonas de amenaza alta y muy alta por remoción en masa e inundaciones.
- Zonas de reserva para servicios públicos.



Fotografía 18. Suelos de Protección



Fuente: Equipo POT 2012

9.5. CRITERIOS DE FORMULACIÓN

Teniendo en cuenta los asuntos a superar detectados en el proceso de seguimiento y evaluación, y, apuntando a la obtención de los objetivos de la nueva visión de ciudad anhelada, se propone la clasificación de suelos del Distrito de Barranquilla bajo los siguientes criterios:

- a) **SUELO URBANO.** El cual debe ajustarse al perímetro de servicios vigente y a las disposiciones contenidas en la Ordenanza 000075 de la Asamblea Departamental respecto a la zona de litigio con Puerto Colombia, además, se actualiza en función del suelo que se ha consolidado en la última década a través de procesos de urbanismo y planes parciales.
- b) **SUELO DE EXPANSIÓN.** Deben ajustarse de conformidad con el análisis realizado durante la etapa de seguimiento y evaluación, en la cual se halló que los actuales suelos de expansión están sobredimensionados en relación con las reales dinámicas poblacionales y no atienden a las verdaderas necesidades de expansión de la ciudad.
- c) **SUELO RURAL.** El cual disminuyó en razón del cambio del suelo de expansión y no está articulado con las determinantes del Plan de Ordenamiento y Manejo de la Cuenca de la Ciénaga de Mallorquín, POMCA Mallorquín.

Se proponen los siguientes ajustes de la clasificación de suelos del Distrito de Barranquilla, así:



9.5.1. SUELO URBANO

El suelo urbano ajusta su área y se modifica así: De **9.668,8 Ha** (2.007) **9.579,01 Ha** (2.012), como resultado de la aplicación de las siguientes consideraciones:

- El ajuste del suelo urbano en función del verdadero perímetro de servicios públicos constatado con las empresas prestadoras.
- Se excluyen del suelo urbano 1600 Ha, correspondientes al área de litigio por cuanto según la Ordenanza N° 000075 de fecha este suelo se encuentra en jurisdicción del Municipio de Puerto Colombia, y no corresponde al área de competencias del Distrito de Barranquilla.

9.5.2. SUELO DE EXPANSIÓN URBANA

La nueva área propuesta para los suelos de expansión disminuye de **3574,8 Ha** (2007) a **2.864,10 Ha** (2012). Para los cálculos de esta nueva área se tuvieron en cuenta las siguientes consideraciones:

- Los cálculos y proyecciones poblacionales y de las necesidades reales de la ciudad en términos de VIS y VIP a 2032.
- Los cálculos de las necesidades reales de suelos industriales dadas las nuevas necesidades sobre este sector y la nueva dinámica de cambio que ha experimentado Barranquilla sobre este asunto.
- Las futuras necesidades de equipamientos sociales y espacio público e infraestructuras adecuadas a los potenciales crecimientos de la población que se planearan en estos escenarios de expansión.
- La necesidad de nueva oferta de suelo para el desarrollo de futuros usos industriales y comerciales de gran escala, dadas las nuevas necesidades que para estos sectores experimentará Barranquilla en el marco de los Tratados de Libre Comercio que iniciaron su vigencia este año y la proyección económica internacional que ello representa para el Distrito.
- Los porcentajes que se requieren para el desarrollo de vías que articularán esos nuevos suelos de expansión con la ciudad consolidada.



9.5.3. SUELO RURAL

La determinación de los suelos rurales del Distrito se desarrolla teniendo en cuenta los siguientes aspectos:

- La corrección del sobredimensionamiento de los suelos de expansión determinados por el POT 2000 y su Revisión y Ajustes del 2007. Según lo cual las Hectáreas que se determinan como sobreoferta de suelo de expansión se consolidan como parte del suelo rural.
- Se retoman las condiciones establecidas por el sistema de áreas protegidas y restringidas según la zonificación establecida por el Plan de Ordenamiento y Manejo de la Cuenca de Mallorquín, POMCA, como norma de superior jerarquía.
- Se incluyen condiciones para el suelo rural de acuerdo con lo señalado en el Decreto Nacional 3600 de 2007 y sus decretos complementarios.

Como consecuencia, el suelo rural se ajusta ampliándose de **1.689,1** Ha (2007) a **3171,23** Ha (2012).

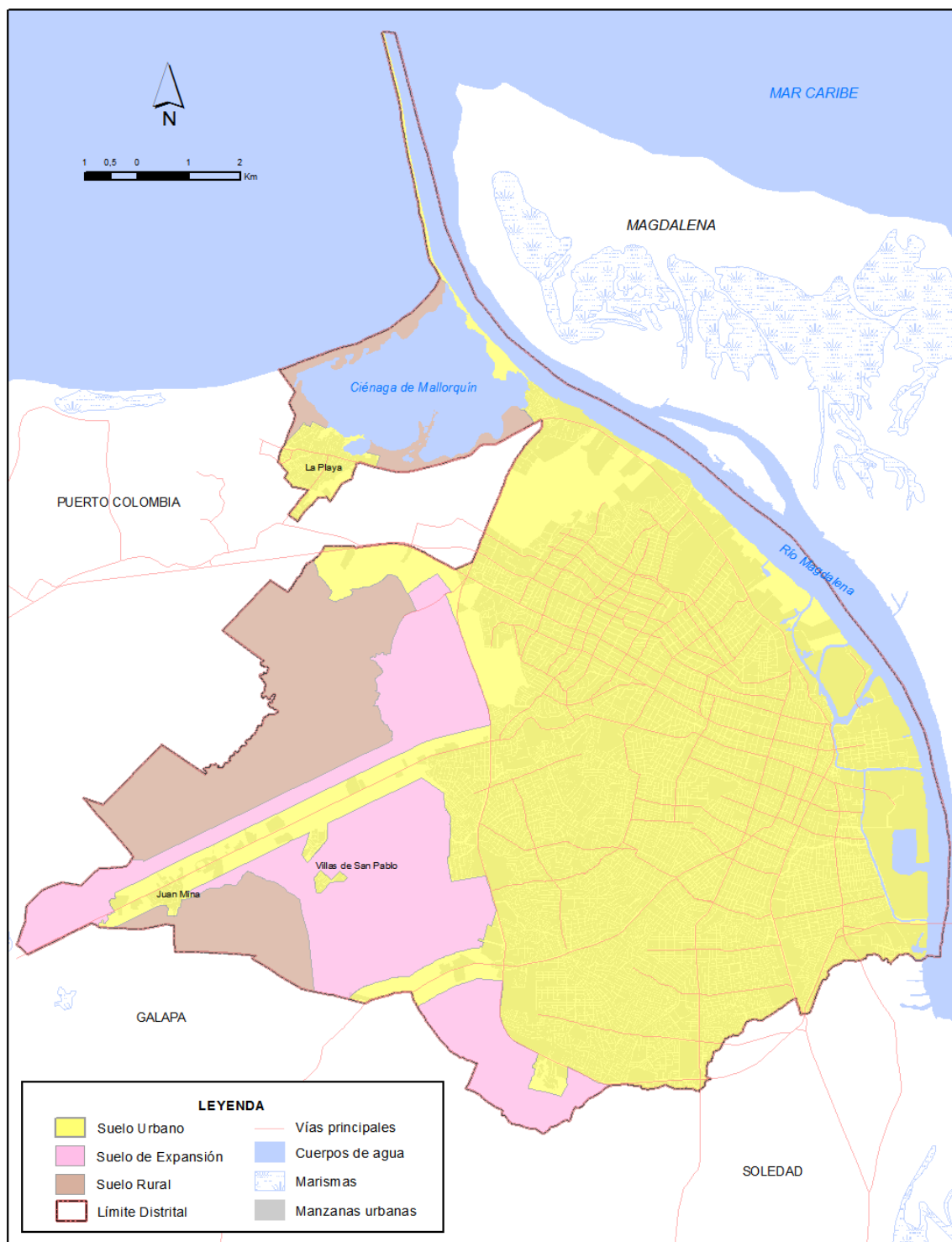
Tabla 3. Clasificación del suelo POT 2012

TIPO DE SUELO	ÁREA (Ha)	%
Suelo Urbano	9579,01	61 %
Suelo de Expansión	2864,10	18 %
Suelo Rural	3171,23	20 %
TOTAL	15.614,30	100%

Elaboración: Equipo POT



Ilustración 11. Clasificación del Suelo



Fuente: Equipo POT 2012



10. TRATAMIENTOS URBANÍSTICOS

Los tratamientos urbanísticos son instrumentos normativos que orientan de forma diferenciada, las intervenciones que se puedan realizar en el suelo urbano o de expansión, el espacio público y las edificaciones según las características físicas, las dinámicas del ámbito de aplicación y objetivos y procedimientos que guían y orientan la actuación pública y privada, acorde al modelo de ordenamiento adoptado en este Plan. La definición de los tratamientos se realizó en función de los siguientes criterios:

a) El modelo de ordenamiento a partir de los tratamientos

A partir de la estructura urbana actual y las características barriales de homogeneidad específicas como el trazado, alturas, estado de las construcciones y del entorno urbano, cualidades del espacio público y la presencia de equipamientos se asignaron las categorías de intervenciones para la definición, con los tratamientos urbanos precisos.

b) Las necesidades y potenciales para la transformación.

La definición de un manejo diferenciado de usos y normas de edificabilidad para los tratamientos y sus posibilidades de intervenciones para manejar una coherencia entre las necesidades y potenciales para la transformación.

c) La Ciudad se transforma y organiza a partir de eficientes esquemas de movilidad sostenible.

Se definieron nuevos sectores urbanos a partir de la nueva estructura de movilidad donde se espera experimentar procesos transformativos y por tanto de aplicabilidad de nuevos tratamientos y normas para el desarrollo, que beneficie al peatón, el transporte masivo y multimodal, sobre el particular y el de carga.

d) La apertura de la ciudad hacia el río Magdalena.

La ciudad se abre hacia el Río Magdalena a partir de intervenciones importantes en la estructura urbana, lo que requerirá de un manejo especial que impulse la transformación e integración de esta área estratégica de la ciudad y que direcciona su potencialidad a través del tratamiento urbanístico.



e) Protección de las áreas patrimoniales como referente de identidad cultural.

Proteger el patrimonio construido de la ciudad involucrándolo a la dinámica y exigencias del desarrollo urbano habiendo posible no solo su disfrute sino la preservación de la identidad cultural de la ciudad.

Para el Distrito de Barranquilla se definieron los siguientes tratamientos urbanísticos:

- Renovación Urbana
- Mejoramiento Integral
- Desarrollo
- Conservación
- Consolidación

Entendiendo el modelo de ordenamiento deseado y las realidades de cada sector se proponen para cada tratamiento unas modalidades que especifican el manejo diferenciado que implica cada área delimitada por tratamiento, se establecen las siguientes modalidades:

Tabla 4. Tratamientos propuestos y sus modalidades

TRATAMIENTO	MODALIDAD
Renovación Urbana	(RD) Renovación por redesarrollo
	(RR) Renovación por reactivación
Mejoramiento Integral	(MI1) Mejoramiento Nivel 1
	(MI2) Mejoramiento Nivel 2
Desarrollo	(DU) Desarrollo en suelo urbano
	(DE) Desarrollo en suelo expansión
Conservación	(CP) Conservación para zonas patrimoniales
Consolidación	(CN1) Consolidación Nivel 1
	(CN2) Consolidación Nivel 2
	(CN3) Consolidación Nivel 3
	(CE) Consolidación de Áreas Especiales

Fuente: Elaboración Equipo POT

10.1. TRATAMIENTO DE RENOVACIÓN URBANA

Este tratamiento corresponde a las zonas de la ciudad que ameritan procesos de transformación estructural por el alto grado de deterioro que presentan y las condiciones de subutilización de las estructuras físicas existentes como para su desarrollo en función de su localización estratégica o condiciones urbanas.

El objetivo de este tratamiento es lograr y promover importantes transformaciones en zonas que cumplen un papel fundamental en la consolidación del modelo de ordenamiento propuesto por el Plan. Sus modalidades son:

- a) **(RD) Renovación por Redesarrollo:** Se aplica a sectores de la ciudad ya urbanizados y edificados que han sufrido un cambio drástico en sus usos originales con edificaciones en estado de decadencia y deterioro. Incluye intensificación en la utilización del suelo y de las condiciones de edificabilidad así como la generación de las infraestructuras y del espacio público requerido.
- b) **(RR) Renovación por Reactivación:** Corresponde a sectores o ejes urbanos próximos a la estructura vial principal proyectada, en donde a partir de dichas intervenciones se presentará una dinámica que conlleve a transformaciones sustanciales en el modelo original de la estructura urbana y de uso e intensidad. El objetivo de este tratamiento es orientar dicha transformación en función estratégica al modelo de ordenamiento previsto.

Fotografía 19. Renovación Urbana Sector Centro



Fuente: Equipo POT

10.2. TRATAMIENTO DE MEJORAMIENTO INTEGRAL

El tratamiento de mejoramiento Integral rige las actuaciones e intervenciones para la regularización de los asentamientos humanos de origen informal, con condiciones de marginalidad y segregación socio-espacial además de los procesos de urbanización incompleta, para su adecuada integración a la estructura existente y proyectada de la ciudad.

Facilita acciones que implican la complementación de servicios públicos, creación de equipamientos y espacio público, cambios en la trama urbana, los usos del suelo y mejoramiento de las estructuras o edificaciones entre otros que permitan complementar la estructura urbana y mejorar la calidad espacial y urbanística de estos sectores.

Fotografía 20. Mejoramiento Integral de Barrios Sector Las Flores



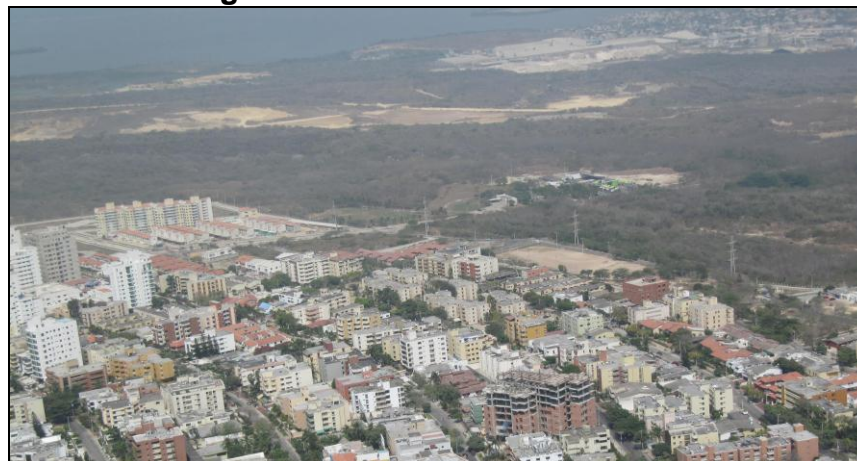
Fuente: Equipo POT 2012

10.3. TRATAMIENTO DE DESARROLLO

El tratamiento de desarrollo es aquel que orienta y regula la urbanización de los terrenos o conjunto de terrenos urbanizables no urbanizados, localizados en suelo urbano o de expansión urbana. Se rige por las condiciones señaladas en el POT para las licencias de urbanismo, que aplica a las áreas sujetas a tratamiento de desarrollo dentro del perímetro urbano, y las normas nacionales del Decreto 1469 de 2010, el Decreto Nacional 2181 de 2006 y sus complementarios 4300 de 2007 y 1478 de 2013, los cuales aplican a las áreas comprendidas en el suelo de expansión urbana para su incorporación al perímetro urbano deben ser desarrollados a través de Planes Parciales¹².

¹² Exceptuando los casos de los que trata la Ley 1450 de 2011 para proyectos relacionados con el Plan Nacional de Desarrollo sobre vivienda y ciudades amables.

Fotografía 21. Desarrollo Sector Norte



Fuente: Equipo POT 2012

10.4. TRATAMIENTO DE CONSERVACIÓN

El tratamiento de conservación aplica a conjuntos urbanos y/o a inmuebles individuales valorados como de interés patrimonial que por sus características requieren ser conservados. El desarrollo de estos inmuebles se orientará a través del predio a predio, de acuerdo a la categoría o nivel de conservación que posean, donde las licencias de construcción estarán reguladas por el polígono o sector normativo en que se encuentren.

Tiene por objetivo proteger el patrimonio construido de la ciudad, para asegurar su preservación involucrándolo a la dinámica y a las exigencias del desarrollo urbano, para que sea posible su disfrute como bien de interés cultural y permanezca como símbolo de identidad para sus habitantes.

Fotografía 22. Conservación Sector Centro Histórico



Fuente: Equipo POT 2012

10.5. TRATAMIENTO DE CONSOLIDACIÓN

El Tratamiento de Consolidación se aplica a aquellas zonas o sectores del suelo urbano urbanizado y edificado con condiciones urbanísticas apropiadas y con una oferta adecuada de infraestructura, servicios y espacio público.

Fotografía 23. Consolidación Nivel 1 Sector Residencial Central



Fuente: Equipo POT

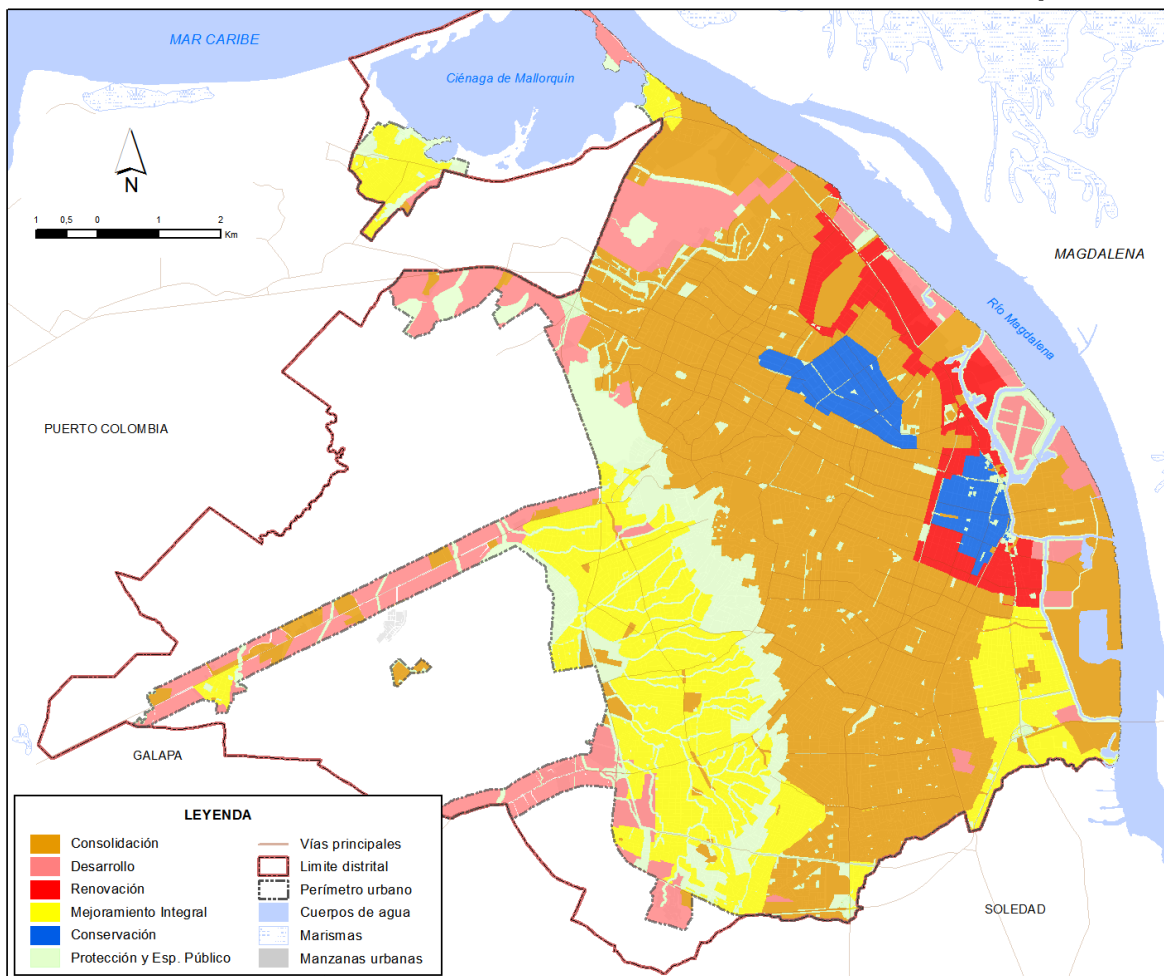
Este tratamiento pretende afianzar el desarrollo de dichas áreas mediante la consolidación de los valores urbanísticos, ambientales o paisajísticos que presentan y corregir el déficit que afecta su adecuado funcionamiento. Sus modalidades son:

- a) **(CN1) Consolidación nivel 1:** Zona óptima con mayores potenciales de aprovechamiento para densificación predio a predio.
- b) **(CN2) Consolidación nivel 2:** Zonas con infraestructuras insuficientes, para suplir el déficit plantea la dotación de nuevas y cualificación de existentes.
- c) **(CN3) Consolidación nivel 3:** Corresponde a aquellos sectores que a pesar de contar con una adecuada malla vial y un aceptable estado de la edificación, presentan un déficit crítico en dotación de infraestructura de espacio público y equipamiento.
- d) **(CE) Consolidación de Áreas Especiales:** Corresponde a la consolidación que aplica a los institucionales en cualquiera de sus escalas que se localicen en el área urbana del Distrito y tiene unas reglas especiales para su transformación.

Las zonas sujetas a cada tipo de tratamiento y sus respectivas modalidades en el Distrito de Barranquilla se encuentran delimitadas en la siguiente ilustración:



Ilustración 12. Tratamientos Urbanísticos del Distrito de Barranquilla



Fuente: Equipo POT 2012



11. DIVISION DEL TERRITORIO

11.1. PIEZAS URBANAS

Desde el punto de vista del modelo de ordenamiento territorial el Distrito de Barranquilla se conforma a partir de un sistema de Piezas Urbanas que atiende a la división político administrativa de las localidades y sus respectivos barrios y, que contienen centralidades, corredores de actividad económica CAE y polígonos de diferentes características, en donde se sectorizan las diferentes asignaciones de usos de suelo,

Las piezas urbanas son segmentos físico-espaciales dentro del tejido urbano del Distrito, dotado de una serie de aspectos que vinculan las siguientes características:

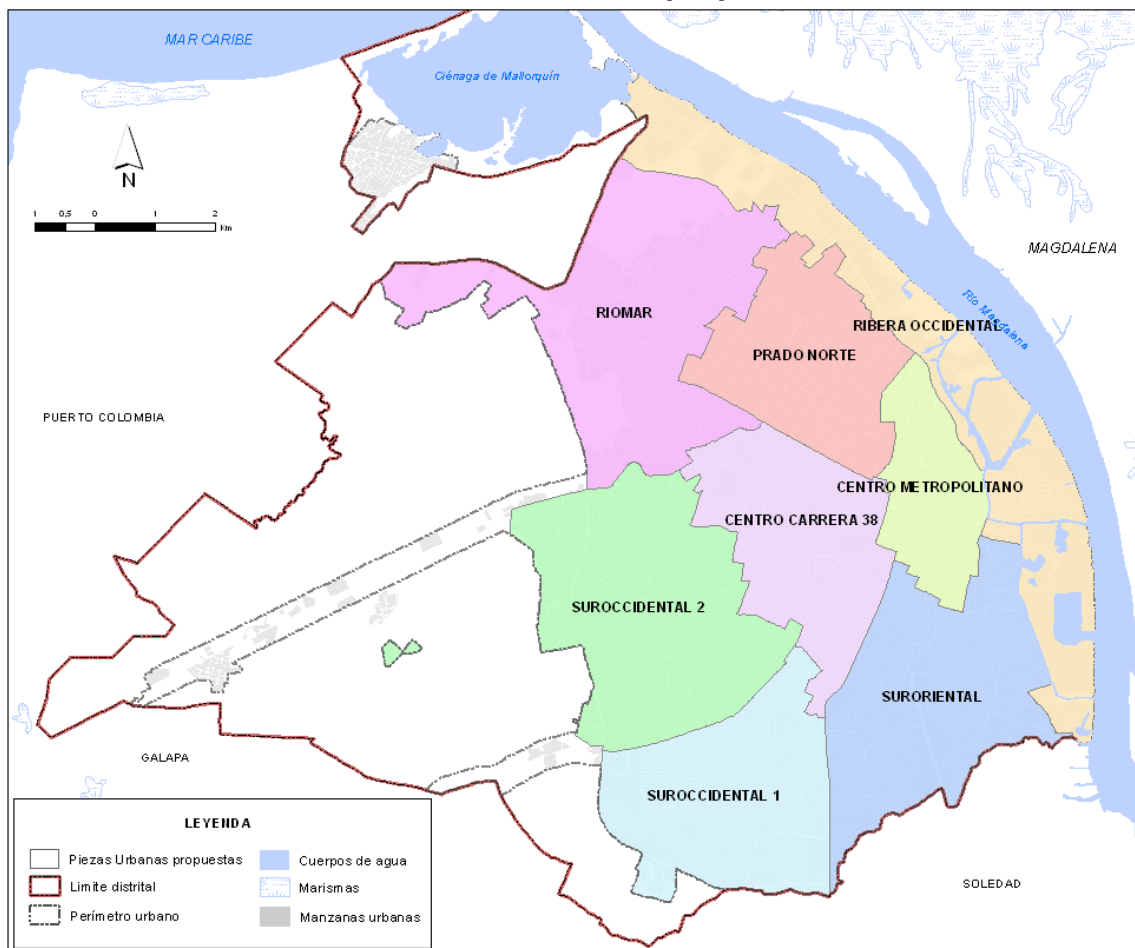
- Sus características propias y su proceso de evolución en relación a ese tejido
- Su potencial de desarrollo futuro frente al modelo propuesto
- La población que la conforma.
- Sus articulaciones con respecto a ejes viales estructurantes.
- Predominancia y vocación de usos del suelo,
- Espacios dentro de ella que presentan tendencias y dinámicas de concentración de actividades económicas y de servicios colectivos que la hacen particular.
- Factores y arraigos socio-culturales.

Así pues una pieza urbana puede estar conformada por un grupo de barrios de carácter homogéneo desde lo físico-geográfico, lo socio-económico y lo cultural que adoptan un sistema más eficiente y equitativo.

La Pieza Urbana como unidad de planeamiento tiene como función principal la de brindar una integración adecuada de los diferentes sectores de la ciudad a un modelo territorial proyectado bajo una estrategia de ordenamiento por etapas, donde se integran los esfuerzos públicos y privados en una dinámica social, económica y urbana.



Ilustración 13. Piezas urbanas propuesta POT 2012



Fuente: Equipo POT 2012



12. APROVECHAMIENTO DEL SUELO

Si bien existe una libertad económica en el desarrollo e iniciativa privada para ejecutar diversas actividades económicas y mercantiles, todas estas están reguladas por el Estado para evitar la proliferación de determinadas actividades en ciertas zonas de la ciudad que por sus condiciones requieren de requisitos complementarios para poder localizarse sin generar riesgos a la vecindad.

De tal manera que para evitar esa proliferación irregular y obtener un manejo del suelo de una forma lógica, integrada a los diversos espacios o elementos que caracterizan la ciudad desde la economía y el urbanismo se empiezan a determinar cómo se aglomeran o disponen las diferentes áreas como el centro, los sub-centros y nodos de equipamientos de diferentes escalas y las áreas donde se generan los empleos, productos e intercambios que nos permiten adquirir bienes y servicios de consumo desde donde habitamos.

12.1. ÁREAS DE ACTIVIDAD

12.1.1. ÁREAS DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL

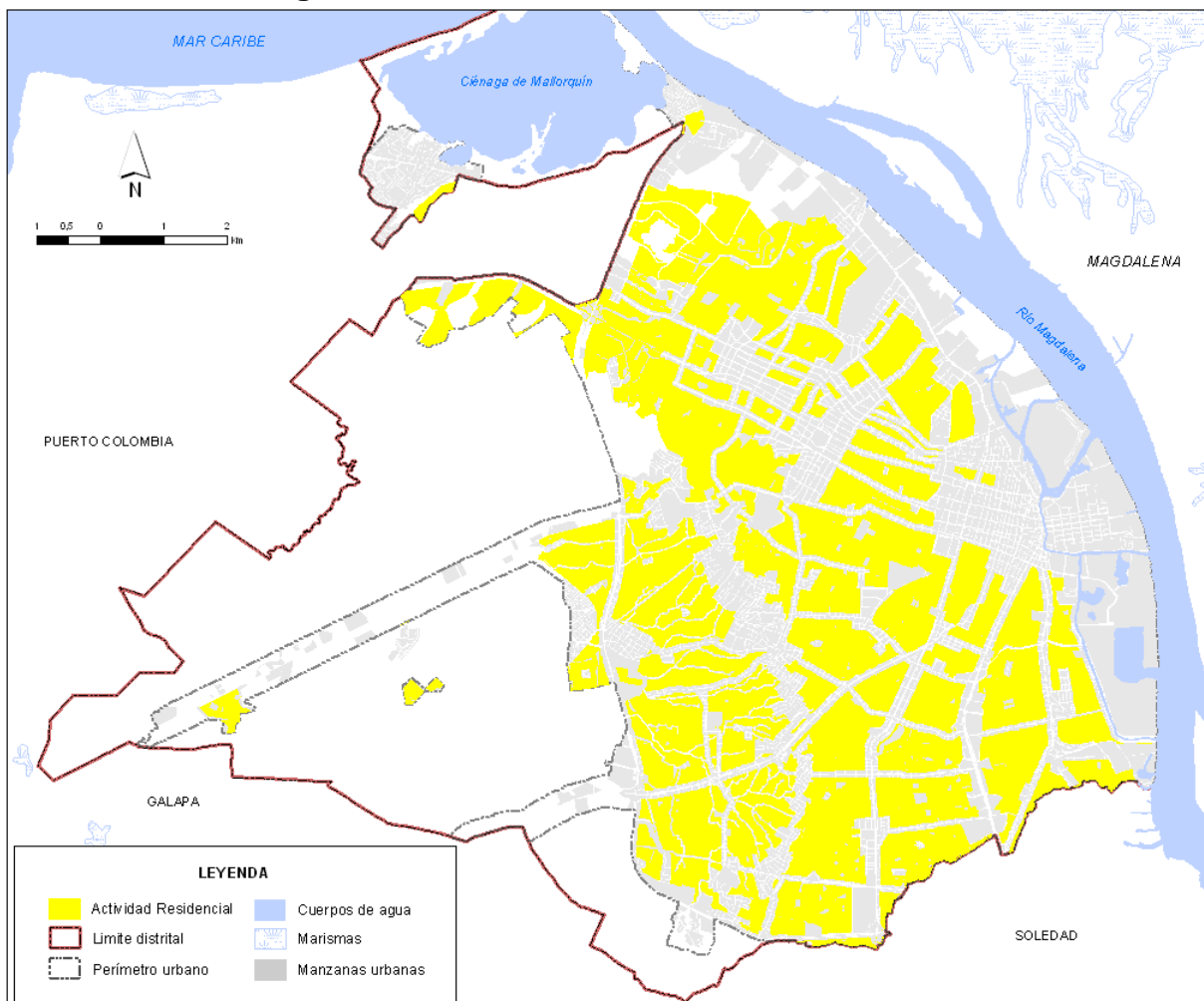
Para esta área se tiene reservado el 45,6 % del suelo urbano y está vinculado con las zonas que están destinadas predominantemente para los usos de vivienda. Según sus características y los diferentes sectores que se encuentran en la ciudad, existen cuatro (04) grupos de actividades residenciales, que ayudan en unos casos a revitalizar estos sectores, a través de la concentración netamente de la actividad, o los que contemplan usos complementarios institucionales de escala local, o usos comerciales complementarios de escala local que generan dinámicas sociales y económicas, y los residenciales en zonas patrimoniales, que presentan características especiales.

Fotografía 24. Sectores Residenciales



Fuente: Archivo particular

Ilustración 14. Asignación de Áreas de Actividad Residencial en el Distrito

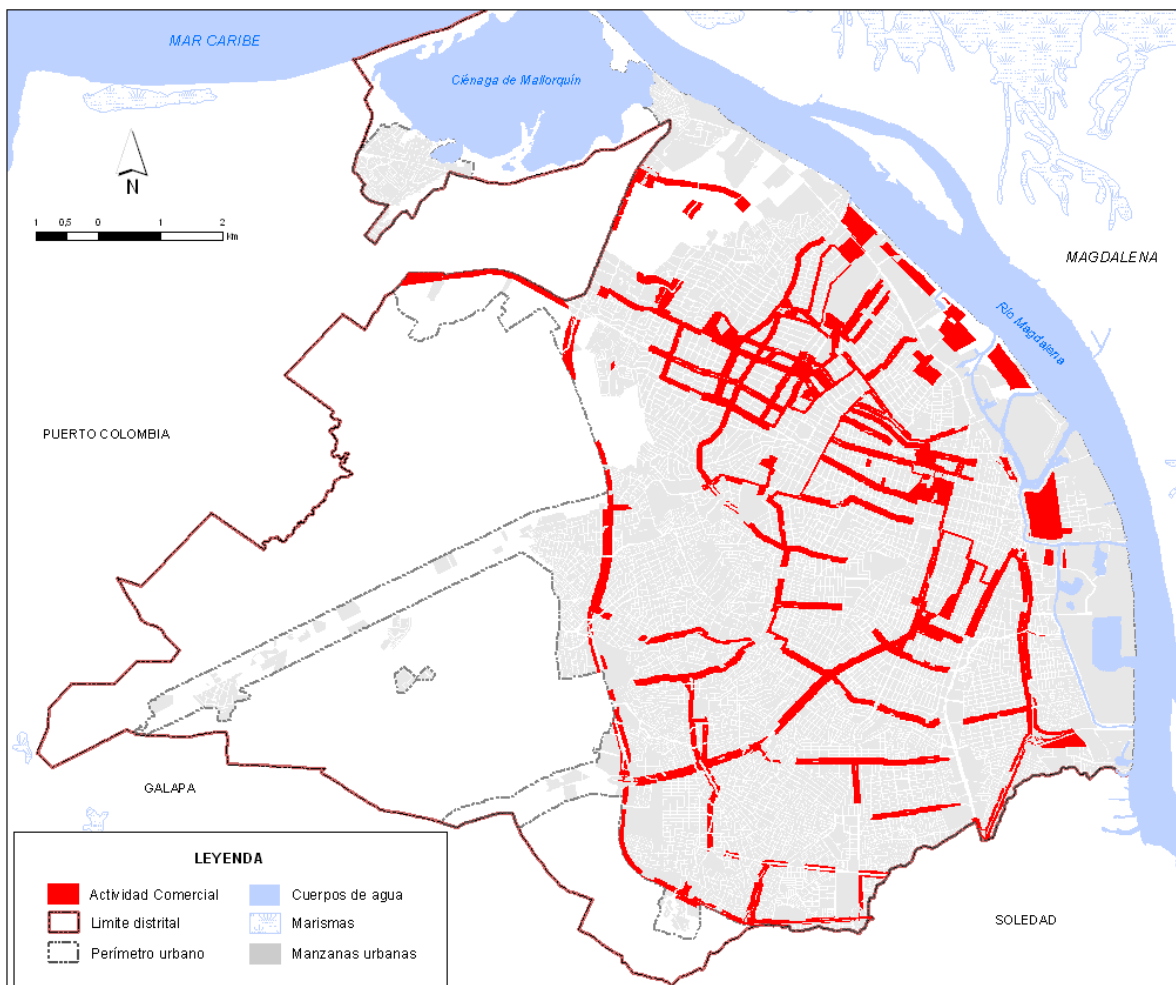


Fuente: Equipo POT 2012

12.1.2. ÁREA DE ACTIVIDAD COMERCIO (DE BIENES Y SERVICIOS)

Son áreas especializadas en el intercambio de bienes y servicios. Representa el 16,6 % del suelo urbano y se pueden concentrar en polígonos comerciales, y según la vocación del sector combina usos diferentes complementarios a las zonas residenciales o de servicios de colindancia. Estas áreas de actividad, se pueden organizar mediante polígonos comerciales que se concentran en diferentes zonas de la ciudad dependiendo del uso principal en el que se especialice y los corredores de actividad económica CAE que a través de los años han concentrado diversas actividades comerciales que se extienden a lo largo de vías con gran importancia dentro de la ciudad.

Ilustración 15. Asignación de Áreas de Actividad Comercial de Bienes y Servicios en el Distrito



Fuente: Equipo POT 2012

Fotografía 25. Sectores Comerciales

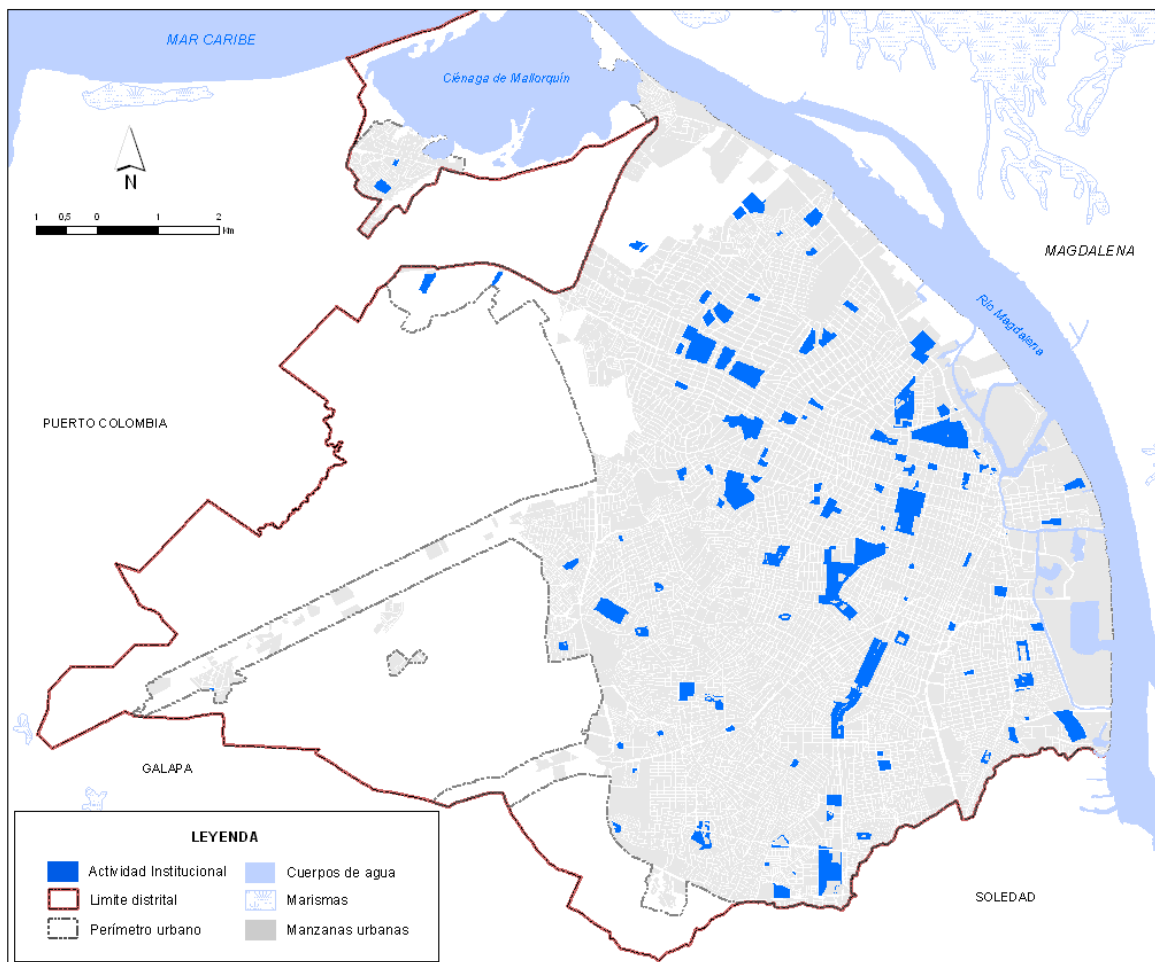


Fuente: Archivo particular

12.1.3. ÁREA DE ACTIVIDAD INSTITUCIONAL

Dentro del Distrito estas áreas representan el 5,8 %, y hacen referencia a aquellos usos urbanos cuya función es la de prestar los diferentes servicios requeridos como soporte de la población. Hacen parte de este grupo, entre otros, los dotacionales, de salud o asistencia, educación, seguridad, administración, recreación, cultura y cultos, tanto públicos como privados y están ubicados en toda la ciudad, con diferentes escalas de influencia. Pueden presentarse como edificaciones independientes, o como aglomeraciones conformando los nodos de equipamientos.

Ilustración 16. Asignación de Áreas de Actividad Comercial de Bienes y Servicios en el Distrito



Fuente: Equipo POT 2012



Fotografía 26. Sectores Institucionales



Fuente: Archivo particular

12.1.4. ÁREA DE ACTIVIDAD INDUSTRIAL

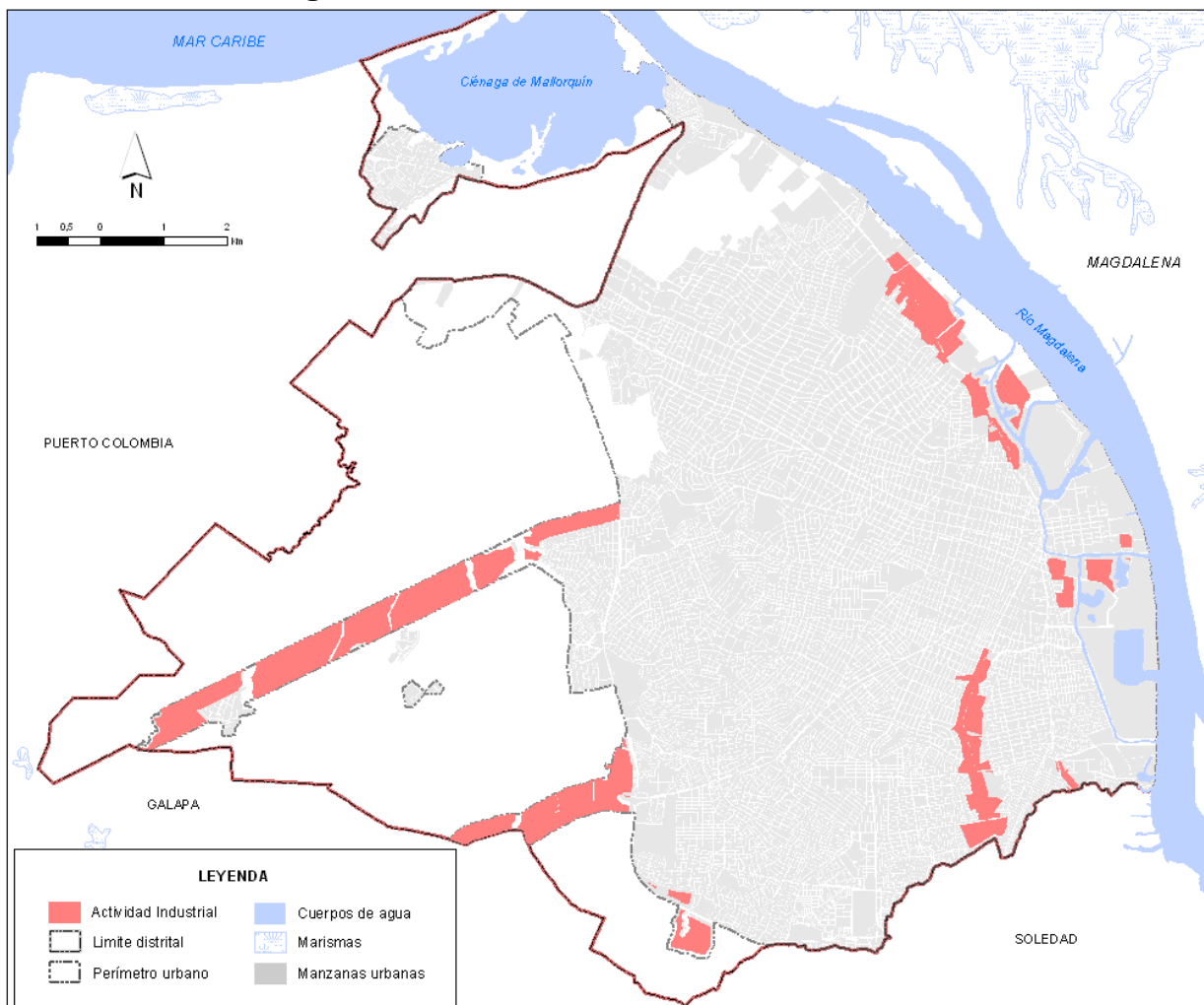
Son aquellas ocupaciones del suelo urbano destinadas a la explotación, transformación, fabricación, reparación, tratamiento y manipulación de materia prima para producir bienes o productos industriales con diferentes intensidades, para el consumo, final o para la prestación de servicios, con edificaciones con características y especificaciones técnicas y constructivas apropiadas para la naturaleza de la actividad desempeñada. Dentro del Distrito el 8,1 % corresponde a este tipo de actividades y se localizan principalmente la zona oriental del Distrito, extendiéndose de norte a sur y los corredores de la Calle 30, la Cordialidad y la Avenida Circunvalar.

Fotografía 27. Sectores Industriales



Fuente: Archivo particular

Ilustración 17. Asignación de Áreas de Actividad Industrial en el Distrito



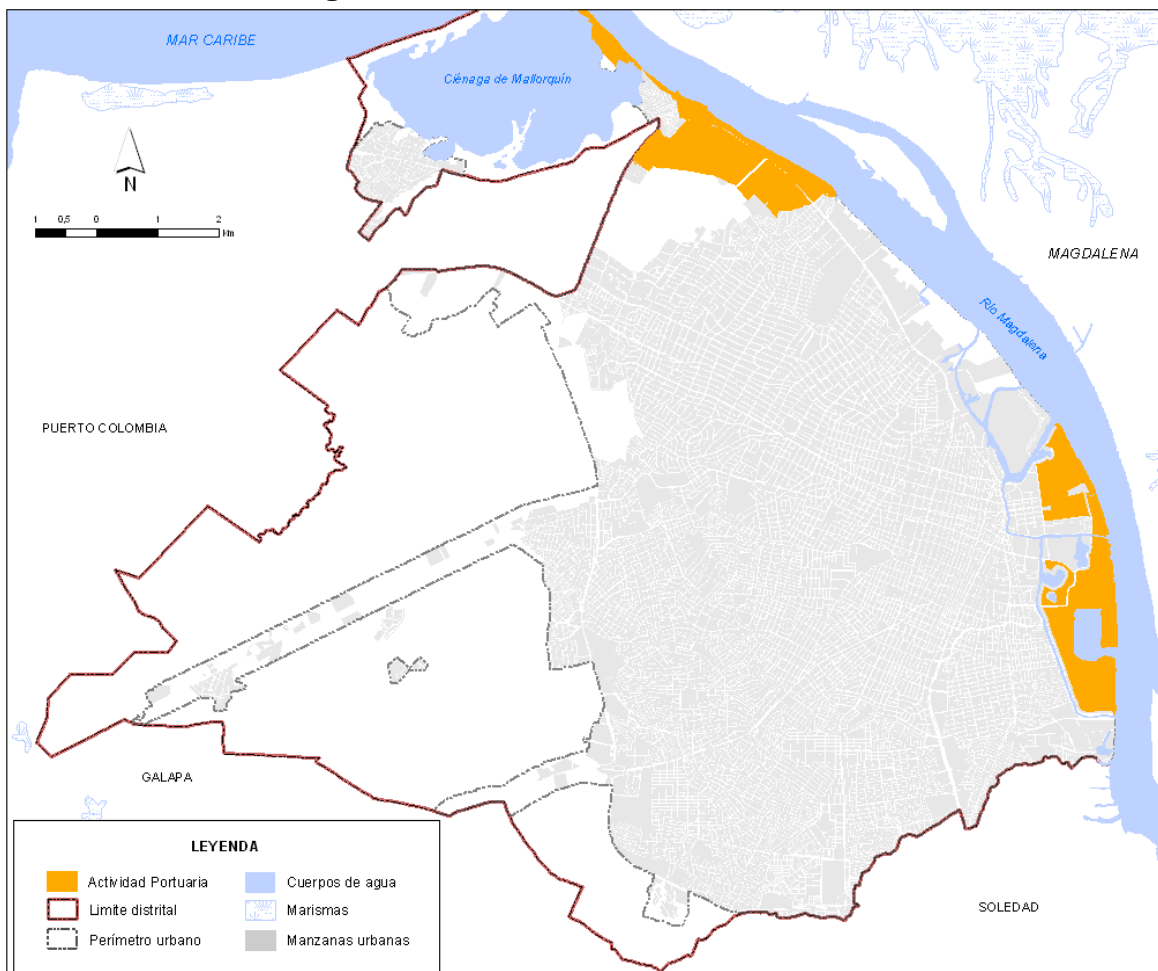
Fuente: Equipo POT 2012

12.1.5. ÁREA DE ACTIVIDAD PORTUARIA

Destinadas para el uso predominante de puertos y áreas complementarias a los mismos, logística, terminales, transporte de carga y pasajeros, contenedores y muelles, específicamente. Principalmente, está constituido y relacionado con la utilización de la ribera occidental del Río Magdalena, hasta su desembocadura, la cual comparte y combina actividades, además de portuarias, recreativas, culturales y paisajísticas en el Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla.



Ilustración 18. Asignación de Área de Actividad Portuaria en el Distrito



Fuente: Equipo POT 2012

Fotografía 28. Sectores Portuarios

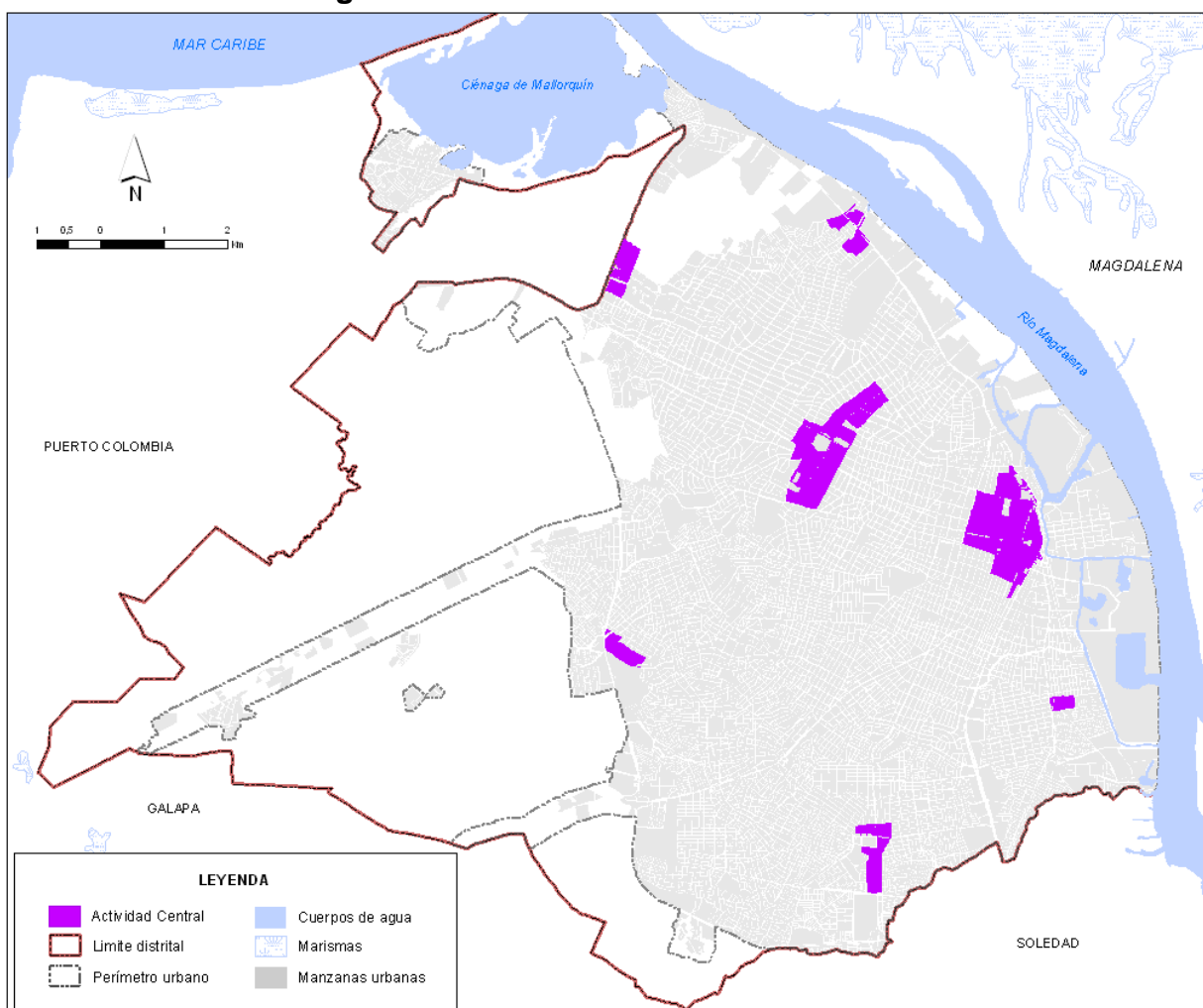


Fuente: Archivo particular

12.1.6. ÁREA DE ACTIVIDAD CENTRAL

Como áreas de actividad central se reconoce las zonas destinadas al empleo, servicios e intercambios comerciales en diferentes intensidades y que por su localización estratégica dentro de la ciudad presentan una tendencia de mezcla de usos urbanos de bienes y servicios finales o intermedios, en calidad de comerciantes mayoristas o detal; se ubican estas áreas principalmente en zonas centrales de la ciudad, en nodos de equipamientos o lo que es conocido como centralidades dentro de la estructura urbana. Estas áreas de actividad representan un porcentaje del 3,6 % en el Distrito de Barranquilla.

Ilustración 19. Asignación de Área de Actividad Central en el Distrito



Fuente: Equipo POT 2012

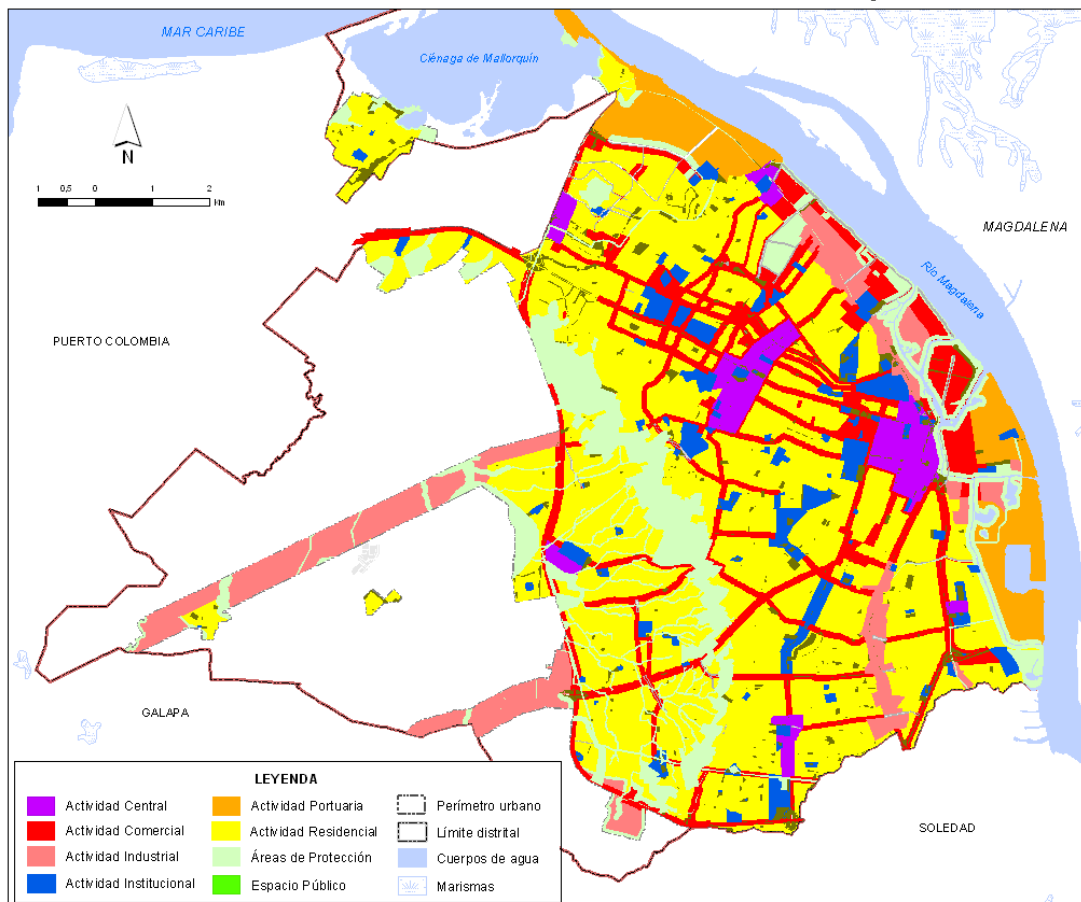
Fotografía 29. Actividad Central



Fuente: Archivo particular

Dentro de la formulación del Plan de Ordenamiento Territorial 2012 para cada área de actividad, se establecen los usos principales y complementarios, así como las condiciones para el desarrollo de cada uno de los usos permitidos, según área, impacto, escala, entre otros, explicados en el capítulo correspondiente a los usos del suelo.

Ilustración 20. Área de Actividades en el Distrito de Barranquilla. P.O.T. 2012

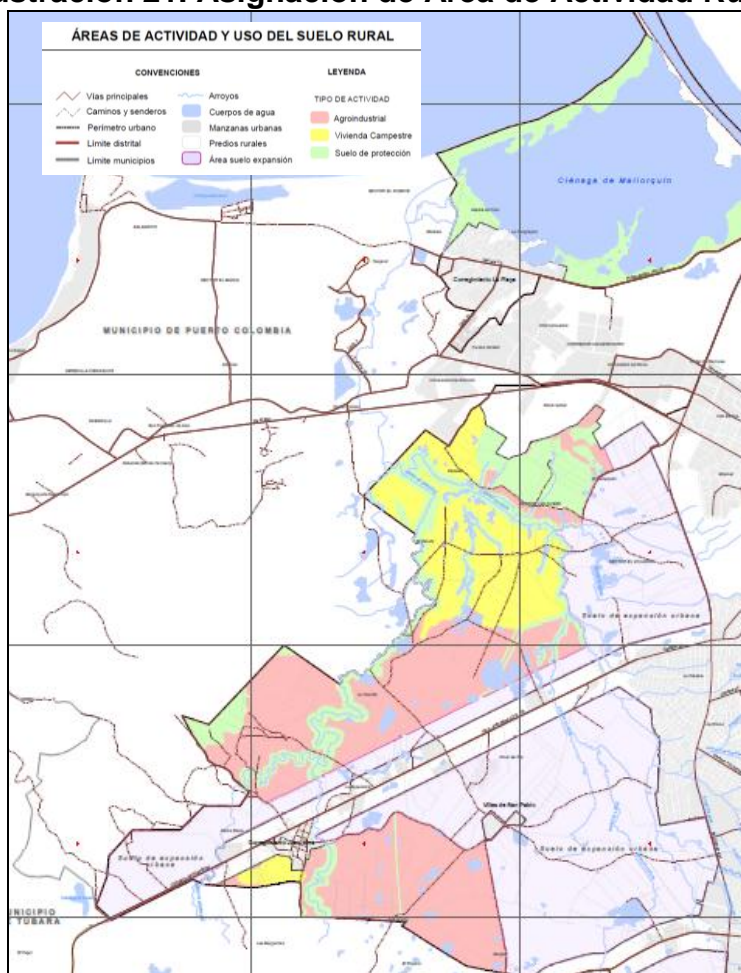


Fuente: Equipo POT 2012

12.1.7. ÁREAS DE ACTIVIDAD RURAL

Esta área de actividad representa el 25% de territorio del Distrito de Barranquilla, y es mantenida como una zona de conservación y reserva natural principalmente, que a la vez se constituye en un espacio ecológico, debido a las características relacionadas con la geomorfología de los suelos por las condiciones naturales de las cuencas del Arroyo Grande y León, convirtiéndolos en un área con grandes espacios proclives a las inundaciones. Se caracteriza por tener suelos aptos para el desarrollo de una base agrícola muy limitada dada las características de los mismos. Así mismo, estas áreas de actividad presentan zonas con usos restringidos de exploraciones y explotaciones selectivas y sostenibles de recursos minerales y materiales de construcción, todo conforme a lo establecido por el Código de Minas y las autoridades ambientales competentes.

Ilustración 21. Asignación de Área de Actividad Rural



Fuente: Equipo POT 2012

Fotografía 30. Actividad Rural



Fuente: Archivo particular

12.2. LA EDIFICABILIDAD Y LOS ÍNDICES DE CONSTRUCCIÓN

A partir de los análisis del estado actual de las alturas, áreas de predios y sectores de desarrollo inmobiliario de la ciudad y con el fin de encontrar una propuesta equilibrada y viable, donde se busca que la relación entre los usos propuestos y/o densidades de vivienda y el espacio público, servicios públicos e infraestructura vial sea la adecuada y acorde con el desarrollo del modelo de ordenamiento, se desarrolla la propuesta de los aprovechamientos de edificabilidad para el Distrito de Barranquilla.

12.2.1. CRITERIOS DE FORMULACIÓN

- a) **Saturación de la infraestructura vial existente:** la infraestructura vial del Distrito de Barranquilla posee unas características limitadas en cuanto al ancho de sus perfiles y la discontinuidad en sus recorridos, lo que sumado al aumento en los últimos años del parque automotor, genera conflictos vehiculares considerables que se incrementan en horas pico sobre las principales vías e intersecciones de la ciudad. Por esta razón deben proyectarse de manera adecuada sobre el territorio, los sectores de la ciudad con alta densidades, así como aquellos usos que demanden mayor cantidad de estacionamientos privados, con lo que se desconcentraría (hasta cierto punto) la cantidad de vehículos que transitan por zonas específicas de la ciudad, especialmente en el Norte, con lo que puede brindar una mejor movilidad en las zonas actualmente saturadas de tráfico vehicular.
- b) **Deficiencia cuantitativa y cualitativa de Espacio Público:** al igual que la infraestructura vial, el sistema de espacio público del Distrito presenta deficiencias en sus características y cantidad, en términos referidos de área requerida por habitante, la cual según cálculo realizado por el equipo técnico de formulación POT se encuentra en 0,86 M2/habitante y acorde a



la política nacional debe estar en los 15 M²/habitante¹³, lo que coloca a Barranquilla con un déficit de Espacio Público de 14,14 M²/habitante¹⁴. Con esta diferencia en mente, se debe contemplar que los nuevos desarrollos urbanísticos de vivienda garanticen su propio requerimiento de espacio público, por lo que las zonas de mayor densificación deben involucrar áreas de reserva donde se puedan generar las obligaciones de espacio público y vías necesarias para soportar las densidades propuestas. Para cumplir con estas metas, el POT propone una meta en el largo plazo de 6 m²/Hab.

- c) **Densificación de áreas con tratamiento de desarrollo:** para las zonas que se establezcan con tratamiento de Desarrollo, se procurará por brindarle una mayor oportunidad para el adelanto de proyectos de gran escala, con densidades altas para un mayor aprovechamiento, teniendo en cuenta que en su mayoría se encuentran ubicados cerca de vías de mayor jerarquía y en sectores con un alto potencial de explotación como la ribera del Río Magdalena. De igual manera, sobre estos predios se puede garantizar mediante su desarrollo con Planes Parciales, la generación de cesiones destinadas para el Espacio Público y la malla vial principal.
- d) **Densificación sobre los ejes viales de mayor jerarquía:** el sistema de movilidad propuesto que contempla el desarrollo de ejes viales de gran dimensión, donde el perfil vial implica dos calzadas de tres carriles cada una más una vía paralela en cada sentido, implica intervenciones de gran impacto a su alrededor acorde a la escala de las vías propuestas. Es así como se piensa liberar en altura las franjas paralelas a los “ejes de conectividad” para que sobre estas se presenten grandes proyectos inmobiliarios que se ven soportados con un amplio perfil vial, con lo que se destinan áreas con una infraestructura vial proyectada capaz de tolerar altas densidades. De igual manera se debe contemplar la posibilidad de altas densidades sobre los corredores viales de transporte masivo para el desarrollo de vivienda en altura con servicios complementarios en los primeros niveles que se consolide en estos sectores y le brinda a la población una proximidad con el sistema a la vez que impulsa y mejora el funcionamiento del transporte masivo de la ciudad.
- e) **Regulación de construcciones sobre zonas de protección:** acorde a las políticas, objetivos y estrategias de la modificación del Plan de Ordenamiento, se procura por la delimitación y correcta utilización de los suelos de protección del Distrito, en especial por aquellos establecidos por

¹³ Documento “Política Nacional Visión Colombia 2019”

¹⁴ Calculo Equipo POT 2012



fenómenos de amenaza por remoción en masa. Con base en el informe entregado por Ingeominas en Diciembre del 2011¹⁵ que zonifica los movimientos en masa de la ladera occidental del Distrito y siendo consecuentes con la legislación nacional que aplica para la actuación sobre este tipo de suelos como la Ley 599 de 2000¹⁶ y la Ley 1523 de 2012¹⁷ la revisión del POT establece que sobre la zonas consideradas como suelos de protección, específicamente los de la ladera occidental, no se podrá realizar cualquier tipo de obra nueva teniendo en cuenta su comportamiento como suelo de gran amenaza. La única acción permitida es la encaminada al reconocimiento de las edificaciones existentes, cuando así lo amerite.

- f) **Conservación de zonas tradicionales de la ciudad:** existen sectores reconocidos en la ciudad aparte de los delimitados como de conservación (Centro, Alto Prado, Prado, Bellavista y La Concepción) los cuales por sus características prediales, usos, infraestructura vial y de servicios, estructura socio-económica y cultural tienen una tendencia a preservar estas mismas características que otras zonas de la ciudad no poseen y que en algún nivel merecen mantenerse como tal en la estructura de la ciudad . Con el nuevo POT se pretende identificar estas zonas o barrios tradicionales, que por lo general poseen alturas mínimas (hasta tres pisos) y continuar con este comportamiento que le brinda, entre otras cosas, una alternativa inmobiliaria al ciudadano que se ve replicada en varios sectores de la ciudad.

¹⁵ Informe final – “Zonificación de amenaza por movimientos en masa de las laderas occidentales de Barranquilla, Departamento del Atlántico” Diciembre 2011.

¹⁶ Código Penal - Ley 599 de 2000. Art. 318: El que adelante, desarrolle, promueva, patrocine, induzca, financie, facilite, tolere, colabore o permita la división, parcelación, urbanización de inmuebles, o su construcción, sin el lleno de los requisitos de ley incurrirá, por esta sola conducta, en prisión de cuarenta y ocho (48) a ciento veintiséis (126) meses y multa de hasta cincuenta mil (50.000) salarios mínimos legales mensuales vigentes....La pena privativa de la libertad señalada anteriormente se aumentará hasta en la mitad cuando la parcelación, urbanización o construcción de viviendas se efectúen en terrenos o zonas de preservación ambiental y ecológica, de reserva para la construcción de obras públicas, en zonas de contaminación ambiental, de alto riesgo o en zonas rurales.

¹⁷ Ley 1523 de 2012. Art 3. Num 2. Principio de protección: Los residentes en Colombia deben ser protegidos por las autoridades en su vida e integridad física y mental, en sus bienes y en sus derechos colectivos a la seguridad, la tranquilidad y la salubridad públicas y a gozar de un ambiente sano, frente a posibles desastres o fenómenos peligrosos que amenacen o infieran daño a los valores enunciados. Num 8 Principio de precaución: Cuando exista la posibilidad de daños graves o irreversibles a las vidas, a los bienes y derechos de las personas, a las instituciones y a los ecosistemas como resultado de la materialización del riesgo en desastre, las autoridades y los particulares aplicarán el principio de precaución en virtud del cual la falta de certeza científica absoluta no será óbice para adoptar medidas encaminadas a prevenir, mitigar la situación de riesgo.



12.2.2. PROPUESTA EDIFICABILIDAD

En aras de permitir una mayor libertad de alturas, así como incentivar diseños arquitectónicos más flexibles y generar el espacio público complementario para los desarrollos inmobiliarios existentes y los que se puedan ejecutar en adelante en la ciudad, la propuesta de edificabilidad pasa de depender de cuan ancho es el frente y fondo del predio, a desarrollar un número máximo de pisos en función del área del predio, junto con un aislamiento mínimo requerido para la implantación del proyecto, todo bajo un rango de densidad de viviendas, en función del área total del predio (No. de viviendas/m² de lote) aplicable de acuerdo con el sector de la ciudad en el que se encuentre.

Estas densidades varían, de acuerdo con las características urbanísticas y socioeconómicas del sector de ciudad en el cual se realice el aprovechamiento, en especial en lo concerniente a infraestructura vial, de servicios y del espacio público requeridos para el soporte de las nuevas edificaciones, así como de las zonas donde acorde con el modelo de ordenamiento propuesto, se propenda por incentivar la inversión pública y privada para la consecución de procesos de recuperación, mejoramiento y/o renovación para crear nuevas dinámicas urbanas.

La propuesta de edificabilidad se encuentra compuesta por los siguientes elementos:

- Área del predio
- Índice Máximo de Construcción (I.C.)
- Aislamiento mínimo frontal o alineamiento
- Aislamiento mínimo lateral
- Aislamiento mínimo fondo
- Densidad (No. de viviendas/m² de lote)

A su vez se integra a la propuesta los tratamientos urbanísticos que reglamentan las diversas zonas de ciudad, donde las densidades de vivienda varían de acuerdo con el nivel de tratamiento establecido. Con esta propuesta los predios se pueden localizarán en un tratamiento urbanístico y área, los cuales determinan una densidad máxima de viviendas y su índice de construcción máximo junto con los aislamientos mínimos que deben cumplir para su implantación en el terreno.

Cabe destacar que se incluye el porcentaje de compensaciones urbanísticas que debe cumplir todo proyecto para ejecutar su construcción al máximo y cuyo destino es la consecución de proyectos de espacio público y movilidad complementarios para el funcionamiento adecuado de los sectores donde se den edificaciones de mayor altura, los cuales se plantean para mitigar los impactos de



tipo urbano que éstos puedan generar. Estas compensaciones pueden variar de acuerdo con los sectores de ciudad en el cual se desarrolle el proyecto, con lo cual se da mayor equidad e incentivo para áreas de ciudad segregadas y con poca inversión en la actualidad.

Tabla 5. Norma de edificabilidad: Tratamientos de Renovación, Mejoramiento Integral y Consolidación

TRATAMIENTO URBANÍSTICO	NIVEL DE TRATAMIENTO	EDIFICABILIDAD BASE			EDIFICABILIDAD MÁXIMA		
		RANGO DEL ÁREA DEL PREDIO (M ²)	DENSIDAD MÁX. (Viv/M ² Área Predio)	ALTURA MÁXIMA (Pisos)	RANGO DEL ÁREA DEL PREDIO (M ²)	DENSIDAD MÁX. (Viv/M ² Área Predio)	ALTURA MÁXIMA (Pisos)
RENOVACION	Reactivación	Hasta 600 M ²	0,010	2	Hasta 600 M ²	0,012	3
		Entre 601 M ² y 800 M ²	0,012	2	Entre 601 M ² y 800 M ²	0,040	5
		Entre 801 M ² y 3000 M ²	0,020	2	Entre 801 M ² y 3000 M ²	0,060	8
		Mayor a 3000 M ²	0,020	2	Mayor a 3000 M ² (Solo cuando lo autorice el Plan Zonal)	0,070	40
	Redesarrollo	Conforme al Plan Parcial			Conforme al Plan Parcial		
MEJORAMIENTO INTEGRAL	Nivel 1	Hasta 600 M ²	0,012	5	Hasta 600 M ²	0,012	5
		Mayor a 601 M ²	0,040	5	Mayor a 601 M ²	0,040	5
	Nivel 2	Hasta 600 M ²	0,010	5	Hasta 600 M ²	0,012	5
		Entre 601 M ² y 800 M ²	0,012	5	Entre 601 M ² y 800 M ²	0,040	5
		Mayor a 801 M ²	0,020	5	Mayor a 801 M ²	0,050	8
CONSOLIDACIÓN	Nivel 1A	Todos	0,010	2	Todos	0,010	2
	Nivel 1B	Hasta 600 M ²	0,010	2	Hasta 600 M ²	0,012	3
		Mayor a 601 M ²	0,012	2	Mayor a 601 M ²	0,040	5
	Nivel 2	Hasta 600 M ²	0,010	2	Hasta 600 M ²	0,012	3
		Entre 601 M ² y 800 M ²	0,012	2	Entre 601 M ² y 800 M ²	0,040	5
		Entre 801 M ² y 4000 M ²	0,020	2	Entre 801 M ² y 4000 M ²	0,050	8
		Mayor a 4001 M ²	0,020	2	Mayor a 4001 M ²	0,050	11
	Nivel 3	Hasta 600 M ²	0,010	2	Hasta 600 M ²	0,012	3
		Entre 601 M ² y 800 M ²	0,012	2	Entre 601 M ² y 800 M ²	0,040	5
		Entre 801 M ² y 2000 M ²	0,020	2	Entre 801 M ² y 2000 M ²	0,050	8
		Mayor a 2000 M ²	0,020	2	Mayor a 2000 M ²	0,060	16
	Especial	Todos	Ver Artículo correspondiente del Acuerdo		Todos	Ver Artículo correspondiente del Acuerdo	

Fuente: Equipo POT 2012



Tabla 6. Norma de edificabilidad: Tratamiento de Desarrollo

TRATAMIENTO	NIVEL DE TRATAMIENTO	EDIFICABILIDAD BASE					EDIFICABILIDAD MAXIMA				
		RANGO DEL AREA DEL PREDIO (M2)	DENSIDAD MAX. (Viv/M2 Area Predio)	Índice Máximo de Ocupación (I.O.)	Índice Máximo de Construcción (I.C.)	Altura Máxima (Pisos)	RANGO DEL AREA DEL PREDIO (M2)	DENSIDAD MAX. (Viv/M2 Area Predio)	Índice Máximo de Ocupación (I.O.)	Índice Máximo de Construcción (I.C.)	Altura Máxima (Pisos)
DESARROLLO	Bajo	Todos	0,015	0,6	1,5	5	Todos	0,030	Resultante de la aplicación de aislamientos	5	8
	Medio		0,020					7		16	
	Alto		0,030					9		50	

Fuente: Equipo POT 2012

Para las zonas patrimoniales se respeta lo establecido en la Resolución 746 del 2005 expedida por el Ministerio de Cultura y la cual establece el Plan Especial de Protección – PEP - del Centro Histórico, mientras que para la zona declarada de Prado, Alto Prado y Bellavista mediante Resolución 0087 de 2005, la cual no posee PEP, se establece la siguiente norma de edificabilidad

Tabla 7. Densidades para el sector patrimonial declarado de Prado, Alto Prado y Bellavista

TRATAMIENTO	NIVEL DE TRATAMIENTO	RANGO DEL AREA DEL PREDIO (M2)	DENSIDAD MAX. (Viv/M2 Area Predio)
CONSERVACION	Nivel 1	Todos	0,012
	Nivel 2		0,020
	Nivel 3		0,040

Fuente: Equipo POT 2012

Tabla 8. Norma de edificabilidad: Tratamiento de Desarrollo

SECTOR NORMATIVO PRADO, ALTO PRADO Y BELLAVISTA	Altura Base (Pisos)	Altura Máxima (Pisos)
Sector declarado (solo aplica para inmuebles de Nivel 3 de Conservación)	3	8

Fuente: Equipo POT 2012

Como norma común de edificabilidad en todos los tratamientos se establece la de aislamientos y la de patios internos

Tabla 9. Norma propuesta para los aislamientos requeridos de las edificaciones

ALTURA MAXIMA (Pisos)	TIPOLOGIA EDIFICATORIA	AISLAMIENTO MINIMO LATERAL (MT)		AISLAMIENTO MINIMO FONDO (MT)
		LATERAL 1	LATERAL2	
3	Continua	N/A		2,5
	Pareada	2	N/A	
	Aislada	1,5	1,5	
4	Pareada	3	N/A	4
	Aislada	2	2	
5 a 6	Aislada	3	3	
7 a 9		4	4	
10 a 12		5	5	
Más de 12 pisos		Después del piso 12, se debe dejar un (1) metro de aislamiento adicional por cada tres (3) pisos adicionales. En todos los casos, este aislamiento se debe dejar desde el primer piso y cumplir con el área mínima de predio para desarrollar las alturas permitidas.		

Fuente: Equipo POT 2012

Tabla 10. Norma propuesta para dimensiones mínimas de patios internos

PISOS	DIMENSION MINIMA	
	LADO (ML)	PATIO (M2)
1 a 4	2	9
5 a 12	3	12
13 a 16	4	18
17 a 20	5	21
21 a 24	5	24
25 a 28	6	27
27 a 30	6	30

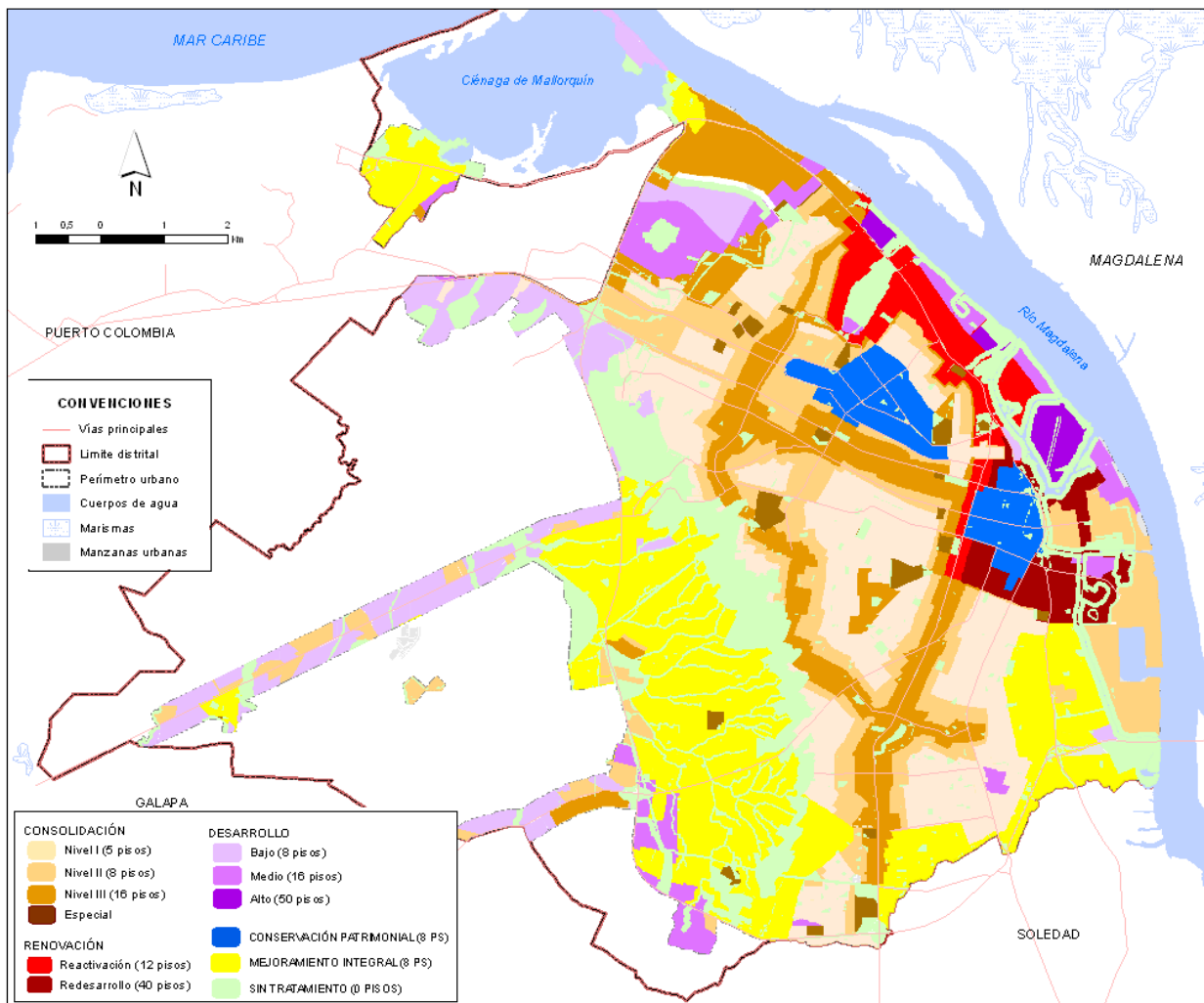
Los patios o vacíos internos, a partir del piso 31 y cada cuatro (4) pisos, aumentarán proporcionalmente en un metro (1,00) lineal adicional por cada lado y tres metros cuadrados (3,00 m2) totales de área como mínimo, en forma constante.

Fuente: Equipo POT 2012

En resumen los predios de la ciudad, de acuerdo a la modalidad del tratamiento urbanístico que le cobije y su área total, obtiene un Índice Máximo de Construcción (IC), el cual determina el área máxima de construcción que tiene (la cual no incluye las áreas destinadas al uso de estacionamiento) y la ocupación máxima del predio la determina los aislamientos mínimos exigidos de acuerdo al IC utilizado en el proyecto, a la vez que se determina la densidad máxima de

viviendas que puede tener el proyecto y los porcentajes de obligaciones urbanísticas que se deben cumplir al momento de desarrollar el predio.

Ilustración 21. Propuesta de edificabilidad: Densidades Máximas



Fuente: Equipo POT 2012



13. INSTRUMENTOS COMPLEMENTARIOS

Con el objetivo de concretar en acciones específicas del modelo de ordenamiento definido y para efectos de alcanzar el cumplimiento del mismo, la Ley 388 de 1997 incorpora los instrumentos de planificación complementaria, de gestión y financiación como herramienta y escenario jurídico para viabilizar, concretar e implementar el Plan de Ordenamiento Territorial, involucrando los recursos técnicos, procedimientos financieros, políticos y administrativos, que favorezcan la ejecución de los objetivos y la gestión del suelo planteados por el mismo.

Estos Instrumentos se dividen en tres grandes grupos, los instrumentos de planificación, los instrumentos de gestión del suelo y los instrumentos de financiación.

13.1. INSTRUMENTOS DE PLANIFICACIÓN Y GESTIÓN

Los instrumentos de planificación son herramientas que a partir de normativas específicas permiten reordenar espacios urbanos ya consolidados y que requieren de un proceso adicional de planificación, orientando su desarrollo de acuerdo con las estrategias del modelo territorial. Hacen parte del componente estructural del Plan de Ordenamiento Territorial.

Los instrumentos de Planificación adoptados para el Distrito de Barranquilla son:

13.1.1. OPERACIONES ESTRATÉGICAS

La Operación Estratégica es el instrumento que dispone, en un escenario geográfico urbano, un conjunto de intervenciones y actuaciones urbanísticas e instrumentos de gestión urbana, que se consideran necesarias para fortalecer la estrategia de ordenamiento, en aras de alcanzar una transformación urbanística estructural, mejora social y desarrollo ambiental del territorio.

Permiten la participación de los sectores privado y público, bajo la coordinación, orientación y regulación del ente público, mediante acciones simultáneas y articuladas de carácter urbanístico, social y económico.

13.1.1.1. OBJETIVOS DE LA OPERACIÓN ESTRATÉGICA

Los objetivos que tienen las Operaciones Estratégicas son los siguientes:



- Concentrar esfuerzos y recursos públicos y privados en concordancia con el modelo de ordenamiento
- Orientar la inversión en los diversos planes de desarrollo distrital
- Contribuir al desarrollo y consolidación de sectores estratégicos de la ciudad
- Facilitar implementación de instrumentos de gestión
- Promover la renovación urbana

13.1.1.2. OPERACIONES ESTRATÉGICAS DEFINIDAS

Las operaciones estratégicas que desarrollará el Distrito en el corto, mediano y largo plazo son:

13.1.1.2.1. OPERACIÓN ESTRATÉGICA CENTRO

Abarca el sector patrimonial del Centro Histórico y su área de influencia inmediata compuesta por el Barrio Abajo y San Roque. Mediante esta operación se busca la aplicación de un tratamiento de conservación en la zona histórica y procesos de renovación en su periferia, los cuales en forma complementaria generan un proceso de transformación asociada a usos de vivienda y servicios soportados en un sistema de espacio público y equipamientos.

Ilustración 22. Operación Estratégica Centro



Fuente: Equipo POT 2012



Dada su condición de Bien de Interés Cultural de carácter nacional, de conformidad con la ley 1185 de 2008 y su decreto reglamentario 763 de 2009, se requiere que todo instrumento de planificación y normatividad de usos y edificabilidad del sector integre las directrices y lineamientos del Plan Especial de Manejo y Protección adoptado en conjunto con el Ministerio de Cultura y el Distrito de Barranquilla.

Se encuentra delimitada por la Calle 45 y Calle 30, entre la Carrera 50 y Carrera 33, donde se incluye el sector declarado como Bien de Interés Cultural de carácter nacional, de conformidad con la ley 1185 de 2008 y su decreto reglamentario 763 de 2009, junto con áreas del barrio Abajo y San Roque.

13.1.1.2.2. OPERACIÓN ESTRATÉGICA RIBERA DEL RÍO MAGDALENA

Esta operación tiene como finalidad desarrollar en forma equilibrada el área de la ribera del río Magdalena atendiendo sus potencialidades económicas a través de la mezcla de usos y respetando sus valores ambientales, teniendo en cuenta su ubicación estratégica como polo de competitividad del distrito. Esta operación se desarrollará en 5 subzonas con tratamientos urbanísticos, áreas de actividad e instrumentos de planificación diferentes:

- a) **Subzona “Ciénaga de Mallorquín”**, que está compuesta por la Ciénaga de Mallorquín que corresponde a un suelo de protección reglamentado por un Plan de Manejo Ambiental que expedirá la CRA y el DAMAB en un término no mayor a un (1) año, junto con y un área que corresponde a suelo rural y otra a suelo urbano que corresponde a la franja del tajamar que se destina para actividades portuarias y actividades logísticas.
- b) **Subzona “Las Flores”**, que comprenden el barrio las Flores al cual se le asigna el tratamiento de mejoramiento integral, destinado al uso comercial y de vivienda tradicional en el sector y un sector destinado al uso portuario y usos logísticos y de transporte fluvial.
- c) **Subzona “Magdalena”** compuesta por parte del barrio Siape destinado a desarrollos de vivienda, comercio y equipamientos con tratamiento de renovación urbana donde se deberá desarrollar un plan parcial o generar un proyecto mixto de renovación urbana que podrá ser adoptado por decreto, junto con un polígono industrial al cual se le asigna el tratamiento de consolidación y un polígono comercial al cual se le asigna el tratamiento de desarrollo.



- d) **Subzona “Barranquillita, La Loma y Barlovento”** al cual se le asignan tres tratamientos urbanísticos: renovación urbana, desarrollo y consolidación para usos múltiples y equipamientos urbanos de gran escala.
- e) **Subzona “Portuaria”**, corresponde a aquellos sectores en los que se ubican los puertos y se fortalecen los usos logísticos y de transporte fluvial.

Contempla toda la franja de la ribera occidental del Río Magdalena, desde la Zona Portuaria en límites con el municipio de Soledad hasta el área de la Ciénaga de Mallorquín incluyendo el tajamar occidental. De igual forma plantea unos polígonos específicos:

- a) **Subzona de la Ciénaga de Mallorquín**, delimitada por todo este cuerpo de agua y su borde ambiental inmediato
- b) **Subzona denominada las Flores**, delimitado por la totalidad de este barrio.
- c) **Subzona Magdalena**, delimitada entre la Calle 82 y Calle 85 entre la Carrera 80 y la Ribera Occidental.
- d) **Subzona Barranquillita, la Loma y Barlovento**, delimitada por las islas de Barranquillita, la Loma1, La Loma 2 y el barrio Barlovento.
- e) **Subzona Portuaria**, delimitada por el sector portuario enmarcado entre el caño de la ahuyama y caño arriba.

13.1.2. PLANES MAESTROS

Son instrumentos de planificación de largo plazo a través de los cuales se organiza la estrategia de ordenamiento adoptada sobre el territorio en aras de crear condiciones ideales para el desarrollo del conjunto urbano existente. Los Planes Maestros se encargan de orientar la programación de las inversiones y suelo requerido para el desarrollo de las infraestructuras y equipamientos de carácter estructural de acuerdo con la estrategia adoptada para el ordenamiento del territorio.

13.1.2.1. OBJETIVOS DE LOS PLANES MAESTROS

Son objetivos de los Planes Maestros:

- Garantizar el desarrollo adecuado de proyectos estratégicos oportunos sobre la estructura urbana existente.
- Integrar acciones públicas y privadas de diversas escalas y cobertura para el desarrollo del conjunto urbano existente y planificado, bajo una estrategia de ordenamiento general del territorio.
- Orientar las acciones institucionales que se requieren para la administración y sostenibilidad de los proyectos de inversión.



- Programar las inversiones demandadas para el óptimo desarrollo de las infraestructuras y proyectos de la estrategia de ordenamiento.
- Incluir instrumentos de gestión y planificación en el desarrollo de los proyectos en el territorio.

13.1.2.2. PLANES MAESTROS DEFINIDOS

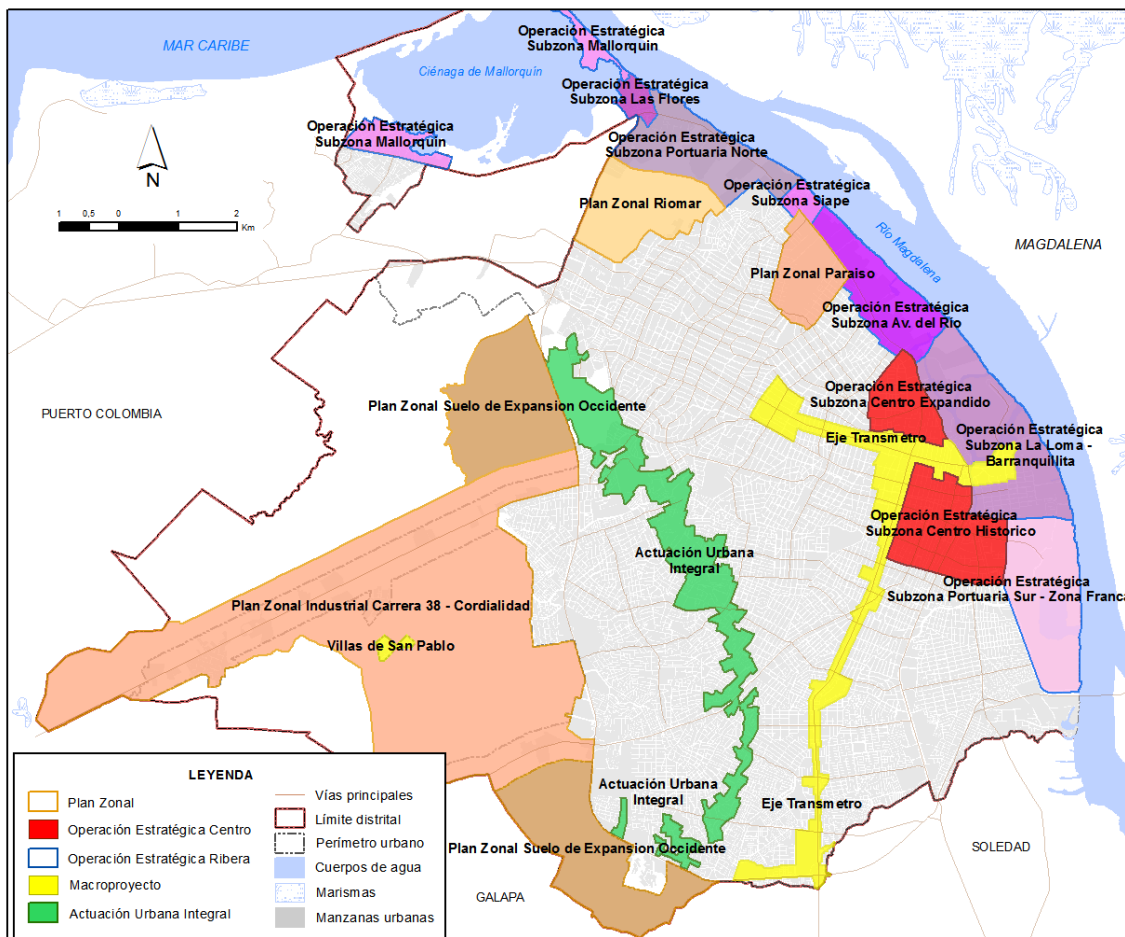
Los Planes de Maestros que desarrollará el Distrito en el corto, mediano y largo plazo son:

- a) **Plan maestro de espacio público.** Es el instrumento que organiza y define en el corto, mediano y largo plazo las políticas, objetivos, estrategias y metas, los programas, proyectos e instrumentos de gestión y financiación para el sistema de espacio público y todos sus componentes para facilitar el mejoramiento de su cubrimiento, accesibilidad y calidad.
- b) **Plan maestro de movilidad.** Es el instrumento de planeación estratégica que orienta la gestión de las entidades encargadas de la administración y gestión del sistema de movilidad y los subsistemas de transporte y vías, en el corto, mediano y largo plazo; con el propósito de garantizar que la movilidad sea segura, equitativa, eficiente y sostenible, de forma que contribuya a mejorar la calidad de vida de la comunidad y la competitividad de la región.
- c) **Plan maestro portuario.** Es el instrumento que organiza y define en el corto, mediano y corto plazo las políticas, objetivos, estrategias y metas, los programas, proyectos e instrumentos de gestión y financiación para la expansión y consolidación de los usos portuarios y sus complementarios, en especial, logística y transporte, y las soluciones a corto plazo y largo plazo para superar los obstáculos organizacionales, operativos, técnicos, físicos y ampliar la capacidad total del Puerto de Barranquilla y todos sus componentes.
- d) **Plan maestro de drenaje urbano.** Orientar las soluciones estructurales y no estructurales con énfasis en sistemas sostenibles de manejo de drenaje urbano, así como las políticas, regulaciones y normas técnicas planteadas para el ordenamiento de las cuencas a partir del análisis de las condiciones locales en términos hidrológicos, hidráulicos y de calidad del agua.
- e) **Plan maestro de gestión del riesgo.** Es el instrumento que permite definir cómo se estructurará y realizará la gestión del riesgo en el Distrito de Barranquilla, de acuerdo con las condiciones y categorías de amenazas,

vulnerabilidad y riesgos detectados a partir de los estudios base en su área, que permitirán definir la agenda de prevención, las acciones frente a las futuras emergencias y las obras y acciones institucionales para la disminución de la vulnerabilidad.

- f) **Plan maestro de gestión integral de residuos sólidos.** Es el instrumento de planificación que permite orientar y articular las acciones públicas y privadas de las organizaciones, entidades, personas, entre otros, que define los lineamientos para la gestión integral de los residuos sólidos en el área del Distrito, establece los programas y estrategias que deben guiar la intervención de las entidades públicas y privadas, de los responsables de las fuentes generadoras de residuos, las autoridades ambientales, las dependencias de la Administración, los operadores de aseo y los ciudadanos en su conjunto.

Ilustración 23. Instrumentos de planificación



Fuente: Equipo POT



13.1.3. PLAN DE ORDENAMIENTO ZONAL

Son instrumentos que se encargan de desarrollar los criterios, lineamientos y las condiciones urbanísticas y de gestión del suelo de las áreas delimitadas por las operaciones estratégicas, actuaciones urbanas integrales, áreas de renovación urbana y/o en tratamiento de desarrollo; sirven de base y marco general estableciendo las determinantes para la adopción de los planes parciales de renovación urbana o desarrollo, licencias de urbanismo y/o construcción del ámbito de su competencia y formulación.

13.1.3.1. OBJETIVOS DE LOS PLANES ZONALES

Son objetivos generales de los Planes Zonales:

- Garantizar el desarrollo adecuado de las operaciones estratégicas sobre la estructura urbana existente
- Integrar acciones públicas y privadas de diversas escalas y cobertura para el desarrollo del conjunto urbano existente y planificado, bajo una estrategia de ordenamiento general del territorio
- Orientar las acciones institucionales que se requieren para la administración y sostenibilidad de los proyectos de inversión
- Programar las inversiones demandadas para el óptimo desarrollo de las infraestructuras y proyectos de la estrategia de ordenamiento
- Incluir instrumentos de gestión y planificación del suelo en el desarrollo de los proyectos en el territorio

13.1.4. PIEZAS URBANAS

Desde su funcionalidad en la estructura urbana, la pieza responde diferente al concepto de fragmento, que generalmente se usa para identificar una parte desprendida de un todo, por el contrario las piezas urbanas tiene como objetivo dar respuestas a una verdadera **integración** en el territorio, con prospectivas en términos de tratamientos, políticas o intervenciones estratégicas en las cuales concurren los sectores público, privados y la ciudad.

13.1.4.1. OBJETIVOS DE LA PIEZA URBANA

La Pieza Urbana como unidad de planeamiento tiene como función principal la de brindar una integración adecuada de los diferentes sectores de la ciudad a un modelo territorial proyectado bajo una estrategia de ordenamiento por etapas, donde se integran los esfuerzos públicos y privados en una dinámica social, económica y urbana.



13.1.4.2. PIEZAS URBANAS DEFINIDAS

La formulación del POT 2012 retoma el concepto introducido por la revisión del POT 2007 de concebir el territorio a través de Piezas urbanas y actualiza el análisis de escenarios realizado con base a la homogenización. Dichos aspectos fueron:

- Aspectos geo-económicos.
- Aspectos socio-culturales e imagen de cada pieza en particular.
- Articulación con las diferentes áreas de actividades de la ciudad.
- Morfología del modelo predial y del entramado urbano.
- Grado de Homogenización de los usos del suelo.
- Tipologías edificatorias y sus atributos.
- Presencia de equipamientos colectivos sociales.

Con estos aspectos presentes se redefine las piezas adoptadas por la revisión del POT 2007 a través del análisis y evaluación los siguientes puntos:

- El esquema de piezas adoptado por la revisión del 2007 como punto de partida, vinculando los siete criterios de homogenización antes descritos.
- Las actuales dinámicas poblacionales y sus proyecciones futuras utilizando como escenario prospectivo el largo plazo del POT 2012
- Las nuevas tendencias de crecimiento, que deberán ser orientadas en función de la nueva estrategia del modelo propuesto.
- Los límites territoriales de los barrios que configuran sectores de la ciudad
- Redelimitación propuesta de las localidades en aras de distribuir de manera equitativa y homogénea la administración de la ciudad
- El modelo de ordenamiento propuesto y sus nuevos elementos integrados por la presente formulación tales como:
 - *La nueva estructura vial*, en donde la ciudad se transforma y se organiza a partir de grandes ejes que van a darle una lógica distinta a la organización de las actividades en el territorio y en donde se espera experimentar procesos transformativos y por tanto de aplicabilidad de nuevos tratamientos y normas para el desarrollo, para lo cual se requiere una redefinición de los límites de las piezas.
 - *Una ciudad abierta al Río*, con intervenciones importantes en la estructura urbana de este significativo y potencial sector urbano se pretende impulsar su transformación e integración estratégica con la ciudad, lo que requerirá de un manejo especial que dirija su potencialidad y por ende también amerita su redefinición con base a las Piezas.



- *El nuevo escenario de riegos y amenazas* por remoción en masa fundamentado en la actualización del estudio INGEOMINAS, lo que implica un manejo especializado para estas áreas.
- *Las Nuevas Centralidades* cuya concepción replanteará en parte los focos de concentración de actividades múltiples en la estructura urbana.
- *Los Nodos de equipamiento* integrados por la presente formulación, están orientados a la concentración de equipamientos y se establecen en función de las necesidades que posee cada sector de la ciudad, serán elementos claves dentro de las piezas
- Así también, dentro de estos cambios que propone la redefinición de las Piezas Urbanas a partir del nuevo modelo de ordenamiento se planteó la unificación de las 2 Piezas Urbanas de la Ribera Occidental en una sola, puesto que en su conjunto, representan la zona de oportunidad para la competitividad y la transformación de la imagen urbana, de este modo se pasa de 9 Piezas Urbanas a 8.

Tabla 11. Piezas Urbanas POT 2012

No	Pieza Urbana	Vocación de usos	Acciones estratégicas
1	RIOMAR	Predominio del uso residencial con corredores comerciales.	-Promover y conservar el desarrollo residencial para sectores determinados. -Incentivar el desarrollo Turístico-comercial de gran categoría. -Atraer inversión extranjera.
2	PRADO NORTE	Sector patrimonial con predominio comercial y completo de viviendas e institucionales	-Proteger el patrimonio cultural. -Consolidación y conservación urbana. -Cualificar el espacio urbano.
3	CENTRO CRA 38	Predominio del uso residencial con corredores comerciales.	-Consolidación de las áreas residenciales con procesos de densificación para aprovechamiento de infraestructuras de soporte. -Generación de espacio público y equipamientos locales. -Integración urbana a través la cualificación de la red vial.
4	CENTRO METROPOLITANO	Predominio del uso comercial e institucional	-Proteger el patrimonio cultural. -Promover la renovación urbana a través de planes parciales para su revitalización.

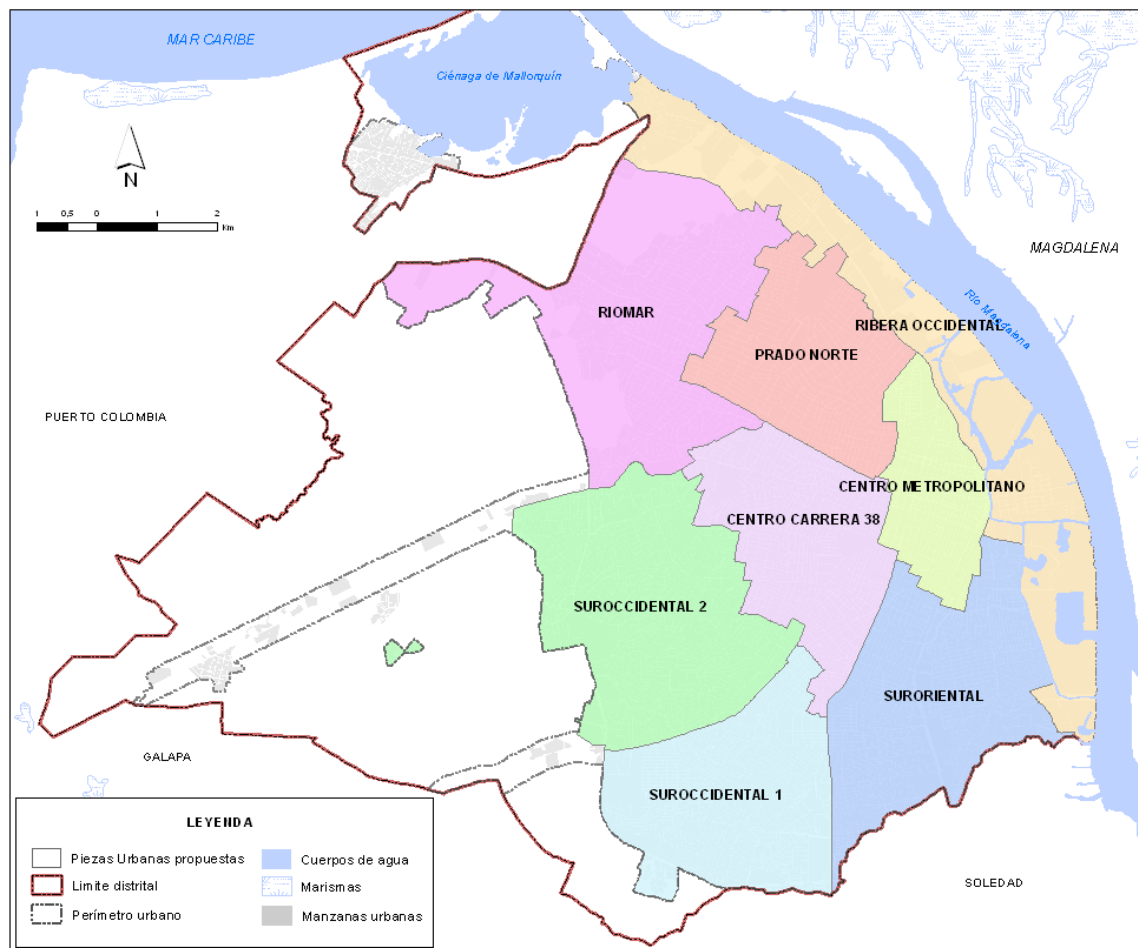


5	SURORIENTAL	Predominio residencial, con corredores comerciales y con concentración industrial en PEC CII 30	-Mejoramiento integral de la pieza. Generación de espacio público y equipamientos zonales. -Integración logística a través del corredor portuario
6	RIBERA OCCIDENTAL	Destinada para usos comerciales, de servicios, Portuarios e Industriales.	-Consolidar servicios portuarios. -Atraer inversión multisectorial. -Apertura de la ciudad al río desde el sector turístico, recreativo y cultural.
7	SUROCCIDENTAL 1	Predominio del uso residencial con corredores comerciales e industriales hacia la Av Circunvalar	-Mejoramiento Integral de la pieza. -Integración con la ciudad a través del sistema de transporte masivo -Dotación de equipamientos y espacio público. -Establecer procesos de reasentamiento en las zonas colapsadas por fenómenos de remoción en masa. -Proteger los suelos de amenaza alta y muy alta en donde se adelanten los procesos de reasentamiento. -Restringir los procesos edificatorios en las áreas de muy alta, alta y media amenaza.
8	SUROCCIDENTAL 2	Predominio del uso residencial con corredores comerciales	-Mejoramiento Integral de la pieza. -Integración con la ciudad a través del sistema de transporte masivo -Dotación de equipamientos y espacio público. -Establecer procesos de reasentamiento en las zonas colapsadas por fenómenos de remoción en masa. -Proteger los suelos de amenaza alta y muy alta en donde se adelanten los procesos de reasentamiento. -Restringir los procesos edificatorios en las áreas de muy alta, alta y media amenaza.

Fuente: Equipo POT 2012

Con el análisis y evaluación de los puntos resaltados se realizó la redefinición de las Piezas Urbanas y se establecieron los límites de las mismas establecidos en el plano que se presenta a continuación.

Ilustración 24. Piezas Urbanas propuestas POT 2012



Fuente: Equipo POT 2012

13.1.5. PLANES PARCIALES

Son los instrumentos de escala intermedia a través de los cuales se llega a planificar en detalle de manzana los lineamientos de ordenamiento generales que establecen los planes adoptados y los instrumentos de mayor jerarquía (operaciones estratégicas, actuaciones urbanas integrales, macroproyectos, planes maestros y planes zonales). La definición de planes parciales es la expedida por la Ley 388 de 1997 en su artículo 19, el cual los considera como “*los instrumentos mediante los cuales se desarrollan y complementan las disposiciones de los planes de ordenamiento, para áreas determinadas del suelo*”



urbano y para las áreas incluidas en el suelo de expansión urbana, además de las que deban desarrollarse mediante unidades de actuación urbanística, macroproyectos u otras operaciones urbanas especiales, de acuerdo con las autorizaciones emanadas de las normas urbanísticas generales”¹⁸.

Mediante el decreto nacional 2181 de 2006 que reglamenta la disposición de los planes parciales, se detalla que éste instrumento “*establece el aprovechamiento de los espacios privados, con la asignación de sus usos específicos, intensidades de uso y edificabilidad, así como las obligaciones de cesión y construcción y dotación de equipamientos, espacios y servicios públicos, que permitirán la ejecución asociada de los proyectos específicos de urbanización y construcción de los terrenos incluidos en su ámbito de planificación.*”¹⁹

13.1.5.1. OBJETIVOS DE LOS PLANES PARCIALES

Son objetivos generales de los Planes Parciales:

- Planificar de manera detallada el suelo urbanizable
- Desarrollo integrado de los nuevos usos del suelo al modelo de ordenamiento adoptado
- Garantizar el desarrollo adecuado de las operaciones estratégicas, macroproyectos, planes maestros y planes zonales sobre la estructura urbana existente
- Integrar acciones públicas y privadas de diversas escalas y cobertura para el desarrollo del conjunto urbano existente y planificado, bajo una estrategia de ordenamiento general del territorio
- Orientar las acciones institucionales que se requieren para la administración y sostenibilidad de los proyectos de inversión
- Programar las inversiones demandadas para el óptimo desarrollo de las infraestructuras y proyectos de la estrategia de ordenamiento
- Incluir instrumentos de gestión y planificación del suelo en el desarrollo de los proyectos en el territorio.

13.1.5.2. PLANES PARCIALES DEFINIDOS

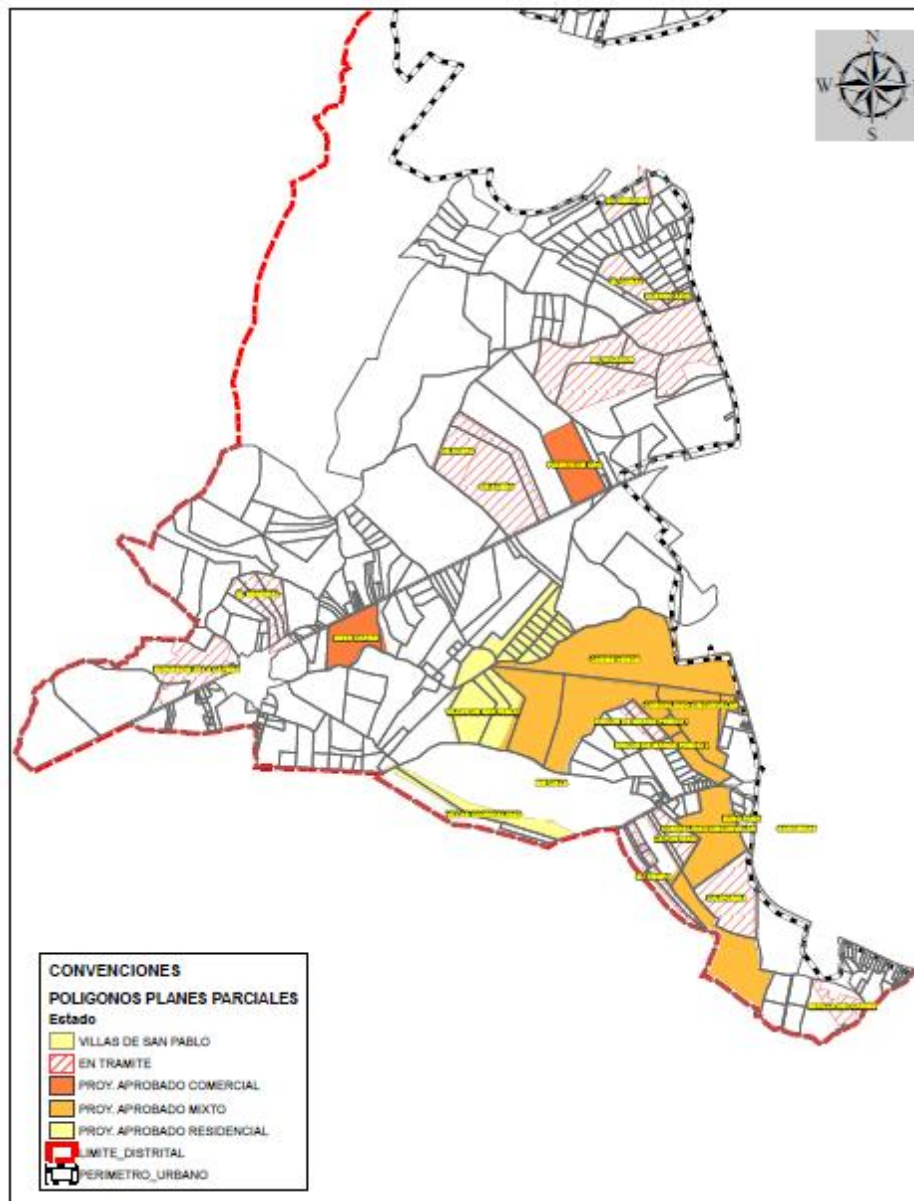
De acuerdo al tratamiento urbanístico del suelo donde se desee realizar el Plan Parcial, los Planes Parciales se puede clasificar en:

¹⁸ Ley 388 de 1997, artículo 19

¹⁹ Decreto 2181 de 2006, artículo 2

- a) **Plan Parcial de Renovación.** Corresponde a aquellos que se desarrollan en áreas consolidadas que se encuentran en proceso de deterioro y que requieren intervenciones sustanciales para la recuperación de sus potencialidades y/o aprovechamiento y mejoramiento de sus atributos
- b) **Plan Parcial de Desarrollo.** Son aquellos que se pueden desarrollar en suelo urbano en tratamiento de desarrollo o suelo de expansión, de acuerdo con los parámetros establecidos en este Acuerdo para dicho tratamiento

Ilustración 25. Planes Parciales en proceso de adopción 2013



Fuente: Equipo POT 2012



13.1.6. ESQUEMAS BÁSICOS DE IMPLANTACIÓN

El plan básico de implantación o esquema básico de implantación es el instrumento de planificación aprobado por la Secretaría de Planeación Distrital en el cual se consigna la distribución y organización espacial esquemática de un proyecto arquitectónico y/o urbanístico en torno a su contexto urbano. Dicho instrumento es exigido para aquellos proyectos que generan impactos urbanísticos (sea por su escala o actividad) para obtener su respectiva localización y derecho a desarrollar un uso en determinada escala en un sector determinado de la ciudad.

13.1.6.1. OBJETIVOS DE LOS ESQUEMAS BÁSICOS DE IMPLANTACIÓN

Son objetivos generales de los Esquemas Básicos de Implantación:

- Minimizar los impactos urbanísticos generados por los proyectos en la estructura urbana del distrito
- Garantizar el adecuado establecimiento de los proyectos en relación con la trama urbana consolidada
- Implementar medidas de acondicionamiento urbano para aquellos proyectos que presenten limitaciones o inconvenientes en su emplazamiento

13.1.7. PLANES DE MITIGACIÓN

El Plan de Mitigación es un instrumento de planificación diseñado y presentado conjunta y solidariamente por el propietario de un establecimiento preexistente y el propietario del inmueble donde funciona, que por sus características, genera impacto negativo sobre el sector o se encuentra en situación irregular respecto de los usos de suelo permitidos en el POT del año 2000 y/o su revisión del año 2007, en el cual se deben relacionar las acciones correctivas a realizar con el fin de mitigar o eliminar dicho impacto, una vez verificadas y cumplidos una serie de requisitos para cumplir con la condición de preexistencia.

Las condiciones de preexistencia corresponden con la manifestación de las siguientes condiciones, las cuales deben ser demostradas mediante la documentación correspondiente:

- Para aquellos usos después del 13 de Septiembre del 2000 (aprobación del Acuerdo 0154 del 2000 POT de Barranquilla):
 - Licencia de Construcción



- Acta de recibo de la obra por parte de la Secretaría de Control y Espacio Público o la entidad encargada en su momento
- Para aquellos usos establecidos entre el 21 de Septiembre de 1993 (aprobación del Decreto 654 Estatuto Urbanístico del Distrito de Barranquilla) y el 13 de Septiembre del 2000 (aprobación del Acuerdo 0154 del 2000 POT de Barranquilla):
 - Usos del suelo
 - Registro de la Cámara de Comercio
 - Licencia de funcionamiento (opcional)
- Para aquellos usos antes del 21 de Septiembre de 1993 (aprobación del Decreto 654 Estatuto Urbanístico del Distrito de Barranquilla)
 - Usos del suelo
 - Registro de la Cámara de Comercio
 - Licencia de funcionamiento (obligatoria)

13.1.7.1. OBJETIVOS DE LOS PLANES DE MITIGACIÓN

Son objetivos generales de los Planes de Mitigación:

- Minimizar los impactos urbanísticos generados por los proyectos con usos condicionados en la estructura urbana del Distrito.
- Implementar medidas reguladoras para aquellos proyectos que presenten incompatibilidades con el sector de su emplazamiento.

13.1.8. PLAN DE MEJORAMIENTO

Las edificaciones que desarrollen actividades o usos en polígonos normativos autorizados por el Plan de Ordenamiento Territorial, que no cumplan con una o varias condiciones de la normativa urbanística para su funcionamiento podrán, por una sola vez, solicitar a la Secretaría de Planeación, la suscripción de un plan de mejoramiento para comprometerse con el cumplimiento del cien por ciento (100%) de los requisitos pendientes

13.1.8.1. CONTENIDO DEL PLAN DE MEJORAMIENTO

Los Planes de Mejoramiento serán adoptados mediante resolución de la Secretaría de Planeación Distrital y deberán contemplar por lo menos los siguientes componentes:

- La relación de los requisitos faltantes,
- Las acciones a desarrollar por parte del interesado,
- El término para cumplir con éstos, y,



- Las medidas adicionales que el propietario realizará con el fin de mitigar los impactos urbanísticos y mejorar paisajísticamente el entorno del establecimiento.
- En el Plan de Mejoramiento se establecerá el monto de la sanción a que habrá lugar en el evento del incumplimiento de las obligaciones, acorde con las cuantías establecidas para las sanciones urbanísticas.

El Plan de Mejoramiento deberá estar respaldado por una Póliza de Seguros expedida por una entidad autorizada por la Superintendencia Financiera, que garantice el cumplimiento de las obligaciones contenidas en el mismo, por una cuantía igual al valor de los trabajos a realizar más el 10% y el valor de la sanción por incumplimiento.

Si el interesado cumple con sus obligaciones dentro de los plazos convenidos, no será sujeto a multas o sanciones urbanísticas. De lo contrario se hará exigible la Póliza de Garantía y se ordenará la realización de los trabajos a que haya lugar so pena de cierre del establecimiento.

13.1.8.2. PLANES DE RECUPERACIÓN GEOMORFOLÓGICA

El Plan de recuperación geomorfológica es un instrumento de planificación soportado en unas acciones de sostenibilidad ambiental y procesos técnicos de intervención de suelos, encaminadas al rescate, organización e integración urbanística sostenible de los territorios que han sido objeto de explotación de sus recursos naturales.

El Plan de Recuperación Ambiental deberá ser adoptado por la autoridad competente, Ministerio de Minas y Energía, y en este se consignarán las acciones destinadas a devolver a los terrenos degradados la posibilidad de soportar uno o más usos del suelo, sin perjuicio del medio ambiente. Así como el tratamiento de áreas interrumpidas como resultado de una actividad minera; tendiente, en última estancia, a obtener tierras estables, revegetadas, consistentes con un plan de uso alternativo aceptable o establecido previamente. La recuperación incluye la remoción de edificaciones, equipos, maquinaria y cualquier remanente físico de la actividad minera; cierre de depósitos de colas; y modelado, cubrimiento y revegetación de sitios de escombrera y otras áreas intervenidas.

La Administración Distrital, en cabeza de la oficina de atención y prevención de desastres, en acompañar y apoyar el seguimiento que lleve la autoridad ambiental y minera, para garantizar el adecuado proceso de exploración, explotación, cierre y abandono de la mina y recuperación e integración al entorno. Tal planeamiento debe ser consecuente con las demás determinaciones del POT, ello implica su



adecuada integración al Sistema vial, a las redes de acueducto, eléctricas y de abastecimiento en general.

13.1.8.2.1. OBJETIVOS DE LOS PLANES DE RECUPERACIÓN GEOMORFOLÓGICA

Son objetivos generales de los Planes de Recuperación Geomorfológica:

- Reducir al mínimo o de forma permanente la erosión dentro de los terrenos en los que se desarrollaron minas o explotación de canteras, evitando la emisión de sedimentos fuera de las mismas.
- Minimizar los costos de mantenimiento de las superficies restauradas e iniciar la recuperación de los servicios ambientales proporcionados en el espacio afectado por la explotación minera.

13.1.9. ACTUACIONES URBANAS INTEGRALES

En el Distrito se ha definido como prioritaria la Actuación Urbana Integral “Eco-parque Ladera Suroccidental”. Esta Actuación Urbana Integral tiene como finalidad convertir las zonas de riesgo no mitigable ubicadas en la zona suroccidental, en zona segura, realizar procesos de relocalización de la población en situación de riesgo y crear un gran parque metropolitano que cumplirá funciones de sostenibilidad ambiental y de zona de esparcimiento y recreación. Dicha actuación se encuentra delimitada por las zonas de riesgo por remoción en masa localizadas en la ladera suroccidental del distrito y sobre las cuales se han presentado movimientos parciales de terreno, generando el desalojo de edificaciones estos terrenos. Abarca unas 496 Hectáreas donde se incluyen terrenos de muy alta, alta y media amenaza por remoción en masa.

Implica la ejecución de obras de mitigación e infraestructura para manejo hidrogeológico, el reasentamiento de la población en situación de vulnerabilidad alta y/o riesgo, la dotación de los parques y espacios públicos, entre otros.

Adicionales a la Actuación Urbana Integral Eco-parque Suroccidental aquí señalada, si el DEIP de Barranquilla considera necesario y prioritario el desarrollo de Actuaciones Urbanas Integrales que coadyuven al logro de los objetivos del presente POT, se podrá desarrollar lineamientos para las Actuaciones Urbanas Integrales asociadas con las Operaciones Estratégicas, Planes Zonales y Planes Parciales de Renovación Urbana y Desarrollo específicamente señalados como parte integral de este POT.



13.1.10. MACROPROYECTOS URBANOS

En paralelo con las Actuaciones Urbanas Integrales, los Macroproyectos Urbanos son instrumentos determinados por la Ley 388 de 1997 y que con la Ley 1469 de 2011 obtienen una definición más amplia que los establece como “*el conjunto de decisiones administrativas y de actuaciones urbanísticas, definidas de común acuerdo entre el Gobierno Nacional y las administraciones municipales y distritales en el ámbito de sus respectivas competencias, para la ejecución de operaciones urbanas integrales de impacto municipal, metropolitano o regional que garanticen la habilitación de suelo para la construcción de vivienda y otros usos asociados a la vivienda y la correspondiente infraestructura de soporte para el sistema vial, de transporte, de servicios públicos, espacios públicos y equipamientos colectivos.*”²⁰

La ley 388 de 1997 precisa los conceptos y naturaleza de los Macroproyectos Urbanos a partir de la concepción e inserción en el Componente Urbano (artículo 13. Numeral 8)²¹ y en el capítulo XII (artículo 114)²².

Así mismo, la legislación nacional determina que todo Macroproyecto debe contemplar soluciones integrales, la vinculación concertada del actor privado y público, así como el procedimiento para captar de la plusvalía urbana generada por la implementación del proyecto junto con la distribución equitativa de cargas y beneficios entre todos los involucrados en la operación.

El desarrollo de los Macroproyectos Urbanos se podrá realizar a través de Planes Parciales y Unidades de Actuación Urbanística

13.1.10.1.OBJETIVOS DE LOS MACROPROYECTOS

Con base en lo establecido en la Ley 1469 de 2011, se pueden considerar como objetivos de los Macroproyectos los siguientes:

- Desarrollar proyectos urbanísticos con impacto estructural en el territorio donde se puedan localizar asentamientos urbanos bajo una adecuada

²⁰ Ley 1469 de 2011, artículo 2.

²¹ “La especificación, si es del caso, de la naturaleza, alcance y área de operación de los macroproyectos urbanos cuya promoción y ejecución se contemple a corto y mediano plazo, conjuntamente con la definición de sus directrices generales de gestión y financiamiento, así como la expedición de las autorizaciones para emprender las actividades indispensables para su concreción”.

²² “Los macro proyectos urbanos son el conjunto de acciones técnicamente definidas y evaluadas, orientadas a la ejecución de una operación urbana de gran escala, con capacidad de generar impactos en el conjunto de la estructura espacial urbana de orientar el crecimiento general de la ciudad”(…).



calidad urbanística y ambiental e integración con el ámbito metropolitano y regional.

- Promover el uso racional y armonizado del suelo para cubrir las necesidades de vivienda, de desarrollo económico y ambiental de la población.
- Generar una adecuada infraestructura vial y de servicios públicos en suelos con tratamiento urbanístico de desarrollo o renovación urbana.
- Destinar suelo de usos residenciales a vivienda de interés social (VIS) y prioritaria (VIP) en aras de brindar equidad social en el territorio.
- Implementar instrumentos de gestión y financiamiento en el territorio.
- Concentrar esfuerzos y recursos públicos y privados en concordancia con el modelo de ordenamiento

13.1.10.2. MACROPROYECTOS URBANOS DEFINIDOS

Los Macroproyectos que se encuentran en desarrollo en el Distrito en el corto, mediano y largo plazo son:

a) Macroproyecto Urbano Sistema Integrado de Transporte Masivo – Transmetro:

Consiste en proponer intervenciones urbanas estratégicas, focalizadas en áreas urbanas nodales del sistema, capaces de generar un efecto irradiador positivo sobre la estructura urbana en entornos relevantes por su magnitud y significación, y acotadas en sus aspectos materiales y de gestión, en modo de asegurar su viabilidad y sostenibilidad en el tiempo.

Esta serie de condiciones se orientan a superar la dicotomía entre el plan urbano tradicional, cuya magnitud o pretensión y complejidad le resta viabilidad o dilata excesivamente los tiempos de ejecución, y el proyecto de arquitectura, que por lo general se condiciona exclusivamente a resolver las relaciones entre el edificio y la parcela urbana que ocupa y cuyo efecto sobre la estructura urbana se restringe a un entorno urbano limitado. Las premisas de definición de las intervenciones que conforman el macroproyecto son:

- Su vinculación directa al SITM
- Su carácter estratégico por su articulación a elementos nodales tanto del SITM como de la estructura urbana en general que refuercen su potencial estructurador urbano.
- El carácter o tipo, escala y magnitud de la intervención que asegure un impacto urbano positivo sobre un entorno urbano considerable.
- Viabilidad en términos financieros



→ Sostenibilidad, es decir, eliminar o minimizar la necesidad de erogaciones futuras con cargo al SITM

En resumen, el Macroproyecto se define como una serie ordenada y articulada de proposiciones y actuaciones territoriales debidamente concertadas, cuantificadas, jerarquizadas con miras a su viabilización en los aspectos técnicos y de gestión, las cuales se orientan en lo fundamental a aprovechar las oportunidades y sinergias generadas por la ejecución del SITM, a cohesionar y cualificar la estructura urbana y a minimizar los impactos negativos generados por el proyecto.

b) Macroproyecto de Interés Nacional “Villas de San Pablo”:

Aprobado por la Resolución 2353 de 2008 del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio y modificado por Resolución 0362 de 2012 del mismo ente nacional, busca generar 10.000 soluciones de vivienda de interés social (VIS) y prioritario (VIP) para la ciudad de Barranquilla y su Área Metropolitana sobre suelos de expansión del Distrito, acompañadas de equipamientos, zonas verdes, áreas de cesión y la generación de la infraestructura vial y de servicios requerida para su funcionamiento.

A la fecha se encuentra en segunda etapa con 385 viviendas construidas, en ejecución 385 y se han licenciado más de 700 lotes²³. A cierre financiero 2010 se adjudicaron 295 subsidios y a diciembre de 2012 fueron beneficiadas 44 nuevas familias. Para el cierre del 2013 se cuenta con 1054 viviendas construidas (222 Viviendas y 832 Apartamentos), con 19 viviendas entregadas y 700 lotes urbanizados en la primera etapa con ejecución de urbanismo en 246.497,37 M2 de la segunda etapa, al igual que se lograron asignar 124 Subsidios Familiares de Vivienda en Especie – SFVE y 271 Subsidios Familiares de Vivienda – SFV, para un total de 395 subsidios asignados en el 2013.

Tabla 12. Cuadro general área macroproyecto Villas de San Pablo

N°	AREA	TOTAL		
		M2	HA	%
1	Área de planificación del Macroproyecto	3.129.093,16	312,91	100,00
2	Área para futuros desarrollos urbanísticos	1.754.053,13	175,41	56,06
3	Área Bruta Unidad de Ejecución 1	1.375.040,03	137,50	43,94

Fuente: Secretaría de Planeación de Barranquilla

²³ Datos a cierre 2011



14. PROYECTOS Y COSTOS DEL PLAN

Tabla 13. Proyectos y valor de inversión Eje Ciudad Región

EJE VISION	SUBTEMA	PROYECTO	VALOR DE INVERSION	
CIUDAD REGIÓN	Movilidad	Navegabilidad del río magdalena	\$ 1.098.000	
		Puerto de Aguas Profundas	\$ 900.000	
		Puente Pumarejo	\$ 560.000	
		Circunvalar de la Prosperidad	\$ 315.000	
		Aeropuerto	\$ 200.000	
	Competitividad	Centro de Eventos y Exposiciones del Caribe	\$ 154.000	
	Medio Ambiente	Plan de Gestión de Residuos Sólidos de AMB - Barranquilla se incluye	\$ 500	
		Definición de área receptora de escombreras	\$ 20.000	
	TOTAL INVERSION EJE CIUDAD REGION			\$ 3.247.500

Fuente: Secretaría de Planeación de Barranquilla

Tabla 14. Proyectos y valor de inversión Eje Ciudad Verde

EJE VISION	SUBTEMA	PROYECTO	VALOR DE INVERSION	
CIUDAD VERDE	Gestión del Riesgo	Ecoparque de la Ladera Occidental	\$ 2.050.740	
	Arroyos	Plan Maestro de Arroyos	\$ 1.450	
		Canalización de arroyos Cuenca Oriental	\$ 1.252.500	
		Canalización y manejo de la cuenca urbana de Arroyos de la ladera occidental Ejes ambientales urbanos de las ZAMPA - Manejo y Preservación- de los Arroyos Urbanos (Incluye canalización, recuperación de ronda, espacio público, reasentamiento).	\$ 196.550	
		Adecuación hidráulica y recuperación ambiental de los Arroyos Grande y León	\$ 600	
		Plan Maestro de Espacio Público (Estudio)	\$ 18.000	
	Espacio Público	Parque de la Paz (1,55 Ha)	\$ 119.250	
		Parque Batallón (47,7 Ha)	\$ 10.000	
		Parque Bicentenario (5,50 Ha)	\$ 12.000	
		Parque Jardín Botánico (5,4 Ha)	\$ 134.400	
		Parques propuestos totales (38,4 Ha)	\$ 105.000	
		Mantenimiento y recualificación Parques Existentes (70 Ha)	\$ 30.840	
		Plazas y plazoletas	\$ 3.931.330	
	TOTAL INVERSION EJE CIUDAD VERDE			\$ 3.931.330

Fuente: Secretaría de Planeación de Barranquilla



Tabla 15. Proyectos y valor de inversión Eje Ciudad con Memoria

EJE VISION	SUBTEMA	PROYECTO	VALOR DE INVERSION
CIUDAD CON MEMORIA	Patrimonio	PEP Centro (Mejoramiento de Espacio Público)	\$ 267.673
		PEMP Prado, Bellavista y Alto Prado (Estudio)	\$ 500
	TOTAL INVERSION EJE CIUDAD CON MEMORIA		\$ 268.173

Fuente: Secretaría de Planeación de Barranquilla

Tabla 16. Proyectos y valor de inversión Eje Ciudad en movimiento

EJE VISION	SUBTEMA	PROYECTO	VALOR DE INVERSION
CIUDAD EN MOVIMIENTO	Peatón	Alamedas (km)	\$ 84.525
		Vías peatonales y recuperación de andenes (Km)	\$ 1.110.066
	Bicicleta	KM Ciclorutas (163 KM -POT)	\$ 29.399
	SITP	Conectividad e Intermodalidad para Barranquilla (Intercambiadores y estaciones)	\$ 568.500
		Fase 2 y 3 de Transmetro	\$ 1.380.180
	Vehículo Privado	Mantenimiento vías locales	\$ 54.000
		Plan Vial (Por ampliar el perfil)	\$ 1.296.462
		Plan Vial (Por adecuar perfil)	\$ 113.849
		Plan Vial (Nuevas proyectadas)	\$ 868.248
		Barrios a la Obra faltantes	\$ 700.700
	Carga	Corredor Portuario	\$ 110.000
		Puerto Seco	\$ 90.000
TOTAL INVERSION EJE CIUDAD EN MOVIMIENTO		\$ 6.405.929	

Fuente: Secretaría de Planeación de Barranquilla



Tabla 17. Proyectos y valor de inversión Eje Ciudad Equitativa e Incluyente

EJE VISION	SUBTEMA	PROYECTO	VALOR DE INVERSION	
CIUDAD EQUITATIVA E INCLUYENTE	Vivienda	Generar Oferta de proyectos VIS y VIP que sea atractiva para la población que migra	\$ 685.096	
		Mejoramiento de vivienda (Vivienda Saludable y reforzamiento estructural).	\$ 69.292	
	Servicios Públicos	Tanque Siete de Abril y Tanque del Norte	\$ 40.000	
		Plan de saneamiento Ambiental Cuenca Noroccidental de Barranquilla	\$ 180.000	
	Equipamientos	Construcción de 7 Pasos y 2 Caminos	\$ 40.000	
		Mejoramiento y Reconstrucción de IED	\$ 250.000	
		CDI	\$ 80.000	
		Nuevos Colegios	\$ 60.000	
		Construcción de 5 Centros Culturales Con biblioteca	\$ 7.000	
		Construir (Casa de Convivencia (1), Casa de Justicia (2), Casa de la Mujer (5), Centro del Menor Infractor, Centro de Vida (15)	\$ 18.200	
		Construir Centro Cultural y Deportivo del Bosque / Más las canchas en los parques.	\$ 35.000	
		Propuesta de 5 mercados públicos al Suroccidente de Barranquilla	\$ 25.000	
	TOTAL INVERSION EJE CIUDAD EQUITATIVA E INCLUYENTE			\$ 1.489.588

Fuente: Secretaría de Planeación de Barranquilla

Tabla 18. Proyectos y valor de inversión Eje Ciudad abierta al Río

EJE VISION	SUBTEMA	PROYECTO	VALOR DE INVERSION
CIUDAD ABIERTA AL RIO	Competitividad	Av. Río - Parque Lineal Rio Magdalena	\$ 360.000
	Medio Ambiente	Obras de adecuación, protección y uso recreativo pasivo de las Rondas y Zonas de Preservación Ambiental de los Mangles de la Ciénaga de Mallorquín, frente sobre el Mar Caribe y la Ronda del Magdalena.	\$ 37.194
	TOTAL INVERSION EJE CIUDAD ABIERTA AL RIO		

Fuente: Secretaría de Planeación de Barranquilla



Tabla 19. Proyectos y valor de inversión Eje Ciudad segura y bien administrada

EJE VISION	SUBTEMA	PROYECTO	VALOR DE INVERSION
CIUDAD SEGURA Y BIEN ADMINISTRADA	Seguridad	Plan Integral de Seguridad	\$ 60.520
	Administración	Alcaldías Locales	\$ 25.000
	TOTAL INVERSION EJE CIUDAD SEGURA Y BIEN ADMINISTRADA		\$ 85.520

Fuente: Secretaría de Planeación de Barranquilla

Gráfico 4. Costo total del POT 2012



Cifras en miles de millones

Fuente: Secretaría de Planeación de Barranquilla



15. ALCANCES DE LA REVISIÓN Y PROCESO DE APROPIACIÓN, PARTICIPACIÓN Y SOCIALIZACIÓN

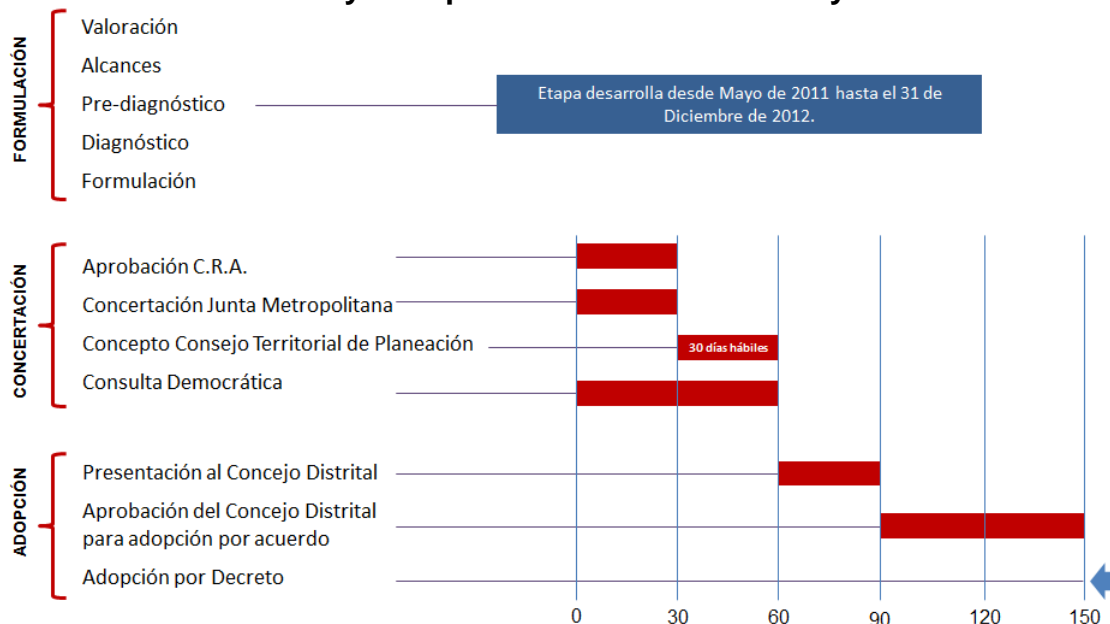
15.1. ALCANCE DE LA REVISIÓN DEL PLAN DE ORDENAMIENTO

En cumplimiento por lo establecido en la Ley 902 de 2004, que reglamenta el artículo 28 de la Ley 388 de 1997 y el Decreto 4002 de 2004 del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, la Administración del presente periodo constitucional en cabeza de la Alcaldesa Elsa Noguera De La Espriella, debe hacer una revisión ordinaria y un ajuste al contenido estructural que modificará el actual Plan de Ordenamiento Territorial adoptado mediante el Decreto 0154 de 2000, modificado por el Acuerdo 003 de 2007, pensando en la visión de ciudad futura y en su desarrollo a largo plazo, centrando su interés en fomentar una ciudad más competitiva, con un sistema de servicios definidos y actividades productivas complementarias.

La revisión del Plan de Ordenamiento Territorial es un procedimiento de carácter técnico y jurídico establecido por la Ley 388 de 1997, con el fin de actualizar, modificar o ajustar los contenidos y normas de manera que se asegure la construcción efectiva del modelo territorial adoptado por el Distrito o Municipio, con una vigencia mínima de tres administraciones municipales o distritales en sus contenidos estructurales.

Dichas revisiones, estarán sometidas al mismo procedimiento previsto para la aprobación inicial de los Planes de Ordenamiento Territorial y deberán sustentarse en parámetros e indicadores de seguimiento y evaluación. Las instancias de concertación del Plan de Ordenamiento Territorial y el tiempo destinado a cada una fue el siguiente.

Gráfico 5. Fases y Tiempo de la Revisión POT Ley 388 de 1997



Fuente: Información práctica para formulación de Planes de Ordenamiento Territorial

15.2. PROCESO DE REVISIÓN DEL PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

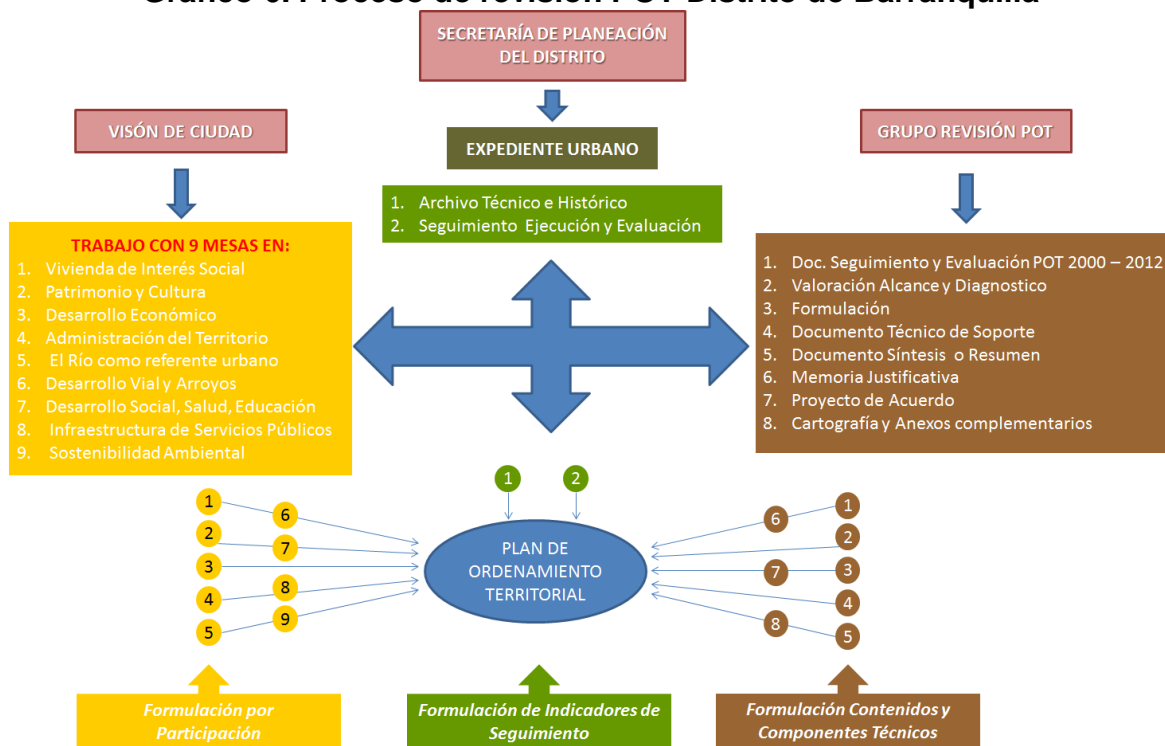
La revisión del Plan de Ordenamiento Territorial debe iniciarse desde el mismo momento de su adopción a través del expediente distrital, que es la herramienta que contiene un archivo con la información relacionada con la planificación territorial permite el seguimiento y evaluación permanentes de cada una de las temáticas, para ajustar las políticas y reformular, evaluar y monitorear los planes programas y proyectos relacionados con el ordenamiento espacial del territorio, sirviendo de apoyo a la gestión distrital.

Por otra parte la Ley 388 de 1997, en su artículo 4º establece que la Participación Democrática es uno de los principios generales de la Ley de Desarrollo Territorial y se deberá "...fomentar la concertación entre los intereses sociales, económicos y urbanísticos, mediante la participación de los pobladores y sus organizaciones...", que fue el proceso que construyó la visión de ciudad futura que anhelamos.

Esta metodología permitió evaluar el cumplimiento de los compromisos establecidos en el Plan de Ordenamiento Territorial y evidenciar cuanto de lo allí establecido se llevó a cabo; y al mismo tiempo, posibilitó la identificación de los

principales aspectos a revisar y ajustar, facilitando el seguimiento de la gestión e inversión de la Administración Distrital.

Gráfico 6. Proceso de revisión POT Distrito de Barranquilla



Fuente: Equipo POT 2012

15.3. PROCESO DE PARTICIPACIÓN

Durante toda la elaboración del Plan de Ordenamiento Territorial se adelantaron procesos de participación vinculando a la comunidad en las decisiones de los asuntos públicos a fin de consensuar las acciones que a mediano y largo plazo el Distrito de Barranquilla va a implementar, fomentando la participación de todos los actores que hacen parte de la ciudad, haciendo de la revisión un proceso transparente que permite hacer visible los acuerdos públicos para la construcción de público. Los procesos de participación estuvieron acompañados de que los siguientes componentes en cada uno de los escenarios:

- **Contextualización:** presentación de la información básica y requerida para el entendimiento del proceso, indicando los objetivos, cronograma y avances en la formulación del POT 2012.
- **Discusión:** Taller por Localidad y su grupo de acompañantes en búsqueda de principales problemáticas y propuestas de posibles soluciones.

- Divulgación: Presentación por diferentes medios de habla y escucha del proceso de formulación del POT 2012.
- Retroalimentación: Presentación de propuestas según las problemáticas de cada localidad y sector de la ciudad.

Además del proceso de participación y socialización se estableció una coordinación colectiva que permitió identificar las instituciones, autoridades e instancias que se encuentran vinculadas al proceso de la formulación del Plan de Ordenamiento Territorial para la conformación de una estructura que identifica claramente cuáles son las responsabilidades y aportes de cada uno en el proceso.

La estrategia de la participación estableció escenarios, metodologías e instrumentos para fortalecer cada una de las etapas de la revisión, formulación y adopción del Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito de Barranquilla, precisando las competencias y responsabilidades de los diferentes actores, definiendo unos ámbitos específicos y temáticos para cada una de las discusiones y articulando el trabajo del equipo técnico al proceso de participación.

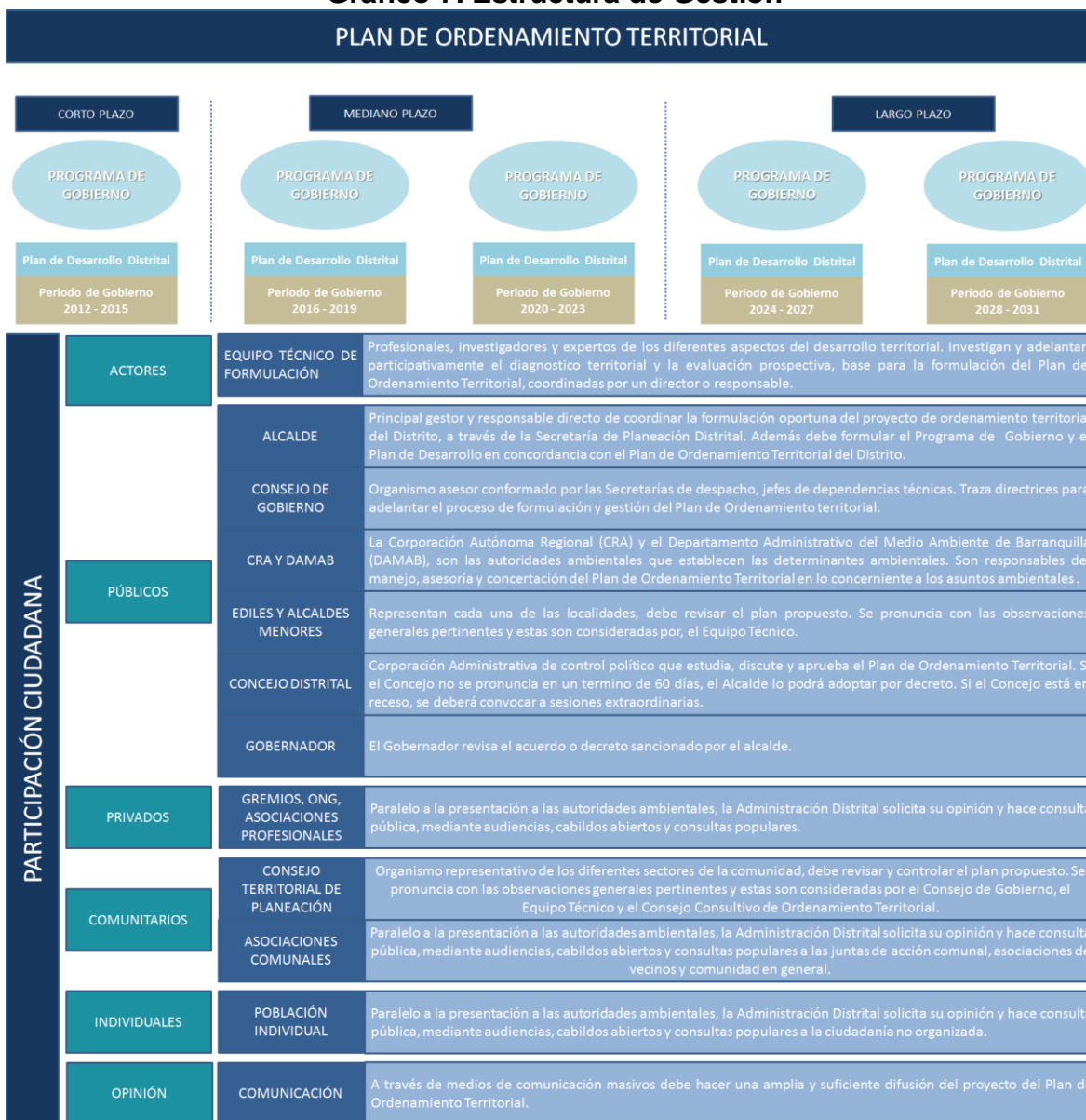
Fotografía 31. Proceso de Participación Ciudadana



Fuente: Equipo POT 2012



Gráfico 7. Estructura de Gestión



Fuente: Guía Simplificada para la Elaboración de Planes e Ordenamiento.
Modificada por Equipo POT 2012