



**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 TECNICO DE SOPORTE - LIBRO II: COMPONENTE URBANO

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

¡Barranquilla florece para todos!

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



ALCALDIA DE BARRANQUILLA

Elsa M. Noguera De la Espriella
Alcaldesa de Barranquilla

Miguel Vergara Cabello
Secretario de Planeación

EQUIPO TECNICO BASE

Ramón Vides Galván
Economista
Gerente General - Edubar S.A.

Roberto Zabaraín Manco
Arquitecto
Coordinador General POT

Carmen Arévalo Correa
Arquitecta - Master en Planeación Urbana
Director Grupo Visión de Ciudad

Ivone Arazo Silva
Arquitecta - Mag. En Urbanismo - Esp. Gestión social y Económico de la Ciudad
Coordinadora General POT

Rafael Iglesias Bermúdez
Arquitecto – Mag. En Urbanismo
Director Grupo POT

Jairo Parada Corrales
Economista - PhD en Economía
Asesor Económico

Johan Quintero Posada (Q.E.P.D.)
Arquitecto – Esp. En Diseño Urbano
Diseñador Urbano

Marlon Mercado Márquez
Arquitecto – Esp. En Diseño Urbano
Diseñador Urbano



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



Álvaro Barreto Lezama
Arquitecto - Esp. En Urbanismo
Planificador Urbano

Diana María M. Mantilla Parra
Arquitecta - Esp. En Derecho Ambiental Urbanístico y Territorial
Planificadora Urbana

Alexandro Banda Rodríguez
Geógrafo - Ms. Estudios Territoriales - Esp. Sistemas de Información Geográfica
Ms. Geógrafo

Elkin Francisco Moreno Landero
Geógrafo
Geógrafo

Gina Coronado De Castro
Arquitecta
Cartografía

Lenny Cuello Escobar
Ing. Industrial - Esp. En finanzas y Gestión Contables
Ingeniero Industrial

Julio Mendoza Soto
Economista - Candidato a Magister en Economía
Equipo Económico

Enrique Ariza Urbina
Administrador de Empresas – Esp. En Alta Gerencia
Equipo Económico

Francisco Vergara Marulanda
Diseñador Industrial - Esp. En Mercadeo y Comunicaciones Estratégicas
Comunicaciones, Mercadeo y Publicidad

Samira Armella Luna
Administrador de Empresas en Hotelería y Turismo
Secretaría Ejecutiva



CONSULTORIAS EXTERNAS

Magda Montaña

*Abogada - Esp. Gestión Pública e Instituciones Administrativas - Derecho
Administrativo - Maestría en Hacienda y Administración Tributaria
Asesora Jurídica*

Gloria Henao

*Abogada - Esp. En Derecho Urbanístico
Asesora Jurídica*

Cristhian Ortega Ávila

*Economista - Magister en Economía - Esp. En Planificación y Administración del
Desarrollo Regional con Énfasis en Ordenamiento Territorial
Asesor Económico*

Mauricio Cortés

*Economista - Magister en Economía
Asesor Económico*

Víctor Cantillo

*Ingeniero Civil - Magister en Ing. De Tránsito y Transporte - Magister en Ciencia
de la Ingeniería - Doctor en Ciencia de la Ingeniería
Asesor en Movilidad y Transporte*

Angélica Callejas

*Ingeniera Civil - Candidato a Magister en Ingeniería Civil con Énfasis en Vías y
Transporte
Asesora en Movilidad y Transporte*

Juan Felipe Romero

*Ecólogo
Asesor en Recursos Naturales y Suelo Rural*

Faisal Bernal

*Ingeniera Químico - Magister en Ingeniería Civil, con énfasis en Ingeniería
Ambiental - Especialista en Análisis y Gestión Ambiental
Asesor en Gestión Ambiental*

Isabel Guerra

*Ingeniera Sanitaria y Ambiental - Diplomado en Gestión Ambiental Empresarial -
Esp. Derecho Administrativo
Asesor en Gestión Ambiental*



Remberto Rhenalds

*Ingeniera Geólogo - M.I. Recursos Hidráulicos - Candidato en PhD Ing. Ambiental
e Infraestructura
Asesor en Amenazas y Riesgos*

Ignacio López Villa

*Ingeniero Civil - M.I. Geotécnica
Asesor en Amenazas y Riesgos*

Elizabeth Arboleda

*Antropóloga - Magister en Hábitat
Asesor en Amenazas y Riesgos*

AGRADECIMIENTOS ESPECIALES POR SU COLABORACION EN LA ELABORACION DEL PRESENTE DOCUMENTO

Dependencias de la Alcaldía Distrital de Barranquilla:

Secretaría de Planeación Distrital
Secretaría de Movilidad
Secretaría de Control Urbano y Espacio Público
Secretaría de Infraestructura
Secretaría de Cultura, Patrimonio y Turismo
Secretaría de Gobierno
Secretaría de Hacienda
Secretaría de Educación
Secretaría de Salud
Secretaría de Gestión Social
Foro Hídrico
Oficina Hábitat
Oficina de atención y prevención de desastres
Oficina de gestión de riesgos
Oficina de participación ciudadana
Oficina de comunicaciones

Entidades, Asociaciones y Organizaciones Gubernamentales:

Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio
Ministerio de Cultura
Gobernación del Atlántico
Concejo Distrital de Barranquilla
CRA



DAMAB
CORMAGDALENA
IGAC

Área Metropolitana de Barranquilla
Alcaldía local de la localidad Norte Centro Histórico
Alcaldía local de la localidad Riomar
Alcaldía local de la localidad Suroccidente
Alcaldía local de la localidad Suroriente
Embajada de Francia en Colombia
FINDETER
Barranquilla como vamos
Secretaría de Planeación de Medellín
Concejo Distrital de Cultura y Patrimonio

Entidades, Asociaciones y Organizaciones No Gubernamentales:

ANDI – Asociación Nacional de Empresarios de Colombia
ASOREMO – Asociación de Residencias y Moteles de Barranquilla
ASOMOVIL
Asociación de Bares, Restaurantes y Discotecas
ASOPARTES – Asociación de vendedores de partes y repuestos automotrices
Asociación Colombiana de Hospitales
ANATO – Asociación Colombiana de agencias de viaje y turismo
Probarranquilla
Asoportuaria
Sociedad Colombiana de Arquitectos (S.C.A.)
Sociedad de Ingenieros del Atlántico
Asociación de Arquitectos del Atlántico
Comité Intergremial
Sociedad de Economistas del Atlántico
Asociación Colombiana de Ingenieros (ACIEM)
Asociación de Ingenieros Químicos
Curaduría Urbana No 1
Curaduría Urbana No 2
Transmetro
Edubar S.A.
Taller parisino de urbanismo
Carnaval S.A.
Fundación Ecopaz
Fundación Prosperar
Por amor a Barranquilla
Fundación proyecto TITI
Visión compartida
Fundación empresarios por la educación



Fundación San Camilo

Entidades internacionales:

Banco Chino
Banco Mundial
Hidrochina

Agremiaciones y entes privados:

CAMACOL Caribe
Lonja Inmobiliaria de Barranquilla
Lonja de Propiedad Raíz de Barranquilla
Cámara Colombiana de Infraestructura
Cámara de Comercio de Barranquilla
Comité de promoción turística
Fundesarrollo
Promigas
Promitel
Hocol
Argos
Urvisa
Organización Terpel
Telecaribe
Colegio Inmobiliario
Sociedad portuaria Michelmar
PIPCA
FENALCO
UNDECO
Sociedad Colombiana de Avaluadores
Zona Franca
COTELCO
Sociedad Portuaria del Caribe
Construseñales
Metroparque - Sociedad Metropolitana de Parque Mallorquin S.A.
Consortio jurídico especializado
Corporación empresarial del oriente

Empresas de Servicios Públicos:

Triple A
Gases del Caribe
Claro – Telmex
Telefónica
Electricaribe
TIGO – Colombia Móvil



Metrotel

Entidades e Instituciones educativas:

Universidad del Norte
Universidad Autónoma del Caribe
Universidad Simón Bolívar
Universidad del Atlántico
Universidad de la Costa
Parque Cultural del Caribe
Biblioteca Piloto del Caribe

Entes de seguridad:

Policía Metropolitana de Barranquilla

Organizaciones líderes de la comunidad:

Junta de Acción Comunal del Barrio Abajo
ASABA – Vendedores Estacionarios
Asociación de vendedores estacionarios del Centro Histórico de Barranquilla
Asociación de comerciantes, empresarios y profesionales independientes del
mercado de Barranquillita, “Un nuevo amanecer”
Frente común del Barrio las Flores
Civiles en acción

Consultorías del Distrito de Barranquilla:

EPYPSA
Consorcio Ecopuentes
RMG
ARTELIA
Geoadaptive
Ing. Jorge Hernández
Arq. Fernando Roa

Medios de comunicación:

Periódico El Heraldó
Emisora Atlántico



CONTENIDO

1. INTRODUCCION	21
2. COMPONENTE URBANO.....	23
2.1. LAS POLITICAS, OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS TERRITORIALES DEL COMPONENTE URBANO	24
2.1.1. POLÍTICAS DE LARGO PLAZO DEL COMPONENTE URBANO	24
2.1.1.1. POLÍTICA DE GESTIÓN AMBIENTAL URBANA.....	24
2.1.1.1.1. OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS	24
2.1.1.2. POLÍTICA DE PRODUCTIVIDAD	27
2.1.1.2.1. OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS	27
2.1.1.3. POLÍTICA DE ESPACIO PÚBLICO	28
2.1.1.3.1. ACCIONES ESTRATEGICAS	28
2.1.1.4. POLÍTICA DE MOVILIDAD	28
2.1.1.4.1. ACCIONES ESTRATEGICAS	29
2.1.2. POLÍTICAS DE MEDIANO PLAZO DEL COMPONENTE URBANO .	29
2.1.2.1. POLÍTICA DE VIVIENDA	30
2.1.2.1.1. OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS	30
2.1.2.2. POLÍTICA DE EQUIPAMIENTOS	31
2.1.2.2.1. OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS	31
2.1.2.3. POLÍTICA DE PATRIMONIO	32
2.1.2.3.1. OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS	32
2.1.2.4. POLÍTICA DE RENOVACIÓN URBANA	33
2.1.2.4.1. OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS	33
2.2. LAS ESTRATEGIAS DE CRECIMIENTO Y REORDENAMIENTO DE LA CIUDAD CONSTRUIDA.....	35
2.2.1. LA ESTRUCTURA AMBIENTAL URBANA.....	35
2.2.1.1. PROPUESTA GENERAL PARA ESTRUCTURA AMBIENTAL EN SUELO URBANO	35
2.2.2. LA ESTRUCTURA FUNCIONAL Y DE SERVICIOS.	36
2.2.2.1. SISTEMA DE MOVILIDAD	36
2.2.2.1.1. SUBSISTEMA VIAL.....	37
2.2.2.1.2. SUBSISTEMA INTEGRADO DE TRANSPORTE	70
2.2.2.2. SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS.....	118
2.2.2.2.1. ADMINISTRACIÓN	118
2.2.2.2.2. EDUCACIÓN.....	119
2.2.2.2.3. SALUD.	128
2.2.2.2.4. BIENESTAR SOCIAL	129
2.2.2.2.5. CULTURAL.	131
2.2.2.2.6. RECREATIVO.	132



2.2.2.2.7. CULTO	137
2.2.2.2.8. CEMENTERIO Y SERVICIOS.....	138
2.2.2.2.9. UNIDADES DE ABASTECIMIENTO	138
2.2.2.2.10. SEGURIDAD Y DEFENSA	139
2.2.2.2.11. COBERTURA Y ESCALA DE LOS EQUIPAMIENTOS.....	140
2.2.2.2.12. LOS NODOS DE EQUIPAMIENTOS COMO PROPUESTA DEL POT 2012	147
2.2.2.2.13. NODOS DE EQUIPAMIENTO	147
2.2.2.3. SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO	165
2.2.2.3.1. FORMULACIÓN Y LINEAMIENTOS DEL ESPACIO PÚBLICO..	165
2.2.2.3.2. COMPONENTES DEL SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO ..	169
2.2.2.3.3. REGLAMENTACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO: PARQUES.	179
2.2.2.3.4. CLASIFICACIÓN DE PARQUES PLAZAS PLAZOLETAS Y ZONAS VERDES DEL DISTRITO DE BARRANQUILLA SEGÚN SU ESCALA	182
2.2.2.3.5. PROYECTOS ESTRATÉGICOS DEL ESPACIO PÚBLICO .	195
2.2.2.3.6. COMPENSACIONES URBANÍSTICAS (EL FONDO DE ESPACIO PÚBLICO)	199
2.2.2.3.7. LINEAMIENTOS PAISAJISTICOS	204
2.2.2.4. SISTEMA DE SERVICIOS PÚBLICOS	224
2.2.2.4.1. SERVICIOS PÚBLICOS ESENCIALES.	225
2.2.2.4.2. SERVICIOS PÚBLICOS COMPLEMENTARIOS.....	245
2.2.3. LA ESTRUCTURA ECONOMICA Y DE COMPETITIVIDAD URBANA	246
2.2.3.1. AREAS DE ACTIVIDAD	246
2.2.3.1.1. ÁREAS DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL	247
2.2.3.1.2. ÁREA DE ACTIVIDAD COMERCIO (DE BIENES Y SERVICIOS).....	249
2.2.3.1.3. ÁREA DE ACTIVIDAD INSTITUCIONAL	251
2.2.3.1.4. ÁREA DE ACTIVIDAD INDUSTRIAL	253
2.2.3.1.5. ÁREA DE ACTIVIDAD PORTUARIA.....	255
2.2.3.1.6. ÁREA DE ACTIVIDAD CENTRAL	257
2.3. USOS DEL SUELO	260
2.3.1. SITUACIÓN ACTUAL	260
2.3.2. FORMULACIÓN USOS DEL SUELO	264
2.3.2.1. DE LOS USOS RESIDENCIALES	266
2.3.2.1.1. CLASIFICACIÓN	267
2.3.2.1.2. TIPO	268
2.3.2.1.3. DISPOSICIONES GENERALES PARA LOS USOS RESIDENCIALES.....	268
2.3.2.2. DE LOS USOS COMERCIALES	270
2.3.2.2.1. CLASIFICACIÓN	270



2.3.2.3.	DE LOS USOS INDUSTRIALES.....	280
2.3.2.3.1.	CLASIFICACION.....	280
2.3.2.3.2.	COBERTURA DE LOS USOS INDUSTRIALES.....	290
2.3.2.4.	DE LOS USOS PORTUARIOS	298
2.3.2.4.1.	CLASIFICACIÓN.....	299
2.4.	LA FORMULACIÓN DE LOS TRATAMIENTOS Y LOS EFECTOS SOBRE EL SUELO URBANO.....	301
2.4.1.	ANTECEDENTES Y REFERENTES	301
2.4.2.	LOS CRITERIOS DE ADOPCIÓN DE LOS TRATAMIENTOS URBANOS	304
2.4.3.	TRATAMIENTOS PROPUESTOS.....	305
2.4.3.1.	EL TRATAMIENTO DE DESARROLLO.....	306
2.4.3.1.1.	MODALIDADES:	306
2.4.3.1.2.	NORMAS URBANÍSTICAS APLICABLES AL TRATAMIENTO DE DESARROLLO.....	307
2.4.3.1.3.	CRITERIOS TENIDOS EN CUENTA PARA LAS NORMAS URBANÍSTICA EN TRATAMIENTO DE DESARROLLO.	307
2.4.3.2.	EL TRATAMIENTO DE RENOVACIÓN URBANA.	309
2.4.3.2.1.	MODALIDADES:	310
2.4.3.2.2.	NORMAS URBANÍSTICAS APLICABLES AL TRATAMIENTO DE RENOVACIÓN URBANA	310
2.4.3.2.3.	LA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y LA RENOVACIÓN URBANA.	311
2.4.3.2.4.	EL SISTEMA INTEGRAL DE TRANSPORTE MASIVO (TRANSMETRO) Y EL TRATAMIENTO DE RENOVACIÓN URBANA. .	312
2.4.3.3.	EL TRATAMIENTO DE MEJORAMIENTO INTEGRAL.....	313
2.4.3.3.1.	MODALIDADES:	314
2.4.3.4.	EL TRATAMIENTO DE CONSOLIDACIÓN.	315
2.4.3.4.1.	MODALIDADES:	316
2.4.3.5.	EL TRATAMIENTO DE CONSERVACIÓN.	317
2.4.3.5.1.	MODALIDADES:	318
2.5.	COMPONENTE DE EDIFICABILIDAD	338
2.5.1.	DIAGNOSTICO ACTUAL EDIFICABILIDAD.....	338
2.5.2.	METODOLOGÍA DE ANALISIS PREVIO.....	340
2.5.3.	CRITERIOS DE FORMULACIÓN.....	347
2.5.4.	PROPUESTA EDIFICABILIDAD.....	352
2.5.4.1.	AISLAMIENTOS.....	359
2.5.4.2.	LINEAMIENTOS COMPLEMENTARIOS A LA EDIFICABILIDAD	361
2.5.4.2.1.	ESTACIONAMIENTOS:	361
2.5.4.2.2.	ESTIMULOS URBANÍSTICOS	362
2.6.	AREAS PATRIMONIALES.....	362
2.6.1.	MARCO JURIDICO	362



2.6.1.1.	COMPARATIVO NORMA PATRIMONIAL	370
2.6.1.2.	CONCLUSION NORMATIVA	373
2.6.2.	POLÍTICAS PARA LAS ÁREAS DE CARÁCTER PATRIMONIAL EN BARRANQUILLA.	373
2.6.3.	OBJETIVOS PARA LAS ÁREAS DE CARÁCTER PATRIMONIAL ..	374
2.6.4.	ESTRATEGIAS PARA LAS ÁREAS DE CARÁCTER PATRIMONIAL ..	374
2.6.5.	RECOMENDACIONES A NIVEL ADMINISTRATIVO.....	375
2.6.6.	PROPUESTA PARA LAS ÁREAS DE CARÁCTER PATRIMONIAL	376
2.6.6.1.	COMPONENTES DEL PATRIMONIO CULTURAL MATERIAL EN EL DISTRITO DE BARRANQUILLA.....	376
2.6.6.1.1.	PATRIMONIO URBANO ARQUITECTÓNICO.	376
2.6.6.1.2.	PRESERVACIÓN DEL PATRIMONIO.	376
2.6.6.2.	PLANES ESPECIALES DE MANEJO Y PROTECCIÓN PARA SECTORES Y BIENES DE INTERÉS CULTURAL DE CARÁCTER DISTRITAL.....	376
2.6.6.3.	CRITERIOS DE VALORACIÓN PARA LA DECLARATORIA DE BIENES DE INTERÉS CULTURAL EN EL DISTRITO DE BARRANQUILLA..	377
2.6.6.4.	CARACTERÍSTICAS A EVALUAR EN BIENES DE INTERÉS CUTLURAL DEL ÁMBITO DISTRITAL.....	377
2.6.6.5.	CRITERIOS DE VALOR PARA BIENES E INMUEBLES DE INTERÉS CULTURAL DEL ÁMBITO DISTRITAL.	378
2.6.6.6.	ÁREAS DE CARÁCTER PATRIMONIAL	379
2.6.6.7.	DELIMITACIÓN DE ÁREAS DE CARÁCTER PATRIMONIAL ..	379
2.6.6.7.1.	ZONA PATRIMONIAL DEL CENTRO HISTÓRICO	379
2.6.6.7.2.	ÁREA DE INFLUENCIA DE LA ZONA PATRIMONIAL DEL CENTRO HISTÓRICO.	381
2.6.6.7.3.	ZONA PATRIMONIAL DE LOS BARRIOS EL PRADO, ALTOS DEL PRADO, LA CONCEPCIÓN Y BELLAVISTA	383
2.6.6.7.4.	ÁREA DE INFLUENCIA DE LA ZONA PATRIMONIAL DE LOS BARRIOS EL PRADO, ALTOS DEL PRADO, LA CONCEPCIÓN Y BELLAVISTA.....	384
2.6.6.8.	TRATAMIENTOS ESTABLECIDOS PARA LAS ÁREAS DE CARÁCTER PATRIMONIAL.....	385
2.6.6.9.	TRATAMIENTOS ESTABLECIDOS PARA LAS ÁREAS DE INFLUENCIA DE LAS ZONAS DE CARÁCTER PATRIMONIAL	387
2.6.6.10.	NIVELES DE INTERVENCIÓN DE LOS INMUEBLES Y BIENES DECLARADOS COMO DE INTERES CULTURAL	388
2.6.6.10.1.	NIVEL 1. CONSERVACIÓN INTEGRAL.	389
2.6.6.10.2.	NIVEL 2. CONSERVACIÓN DEL TIPO ARQUITECTÓNICO....	389
2.6.6.10.3.	NIVEL 3. CONSERVACIÓN CONTEXTUAL.	390



2.6.6.11. CONDICIONES COMPLEMENTARIAS DE INTERVENCIÓN PARA LOS NIVELES DE INTERVENCIÓN.....	391
2.6.6.11.1. NIVEL 1. CONSERVACIÓN INTEGRAL.	391
2.6.6.11.2. NIVEL 2. CONSERVACIÓN DEL TIPO ARQUITECTÓNICO....	391
2.6.6.11.3. NIVEL 3. CONSERVACIÓN CONTEXTUAL.	391
2.6.6.12. LINEAMIENTOS COMUNES PARA TODOS LOS NIVELES DE INTERVENCIÓN	391
2.6.6.12.1. CERRAMIENTOS:.....	392
2.6.6.12.2. ESTACIONAMIENTOS:.....	393
2.6.6.13. RECOMENDACIÓN DE ESTÍMULOS PARA LA CONSERVACIÓN DEL PATRIMONIO	393
2.6.6.13.1. EXENCIÓN DEL IMPUESTO PREDIAL:	394
2.6.6.13.2. DEDUCCIÓN DE GASTOS DE ELABORACIÓN EN PEMP:	395
2.6.6.13.3. CAMBIO DE ESTRATIFICACIÓN:	395
2.7. PROGRAMAS INTEGRALES	396
2.7.1. PROGRAMA INTEGRAL DE CONSERVACIÓN Y RECUPERACIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL	396
2.7.1.1. OBJETIVO DEL PROGRAMA.....	396
2.7.1.2. ESTRATEGIAS DEL PROGRAMA	396
2.7.2. PROGRAMA INTEGRAL DE RENOVACIÓN URBANA	397
2.7.2.1. OBJETIVO DEL PROGRAMA.....	397
2.7.2.2. ESTRATEGIAS DEL PROGRAMA	398
2.7.3. PROGRAMA INTEGRAL DE VIVIENDA	399
2.7.3.1. GENERALIDADES: LA POLÍTICA DE VIVIENDA DEL GOBIERNO NACIONAL.	399
2.7.3.2. SÍNTESIS DEL DIAGNÓSTICO GENERAL.....	401
2.7.3.2.1. DEFICIT DE VIVIENDA EN EL ÁREA METROPOLITANA ...	401
2.7.3.2.2. DINÁMICA DE LA EDIFICACIÓN EN BARRANQUILLA	403
2.7.3.2.3. COMPORTAMIENTO DE LAS VIS	404
2.7.3.2.4. VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO (VIP).....	405
2.7.3.2.5. EL DÉFICIT DE LA VIVIENDA EN BARRANQUILLA.....	406
2.7.3.3. POLÍTICA HABITACIONAL DISTRITAL	409
2.7.3.4. OBJETIVO GENERAL	409
2.7.3.5. OBJETIVOS ESPECÍFICOS.	410
2.7.3.6. ESTRATEGIA DISTRITAL PARA LA VIVIENDA VIS Y VIP EN BARRANQUILLA.....	410
2.7.3.7. PROGRAMAS Y PROYECTOS A MEDIANO PLAZO.	411
2.7.3.8. METAS DEL PROGRAMA.....	412
2.7.3.9. PARÁMETROS Y LINEAMIENTOS PARA LA VIVIENDA DISTINTA A VIS Y VIP.	413



2.7.3.10. ACCIONES Y POLÍTICAS URBANAS PARA LA VIVIENDA EN EL DISTRITO.....	413
2.7.3.11. INSTRUMENTOS DE GESTIÓN PARA EL PLAN DE VIVIENDA. .	414
2.7.3.12. VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO Y SOCIAL.	414
2.7.3.13. SUBPROGRAMAS DEL PROGRAMA DE VIVIENDA:	415
2.7.3.13.1. SUBPROGRAMA DE MEJORAMIENTO INTEGRAL DE BARRIOS.	415
2.7.3.13.2. SUBPROGRAMA INTEGRAL DE LEGALIZACIÓN DE ASENTAMIENTOS INFORMALES.	416
2.7.3.13.3. SUBPROGRAMA DE PROVISIÓN DE SUELO URBANIZADO PARA VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO.	419
2.7.3.13.4. SUBPROGRAMA DE REASENTAMIENTO.	420
3. BIBLIOGRAFIA	422
3.1. LEYES	422
3.2. DECRETOS	423
3.3. RESOLUCIONES.....	423
3.4. NORMAS NACIONALES	424
3.5. ESTUDIOS Y PUBLICACIONES	425
3.6. ACUERDOS DISTRITALES.....	428
3.7. DECRETOS DISTRITALES	429
3.8. RESOLUCIONES DISTRITALES.....	429

ILUSTRACIONES

Ilustración 1. Sistema vial	41
Ilustración 2. Vías Regionales	43
Ilustración 3. Perfil Vial Avenida Circunvalar	44
Ilustración 4. Vías Arterias.....	49
Ilustración 5. Vías Semiarterias.....	53
Ilustración 6. Vías Colectoras.....	60
Ilustración 7. Vías para adecuación o restructuración del perfil vial	63
Ilustración 8. Vías para ampliación del perfil vial	64
Ilustración 9. Vías proyectadas	65
Ilustración 10. Tipos de obras en el sistema vial	66
Ilustración 11. Perfiles de las Vías Peatonales.....	72
Ilustración 12. Vías peatonales propuestas.....	73
Ilustración 13. Propuesta Ciclorutas propuestas POT 2012	78
Ilustración 14. Perfiles de cicloruta propuestos	80
Ilustración 15. Vías de Transporte Masivo - Trazado actual.....	81



Ilustración 16. Vías de Transporte Masivo - Propuesta.....	83
Ilustración 17. Trazado propuesta complementaria Fase II y III de Transporte Masivo.....	86
Ilustración 18. Viajes generados en transporte colectivo.....	88
Ilustración 19. Viajes atraídos en transporte colectivo	89
Ilustración 20. Aproximación de población atendida con Propuesta Fase II y III SITM.....	90
Ilustración 21. VTM 1 -Vía de Transporte Masivo 1.....	91
Ilustración 22. VTM-2. Vía de Transporte Masivo 2.....	93
Ilustración 23. VTM-3. Vía de Transporte Masivo 3.....	93
Ilustración 24. Trazado Proyecto Tren del Carare	100
Ilustración 25. Distribución de los Planes Parciales (PP)	101
Ilustración 26. Distribución de la Unidades de Actuación Urbanística (UAU)	102
Ilustración 27. Recorrido propuesta Metro Río	103
Ilustración 28. Sistema de equipamientos educativos actuales: colegios	120
Ilustración 29. Sistema de equipamientos de salud actuales: CAMINOS y PASOS	129
Ilustración 30. Sistema de equipamientos: Centros de vida actuales.....	130
Ilustración 31. Sistema de equipamientos culturales actuales	132
Ilustración 32. Sistema de equipamientos recreativos actuales	133
Ilustración 33. Localización de cementerios en Barranquilla.....	138
Ilustración 34. Sistema de equipamientos de seguridad actuales	140
Ilustración 35. Modelo variables análisis Centros de Vida.....	149
Ilustración 36. Determinación de sectores para Nodos de Equipamiento. Localidad Suroccidente y Metropolitana	150
Ilustración 37. Ficha propuesta Nodo Equipamiento 1	151
Ilustración 38. Ficha propuesta Nodo Equipamiento 2	151
Ilustración 39. Ficha propuesta Nodo Equipamiento 3	152
Ilustración 40. Ficha propuesta Nodo Equipamiento 4	152
Ilustración 41. Ficha propuesta Nodo Equipamiento 5	153
Ilustración 42. Ficha propuesta Nodo Equipamiento 6	153
Ilustración 43. Ficha propuesta Nodo Equipamiento 7	154
Ilustración 44. Ficha propuesta Nodo Equipamiento 8	154
Ilustración 45. Ficha propuesta Nodo Equipamiento 9	155
Ilustración 46. Ficha propuesta Nodo Equipamiento 10	155
Ilustración 47. Ficha propuesta Nodo Equipamiento 11	156
Ilustración 48. Ficha propuesta Nodo Equipamiento 12	156
Ilustración 49. Ficha propuesta Nodo Equipamiento 13	157
Ilustración 50. Ficha propuesta Nodo Equipamiento 14	157
Ilustración 51. Ficha propuesta Nodo Equipamiento 15	158
Ilustración 52. Ficha propuesta Nodo Equipamiento 16	158
Ilustración 53. Ficha propuesta Nodo Equipamiento 18	159
Ilustración 54. Ficha propuesta Nodo Equipamiento 19	159



Ilustración 55. Ficha propuesta Nodo Equipamiento 20	160
Ilustración 56. Ficha propuesta Nodo Equipamiento 21	160
Ilustración 57. Ficha propuesta Nodo Equipamiento 22	161
Ilustración 58. Sistema de nodos de equipamientos propuestos.....	164
Ilustración 59. Elementos constitutivos naturales del Sistema de Espacio público	170
Ilustración 60. Espacio Público existente en Barranquilla	195
Ilustración 61. Espacio público propuesto POT 2012	196
Ilustración 62. Tipos de alameda propuestos	197
Ilustración 63. Sistema de Espacio Público propuesta POT 2012.....	199
Ilustración 64. Ejemplo de distribución de arborización en proyecto	215
Ilustración 65. Cálculo para la distribución de los árboles	217
Ilustración 66. Distribución de árboles según el cálculo obtenido	218
Ilustración 67. Distanciamiento arboles desde borde de jardinera en esquinas ..	218
Ilustración 68. Sistema de Acueducto	226
Ilustración 69. Perímetro Sanitario 2012	231
Ilustración 70. Sistema de Alcantarillado	236
Ilustración 71. Redes de alta tensión del Distrito de Barranquilla.....	240
Ilustración 72. Ubicación típica de tubería de gas	243
Ilustración 73. Esquema red típica de distribución de gas.....	244
Ilustración 74. Asignación de Área de Actividad Residencial en el Distrito de Barranquilla. P.O.T. 2012	248
Ilustración 75. Asignación de Área de Actividad Comercial de Bienes y Servicios en el Distrito de Barranquilla. P.O.T. 2012	250
Ilustración 76. Asignación de Área de Actividad Institucional en el Distrito de Barranquilla. P.O.T. 2012	252
Ilustración 77. Asignación de Área de Actividad Industrial en el Distrito de Barranquilla. P.O.T. 2012	254
Ilustración 78. Asignación de Área de Actividad Portuaria en el Distrito de Barranquilla. P.O.T. 2012	256
Ilustración 79. Asignación de Área de Actividad Central en el Distrito de Barranquilla. P.O.T. 2012	258
Ilustración 80. Área de Actividades en el Distrito de Barranquilla. P.O.T. 2012 ..	260
Ilustración 81. Áreas de Actividad Económica dispuestas por el Plan de Ordenamiento Territorial 2007 e Inventario Cámara de Comercio 2010	264
Ilustración 82. Distribución de Tratamientos urbanísticos POT 2007	303
Ilustración 83. Sectores con Tratamiento de Desarrollo POT 2012.....	306
Ilustración 84. Sectores con Tratamiento de Renovación POT 2012	309
Ilustración 85. Sectores con Tratamiento de Mejoramiento Integral POT 2012 ..	314
Ilustración 86. Sectores con Tratamiento de Consolidación POT 2012	315
Ilustración 87. Sectores con Tratamiento de Conservación POT 2012	317
Ilustración 88. Tratamientos urbanísticos propuestos POT 2012	319
Ilustración 89. Alturas permitidas según revisión POT 2007	339



Ilustración 90. Sectores tipo de análisis predial: Porvenir y El Golf.....	340
Ilustración 91. Localización de rangos de predio según áreas.....	344
Ilustración 92. Alturas existentes sectores Porvenir, Colombia y Boston – Trabajo de Campo.....	345
Ilustración 93. Alturas existentes sectores Villa Santos, Altos del Limón y Altos de Riomar - Trabajo de campo.....	345
Ilustración 94. Alturas existentes sectores El Golf, Riomar y Paraíso - Trabajo de campo.....	346
Ilustración 95. Alturas existentes sectores Limoncito, La Floresta, San Francisco y La Concepción - Trabajo de Campo.....	346
Ilustración 96. Flujo vehicular de la red vial actual en el norte de la ciudad. Escenario 2012	348
Ilustración 97. Flujo vehicular de la red vial actual en el norte de la ciudad. Escenario 2016	348
Ilustración 98. Flujo vehicular de la red vial actual en el norte de la ciudad. Escenario 2020	349
Ilustración 99. Flujo vehicular de la red vial actual en el norte de la ciudad. Escenario 2030	349
Ilustración 100. Propuesta de edificabilidad: Densidades Máximas	358
Ilustración 101. Delimitación área patrimonial del Centro Histórico.....	381
Ilustración 102. Delimitación del área de influencia del Centro Histórico	382
Ilustración 103. Delimitación área patrimonial El Prado, Alto Prado y Bellavista.....	384
Ilustración 104. Área de influencia de la zona patrimonial de los barrios Prado, Alto Prado y Bellavista.....	385
Ilustración 105. Tratamientos urbanísticos Zona Patrimonial del Centro Histórico	386
Ilustración 106. Tratamientos urbanísticos del área de influencia sector patrimonial del Centro Histórico, Prado, Alto Prado, Bellavista y La Concepción	388

GRAFICOS

Gráfico 1. Proyección IED 2011-2015. A construir e intervenir	121
Gráfico 2. Proyección IED 2011-2015. A implementar	122
Gráfico 3. Proyección CEDIES 2011-2015.....	123
Gráfico 4. Proyección CDI 2011-2015.....	131
Gráfico 5. Proyección Espacios deportivos y recreativos 2011-2015.....	134
Gráfico 6. Proyección parques recuperados 2011-2015	135
Gráfico 7. Proyección espacio público recuperado en la ronda del Río Magdalena 2011-2015	136
Gráfico 8. Proyección espacio público recuperado 2011-2015	137



Gráfico 9. Proyección Espacio Público Efectivo m2/hab. (CP - MP - LP).....	197
Gráfico 10. Gestión, administración y generación de Espacio Público.....	198
Gráfico 11. Establecimientos por sector económico en Barranquilla (%) 2005 - 2007 - 2010	263
Gráfico 12. Uso Residencial: Clasificación y Tipología.....	267
Gráfico 13. Usos Comercio de Bienes: Grupos.....	271
Gráfico 14. Usos Comerciales de Servicios: Grupos.....	274
Gráfico 15. Uso Industrial: Grupos	281
Gráfico 16. Uso Portuario: Grupos	299
Gráfico 17. Áreas de construcción licenciadas en la ciudad de acuerdo al uso. Año 2012	304
Gráfico 18. Aplicación de norma en predio del sector Porvenir	341
Gráfico 19. Aplicación de norma en predio del sector El Golf	342
Gráfico 20. Áreas promedio de predios de la ciudad con porcentajes de ocupación y construcción según norma vigente	343
Gráfico 21. Marco meta de la política de vivienda en Colombia.....	399
Gráfico 22. Déficit de Vivienda AMB 2005.....	401
Gráfico 23. M2 obras culminadas en Barranquilla 2000-2011.....	403
Gráfico 24. Déficit de vivienda por estrato en Barranquilla 2005-2010.....	406

TABLAS

Tabla 1. Clasificación red vial acorde al Decreto 0949 de 2013	39
Tabla 2. Resumen Sistema Vial General propuesta POT 2012	40
Tabla 3. Vías Regionales existentes para adecuar	42
Tabla 4. Vías Regionales para ampliar.....	42
Tabla 5. Vías Regionales proyectadas.....	42
Tabla 6. Vías Regionales según su intervención.....	43
Tabla 7. Vías Arterias Existentes para adecuar	45
Tabla 8. Vías Arterias para ampliar	46
Tabla 9. Vías Arterias proyectadas	47
Tabla 10. Vías Arterias según su intervención	48
Tabla 11. Vías Semiarterias existentes para adecuar	49
Tabla 12. Vías Semiarterias para ampliar	50
Tabla 13. Vías Semiarterias proyectadas.....	51
Tabla 14. Vías Semiarterias según intervención	52
Tabla 15. Vías Colectoras Existentes para adecuar.....	54
Tabla 16. Vías Colectoras para ampliar	56
Tabla 17. Vías Colectoras proyectadas.....	57
Tabla 18. Vías Colectoras según intervención	59



Tabla 19. Corredores de importancia vial por clasificar	61
Tabla 20. Tipos de obras de acuerdo a las vías	62
Tabla 21. Vías peatonales propuestas para adecuación del perfil	73
Tabla 22. Vías peatonales propuestas	74
Tabla 23. Vías Peadonales según intervención	74
Tabla 24. Ciclorutas existentes POT 2012	75
Tabla 25. Ciclorutas propuestas POT 2012	75
Tabla 26. Longitud de Ciclorutas existentes y proyectadas en suelo urbano	78
Tabla 27. Vías de Transporte Masivo existentes y/o para adecuar	81
Tabla 28. Vías propuestas para ampliar en perfil vial de Transporte Masivo	83
Tabla 29. Vías proyectadas para perfil vial de Transporte Masivo	84
Tabla 30. Cantidad de desplazamientos diarios a Barranquilla desde otros municipios del Atlántico	84
Tabla 31. Consolidado de transporte de carga por vía fluvial que entra y sale de Barranquilla /Ton	97
Tabla 32. Consolidado de transporte fluvial de pasajeros en la zona de Barranquilla	98
Tabla 33. Requerimiento de estacionamientos para los usos institucionales	109
Tabla 34. Requerimiento de estacionamiento para los usos comercio de bienes	111
Tabla 35. Requerimiento de estacionamiento para los usos comercio de servicios	111
Tabla 36. Requerimiento de estacionamientos para los usos industriales	113
Tabla 37. Requerimiento de estacionamientos para los usos portuarios	113
Tabla 38. Proyección IED 2011-2015. A construir e intervenir	121
Tabla 39. Proyección IED 2011-2015. A implementar	121
Tabla 40. Proyección CEDIES 2011-2015.	122
Tabla 41. Proyección CDI 2011-2015	130
Tabla 42. Proyección Espacios deportivos y recreativos 2011-2015	133
Tabla 43. Proyección parques recuperados 2011-2015	134
Tabla 44. Proyección espacio público recuperado en la ronda del Río Magdalena 2011-2015	135
Tabla 45. Proyección espacio público recuperado 2011-2015	136
Tabla 46. Proyección Espacios de seguridad y defensa 2011-2015	139
Tabla 47. Inventario de Espacio Público Efectivo por Localidades	166
Tabla 48. Normativa reglamentaria propuesta para los parques	179
Tabla 49. Parques Plazas y Zonas Verdes de Escala Regional/Metropolitana – Estructura Ecológica Principal	182
Tabla 50. Parques, Plazas, y Zonas Verdes Existentes de Escala Distrital – Estructura Ecológica Principal	183
Tabla 51. Parques Plazas y Zonas Verdes Propuestos de Escala Distrital – Estructura Ecológica Principal	185
Tabla 52. Parques, Plazas, y Zonas Verdes Existentes de Escala Zonal – Espacio Público	186



Tabla 53. Parques Plazas y Zonas Verdes propuestos de Escala Zonal – Espacio Público.....	187
Tabla 54. Parques, Plazas, y Zonas Verdes Existentes de Escala Local – Espacio Público.....	187
Tabla 55. Principales proyectos de Espacio Público POT 2012.....	195
Tabla 56. Fórmulas para el cálculo de compensaciones urbanísticas en proyectos de uso residencial	201
Tabla 57. Fórmulas para el cálculo de compensaciones urbanísticas en proyectos de uso no residencial.....	202
Tabla 58. Apéndice A: porcentajes de áreas destinados para árboles, plantas, césped y otros materiales.....	207
Tabla 59. Apéndice B: especies de árboles destinados para cada Tratamiento Urbanístico	208
Tabla 60. Apéndice C: especies de plantas destinadas para todos los Tratamiento Urbanístico	210
Tabla 61. Apéndice D: especies de céspedes destinados para todos los Tratamiento Urbanístico.....	214
Tabla 62. Áreas requeridas de zonas verdes para ejercicio de ejemplo	216
Tabla 63. Cálculo de porcentajes propuestos para ejercicio de ejemplo.....	216
Tabla 64. Áreas de reserva para el sistema de acueducto.....	229
Tabla 65. Áreas de reserva para el servicio de alcantarillado	235
Tabla 66. Distribución porcentual de las Áreas de Actividad según propuesta POT 2012	247
Tabla 67. Segmento de la Estructura detalla CIU 3.1.....	261
Tabla 68. Tratamientos urbanísticos por porcentajes de ocupación POT 2007 ..	302
Tabla 69. Tratamientos propuestos y sus modalidades	305
Tabla 70. Normas urbanísticas aplicables al Tratamiento de Desarrollo.....	307
Tabla 71. Normas urbanísticas aplicables al Tratamiento de Renovación	311
Tabla 72. Propuesta de Tratamientos Urbanísticos y sus modalidades por barrios	319
Tabla 73. Tratamientos urbanísticos por porcentajes de ocupación POT 2012*.	337
Tabla 74. Norma propuesta para la edificabilidad base en Tratamiento de Renovación, Mejoramiento Integral y Consolidación.....	353
Tabla 75. Norma propuesta para la edificabilidad máxima en Tratamiento de Renovación, Mejoramiento Integral y Consolidación.....	355
Tabla 76. Norma propuesta para la edificabilidad base en Tratamiento de Desarrollo	356
Tabla 77. Norma propuesta para la edificabilidad máxima en Tratamiento de Desarrollo.....	356
Tabla 78. Densidades máximas de vivienda en sectores con Tratamiento urbanístico de Conservación	357
Tabla 79. Edificabilidad para los sectores normativos del Prado, Alto Prado y Bellavista.....	357



Tabla 80. Norma propuesta para los aislamientos requeridos de las edificaciones	359
Tabla 81. Norma propuesta para dimensiones mínimas de patios internos	360
Tabla 82. Niveles de protección PEP Centro Histórico de Barranquilla	364
Tabla 83. Clasificación de inmuebles según Decreto 763 de 2009	368
Tabla 84. Niveles de intervención de los BIC según Decreto 763 de 2009	368
Tabla 85. Resumen cuadro comparativo normativa patrimonial.....	371
Tabla 86. Déficit de Vivienda AMB 2005	401
Tabla 87. Comparación Proyección Hogares con Déficit Cuantitativo por Hacinamiento y Cohabitación.....	402
Tabla 88. Área culminada total por trimestre por destino	404
Tabla 89. Unidades Culminadas VIS en Barranquilla. Trimestral 2002 – 2011...	404
Tabla 90. Vivienda VIS Barranquilla y otra ciudades 2002-2011.....	405
Tabla 91. Barranquilla Vivienda de Interés Prioritario (obras iniciadas)	405
Tabla 92. Déficit de Vivienda en Barranquilla 2005-2010.....	407
Tabla 93. Proyección Déficit de Vivienda por Estratos en Barranquilla 2011-2024	408
Tabla 94. Áreas con potencial de aprovechamiento para vivienda en Barranquilla	412

FOTOGRAFIAS

Fotografía 1. Ejemplar óptimo de vegetación	220
Fotografía 2. Ejemplar aceptado de vegetación	221
Fotografía 3. Ejemplar rechazado de vegetación	222
Fotografía 4. Sectores residenciales de Barranquilla	249
Fotografía 5. Sectores comerciales de Barranquilla.....	251
Fotografía 6. Sectores institucionales de Barranquilla.....	253
Fotografía 7. Sectores industriales de Barranquilla.....	255
Fotografía 8. Sectores portuarios de Barranquilla	257
Fotografía 9. Sectores de actividad central en Barranquilla	259



1. INTRODUCCION

El principal objeto del ordenamiento territorial es el desarrollo integral del territorio y la distribución equitativa de sus atributos en aras de mejorar las formas de convivencia, crecimiento y desarrollo del Distrito. Conforme a la Ley 388 de 1997, el proceso de Ordenamiento territorial establece un modelo de estructura territorial de largo plazo, que propende por ciudades y municipios más productivos, equitativos y sostenibles donde se involucra la participación y compromiso de los diversos actores locales.

El Documento Técnico de Soporte (DTS) constituye uno de los documentos que la legislación sobre ordenamiento territorial establece con carácter obligatorio, como parte del proceso de presentación del Plan de Ordenamiento ante los concejos municipales o distritales en forma conjunta con el Proyecto de Acuerdo, la Memoria Justificativa, el Documento de Seguimiento y Evaluación y la cartografía, compuesta por una serie de planos técnicos, los cuales en conjunto conforman el Plan de Ordenamiento Territorial.

El DTS es la descripción general del proceso de planeación y “*contiene el desarrollo, la descripción y la aplicación de los distintos procesos técnicos empleados para la formulación del Plan*”¹. El DTS establece los criterios de definición y elaboración del modelo de ocupación territorial, el cual explora y analiza la ciudad desde la óptica regional, metropolitana e intraurbana, en todas sus dimensiones, para lograr una ciudad competitiva e integrada a la economía global, una ciudad articulada en una visión de ciudad-región y ciudad-global, una ciudad verde, ambientalmente sostenible y protegida frente al cambio climático, una ciudad equitativa e incluyente, una ciudad bien administrada, una ciudad bien conectada y eficiente, una ciudad abierta al río, y una ciudad con memoria.

Desde esa perspectiva, nuestro desarrollo en el actual mundo de la globalización y de los grandes tratados comerciales entre países y el conjunto de grandes cuencas geo-económicas universales en las cuales Barranquilla trabaja para su integración activa, el presente documento establece los siguientes objetivos:

- Planificar en un horizonte de largo plazo a través de un modelo abierto y con los eventos que hagan del Distrito de Barranquilla una ciudad con perfil de alta modernidad para el desarrollo y la sustentabilidad necesarias para sus habitantes.

¹ Decreto 879- Cap. V-Artículo 18



- Controlar la expansión y atraer al habitante propio a permanecer en su territorio, mediante una oferta urbana atractiva e incluyente, en una ciudad sostenible y sustentable.
- Impulsar los programas de Vivienda de Interés Prioritario y de Interés Social en beneficio de los ciudadanos y adecuándonos a los principios rectores que señala la Constitución y las leyes nacionales sobre la materia.
- Impulsar un esquema de movilidad eficiente, incluyente y adecuado a nuestra realidad socio-económica, de centro urbano metropolitano y de ciudad primada del caribe colombiano.
- Lograr la transformación adecuada de la ciudad ofreciendo a sus habitantes Equipamientos sociales adecuados a la escala de ciudad e índice de crecimiento, definidos en función de las necesidades del ciudadano y la cobertura de los mismos.

El presente documento es el segundo tomo de cuatro (4) que componen el Documento Técnico de Soporte y se compone de siete partes, así: La primera describe generalidades del Componente Urbano y sus políticas dentro del modelo de ordenamiento. La segunda parte desarrolla la estrategia de crecimiento y ordenamiento de la ciudad construida a partir de sus tres estructuras (ambiental, funcional y de servicios y económica y de competitividad). Desde el tercer numeral hasta el sexto, se explican las propuestas de uso del suelo, tratamientos urbanísticos, edificabilidad y áreas patrimoniales que complementan la formulación del modelo de ordenamiento. En la parte final se abordan los programas integrales que están en relación directa con el suelo urbano y se da un mayor detalle de cada uno de éstos.

Como meta de largo plazo la ciudad propende por su transformación planteando programas y proyectos específicos, para lograr ese objetivo se requiere la dotación de una estructura urbana altamente funcional y eficiente, acercando la ciudad al río y complementándola con los atributos necesarios implementados mediante un POT, simple, sencillo y propio.



2. COMPONENTE URBANO

El artículo 11 de la Ley 388 de 1997 contempla el Componente Urbano relacionado con el Ordenamiento Territorial de los municipios y distritos en Colombia, señalando que este estará “*constituido por las políticas, acciones, programas y normas para encauzar y administrar el desarrollo físico urbano*”.

Así mismo, el Artículo 13 de la misma Ley 388, lo define como “*un instrumento para la administración del desarrollo y la ocupación del espacio físico clasificado como suelo urbano y suelo de expansión urbana, que integra políticas de mediano y corto plazo, procedimientos e instrumentos de gestión y normas urbanísticas*”. Esto en términos sencillos aglutina los principales aspectos entendidos como las formas y modos de ocupar, circular, establecer instalaciones para el desarrollo de las comunidades urbanas, proyectar los espacios colectivos de encuentro y recreación y los medios que debe disponer quienes administran el territorio para desarrollar mediante actuaciones e intervenciones este conjunto de asuntos, así:

- La forma como se debe ocupar y utilizar el suelo urbano y sus futuras áreas de expansión, armonizándolos con los objetivos considerados en el Componente General, estableciendo las diferencias entre lo rural y lo urbano.
- Establecer espacios circulatorios y modos de transporte que permitirán la movilidad y conectividad de la ciudad y sus diferentes áreas de actividades.
- Demarcar los sitios que hay que proteger y conservar desde el punto de vista de la naturaleza que nos rodea, así como los hechos creados por el habitante del pasado que se considera de alto valor patrimonial y cultural como una forma de preservar nuestra identidad.
- La aplicación de políticas de tratamientos urbanísticos adecuados a los diferentes contextos socio-económicos.
- Los sitios aptos para el desarrollo de viviendas, en especial las de Interés Social y prioritario que tiene prevalencia por parte del estado colombiano y destinado a las personas de menos recursos económicos.
- Hacia dónde y cómo debe crecer la ciudad para no desbordar las posibilidades de un adecuado y planificado desarrollo.
- Las posibilidades de diseñar, planificar e intervenir mediante los mecanismos que la ley otorga para fomentar el desarrollo adecuado donde sea necesario y bajo las posibilidades económicas y técnicas del caso.
- Expedir las normas urbanísticas y jurídicas claras y adecuadas que sustenten la armonía espacial y de compatibilidad entre las diferentes áreas de actividad y sus habitantes.



2.1. LAS POLITICAS, OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS TERRITORIALES DEL COMPONENTE URBANO

2.1.1. POLÍTICAS DE LARGO PLAZO DEL COMPONENTE URBANO

Corresponden a las políticas del largo plazo del componente urbano las siguientes:

- Política de gestión ambiental urbana.
- Política de productividad.
- Política de espacio público.
- Política de Movilidad.

2.1.1.1. POLÍTICA DE GESTIÓN AMBIENTAL URBANA

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.

2.1.1.1.1. OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS

- a) Proteger las áreas naturales y artificias localizadas en suelo urbano, y sus elementos constituyentes, en especial, agua, atmósfera, suelo y subsuelo, biodiversidad (ecosistemas, especies, recursos), fuentes primarias de energía no agotable y el paisaje.

Este objetivo se desarrolla a partir de las siguientes estrategias:

- i. Sembrar, preservar y mantener estas áreas con arborización y vegetación nativa que mejoren el microclima, la calidad del aire y la reducción del dióxido de carbono.
 - ii. Disminuir la alta generación de residuos, la escasa separación en la fuente, el bajo aprovechamiento y tratamiento de residuos, el manejo inadecuado de residuos peligrosos y la inadecuada disposición de residuos que afectan estas áreas.
 - iii. Responder a la demanda urbana de recursos naturales y los requerimientos para su gestión y administración.
- b) Integrar a la planificación intermedia del suelo urbano y de expansión los criterios definidos por las autoridades ambientales como áreas de protección y reserva, bajo la guía de los requerimientos de protección frente al cambio climático y el adecuado manejo de los riesgos.



Este objetivo se desarrolla a partir de las siguientes estrategias:

- i. Definir la infraestructura que reduzca el riesgo de desastres y permita adecuar las zonas de alto riesgo como zonas de interés público para el establecimiento de nuevas áreas verdes.
 - ii. Definir una zonificación que señale las áreas de intervención prioritaria, la mitigabilidad y no mitigabilidad del riesgo.
 - iii. Definir las condiciones urbanísticas para el desarrollo de las áreas adecuadas para ser habitadas, la reducción de vulnerabilidad mitigable en zonas ocupadas, reubicación de viviendas en zonas de riesgo no mitigable, expedición, aplicación y control de normas sobre construcción adecuada para resistir el impacto de diferentes amenazas.
 - iv. Zonificar y reglamentar las áreas ya ocupadas en alto y muy alto riesgo, determinando los tratamientos a seguir de acuerdo con la posibilidad técnica y capacidades social, económica y financiera del Distrito para intervenir o mitigar el mismo.
 - v. Definir acciones para la recuperación urbanística, mejoramiento integral de barrios y/o reubicación de familias en alto riesgo.
 - vi. Respecto de la gestión prospectiva del riesgo, en las áreas de expansión y suelos no desarrollados, determinar formas seguras de ocupación y análisis técnicos previos al proceso urbanístico.
- c) Generar sustentabilidad y eficiencia, por medio de la creación de un entorno urbano equilibrado con el medio ambiente, el crecimiento económico y el desarrollo social, con mejor calidad de vida para sus habitantes, a partir de la integración en los procesos de planificación urbana del concepto de edificaciones y urbanismo sostenible y sustentable, arquitectura y diseño ambiental, asegurando el acceso a los recursos por las generaciones presentes y futuras.

Este objetivo se desarrolla a partir de las siguientes estrategias:

- i. Desarrollar condiciones urbanísticas para generar mejores prácticas en diseño, construcción, ejecución y operación de las edificaciones que se enfoquen en el manejo eficiente energético y la mitigación de los efectos perjudiciales del cambio climático.
- ii. Fomentar la arquitectura con diseño y planeación con tecnología simple, creando entornos naturales, involucrando aspectos de diseño y administración, transporte, diseño y uso de políticas de energía renovable, tecnologías para la conservación de recursos, interdependencia entre la infraestructura, entre otros, que optimicen el uso de los recursos naturales, el consumo de energía y los servicios urbanos.



- iii. Realizar acciones para mejorar la calidad del aire, el uso de la tierra, el manejo de desechos, el saneamiento del agua y el transporte público, la recuperación de espacios públicos y áreas verdes.
- d) Afrontar la gestión de las aguas pluviales desde una perspectiva integral que combine aspectos hidrológicos, medioambientales y sociales, integrando programas y proyectos de sistemas urbanos de drenaje sostenible (SUDS) y el tratamiento de las aguas lluvias y escorrentías pluviales en el paisaje urbano.

Este objetivo se desarrolla a partir de las siguientes estrategias:

- i. Restablecer las rondas de los arroyos y los caños o brazos del Río Magdalena, entre la Vía 40 y sus desembocaduras sobre el Río.
- ii. Planificar y diseñar disminuyendo las superficies impermeables para reducir las escorrentías, con medidas estructurales como cubiertas verdes o vegetadas, superficies permeables, franjas filtrantes, pozos y zanjas de infiltración, drenes filtrantes (franceses), cunetas verdes, depósitos de infiltración y detención, estanques de retención, jardines de lluvia, lagunas de retención y humedales, entre otros.
- iii. Reducir lotes de estacionamiento y usar pavimento de materiales porosos.
- iv. Minimizar los impactos del desarrollo urbanístico en cuanto a la cantidad y la calidad de la escorrentía (en origen, durante su transporte y en destino), así como maximizar la integración paisajística y el valor social y ambiental de las actuaciones e intervenciones urbanas.
- v. Reproducir la hidrología general de las cuencas de estudio y establecer la cadena de gestión de la escorrentía, para determinar los volúmenes y definir la infraestructura de almacenamiento y control como medidas de mitigación frente a la transformación del espacio natural con la intervención del hombre mediante los procesos de urbanización y construcción.
- vi. Generar soluciones técnicas como SUDS que permitan reducir los caudales punta disminuyendo el riesgo de inundación aguas abajo, reducir volumen y frecuencia de escorrentías desde áreas urbanizadas hacia cauces naturales o redes de alcantarillado, para reproducir el drenaje natural y reducir el riesgo de inundación.
- vii. En los diseños específicos desarrollados para los procesos de urbanismo y construcción el SUDS propenderá por aumentar la calidad del agua procedente de las escorrentías, eliminando los contaminantes procedentes de fuentes difusas, mejorar el paisaje urbano y ofrecer un mejor servicio al ciudadano, reducir el número de descargas de sistemas unitarios (DSU), minimizar la afección al régimen de funcionamiento de los cauces naturales y restituir el flujo subterráneo hacia los cursos naturales mediante infiltración.



2.1.1.2. POLÍTICA DE PRODUCTIVIDAD

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.

2.1.1.2.1. OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS

- a) Fortalecer la promoción y difusión de mecanismos de inversión para la implementación de proyectos dinamizadores que incluyan el mejoramiento de la infraestructura, la logística y el transporte, la promoción de alianzas productivas público-privadas, el fomento de la dimensión regional de la competitividad para la promoción de la productividad y el empleo, la formalización empresarial, la promoción de la ciencia, la tecnología y la innovación.
- b) Optimizar la red de infraestructuras en logística y transporte que favorecen la dinamización de los usos industriales, portuarios y servicios afines.

El cual se desarrolla a partir de las siguientes estrategias:

- i. Desarrollar estratégicamente grandes proyectos e infraestructuras de transporte terrestre, fluvial y marítimo.
- ii. Implementar operaciones urbanas especiales para el desarrollo de puertos y plataformas logísticas sobre un sustento coordinado, de cooperación y colaboración entre los diferentes niveles de la administración pública y el sector público y privado.
- c) Identificar y mejorar sectores con potencial para el afianzamiento de zonas especializadas que sirvan como soporte a las actividades productivas que aumenten las ventajas comparativas y competitivas de Barranquilla.

El cual se desarrolla a partir de las siguientes estrategias:

- i. Consolidar los núcleos y garantizar la oferta de espacios adecuados para la concentración de actividades para el desarrollo industrial, comercial y de servicios, incluyendo aquellos destinados a proyectos de innovación y desarrollo tecnológico, basándose en el rol del subsector logístico en su territorio.



- ii. Desarrollar proyectos, planes y propuestas para la regeneración, revitalización y reconversión física urbana de áreas urbanas de oportunidad.
- iii. Mejorar las condiciones de las centralidades existentes propendiendo por su integración adecuada y equilibrada con las áreas circundantes disminuyendo los impactos negativos generados por la concentración.

2.1.1.3. POLÍTICA DE ESPACIO PÚBLICO

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.

2.1.1.3.1. ACCIONES ESTRATEGICAS

- i. Adelantar las intervenciones y acciones urbanas que organicen el espacio público en forma clave para mejorar la seguridad ciudadana en las áreas más conflictivas de la ciudad y evitara el deterioro de las restantes.
- ii. Rehabilitar, restituir y recuperar espacios públicos existentes o invadidos.
- iii. Habilitar áreas señaladas como zonas de alto riesgo por remoción en masa, por medio de obras de mitigación, como parte del sistema de parques, zonas verdes y áreas recreativas de la ciudad.
- iv. Vincular como parte del sistema de espacio público del Distrito áreas de importancia estratégica ambiental (En especial, el borde o ronda del Rio Magdalena y las rondas de los arroyos de la vertiente occidental), zonas de restauración y conservación señaladas por normas ambientales de superior jerarquía, y, áreas de protección en suelos de expansión del Distrito.
- v. Constituir un sistema estructurante de espacio público que vincule los suelos urbano, de expansión y rural, en un conjunto armónico y equilibrado que explote las ventajas ambientales con las cuales cuenta el territorio.
- vi. Desarrollar las bases normativas que permitan crear un sistema de gestión y financiación para la generación y administración de nuevo espacio público.
- vii. Definir los lineamientos para la creación, dotación, diseño y amoblamiento de los elementos constitutivos del espacio público.

2.1.1.4. POLÍTICA DE MOVILIDAD

Plantear herramientas y condiciones para el desarrollo de una movilidad sostenible e integral, que involucre la organización inteligente del transporte, motorizado y no



motorizado, la optimización de la infraestructura existente y el control y seguridad de sus distintos sistemas.

2.1.1.4.1. ACCIONES ESTRATEGICAS

- i. Planificar proyectos que involucren integralmente a Barranquilla y su área metropolitana con la región.
- ii. Facilitar, mediante la ejecución de proyectos de movilidad, los procesos de desconcentración y relocalización de actividades urbanas señaladas en el POT.
- iii. Fomentar los transportes multimodales integrados.
- iv. Fortalecer la movilidad no motorizada.
- v. Desarrollar sistemas de comunicaciones eficaces, continuas, amables y multifuncionales.
- vi. Ampliar la cobertura del sistema de transporte público del área urbana y rural de Barranquilla, y su área metropolitana.
- vii. Optimización del uso de la infraestructura existente.
- viii. Gestionar la demanda del tráfico.
- ix. Priorizar el transporte público y sistemas de transporte masivo.
- x. Promover y priorizar los desplazamientos en medios autónomos (ciclistas y peatones) a la vez que se restringen equilibradamente los motorizados, especialmente el vehículo privado.
- xi. Priorizar la accesibilidad a los modos de transporte y en el espacio público de la población en general y en especial de las personas con movilidad reducida.
- xii. Implantar la prioridad peatonal en numerosas áreas del centro, generar un sistema de parqueaderos en el área, impulsar la intermodalidad al acceder en estas áreas, en el reparto del espacio e infraestructura pública para el transporte favorecer los modos más limpios y eficientes.
- xiii. Desarrollo de las vías para servicio troncal y adecuación de carriles de tráfico mixto, así como elementos complementarios del sistema correspondientes a estaciones, portales, talleres y parqueaderos, entre otros.
- xiv. Definición del trazado del sistema de acuerdo con la perspectiva de consolidación del nuevo modelo de ordenamiento territorial.
- xv. Integración del desarrollo del sistema con la propuesta urbanística de usos y edificabilidad en los corredores viales del sistema y su área de influencia.

2.1.2. POLÍTICAS DE MEDIANO PLAZO DEL COMPONENTE URBANO

Corresponden a las políticas del mediano plazo del componente urbano las siguientes:



- Política de Vivienda
- Política de Equipamientos
- Política de patrimonio
- Política de Renovación Urbana

2.1.2.1. POLÍTICA DE VIVIENDA

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.

2.1.2.1.1. OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS.

- a) Para el mejoramiento del déficit cualitativo.

Este objetivo se desarrolla a partir de las siguientes estrategias:

- i. Mejorar los estándares urbanísticos para el desarrollo de proyectos de vivienda y su integración con usos complementarios en áreas de expansión y suelos en tratamiento de desarrollo y renovación urbana.
- ii. Desarrollar un plan de reasentamiento y relocalización para las viviendas que se encuentran en áreas señaladas como de riesgo alto y muy alto por remoción en masa, inundación, como prioritarios; y, en segunda instancia, aquellas localizadas en áreas señaladas como de riesgos químicos, tecnológicos o eólicos, según estudios elaborados por el Distrito.
- iii. Mejorar las condiciones de los asentamientos de origen informal mediante implementar el programa de mejoramiento integral de barrios y procesos de legalización, titulación y regularización de barrios

- b) Para el mejoramiento del déficit cuantitativo.

Este objetivo se desarrolla a partir de las siguientes estrategias:

- i. Generar suelo en áreas de expansión con adecuadas calidades de prestación de servicios públicos, en especial, saneamiento básico, y, apropiadas condiciones de accesibilidad e integración al tejido urbano existente.
- ii. Identificar y definir los predios para desarrollo prioritario para proyectos de vivienda de interés social y prioritaria en áreas consolidadas y de expansión.



- iii. Generación de vivienda asequible en áreas con densificación por condiciones normativas favorables o procesos de transformación dados en proyectos de renovación urbana, en especial en áreas estratégicas o centrales de la ciudad, que respondan al carácter de ciudad compacta.
- iv. Elaboración de macroproyectos de vivienda de interés social y prioritaria por iniciativa privada o pública, en concurso con la Nación de acuerdo con los lineamientos establecidos en el presente POT.

2.1.2.2. POLÍTICA DE EQUIPAMIENTOS

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.

2.1.2.2.1. OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS.

- a) Localizar estratégicamente los equipamientos con el objeto de garantizar su cobertura y el acceso a todos los ciudadanos en cualquier sector de la ciudad.

Este objetivo se desarrolla a partir de las siguientes estrategias:

- i. Definir los criterios espaciales y técnicos para la consolidación de un sistema desconcentrado de equipamientos públicos colectivos del Distrito.
- ii. Generar una red de infraestructuras que materialicen y amplíen la cobertura de la prestación de los servicios públicos y privados en salud, educación, cultura, bienestar social, seguridad ciudadana, administración, abastecimiento, culto, servicios funerarios y cementerios, recreación y deporte.
- iii. Apuntalar equipamientos sociales y de formación en capital humano para garantizar adecuados niveles de empleo y competitividad frente a la economía nacional y global localizándolos estratégicamente en centralidades y nodos de equipamientos.
- iv. Integrar espacialmente los asentamientos subnormales a los atributos urbanos mediante la implementación de nodos de equipamientos.
- v. Facilitar la atención a los diferentes grupos etarios fortaleciendo la localización especializada de los tipos de equipamiento en función de este criterio que garantice la prestación y cobertura efectiva de acuerdo con los servicios prestados.



2.1.2.3. 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.

2.1.2.3.1. OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS.

- a) Resguardar el patrimonio cultural de la ciudad, mediante la conservación, recuperación y mejora de los Bienes de Interés Cultural, los espacios urbanos relevantes y arquitectura singular, el patrimonio arqueológico y etnológico, los paisajes de valor cultural e histórico y las formas tradicionales de la ocupación humana del territorio.

Este objetivo se desarrolla a partir de las siguientes estrategias:

- i. Impulsar la recuperación y mantenimiento de los componentes urbanísticos representativos de los sectores tradicionales (trazado urbano, antejardines, separadores), así como del espacio público (andenes, vías peatonales, plazas, plazoletas) que lo integra, para el goce y memoria colectiva.
 - ii. Fomentar el adecuado aprovechamiento de los vacíos urbanos dentro de las zonas patrimoniales con la determinación de usos del suelo acordes a las expectativas de desarrollo económico y urbano de estos sectores.
- b) Determinar los mecanismos normativos, jurídicos e institucionales requeridos para la consolidación de los Bienes de Interés Cultural del distrito a través de una reglamentación específica.

Este objetivo se desarrolla a partir de las siguientes estrategias:

- i. Implementar los instrumentos de gestión precisos para la adecuada ejecución de los proyectos urbanísticos y arquitectónicos de los sectores delimitados como de Interés Cultural.
- ii. Definir y actualizar los Planes Especiales de Manejo y Protección que regulan las actuales zonas declaradas como patrimonio histórico, Centro Tradicional y Barrios el Prado, Alto Prado y Bellavista.
- iii. Revitalizar y rentabilizar la zona de Alto Prado ofreciéndole a los propietarios la posibilidad de cambiar los usos del suelo y permitiendo actividades comerciales definidas. Revitalizar y Rentabilizar la zona de



Centro Histórico, mejorando el entorno, la seguridad y los equipamientos del sector, e incentivando el uso residencial en esta zona.

2.1.2.4. 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.

2.1.2.4.1. OBJETIVOS Y ESTRATEGIAS.

- a) Potenciar los sectores del Centro Tradicional de Barranquilla mediante la transformación de la obsolescencia física y funcional de este sector regulando nuevos patrones de edificabilidad, densificación, ocupación, y espacio público.

Este objetivo se desarrolla a partir de las siguientes estrategias:

- i. Establecer, en los planes o instrumentos para Renovación Urbana, las condiciones para la ejecución de obras de espacio público e infraestructura para servicios públicos de los proyectos que propongan los particulares y el sector público.
 - ii. Realizar las previsiones que garanticen la adecuada atención de la población localizada en sectores de Renovación Urbana y su área de influencia, y, efectuar la adecuada coordinación interinstitucional en lo referente a reasentamiento o inclusión como copartícipes en la obra pública.
 - iii. Generar incentivos para la incorporación de vivienda nueva en los planes y proyectos de renovación para el cubrimiento del déficit actual y futuro de vivienda y la atracción de nuevos pobladores al Distrito Central.
- b) Aprovechar áreas vacantes de suelo urbanizable y áreas con potencial de renovación en el sector de Barranquillita y alrededores, cuya organización pormenorizada requiere un análisis detallado para lograr la implantación de nuevos usos y un diseño preciso con nueva trama urbana y condiciones de reurbanización.



- c) Desarrollar operaciones de remodelación, equipamiento y reurbanización de áreas consolidadas y semiconsolidadas en proceso de deterioro que, por su complejidad, requieren procesos de planificación intermedia mediante instrumentos de planificación, gestión y financiación que garanticen su implementación.
- d) Estructurar una propuesta urbanística sobre el borde occidental de la ciudad que sea global, amable y sostenible, en el marco del sistema “Río Magdalena-Ciénaga de Mallorquín y Mar Caribe”, con una trama urbana integrada a su entorno natural y con énfasis en las riberas, que permita fortalecer la identidad de ciudad ribereña, propicia para el desarrollo cultural y turístico de propios y foráneos.

Este objetivo se desarrolla a partir de las siguientes estrategias:

- i. Adelantar ante las entidades competentes las gestiones conducentes a impulsar el uso del borde de la ribera para el disfrute público, la franja de la ribera del Río Magdalena, de imprescriptible propiedad de la nación, en el sector comprendido entre La Loma y Siape.
- ii. Facilitar el acceso y el disfrute público de la ribera mediante la ejecución de los proyectos viales requeridos para este fin, siendo el más importante una avenida paralela al Río, denominada la Avenida del Río, desarrollada entre La Loma y Siape.
- iii. Estimular y apoyar el desarrollo de proyectos institucionales, comerciales y de servicios, de vivienda, de oficinas, públicos, privados o mixtos, mediante normas de gestión para el desarrollo urbano, de urbanización y/o de construcción que favorezcan el sector entre la vía 40 y la ribera occidental del Magdalena.
- iv. Definir la ubicación de áreas de relocalización industrial que ofrezcan una adecuada red de servicios públicos al igual que la infraestructura vial que garantice la accesibilidad; con lo cual se busca promover la relocalización de las industrias ubicadas actualmente en la Vía 40, permitiendo los cambios de uso previstos con la Avenida del Río, e igualmente estimulando el traslado a nuestra ciudad de las empresas del interior del país con proyección exportadora, teniendo en cuenta el potencial de nuestra ciudad con respecto a los TLC firmados recientemente.

2.2. LAS ESTRATEGIAS DE CRECIMIENTO Y REORDENAMIENTO DE LA CIUDAD CONSTRUIDA.

Las políticas generales del POT 2012 están dirigidas fundamentalmente a fomentar y a hacer del Distrito de Barranquilla un centro urbano de *ALTA PRIMACÍA REGIONAL* que implica la consolidación de la misma a partir de la conformación del corredor urbano del sistema de ciudades del caribe colombiano.

De igual manera se busca la transformación y fortalecimiento del territorio distrital en base a las tres estructuras principales sobre las cuales descansa el desarrollo físico-espacial de la ciudad consolidada y su rol como centro principal en el Área Metropolitana de Barranquilla; estas estructuras son: la Estructura Ambiental, la Estructura Funcional y de Servicios y la Estructura Económica y Espacial.

Cada estructura brinda el soporte fundamental sobre el cual se gesta la vida comunitaria tanto Distrital como metropolitana y se fundamenta en los asuntos claves que cada una de ella conforma en su concepción básica, las cuales se detallan a continuación.

2.2.1. LA ESTRUCTURA AMBIENTAL URBANA

Como se plantea en el Componente General, esta estructura es la que brinda soporte al desarrollo de la ciudad de forma concertada con el medio natural, brindando un equilibrio entre lo construido y las áreas naturales libres, que en el área urbana encuentra su principal componente en el espacio público natural y el creado en la ciudad consolidada.

2.2.1.1. PROPUESTA GENERAL PARA ESTRUCTURA AMBIENTAL EN SUELO URBANO

La Estructura Ambiental se encuentra conformada por dos sistemas principales, a saber:

- Sistema de elementos de la Estructura Ecológica Principal
- Sistema Antrópico

El Sistema de elementos de la Estructura Ecológica Principal, al ser un tema amplio y de cobertura general para el territorio, se abarca en el Libro I: Componente General Numeral 5.4.5.1.8.

El Sistema Antrópico lo conforman los elementos ambientales con valores alterados y aprovechados con actividades de soporte al territorio. Se encuentra



conformado por el Subsistema de parques y el Subsistema de rondas de preservación, el primero se desarrolla en el Numeral 2.2.2.3.2.1. del presente documento y el segundo en el Libro I Componente General, Numeral 5.4.5.1.8.

2.2.2. LA ESTRUCTURA FUNCIONAL Y DE SERVICIOS.

La estructura funcional y de servicio corresponde a un conjunto de sistemas que oferta el soporte a las actividades productivas y económicas que se desarrollan en el territorio. Esta estructura interrelaciona las necesidades del desplazamiento, la accesibilidad a los servicios públicos, el uso y disfrute del espacio público y de los equipamientos sociales y colectivos.

La Estructura Funcional y de Servicios se encuentra conformada por los siguientes sistemas:

- Sistema de movilidad, el cual se entiende como la serie de elementos necesarios para atender los requerimientos de transporte de pasajeros y de carga en el Distrito, así como la conectividad del Distrito de Barranquilla con su área metropolitana, la región, el resto del país y el exterior.
- Sistema de equipamientos, el cual lo conforma el conjunto de espacios y edificaciones que proporcionan servicios sociales, culturales, de seguridad y justicia, de bienestar social, de salud, de educación, de culto, deportivos y recreativos, de administración pública y de servicios administrativos, distribuidos en todo el territorio del Distrito.
- Sistema de espacio público, el cual se entiende como el conjunto de inmuebles públicos y los elementos arquitectónicos y naturales destinados a la satisfacción de necesidades urbanas colectivas.
- Sistema de servicios públicos, el cual se entiende como el conjunto de elementos requeridos para suplir las necesidades de saneamiento básico, agua potable, electricidad, gas y telecomunicaciones de las diversas áreas del Distrito de Barranquilla.

A continuación se describen cada uno de éstos, junto con sus componentes

2.2.2.1. SISTEMA DE MOVILIDAD

Se encuentra compuesto por dos subsistemas principales:

- Subsistema Vial
- Subsistema de Transporte



2.2.2.1.1. SUBSISTEMA VIAL

Basados en el Componente de “Visión Ciudad”: “*Una ciudad con una red vial de ciudad capital y con eficientes esquemas de movilidad*”, producto de las distintas mesas de trabajo realizadas con expertos en el marco de la formulación, se desarrolló este esquema de red vial, el cual funciona sobre la base de lo establecido por la Ley 769 de 2002², en su Artículo 105, clasificación y uso de las vías, así:

- **Vías Regionales:** Del cual hacen parte los corredores viales que conforman la red vial regional y nacional y que permiten la accesibilidad y conexión funcional entre municipios y regiones.
- **Vías urbanas:** Compuesto por el sistema vial arterial y la red vial local. Son las encargadas de dar soporte al flujo vehicular dentro del perímetro urbano.
- **Vías rurales:** Compuesto por las vías integradoras del sector rural y sus conexiones con el área urbana, que en el caso del Distrito y su ámbito tiene el soporte principal en la Carrera 38 que pone en contacto al corregimiento de Juan Mina y de allí también se interconectan algunas vías veredales.

Con lo establecido en esta ley, la propuesta POT 2012, enmarca *el sistema vial como aquel conjunto de vías que garantiza la comunicación entre las áreas urbanas y rurales del municipio y a partir de éste con los sistemas regionales y nacionales, donde la clasificación de las vías se realiza de acuerdo con el papel de cada una ellas en la dinámica territorial, es decir, de acuerdo con su funcionalidad y localización, además, de sus características técnicas*. Este sistema vial se encuentra comprendido por dos grandes elementos estructurantes:

- *Subsistema Vial Interregional*
- *Subsistema Vial Distrital*

El diseño vial que se plantea se basa en la morfología radial de la ciudad donde se desarrolla un anillo interno, en sentido norte-sur, en la parte media del área urbana, el cual integra diversas vías existentes y unifica sus perfiles a la vez que se intersecta con varias vías principales, posibilitando un flujo transversal que agiliza la movilidad en toda la ciudad.

Este tejido vial propuesto se mejora con la continuidad de las vías existentes de dos calzadas, dos carriles, que actualmente están desacopladas en la ciudad y

² Ley 769 de agosto 6 de 2002. Por la cual se expide el Código Nacional de Tránsito Terrestre y se dictan otras disposiciones.



que logran conformar una malla vial con mayor capacidad, más eficiente y coherente. La propuesta se complementa con las vías del sistema de transporte masivo, para el que se propone una segunda y tercera fase que pretende integrar los municipios de Malambo y Soledad por la Calle 17 hasta la Carrera 1 (Avenida de Las Torres) y de allí buscará la zona suroccidental en forma perpendicular procurando la integración de un alto volumen poblacional del sistema haciéndolo más eficiente. Igualmente se propone ampliar el sistema por la Autopista al Mar o Carrera 46 para integrarla con el municipio de Puerto Colombia.

Es importante resaltar que la implementación de esta propuesta de sistema vial implica transformaciones importantes de la estructura urbana concebidas a partir del sistema funcional vial, las cuales permiten desarrollar cambios en el perfil urbano que incentivan el desarrollo de proyectos de envergadura en el área de influencia inmediata de estas vías, permitiendo que el mercado encuentre en todos los estratos de la ciudad y en distintos puntos estratégicos, oportunidades de negocio que dinamicen sectores deprimidos y generen unidades habitacionales de buen precio y asequible a población de estratos medios.

La propuesta del Subsistema Interegional y Distrital incluye la actualización de la jerarquía vial de la ciudad, ya que se encontró que en la formulación del Decreto 0154 del 2000 y su posterior revisión, el Acuerdo 003 del 2007, se plantea una clasificación de vías acorde con sus dimensiones y desempeño en la estructura urbana, que en algunos casos no corresponde con la realidad de la malla vial presente en el Distrito. Los nuevos procesos de urbanización en el Noroccidente, las obras de mejoramiento y recuperación de la malla vial vehicular, especialmente en el sector suroccidental y la entrada en funcionamiento de Sistema de Transporte Masivo – Transmetro, han sido elementos referentes para la modificación en el comportamiento de los flujos vehiculares y el aumento y reducción en la jerarquía de ciertas vías de Barranquilla.

Es así como la Secretaría Distrital de Movilidad - SDM, mediante el Decreto 0949 de 2013, estableció una herramienta que ayudó a clasificar las vías de acuerdo con su función, para lograr una mejor planificación de la expansión de la ciudad y establecer prioridades en los planes viales de acuerdo con la demanda vehicular presente en la ciudad. Con la expedición de este decreto, Barranquilla posee dos clasificaciones de su malla vial, que con la actual formulación POT, se integran en una propuesta única de jerarquía vial actualizada.



Tabla 1. Clasificación red vial acorde al Decreto 0949 de 2013

Categoría SDM	Descripción	Ancho de Vía (mt)	Longitud (mt)	Volumen (Vh.eq/h)	Calificación Uso del suelo	Valor POT 2007
Categoría I	Comunican al Distrito de Barranquilla con otros centros urbanos	>8	>4000	>1300	Alta	Interegional
Categoría II	Comunican sectores importantes de la ciudad con prelación de circulación de tránsito sobre las vías de las Categorías II y IV	>7,5	>2400	>900	Media - Alta	Arteria
Categoría III	Encargadas de la distribución vehicular entre las zonas residenciales y las vías de la Categoría II y entre éstas y las zonas de actividad urbana	>6	>400	>200	Media - Baja	Semiarteria - Colectora
Categoría IV	Permiten la movilidad interna de los barrios y urbanizaciones y el acceso a cada uno de los predios.	<6	<400	<200	Baja	Local

Fuente: Decreto 0949 de 2013 - SDM. Elaboración equipo POT

Así mismo y teniendo en cuenta el nuevo desarrollo urbanístico que se está presentando y el proyectado en los suelos de expansión de la ciudad a través de los Planes Parciales, es necesario vincular el Decreto 2181 de 2006, a través del cual se establece como carga general la infraestructura vial, motivo por el cual la



propuesta vial del POT debe estar enmarcada bajo esta norma generando un diseño base de distribución del trazado vial que contemple las nuevas vías arteriales y semiarteriales para los nuevos suelos de expansión.

En una perspectiva general, la presente propuesta se compone de dos (2) Sistemas, dentro del cual existen Jerarquías viales, enmarcadas en Tipos de Vía, donde el perfil vial puede variar de acuerdo con la localización de sus tramos.

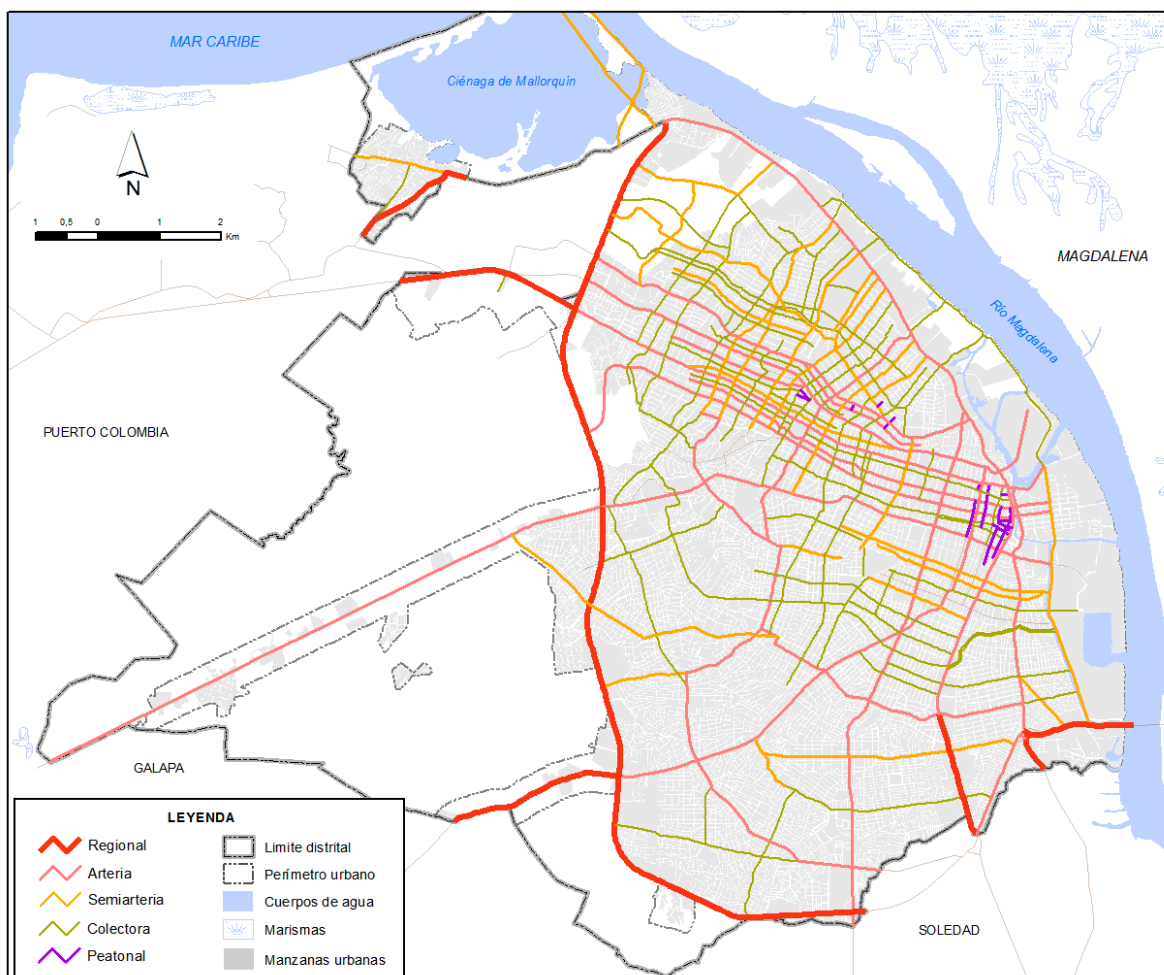
Tabla 2. Resumen Sistema Vial General propuesta POT 2012

SUBSISTEMA	JERARQUIA VIAL	TIPO DE VIA
Interegional	Regional	Principal
	Rural	
Distrital	Arteria	
	Semiarteria	Secundaria
	Colectora	
	Local	Local

Fuente: Equipo POT

La descripción de los perfiles viales que comprenden el sistema vial y de transporte se puede consignar en el Anexo No.6: Perfiles viales.

Ilustración 1. Sistema vial



Fuente: Equipo POT

2.2.2.1.1.1. SUBSISTEMA VIAL INTERREGIONAL

Es un sistema de comunicación entre las áreas urbanas y rurales del municipio y con los sistemas regionales y nacionales. Se encuentra compuesto por las siguientes vías:

a) Vía Regional (VRG)

Hacen parte de este los corredores viales de mayor jerarquía que actúan como soporte a la movilidad, accesibilidad y conexión del ámbito urbano con los corredores viales regionales y nacionales.

Este grupo lo encabeza la Avenida Circunvalar y las prolongaciones de las principales vías de la ciudad como la Carrera 46, Calle 30 y Calle 45, entre otras.



Tabla 3. Vías Regionales existentes para adecuar

Jerarquía POT	Categoría	Nombre Vía	Desde	Hasta	Tipo de Vía
Regional	Principal	Avenida Circunvalar	Carrera 38	Calle 45	AVC
		Prolongacion Calle 30 (Vía al Aeropuerto)	Carrera 14	Limite Distrital POT	VTM2

Fuente: Equipo POT

Tabla 4. Vías Regionales para ampliar

Jerarquía POT	Categoría	Nombre Vía	Desde	Hasta	Tipo de Vía	Observación
Regional	Principal	Avenida Circunvalar	Carrera 38	Interseccion Vía 40	AVC	
		Vía La Cordialidad	Limite Distrital POT Galapa	Avenida Circunvalar	V1	
		Prolongacion Cra 46	Avenida Circunvalar	Calle 135	V1	
		Carretera Barranquilla-Santa Marta	Calle 17	Puente Pumarejo - salida a Santa Marta	V2	
		Calle 17	Intersección con Carretera Bquilla - Santa Marta	Limite Distrital POT	V3	Incluye empalme con el Puente Pumarejo

Fuente: Equipo POT

Tabla 5. Vías Regionales proyectadas

Jerarquía POT	Categoría	Nombre Vía	Desde	Hasta	Tipo de Vía
Regional	Principal	Vía de La Prosperidad	Carrera 26 - La Playa	Limite perímetro urbano La Playa - Cra 10	V3

Fuente: Equipo POT

El total de vías regionales en el Distrito de Barranquilla es de 26,66 KM, las cuales según su intervención se dividen en:

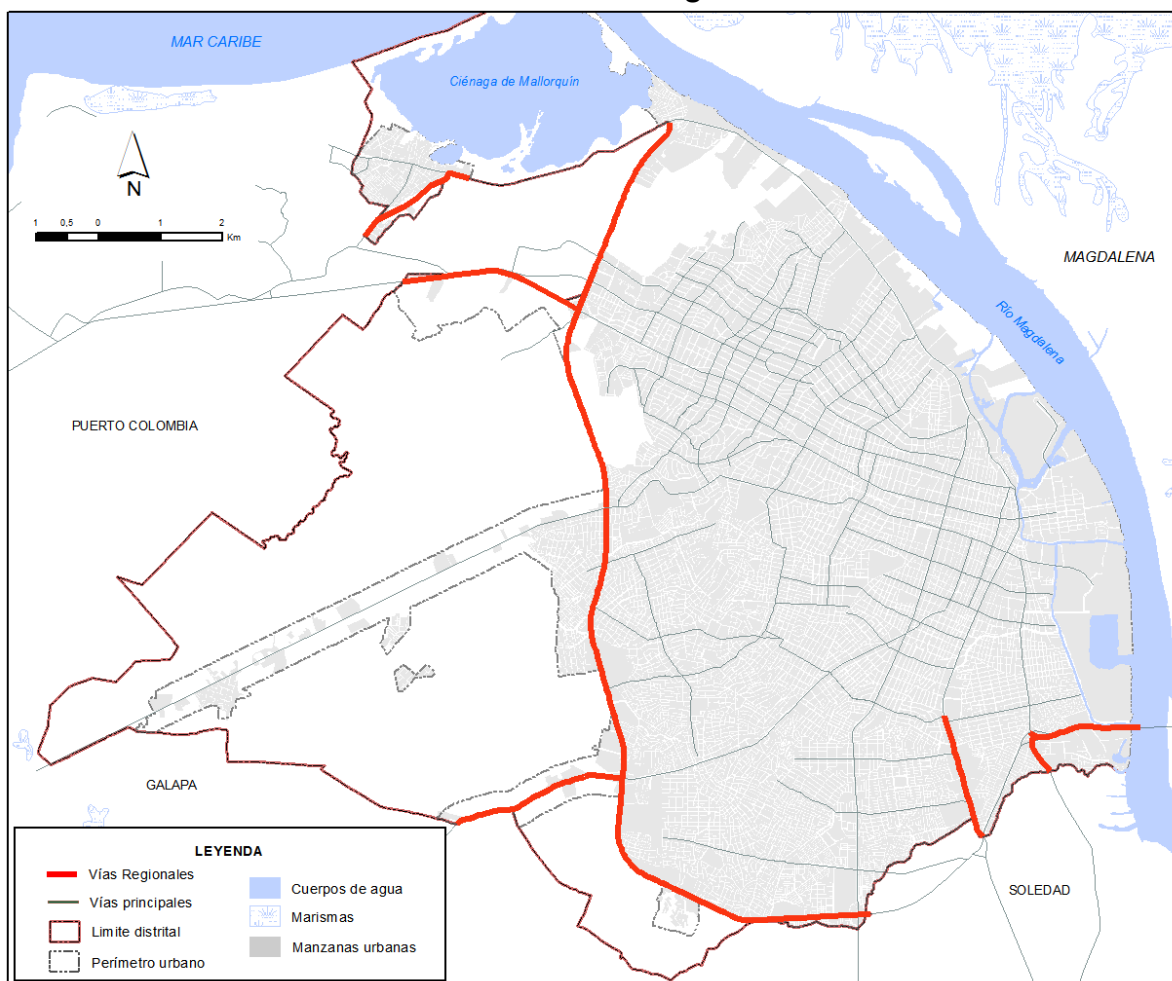
Tabla 6. Vías Regionales según su intervención

JERARQUIA	VIA PROYECTADA	AMPLIACION VIA	ADECUACION PERFIL VIAL *	TOTAL
Regional	2,09	12,54	12,03	26,66

Fuente: Equipo POT

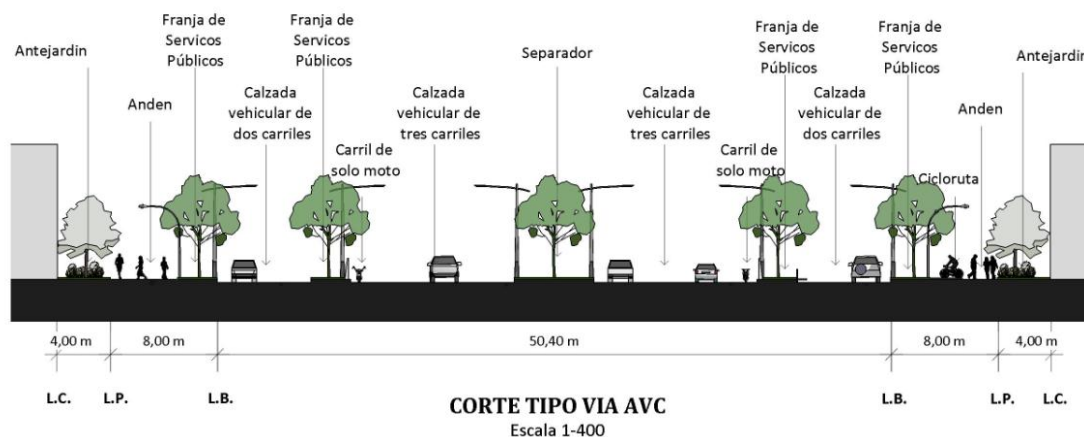
*Son las vías existentes que deben ser reestructuradas en su perfil vial para ajustarse de una forma adecuada al sistema vial

Ilustración 2. Vías Regionales



Fuente: Equipo POT

Ilustración 3. Perfil Vial Avenida Circunvalar



Fuente: Equipo POT

b) Vía Rural (VR)

Debido a que comunican los suelos rurales con los suelos urbanos, estas vías se desarrollan a mayor detalle en el Libro III, que detalla el Componente Rural.

2.2.2.1.1.2. SUBSISTEMA VIAL DISTRITAL

Es el sistema encargado de dar soporte al flujo vehicular dentro del perímetro urbano. El diseño vial se basa en la morfología radial de ciudad y consiste en el desarrollo y fortalecimiento de sus principales como la Carrera 46, Calle 45, Cordialidad, Carrera 38, Vía 40 y Calle 30, así como la implementación de un Anillo Central o intermedio compuesto por la conexión de diversas vías existentes, al cual se le denomina “Vía o Ruta de la Inclusión Social”.

El subsistema vial del suelo urbano y el suelo de expansión está conformado por las siguientes vías, además de los puentes e intersecciones:

a) Vía Arteria.

Son aquellas de carácter primario que logran comunicar sectores importantes de la ciudad, así como unir las diferentes zonas de uso residencial, industrial y de comercio y servicios con la periferia de la ciudad. Estas vías son capaces de soportar grandes volúmenes de tráfico en grandes distancias y su predominio es del vehículo particular y del transporte colectivo.



Tabla 7. Vías Arterias Existentes para adecuar

Jerarquía POT	Categoría	Nombre Vía	Desde	Hasta	Tipo de Vía
Arteria	Principal	Carrera 46	Av. Circunvalar	Calle 74	V3
		Carrera 38	Calle 69C	Calle 74	V3
		Calle 45 (Av. Murillo)	Carrera 46	Via 40	V3
		Carrera 53	Calle 98	Avenida Circunvalar	V3
		Calle 30	Carrera 14 (Ruta de La Inclusion)	Via 40	V3
		Carrera 54	Calle 53	Calle 78	V3
		Calle 19	Av. Circunvalar	Calle 17	V3
		Carrera 38	Calle 4	Calle 30	V3
		Carrera 38	Calle 30	Calle 69C	V4
		Via La Cordialidad	Calle 45	Calle 39 - Carrera 26B	V4
		Calle 39 (Continuacion Via La Cordialidad)	Carrera 26B	Carrera 30	V4
		Carrera 44	Calle 74	Calle 72	V4
		Calle 38 (Continuacion Via La Cordialidad)	Carrera 30	Carrera 40 - La Paz	V5
		Carrera 43	Calle 90	Calle 6 (Corredor Portuario)	V5
		Carrera 53	Calle 53	Calle 80	V5
		Carrera 44	Calle 72	Calle 6	V5
		Carrera 42F (Ruta de la Inclusion)	Calle 84	Calle 82	V5
		Carrera 51B	Calle 82	Carrera 51 entre Calles 76 y 75	V6
		Carrera 50	Calle 91	Calle 75	V6
		Calle 38 (Continuacion Via La Cordialidad)	Carrera 40. La Paz	Carrera 50	V6
		Carrera 50	Calle 75	Calle 57	V6
		Calle 45 (Av.	Av. Circunvalar	Carrera 46	VTM2



		Murillo)			
		Calle 17	Intersec. Carretera Bquilla - Santa Marta	Carrera 38	VTM2
		Carrera 46	Calle 74	Calle 10	VTM3

Fuente: Equipo POT

El conjunto de vías existentes deben ser objeto de un proceso de reestructuración de su perfil vial en aras de ajustarse al sistema vial propuesto. Dicha intervención incluye en la mayoría de los casos al ajuste de su zona distrital (franja de amoblamiento y andenes) así como demarcación de carriles vehiculares, de acuerdo a lo establecido en los perfiles viales propuestos que se detallan en el Anexo No 6.

Tabla 8. Vías Arterias para ampliar

Jerarquía POT	Categoría	Nombre Vía	Desde	Hasta	Tipo de Vía	Observación
Arteria	Principal	Cra 14 (Ruta de la Inclusion)	Calle 30	Calle 64C	V2	
		Calle 70C (Ruta de la Inclusion)	Carrera 27	Carrera 15	V2	
		Calle 80B (Ruta de la Inclusion)	Carrera 42F	Carrera 38	V2	
		Carrera 27 (Ruta de la Inclusion)	Calle 75	Calle 70C	V2	
		Carrera 15 (Ruta de la Inclusion)	Calle 29	Calle 17	V2	
		Calle 64C (Ruta de la Inclusion)	Carrera 15	Carrera 14	V2	
		Carrera 15 (Ruta de la Inclusion)	Calle 70C	Calle 64 C	V2	
		Via 40	Avenida Circunvalar	Carrera 46	V2	
		Via 40	Avenida Circunvalar	Carrera 46	V2	
		Via 40	Avenida Circunvalar	Carrera 46	V2	
		Carrera 51B	Avenida	Calle 82	V3	Separador



			Circunvalar			variable
		Carrera 50	Calle 57	Calle 36	V3	
		Carrera 54	Via 40	Calle 53	V3	Incluye canalización Arroyo
		Calle 72	Via 40	Carrera 38	V3	
		Calle 72	Carrera 38	Carrera 27	V3	
		Carrera 38	Calle 79C	Avenida Circunvalar	V3	Incluye Viaducto entre Calle 81 y Calle 100
		Carrera 38	Calle 74	Calle 79C	V4	
		Carrera 44	Calle 87	Calle 74	V5	
		Carrera 53	Calle 80	Calle 98	V5	
		Carrera 38	AV. Circunvalar	Limite Distrital POT Tubara	VTM1	
		Via La Cordialidad	Avenida Circunvalar	Calle 45	VTM2	
		Diagonal 70C (Suroccidente)	Carrera 9J	Carrera 15	VTM2	
		Calle 80 (Suroccidente)	Carrera 6B	Carrera 8	VTM2	
		Calle 87 (Suroccidente)	Carrera 8	Carrera 9C	VTM2	
		Carrera 9G (Suroccidente)	Calle 87 (Suroccidente)	Carrera 9J	VTM2	
		Carrera 1 (Av. De las Torres)	Limite distrital Soledad	Transversal 1D	VTM2	
		Transversal 1D	Cra 1 (Av de Las Torres)	Calle 79	VTM2	

Fuente: Equipo POT

Tabla 9. Vías Arterias proyectadas

Jerarquía POT	Categoría	Nombre Vía	Desde	Hasta	Tipo de Vía	Observación
Arteria	Principal	Carrera 33 (Ruta de la	Calle 75	Calle 79C	V2	



		Inclusion)				
		Carrera 15 (Ruta de la Inclusion)	Calle 30	Calle 29	V2	
		Calle 80B (Ruta de la Inclusion)	Calle 79C	Carrera 38	V2	Incluye Puente o Viaducto
		Calle 10	Carrera 39	Carrera 46	V3	
		Carrera 43	Avenida Circunvalar	Calle 90	V3	
		Carrera 50	Calle 36	Glorieta institucional Isla de La Loma	V3	
		Calle 17	Carrera 38	Calle 10	V3	
		Carrera 50	Calle 93	Calle 91	V6	
		Carrera 51B	Carrera 51	Calle 75	V6	
		Calle 87 (Suroccident e)	Carrera 9C	Carrera 9G	VTM2	
		Prolongacion Calle 80 (Suroccident e)	Avenida La Cordialidad	Carrera 6B	VTM2	
		Calle 76 (Suroccident e)	Calle 79	Via La Cordialidad	VTM2	
		Carrera 46	Calle 10	Calle 6	VTM2	

Fuente: Equipo POT

El total de vías arterias en el Distrito de Barranquilla es de 117,85 KM, las cuales según su intervención se dividen en:

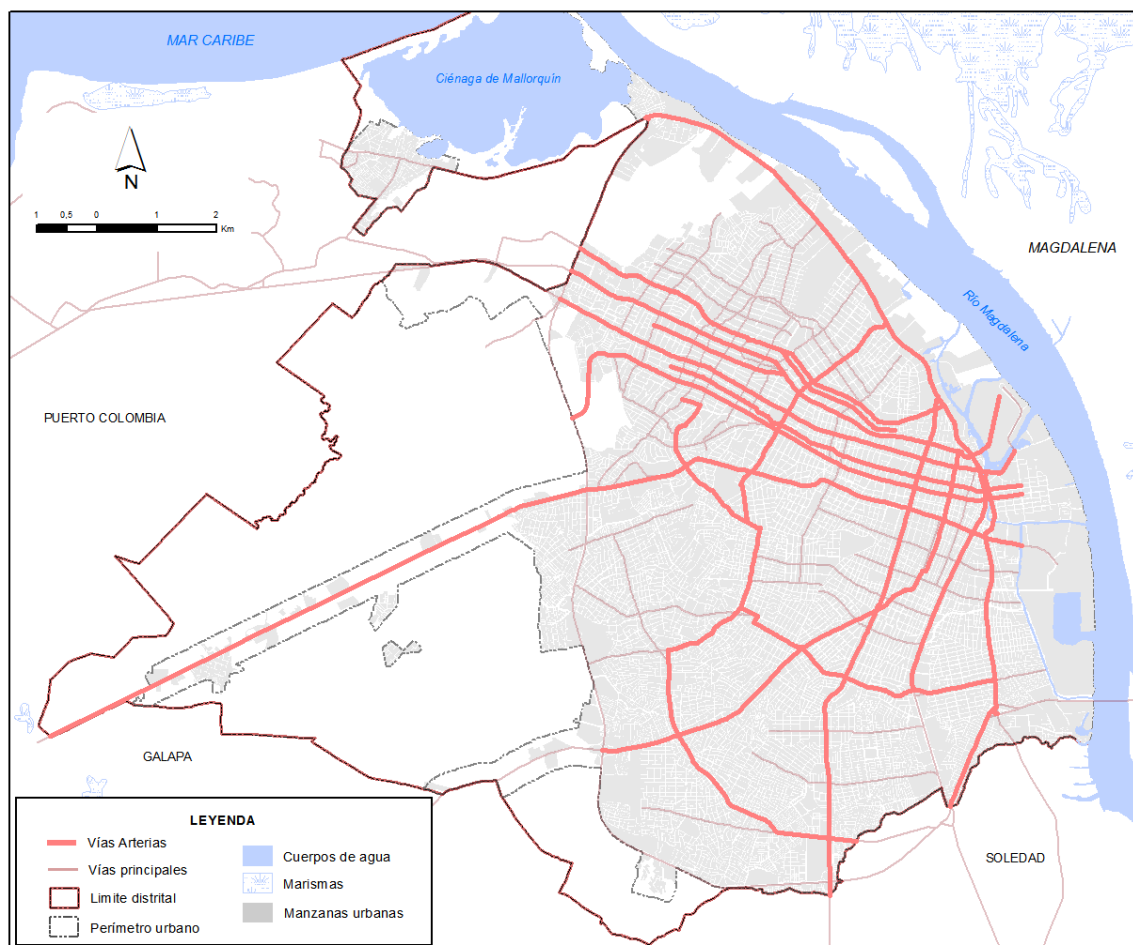
Tabla 10. Vías Arterias según su intervención

JERARQUIA	VIA PROYECTADA	AMPLIACION VIA	ADECUACION PERFIL VIAL*	TOTAL
Arteria	7,93	53,87	56,05	117,85

Fuente: Equipo POT

*Son las vías existentes que deben ser reestructuradas en su perfil vial para ajustarse de una forma adecuada al sistema vial

Ilustración 4. Vías Arterias



Fuente: Equipo POT

b) Vía Semiarteria.

Son aquellas de carácter secundario que atienden volúmenes moderados de tráfico, incluyendo el transporte público colectivo. Logran comunicar las vías arterias entre sí, y encauzan el flujo vehicular desde o hacia la red vial arterial con los diversos sectores de actividad urbana, sea de una forma directa o de manera complementaria con la red vial colectora.

Tabla 11. Vías Semiarterias existentes para adecuar

Jerarquía POT	Categoría	Nombre Vía	Desde	Hasta	Tipo de Vía
Semiarteria	Principal	Carrera 58	Calle 76	Calle 64	V3
		Carrera 59B	Calle 77	Calle 79	V3
		Calle 68	Via 40	Carrera 62	V3



		Carrera 8	Calle 30	Calle 52C	V3
		Calle 77	Calle 76	Carrera 59B	V3
		Carrera 65	Prolongacion cra 65	Calle 99	V4
		Calle 70	Carrera 58	Carrera 38	V5
		Calle 54	Carrera 54	Carrera 30	V5
		Calle 76	Carrera 43	Carrera 60	V5
		Calle 84 (Ruta de la Inclusion)	Carrera 42F	Carrera 74	V5
		Carrera 27	Calle 30	Calle 53D	V6
		Carrera 27	Calle 57	Calle 70C	V6
		Carrera 32	Carrera 33 - Rebolo	Calle 53C	V6
		Carrera 58	Calle 99	Calle 79	V6
		Diagonal 5 (Surorient)	Carrera 9	Calle 17	V6
		Carrera 33	Calle 6 (Corredor Portuario)	Calle 61	V6
		Calle 68	Carrera 62	Carrera 58	V6
		Calle 77B	Carrera 70	Via 40	V6

Fuente: Equipo POT

El conjunto de vías existentes deben ser objeto de un proceso de reestructuración de su perfil vial en aras de ajustarse al sistema vial propuesto. Dicha intervención incluye en la mayoría de los casos al ajuste de su zona distrital (franja de amoblamiento y andenes) así como demarcación de carriles vehiculares, de acuerdo a lo establecido en los perfiles viales propuestos que se detallan en el Anexo No 6.

Tabla 12. Vías Semiarterias para ampliar

Jerarquía POT	Categoría	Nombre Vía	Desde	Hasta	Tipo de Vía
Semiarteria	Principal	Calle 84 (Ruta de la Inclusion)	Carrera 74	Via 40	V2
		Carrera 59C	Calle 79	Proyeccion cra 65	V3
		Carrera 8	Calle 19	Calle 29	V3
		Carrera 9G (Suroccidente)	Avenida Circunvalar	Calle 87	V4
		Prolongacion Carrera 65	Carrera 64	Carrera 65	V4
		Carrera 20	Avenida	Carrera 38 (Via a	V4



		(Suroccidente)	Circunvalar	Juan Mina)	
		Carrera 13 (Suroccidente)	Avenida Circunvalar	Carrera 15	V4
		Carrera 10 - La Playa	Calle 7 - Via La Prosperidad	Limite Distrital POT - Puerto Colombia	V4
		Calle 70	Via 40	Carrera 58	V5
		Calle 79	Carrera 42F	Carrera 60	V5
		Calle 76	Carrera 60	Via 40	V5
		Calle 77	Calle 59B	Via 40	V5
		Calle 82 (Ruta de la Inclusion)	Carrera 42F	Carrera 59C	V5
		Carrera 47	Calle 57	Calle 88	V5

Fuente: Equipo POT

Tabla 13. Vías Semiarterias proyectadas

Jerarquía POT	Categoría	Nombre Vía	Desde	Hasta	Tipo de Vía
Semiarteria	Principal	Calle 98	Prolongación Carrera 75A	Via 40	V2
		Carrera 75A	Calle 98	Avenida Circunvalar	V2
		Carrera 75A	Calle 98	Avenida Circunvalar	V2
		Carrera 8	Calle 29	Calle 30	V3
		Proyeccion Carrera 65	Carrera 59C	Carrera 64	V3
		Calle 78	Cra 60	Via 40	V3
		Calle 6 (Corredor Portuario)	Avenida del Rio	Carretera Barranquilla-Santa Marta	V3
		Vía Occidental Acceso Puerto	Interseccion proyeccion Cra 75A - Via 40	Km 4.3 Tajamar Occidental Rio Magdalena	V3
		Carrera 8	Calle 52C	Prolongacion Carrera 4	V4
		Carrera 4	Calle 52	Calle 52C	V4
		Carrera 4	Calle 53	Via La Cordialidad	V4
		Via Oriental Acceso Puerto	Prolongacion Via 40	Km 4.3 Tajamar Occidental Rio Magdalena	V4



		Prolongacion Carrera 65	Calle 99	Avenida Circunvalar	V4
		Calle 100	Cra 53	Calle 75A	V4
		Carrera 4	Calle 52C	Calle 53	V5
		Calle 77B	Carrera 60	Carrera 70	V6

Fuente: Equipo POT

El total de vías semiarterias en el Distrito de Barranquilla es de 76,86 KM, las cuales según su intervención se dividen en:

Tabla 14. Vías Semiarterias según intervención

JERARQUIA	VIA PROYECTADA	AMPLIACION VIA	ADECUACION PERFIL VIAL*	TOTAL
Semiarteria	25,48	21,47	29,91	76,86

Fuente: Equipo POT

*Son las vías existentes que deben ser reestructuradas en su perfil vial para ajustarse de una forma adecuada al sistema vial

Ilustración 5. Vías Semiarterias



Fuente: Equipo POT



c) Vía Colectora.

Son las encargadas de conducir el flujo vehicular desde la red local hacia la red secundaria y principal. Conforman la trama vial de un sector de servicios o un barrio.

Tabla 15. Vías Colectoras Existentes para adecuar

Jerarquía POT	Categoría	Nombre Vía	Desde	Hasta	Tipo de Vía
Colectora	Secundaria	Av Del Río	Intersección Calle 6 - Carrera 46	Glorieta Norte de la Loma	AVR
		Calle 50	Carrera 22	Carrera 30	V3
		Carrera 41	Calle 63A (7 Bocas)	Calle 57	V3
		Calle 34 (Paseo Bolivar)	Carrera 44	Carrera 38	V3
		Carrera 75A	Calle 87	Calle 93	V3
		Calle 84B (El Tobogan)	Carrera 42	Carrera 38	V3
		Carrera 21	Calle 30	Calle 53D	V4
		Carrera 21B	Calle 53D	Calle 70C	V4
		Carrera 40	Calle 45	Calle 30	V4
		Calle 98	Carrera 49C	Carrera 51B	V5
		Calle 98	Carrera 51B	Carrera 53	V5
		Carrera 45	Calle 45	Calle 53	V5
		Calle 93	Calle 42B-1	Carrera 43	V5
		Calle 93	Carrera 49C	Carrera 51B	V5
		Calle 81 (Noroccidente)	Carrera 51	Carrera 53	V5
		Calle 96	Carrera 43	Calle 93	V5
		Carrera 42B-1	Calle 93	Calle 81	V5
		Carrera 42B	Calle 81	Calle 80B	V5
		Calle 81	Carrera 42B-1	Carrera 42	V5
		Calle 84 (El Tobogan)	Carrera 42F (Ruta de la Inclusion)	Carrera 42	V5
		Carrera 64	Calle 99	Carrera 61	V6
		Carrera 22	Calle 53D	Calle 30	V6
		Carrera 32	Calle 55	Calle 72	V6



		Carrera 41	Calle 74	Calle 63A (7 Bocas)	V6
		Carrera 41	Calle 57	Calle 34	V6
		Calle 51B	Carrera 5B Sur	Carrera 2G	V6
		Calle 51B	Carrera 3B	Carrera 4	V6
		Carrera 60	Carrera 64	Calle 58	V6
		Calle 85	Carrera 42B1	Carrera 76	V6
		Calle 80	Carrera 60	Via 40	V6
		Calle 80 (Noroccidente)	Carrera 53	Carrera 56	V6
		Calle 80 (Noroccidente)	Carrera 42E	Carrera 51	V6
		Carrera 20	Calle 6	Calle 45	V6
		Calle 74	Carrera 38	Carrera 71	V6
		Calle 75	Carrera 43	Via 40	V6
		Calle 96	Carrera 44	Carrera 51B	V6
		Calle 97	Carrera 44	Carrera 42F	V6
		Carrera 15	Calle 17	Calle 6	V6
		Carrera 52	Calle 69	Calle 87	V6
		Carrera 24	Calle 73	Calle 30	V6
		Carrera 76	Calle 89	Calle 80	V6
		Carrera 19	Calle 30	Calle 47	V6
		Calle 34 (Paseo Bolivar)	Carrera 46	Carrera 44	V6
		Carrera 49C	Calle 75	Calle 93	V6
		Carrera 48	Calle 79	Calle 69	V6
		Calle 79	Carrera 60	Via 40	V6
		Calle 60	Cr. 21B	Cr. 10	V6
		Calle 61	Carrera 21B	Carrera 46	V6
		Calle 53D	Carrera 27	Carrera 14	V6
		Calle 62	Cr. 43	Cr. 50	V6
		Calle 64	Carrera 70	Cr. 43	V6
		Carrera 59B	Calle 99	Carrera 59C	V6
		Carrera 21B	Calle 78	Calle 74	V6
		Carrera 65	Calle 68	Calle 77B	V6
		Carrera 57	Calle 77C	Calle 99	V6
		Carrera 45	Calle 30	Calle 45	V6
		Calle 53D	Carrera 31	Carrera 25	V6



		Carrera 21 (Par vial - Calzada Sur)	Calle 14	Calle 6 (Corredor Portuario)	V6
		Carrera 21 (Par vial - Calzada Sur)	Calle 30	Calle 17	V6
		Carrera 21 (Par vial - Calzada Norte)	Calle 30	Calle 28	V6
		Carrera 21 (Par vial - Calzada Norte)	Calle 15	Calle 7	V6
		Calle 83	Carrera 27 A	Calle 78	V6
		Carrera 35 C3	Calle 83	Calle 82 C	V6
		Calle 82 C	Carrera 35 C3	Carrera 38	V6
		Carrera 41 D	Calle 83 C	Calle 84B (El Tobogan)	V6
		Calle 68	Cra 58	Cra 13 (Suroccidente)	V6

Fuente: Equipo POT

El conjunto de vías existentes deben ser objeto de un proceso de reestructuración de su perfil vial en aras de ajustarse al sistema vial propuesto. Dicha intervención incluye en la mayoría de los casos al ajuste de su zona distrital (franja de amoblamiento y andenes) así como demarcación de carriles vehiculares, de acuerdo a lo establecido en los perfiles viales propuestos que se detallan en el Anexo No 6.

Tabla 16. Vías Colectoras para ampliar

Jerarquía a POT	Categoría	Nombre Vía	Desde	Hasta	Tipo de Vía
Colectora	Secundaria	Carrera 30 (Oriente)	Calle 5 (Zona Franca)	Calle 6 (Corredor Portuario)	V2
		Carrera 1 (Av. De las Torres)	Cra 1A	Calle 96	V3
		Calle 58	Carrera 54	Vía 40	V3
		Calle 80	Av. De las Torres	Trans 2	V3
		Calle 87 (Suroccidente)	Carrera 27	Carrera 9C	V3
		Carrera 75A	Calle 85	Calle 87	V3
		Carrera 4	Calle 31	Calle 42	V3



		Calle 51B	Avenida Circunvalar	Carrera 5B Sur	V3
		Calle 50	Carrera 43	Carrera 44	V4
		Calle 50	Carrera 44	Carrera 46	V4
		Carrera 30 (Oriente)	Calle 6 (Corredor Portuario)	Calle 38	V4
		Carrera 30 (Oriente)	Calle 39	Calle 51	V4
		Calle 98	Carrera 46	Carrera 49C	V5
		Calle 98	Carrera 53	Carrera 65	V5
		Carrera 45	Calle 53	Calle 72	V5
		Carrera 45	Calle 74	Calle 87	V5
		Calle 93	Carrera 43	Carrera 49C	V5
		Calle 94	Carrera 51B	Carrera 73	V5
		Carrera 27	Avenida Circunvalar	Calle 81	V5
		Calle 79C	Calle 81	Carrera 33	V5
		Carrera 65	Calle 79	Prolongacion cra 65	V6
		Calle 14 - La Playa	Carrera 10 - La Playa	Vía La Prosperidad	V6

Fuente: Equipo POT

Tabla 17. Vías Colectoras proyectadas

Jerarquía POT	Categoría	Nombre Vía	Desde	Hasta	Tipo de Vía	Observación
Colectora	Secundaria	Avenida Del Río	Glorieta Norte La Loma	Calle 85	AVR	Incluye puentes o viaductos sobre los Caños
		Acceso Avenida Del Río Calle 86B	Vía 40	Avenida del Río	V3	
		Acceso Avenida Del Río Calle 58	Vía 40	Avenida del Río	V3	
		Prolongación Calle 87 (Suroccidente)	Carrera 27	Carrera 38	V3	



		Carrera 71	Calle 94	Avenida Circunvalar	V3	
		Carrera 75A	Calle 93	Calle 98	V3	
		Carrera 4	Calle 42	Calle 45	V3	
		Carrera 4	Calle 45	Calle 52	V3	
		Carrera 4	Calle 30	Calle 31	V3	
		Carrera 3B	Calle 19	Calle 30	V3	
		Acceso Avenida del Río Calle 78	Vía 40	Avenida del Río	V3	
		Carrera 1 (Av. De las Torres)	Calle 96	Avenida Circunvalar	V3	
		Acceso Avenida Del Río Calle 84	Vía 40	Avenida del Río	V3	
		Acceso Avenida del Río - Calle 72	Vía 40	Avenida del Río	V3	
		Carrera 59	Proyección Calle 106	Avenida Circunvalar	V3	
		Calle 50	Carrera 46	Carrera 51	V4	
		Calle 115	Proyección Calle 115 (rural)	Carrera 46	V4	
		Calle 98	Carrera 65	Prolongación Carrera 75A	V5	
		Prolongación Calle 94	Carrera 73	Prolongación Carrera 75A	V5	
		Carrera 59B	Calle 99	Proyección Calle 106	V5	
		Carrera 64	Calle 99	Proyección Calle 106	V5	
		Calle 51B	Carrera 2G	Carrera 3B	V6	
		Carrera 21B	Calle 74	Calle 70C (Ruta de la Inclusión)	V6	
		Proyección Calle 82 C	Proyección Cra 38	Calle 83C	V6	
		Carrera 65	Calle 77B	Calle 79	V6	Incluye Puente



						o Viaducto
		Carrera 59C	Proyección Carrera 65	Calle 84	V6	
		Calle 86	Carrera 53	Carrera 57	V6	
		Carrera 21 (Par vial - Calzada Sur)	Calle 17	Calle 14	V6	
		Carrera 21 (Par vial - Calzada Norte)	Calle 28	Calle 15	V6	
		Carrera 21 (Par vial - Calzada Norte)	Calle 7	Calle 6 (corredor Portuario)	V6	
		Calle 83	Carrera 27 A	Carrera 35 C3	V6	
		Carrera 72	Calle 78	Calle 77B	V6	Incluye Puente o Viaducto

Fuente: Equipo POT

El total de vías colectoras en el Distrito de Barranquilla es de 132,24 KM, las cuales según su intervención se dividen en:

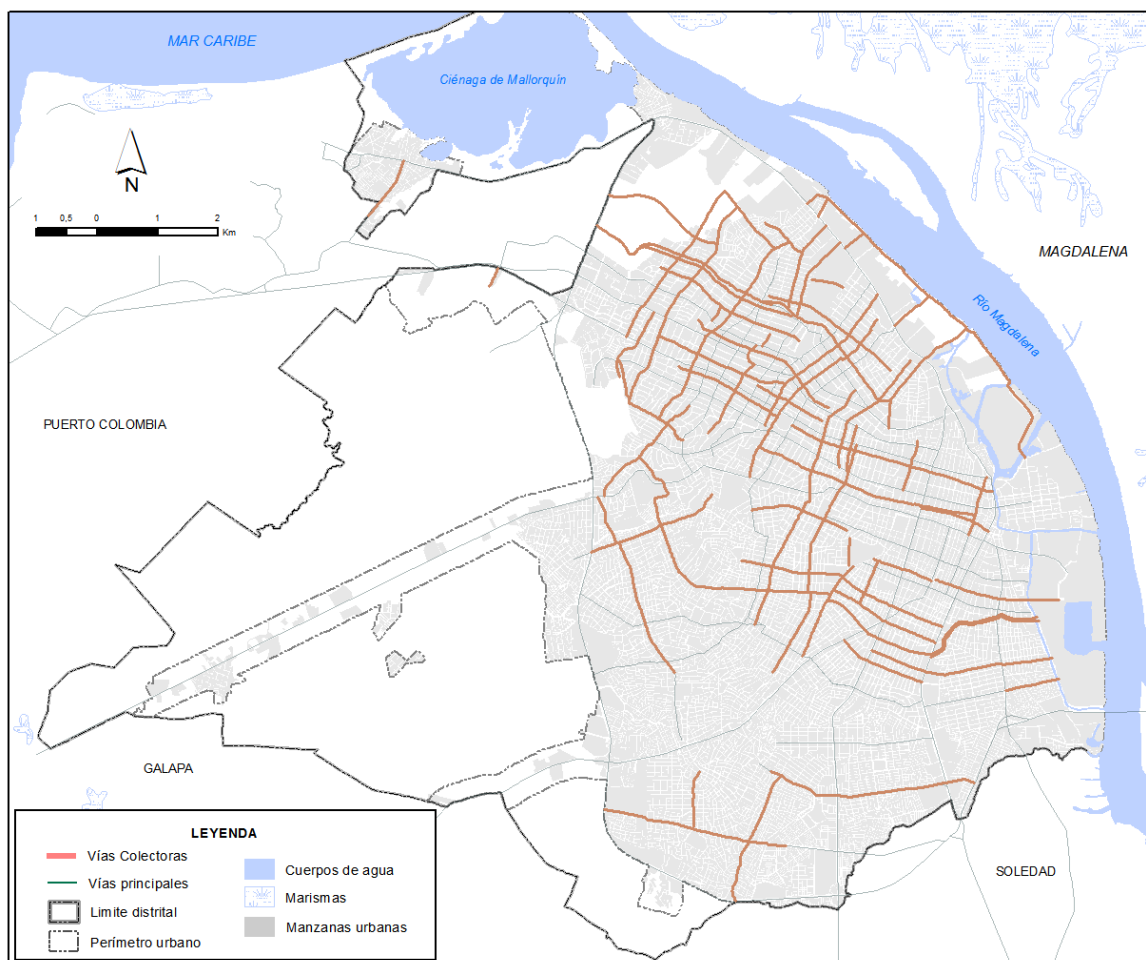
Tabla 18. Vías Colectoras según intervención

JERARQUIA	VIA PROYECTADA	AMPLIACION VIA	ADECUACION PERFIL VIAL*	TOTAL
Colectora	21,80	24,50	85,94	132,24

Fuente: Equipo POT

*Son las vías existentes que deben ser reestructuradas en su perfil vial para ajustarse de una forma adecuada al sistema vial

Ilustración 6. Vías Colectoras



Fuente: Equipo POT

d) Corredores de importancia vial

Si bien las vías mencionadas previamente conforman la malla vial principal de la ciudad, no deben desconocer ciertos corredores que tienen una movilidad importante y adecuada entre barrios o localidades, generando una alternativa a las principales vías descritas y que con la puesta en marcha del modelo de ordenamiento pueden convertirse en vías secundarias o principal según sea el caso.

Es así que a continuación se listan las vías de posible carácter principal o secundario y que de acuerdo a su comportamiento, mediante estudio detallado, deben incorporarse al listado de jerarquías viales del Distrito.



Tabla 19. Corredores de importancia vial por clasificar

JERARQUIA	CATEGORIA	NOMBRE VIA	DESDE	HASTA
Por determinar	Por determinar	Calle 50	Carrera 30	Carrera 43
		Carrera 27	Calle 53D	Calle 57
		Calle 51C	Carrera 2G	Carrera 4C
		Carrera 25	Calle 30	Calle 45
		Calle 85	Vía 40	Carrera 76
		Carrera 20B	Calle 65C	Calle 53B
		Carrera 20	Calle 53B	Calle 45
		Carrera 40	Calle 30	Calle 10
		Carrera 59	Calle 59	Calle 77
		Calle 87 / Calle 89	Carrera 42B1	Carrera 56
		Calle 37	Carrera 50	Carrera 38
		Calle 40	Carrera 50	Carrera 38
		Carrera 49	Calle 76	Calle 64
		Calle 42	Carrera 50	Carrera 33
		Calle 79A	Carrera 28A	Carrera 38
		Calle 99	Carrera 64E	Carrera 52
		Calle 100	Carrera 55	Carrera 42G1
		Calle 90	Carrera 44	Carrera 64
		Calle 91	Carrera 52B	Carrera 65
		Calle 53	Carrera 43	Carrera 54
		Carrera 42	Calle 84B	Calle 75B
		Calle 76	Carrera 38	Carrera 42F
		Calle 48	Carrera 38	Carrera 54
		Calle 59	Carrera 41	Empalme de la Calle 58
		Carrera 4B	Calle 19	Calle 30
		Carrera 6B	Calle 30	Calle 38B
		Calle 28	Carrera 10	Carrera 15
		Calle 36B	Carrera 6B	Carrera 21
		Carrera 8H/Calle 40/Calle 38C/Calle 37	Calle 45	Carrera 25
		Transversal 21/Calle 78/Carrera 25B	Carrera 13	Calle 68
		Carrera 9/Calle 63B	Calle 87	Carrera 14
		Calle 65C	Carrera 14	Carrera 21B
		Calle 51B/Diagonal 54B	Carrera 8	Carrera 9D



		Carrera 9D	Calle 56 (Cordialidad)	Calle 49
		Carrera 42F	Calle 80B	Carrera 43
		Calle 96	Carrera 52B	Carrera 64E
		Carrera 10 (Correg. La Playa)	Circunvalar	Calle 23
		Carrera 42 (Sociedad Portuaria)	Calle 6	Calle 2
		Calle 81	Carrera 56	Carrera 76
		Calle 49	Carrera 4	Av. Circunvalar
		Calle 46/Carrera 2D	Av. Circunvalar	Calle 49
		Carrera 2E/Calle 47	Calle 45	Carrera 1
		Av. Hamburgo (Calle 1)	Carrera 38	Carrera 30
		Calle 35	Carrera 21A	Carrera 46

Fuente: Equipo POT

e) Vía Local.

Es la vía que se deriva de la red secundaria y permite el acceso a cada uno de los predios. Conformar el conjunto de vías que soportan la movilidad y accesibilidad de los barrios y urbanizaciones.

El total de vías locales en el Distrito de Barranquilla es de aproximadamente de 1030 KM, los cuales deben ser objeto de un proceso de reestructuración de su perfil vial en aras de ajustarse al sistema vial propuesto. Dicha intervención incluye en la mayoría de los casos al ajuste de su zona distrital (franja de amoblamiento y andenes) así como demarcación de carriles vehiculares, de acuerdo a lo establecido en los perfiles viales propuestos que se detallan en el Anexo No 6.

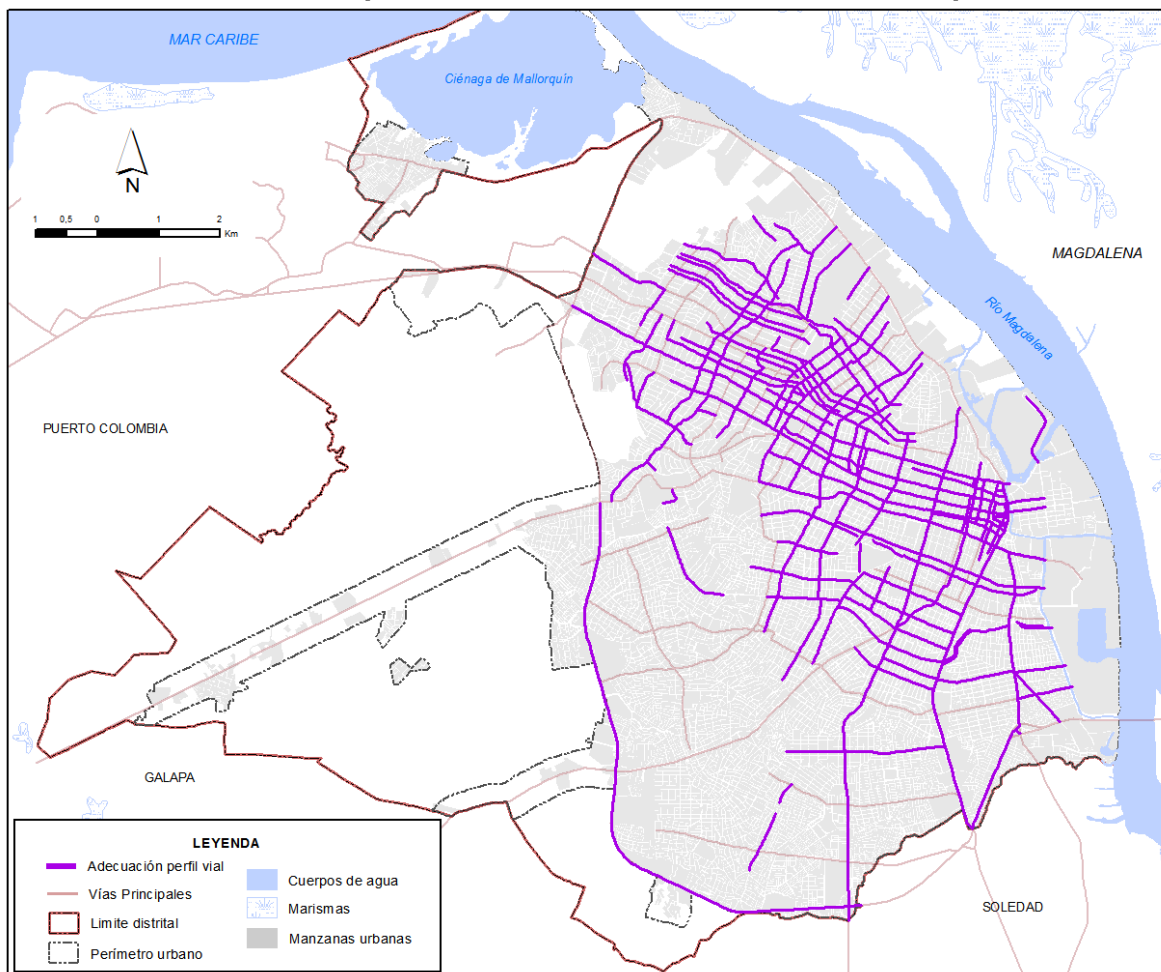
Aquellas vías que no se encuentren relacionadas desde la Tabla 2 hasta la Tabla 17, se consideran clasificadas como Vías Locales

Tabla 20. Tipos de obras de acuerdo a las vías

JERARQUIA	VIA PROYECTADA (Km)	AMPLIACION VIA (Km)	ADECUACION VIA (Km)	TOTAL (Km)
Regional	2,09	12,54	12,03	26,66
Arteria	7,93	53,87	56,05	117,85
Semiarteria	25,48	21,47	29,91	76,86
Colectora	21,80	24,50	85,94	132,24
TOTAL	57,30	112,38	183,93	353,61

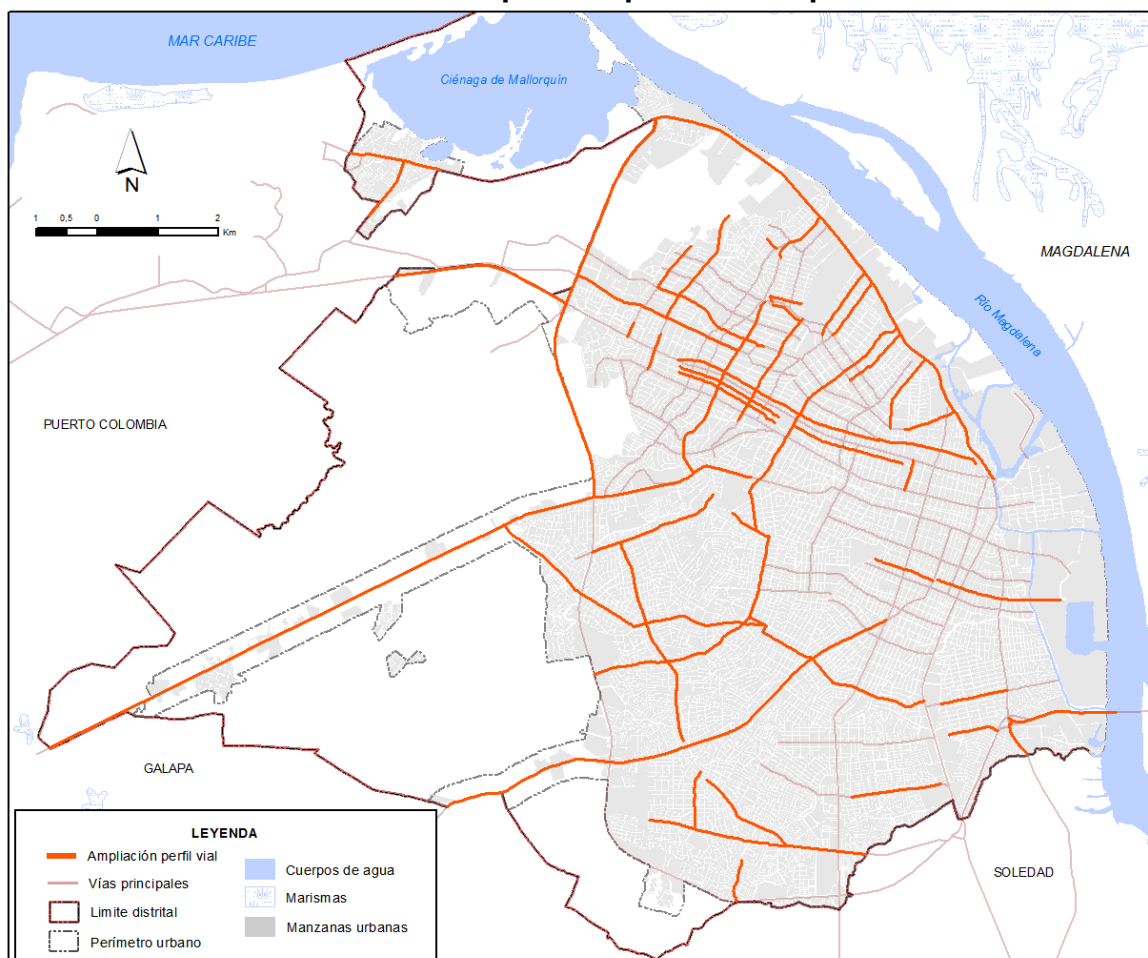
Fuente: Equipo POT

Ilustración 7. Vías para adecuación o restructuración del perfil vial



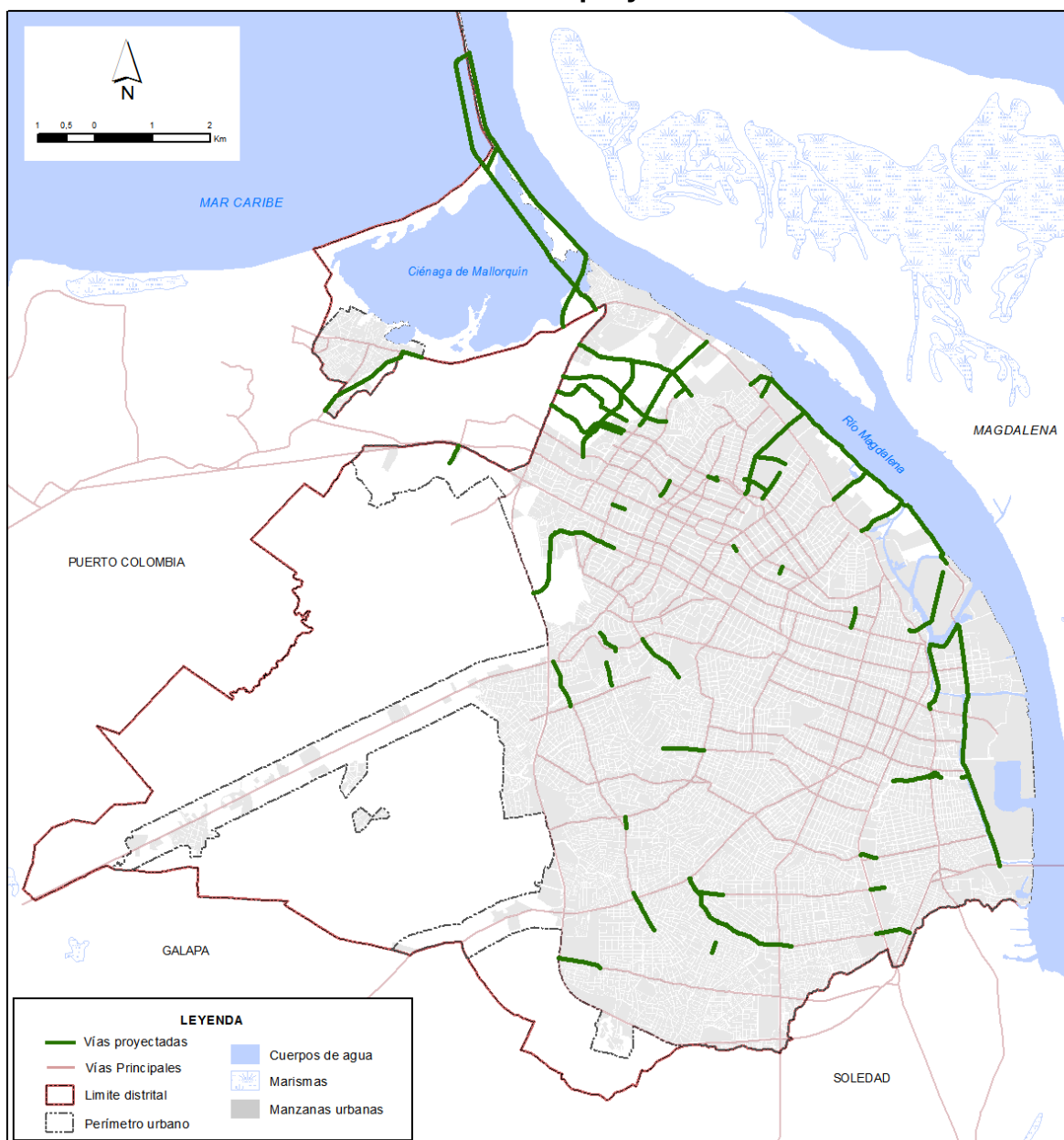
Fuente: equipo POT

Ilustración 8. Vías para ampliación del perfil vial



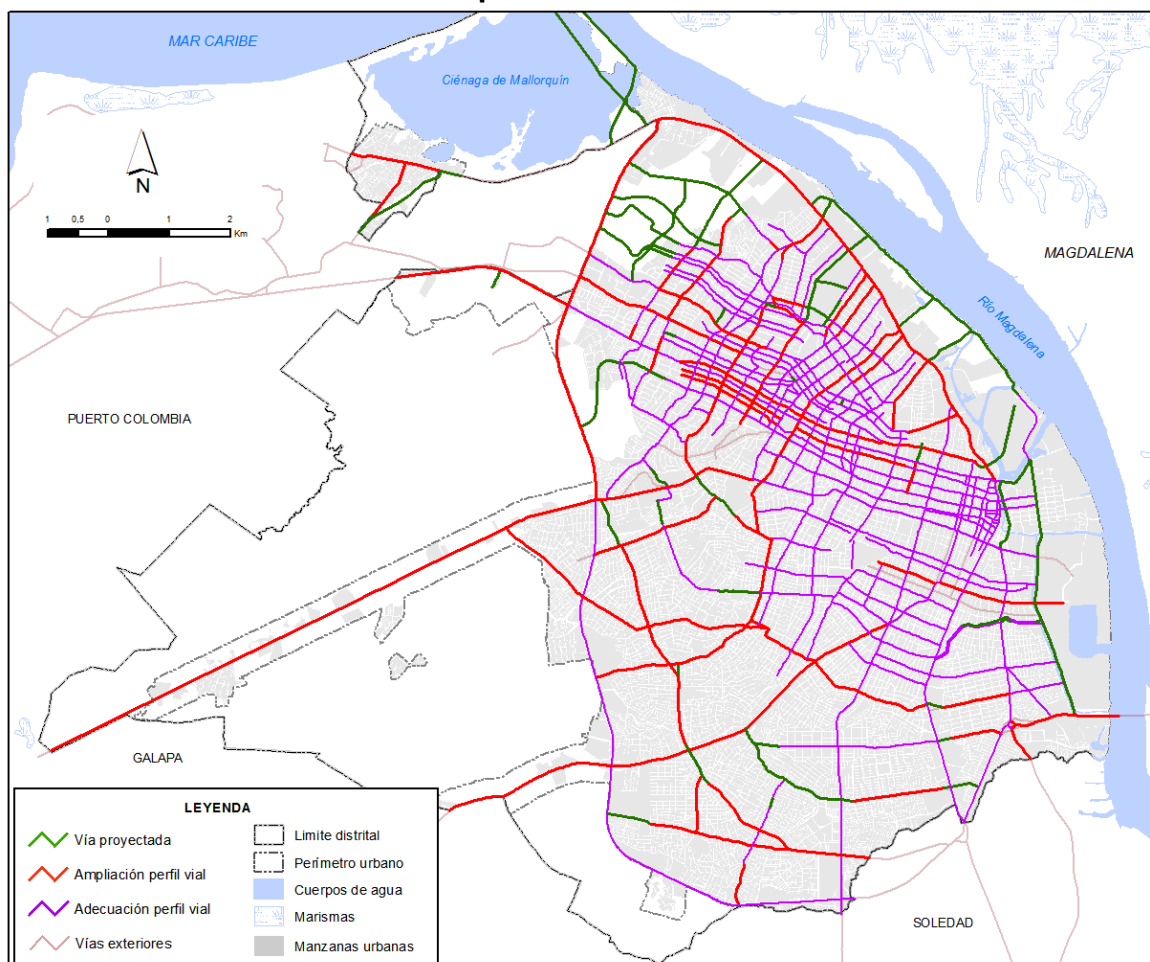
Fuente: equipo POT

Ilustración 9. Vías proyectadas



Fuente: equipo POT

Ilustración 10. Tipos de obras en el sistema vial



Fuente: equipo POT

2.2.2.1.1.3. NORMAS ESPECIALES DEL SUBSISTEMA VIAL

Las zonas de reserva o afectación del sistema serán definidas en detalle por la Secretaría de Planeación Distrital, con base en los estudios técnicos que se realicen con este fin. Igualmente, se definirá en cada caso el eje del trazado, la geometría y planimetría general y las intersecciones necesarias para su correcto funcionamiento.

Este estudio debe realizarse en el año siguiente a la fecha de aprobación de la formulación del nuevo Plan de Ordenamiento Territorial y que estará consignado en el plan maestro de movilidad.



En todo caso, las reservas viales identificadas en el presente documento y las señaladas el estudio a realizar que se requieran para ampliación, reestructuración y/o generación de nuevas vías podrán constituirse en afectaciones una vez se realice la definición específica del trazado final. Entretanto, la ficha reglamentaria definirá la norma urbanística permitida para los predios con dicha reserva, la cual no podrá superar el nivel 1 de consolidación urbanística.

En los procesos de urbanización o planes parciales se debe ceder en forma gratuita la totalidad del sistema vial local y hasta un 10% de los sistemas viales regionales, arteriales y de alamedas peatonales propuestos en este plan.

2.2.2.1.1.4. PROYECTOS ESPECÍFICOS DEL SISTEMA VIAL

a) Construcción, mejoramiento y/o reconstrucción de tramos radiales

- Construcción de tramo vial radial Cl.17 – Av. Circunvalar, con especificaciones de semiarteria, utilizando, en lo posible las carreras 15, 14 y 13.
- Construcción de tramo vial radial Cl 51B, con especificaciones de semiarteria, desde la Av. Circunvalar hasta la Av. Murillo, a la altura de la Cr. 8.
- Recuperación de la Av. Olaya Herrera, ampliación de sección acorde a una vía arteria.
- Reconstrucción con ampliación de la sección transversal de la carrera 38 desde la zona centro hasta la avenida circunvalar.
- Mejoramiento y/o reconstrucción de Av. Murillo teniendo en cuenta los planes de desarrollo del SITM.

b) Construcción, mejoramiento y/o reconstrucción de arterias y semiarterias

- Construcción de la Segunda Avenida Circunvalar
- Construcción de vía colectora, paralela a la Avenida circunvalar entre el barrio El Pueblo, cruzando por La Pradera hasta la carrera 38 (Vía Juan Mina).
- Construcción de vía a la altura de la carrera 64 desde la vía 40 hasta la calle 99 como semiarteria, utilizando en lo posible las Cr. 60, 63 y 64.
- Construcción de la Calle 77B entre la Carrera 60 y Avenida del Río, como vía semiarteria paralela a la canalización del Arroyo del Country, que incluye un Parque lineal complementario a la vía.
- Prolongación de la Cr. 43 hasta la Av. Circunvalar.



- Adecuación de las condiciones geométricas de las arterias y semiarterias de la ciudad, en concordancia con lo establecido en el P.O.T.
- Construcción de pasos a desnivel vehiculares en los sitios donde sea necesario.

c) Adecuación de vías alternas

- Construcción de vía alterna a la calle 45 y calle 30 desde la avenida circunvalar hasta la intersección de la Av. Cordialidad por Cr. 26, utilizando en lo posible, la Cl. 43, 42 y 40, requiriéndose la solución hidráulica al arroyo existente en el corredor.
- Construcción de vía alterna a la calle 45 por el costado occidental de la misma, desde la Av. Circunvalar hasta la Cr. 8, utilizando, en lo posible la Cl. 46, Cr. 2D y Cl. 45B.
- Construcción de vía alternas a la Cl. 30, desde la Av. Olaya Herrera hasta la glorieta ubicada en la intersección de la Vía las Torres por Av. Circunvalar, utilizando en lo posible, las calles 31, 32 y 33.
- Prolongación de la Cr. 4 desde la Cl. 30 hasta la Cl. 51B.

d) Mantenimiento y rehabilitación vial

Se debe desarrollar un plan de mantenimiento integral de pavimentos, señalización y mobiliario urbano en toda la infraestructura vial, incluyendo arterias, semiarterias, vías colectoras y vías locales.

e) Construcción de intersecciones viales

Las siguientes intersecciones deberán ejecutarse como elemento necesario para los proyectos del sistema vial y su ejecución deberá estar involucrada en el desarrollo de estos mismos. El tipo de solución vial de las intersecciones y sus diseños específicos serán establecidos por los estudios técnicos requeridos en el momento que se lleven a cabo los respectivos proyectos. A continuación se relacionan las principales intersecciones que deben ejecutarse con el plan vial:

- Avenida del Río con Calle 58
- Avenida del Río con Calle 72
- Avenida del Río con Calle 78
- Avenida del Río con Calle 84
- Vía 40 con Calle 58
- Vía 40 con Calle 72
- Vía 40 con Calle 78
- Vía 40 con Calle 84
- Vía 40 con Carrera 50



- Carrera 27 con Calle 72
- Carrera 4 con Calle 45 (Avenida Murillo)
- Calle 80B (Ruta de la Inclusión Social) con Carrera 38
- Carrera 15 (Ruta de la Inclusión Social) con Calle 17
- Carrera 14 - Carrera 15 (Ruta de la Inclusión Social) con Calle 30
- Carrera 15 (Ruta de la Inclusión Social) con Calle 17
- Carrera 15 – Calle 70C (Ruta de la Inclusión Social) con Diagonal 70C (Suroccidente)
- Calle 84 (Ruta de la Inclusión Social) con Vía 40
- Carrera 38 con Calle 72
- Carrera 43 con Calle 90
- Carrera 71 con Calle 100
- Carrera 75 con Calle 98
- Carrera 71 con Avenida Circunvalar
- Carrera 75A con Avenida Circunvalar
- Carrera 58 con Avenida Circunvalar
- Carrera 43 con Avenida Circunvalar
- Carrera 13 con Avenida Circunvalar
- Carrera 9G con Avenida Circunvalar
- Carrera 20 con Diagonal 5 y Calle 17
- Calle 80 (Suroccidente) – Transversal 1D con Avenida Cordialidad

f) Construcción de pasos a nivel

Las siguientes intersecciones o tramos viales requieren de la infraestructura civil y urbanística apropiada para garantizar la continuidad del eje vial y su construcción deberá incluirse en la ejecución de la misma. El tipo de solución vial y su diseño específico serán establecidos por los estudios técnicos requeridos en el momento que se lleven a cabo los respectivos proyectos. A continuación se relacionan los principales pasos a nivel que deben ejecutarse con el plan vial:

- Carrera 38 entre Calle 83 y Calle 100
- Prolongación Calle 80B (Ruta de la Inclusión Social) entre la Calle 79C y Carrera 35C
- Carrera 65 entre Calle 78 y Calle 77B
- Carrera 71 entre calle 78 y Calle 77B
- Carrera 20 entre Calle 5 y Calle 6 (Corredor Portuario)
- Carrera 15 entre Calle 5 y Calle 6 (Corredor Portuario)
- Avenida del Río con Caño la Tablaza
- Avenida del Río con Caño de las Compañías
- Calle 6 (Corredor Portuario) con Caño Arriba
- Calle 6 (Corredor Portuario) Con Caño de la Ahuyama



2.2.2.1.2. SUBSISTEMA INTEGRADO DE TRANSPORTE

El subsistema integrado de transporte es el conjunto de medios o alternativas articuladas que permiten el movimiento y desplazamiento de personas, bienes o mercancías entre diversos lugares del territorio, así como los servicios de recepción, entrega y manipulación de los mismos, dentro de un marco institucional regulado y controlado por las autoridades competentes

A largo plazo este subsistema debe ser el sustento fundamental para alcanzar los objetivos, políticas y sobre el cual se adelanten la mayoría de las estrategias del Plan Maestro de Movilidad en lo concerniente a transporte masivo y colectivo. Deberá reestructurarse en sus aspectos técnicos, financieros y legales para permitir la prestación de un servicio bajo un nuevo esquema que incluye desde la operación de rutas hasta la organización empresarial y/o institucional que administrará el sistema, por lo cual se convierte en una subsistema multidisciplinario que abarca sistema de rutas, infraestructura de servicios, parque automotor y la gestión y administración del mismo.

Otro aspecto propuesto es la integración de todos los modos o medios de transporte de la ciudad con el fin de que la población atendida pueda cubrir la totalidad de su viaje bajo un solo esquema. Debe contar con la posibilidad de realizar el intercambio entre un modo de transporte y otro, así como entre diferentes servicios en un mismo modo, para lo cual se requieren infraestructuras que le permitan al servicio de transporte público colectivo y masivo interconectarse con los demás medios de transporte (peatonal, bicicleta y automóviles particulares)

Es así como este subsistema se compone de:

- Red de Transporte Alternativo, que lo conforma la red peatonal la cual permite el libre desplazamiento del individuo y la red de ciclorutas la cual se conforma por elementos especializados que permiten el recorrido y desplazamiento en bicicleta entre diversas zonas de la ciudad
- Red de Transporte Masivo, que se entiende como la serie de elementos y medios de transporte que funcionan de manera conjunta para desplazar grandes cantidades de personas en lapsos cortos de tiempo.
- Red de Transporte Público colectivo, que lo conforma los elementos que prestan los servicios de transporte colectivo accesibles para la población en un radio de acción determinado o en la totalidad del territorio, bajo unos horarios y rutas establecidas por el operador.
- Red de Transporte individual público y privado, integrado por los elementos que permiten el libre transporte de las sin ceñirse a horarios y/o rutas preestablecidas.



- Terminales de carga, que se caracterizan por el intercambio de mercancías y productos en una edificación especializada.
- Red fluvial, conformado por la infraestructura capaz de soportar el libre tránsito de pasajeros, bienes y carga sobre los diversos cuerpos de agua de la ciudad
- Red de Infraestructura y Equipamientos complementarios, integrado por los estacionamientos públicos de propiedad pública, privada o mixta, que permiten el almacenamiento temporal de vehículos particulares y públicos, las terminales de pasajeros de transporte urbano e interurbano, las cuales se entienden como las edificaciones que permiten el ascenso y descenso de pasajeros y la llegada y salida de vehículos destinados al transporte de pasajeros, los intercambiadores de transporte, conocidos como los puntos estratégicos donde convergen las diferentes modalidades de transporte para garantizar la integralidad a largo plazo del transporte público, así como los elementos de la gestión del tránsito como las cámaras, semáforos, telepeajes, entre otros.

2.2.2.1.2.1. RED DE TRANSPORTE ALTERNATIVO

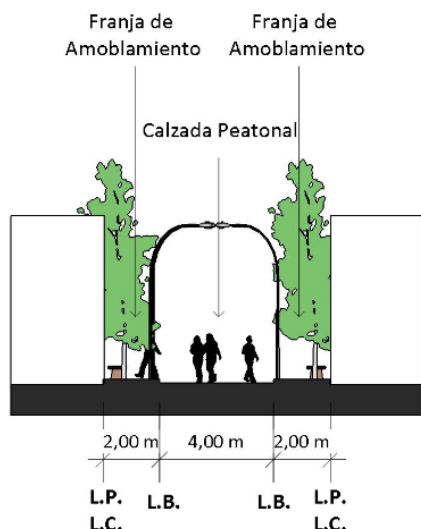
Conformado por la red peatonal y de ciclorutas las cuales tienen como prioridad la circulación el peatón y ciclista sobre la del vehículo privado, para lo cual le brinda la infraestructura adecuada y exclusiva que le permitan el recorrido a pie y en bicicleta entre las diversas zonas de la ciudad.

a) Red vial peatonal

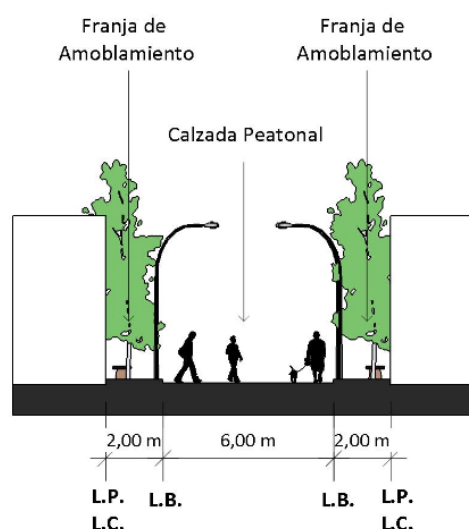
Son aquellas vías donde la circulación peatonal prevalece sobre la vehicular, las cuales se pueden diferenciar en dos tipos:

- **Vía de uso exclusivo peatonal:** son aquellas exclusivas para tránsito del peatón donde el tráfico vehicular es limitado únicamente para casos de emergencia.
- **Vía de uso restringido vehicular:** son aquellas que aunque posean una vocación de uso peatonal, permiten el uso limitado vehicular para abastecimiento, servicios y casos de emergencia.

Ilustración 11. Perfiles de las Vías Peatonales



CORTE TIPO VIA PEATONAL VP-1



CORTE TIPO VIA PEATONAL VP-2

Fuente: Equipo POT

Para el caso de las vías peatonales, se propone la adecuación y reestructuración del perfil vial de ciertos ejes que debido a su localización, actividad, frecuencia de tráfico (vehicular y peatonal), dimensiones y proyectos urbanísticos de su contorno, ameritan un uso exclusivo peatonal o un uso vehicular restringido.

Con la reestructuración de su perfil vial se logra el ajuste al sistema peatonal propuesto, por lo que implica, en la mayoría de los casos al ajuste de su zona distrital (franja de amoblamiento y andenes) así como demarcación de calzadas peatonales, de acuerdo a lo establecido en los perfiles viales propuestos que se detallan en el Anexo No 6.



		Calle 39	Carrera 38	Carrera 44	VP2
		Calle 31	Carrera 36	Carrera 42	VP2
		Carrera 41	Calle 34	Calle 30	VP2
		Calle 33	Carrera 42	Carrera 44	VP2
		Carrera 42	Calle 33	Calle 30	VP2
		Carrera 49C	Calle 74	Calle 75	VP2
		Carrera 49B	Calle 74	Calle 75	VP2

Fuente: Equipo POT

Tabla 22. Vías peatonales propuestas

Jerarquía POT	Categoría	Nombre Vía	Desde	Hasta	Tipo de Vía
Vía Peatonal	Exclusiva	Calle 68B	Carrera 54	Carrera 53	VP1

Fuente: Equipo POT

El total de vías peatonales en el Distrito de Barranquilla es de 5,03 KM, las cuales según su intervención se dividen en:

Tabla 23. Vías Peadonales según intervención

JERARQUIA	VIA PROYECTADA	AMPLIACION VIA	ADECUACION PERIL VIAL*	TOTAL
Peatonal	0,36	-	4,67	5,03

Fuente: Equipo POT

*Son las vías existentes que deben ser reestructuradas en su perfil vial para ajustarse de una forma adecuada al sistema vial

La norma general del subsistema vial peatonal se reglamenta en el Numeral 2.2.2.3 Sistema de Espacio Público.

b) Subsistema de ciclorutas

Es la franja continua y permanente que permite el desplazamiento de personas en bicicletas. Su ubicación dentro de los perfiles viales dependerá de las condiciones particulares de cada sitio, pero en todo caso debe estar claramente señalizada, delimitada y separada del resto de áreas que conforman el espacio público o perfil vial. Los planes de reconstrucción y/o construcción de arterias y semiarterias y tramos del SITM deben incluir la construcción de andenes amplios con mobiliario urbano, contemplando ciclo-rutas.

El subsistema de ciclo-rutas se encuentra conformado por las vías regionales y las principales vías arterias, sobre las cuales se destina un perfil vial que contempla ciclovías de doble sentido con un ancho mínimo de 2.50 mts.



Se incluye ciclo-rutas en la Vía de la Inclusión Social (Anillo intermedio) y en la Avenida Circunvalar, además de la Vía 40 que sirve como conexión entre la Circunvalar y la Calle 30, cerrando el circuito.

Como corredores especiales para ciclo-rutas se tiene la proyección de la Calle 77B, la cual se plantea paralela al parque lineal y la proyección sobre la Avenida del Río que sirve como elemento recreativo y paisajístico complementario a la recuperación de la ronda sobre el Río Magdalena.

Inicialmente se deben construir los tramos de ciclo-rutas en los corredores de las vías arterias nuevas y existentes, tales como: Anillo central (Nueva), Avenida Circunvalar, Vía 40, Cr. 46, Cr. 38, Av. Cordialidad y Calle 30. Progresivamente se adecuarán otros tramos viales, de acuerdo con las necesidades presentadas.

Tabla 24. Ciclorutas existentes POT 2012

Jerarquía POT	Categoría	Nombre Vía	Desde	Hasta
Cicloruta	Exclusiva	Calle 99	Carrera 52	Intersección K64 con C99

Fuente: Equipo POT

Tabla 25. Ciclorutas propuestas POT 2012

Jerarquía POT	Categoría	Nombre Vía	Desde	Hasta
Cicloruta	Exclusiva	Ecoparque Ladera Occidental	Avenida Circunvalar	Calle 100
		Calle 80B - 82	Carrera 38	Carrera 64
		Caño de La Auyama	Carretera Barranquilla-Santa Marta	Caño Arriba
		Calle 98	Vía 40	Intersección K65 con C99
			Intersección C100 con K44	ARI 2
		Carrera 46	Calle 100	Calle 135 Cementerios
		La Floresta	Calle 98	Avenida Circunvalar
		Carrera 40	Calle 28	Calle 30
			Inters. Av del río-Caño de	Inters. Av del río-Caño La Tablaza



			los Tramosos	
		Calle 84	Inters. Calle 82 - Carrera 42F	Carrera 86
		Calle 55	Carrera 50	Carrera 54
		Carretera La Cordialidad	Inters. Calle 30 - Carrera 30	Limite Distrital
		Calle 14 (La playa)	Carrera 51B - Puerto Colombia	Borde Ciénaga de Mallorquin
		Carrera 38	Calle 80B	Via de la Prosperidad
		Calle 68	Carrera 15	Carrera 54
		Calle 30	Limite Distrital- Soledad	Carrera 40
		Carrera 14	Calle 5	Calle 68
		Calle 77B - Calle 78	Carrera 53	Avenida del Rio
		Calle 17	Carreratera Barranquilla- Santa Marta	Carrera 40
		Carrera 21 (Par vial- Calzada norte)	Calle 6	Calle 30
		Carrera 4	Calle 19	Calle 52
		Carrera 8H	Inters. Carrera 14 - Calle 40	Inters. Calle 45 - Carrera 8
		Carrera 8	Calle 19	Diagonal 54
		Carrera 27	Calle 50	Carrera 20
		Carrera 13- Carrera 20	Calle 70C	Carrera 38
		Carrera 58- Carrera 64	Calle 64	Calle 99
		Ciénaga de Mallorquín - La Flores	Limite Distrital-Rio Magdalena	Calle 18 (la Playa)
		Carrera 41	Calle 9B	Calle 50



		Carrera 50	Via 40	Calle 57
		Carrera 54	Caño de las Compañías	Calle 78
		Caño de las Compañías	Avenida del Rio	Limite Distrital - Rio Magdalena
		Carretera Barranquilla -Santa Marta	Limite Distrital - Rio Magdalena	Calle 19
		Calle 19	Limite Distrital - Soledad	Calle 17
		Calle 10	Carrera 40	Avenida del Rio
		Caño Arriba	Calle 7	Calle 9B
		Calle 50	Carrera 32	Carrera 54
		Carrera 33	Calle 30	Inters. Calle 50- Carrera 31
		Ecoparque Ladera Occidental	Inters. calle 100 - Carrera 44	Carrera 53
		Via 40	Calle 86B	Carrera 79
		San Andresito	Inters. Via 40 - Calle 9A	Inters. Via 40 - Carrera 50
		Avenida del Rio	Calle 10	Inters. Via 40 - Calle 86B
		Carrera 53	Interseccion Calle 99 con carrera 57	Avenida Circunvalar
		Circunvalar	Calle 45 (Murillo)	Via 40
		Carrera 59	Interseccion Calle 98 - Carrera 64	Avenida Circunvalar

Fuente: Equipo POT

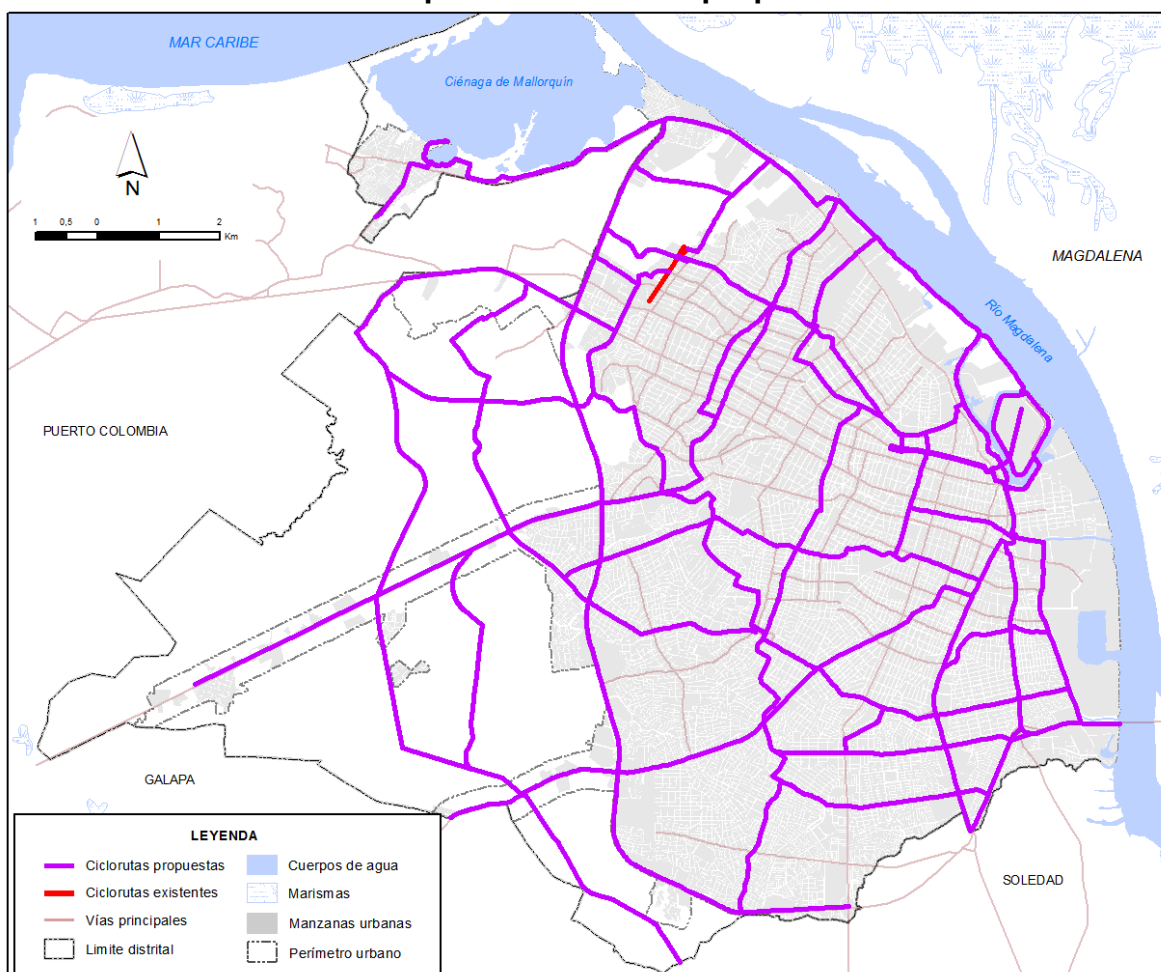
El total de ciclorutas en el suelo urbano del Distrito de Barranquilla es de 163,33KM, los cuales se dividen en

Tabla 26. Longitud de Ciclorutas existentes y proyectadas en suelo urbano

Descripción	Longitud (KM)
Cicloruta existente	1,30
Cicloruta proyectada	162,03
Total	163,33

Fuente: Equipo POT

Ilustración 13. Propuesta Ciclorutas propuestas POT 2012



Fuente: Equipo POT

⚙️ Requerimientos mínimos para el subsistema de ciclorutas.

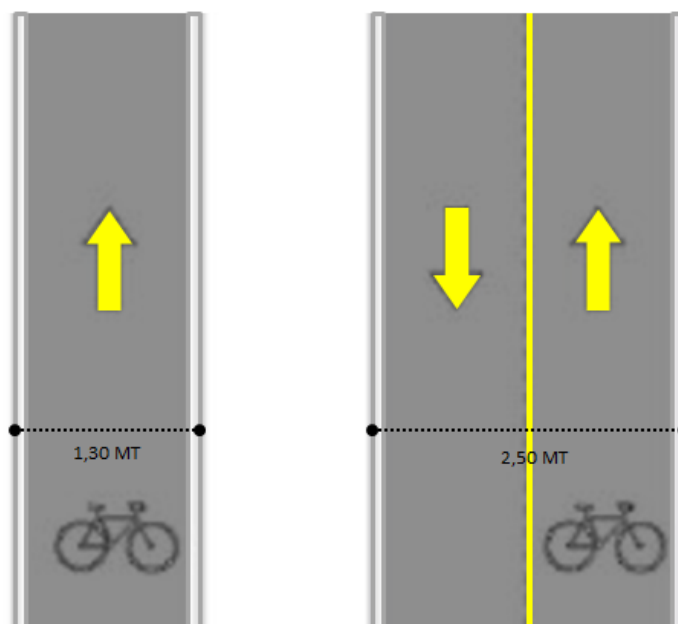
→ **Dimensiones:** La cicloruta se debe respetar como una sección libre, con una altura de 2,5 m, con las mismas anotaciones que para la sección libre de la franja peatonal. No se debe tener siembra de vegetación baja, a los



lados de las ciclorutas, que invada su sección con hojas, ramas, etc., ni se debe colocar señalización vertical, que penetre en su sección libre.

- Las ciclorutas bidireccionales deben tener una sección neta (excluyendo los confinamientos laterales cuando se requieran), de 2,50mts de ancho, con dos carriles de 1,10mts de ancho, una franja central continua (de color AMARILLO) para separación de carriles; y dos franjas continuas (de color BLANCO), para demarcación lateral, cada una de 100mm de ancho.
- Las ciclorutas unidireccionales deben tener 1,30mts de ancho (excluyendo los confinamientos laterales cuando se requieran), con un carril de 1,10mts de ancho; y dos franjas continuas (de color BLANCO) laterales, para demarcación, cada una de 100mm de ancho.
- **Acabados:** Las ciclorutas pueden tener una rodadura de adoquines de concreto o de losas de concreto, lo cual determina su estructura, sistema constructivo, etc.
- **Pendientes:** La pendiente transversal para drenaje, debe ser del 2%, hacia un lado de la cicloruta en la unidireccional y hacia uno o ambos lados en la bidireccional, dependiendo del esquema de drenaje que se tenga en los pisos o espacios colaterales. En este último caso, el cambio de pendiente debe coincidir con el eje de la cicloruta. Cuando se tenga la cicloruta al lado de una calzada, y se tenga una zona verde hacia la cual puede drenar la superficie de la cicloruta, la pendiente transversal debe ir hacia dicha zona verde. Cuando deba drenar hacia la calzada, o hacia ambos lados, se deben dejar las juntas entre las unidades de bordillo, sin llenar, del nivel de la ciclo-ruta hacia arriba, con el fin de que la cicloruta pueda drenar a través de estos espacios y siguiendo la pendiente longitudinal.
- Los lineamientos para la ubicación de las ciclorutas se hacen dependiendo del perfil vial en el que se plantea, según la jerarquización y tipología vial, podrán ubicarse en el andén o segregada de la vía vehicular, debidamente señalizada y demarcada. Así mismo se acoge lo establecido en el Manual de Diseño y Construcción de los Componentes del Espacio Público del Distrito de Barranquilla (MEPBQ) y lo establecido por el Plan Maestro de Movilidad.

Ilustración 14. Perfiles de cicloruta propuestos



Fuente: equipo POT

2.2.2.1.2.2. RED DE TRANSPORTE MASIVO.

Es una serie de infraestructuras articuladas las cuales se destinan para el eficiente y constante desplazamiento de la población entre las diversas áreas del Distrito de Barranquilla y su Área Metropolitana.

La infraestructura urbana del subsistema de transporte masivo se encuentra conformada por:

a) Vías de Transporte Masivo

Son las vías donde el transporte público masivo es preferente y posee carriles vehiculares y estaciones exclusivas para su libre funcionamiento.

Ilustración 15. Vías de Transporte Masivo - Trazado actual



Fuente: Equipo POT

Tabla 27. Vías de Transporte Masivo existentes y/o para adecuar

Nombre Vía	Desde	Hasta	Tipo de Vía	Proyecto
Carrera 46	Calle 74	Intersección Avenida del Rio	VTM3	Adecuación perfil vial
Calle 45 (Avenida Murillo)	Avenida Circunvalar	Carrera 46	VTM2	Adecuación perfil vial

Fuente: Equipo POT

En la actualidad el Sistema Integrado de Transporte Masivo se encuentra funcionando sobre dos vías importantes de la ciudad: Calle 45 – Murillo y Carrera 46 – Olaya Herrera. El sistema parte del Municipio de Soledad por la calle 45



(Murillo) hasta la carrera 46, donde se reparte hacia el occidente hasta la estación del Estadio Romelio Martínez en la Calle 74 y hacia el oriente a la altura de la calle 30 Estación Parque Cultural del Caribe, sin todavía entrar en funcionamiento el Portal de Barranquillita.

Dentro del Sistema Vial Interregional se pretende expandir la cobertura del SITM a los municipios aledaños del Área Metropolitana, se plantea una ampliación del perfil vial de los ejes metropolitanos a partir de la Av. Circunvalar, para que en un futuro puedan soportar el tránsito de los vehículos integrantes del sistema, así como del transporte público colectivo. Esta prolongación contempla pasar por el corredor de la Cordialidad, Calle 30 y Av. Olaya Herrera, previo consenso con las autoridades municipales involucradas y el Área Metropolitana.

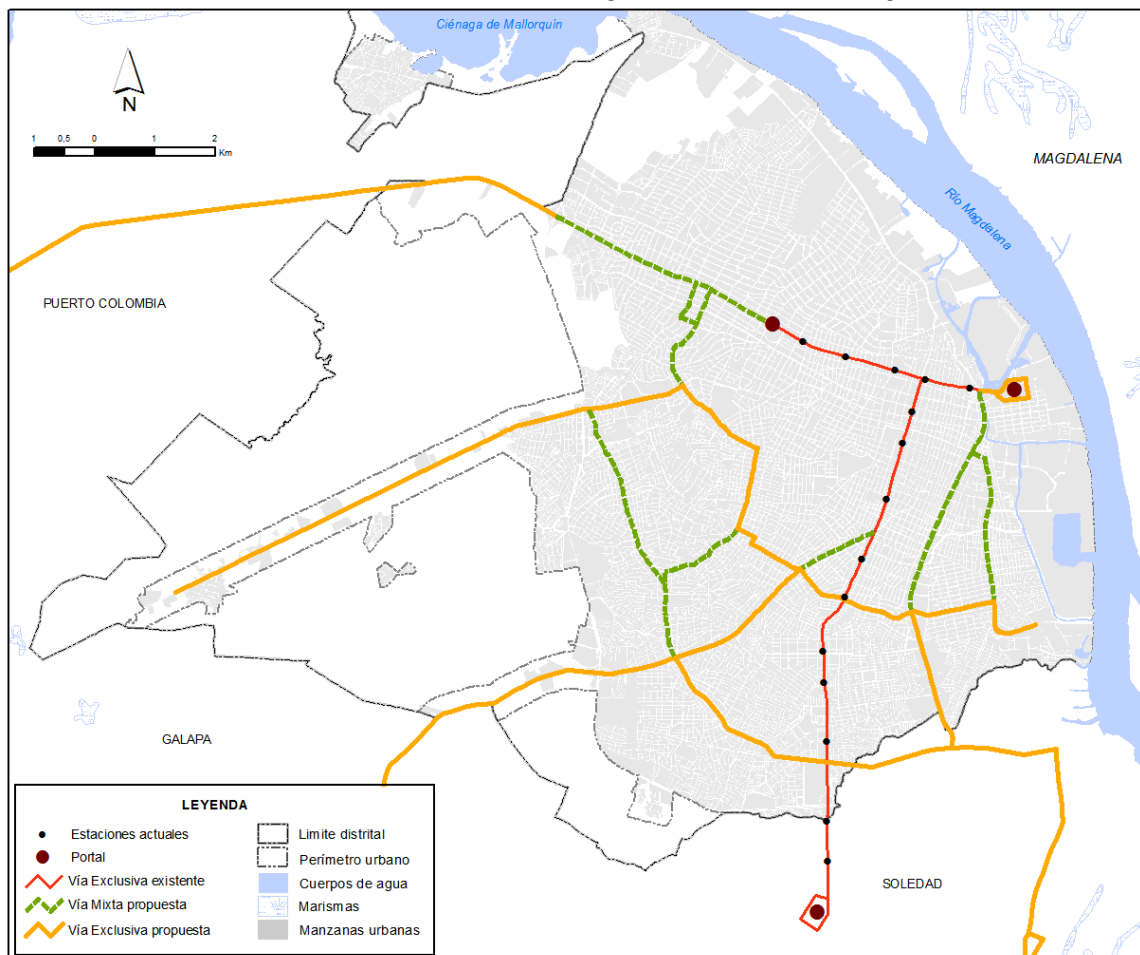
El total de vías existentes destinadas para el Transporte Masivo en el Distrito de Barranquilla es de 11,43 KM, las cuales según su perfil se dividen en:

- VTM 2, con 7,67 KM
- VTM 3, con 3,76 KM

Este conjunto de vías existentes deben ser objeto de un proceso de reestructuración de su perfil vial en aras de ajustarse al sistema vial propuesto. Dicha intervención incluye en la mayoría de los casos al ajuste de su zona distrital (franja de amoblamiento y andenes) así como demarcación de carriles vehiculares, de acuerdo a lo establecido en los perfiles viales propuestos que se detallan en el Anexo No 6.

Por otra parte se plantea, para la implementación de la II y III Fase del Sistema de Transporte Masivo, la ampliación de ciertos perfiles viales existentes y la proyección de nuevas líneas que completan la red vial del sistema de transporte.

Ilustración 16. Vías de Transporte Masivo - Propuesta



Fuente: Equipo POT

Tabla 28. Vías propuestas para ampliar en perfil vial de Transporte Masivo

Nombre Vía	Desde	Hasta	Tipo de Vía
Diagonal 70C (Suroccidente)	Carrera 9J	Carrera 15	VTM2
Calle 80 (Suroccidente)	Carrera 6B	Carrera 8	VTM2
Calle 87 (Suroccidente)	Carrera 8	Carrera 9C	VTM2
Carrera 9G (Suroccidente)	Calle 87 (Suroccidente)	Carrera 9J	VTM2
Carrera 1 (Av. De las Torres)	Limite distrital Soledad	Transversal 1D	VTM2
Transversal 1D	Cra 1 (Av de Las Torres)	Calle 79	VTM2



Carrera 38	AV. Circunvalar	Limite Distrital POT Tubara	VTM1
Via La Cordialidad	Avenida Circunvalar	Calle 45	VTM2

Fuente: Equipo POT

Tabla 29. Vías proyectadas para perfil vial de Transporte Masivo

Nombre Vía	Desde	Hasta	Tipo de Vía
Calle 87 (Suroccidente)	Carrera 9C	Carrera 9G	VTM2
Prolongacion Calle 80 (Suroccidente)	Av La Cordialidad	Carrera 6B	VTM2
Calle 76 (Suroccidente)	Calle 79	Via La Cordialidad	VTM2
Carrera 46	Calle 10	Calle 100	VTM2

Fuente: Equipo POT

El total de vías propuestas destinadas para el Transporte Masivo en el Distrito de Barranquilla es de 38,86 KM, las cuales según su perfil se dividen en:

- VTM 1, con 9,87 KM: contempla solamente la ampliación de la vía
- VTM 2, con 25,23 KM: contempla 10,95 KM de ampliación de vía, 1,61 KM de vía nueva proyectada y nuevas vías adecuadas un total de 12,67 KM.
- VTM3, con 3,76 KM: para ser adecuadas, ya que corresponde a vías existentes.

Esta nueva propuesta vial para el Sistema de Movilidad y el Subsistema de Transporte se propone complementar la Fase II y III del Sistema Integrado de Transporte Masivo, SITM, buscando mejorar las condiciones de servicio logrando absorber la mayor demanda en su recorrido, en especial, en territorio urbano de Barranquilla. Los análisis levantados en el marco del diagnóstico del Plan Maestro de Movilidad, permiten analizar los indicadores de personas, quienes por motivos de estudio y/o trabajo, se desplazan diariamente a la ciudad desde los municipios del Área Metropolitana y requieren vincularse al sistema integrado de transporte, del cual hace parte el SITM.

Tabla 30. Cantidad de desplazamientos diarios a Barranquilla desde otros municipios del Atlántico

DESPLAZAMIENTO	CANT. PERSONAS X DIA
Soledad/Barranquilla	288.040,27



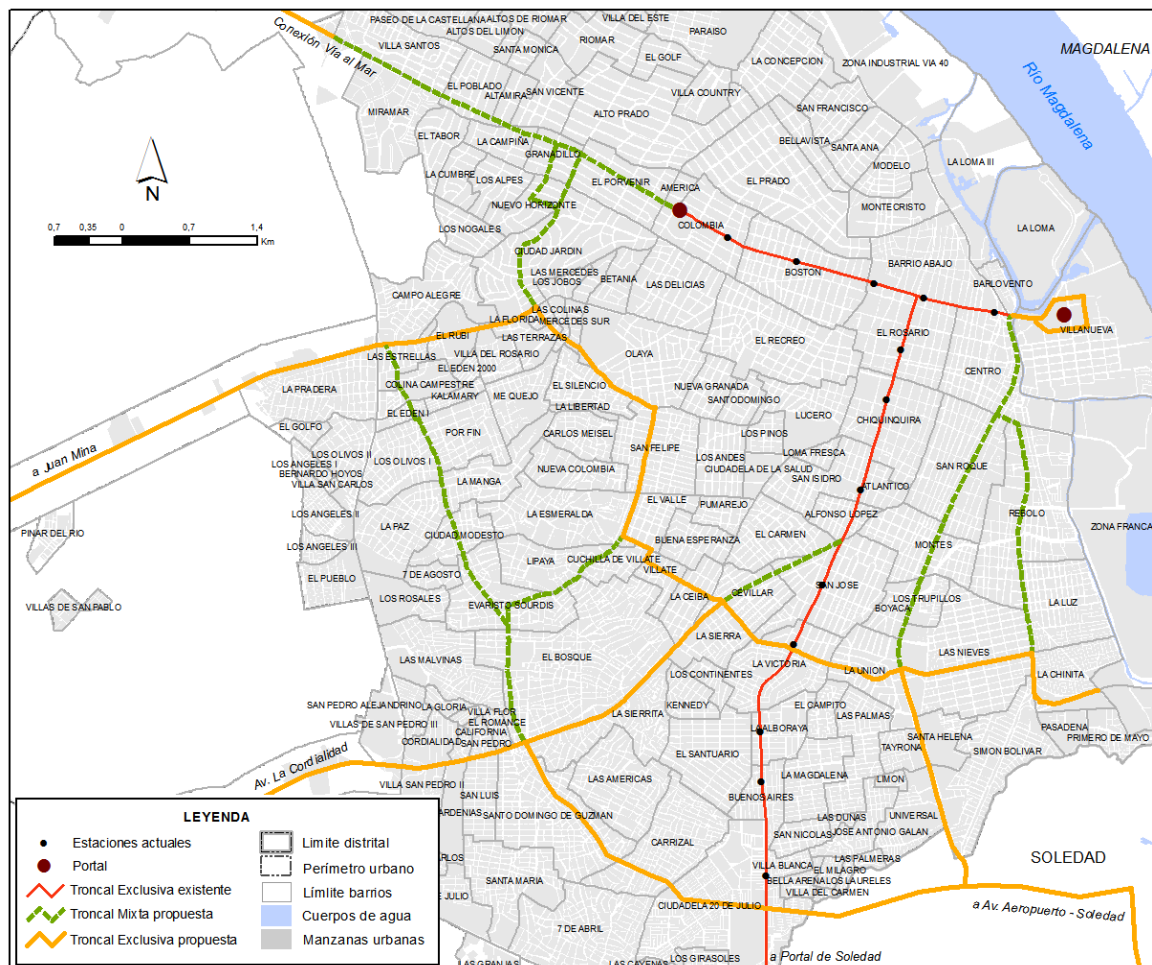
Puerto Colombia/Barranquilla	13.856,85
Malambo/Barranquilla	49.424,64
Resto Dpto./Barranquilla	428.484,86

Fuente: Documento diagnóstico Plan Maestro de Movilidad de B/quilla

Adicionalmente, existe una población importante que se localiza en las Localidades Suroccidental y Metropolitana, en las cuales existe un número aproximado de 300.000 ciudadanos que requieren la reorganización del SITM permitiendo que sea más sencillo su acceso a las troncales del sistema y le permita vincularse a alternativas de transporte de mayor calidad y servicio, con mejores costos y tiempos de desplazamiento que redundan en su productividad y calidad de vida.

Por lo anterior, se propone complementar el servicio con una línea troncal en el eje central del municipio de Soledad, sobre la calle 18, hasta la altura de la Carrera 37, mediante la cual los ciudadanos que se desplazan diariamente entre este municipio y el Centro de la ciudad y/o las zonas productivas como la Zona Industrial de la Vía 40 y/o los centros de servicios en la Centralidad de la Calle 72 y/o corredores de actividad económica en las Localidades de Norte-Centro-Histórico y Riomar, accedan desde su salida al sistema. Adicionalmente, conectándolo con el Aeropuerto, también localizado en ese municipio, con el propósito de permitir la intermodalidad entre los dos sistemas.

Ilustración 17. Trazado propuesta complementaria Fase II y III de Transporte Masivo



Fuente: Equipo POT

Una vez cruce el centro de Soledad, recogiendo un potencial importante de viajeros/día, la línea troncal se proyecta hacia el occidente por la Carrera 37 hasta integrarse con la Carrera 1 – Avenida Las Torres cruzando por el eje de la Avenida Calle Murillo o Calle 45, en la cual, mediante una estación de intercambio, se pueden realizar diversos trasbordos hacia el centro y/o hacia la carrera 46. De lo contrario, se sigue la línea troncal hasta integrarse al grueso de los estratos 1, 2 y 3 en Barranquilla, concentrados en la zona suroccidental en dos localidades (Suroccidental y Metropolitana), en donde se localiza alrededor del 53% de la población total urbana, a través de la Carrera 1-Avenida de las Torres, la cual ofrece un amplio perfil que requeriría adecuarse al sistema.



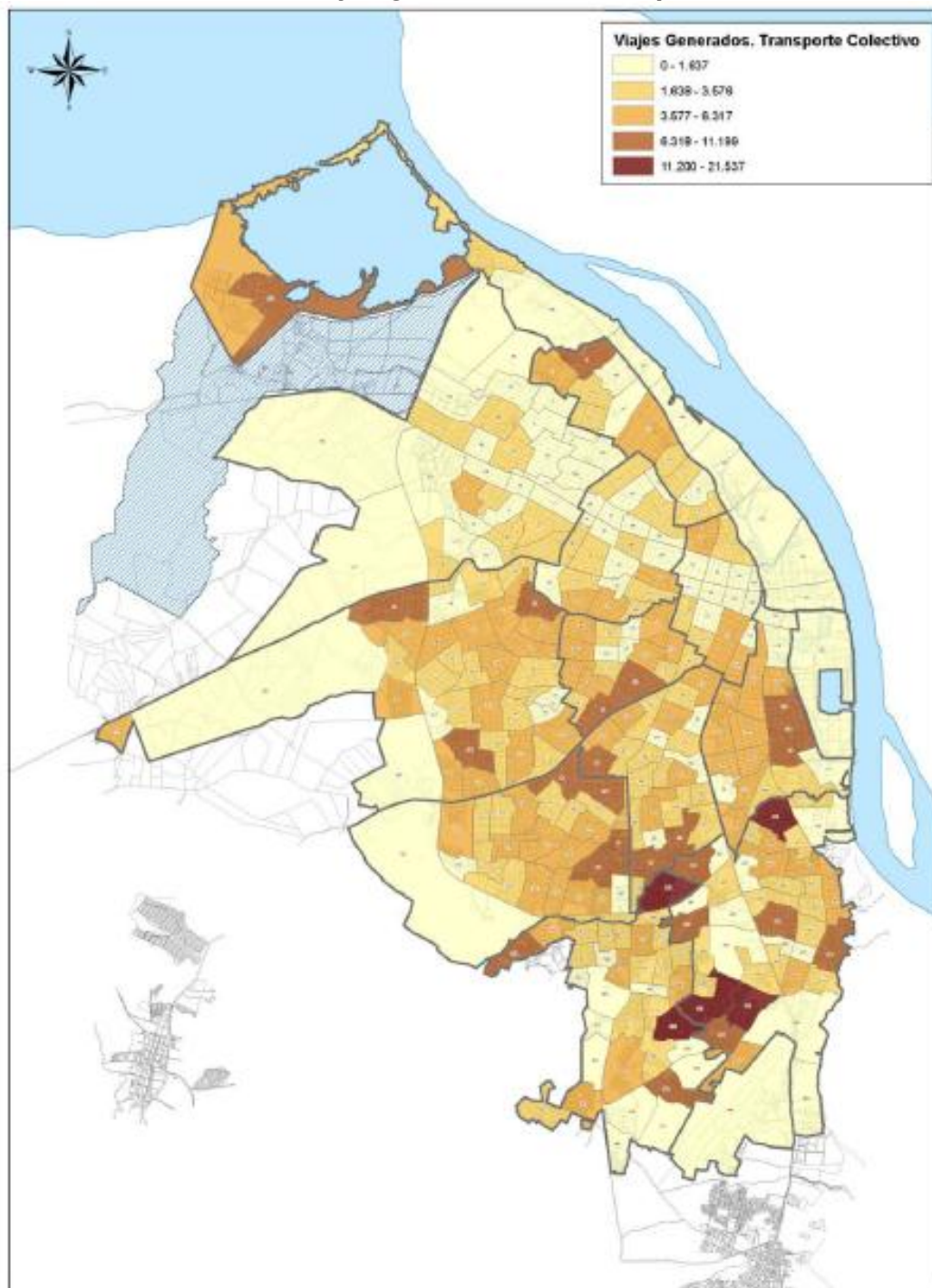
El sistema permite realizar un proceso de reestructuración urbana que, a través de uno de los sistemas generales, el de movilidad, permite organizar las Piezas Urbanas del sector, mediante un eje central que, en un sistema de espina de pescado, se logra acceder al sistema y reorganizar usos y edificabilidad del sector, con el propósito de lograr una nueva dinámica, atractiva para la inversión inmobiliaria en productos propios para estratos bajos y medios, que sean incluyentes y amplíen la oferta de vivienda para las familias con menor capacidad adquisitiva en el Distrito.

Siguiendo con el recorrido, la adecuación se propone hasta la Calle 46B, punto en el cual se requiere ampliar el perfil vial en dos calzadas con tres carriles cada una, donde un carril se propone como de uso exclusivo para el transporte masivo. En la Intersección de la Carrera 1 con Transversal 1D el trazado gira hacia el noroccidente por esta última hasta encontrar la intersección de la Calle 76 con Avenida Cordialidad.

Servida la población del sector, se facilita su distribución siguiendo los resultados de los análisis del diagnóstico del Plan Maestro de Movilidad, en donde se muestran las características de los movimientos de los ciudadanos a partir de las encuestas origen-destino.

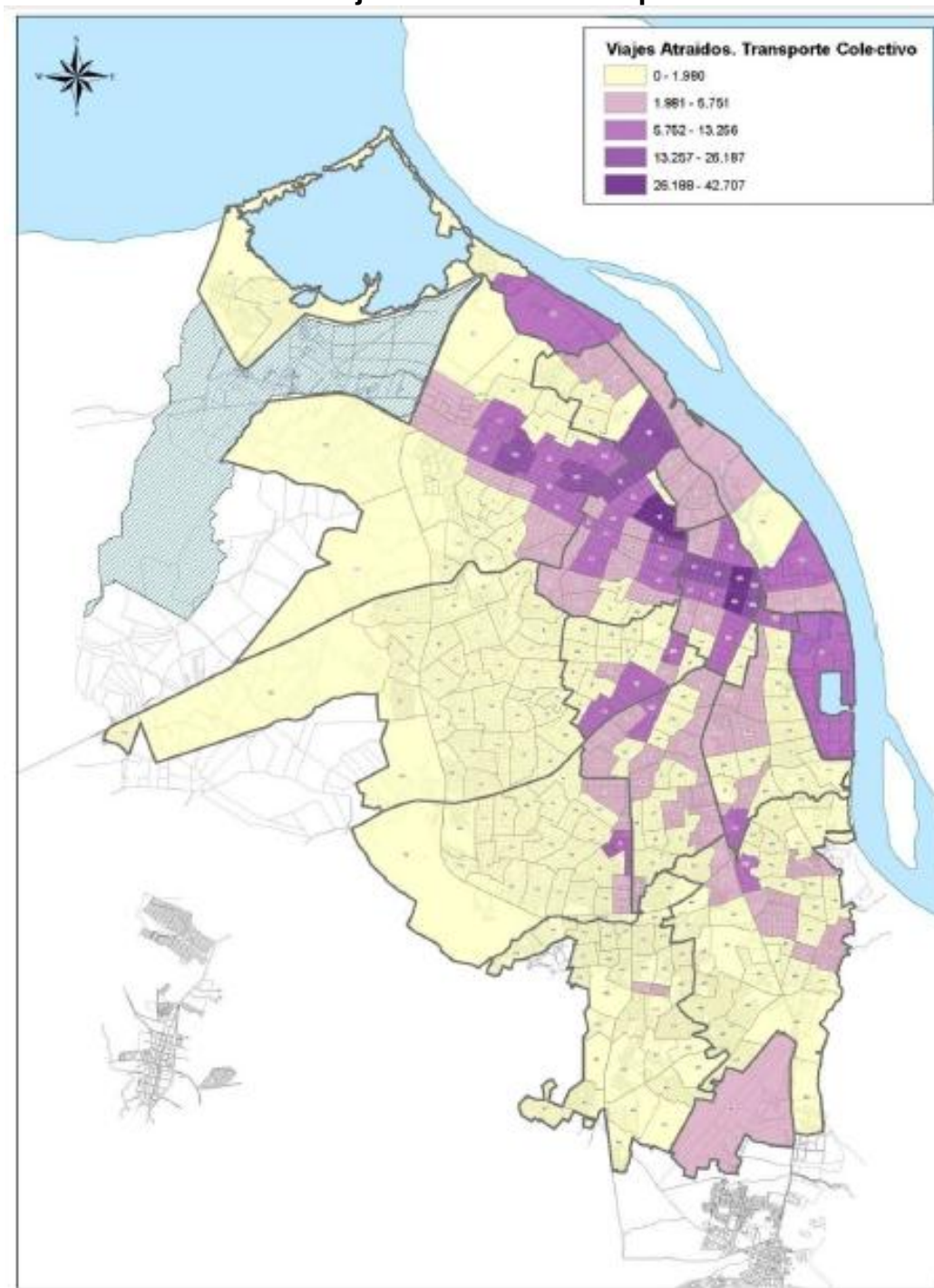
Según lo cual, entre 20.000 y 40.000 viajes diarios se generan en estos barrios y los destinos más atractivos son el norte y el centro de la ciudad recibiendo entre 40.000 y 60.000 viajes diarios. De esta forma se garantiza que el sistema en ambos sentidos cubra la demanda y alcance el punto de equilibrio económico que permita la sostenibilidad del sistema.

Ilustración 18. Viajes generados en transporte colectivo



Fuente: Formulación del plan maestro de movilidad del distrito de barranquilla.
Capítulo 14

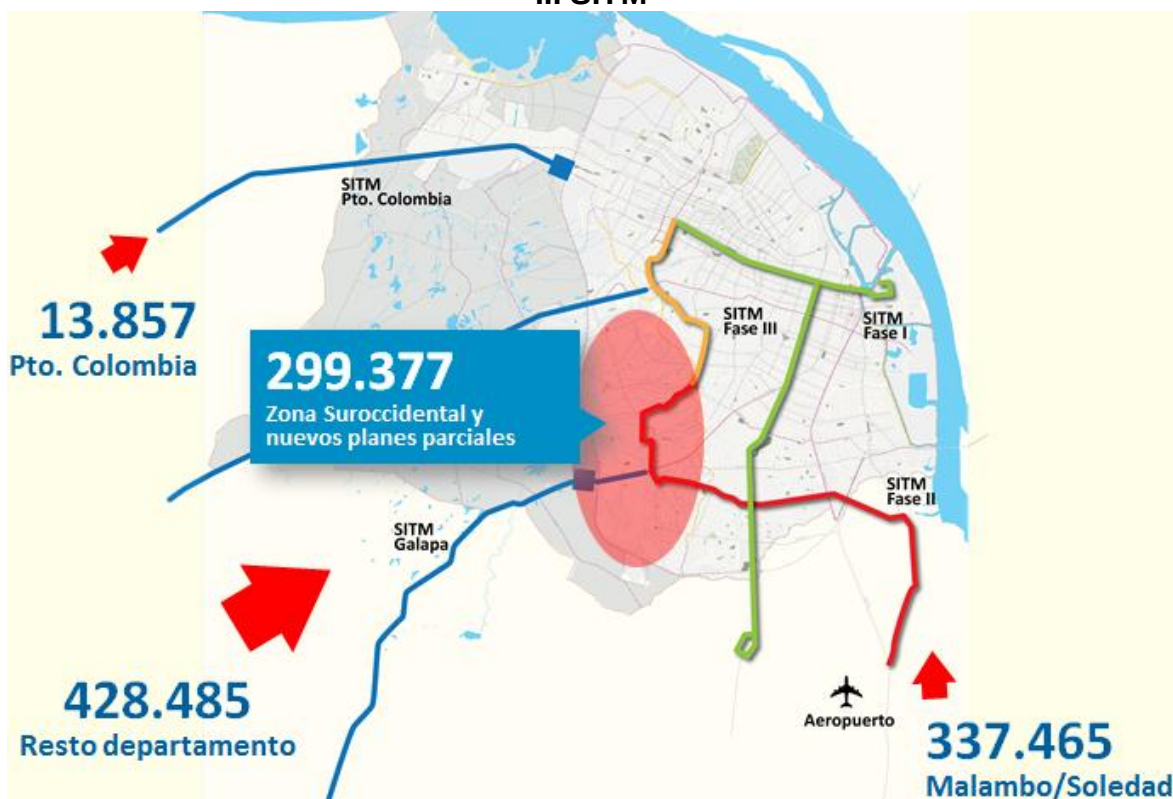
Ilustración 19. Viajes atraídos en transporte colectivo



Fuente: Formulación del plan maestro de movilidad del distrito de barranquilla.
Capítulo 14

Es por esto que la propuesta continúa a través de una troncal mixta por la Calle 80 hasta la Carrera 8, a la altura donde actualmente se ubica el centro penitenciario El Bosque, el cual se bordea hasta encontrar la Calle 87 con Carrera 9. El perfil de la Calle 87 se amplía para soportar el sistema de transporte, hasta su intersección con la Carrera 9G donde gira al oriente bajo las mismas dimensiones. Sigue por la Carrera 9G en sentido oriental hasta encontrarse con la Calle 70C, para luego integrarse al trazado propuesto de la Ruta de Inclusión Social. Este tramo propuesto, desde la Carrera 1 - Avenida de las Torres hasta la integración con la Ruta de Inclusión social, se propone en un perfil vial tipo VTM-2, a excepción del sector a la altura del barrio el Bosque, donde se encuentra actualmente el centro penitenciario, que para bordearlo requiere un perfil vial tipo V3.

Ilustración 20. Aproximación de población atendida con Propuesta Fase II y III SITM



Fuente: Secretaría de Planeación

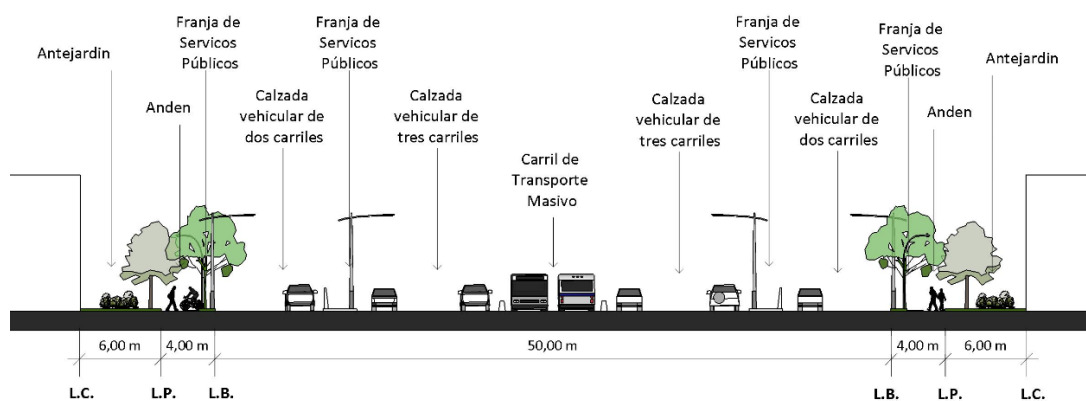
Dicha Ruta de Inclusión Social propone la integración de todos los estratos urbanos, haciendo un recorrido de nororiente hacia suroccidente y luego suroriente, permitiendo que la ciudad logre enlazarse en una red que superpone

ejes viales anulares, radiales, transversales y longitudinales que mejoran las interconexiones internas y disminuye los tiempos de desplazamiento.

Una vez se integra a la Ruta de Inclusión, el sistema propuesto no plantea un carril exclusivo para el transporte masivo, puesto que se propone una infraestructura igualmente incluyente, que garantice la intermodalidad, por lo que permite la integración con el vehículo particular en un perfil vial tipo V2 (dos calzadas con tres carriles por calzada).

Luego, la propuesta toma la Calle 70C hacia el norte hasta la Carrera 27 por la cual gira hacia el occidente hasta la intersección con la calle 75, punto desde donde se proyecta la Carrera 33 hacia el noroccidente hasta llegar a la Calle 79C, en este punto mediante una solución de conectividad (puente) sobre el arroyo Salao II, se vincula con la Calle 80B. Se encuentra con la carrera 38, punto en el cual servirá de eje de interconexión con los suelos de expansión y los usos industriales proyectados sobre este corredor, por lo que su perfil vial se adecúa para soportar el SITM, para lo cual se plantea entre la Calle 80B y la Avenida Circunvalar un perfil VTM2 y desde la Circunvalar hasta el corregimiento de Juan Mina se amplía a una VTM1 (dos calzadas con tres carriles por calzada más vías paralelas). Este último recorrido permitirá la integración de la población vinculada a las zonas industriales futuras cuyo desarrollo se prevé para los siguientes años, así como el de la población que se localizará en las más de 20.000 viviendas a desarrollarse en los Planes Parciales en proceso de adopción y construcción.

Ilustración 21. VTM 1 -Vía de Transporte Masivo 1



Fuente: Equipo POT

Por último, en aras de cerrar el circuito con la Fase I del sistema, se propone extenderlo de manera mixta, por la misma Ruta de Inclusión Social hasta la altura de la Carrera 46, por lo que recorre la Calle 80B hasta la Carrera 42F desde donde se divide en un par vial Calle 84 – calle 82 hasta su giro por la Carrera 46



para encontrarse con la Estación “Joe Arroyo” en el Estadio Romelio Martínez. Cabe destacar que la propuesta no implica extender el perfil existente de la Carrera 46, por lo que solamente se reconoce del perfil existente de ésta vía entre la Calle 30 y Calle 74, como tipo VTM3 mas no se propone ese perfil para otra vía de la ciudad, a la vez que no se debe permitir su aplicación en proyectos nuevos, ampliaciones y/o adecuaciones del sistema vial del Distrito.

De igual manera se incluye dentro de la propuesta de trazado del SITM la posibilidad de reforzar este anillo con los ejes radiales existentes que aportan a la ciudad un flujo importante de pasajeros provenientes del Área metropolitana y la región, comprendidos por la Av. Cordialidad, la Calle 30, la Calle 17 y la Carrera 46.

La Cordialidad como eje de integración municipal y regional podrá integrarse a la red vial del SITM mediante un perfil vial generoso (V1) hasta su intersección con la Av. Circunvalar, donde se plantea la localización de un punto intercambiador de transporte, que genera la reducción del perfil, pero no implica que pierda su carácter de troncal exclusiva. Esta troncal exclusiva se extiende sobre la Cordialidad hasta su intersección con la Vía de Inclusión Social (Carrera 14). En el tramo entre la Vía de Inclusión Social y la Calle 45, se plantea un flujo mixto, por lo que su intervención se limita a la adecuación del perfil para la localización de paraderos que alimenten el sistema.

Para la Calle 30 se propone una troncal con carril exclusivo y estaciones hasta su intersección con la Vía de Inclusión Social a la altura de la Carrera 15 y a partir de aquí el sistema entra en flujo mixto, con un perfil vial menor, hasta el centro histórico de la ciudad donde se integra con la red existente de la Carrera 46. En el tramo entre la Carrera 15 y la Carrera 46 la intervención implica la adecuación del perfil para la localización de paraderos que alimentan al sistema.

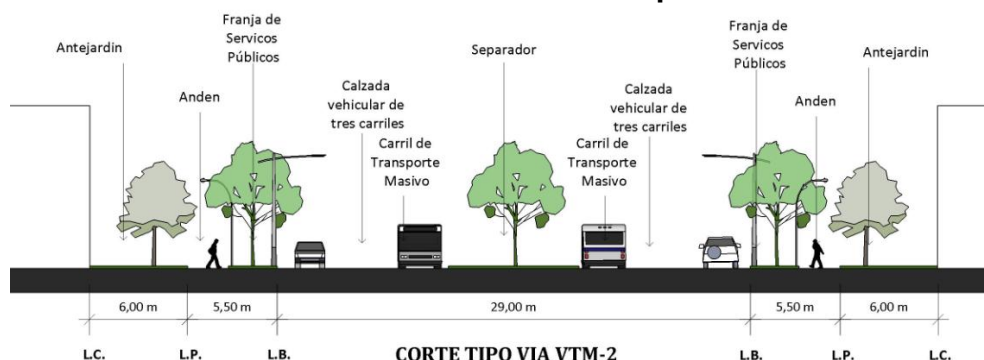
En la Calle 17 se podrá establecer una troncal exclusiva con estaciones partiendo de su intersección con la vía de acceso sobre el Puente sobre el Río Magdalena, lugar donde se plantea un futuro punto intercambiador de transporte que integrará el flujo proveniente del Departamento del Magdalena al SITM. Esta troncal se proyectaría hasta su intersección con la Carrera 38, donde entraría en un flujo mixto hasta su empalme con la Calle 30.

La Carrera 46 como eje de integración con Puerto Colombia podrá integrarse a la red vial del SITM mediante un perfil vial generoso (V1) hasta su intersección con la Av. Circunvalar, donde se plantea la localización de un punto intercambiador de transporte, sitio a partir del cual deberá entrar en flujo compartido con un perfil menor hasta encontrarse con la red existente en la Estación Joe Arroyo. En este tramo, entre la Av. Circunvalar y la Calle 74, se plantea un flujo mixto, por lo que su

intervención se limita a la adecuación del perfil para la localización de paraderos que alimenten el sistema.

De manera general, esta propuesta brinda un mejor servicio para el sector suroccidental y suroriental que carece de una integración adecuada al sistema de transporte masivo, así como contribuye a una mejor cobertura para los suelos de expansión presentes en el occidente de la ciudad. De igual manera ayuda a generar un circuito interno de transporte masivo con la posible prolongación de este trazado sobre los ejes de acceso metropolitanos y regionales.

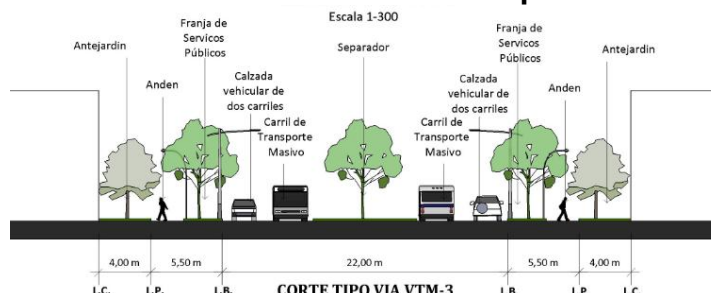
Ilustración 22. VTM-2. Vía de Transporte Masivo 2



CORTE TIPO VIA VTM-2

Fuente: Equipo POT

Ilustración 23. VTM-3. Vía de Transporte Masivo 3



CORTE TIPO VIA VTM-3

Fuente: Equipo POT

b) Portales de Transporte Masivo

Los portales o estaciones de cabecera son las edificaciones iniciales y/o finales del recorrido del sistema de transporte masivo, donde se interconectan las diversas rutas alimentadoras del sistema con las rutas principales y se caracterizan por sus espacios libres amplios con zonas de transbordo de los pasajeros. Deben contar con parqueadero, zona de mantenimiento y lavado para los vehículos del sistema, junto con las zonas de control, administración y debe garantizar el total acceso y circulación para personas con movilidad reducida, así mismo debe tener la debida señalización y tableros electrónicos que informen



oportunamente sobre las diversas rutas del sistema y sus tiempos aproximados de llegada. Los portales pueden estar acompañados de diversos servicios complementarios como cicloparqueos, zonas de teléfonos, baños públicos, servicios médicos de emergencia y se pueden relacionar directamente con edificaciones de otros usos como el comercial e institucional.

c) Estaciones de Transporte Masivo

Las estaciones son edificaciones donde los vehículos del sistema llegan a recoger o descargar pasajeros y por lo general se encuentran compuestas por varios módulos con diversos puntos donde se detiene el vehículo. Sus dimensiones y localización varían de acuerdo a los requerimientos de sistema de transporte masivo, capacidad de pasajeros, las especificaciones urbanísticas y características de la vía. Su ubicación es aproximadamente cada quinientos metros (500 mts). Toda estación debe garantizar el total acceso y circulación para personas con movilidad reducida, así mismo debe tener la debida señalización y tableros electrónicos que informen oportunamente sobre las diversas rutas del sistema y sus tiempos aproximados de llegada. De acuerdo a sus especificaciones y función dentro del sistema se clasifican en:

- **Estación sencilla:** es la estación que posee un solo módulo con una sola entrada y salida de pasajeros y zona de control y acceso.
- **Estación doble:** es la estación que posee mínimo dos (2) módulos, con doble entrada y salida y doble zona de control y acceso.
- **Estación de transferencia o retorno:** es la estación de una mayor dimensión que la sencilla y la doble, donde confluyen diversas rutas alimentadoras del sistema con las rutas principales y posee zonas de control y acceso

d) Paraderos de Transporte Masivo

El paradero de bus es el escenario público destinado a relacionar directamente el sistema de transporte público con sus usuarios, donde se otorga comodidad para permanecer en espera y realizar el embarque y desembarque del vehículo del sistema de transporte público y/o masivo. Este escenario puede contar o no con cubierta siempre y cuando cuente con las características urbanísticas apropiadas para su implementación. Debe contar mínimo con los siguientes elementos: señalización de parada y de rutas que sirven el paradero, andén o zona dura de espera, una caneca y elementos no estructurales de refugio y confort. Estos elementos deben adoptar las características concebidas dentro del Manual de Espacio Público del Distrito de Barranquilla.

2.2.2.1.2.3. RED DE TRANSPORTE PÚBLICO COLECTIVO

Es una serie de infraestructuras destinadas a garantizar la movilización de personas y/o cosas entre las diversas áreas del Distrito de Barranquilla y su Área Metropolitana, sobre ciertas rutas e itinerarios a través de los vehículos apropiados que brinden calidad y seguridad de los usuarios, y que está sujeta a una contraprestación económica bajo un escenario de control por parte de la entidad competente de la ciudad.

Cabe mencionar que con la proyección a largo plazo de la integración de este subsistema con el Sistema de Transporte Público, la infraestructura y parque automotor que se encuentra en operación deben ser aptos para funcionar bajo el esquema de operación proyectado, por lo tanto una vez sea definida la tecnología de la flota vehicular nueva se deberán realizar proceso de actualización y mejoramiento de la infraestructura así como proceso de chatarrización del parque automotor. Dichas especificaciones y procesos en el transporte público serán abordadas en mayor detalle en la formulación del Plan Maestro de Movilidad, quien realizará los análisis y estudios necesarios para determinarán los lineamientos específicos para esta integración.

2.2.2.1.2.4. RED DE TRANSPORTE INDIVIDUAL PÚBLICO Y PRIVADO

Es la serie de infraestructuras destinadas a garantizar la movilización de personas y/o cosas entre las diversas áreas del Distrito de Barranquilla y su Área Metropolitana, en condiciones de libre circulación y acceso a través de los vehículos apropiados que brinden calidad y seguridad de los usuarios, y que está sujeta a un escenario de control por parte de la entidad competente de la ciudad.

a) Estaciones de Taxis

La estación de taxis es una edificación o zona especializada desde donde se coordinan las actividades del servicio de transporte público urbano por medio de taxis, que brinda servicios de desplazamientos principalmente en el área urbana y que requieren de una zona exclusiva en la cual los vehículos autorizados del servicio de taxi pueden estacionarse temporalmente a la espera de pasajeros.

Todo proyecto de escala distrital y metropolitana de uso institucional, comercial, industrial o portuario que generen afluencia masiva de público, debe solucionar al interior del predio estaciones de taxis para mitigar los impactos urbanos que generen con su funcionamiento. De todas formas se deberán cumplir las exigencias del estudio de tránsito y/o de demanda a usuarios solicitado como requisito para su previa localización.



2.2.2.1.2.5. TERMINALES DE CARGA

Es la instalación destinada al servicio de recibo y despacho de carga transportada por vía aérea, marítima, terrestre, postal, fluvial y/o lacustre, las cuales son objeto de regímenes y operaciones aduaneras y sus destino puede estar dentro del Distrito, ciudades vecinas o el mismo trasbordo de la carga a otros medios de transporte. Debe contar con acceso, estacionamiento y salida de vehículos destinados para este servicio, zona de mantenimiento y lavado para los mismos, zonas de control, administración e información, así mismo debe tener la debida señalización y garantizar el total acceso y circulación para personas con movilidad reducida

Se caracterizan por tener amplios patios o parques de recepción y estacionamiento de la carga, los cuales están integrados por las vías internas que reparten los vehículos a los diferentes edificios de la terminal, donde se realizan los embarques y desembarques del material. Pueden estar acompañados de servicios complementarios de zonas de teléfonos, baños públicos y usos comerciales de restaurantes y tiendas.

2.2.2.1.2.6. RED FLUVIAL

Es la serie de infraestructuras que se despliegan sobre la ribera del Río para soportar el recorrido navegable que se le da al Río Magdalena y sus caños, junto con la Ciénaga de Mallorquín. Consta de una serie de puertos, embarcaderos y puestos de control que van a ser utilizados como puntos de conexión e integración de la ciudad a nivel local, regional, nacional e internacional. Sobre dichos puntos se desarrollan instalaciones complementarias de comercio, servicio, industria, y/o equipamientos, que soportan la actividad de intercambio mercantil y/o transporte.

a) Panorama actual del Transporte Fluvial en Barranquilla

Barranquilla ha sido objeto de una transformación portuaria, donde de ser el principal puerto fluvial de transferencia de carga y pasajeros hacia el interior del país y de servir como punto de transferencia entre los puertos marítimos de Puerto Colombia y Cartagena, se ha orientado a desarrollar una infraestructura portuaria para el manejo de carga de comercio exterior, siendo el carbón el producto de mayor movimiento.

A parte de esta dinámica de movimiento de carga, la infraestructura y dinámica del transporte fluvial en la ciudad es muy básica, entre otras razones porque:

- *“No existe una flota de embarcaciones adecuadas para el transporte por el río Magdalena que comunique los puertos del interior del país con el Puerto de Barranquilla*



- No se contemplan condiciones favorables en términos de fletes para hacer tránsito por el Canal del Dique y comunicar Cartagena con Barranquilla
- La Ley 1242 para el transporte fluvial y la actividad portuaria, ha sido inocua y no favorece la reglamentación y tecnificación del modo fluvial.
- No existe, ni se ha motivado la vocación fluvial y ribereña entre la población usuaria y vecina de la cuenca del río Magdalena.³

Como consecuencia de esto, los terminales portuarios para carga fluvial han ido desapareciendo por lo que las Sociedades Portuarias, que tienen una vocación internacional, han incrementado su uso, aumentando los costos portuarios y logísticos de la carga que llega o sale de manera fluvial.

Sin embargo se han mantenido unos cuantos tráficos domésticos e informales que no poseen una ruta o itinerario registrado, por lo general con productos de pancojer y con campesinos o comerciantes en embarcaciones artesanales e inadecuadas entre las zonas de caños, Barranquillita, La Loma y Las Flores, que no tienen ningún tipo de control o supervisión de las autoridades correspondientes.

Tabla 31. Consolidado de transporte de carga por vía fluvial que entra y sale de Barranquilla /Ton

	2007	2008	2009	2010	2011
PRODUCTO	TOTAL	TOTAL	TOTAL	TOTAL	TOTAL
PASAJEROS			-	-	-
GANADO	50.474	4.572	2.040	360	
CARGA GENERAL				85.200	123.293
ABONOS	16.397	9.173	3.780	3.050	
ACEITE VEGETAL	-	-	-		
AGRÍCOLAS	-	1.365	2.251	6.883	
BEBIDAS	33.326	191	-		
CARBÓN MINERAL	-	-	-		
CEMENTO	30.247	93	-		
CONSTRUCCIÓN	-	-	-		
ENVASES	6.174	109	-		
HIERRO Y ACERO	-	-	-		
MADERAS	13.479	5.400	11.900	2.800	
MANUFACTURAS	4.438	6.702	7.285	12.913	1.454
MAQUINARIA	180	194	19.001		
METAL MECÁNICA	411	8.082	-		

³ Plan Maestro de Movilidad de Barranquilla. Capítulo 15. Transporte Fluvial. 2012



MINERALES	2.101	50.512	37.728	1.328	
PAPEL	-	-	-		
PESCADO	-	-	-		
VÍVERES	7.203	115	40	130	300
OTROS	79.400	92.150	88.400		
SUBTOTAL CARGA GRAL.(t.)	193.356	174.086	148.373	109.523	125.047
A.C.P.M.	-	-	-		
ASFALTO	-	-	-		
COMBUSTÓLEO	-	-	-		
DILUYENTES	-	-	-		
GASES	-	-	-		
GASÓLEO	-	-	-		
GASOLINA	-	-	-		
LUBRICANTES	-	-	-		
NAFTA VIRGEN	-	-	-		
OTROS DERIV-PETROL	96.829	105.418	98.884		
Subtotal Hidrocarburos (t.)	96.829	105.418	98.884	109.431	52.638
TOTAL CARGA GENERAL	290.185	279.504	47.037	218.954	177.685

Fuente: Inspección Fluvial de Barranquilla - Subdirección de Transporte 2012

**Tabla 32. Consolidado de transporte fluvial de pasajeros en la zona de
Barranquilla**

CONSOLIDADO DE PASAJEROS			
	2009	2010	2011
ENERO	46.378	52.903	48.251
FEBRERO	48.718	45.416	43.948
MARZO	49.777	50.347	47.293
ABRIL	48.878	49.129	55.887
MAYO	46.976	47.875	51.759
JUNIO	47.956	48.109	49.605
JULIO	52.345	51.846	49.291
AGOSTO	53.890	49.583	49.583
SEPTIEMBRE	54.312	48.112	49.407
OCTUBRE	53.110	49.072	50.213
NOVIEMBRE	50.116	50.022	51.318
DICIEMBRE	51.210	52.143	53.110
TOTAL	559.666	594.557	599.665

Fuente: Inspección Fluvial de Barranquilla



Según la Inspección Fluvial de Barranquilla, entre el 10 y el 15% de los pasajeros que figuran en la estadística, salen o llegan a Barranquilla y se comunican con la zona sur de Barranquilla, Soledad, Malambo o con los terminales de pescadores en el barrio Las Flores.⁴

Aunado a lo descrito anteriormente, el desarrollo de proyectos viales de carácter regional y local, la falta de una infraestructura adecuada para el manejo y logística del transporte fluvial de carga y pasajeros, el descuido del sistema de caños junto con la concepción que el transporte fluvial no es considerado como parte integral de la economía regional, ni como un modo importante para integrarlo a la movilidad del Distrito ni de la región, influyen en la falta de un sistema de transporte fluvial importante y consolidado en la ciudad, siendo Barranquilla el puerto fluvial más importante en la región.

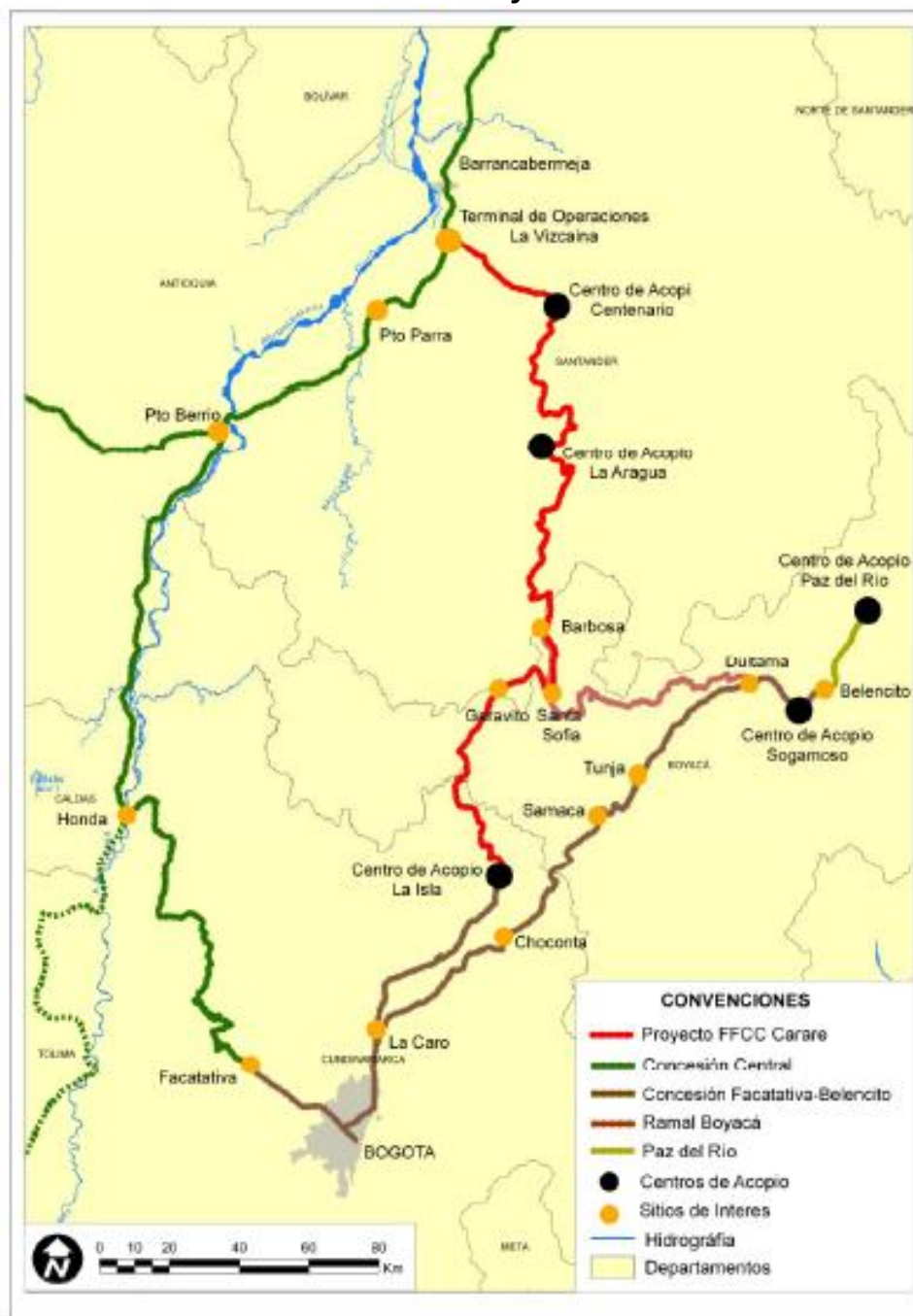
b) Panorama proyectado del Transporte Fluvial en Barranquilla

La alternativa fluvial en la ciudad posee unas altas expectativas de desarrollo y expansión debido a la serie de programas y proyectos que involucran recuperar la navegabilidad del Río Magdalena. De esta manera se encuentran políticas y programas del gobierno nacional que apuntan a retomar este eje fluvial como una arteria de transporte de carga y pasajeros para el país, entre las que se encuentra el programa YUMA el cual se encarga de desarrollar proyectos destinados a mejorar la navegación por el río y que implican mejorar su calado, dragados en puntos críticos, canalización, recuperación de infraestructuras, señalizaciones, el mantenimiento del Canal de Dique, entre otros.

Por otra parte se debe tener en cuenta los proyectos de infraestructura vial y ferroviaria del país que influyen en la dinámica nacional del transporte de carga y pasajeros. El proyecto más destacado es el Ferrocarril de Carare, el cual comunica La Dorada (Caldas) hasta Santa Marta, involucrando las áreas mineras de Boyacá. Los principales productos a transportar por esta línea férrea serían el hierro y cemento, además de plantear un tren turístico de cercanías para los alrededores de Bogotá. El carbón que se comercializa para el exterior provendría de las minas de carbón localizadas en Cundinamarca, Boyacá y Santander, para lo cual necesitan un sistema de transporte intermodal de Carretera – Ferrocarril – Río.

⁴ Plan Maestro de Movilidad de Barranquilla. Capítulo 15. Transporte Fluvial. 2012

Ilustración 24. Trazado Proyecto Tren del Carare

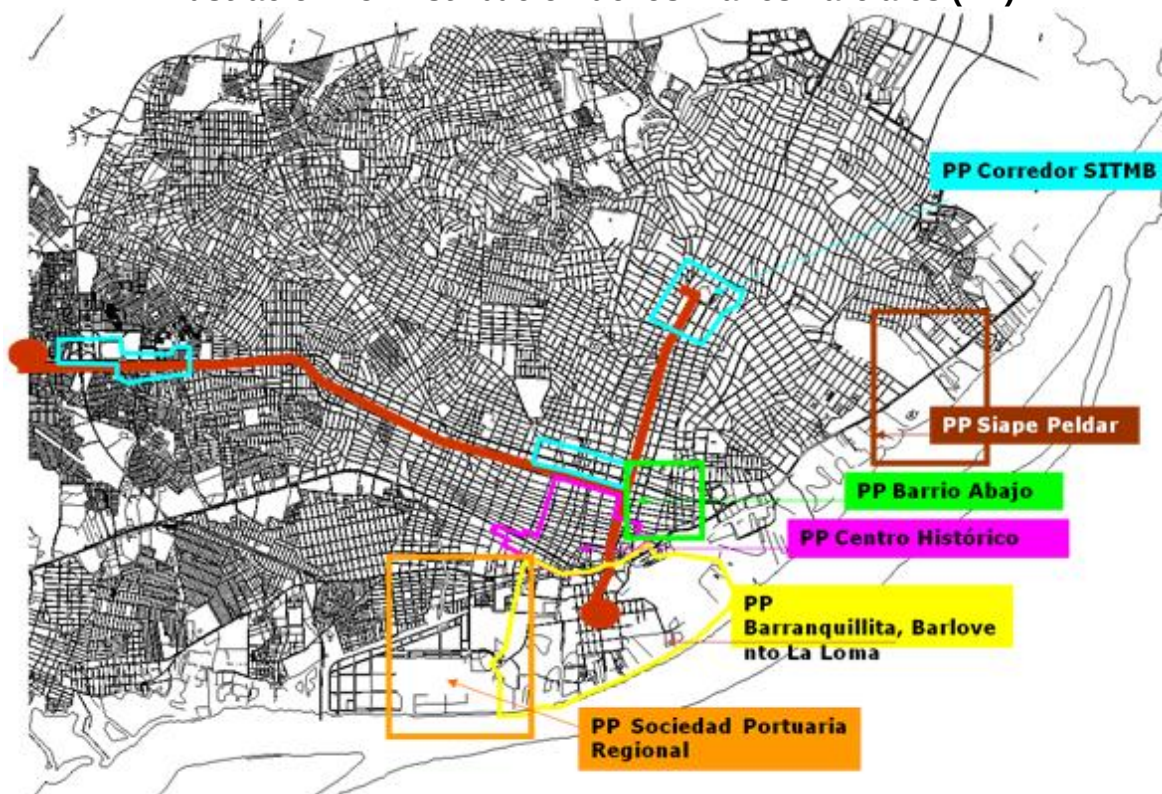


Fuente: Fenalcarbon

También es importante mencionar el conjunto de proyectos urbanos y de ordenamiento, bajo el liderazgo de la administración distrital, que están

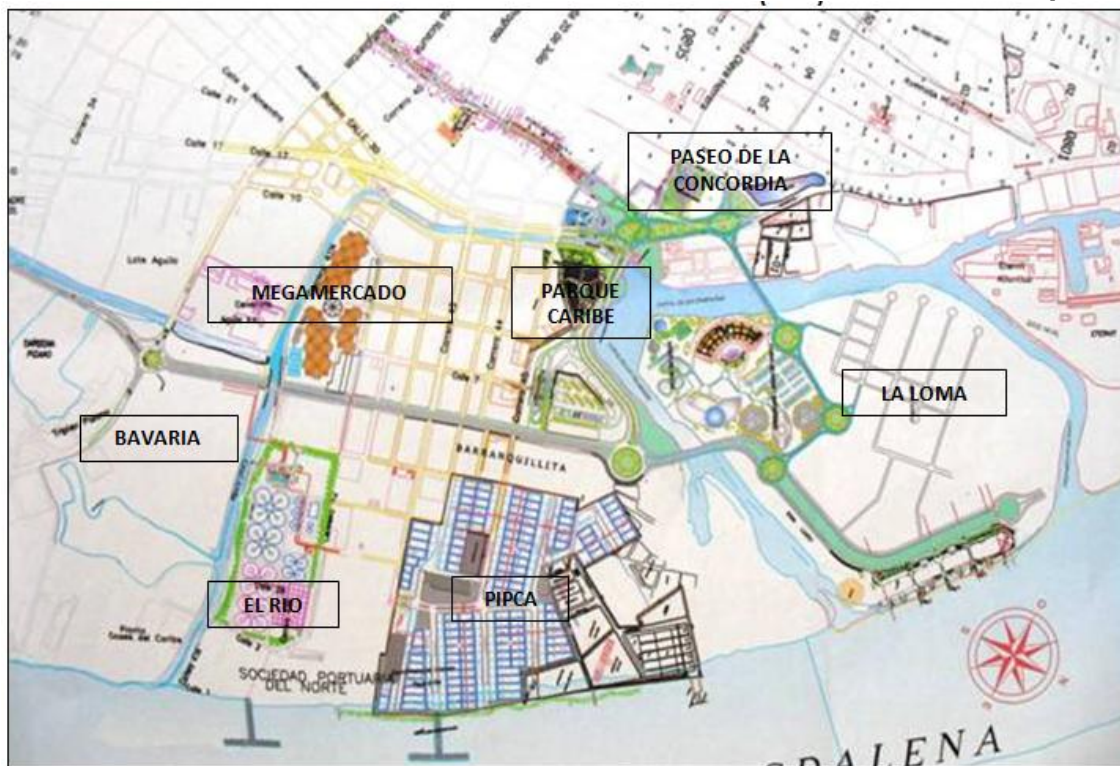
debidamente legalizados en los Planes Parciales y Unidades de Actuación Urbanística que apuntan a la recuperación del Centro Histórico como ícono de la ciudad y sector estratégico de la economía y cultura de la ciudad y que al estar en relación directa con el sistema de caños y cercana al Río Magdalena demanda una visión abierta e integrada al sistema fluvial, razón por la cual los planes parciales y UAU involucran desarrollos de embarcaderos y muelles turísticos y de transporte de pasajeros que deben ser integrados como estaciones de una red de transporte masivo de la ciudad o de la región metropolitana.

Ilustración 25. Distribución de los Planes Parciales (PP)



Fuente: EDUBAR

Ilustración 26. Distribución de la Unidades de Actuación Urbanística (UAU)



Fuente: EDUBAR

Se puede afirmar que para el sistema fluvial de transporte de carga y de pasajeros en Barranquilla, existen una serie de intervenciones que influyen directamente en su desarrollo:

- Profundización del canal navegable en la zona portuaria
- Dragados y encauzamiento del río en el sector Puerto Salgar – La Dorada
- Direccionamiento y definición del Canal del Dique
- Recuperación ambiental y funcional del sistema hídrico del Distrito Barranquilla – Caños
- Reformas al ordenamiento territorial ribereño de Barranquilla con incidencia en la navegación fluvial

Con esta perspectiva, queda claro que la comunicación fluvial por el Río Magdalena entre Barranquilla y el interior del país propende a incrementarse por su interés nacional y la necesidad de aumentar la competitividad en un mercado mundial, por lo que la ciudad debe estar en capacidad de responder a la producción nacional y a la transformación de las industrias y el proceso logístico del transporte en todas sus alternativas.

“En conclusión, Barranquilla por tener la doble condición de puerto fluvial, terminal del eje conector con el principal ámbito de producción, consumo y logístico del interior del país y como puerto marítimo con capacidades limitadas a un segmento de las rutas secundarias y alimentadoras del comercio marítimo nacional y regional del Caribe, pero las perspectivas de incrementar su capacidad y versatilidad con puertos de aguas profundas, su situación se proyecta a ser un nodo de transbordo y de tránsito de carga del Caribe, ofreciendo grandes ventajas comparativas que no las ostentan otros puertos de la región, de igual manera, se comporta como complemento de la red portuaria que integraría con Cartagena y otros Puertos del Caribe.”⁵

c) Criterios para la formulación del Subsistema Fluvial

→ **Proyecto Metro Río:** se incorpora el proyecto impulsado por el Área Metropolitana de Barranquilla denominado “Metro Río” el cual consiste en un sistema de transporte multimodal a través de vía fluvial para comunicar y conectar los municipios ribereños del territorio con el sistema integral de transporte masivo.

Ilustración 27. Recorrido propuesta Metro Río



Fuente: Area Metropolitana de Barranquilla, 2012.

⁵ Plan Maestro de Movilidad de Barranquilla. Capítulo 15. Transporte Fluvial. 2012



→ **Zonas de profundidad del Río Magdalena:** Se retoma lo evaluado y determinado en el avance de formulación del Plan Maestro de Movilidad en lo referente al canal navegable:

“aplicando los conceptos de diseño de canales, y adecuación de zonas acuáticas, se consideran tres sub zonas, ellas son:

- *Sub zona de Aguas Profundas, la cual comprende desde el punto o sector de recalada y el muz del tajamar occidental, incluyendo los terminales portuarios marítimos que se proyectan para este sector, esto cubre una longitud de 10 Mn aproximadamente.*
- *Sub zona de Aguas Medias, comprende el canal de aproximación y de acceso, el enfilamiento al canal de acceso y un trayecto de 21 km de canal navegable hasta el Puente Laureano Gómez.*
- *Sub zona de Aguas Bajas, comprende desde el Puente actual hasta el municipio de Sitio Nuevo, en una longitud aproximada de 32 km.”*

→ **Recuperación de caños:** integrar la red de caños del Distrito que pueden servir como una rama de transporte menor que complementa la zona portuaria y la movilidad de la ciudad.

→ **Imagen abierta al Río:** la propuesta del POT propende por una ciudad que vuelva a mirar el río, por lo que genera áreas de mayor aprovechamiento sobre la margen occidental de éste que pueden aprovecharse para la localización de puntos estratégicos del subsistema fluvial que sirvan de estaciones de intercambio de carga menor, así como para el desembarque y embarque de pasajeros.

d) Descripción del Subsistema fluvial

La propuesta urbanística sobre la que se soporta el transporte fluvial se basa en la generación de zonas específicas donde las actividades portuarias sean principales y se permita el despliegue de la infraestructura requerida para el funcionamiento del recorrido en el Río Magdalena. A la vez se procura integrar dichas áreas a los centros productivos, centralidades económicas y sitios turísticos en aras de optimizar el sistema y garantizar una comunicación adecuada entre los usuarios su destino final.

Se identifican tres áreas o estaciones sobre las cuales funciona este subsistema:

→ **Zona Centro:** relaciona el eje fluvial con la centralidad principal de la ciudad, con lo que se garantiza una relación próxima con el centro productivo y laboral tradicional del Distrito, por lo cual es una terminal de



mayor escala y con vocación de transporte de carga y pasajeros. Su conexión será a través de la isla La Loma.

- **Zona central Vía 40:** relaciona el eje fluvial con la centralidad propuesta a la altura del barrio Siape que posee una proyección importante dentro del modelo de ordenamiento, debido a las intervenciones urbanísticas del Centro de Convenciones y los proyectos institucionales que complementan los servicios del sector. Tendría una escala intermedia con vocación de transporte de pasajeros y de carga, sin sobrepasar la terminal del Centro Histórico.
- **Zona norte:** es el remate del eje fluvial de destino turístico por excelencia y que interconecta el transporte fluvial de pasajeros con el transporte férreo, al empalmar con el tren turístico que alcanza el límite norte del Tajamar occidental del Río. Su ubicación es a la altura del barrio las Flores y su escala sería menor con una vocación más turística que de carga.

Cabe destacar que estas zonas identificadas se establecen dentro de la jurisdicción territorial que le compete al Distrito, la cual inicia después de la franja de protección del Río Magdalena que abarca treinta (30) metros a partir del borde de éste, por lo que las intervenciones que se deseen realizar dentro de esta franja deben ser aprobadas por las autoridades competentes, en este caso Cormagdalena.

Estas zonas se encuentran integradas a los polígonos normativos de uso del Distrito, específicamente en los polígonos portuarios, cuya delimitación se puede apreciar en el Plano No U-14 Áreas de Actividad

En todo caso las estaciones o puntos de intercambio del subsistema fluvial deben contar por lo mínimo de los siguientes espacios:

- Una (1) Unidad Básica de Servicio (UBS) destinadas a cubrir las necesidades de cada estación fluvial que incluye una batería de baño para cada sexo, un depósito para los útiles de mantenimiento de la estación de 3.00 x 3.00 mt y se puede complementar con espacios destinados a cubrir las necesidades de la estación como pequeños locales para venta de revistas, periódicos, comestibles no preparados en el sitio, bebidas, gaseosas y cajeros automáticos, sin que la suma de sus áreas éstos excedan los 20 MT²



- Una zona de espera cubierta para los pasajeros, debidamente señalizada y ventilada, con uno o varios puntos de atención e información, donde se puede integrar la Unidad Básica de Servicio.
- Las obras complementarias de urbanismo correspondientes a andenes, zonas verdes y vegetación, rampas, plazas, entre otras, serán las requeridas acorde al diseño arquitectónico y urbanístico de la estación fluvial y en todo caso deben respetar los lineamientos establecidos para el caso por el presente documento en el capítulo de Espacio Público.

2.2.2.1.2.7. RED DE INFRAESTRUCTURA Y EQUIPAMIENTOS COMPLEMENTARIOS

a) Estacionamientos públicos de propiedad pública, privada o mixta

Es el conjunto de edificaciones o áreas destinadas para el establecimiento de celdas de estacionamiento y que pueden ser administrados por entidades públicas, privadas o de naturaleza mixta, y que complementan la red vial del Distrito.

- **Estacionamientos públicos.** Los estacionamientos públicos son áreas destinadas al estacionamiento de vehículos para servicio público, localizados en predios privados o zonas de uso público, las cuales corresponden a una categoría diferente a las áreas determinadas para estacionamientos permanentes o de propietarios y de visitantes.
- **Estacionamientos permanentes o de propietarios (E.P.).** Son las celdas de parqueo que debe proveer la edificación en cualquier tipo de proyecto para ser utilizados por los usuarios permanentes o residentes de la edificación.
- **Estacionamientos de visitantes (E.V.).** Son las celdas de parqueo que debe proveer la edificación en cualquier tipo de actividad para ser utilizados por los usuarios no permanentes que tendrá la edificación, los cuales no podrán ser utilizados como permanentes, ni privatizados, ni ser objeto de cobro alguno ni por los propietarios ni por la administración del edificio o conjunto.

⚡ Requerimiento de la cantidad de estacionamientos.

El problema del estacionamiento se ha identificado históricamente como un problema de escasez de oferta, lo que ha llevado a políticas que promueven destinar un mayor número de áreas para parqueaderos, como una forma de satisfacer la continua y creciente demanda de los mismos, impulsada por el

aumento en la propiedad de automóviles. Esta perspectiva tradicional incentiva el uso de transporte privado, lo cual repercute directamente en las externalidades como la congestión y la contaminación ambiental, dado que al tener garantizado el estacionamiento se hace más atractivo este modo en comparación con el transporte público.

Ha sido una tendencia nacional establecer requisitos mínimos de parqueaderos según el tipo de establecimiento, esto bajo la suposición de que la falta de estacionamiento crearía más congestión del tránsito; puesto que la escasez de la oferta llevaría a la búsqueda de lugares sobre las vías, provocando incremento en el estacionamiento ilegal.

Las regulaciones de requerimientos mínimos para estacionamiento imponen un mayor costo social y menguan los esfuerzos para crear sistemas de transporte público sustentables. Además, dichos requerimientos mínimos crean un “círculo vicioso” ya que alientan a transportarse en automóvil propio y en consecuencia, se genera un incremento de la demanda.

En el caso de Barranquilla, las normas urbanas han obedecido a esta lógica, creando un comportamiento típico entre propietarios de vehículos que esperan siempre encontrar disponibilidad de sitios para estacionar gratis. El problema se hace más grave dado que bajo esta premisa, amplias zonas públicas han sido destinadas a estacionamiento, en particular andenes, en detrimento de peatones; situación que en gran medida se deriva de la falta de control. Esta política además ha desincentivado la oferta de estacionamiento privados, fuera de la vía, dado que los automovilistas siempre preferirán estacionar en los sitios donde el costo sea menor.

Debido a que la congestión vehicular es un fenómeno que afecta con mayor frecuencia las zonas urbanas, es cada vez más común que las políticas de organización territorial se vean enfocadas a tratar de minimizar sus efectos. En este sentido, las disposiciones para estacionamientos han empezado a restarle importancia al número mínimo de plazas de parqueo y se ha incorporado la estimación de plazas máximas, en busca de hacer menos atractivo los viajes en vehículos particulares. Adicionalmente considerando que un vehículo estacionado sobre las vías o áreas públicas resta capacidad vial o compite con el espacio de los peatones generando externalidades negativas, los esquemas de gestión del espacio público apuntan a cobrar el estacionamiento en zonas altamente congestionadas o donde el espacio es escaso.

Dentro de los objetivos de establecer plazas máximas de parqueadero en las normas de regulación se encuentran la disminución de la congestión vehicular, la promoción del transporte público, de áreas peatonales en zonas céntricas y



desarrollos de mayor densidad, que conlleve a recorridos de menor distancia y por ende a la disminución de las externalidades.

→ Condición actual

Actualmente conforme con lo dispuesto en el Plan de Ordenamiento Territorial en su revisión del año 2007 del distrito de Barranquilla, se han definido distintos usos de suelo, según los cuales están establecidos un mínimo de número de áreas de parqueadero que debe tener un establecimiento en virtud a la actividad que realiza y al número de viajes esperados; se toma como punto de partida un parámetro que en la mayoría de los casos es el “total de metros cuadrados” del establecimiento, y según este se especifica el número de espacios requeridos.

En el POT (revisión 2007) además se calcula por separado el número mínimo de áreas de estacionamiento para residentes y visitantes, en el caso de edificios residenciales; y el número mínimo de áreas de estacionamiento para empleados y visitantes en el caso de edificios comerciales. De esta forma se obtiene el total de áreas de estacionamiento mínimas exigidas a todo establecimiento en el área distrital de Barranquilla.

→ Nuevo enfoque

Dado que la congestión vehicular es un problema que día a día cobra mayor importancia en la ciudad de Barranquilla, se ha identificado la necesidad de adaptarse a nuevas políticas de organización, que desestime el uso del vehículo privado. Por tanto, siendo consistente con estas políticas se propone un esquema de transición entre la norma vigente y el nuevo enfoque definiendo un número de plazas mínimas y máximas de estacionamientos en función del área bruta construida, de tal forma que se garantice un equilibrio, en el cual se satisfaga la demanda para no generar estacionamiento ilegal en las vías y se limite la oferta a fin de no favorecer la congestión vehicular.

Para hacer inequívoco el cálculo del número de plazas de parqueo requeridas según uso de suelo, se definieron valores mínimos y máximos a partir del grupo de actividad que se produce en cada uso de suelo y las diferentes escalas: local, zonal, distrital o Metropolitano/Regional. Los valores mínimos y máximos se establecen en función del área bruta construida y consideraciones tales como las tasas de posesión vehicular y las tasas típicas de generación de viajes dependiendo de las actividades presentadas, según lo planteado en el avance del Plan Maestro de Movilidad de la ciudad.

Las cuotas de estacionamiento requerido de acuerdo a cada uso así como la dimensión mínima de las celdas de estacionamiento se establecen en el Estatuto urbanístico en el Capítulo de Estacionamientos



Tabla 33. Requerimiento de estacionamientos para los usos institucionales

GRUPO		LOCAL	ZONAL	DISTRITAL	METROPOLITANO /REGIONAL
1	ADMINISTRACION	Maximo: 1 c/25 m2 del Area Total de Construcción Minimo: 1 c/50 m2 del Area Total de Construcción Mínimo 1 plaza para discapacitados por cada 30 estacionamientos		Maximo: 1 c/50 m2 del Area Total de Construcción Minimo: 1 c/70 m2 del Area Total de Construcción Mínimo 1 plaza para discapacitados por cada 30 estacionamientos	
2	EDUCACION FORMAL	Minimo: 1 c/150 m2 de Aula de clase Mínimo 1 plaza para discapacitados por cada 30 estacionamientos			
		Maximo: 1 c/25 m2 del Area Administrativa Minimo: 1 c/50 m2 del Area Administrativa Mínimo 1 plaza para discapacitados por cada 30 estacionamientos		Maximo: 1 c/50 m2 del Area Administrativa Minimo: 1 c/70 m2 del Area Administrativa Mínimo 1 plaza para discapacitados por cada 30 estacionamientos	
		Buses: 1 c/150 m2 de Aula de clase (en todo caso minimo 1 plaza) o Microbuses: 1 c/75 m2 de Aula de clase (en todo caso minimo 2 plazas)			
	EDUCACION SUPERIOR	Minimo: 1 c/30 m2 de Aula de clase + Area Administrativa Mínimo 1 plaza para discapacitados por cada 30 estacionamientos			
		Buses: 1 c/1000 m2 de Aula de clase (en todo caso minimo 1 plaza) o Microbuses: 1 c/500 m2 de Aula de clase (en todocaso minimo 2 plazas)			
	EDUCACION NO FORMAL	Minimo: 1 c/60 m2 de Aula de clase + Area Administrativa Minimo 1 plaza para bus o 2 plazas para microbus Mínimo 1 plaza para discapacitados por cada 30 estacionamientos			
3	SALUD	Maximo: 1 c/25 m2 del Area Total de Construcción Minimo: 1 c/50 m2 del Area Total de Construcción Mínimo 1 plaza para discapacitados por cada 30 estacionamientos		Maximo: 1 c/50 m2 del Area Total de Construcción Minimo: 1 c/70 m2 del Area Total de Construcción Mínimo 1 plaza para discapacitados por cada 30 estacionamientos	
4	BIENESTAR SOCIAL				
5	CULTURAL	Maximo: 1 c/25 m2 del Area Total de Construcción Minimo: 1 c/50 m2 del Area Total de Construcción Mínimo 1 plaza para discapacitados por cada 30 estacionamientos		Maximo: 1 c/50 m2 del Area Total de Construcción Minimo: 1 c/70 m2 del Area Total de Construcción Mínimo 1 plaza para discapacitados por cada 30 estacionamientos	



GRUPO		LOCAL	ZONAL	DISTRITAL	METROPOLITANO /REGIONAL
		Buses: 1 c/500 m2 de Area Total de Construcción (en todo caso minimo 1 plaza) o Microbuses: 1 c/250 m2 de Area Total de Construcción (en todocaso minimo 2 plazas)			
6	RECREATIVO	Maximo: 1 c/15 m2 del Area Total de Construcción Minimo: 1 c/25 m2 del Area Total de Construcción Mínimo 1 plaza para discapacitados por cada 30 estacionamientos Buses minimo: 1 c/500 m2 del Area Total de Construcción (en todo caso mínimo 1 plaza) o Microbuses minimo: 1 c/250 m2 del Area Total de Construcción (en todo caso mínimo 2 plazas)			
7	CULTO	Maximo: 1 c/25 m2 del Area Total de Construcción Minimo: 1 c/50 m2 del Area Total de Construcción Mínimo 1 plaza para discapacitados por cada 30 estacionamientos		Maximo: 1 c/50 m2 del Area Total de Construcción Minimo: 1 c/70 m2 del Area Total de Construcción Mínimo 1 plaza para discapacitados por cada 30 estacionamientos	
		Buses: 1 c/500 m2 de Area Total de Construcción (en todo caso minimo 1 plaza) o Microbuses: 1 c/250 m2 de Area Total de Construcción (en todocaso minimo 2 plazas)			
8	CEMENTERIO	Minimo: 1 c/200 m2 del Area Total del Terreno Mínimo 1 plaza para discapacitados por cada 30 estacionamientos Buses minimo: 1 c/500 m2 del Area Total del Terreno (en todo caso mínimo 1 plaza) o Microbuses minimo: 1 c/250 m2 del Area Total del Terreno (en todo caso mínimo 2 plazas)			
	SERVICIOS FUNERARIOS Y CREMATORIOS	Maximo: 1 c/15 m2 del Area Total de Construcción Minimo: 1 c/25 m2 del Area Total de Construcción Mínimo 1 plaza para discapacitados por cada 30 estacionamientos Buses minimo: 1 c/500 m2 del Area Total de Construcción (en todo caso mínimo 1 plaza) o Microbuses minimo: 1 c/250 m2 del Area Total de Construcción (en todo caso mínimo 2 plazas)			
9	ABASTECIMIENTO DE ALIMENTOS	Maximo: 1 c/50 m2 del Area Total de Construcción Minimo: 1 c/100 m2 del Area Total de Construcción Mínimo 1 plaza para discapacitados por cada 30 estacionamientos Carga: 1 c/500 m2 del Area		Maximo: 1 c/100 m2 del Area Total de Construcción Minimo: 1 c/140 m2 del Area Total de Construcción Mínimo 1 plaza para discapacitados por cada 30 estacionamientos Carga: 1 c/500 m2 del Area Total de Construcción (en todo caso	



GRUPO		LOCAL	ZONAL	DISTRITAL	METROPOLITANO /REGIONAL
		Total de Construcción (en todo caso minimo 1 plaza)		minimo 1 plaza)	
10	SEGURIDAD Y DEFENSA	Maximo: 1 c/25 m2 del Area Total de Construcción Minimo: 1 c/50 m2 del Area Total de Construcción Mínimo 1 plaza para discapacitados por cada 30 estacionamientos		Maximo: 1 c/50 m2 del Area Total de Construcción Minimo: 1 c/70 m2 del Area Total de Construcción Mínimo 1 plaza para discapacitados por cada 30 estacionamientos	

Fuente: Equipo POT

Tabla 34. Requerimiento de estacionamiento para los usos comercio de bienes

GRUPO		LOCAL	ZONAL	DISTRITAL	METROPOLITANO /REGIONAL
1	PRODUCTOS PARA EL CONSUMO Y MERCANCÍAS	Maximo: 1 c/25 m2 del Area Total de Construcción Minimo: 1 c/50 m2 del Area Total de Construcción Mínimo 1 plaza para discapacitados por cada 30 estacionamientos		Maximo: 1 c/50 m2 del Area Total de Construcción Minimo: 1 c/70 m2 del Area Total de Construcción Mínimo 1 plaza para discapacitados por cada 30 estacionamientos	
2	COMBUSTIBLES				
3	AUTOMOTORES				
4	ESTABLECIMIENTOS DE ESPARCIMIENTO	Maximo: 1 c/20 m2 del Area Total de Construcción Minimo: 1 c/30 m2 del Area Total de Construcción Mínimo 1 plaza para discapacitados por cada 30 estacionamientos			

Fuente: Equipo POT

Tabla 35. Requerimiento de estacionamiento para los usos comercio de servicios

GRUPO		LOCAL	ZONAL	DISTRITAL	METROPOLITANO /REGIONAL
1	FINANCIEROS Y SEGUROS	Maximo: 1 c/20 m2 del Area Total de Construcción Minimo: 1 c/30 m2 del Area Total de Construcción Mínimo 1 plaza para discapacitados por cada 30 estacionamientos			
2	ACTIVIDADES PROFESIONALES Y SIMILARES	Maximo: 1 c/25 m2 del Area Total de Construcción Minimo: 1 c/50 m2 del Area Total de Construcción Mínimo 1 plaza para discapacitados por cada 30 estacionamientos		Maximo: 1 c/50 m2 del Area Total de Construcción Minimo: 1 c/70 m2 del Area Total de Construcción Mínimo 1 plaza para discapacitados por cada 30 estacionamientos	
3	INFORMACION Y COMUNICACIONES				
4	SERVICIOS DE APOYO				



GRUPO		LOCAL	ZONAL	DISTRITAL	METROPOLITANO /REGIONAL
5	ALQUILER Y ARRENDAMIENTO DE ARTICULOS DIVERSOS				
6	TRANSPORTE	Maximo: 1 c/50 m2 del Area Total de Construcción Minimo: 1 c/70 m2 del Area Total de Construcción Mínimo 1 plaza para discapacitados por cada 30 estacionamientos			
7	ALMACENAMIENTO Y BODEGAJE	Administrativos: 1 c/25 m2 del Area Administracion + Servicios (en todo caso mínimo 3 un) Carga: 1 c/400 m2 del Area de Bodegas (en todo caso mínimo 2 un) Mínimo 1 plaza para discapacitados por cada 30 estacionamientos	Administrativos: 1 c/50 m2 del Area Administracion + Servicios (en todo caso mínimo 3 un) Carga: 1 c/500 m2 del Area de Bodegas (en todo caso mínimo 2 un) Mínimo 1 plaza para discapacitados por cada 30 estacionamientos		
8	MANTENIMIENTO Y REPARACION	Maximo: 1 c/50 m2 del Area Total de Construcción Minimo: 1 c/70 m2 del Area Total de Construcción Mínimo 1 plaza para discapacitados por cada 30 estacionamientos			
9	COMIDAS, BEBIDAS Y SITIOS DE REUNION	Maximo: 1 c/20 m2 del Area Total de Construcción Minimo: 1 c/30 m2 del Area Total de Construcción Mínimo 1 plaza para discapacitados por cada 30 estacionamientos			
10	SALAS DE BELLEZA Y AFINES	Maximo: 1 c/25 m2 del Area Total de Construcción Minimo: 1 c/50 m2 del Area Total de Construcción Mínimo 1 plaza para discapacitados por cada 30 estacionamientos	Maximo: 1 c/50 m2 del Area Total de Construcción Minimo: 1 c/70 m2 del Area Total de Construcción Mínimo 1 plaza para discapacitados por cada 30 estacionamientos		
11	JUEGOS DE AZAR, APUESTAS Y SIMILARES	Maximo: 1 c/20 m2 del Area Total de Construcción Minimo: 1 c/30 m2 del Area Total de Construcción Mínimo 1 plaza para discapacitados por cada 30 estacionamientos			
12	ALOJAMIENTO	Maximo: 1 c/50 m2 del Area Total de Construcción Minimo: 1 c/70 m2 del Area Total de Construcción Mínimo 1 plaza para discapacitados por cada 30 estacionamientos			
13	OTRAS ACTIVIDADES DE SERVICIO	N/A		Maximo: 1 c/50 m2 del Area Total de Construcción Minimo: 1 c/70 m2 del Area Total de Construcción Mínimo 1 plaza para discapacitados por cada 30 estacionamientos	

Fuente: Equipo POT



Tabla 36. Requerimiento de estacionamientos para los usos industriales

GRUPO		LOCAL	ZONAL	DISTRITAL	METROPOLITANO Y REGIONAL
1	ALIMENTICIAS	Administrativos Maximo: 1 c/25 m2 del Area Administracion y Servicios Administrativos Minimo: 1 c/50 m2 del Area Administracion y Servicios Mínimo 1 plaza para discapacitados por cada 30 estacionamientos Carga minimo: 1 c/200 m2 del Area de Producción y Almacenamiento			
2	ACEITES, DESTILERIAS Y TABACO				
3	TEXTILES, CUEROS Y SIMILARES				
4	MADERAS Y MUEBLES				
5	PAPEL Y CARTON				
6	EDICION E IMPRESIÓN				
7	PRODUCTOS COMBUSTIBLES, QUIMICOS, EXPLOSIVOS Y DE ALTA PELIGROSIDAD				
8	CEMENTERAS, VIDRIOS Y SIMILARES				
9	METALMECANICA, ARMAS, MAQUINARIA Y EQUIPO				
10	SERVICIOS PUBLICOS				
11	MANUFACTURERAS				
12	PRODUCTOS DE INFORMATICA, ELECTRONICA, OPTICOS Y OTRAS				

Fuente: Equipo POT

Tabla 37. Requerimiento de estacionamientos para los usos portuarios

GRUPO		LOCAL	ZONAL	DISTRITAL	METROPOLITANO /REGIONAL
1	TRANSPORTE	Administrativos Maximo: 1 c/25 m2 del Area Administracion + Servicios Administrativos Minimo: 1 c/50 m2 del Area Administracion + Servicios Mínimo 1 plaza para discapacitados por cada 30 estacionamientos Carga minimo: 1 c/200 m2 del Area de Producción y Almacenamiento			
2	CONSTRUCCION Y MANTENIMIENTO				
3	LOGISTICA				

Fuente: Equipo POT



GRUPO		ESTACIONAMIENTO DE PROPIETARIOS	ESTACIONAMIENTO DE VISITANTES
1	Vivienda de Interés Social y Prioritario (VIS y VIP)	Mínimo: 1 c/5 viviendas	
2	Unifamiliar Bifamiliar Trifamiliar	Máximo: 2,5 c/vivienda Mínimo: 1 c/ vivienda	
3	Multifamiliar (Edificio de Viviendas, Conjunto Residencial, Agrupaciones Residenciales)	Máximo: 2,5 c/vivienda	
		Mínimo: 1 c/5 viviendas	Mínimo: 2 c/3 viviendas

→ Sistema de duplicadores

El sistema de duplicadores o elevadores mecánicos está conformado por una plataforma o rampa horizontal sostenida por columnas, que permite duplicar verticalmente los espacios de los parqueaderos para estacionar vehículos automotores en diferentes niveles y como su nombre lo indica, duplicar o maximizar la capacidad del parqueadero y aumentar el número de celdas, logrando un aprovechamiento del espacio con una solución eficiente; conformado por partes mecánicas, eléctricas y electrónicas que operan conjuntamente.

Se puede utilizar el sistema de duplicadores de espacios para estacionamiento en altura para vehículos automotores, siempre y cuando se prevean mecanismos para no generar obstáculos con filas de vehículos en las áreas de maniobras. Este sistema o sus componentes y máquinas no se pueden ubicar en los aislamientos de las edificaciones, únicamente se permite su localización en zonas libres o dentro de la volumetría de una edificación.

El sistema de duplicadores de espacios para estacionamiento en altura para vehículos automotores podrá utilizarse en los siguientes casos:

- **Para Uso Residencial.** Se podrá habilitar hasta el cien (100%) de las celdas de parqueo requeridas para estacionamientos de residentes o permanentes en los proyectos arquitectónicos o urbanísticos de uso residencial con el sistema de duplicadores de espacios para estacionamiento en altura para vehículos automotores; siempre y cuando a cada unidad de vivienda dentro del proyecto arquitectónico o urbanístico por lo menos se le haya asignado su correspondiente plaza de parqueo a



que tiene derecho, nunca las celdas duplicadas podrán ser de unidades diferentes.

- **Para Establecimientos de Actividades Económicas.** De igual manera, para los estacionamientos vehiculares en establecimientos de actividades económicas, los espacios para estacionamientos vehiculares generados a partir de la utilización de duplicadores, no podrán exceder más del cincuenta por ciento (50%) de la cuota de los estacionamientos que el proyecto arquitectónico o urbanístico requiere para estacionamiento de empleados o personal administrativo del establecimiento.

No podrán utilizarse duplicadores para estacionamientos en alturas para vehículos automotores de carga.

En los proyectos arquitectónicos u urbanísticos de viviendas o establecimientos de actividades económicas, los duplicadores de espacios para estacionamiento en alturas para vehículos automotores, no podrán utilizarse para cumplir cuotas de estacionamientos vehiculares para visitantes.

- **Para Edificios de Estacionamientos.** En las edificaciones construidas o adaptadas exclusivamente para estacionamientos o parqueaderos, se permite la utilización de duplicadores de espacios para estacionamiento en alturas para vehículos automotores, siempre y cuando se diseñen mecanismos para no generar obstáculos con filas de vehículos en las áreas de maniobra.

La cuota de estacionamientos permitida mediante duplicadores en altura, para vehículos automotores, será del cien por ciento (100%) del total de plazas de parqueo diseñadas.

Los diseñadores estructurales, deberán prever en su análisis de cargas muertas la utilización de estos elevadores mecánicos o máquinas duplicadoras de espacios para estacionamiento vehiculares en altura.

Los diseñadores arquitectónicos, deberán tener en cuenta las siguientes dimensiones en el diseño espacial para la ubicación de los duplicadores.

- Altura máxima permitida: 3.80 mts. (De sobrepasar esta dimensión, será contabilizado como un piso adicional).
- Dimensión de celda de parqueo: Según la plataforma de la maquina duplicadora.



En la expedición de la licencia urbanística que autoriza la utilización del sistema de duplicadores de espacios para estacionamiento en altura para vehículos automotores, debe quedar expresamente señalado:

- El número total de plazas de estacionamientos vehiculares permitidos o exigidos para residentes o empleados.
- El número total de plazas de estacionamientos vehiculares permitidos o exigidos para visitantes.
- El número total de plazas de estacionamientos generados por la utilización de duplicadores de espacio y el porcentaje que estos representan del total exigido para residentes o empleados.

b) Terminales de pasajeros de transporte urbano e interurbano

La terminal de pasajeros de transporte urbano e interurbano es la instalación al servicio del transporte público y privado de pasajeros, donde se efectúa la llegada y salida de vehículos a diferentes destinos del Distrito, la región, el país y fuera de éste. Se caracterizan por sus espacios libres amplios con zonas de descenso y abordaje de los pasajeros. Cuenta con estacionamiento de vehículos de transporte, zona de mantenimiento y lavado para los vehículos de transporte, zonas de control, administración e información, debe tener la debida señalización y tableros electrónicos que informen oportunamente sobre las llegadas y salidas de las rutas, así mismo debe garantizar el total acceso y circulación para personas con movilidad reducida.

Las terminales de pasajeros pueden estar acompañados de diversos servicios complementarios como cicloparqueos, zonas de teléfonos, baños públicos, servicios médicos de emergencia, y se pueden relacionar directamente con edificaciones de otros usos como el comercial e institucional. Además pueden incluir otros servicios comerciales para servir a los pasajeros como restaurantes, heladerías y tiendas.

c) Intercambiadores de transporte

Corresponde a la serie de infraestructuras que facilitan el intercambio entre una modo de transporte y otro, así como entre los diferentes servicios en un mismo modo. Permiten el intercambio entre:

- *“Modos no motorizados (peatonal, bicicleta) - Transporte público colectivo y masivo: A través de estaciones, portales del sistema masivo y terminales, donde se facilite el acceso peatonal y se cuente con infraestructura para el acceso y estacionamiento de bicicletas*



- *Automóviles particulares y taxis - Transporte público colectivo y masivo: A través de estacionamientos y sitios de operación integrados a la infraestructura de intercambio modal.*
- *Transporte público intermunicipal - Transporte público urbano: Los viajeros de rutas intermunicipales tendrán facilidades para continuar su viaje dentro de la zona urbana haciendo un transbordo en los intercambiadores modales, si así se requiere.*
- *Servicios de transporte público urbano colectivos y masivos: Se propone contar con intercambiadores que permitan pasar de una ruta a otra.⁶*

Bajo esta propuesta se lograría la integración al sistema urbano del transporte intermunicipal de corto recorrido, y así los usuarios provenientes de los municipios vecinos lograrían hacer trasbordo hacia su destino final en el perímetro urbano, mientras que los vehículos intermunicipales de largo recorrido encontrarán en las terminales de transporte la posibilidad de integrarse con las rutas urbanas.

Con el funcionamiento de esta propuesta junto con los otros modos de transporte regional como el fluvial, en un escenario de largo plazo, implicaría la restructuración del sistema de rutas en aras de garantizar la conexión de los usuarios de estos modos.

La localización específica de esta infraestructura deberá ser determinada por los estudios específicos del caso, los cuales deben ir acorde a los lineamientos establecidos por el Plan Maestro de Movilidad. En todo caso los intercambiadores de transporte deben contar por lo mínimo de los siguientes espacios:

- Una (1) Unidad Básica de Servicio (UBS) destinadas a cubrir las necesidades de intercambiador que incluye una batería de baño para cada sexo, un depósito para los útiles de mantenimiento de la estación de 3.00 x 3.00 mt y se puede complementar con espacios destinados a cubrir las necesidades de la estación como pequeños locales para venta de revistas, periódicos, comestibles no preparados en el sitio, bebidas, gaseosas y cajeros automáticos, sin que la suma de sus áreas éstos excedan los 20 MT²

⁶ Formulación del Plan Maestro de Movilidad – Capítulo Transporte Público. Consorcio TPD Eypsa. Mayo 2013



- Una zona de espera cubierta para los pasajeros, debidamente señalizada y ventilada, con uno o varios puntos de atención e información, donde se puede integrar la Unidad Básica de Servicio.
- Las obras complementarias de espacio público correspondientes a andenes, zonas verdes y vegetación, rampas, plazas, entre otras, serán las requeridas acorde al diseño arquitectónico y urbanístico del intercambiador y en todo caso deben respetar los lineamientos establecidos para el caso por el presente documento en el capítulo de Espacio Público.

2.2.2.2. SISTEMA DE EQUIPAMIENTOS.

Uno de los objetivos fundamentales del ordenamiento territorial es lograr el equilibrio en la distribución y localización de las instalaciones de soporte para permitir el adecuado acceso a la prestación de servicios complementarios en lo referente al logro de una mejor calidad de vida comunitaria. La transformación propuesta con los tres elementos nuevos en el POT 2012 (nuevo plan vial, vía paralela al río y el planteamiento de un gran parque metropolitano) coadyuva en la reconfiguración de nuevas piezas urbanas y sectores barriales que permitirán constituir una forma de acercamiento a los usuarios de estos sistemas de una forma más eficiente y equitativa.

En cualquier caso, sea la falta de planificación, deficiencias en la misma o por pérdida de vigencia de los modelos urbanos, muchas ciudades presentan una serie de dificultades y potenciales que requieren enfrentarse o aprovecharse a partir de lo nuevo que se pueda hacer. Una de esas oportunidades está dada en el *sistema de equipamientos* que juega un papel fundamental porque se constituye en la base de la atención a las necesidades colectivas y en su papel en la “*construcción*” de ciudad y ciudadanía y siendo a través de ellos como se garantizan condiciones de igualdad e inclusión.

Los equipamientos del distrito se clasifican de acuerdo al tipo de servicio colectivo que prestan, por lo cual se distribuyen en los siguientes grupos:

2.2.2.2.1. ADMINISTRACIÓN

Comprende los equipamientos donde se desarrollan actividades propias de la administración pública como actividades legislativas, tributarias, ejecutivas y judiciales, edificaciones de entidades territoriales, organismos de control, seguridad social, relaciones exteriores, programas gubernamentales y general toda instalación del órgano público, sea local y/o central, que hace posible el funcionamiento adecuado de la administración pública.



2.2.2.2.2. EDUCACIÓN.

Las instalaciones escolares se definen como la construcción o conjunto de construcciones y áreas libres complementarias acondicionadas y dedicadas a desarrollar procesos educativos de manera intencional y sistemática.

El servicio educativo comprende el conjunto de normas jurídicas, los programas curriculares, la educación por niveles y grados, la educación no formal, la educación informal, los establecimientos educativos, las instituciones sociales (públicas o privadas) con funciones educativas, culturales y recreativas, los recursos humanos, tecnológicos, metodológicos, materiales, administrativos y financieros, articulados en procesos y estructuras para alcanzar los objetivos de la educación (Ley 115 de 1994).

El servicio educativo podrá ser prestado en instituciones educativas del Estado e igualmente los particulares podrán fundar establecimientos educativos en las condiciones que para su creación y gestión establezcan las normas pertinentes y la reglamentación del Gobierno Nacional. De la misma manera el servicio educativo podrá prestarse en instituciones educativas de carácter comunitario, solidario, cooperativo, sin ánimo de lucro, oficiales y/o privados.

Comprende todo equipamiento donde se organice y desarrolle la actividad de educación pública o privada en sus diversos niveles: primera infancia, preescolar, básica primaria, básica secundaria, media, superior, técnica, de desarrollo humano y similares. Su grupo de atención incluye niños y jóvenes en edad escolar o adultos, grupos vulnerables, grupos étnicos y culturales, personas con capacidad excepcional, personas con situación de discapacidad, entre otros.

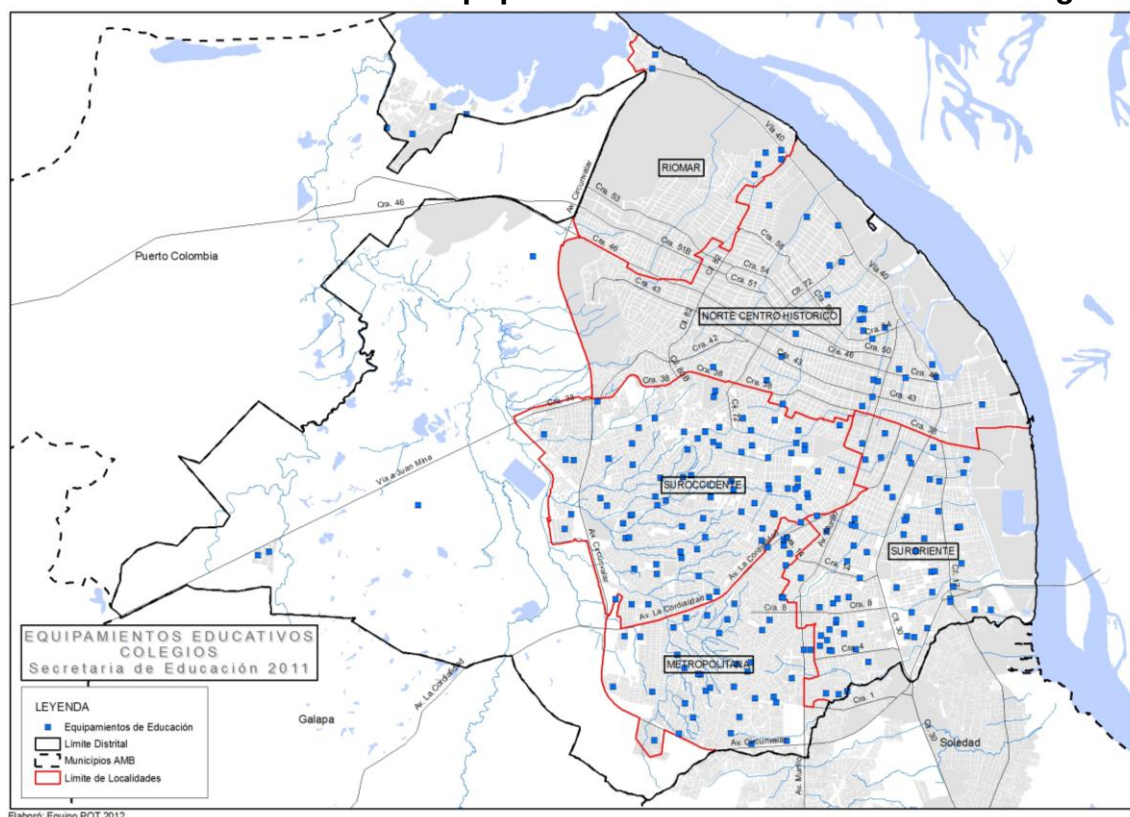
Además considera las instalaciones donde se efectúen programas de alfabetización, enseñanza de tiempo completo, parcial o intensivo en diversos horarios, así como procesos no convencionales de enseñanza y aprendizaje, pedagogías flexibles y alternativas, entre otras, que no se desarrollan de manera similar a los procesos de enseñanza-aprendizaje de forma, escrita, correspondencia u otros medios de comunicación.

Las instituciones educativas son las agrupaciones que promovidas por las autoridades públicas o por particulares prestan un año de educación preescolar, nueve grados de educación básica, y la media como mínimo. Las que no ofrecen la totalidad de dichos grados se denominarán centros educativos y deberán asociarse con otras instituciones con el fin de ofrecer el ciclo de educación básica completa a los estudiantes.

Dentro del grupo de las instituciones educativas se encuentran los subgrupos de Pre-escolares, Guarderías y Sala-cunas, Primera Infancia, Escuelas Primarias, Colegios e Instituciones de Educación Básica Media y Superior. También se consideran como de servicio educativo aquellas instituciones que ofrecen cursos de educación no formal, laboral técnica y tecnológica.

Todas las instituciones y centros educativos, deberán contar con licencia de funcionamiento o reconocimiento de carácter oficial, disponer de la infraestructura administrativa, soportes pedagógicos, planta física y medios educativos adecuados.

Ilustración 28. Sistema de equipamientos educativos actuales: colegios



Fuente: Secretaría de Gestión Social. Elaboración: Equipo POT 2012

La proyección del presente cuatrenio (2011 – 2015) en este grupo de equipamientos es:

→ Construcción e intervención de 50 IED en infraestructura educativa

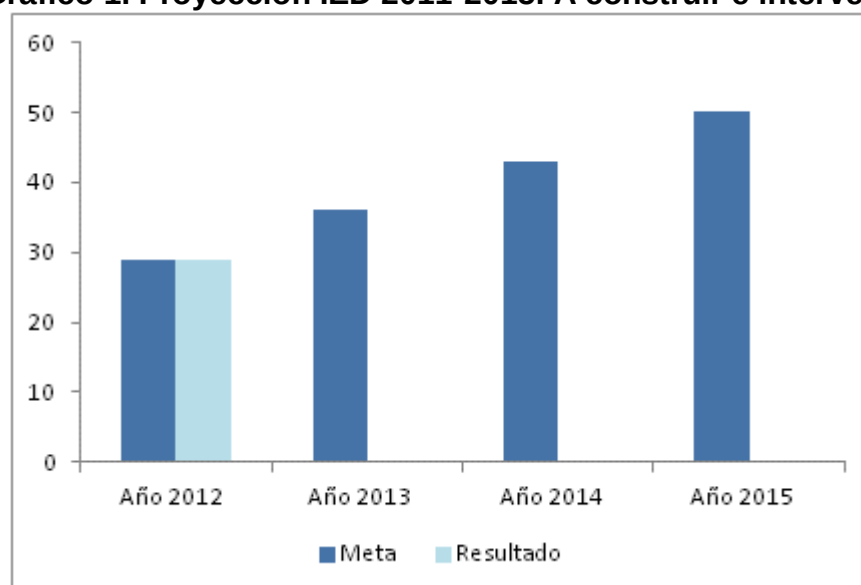


Tabla 38. Proyección IED 2011-2015. A construir e intervenir

Período	Meta	Resultado	Avance
Línea base 2011	64		
Año 2012	29	29	100%
Año 2013	36		
Año 2014	43		
Año 2015	50		
Cuatrienio:	50		58%

Fuente: Secretaría de Planeación - Rendición de cuentas año 2012

Gráfico 1. Proyección IED 2011-2015. A construir e intervenir



Fuente: Secretaría de Planeación - Rendición de cuentas año 2012

→ Implementar en 40 IED las jornadas complementarias

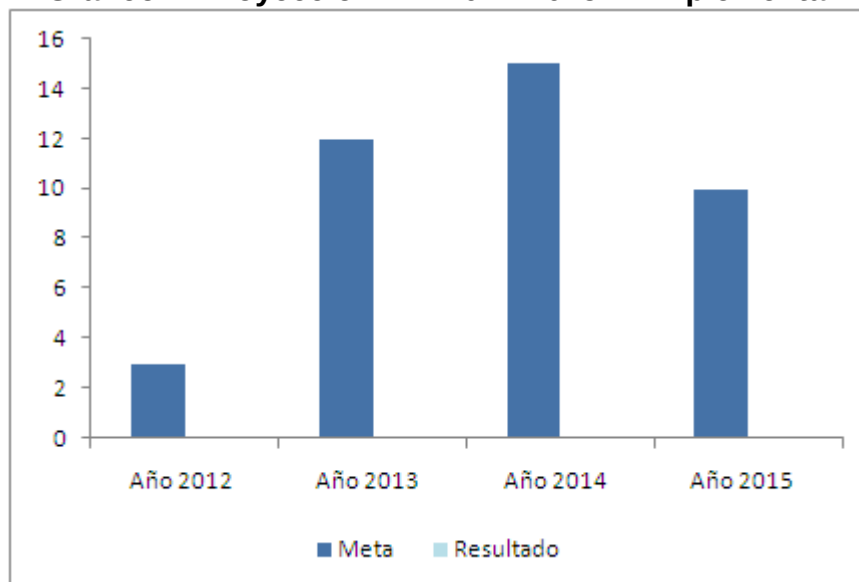
Tabla 39. Proyección IED 2011-2015. A implementar

Período	Meta	Resultado	Avance
Línea base 2011	5		
Año 2012	3	0	0%
Año 2013	12		
Año 2014	15		
Año 2015	10		
Cuatrienio:	40		0%

Fuente: Secretaría de Planeación - Rendición de cuentas año 2012



Gráfico 2. Proyección IED 2011-2015. A implementar



Fuente: Secretaría de Planeación - Rendición de cuentas año 2012

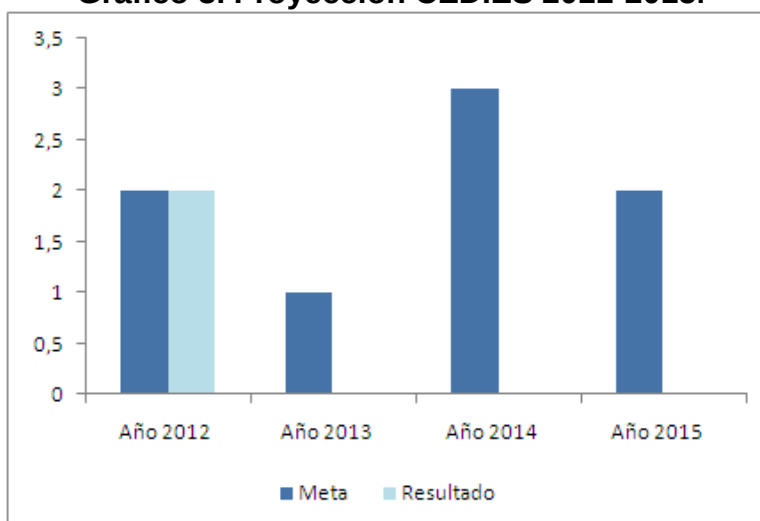
→ Creación de 8 Centros distritales de educación superior –CEDIES

Tabla 40. Proyección CEDIES 2011-2015.

Período	Meta	Resultado	Avance
Línea base 2011	0		
Año 2012	2	2	100%
Año 2013	1		
Año 2014	3		
Año 2015	2		
Cuatrienio:	8		25%

Fuente: Secretaría de Planeación - Rendición de cuentas año 2012

Gráfico 3. Proyección CEDIES 2011-2015.



Fuente: Secretaría de Planeación - Rendición de cuentas año 2012

2.2.2.2.1. CLASIFICACIONES:

- Sala-cunas:** Establecimientos constituidos para prestar el servicio de cuidado y atención especializada a niños que aún no están en la edad de acceder a la educación preescolar no primera infancia.
- Guarderías y centros de primera infancia:** Son establecimientos caracterizados por dar un enfoque orientado a dar apoyo temprano al desarrollo cognoscitivo, físico, social y emocional del niño y familiarizar a los niños de corta edad (cero a dos años) con la instrucción organizada fuera del entorno familiar; en donde los niños aprenden a mejorar su lenguaje y sus habilidades sociales, comienzan a desarrollar sus destrezas de lógica y raciocinio y articular sus procesos de reflexión, a través de un aprendizaje visualmente estimulante y verbalmente variado.

Se maneja una pedagogía centrada en el placer de aprender, que supere la enseñanza impuesta; se les expone por primera vez a los niños a conceptos alfabéticos y matemáticos así como a la comprensión y uso del lenguaje. Así mismo, se promueve la exploración del mundo que los rodea y del entorno inmediato, con actividades diseñadas para mejorar la motricidad (ejercicios, juegos, etc.); y otras actividades lúdicas supervisadas se pueden utilizar como oportunidades para promover el desarrollo de la interacción social, destrezas, autonomía y preparación para la educación preescolar.



c) Educación formal: La educación formal es aquella que se imparte en establecimientos educativos aprobados, en una secuencia regular de ciclos lectivos, con sujeción a pautas curriculares progresivas, y conducente a grados y títulos. Se organiza de acuerdo a la legislación colombiana, en tres (3) niveles:

- **Preescolar:** que comprenderá mínimo un grado obligatorio. Son establecimientos destinados a la prestación del servicio educativo de la educación ofrecida al niño para su desarrollo integral en los aspectos biológico, cognoscitivo, sicomotriz, socio-afectivo y espiritual, a través de experiencias de socialización pedagógica y recreativa, con programas básicamente concentrados en actividades de grupo, permitiendo familiarizar a los niños de poca edad (entre los tres y cinco años), en un ambiente escolar.

La educación preescolar es la enseñanza que precede al primer nivel de educación básica primaria, y comprende como mínimo un grado obligatorio en las instituciones educativas oficiales o privadas, para niños menores de seis años de edad.

- **La Educación Básica:** con una duración de nueve (9) grados. Se desarrollará en dos ciclos: La educación básica primaria de cinco (5) grados y la educación básica secundaria de cuatro (4) grados.

- *Instituciones de Educación Básica Primaria:* Son establecimientos destinados a la prestación del servicio educativo que tiene como objetivo proporcionar a los estudiantes la formación en torno a un currículo común de los valores fundamentales para la convivencia y el desarrollo de competencias comunicativas básicas para leer, comprender, escribir, escuchar, hablar y expresarse; de conocimientos matemáticos necesarios para manejar y utilizar operaciones simples de cálculo y procedimientos lógicos; la comprensión básica del medio físico, social y cultural en el nivel local, nacional y universal, la adquisición de conceptos científicos, la formación para la protección de la naturaleza y el ambiente, el conocimiento y ejercitación del propio cuerpo, la formación para la participación y utilización adecuada del tiempo libre; la formación artística; entre otros, de acuerdo con el desarrollo intelectual y la edad, entre otros.

Comprende los cinco primeros grados (1.º, 2.º, 3.º, 4.º y 5.º) de educación básica, que constituyen el ciclo de primaria.



Esta enseñanza puede impartirse mediante modelos flexibles como: escuela nueva, aceleración del aprendizaje, círculos de aprendizaje, a través de programas de radio y de televisión, Internet o por correspondencia.

- *Instituciones de Educación Básica Secundaria:* Establecimientos destinados a la prestación del servicio educativo correspondiente a las actividades tendientes a impartir el tipo de enseñanza que sienta los fundamentos de una vida de aprendizaje y desarrollo personal y propicio ulteriores oportunidades educativas. Esta educación ofrece programas orientados normalmente hacia una serie de asignaturas que suelen impartir varios profesores en sus respectivos campos de especialización.

La educación puede impartirse en aulas o mediante programas de radio y de televisión, a través de internet, por correspondencia o a domicilio.

Este tipo de educación tiene como requisito la formación general de la primera etapa del nivel secundario que corresponde al período de escolarización obligatoria, y comprende los cuatro grados subsiguientes de la básica primaria (6.º, 7.º, 8.º y 9.º), que constituyen el segundo ciclo de la educación básica.

- **La Educación Media:** con una duración de dos (2) grados.
 - *Instituciones de Educación Media:* Es la educación de formación general de la segunda etapa del nivel secundario que, en principio, da acceso a la educación superior. Se constituye en la culminación, la consolidación y el avance en el logro de los niveles preescolar, básica primaria y básica secundaria, y comprende los grados décimo (10.º) y undécimo (11.º), de carácter académico. Al culminar este nivel de educación, se obtiene el título de bachiller, que habilita al estudiante para ingresar a la educación superior y al trabajo.

La especialización por asignaturas empieza a tener cierta influencia, incluso en la experiencia educacional de los estudiantes que siguen un programa de enseñanza general. La especialización está encaminada a preparar a los estudiantes para el nivel de enseñanza técnica y profesional y para el ingreso en la universidad sin necesidad de tomar cursos adicionales requeridos normalmente para el ingreso.

- d) **Educación no formal:** La educación no formal es la que se ofrece con el objeto de complementar, actualizar, suplir conocimientos y formar en



aspectos académicos o laborales sin sujeción al sistema de niveles y grados establecidos en la Ley General de la Educación (Ley 115 de 1994).

En las instituciones de educación no formal se podrán ofrecer programas de formación laboral en artes y oficios, de formación académica y en materias conducentes a la validación de niveles y grados propios de la educación formal, definidos en la Ley General de la Educación (Ley 115 de 1994).

- **Educación media técnica y de formación laboral:** Son establecimientos que prestan los servicios educativos de un nivel inferior de enseñanza al de la educación superior y tiene como requisito previo haber cursado o validado todos los grados de educación básica primaria (cinco grados) y básica secundaria (cuatro grados).

Por lo general, en los programas de este nivel se hace hincapié en una determinada especialización y se imparten conocimientos teóricos y prácticos que suelen tener por objeto mejorar las posibilidades actuales o futuras de empleo. Los objetivos de los programas pueden variar desde la preparación para una esfera general de empleo hasta la preparación para una ocupación concreta.

La educación media técnica y de formación laboral está dirigida a la formación calificada en especialidades tales como: agropecuaria, comercio, finanzas, administración, normalista, ecología, medio ambiente, industria, informática, minería, salud, recreación, turismo, deporte, y las demás que requieran los sectores productivo y de servicios; una vez finalizada esta, el educando podrá obtener el título o el certificado de aptitud ocupacional en el arte u oficio cursado, para la continuación en la educación superior.

Esta educación puede impartirse en aulas o mediante programas de radio y de televisión, a través de internet o por correspondencia.

- e) **Educación superior:** La Educación Superior es un proceso permanente que posibilita el desarrollo de las potencialidades del ser humano de una manera integral, se realiza con posterioridad a la educación media o secundaria y tiene por objeto el pleno desarrollo de los alumnos y su formación académica o profesional (Ley 30 de 1992).
- **Instituciones de Educación Superior:** Comprende las instituciones de educación superior que se caracterizan por impartir educación al nivel de formación técnico profesional, la cual se fundamenta en la interacción entre lo instrumental y lo intelectual.



Estas instituciones podrán ofrecer y desarrollar programas de formación hasta el nivel profesional, solo por ciclos propedéuticos y en las áreas de las ingenierías, tecnología de la información y administración, siempre que se deriven de los programas de formación técnica profesional y tecnológica que ofrezcan.

Son los establecimientos que acreditan su desempeño con criterio de universalidad en las siguientes actividades: La investigación científica, la formación académica en profesiones o disciplinas y la producción, desarrollo y transmisión del conocimiento y de la cultura universal y nacional.

- **Educación de instituciones universitarias o de escuelas tecnológicas:** Son instituciones universitarias o escuelas tecnológicas las facultadas para ofrecer programas de formación en ocupaciones, programas de formación académica en profesiones o disciplinas y programas de especialización hasta el nivel de formación maestría.
- **Educación tecnológica:** Comprende las instituciones de educación superior que se caracterizan por su vocación e identidad manifiestas en los campos de los conocimientos y profesiones de carácter tecnológico, con fundamentación científica e investigativa.

Estas instituciones podrán ofrecer y desarrollar programas de formación hasta el nivel profesional, solo por ciclos propedéuticos y en las áreas de las ingenierías, tecnología de la información y administración, siempre que se deriven de los programas de formación tecnológica que ofrezcan.

- **Educación técnica profesional:** Comprende las instituciones de educación superior que se caracterizan por impartir educación al nivel de formación técnico profesional, la cual se fundamenta en la interacción entre lo instrumental y lo intelectual.

Estas instituciones podrán ofrecer y desarrollar programas de formación hasta el nivel profesional, solo por ciclos propedéuticos y en las áreas de las ingenierías, tecnología de la información y administración, siempre que se deriven de los programas de formación técnica profesional y tecnológica que ofrezcan.

- f) **Educación informal:** Se considera educación informal todo conocimiento libre y espontáneamente adquirido, proveniente de personas, entidades,



medios masivos de comunicación, medios impresos, tradiciones, costumbres, comportamientos sociales y otros no estructurados.

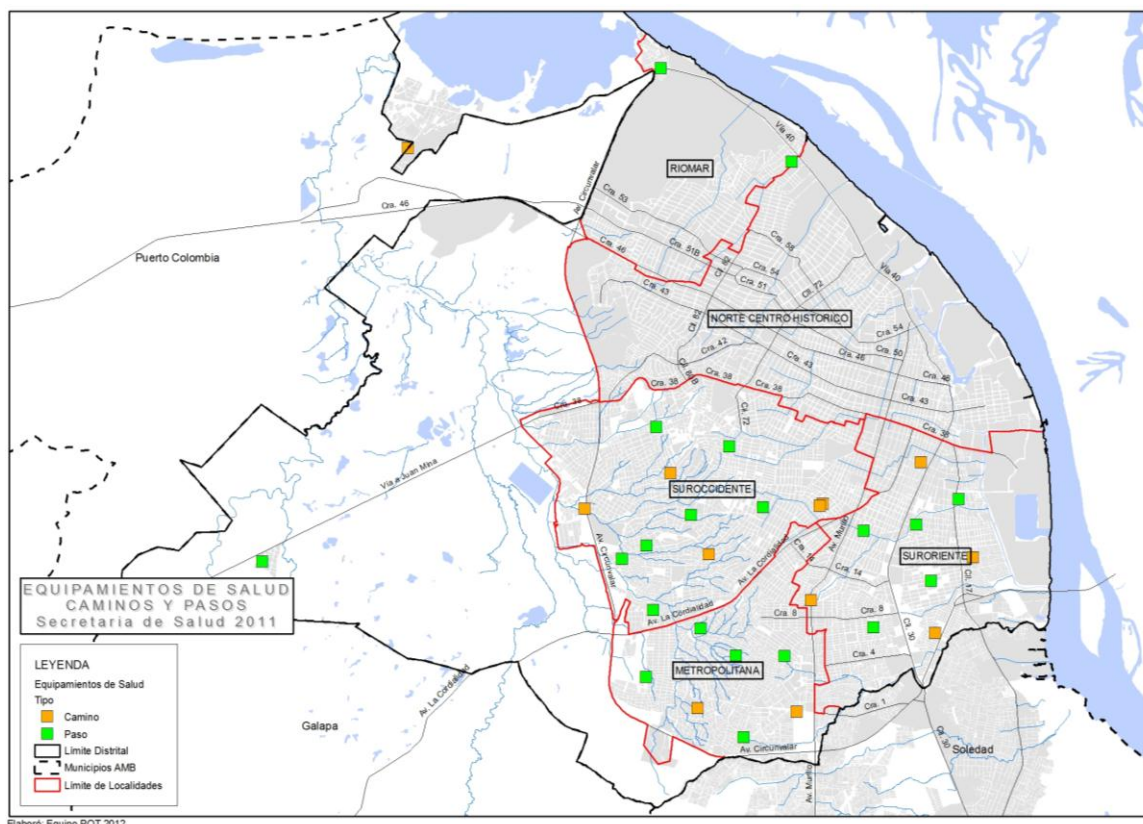
- **Otros tipos de Educación:** Este grupo comprende actividades de educación permanente de enseñanza general y profesional y de capacitación para cualquier profesión. La enseñanza puede impartirse oralmente o por escrito, en aulas o mediante programas de radio o de televisión, a través de internet, por correspondencia o por otros medio de comunicación. Se incluyen también el adiestramiento en actividades deportivas impartido a grupos o a personas, la enseñanza de idiomas extranjeros, la educación artística, teatral o musical, y otros tipos de enseñanza o instrucción especializada. Incluye la educación no formal.

2.2.2.2.3. SALUD.

Edificaciones hospitalarias y similares son edificaciones donde se satisfacen las necesidades esenciales de salud de la población.

Este grupo lo integran las actividades de prestación de servicios de atención de la salud humana proporcionados por profesionales de la salud en instalaciones menores, instituciones, centros especializados y otras entidades, a través de atención hospitalaria o ambulatoria. Los servicios ofrecidos son de tipo curativo, diagnóstico, prevención y rehabilitación bajo la supervisión o vigilancia de profesionales titulados de la salud

Ilustración 29. Sistema de equipamientos de salud actuales: CAMINOS y PASOS

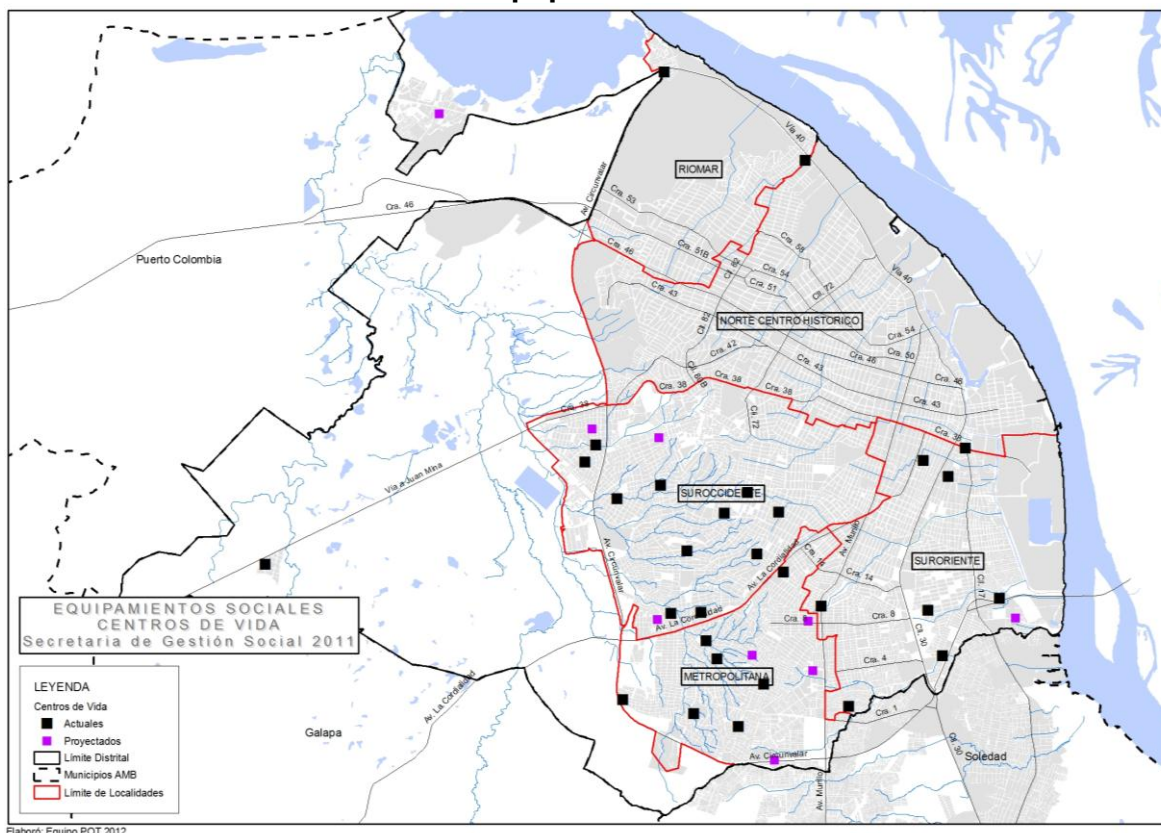


Fuente: Secretaría de Gestión Social. Elaboración: Equipo POT 2012

2.2.2.2.4. BIENESTAR SOCIAL.

Este grupo lo integran los equipamientos encargados de brindar servicios complementarios a la salud, cuidado de las personas, asistencia social y complementos de actividades de la salud. Comprende una combinación de servicios de atención en salud con servicios sociales, donde se propende por servicios asistenciales a pacientes internos, residencias de tercera edad o centros de reposo, centros de rehabilitación y readaptación.

Ilustración 30. Sistema de equipamientos: Centros de vida actuales



Fuente: Secretaría de Gestión Social. Elaboración: Equipo POT 2012

La proyección del presente cuatrienio (2011 – 2015) en este grupo de equipamientos es:

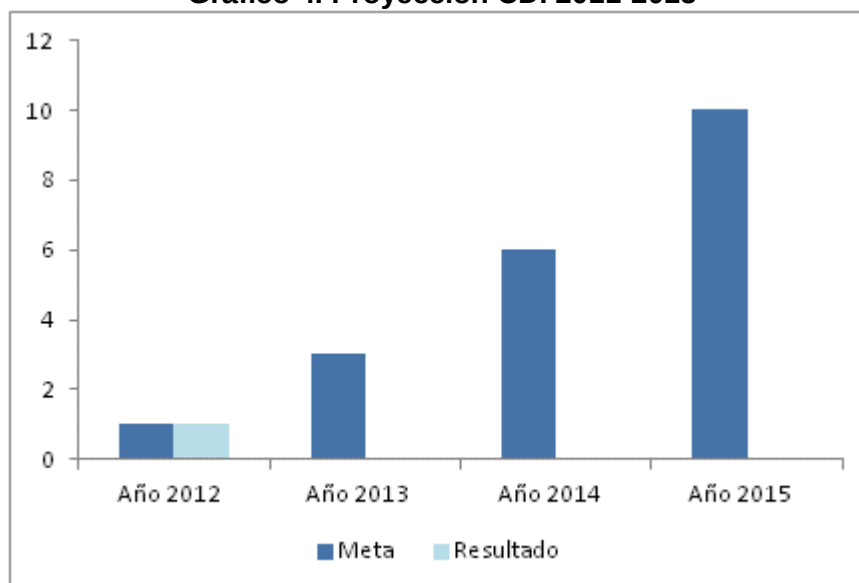
→ **Centros de Desarrollo Infantil:** alcanzar las 20 unidades construidas o remodeladas

Tabla 41. Proyección CDI 2011-2015

Período	Meta	Resultado	Avance
Línea base 2011	2		
Año 2012	1	1	100%
Año 2013	3		
Año 2014	6		
Año 2015	10		
Cuatrienio:	20		5%

Fuente: Secretaría de Planeación - Rendición de cuentas año 2012

Gráfico 4. Proyección CDI 2011-2015



Fuente: Secretaría de Planeación - Rendición de cuentas año 2012

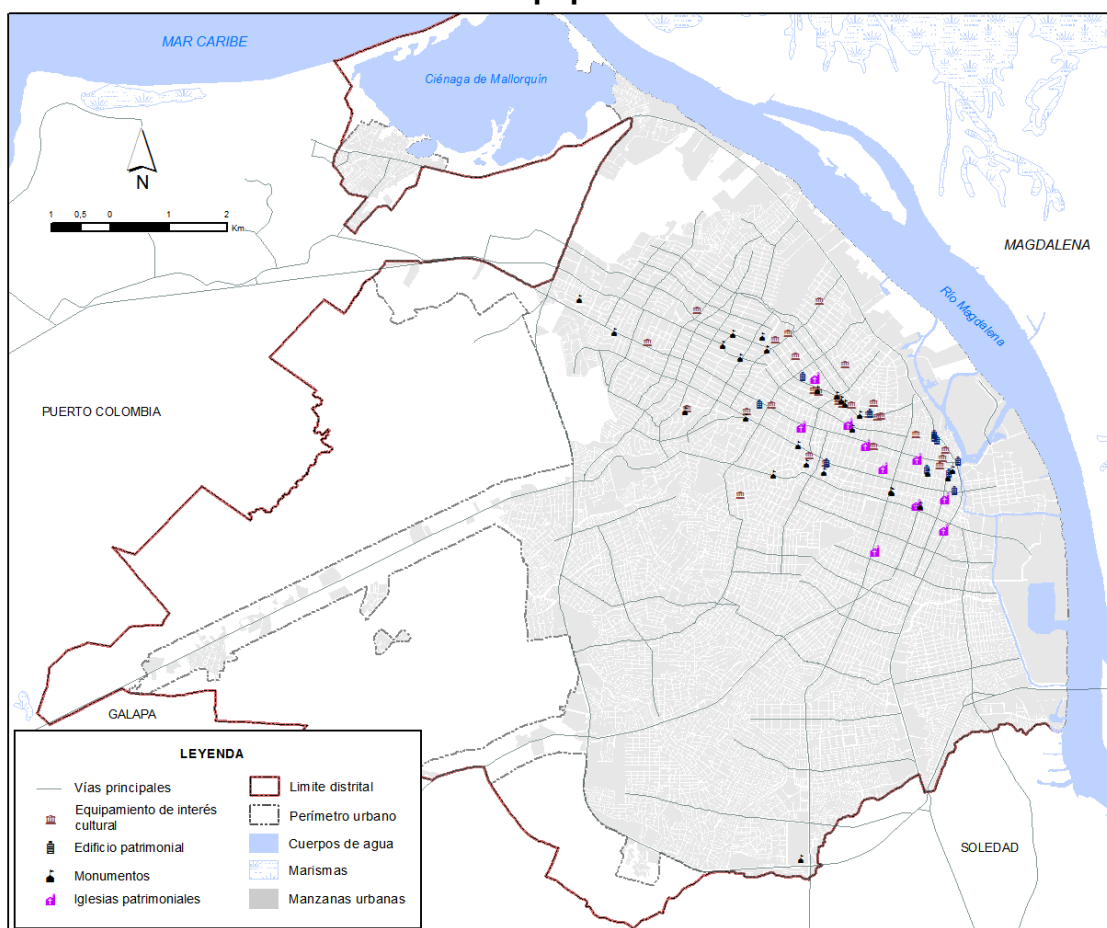
2.2.2.2.5. CULTURAL.

Son espacios de expresión usados para la presentación de espectáculos artísticos y de expresiones culturales. La mayoría de estos equipamientos son de escala urbana y metropolitana y su oferta está dirigida a públicos de diferentes sitios de la ciudad que se desplazan eventualmente desde distintos puntos de la ciudad para asistir a las presentaciones; no obstante, los centros culturales y artísticos, salas de exposición, salas de concierto y casas de la cultura están clasificados en escala zonal. También están los equipamientos dedicados a la memoria colectiva donde se depositan en forma permanente los objetos representativos de la memoria colectiva y el avance cultural, científico, tecnológico y artístico, conformados por bibliotecas, hemerotecas, archivos, museos y centros de ciencia y tecnología. Al igual que los anteriores equipamientos culturales, éstos se ven como dotaciones estratégicas para construir mercados que pueden consolidar nodos de equipamientos y centralidades para dirigir el desarrollo urbano de acuerdo con los usos del suelo propuesto.

Los usos institucionales destinados a las actividades culturales, custodia, transmisión y conservación del conocimiento, fomento y difusión de la cultura material e inmaterial y fortalecimiento y desarrollo de las relaciones, las creencias y los fundamentos de la vida en sociedad, agrupa entre otros, los teatros, auditorios, centros cívicos, bibliotecas, archivos, centros culturales y museos.

Se encuentra integrado por una amplia gama de espacios y edificaciones vinculadas al fomento y desarrollo de actividades de interés cultural, entretenimiento y recreación al público en general como bibliotecas y archivos, museos, jardines botánicos, zoológicos, sitios y lugares de interés histórico, cultural y educativo, así como la producción de exposiciones, actuaciones y espectáculos en vivo.

Ilustración 31. Sistema de equipamientos culturales actuales

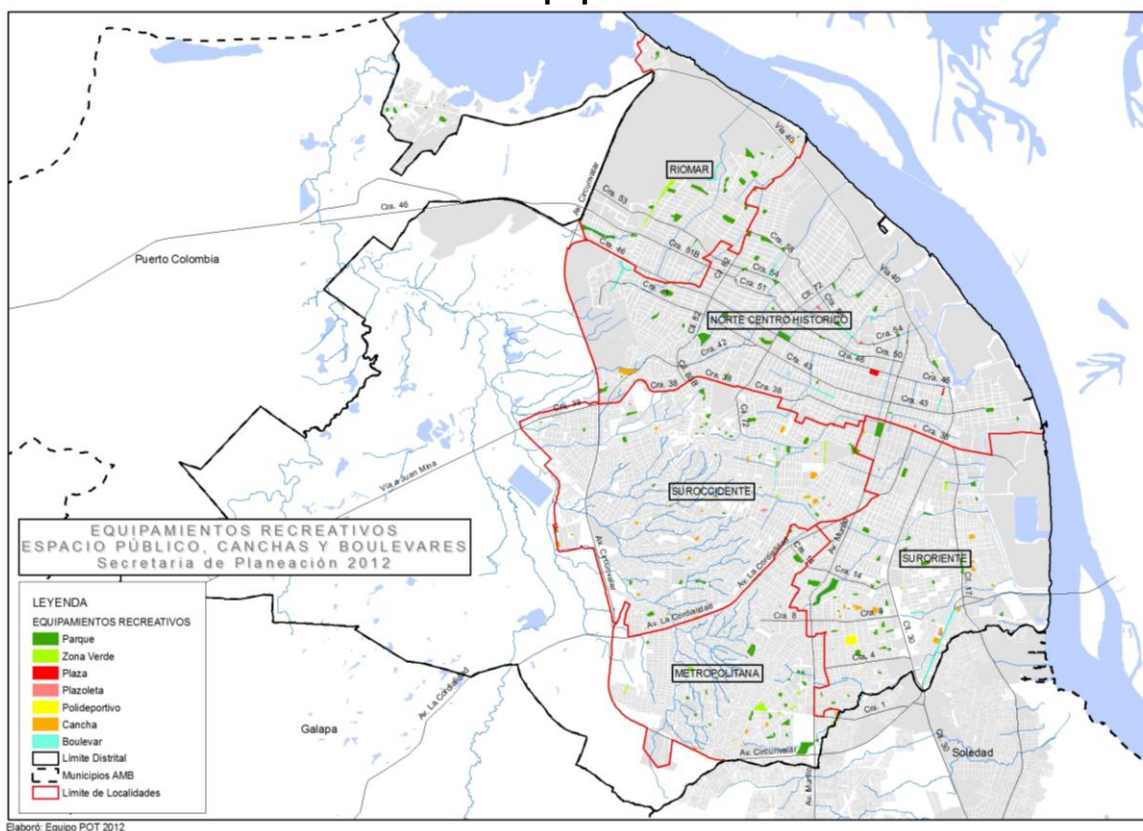


Fuente: Secretaría de Gestión Social. Elaboración: Equipo POT 2012

2.2.2.2.6. RECREATIVO.

Los equipamientos recreativos son aquellos donde su actividad principal está encaminada a la práctica deportiva y recreativa para el público en general y que son complementarios al espacio público, tales como estadios, coliseos e instalaciones deportivas, parques temáticos y de atracciones y similares.

Ilustración 32. Sistema de equipamientos recreativos actuales



Fuente: Secretaría de Gestión Social. Elaboración: Equipo POT 2012

La proyección del presente cuatrienio (2011 – 2015) en este grupo de equipamientos es:

→ 20.000 M² de espacios deportivos y recreativos en buen estado

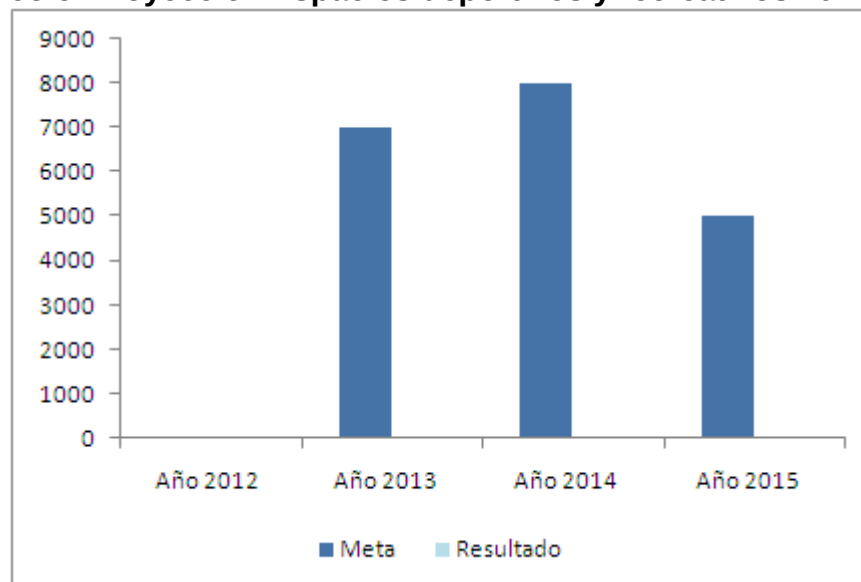
Tabla 42. Proyección Espacios deportivos y recreativos 2011-2015

Período	Meta	Resultado	Avance
Línea base 2011	ND		
Año 2012	0	0	0%
Año 2013	7.000		
Año 2014	8.000		
Año 2015	5.000		
Cuatrienio:	20.000		0%

Fuente: Secretaría de Gestión Social. Elaboración: Equipo POT 2012



Gráfico 5. Proyección Espacios deportivos y recreativos 2011-2015



Fuente: Secretaría de Gestión Social. Elaboración: Equipo POT 2012

→ 60 parques recuperados

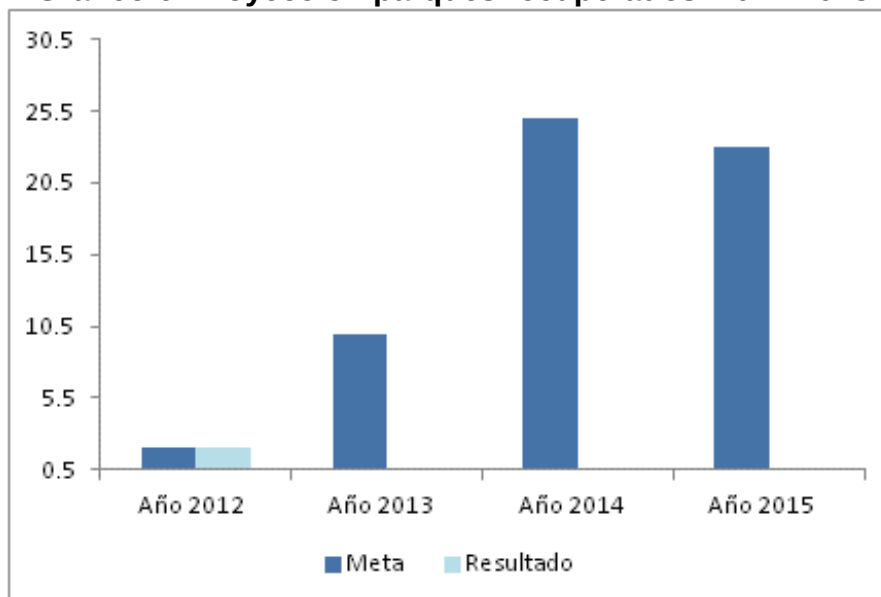
Tabla 43. Proyección parques recuperados 2011-2015

Período	Meta	Resultado	Avance
Línea base 2011	0		
Año 2012	2	2	100%
Año 2013	10		
Año 2014	25		
Año 2015	23		
Cuatrenio:	60		3,3%

Fuente: Secretaría de Gestión Social. Elaboración: Equipo POT 2012



Gráfico 6. Proyección parques recuperados 2011-2015



Fuente: Secretaría de Gestión Social. Elaboración: Equipo POT 2012

→ 15.000 m2 de espacio público recuperados en la ronda del sistema de canales del Río Magdalena

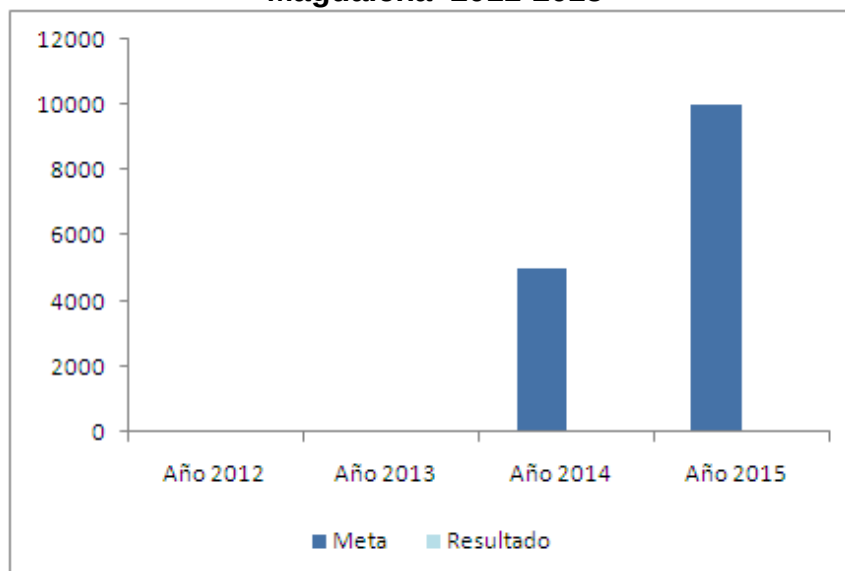
Tabla 44. Proyección espacio público recuperado en la ronda del Río Magdalena 2011-2015

Período	Meta	Resultado	Avance
Línea base 2011	0		
Año 2012	0	0	
Año 2013	0		
Año 2014	5.000		
Año 2015	10.000		
Cuatrenio:	15.000		0%

Fuente: Secretaría de Gestión Social. Elaboración: Equipo POT 2012



Gráfico 7. Proyección espacio público recuperado en la ronda del Río Magdalena 2011-2015



Fuente: Secretaría de Gestión Social. Elaboración: Equipo POT 2012

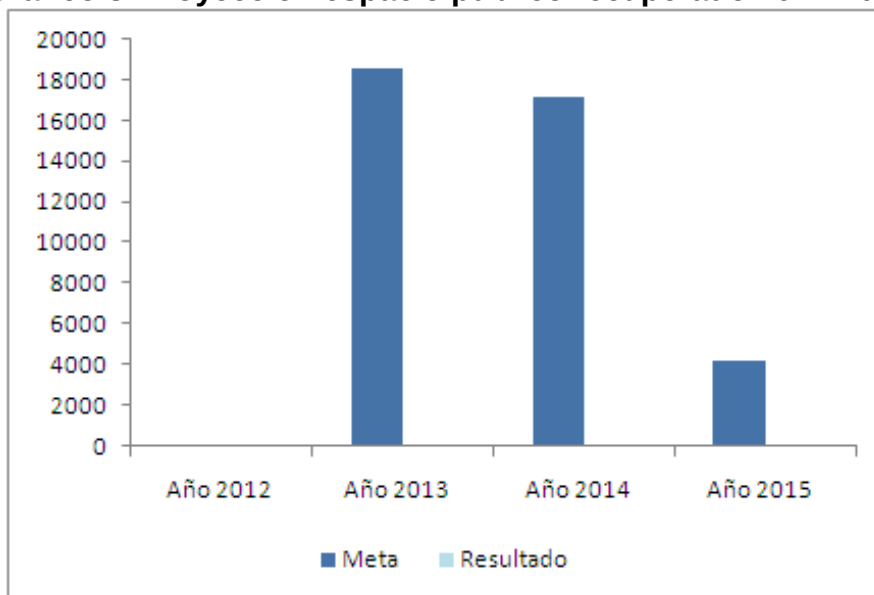
→ 40.000 m2 de espacio público recuperado

Tabla 45. Proyección espacio público recuperado 2011-2015

Período	Meta	Resultado	Avance
Línea base 2011	0		
Año 2012	0	0	
Año 2013	18.550		
Año 2014	17.200		
Año 2015	4.250		
Cuatrienio:	40.000		0%

Fuente: Secretaría de Gestión Social. Elaboración: Equipo POT 2012

Gráfico 8. Proyección espacio público recuperado 2011-2015



Fuente: Secretaría de Gestión Social. Elaboración: Equipo POT 2012

2.2.2.2.7. CULTO

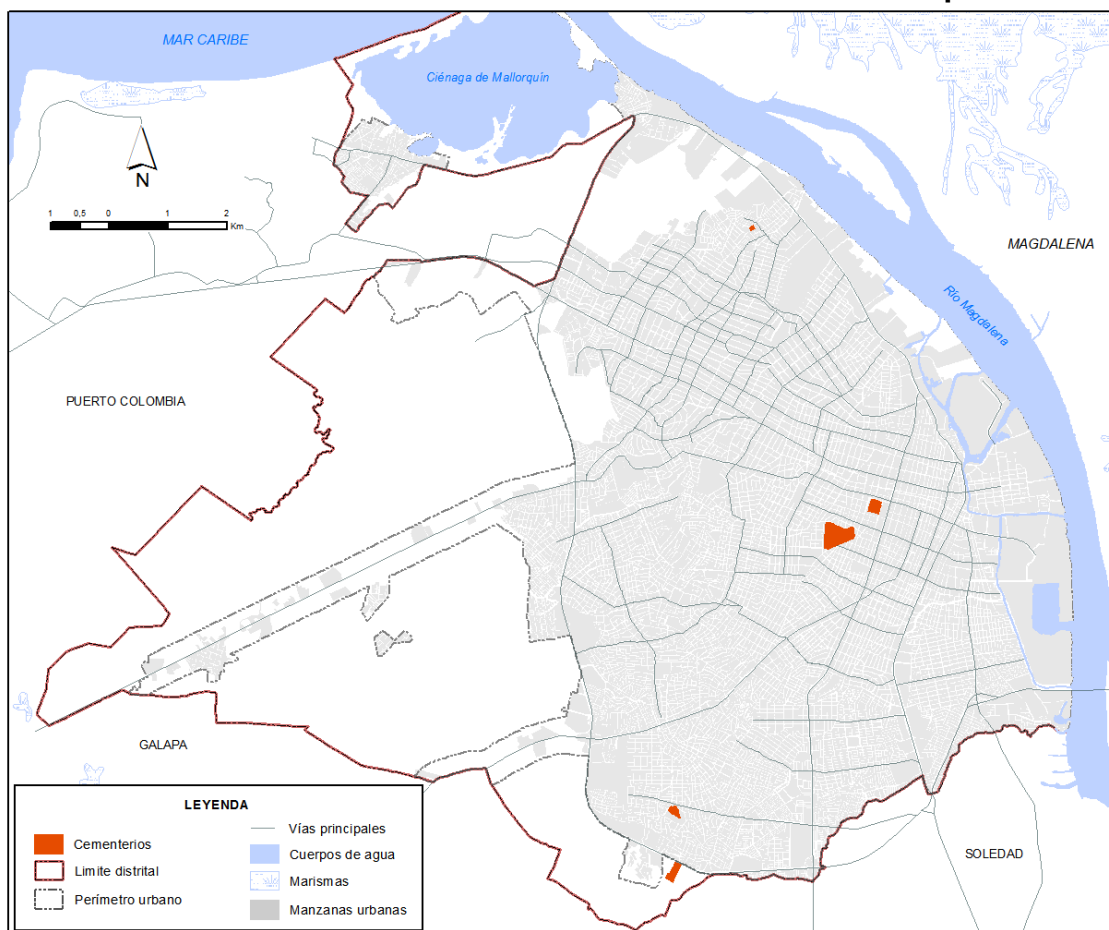
Se entiende por Edificaciones para Servicios Religiosos aquellas especializadas para el desarrollo exclusivo de actividades asociadas con cultos de cualquier religión. Por sus características y coberturas, se consideran en cuatro escalas: de carácter metropolitano, de carácter distrital, de carácter zonal y de carácter local. Dentro de las tres primeras se ubican las iglesias (término genérico que equivale igualmente a templo, basílica, parroquia, mezquita, sinagoga, salas de culto mayores, entre otras) y en las segundas, las capillas y salas de culto.

Solo se podrán considerar edificaciones para servicios religiosos aquellas construcciones diseñadas, adecuadas o modificadas conforme a la normativa para dicho uso y que se encuentren dentro de los polígonos normativos donde se permite el uso de culto. Aquellas edificaciones para servicios religiosos que se encuentren dentro de los polígonos, pero que no cumplan con los requerimientos mínimos exigidos para su funcionamiento, deberán adaptarse a la normativa vigente para las edificaciones de servicios religiosos, de lo contrario serán sancionadas con las respectivas multas urbanísticas y el sellamiento de las mismas. Aquellas edificaciones para servicios religiosos que se encuentren por fuera de los polígonos normativos donde se permite el uso de culto, no podrán ser consideradas como construcciones institucionales y deberán ser sancionadas con las respectivas multas urbanísticas y el sellamiento de las mismas.

2.2.2.2.8. CEMENTERIO Y SERVICIOS

En este grupo se catalogan las instalaciones dedicadas a la prestación de servicios de velación, sepultura y cremación de cadáveres humanos o animales, así mismo incluye servicios de embalsamamiento, inhumación, exhumación, venta y alquiler de tumbas y la administración y mantenimiento de cementerios.

Ilustración 33. Localización de cementerios en Barranquilla



Fuente: equipo POT

2.2.2.2.9. UNIDADES DE ABASTECIMIENTO

Este grupo lo integran las áreas, edificaciones o instalaciones dedicadas al depósito, distribución y comercialización de productos alimenticios, básicos y no básicos, que permite concentrar los productos provenientes de diferentes centros de producción, para después abastecer a los comerciantes minoristas y/o mayoristas. Se encuentra conformado por las plazas de mercado, los mercados satélites, las centrales de abastos, mataderos y frigoríficos.



2.2.2.2.10. SEGURIDAD Y DEFENSA

Este grupo lo integran los equipamientos destinados a las actividades de control y coordinación del orden público, defensa y justicia, atención de la seguridad, siniestros y riesgos urbanos de la población. Incluye servicios regulares y auxiliares de las fuerzas militares y policiales, poderes públicos, cuerpos de bomberos, salvamento de personas, atención de catástrofes, inundaciones, accidentes de tráfico, entre otros, administración penitenciaria, administración de derecho civil y penal, arbitraje de acciones civiles y similares.

El Centro de Atención Inmediata, es una unidad policial con jurisdicción menor, estratégicamente ubicada en los perímetros urbanos de los municipios, localidades, comunas o barrios de las principales ciudades que posean esta división territorial, encargada de orientar y fortalecer el servicio de vigilancia urbana a cargo de la Policía Nacional, proteger los derechos y libertades de los ciudadanos

La proyección del presente cuatrienio (2011 – 2015) en este grupo de equipamientos es:

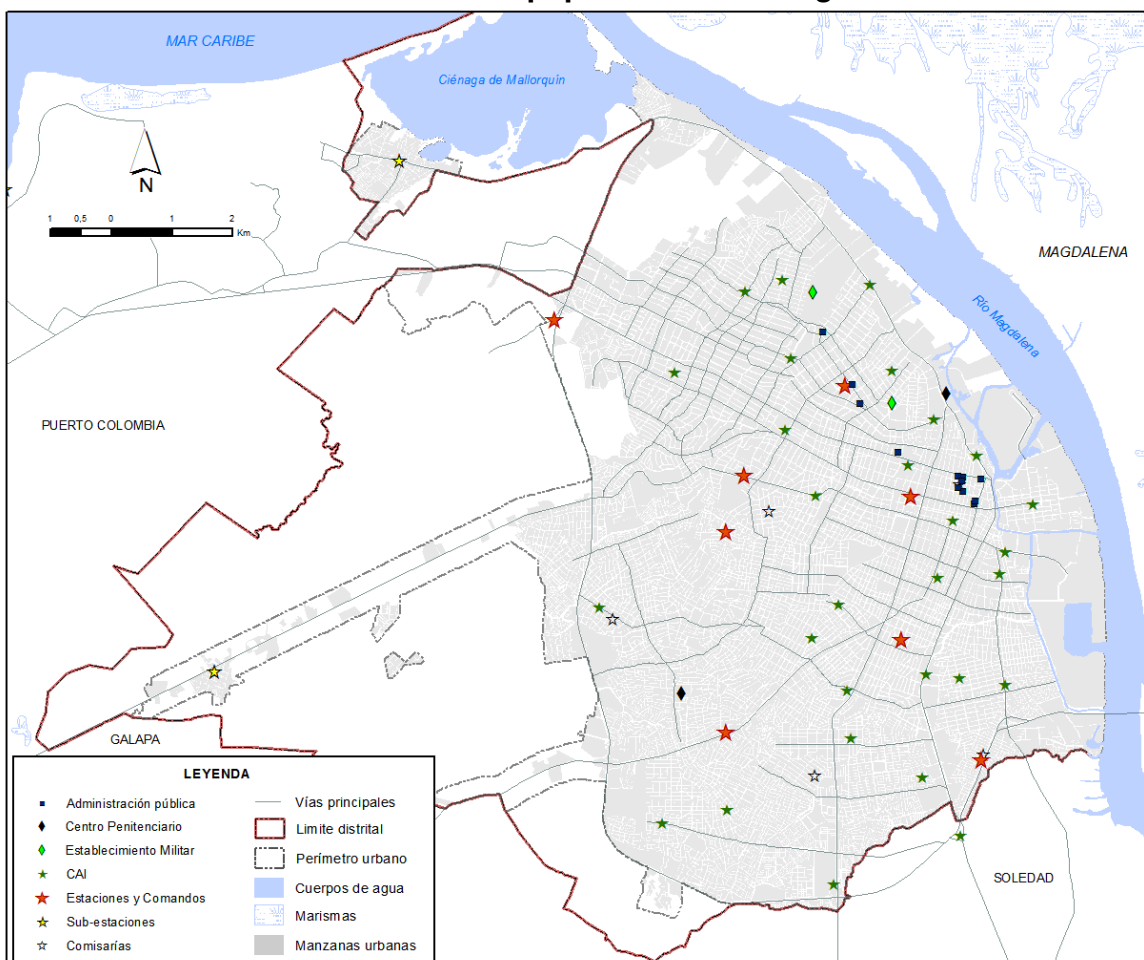
→ Dos instalaciones de centros de rehabilitación del Distrito mejoradas

Tabla 46. Proyección Espacios de seguridad y defensa 2011-2015

Período	Meta	Resultado	Avance
Línea base 2011	0		
Año 2012	0	0	
Año 2013	1		
Año 2014	1		
Año 2015	0		
Cuatrienio:	2		0%

Fuente: Secretaría de Gestión Social. Elaboración: Equipo POT 2012

Ilustración 34. Sistema de equipamientos de seguridad actuales



Fuente: Secretaría de Gestión Social. Elaboración: Equipo POT 2012

2.2.2.2.11. COBERTURA Y ESCALA DE LOS EQUIPAMIENTOS

La Cobertura hace referencia al área de influencia de la prestación del servicio de un equipamiento y el tipo de población a atender, en función de su escala, tipo, grupo, accesibilidad y localización de los grupos etarios beneficiarios de dicho servicio.

En cuanto a las escalas del sistema de equipamientos, se pueden presentar diversas de acuerdo con su tamaño, cantidad de población atendida, intensidad del servicio prestado, ubicación, impacto urbanístico y social, cobertura, entre otros aspectos. Es así como se ha determinado la escala de los equipamientos existentes y propuestos así:



2.2.2.2.11.1. ESCALA METROPOLITANA/ REGIONAL.

Son aquellas instituciones con una cobertura amplia que trasciende el ámbito Distrital y generan impactos en razón del tamaño de sus edificaciones y el alto nivel de atracción de flujos vehiculares y peatonales, por lo cual deben localizarse preferiblemente en zonas especializadas, tales como los nodos de equipamientos, los polígonos especializados para la competitividad, PEC y los polígonos comerciales y corredores de actividad económica CAE de mayor jerarquía. Se desarrollan en edificaciones de gran complejidad, generan afluencia de usuarios concentrada en ciertos días u horas y durante horarios especiales, generan muy alto impacto urbanístico y ambiental, tráfico, congestión y propician la aparición o el desarrollo de usos complementarios en el contexto inmediato y por lo general se ubican sobre vías de alta jerarquía.

Se permiten equipamientos de escala Metropolitanos tales como:

- **Administración:** Son los equipamientos conformados por actividades de la administración pública, actividades ejecutivas de la administración pública, administración del estado y aplicación de la política económica y social de la comunidad, actividades de planes de seguridad social de afiliación obligatoria, Regulación de las actividades de organismos que prestan servicios de salud, educativos, culturales y otros servicios sociales, excepto servicios de seguridad social, actividades reguladoras y facilitadoras de la actividad económica, actividades de los otros órganos de control, relaciones exteriores y actividades de organizaciones y entidades extraterritoriales. Su área de construcción es de 1501 metros cuadrados en adelante.
- **Educación:** Son los equipamientos conformados por enseñanza deportiva y recreativa, establecimientos que combinan diferentes niveles de educación, Educación en tecnología de la información y comunicaciones - Punto Vive Digital, centro distrital de educación superior – CEDIES, educación técnica profesional, educación tecnológica, educación de instituciones universitarias o de escuelas tecnológicas y Educación de universidades. Su área de construcción es de 6001 metros cuadrados en adelante.
- **Salud:** Son los equipamientos conformados por actividades de apoyo diagnóstico, Actividades veterinarias, actividades de hospitales y clínicas, con internación y otras actividades de atención de la salud humana. Su área de construcción es de 6001 metros cuadrados en adelante.
- **Bienestar Social:** Son equipamientos relacionados con otras actividades de asistencia social sin alojamiento y Otras actividades de atención en instituciones con alojamiento. Su área de construcción es de 2501 metros cuadrados en adelante.



- **Cultural:** Estos equipamientos están relacionados con la creación literaria, Creación musical, Creación teatral, Creación audiovisual, Artes plásticas y visuales, Actividades de bibliotecas y archivos, Actividades y funcionamiento de museos, conservación de edificios y sitios históricos, Actividades teatrales, Actividades de exhibición de películas cinematográficas y videos, Actividades de espectáculos musicales en vivo, Otras actividades de espectáculos en vivo y Actividades de jardines botánicos, zoológicos y reservas naturales. Su área de construcción es de 2501 metros cuadrados en adelante.
- **Recreativo:** Los equipamientos de actividades de clubes deportivos, otras actividades deportivas, actividades de parques de atracciones y parques temáticos, otras actividades recreativas y de esparcimiento n.c.p., complejo deportivo y estadio deportivo. Su área de construcción es de 2501 metros cuadrados en adelante.
- **Culto:** Son equipamientos con actividades de asociaciones religiosas, en donde su área de construcción es de 2501 metros cuadrados en adelante y el área mínima de lote debe ser mínimo dos (2) veces el área total de Construcción.
- **Cementerios y Servicios:** Son equipamientos relacionados con la actividad de cementerio, en donde su área de construcción es de 2501 metros cuadrado en adelante y el área mínima de lote es 4 Has y máxima de lote es de 10 Has.
- **Abastecimiento de alimentos:** Los equipamientos conformados por central de abastos. Su área de construcción es de 2501 metros cuadrados en adelante.
- **Seguridad y Defensa:** Los equipamientos conformados por CAI-unidad básica de seguridad, orden público y actividades de seguridad, actividades de defensa, casa de justicia, administración de justicia y centros penitenciarios. Su área de construcción es de 2501 metros cuadrados en adelante.

2.2.2.2.11.2. ESCALA DISTRITAL.

Comprende los usos institucionales que por su magnitud, utilización o requerimientos en materia de servicios y obras de infraestructura, y su influencia urbanística se limita solo al territorio dentro del perímetro Distrital, son por lo general causantes de alto y mediano impacto urbanístico y ambiental. Se desarrollan en edificaciones especializadas, generan afluencia de usuarios concentrada en ciertos días u horas y durante horarios especiales, generan tráfico, congestión y propician la aparición o el desarrollo de usos complementarios en el contexto inmediato.



Se permiten equipamientos de escala Distrital tales como:

- **Administración:** Son los equipamientos conformados por actividades de la administración pública, actividades ejecutivas de la administración pública, administración del estado y aplicación de la política económica y social de la comunidad, actividades de planes de seguridad social de afiliación obligatoria, Regulación de las actividades de organismos que prestan servicios de salud, educativos, culturales y otros servicios sociales, excepto servicios de seguridad social, actividades reguladoras y facilitadoras de la actividad económica, actividades de los otros órganos de control y relaciones exteriores. Su área de construcción es máximo de 1500 metros cuadrados.
- **Educación:** Son los equipamientos conformados por la educación básica primaria, educación básica secundaria, educación media académica, formación académica no formal, Enseñanza cultural, otros tipos de educación n.c.p., educación media técnica y de formación laboral, actividades de apoyo a la educación, Enseñanza deportiva y recreativa, establecimientos que combinan diferentes niveles de educación, educación en tecnología de la información y comunicaciones - Punto Vive Digital, centro distrital de educación superior-CEDIES, educación técnica profesional, educación tecnológica, educación de instituciones universitarias o de escuelas tecnológicas y educación de universidades. Su área de construcción es máximo de 6000 metros cuadrados.
- **Salud:** Son los equipamientos conformados por actividades de la práctica médica, sin internación, actividades de la práctica odontológica, actividades de apoyo terapéutico, centro de atención médica integral – CAMINO, actividades de apoyo diagnóstico, actividades veterinarias, actividades de hospitales y clínicas, con internación y otras actividades de atención de la salud humana. Su área de construcción es máximo de 6000 metros cuadrados.
- **Bienestar Social:** Son equipamientos relacionados con actividades de atención en instituciones para el cuidado de personas mayores y/o personas en condición de discapacidad, actividades de atención residencial medicalizada de tipo general, actividades de atención residencial, para el cuidado de pacientes con retardo mental, enfermedad mental y consumo de sustancias psicoactivas, otras actividades de asistencia social sin alojamiento y Otras actividades de atención en instituciones con alojamiento. Su área de construcción es máximo de 2500 metros cuadrados.
- **Cultural:** Estos equipamientos están relacionados con la creación literaria, Creación musical, Creación teatral, Creación audiovisual, Artes plásticas y visuales, Actividades de bibliotecas y archivos, Actividades y



funcionamiento de museos, conservación de edificios y sitios históricos, Actividades teatrales, Actividades de exhibición de películas cinematográficas y videos, Actividades de espectáculos musicales en vivo, Otras actividades de espectáculos en vivo y Actividades de jardines botánicos, zoológicos y reservas naturales. Su área de construcción es máximo de 2500 metros cuadrados.

- **Recreativo:** Los equipamientos de gestión de instalaciones deportivas, actividades de clubes deportivos, otras actividades deportivas, actividades de parques de atracciones y parques temáticos, otras actividades recreativas y de esparcimiento n.c.p., complejo deportivo y estadio deportivo. Su área de construcción es máximo de 2500 metros cuadrados.
- **Culto:** Son equipamientos con actividades de asociaciones religiosas, en donde su área de construcción es máximo de 2500 metros cuadrados y el área mínima de lote debe ser mínimo dos (2) veces el área total de Construcción.
- **Cementerios y Servicios:** Son equipamientos relacionados con las pompas fúnebres y actividades relacionadas, y cementerios, en donde su área de construcción máximo de 2500 metros cuadrados y en el caso de los cementerios el área mínima de lote es 2 Has y máxima de 4 Has.
- **Abastecimiento de alimentos:** Los equipamientos conformados por plazas de mercado y central de abastos. Su área de construcción es máximo de 2500 metros cuadrados.
- **Seguridad y Defensa:** Los equipamientos conformados por CAI-unidad básica de seguridad, comisarías de familia, orden público y actividades de seguridad, actividades de defensa, casa de justicia y administración de justicia. Su área de construcción es máximo de 2500 metros cuadrados.

2.2.2.2.11.3. ESCALA ZONAL.

Son aquellos institucionales que prestan servicios especializados a la población en las zonas urbanas del Distrito, generalmente más extensas y complejas que un grupo homogéneo de barrios, incluso, con la posibilidad de abarcar hasta un área de influencia del tamaño de una localidad. Debido al tipo de servicio y a la magnitud se consideran de un impacto urbanístico y ambiental medio, en especial, aquellos relevantes a impactos vehiculares, en espacio público, ruidos, contaminación, entre otros.

Se permiten equipamientos de escala Zonal tales como:

- **Administración:** Son los equipamientos conformados por actividades de la administración pública y actividades ejecutivas de la administración pública. Su área de construcción es máximo de 500 metros cuadrados.



- **Educación:** Son los equipamientos conformados por actividades de educación de la primera infancia, educación preescolar, Educación básica primaria, Educación básica secundaria, Educación media académica, Formación académica no formal, Enseñanza cultural, Otros tipos de educación n.c.p., educación media técnica y de formación laboral, actividades de apoyo a la educación, enseñanza deportiva y recreativa, establecimientos que combinan diferentes niveles de educación, educación en tecnología de la información y comunicaciones - Punto Vive Digital y centro distrital de educación superior-CEDIES. Su área de construcción es máximo de 2500 metros cuadrados.
- **Salud:** Son los equipamientos conformados por actividades de la práctica médica, sin internación, puesto de atención de salud oportuna - PASO Tipo C, actividades de la práctica odontológica, actividades de apoyo terapéutico, centro de atención médica integral – CAMINO, actividades de apoyo diagnóstico y actividades veterinarias. Su área de construcción es máximo de 2500 metros cuadrados.
- **Bienestar Social:** Son equipamientos relacionados con la casa de la mujer, actividades de atención en instituciones para el cuidado de personas mayores y/o en condición de discapacidad, actividades de atención residencial medicalizada de tipo general y actividades de atención residencial, para el cuidado de pacientes con retardo mental, enfermedad mental y consumo de sustancias psicoactivas. Su área de construcción es máximo de 900 metros cuadrados.
- **Cultural:** Estos equipamientos están relacionados con el salón comunal, Creación literaria, Creación musical, Creación teatral, Creación audiovisual, Artes plásticas y visuales, Actividades de bibliotecas y archivos, Actividades y funcionamiento de museos, conservación de edificios y sitios históricos, Actividades teatrales y actividades de exhibición de películas cinematográficas y videos. Su área de construcción es máximo de 900 metros cuadrados.
- **Recreativo:** Los equipamientos de gestión de instalaciones deportivas, actividades de clubes deportivos y otras actividades deportivas. Su área de construcción es máximo de 900 metros cuadrados.
- **Culto:** Son equipamientos con actividades de asociaciones religiosas, en donde su área de construcción es máximo de 900 metros cuadrados y el área mínima de lote debe ser mínimo dos (2) veces el área total de Construcción.
- **Cementerios y Servicios:** Son equipamientos relacionados con las pompas fúnebres y actividades relacionadas. Su área de construcción es máximo de 900 metros cuadrados.
- **Abastecimiento de alimentos:** Los equipamientos conformados por plazas de mercado. Su área de construcción es máximo de 900 metros cuadrados.



- **Seguridad y Defensa:** Los equipamientos conformados por CAI-unidad básica de seguridad y comisarías de familia. Su área de construcción es máximo de 900 metros cuadrados.

2.2.2.2.11.4. ESCALA LOCAL.

Son aquellos institucionales de primera necesidad y cobertura barrial que atienden a la comunidad de residentes y trabajadores de su zona de influencia inmediata, que pueden coexistir con los usos residenciales de manera complementaria en razón de sus bajos impactos urbanísticos por cuanto se desarrollan en establecimientos de dimensión reducida, no generan tráfico ni congestión, ni ruidos, ni afluentes contaminantes y no propician el desarrollo significativo de usos complementarios.

Se permiten equipamientos de escala Local tales como:

- **Educación:** Son los equipamientos conformados por actividades de enseñanza a personas en condición de discapacidad, educación de la primera infancia, educación preescolar y educación básica primaria. Su área de construcción es máximo de 900 metros cuadrados.
- **Salud:** Son los equipamientos conformados por los puestos de atención de salud oportuna - PASO Tipo A. Su área de construcción es máximo de 900 metros cuadrados.
- **Bienestar Social:** Son equipamientos relacionados con las actividades de asistencia social sin alojamiento para personas mayores y en condición de discapacidad, centro de vida (sin alojamiento) y la casa de la mujer. Su área de construcción es máximo de 500 metros cuadrados.
- **Cultural:** Estos equipamientos están relacionados con el salón comunal, Creación literaria, Creación musical, Creación teatral, Creación audiovisual y artes plásticas y visuales. Su área de construcción es máximo de 300 metros cuadrados.
- **Culto:** Son equipamientos con actividades de asociaciones religiosas, en donde su área de construcción es máximo de 200 metros cuadrados y el área mínima de lote debe ser mínimo dos (2) veces el área total de Construcción.
- **Seguridad y Defensa:** Los equipamientos conformados por CAI-unidad básica de seguridad.



2.2.2.2.12. LOS NODOS DE EQUIPAMIENTOS COMO PROPUESTA DEL POT 2012

La propuesta general desde el Plan de Ordenamiento Territorial propende por planificar de una forma integral la ampliación de la cobertura y la oferta de equipamientos, de manera que la comunidad disponga de servicios sociales descentralizados al alcance de todos.

Es así como se propone estructurar Nodos de Equipamientos, integrando los servicios de salud, educación, recreación, atención al Adulto Mayor, cultura, entre otros, en una misma unidad y localizándolos dentro de los polígonos antes descritos. El objetivo es lograr inversiones diseñadas y concertadas entre los distintos sectores de la Administración, con el propósito de hacer más eficiente el gasto y a partir de estos nodos reestructurar algunos territorios desde el punto de vista del espacio público y los servicios urbanos, generando sinergias positivas en sus alrededores, llegando a la población más vulnerable, ejecutando por ejemplo los programas de prevención en salud en Parque local adjunto al centro de salud, al igual que las actividades al Adulto Mayor.

De igual forma se propone la descentralización de los servicios administrativos Distritales, conformando sedes por localidades para el desarrollo de las actividades de las Alcaldías Menores, Juntas Administradoras Locales (Ediles), seguridad, movilidad, hacienda, entre otros.

De acuerdo con el diagnóstico general encontrado se evidencia la deficiencia o ausencia de equipamientos Distritales en algunos sectores del territorio, por lo tanto desde el nuevo Plan de Ordenamiento Territorial se presentará una propuesta de localización de Nodos de Equipamientos complementando los servicios existentes, brindando a la comunidad los servicios sociales que mejoren su calidad de vida, en procura de la inclusión y equidad social, llevando a la población menos favorecida aquellos servicios que brinden un mejoramiento en las condiciones de vida.

2.2.2.2.13. NODOS DE EQUIPAMIENTO

La propuesta del POT 2012 estipula la ubicación de los equipamientos en sectores estratégicos con mayor población desatendida, donde se procura la agrupación de los nuevos equipamientos en un mismo sector por lo cual se genera puntos de concentración de equipamientos urbanos, a los cuales llamaremos Nodos.

La propuesta de los nodos de equipamientos surge como estrategia territorial para focalizar inversiones públicas y privadas para equipamientos sociales



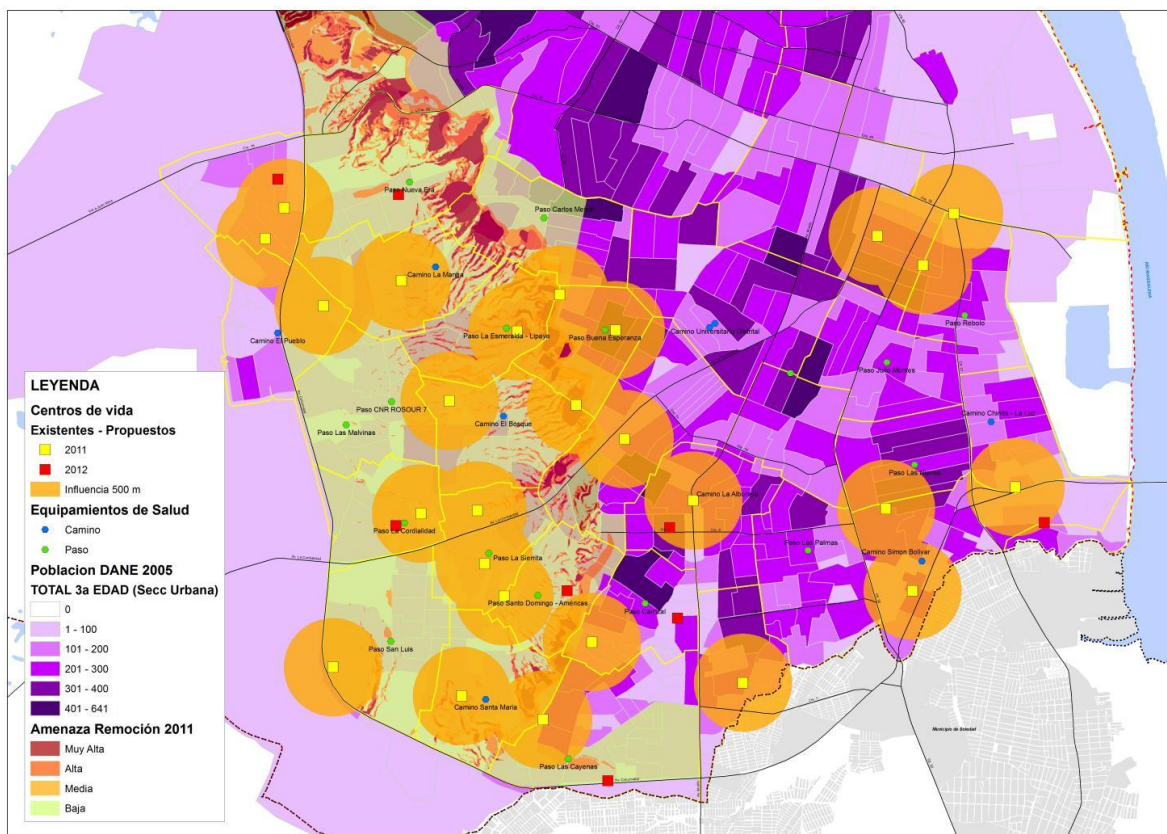
concentrados en puntos estratégicos de la ciudad en donde existe déficit de estos servicios sociales, logrando de esta manera un territorio más equitativo.

Para tal propósito, se realizó un análisis en los diferentes sectores de la ciudad evaluando:

- Déficit cuantitativo y cualitativo de equipamiento por zonas.
- Posibilidad de accesibilidad y conectividad a través de ejes viales
- Predios disponibles para su localización
- Concentraciones existentes con potenciales de ampliación.

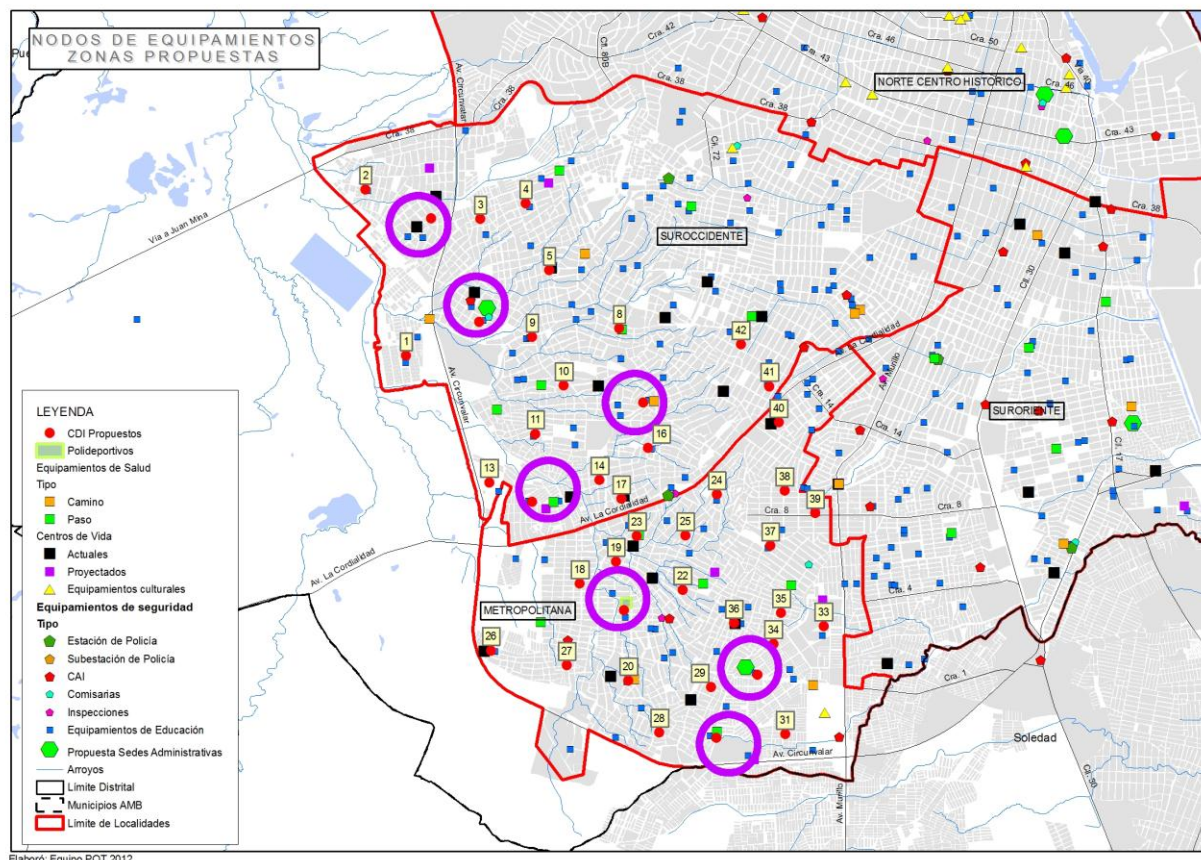
Estas variables se cruzaron en el sistema de información geográfica, con lo cual permite apreciar una lectura de necesidades y realidades del territorio en materia de Educación, Centros de Vida, Pasos, Caminos y demás usos institucionales, a la vez que brinda herramientas técnicas para determinar las posibles zonas donde se pueden generar las concentraciones o futuros nodos de equipamientos que acerquen los servicios al ciudadano y ayuden a satisfacer las necesidades de la población.

Ilustración 35. Modelo variables análisis Centros de Vida



Fuente: Equipo POT

Ilustración 36. Determinación de sectores para Nodos de Equipamiento. Localidad Suroccidente y Metropolitana

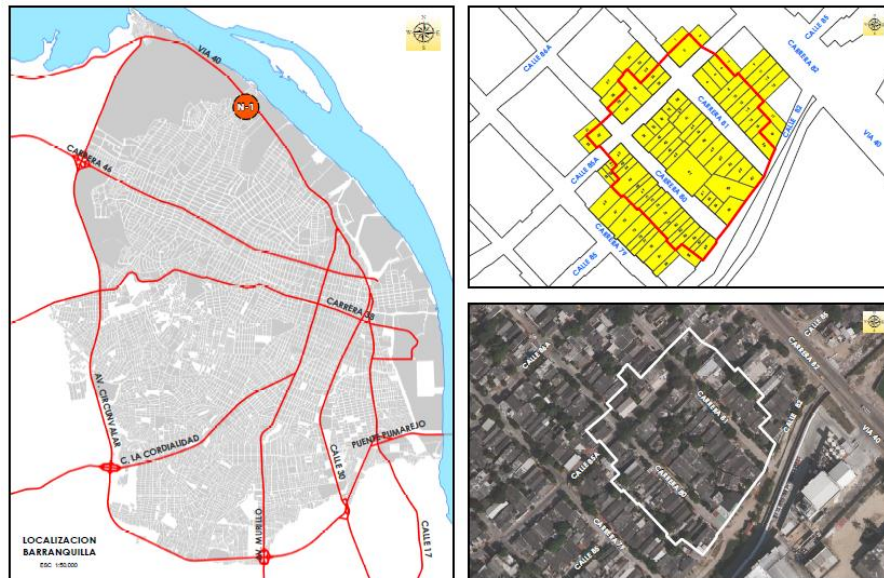


Fuente: Equipo POT

A continuación se ilustran cada uno de los sectores analizados para la localización de la propuesta de nodos:



Ilustración 37. Ficha propuesta Nodo Equipamiento 1

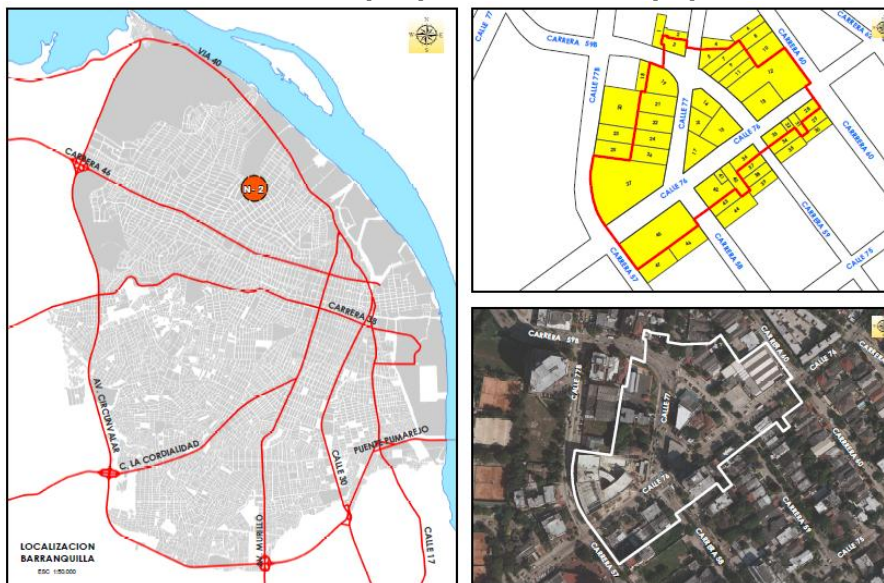


SECRETARÍA DE PLANEACIÓN DISTRITAL
NODOS EQUIPAMENTOS PROPUESTOS
NODO DE EQUIPAMIENTOS SAN SALVADOR (N-1)

NUMERO DE PREDIOS INCLUIDOS 88
AREA TOTAL 1,71 Ha
AVALUO CATASTRAL \$ 4.681.185.000,00

Fuente: Secretaria de Planeación

Ilustración 38. Ficha propuesta Nodo Equipamiento 2

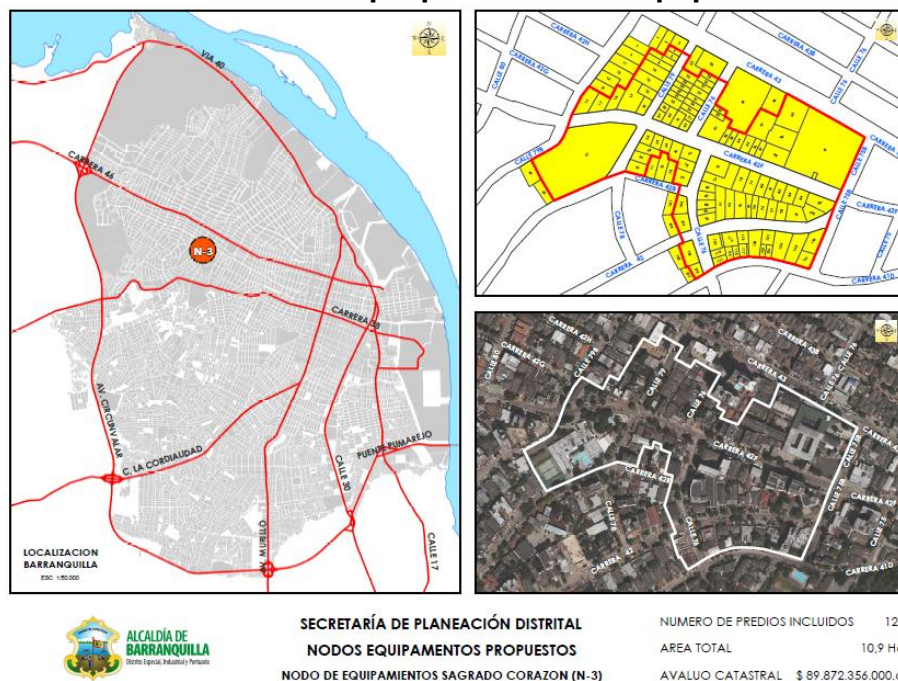


SECRETARÍA DE PLANEACIÓN DISTRITAL
NODOS EQUIPAMENTOS PROPUESTOS
NODO DE EQUIPAMIENTOS PRADO NORTE (N-2)

NUMERO DE PREDIOS INCLUIDOS 47
AREA TOTAL 4,13 Ha
AVALUO CATASTRAL \$ 25.814.127.000,00

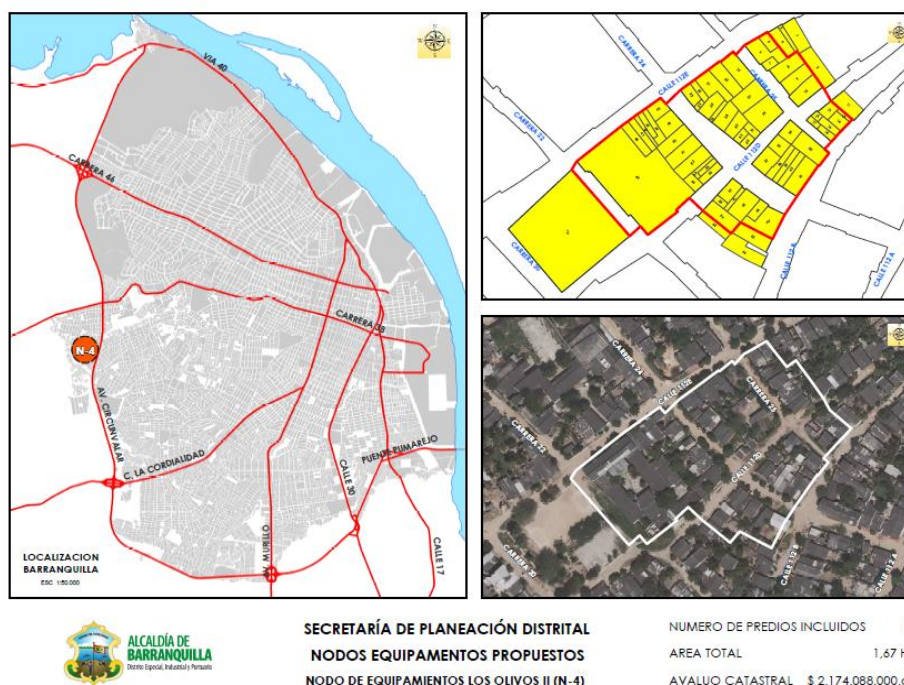
Fuente: Secretaria de Planeación

Ilustración 39. Ficha propuesta Nodo Equipamiento 3



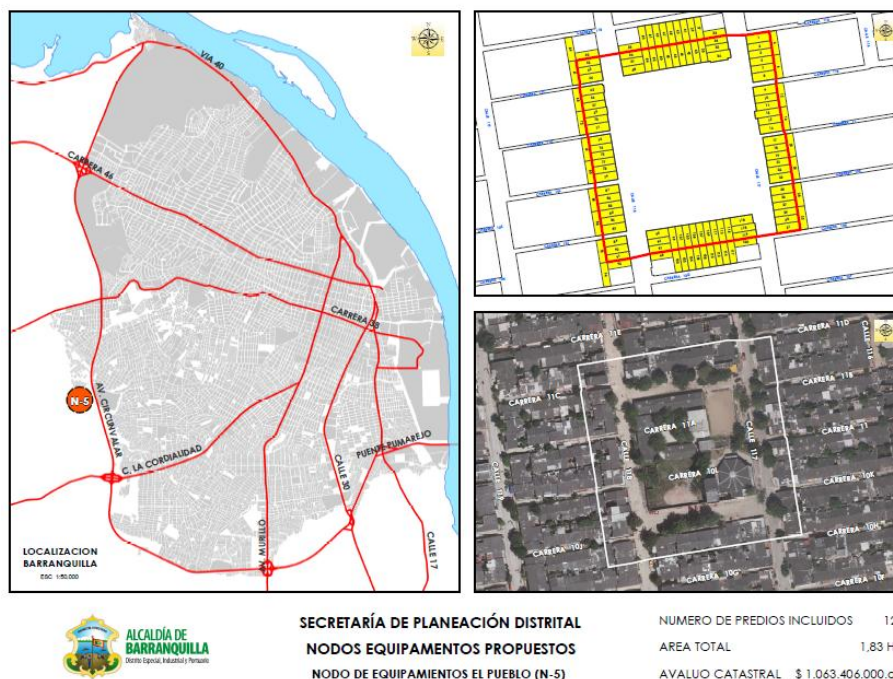
Fuente: Secretaria de Planeación

Ilustración 40. Ficha propuesta Nodo Equipamiento 4



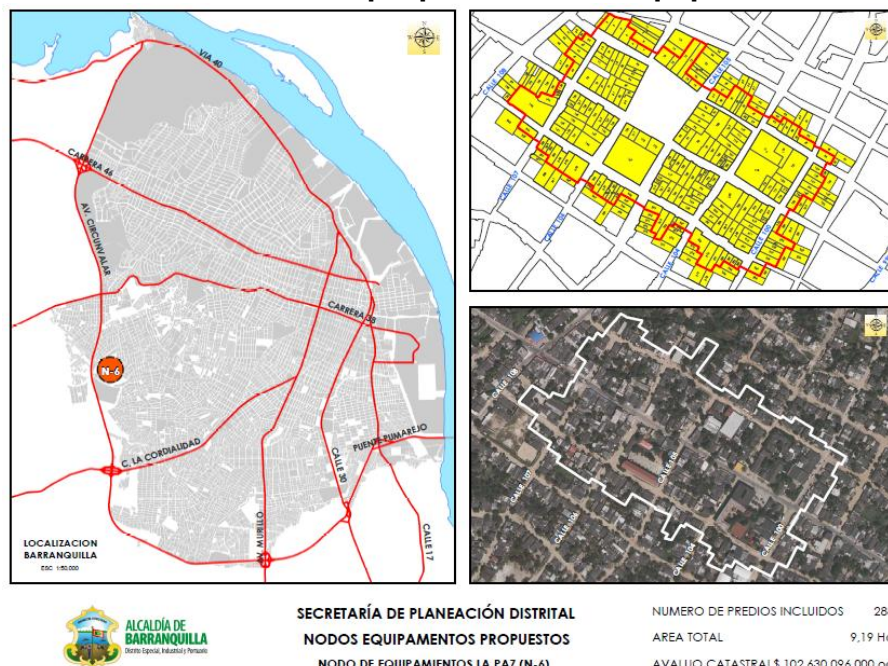
Fuente: Secretaria de Planeación

Ilustración 41. Ficha propuesta Nodo Equipamiento 5



Fuente: Secretaria de Planeación

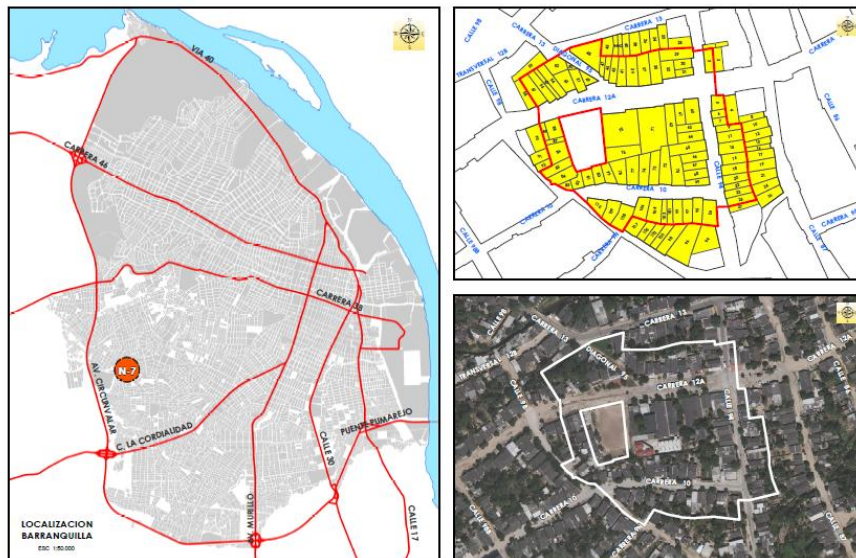
Ilustración 42. Ficha propuesta Nodo Equipamiento 6



Fuente: Secretaria de Planeación



Ilustración 43. Ficha propuesta Nodo Equipamiento 7

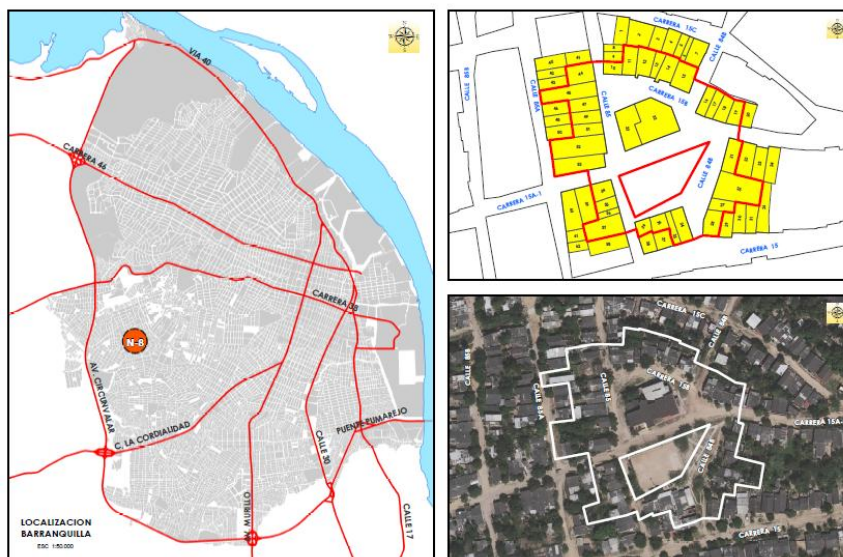


SECRETARÍA DE PLANEACIÓN DISTRITAL
NODOS EQUIPAMENTOS PROPUESTOS
NODO DE EQUIPAMENTOS 7 DE AGOSTO (N-7)

NUMERO DE PREDIOS INCLUIDOS 110
AREA TOTAL 3,02 Ha
AVALUO CATASTRAL \$ 2.103.895.000,00

Fuente: Secretaria de Planeación

Ilustración 44. Ficha propuesta Nodo Equipamiento 8



SECRETARÍA DE PLANEACIÓN DISTRITAL
NODOS EQUIPAMENTOS PROPUESTOS
NODO DE EQUIPAMENTOS LA MANGA (N-8)

NUMERO DE PREDIOS INCLUIDOS 62
AREA TOTAL 1,52 Ha
AVALUO CATASTRAL \$ 1.156.638.000,00

Fuente: Secretaria de Planeación

Ilustración 45. Ficha propuesta Nodo Equipamiento 9

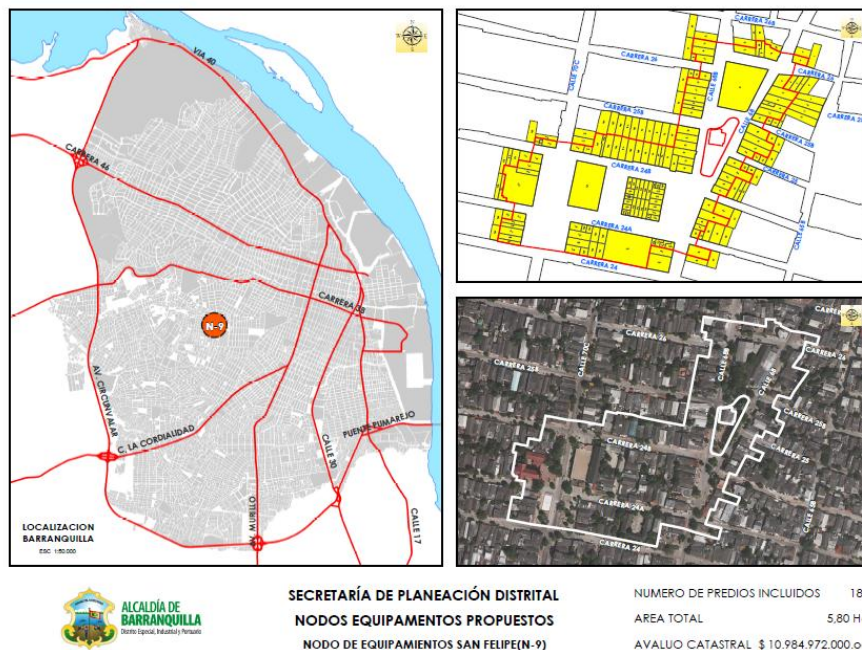


Ilustración 46. Ficha propuesta Nodo Equipamiento 10

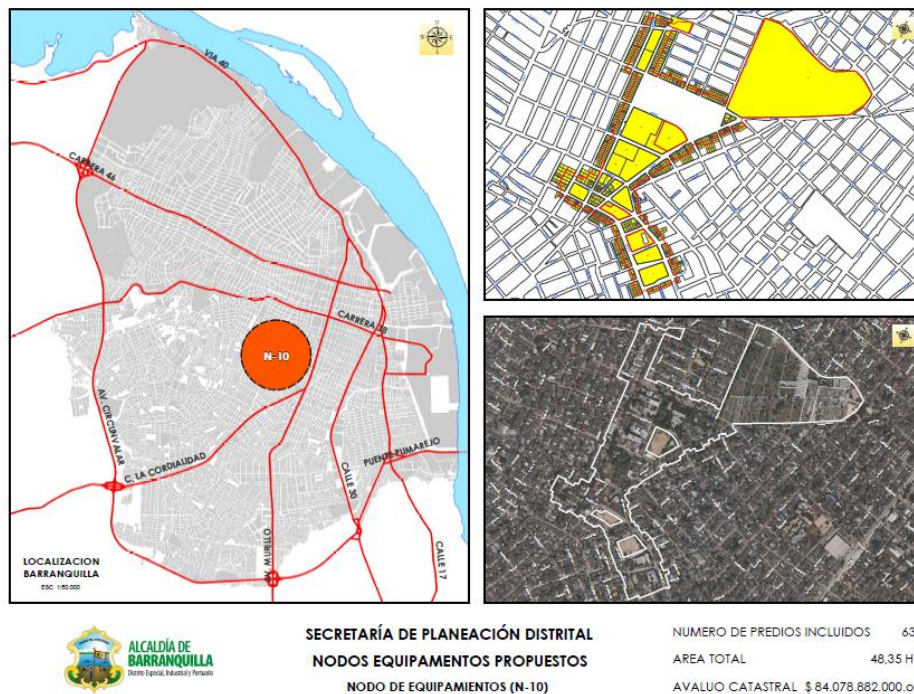
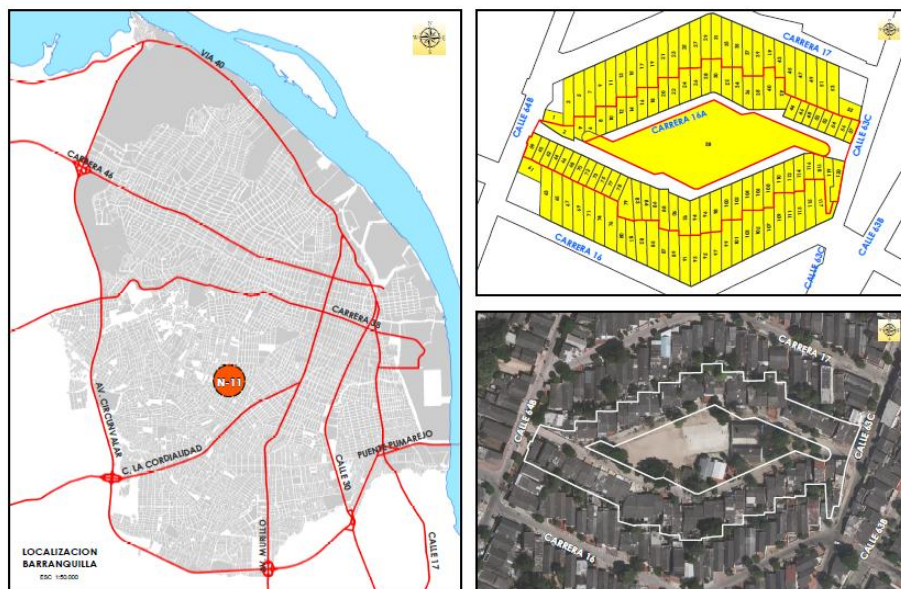


Ilustración 47. Ficha propuesta Nodo Equipamiento 11



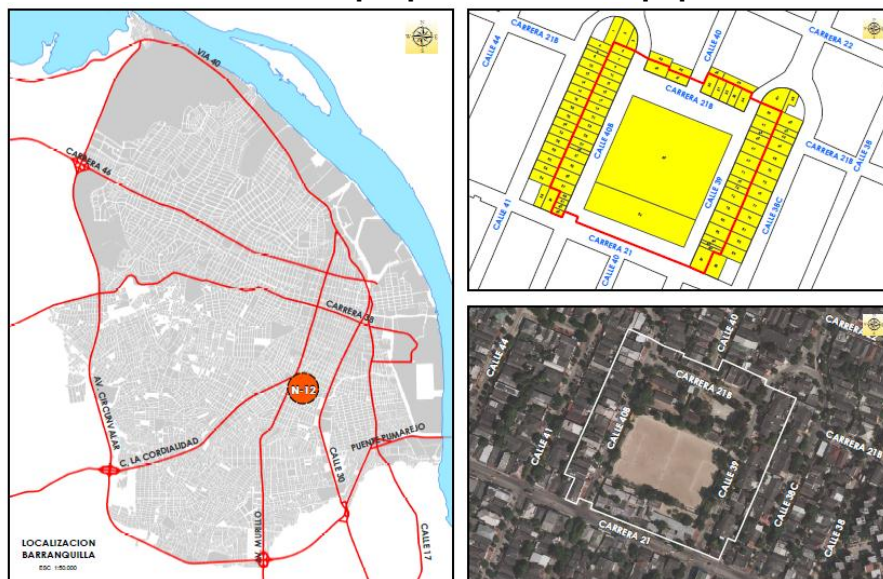
ALCALDÍA DE BARRANQUILLA
Distrito Especial, Industrial y Portuario

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN DISTRITAL
NODOS EQUIPAMENTOS PROPUESTOS
NODO DE EQUIPAMENTOS BUENA ESPERANZA (N-11)

NUMERO DE PREDIOS INCLUIDOS	120
AREA TOTAL	0,99 Ha
AVALUO CATASTRAL	\$ 3.601.474.000,00

Fuente: Secretaría de Planeación

Ilustración 48. Ficha propuesta Nodo Equipamiento 12



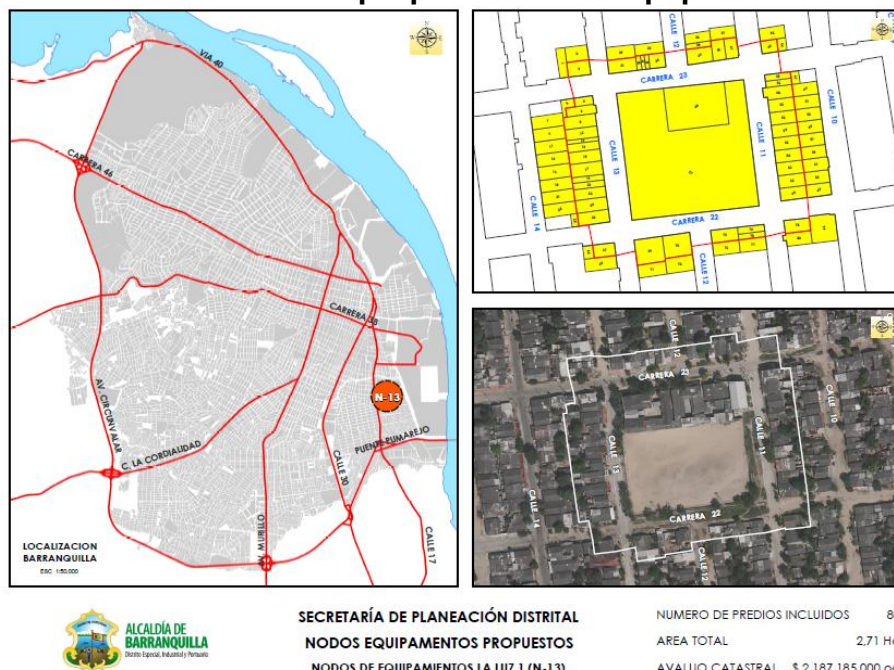
ALCALDÍA DE BARRANQUILLA
Oficina Especial, Industrial y Comercio

SECRETARÍA DE PLANEACIÓN DISTRICTAL
NODOS EQUIPAMENTOS PROPUESTOS
NODO DE EQUIPAMIENTOS SAN JOSE (N-12)

NUMERO DE PREDIOS INCLUIDOS	89
AREA TOTAL	3,80 Ha
AVALUO CATASTRAL	\$ 7.384.522.000,00

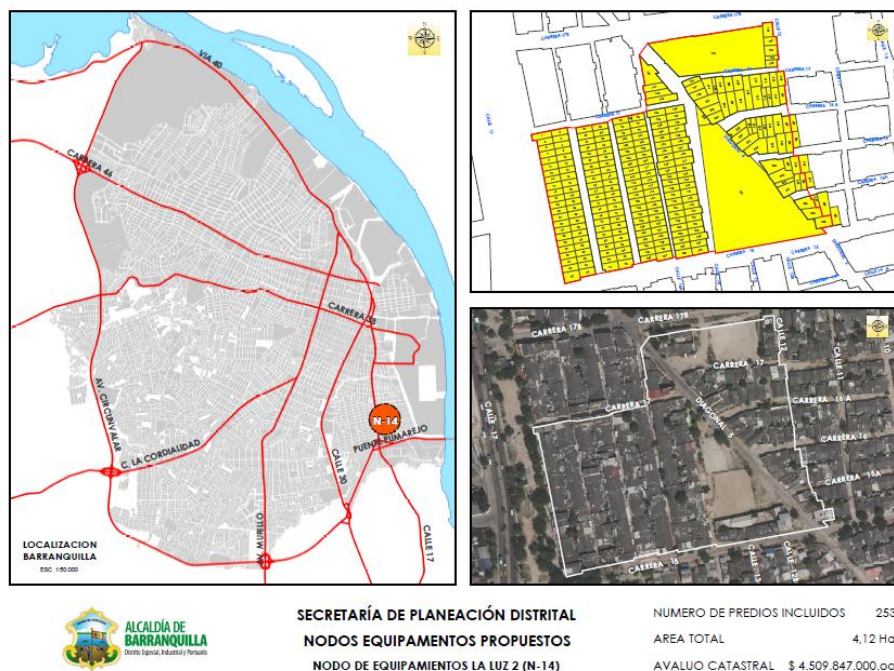
Fuente: Secretaría de Planeación

Ilustración 49. Ficha propuesta Nodo Equipamiento 13



Fuente: Secretaria de Planeación

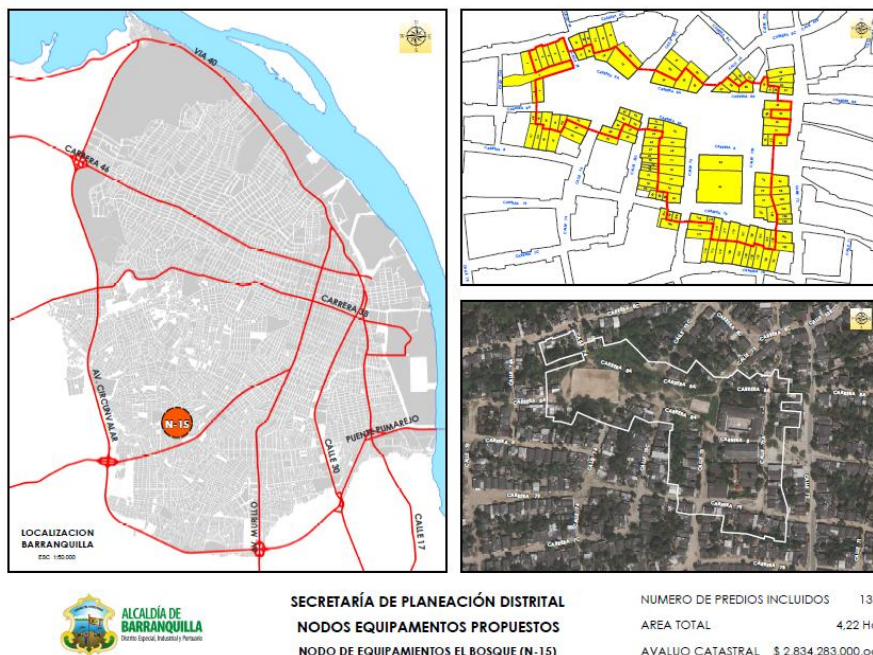
Ilustración 50. Ficha propuesta Nodo Equipamiento 14



Fuente: Secretaria de Planeación

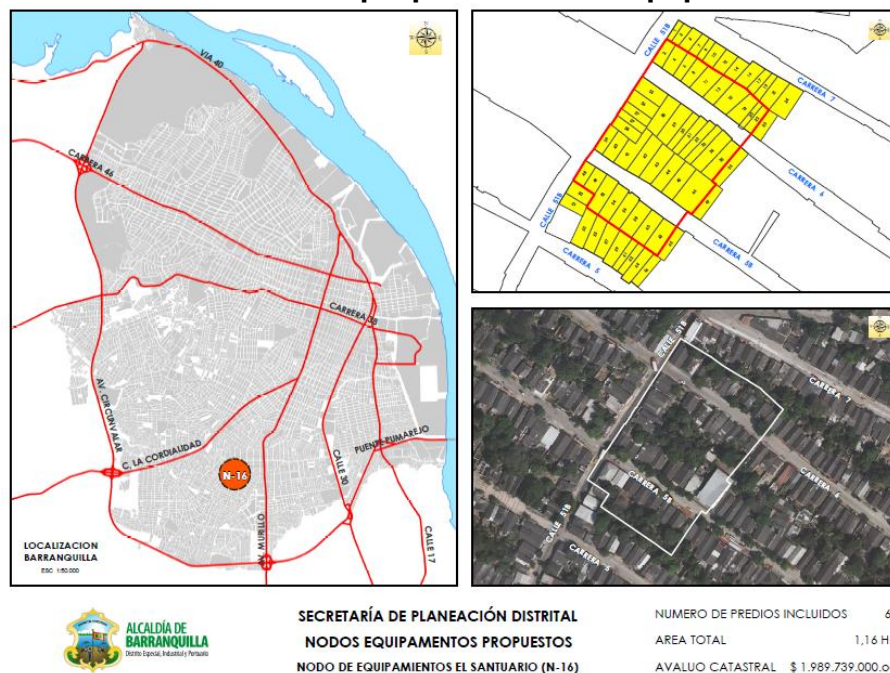


Ilustración 51. Ficha propuesta Nodo Equipamiento 15



Fuente: Secretaria de Planeación

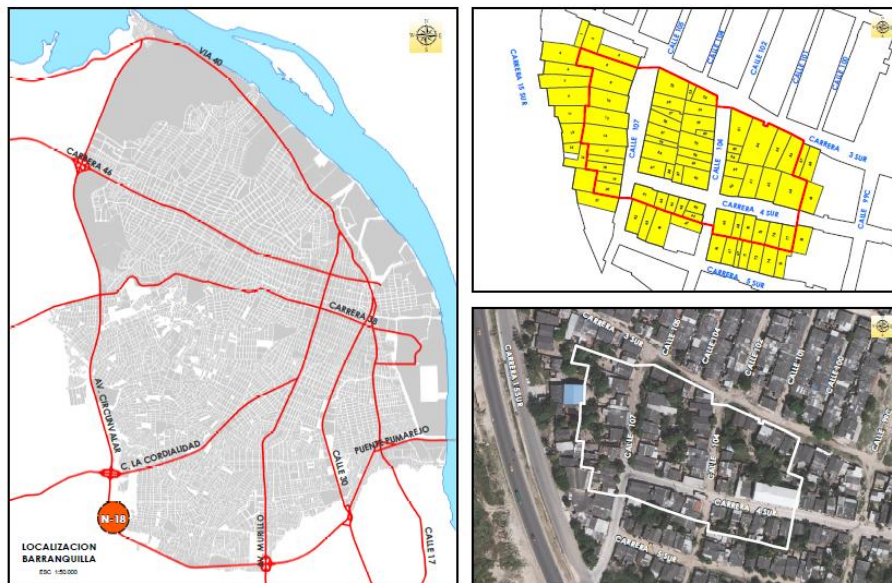
Ilustración 52. Ficha propuesta Nodo Equipamiento 16



Fuente: Secretaria de Planeación



Ilustración 53. Ficha propuesta Nodo Equipamiento 18

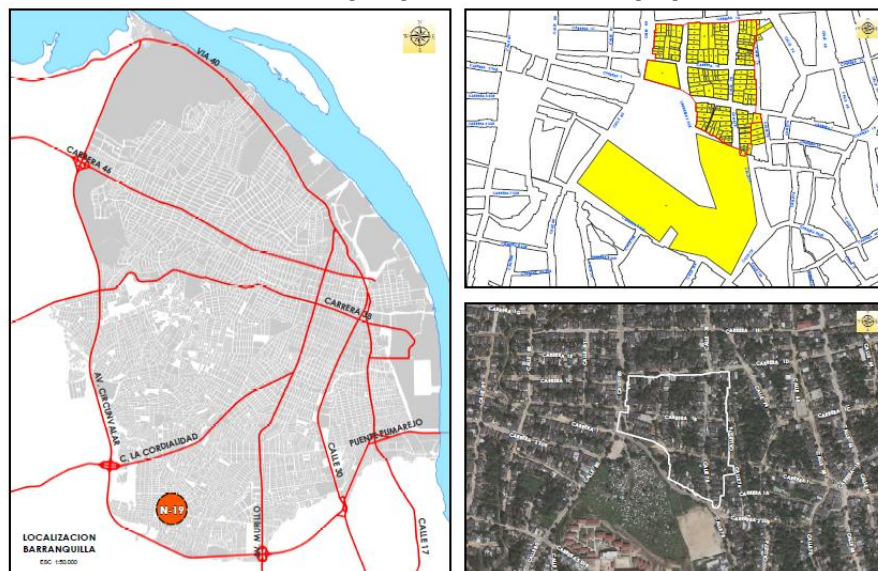


SECRETARÍA DE PLANEACIÓN DISTRITAL
NODOS EQUIPAMENTOS PROPUESTOS
NODO DE EQUIPAMENTOS 20 DE JULIO (N-18)

NUMERO DE PREDIOS INCLUIDOS 78
AREA TOTAL 1,48 Ha
AVALUO CATASTRAL \$ 1.654.944.000,00

Fuente: Secretaria de Planeación

Ilustración 54. Ficha propuesta Nodo Equipamiento 19

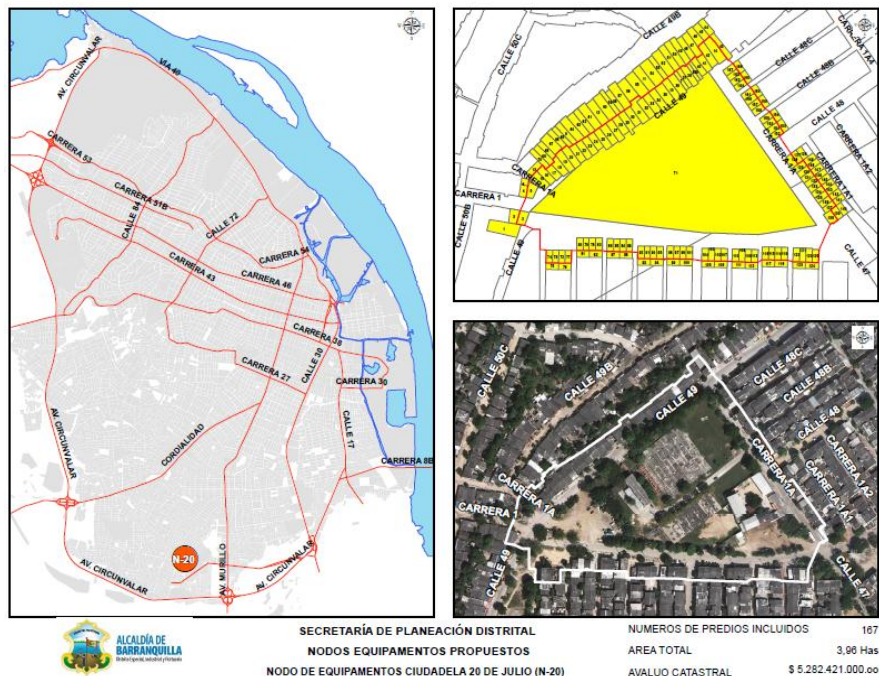


SECRETARÍA DE PLANEACIÓN DISTRITAL
NODOS EQUIPAMENTOS PROPUESTOS
NODO DE EQUIPAMENTOS 7 DE ABRIL (N-19)

NUMERO DE PREDIOS INCLUIDOS 144
AREA TOTAL 3,90 Ha
AVALUO CATASTRAL \$ 4.439.479.000,00

Fuente: Secretaria de Planeación

Ilustración 55. Ficha propuesta Nodo Equipamiento 20



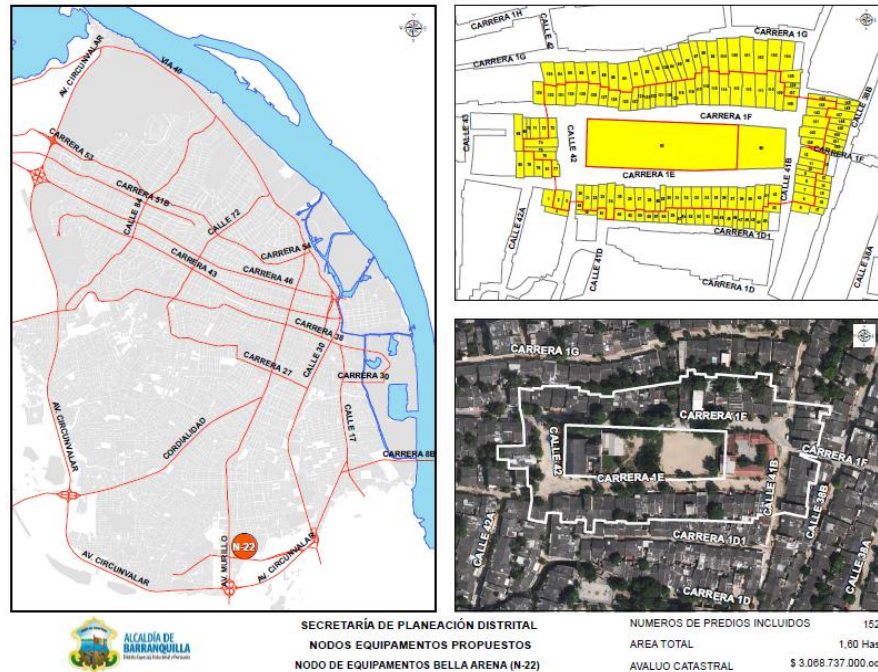
Fuente: Secretaria de Planeación

Ilustración 56. Ficha propuesta Nodo Equipamiento 21



Fuente: Secretaria de Planeación

Ilustración 57. Ficha propuesta Nodo Equipamiento 22



Fuente: Secretaria de Planeación

Basados en dicho análisis, se proponen cuatro (4) tipos de nodos en función de la escala de influencia y de los servicios sociales que prestan a la ciudad, de la siguiente manera:

- Nodos Tipo 1
- Nodos Tipo 2
- Nodos Tipo 3
- Nodos Tipo 4

2.2.2.2.13.1. NODOS TIPO 1

Son nodos de primer nivel en los cuales se prioriza la localización de instituciones que prestan servicios básicos y de primera necesidad en educación, salud, bienestar, seguridad y recreación en una escala menor, con una cobertura barrial y que no requieren mayor área para su desarrollo.

Se permiten equipamientos de escala Local tales como:

- Educación primera infancia, preescolar, primaria, secundaria, media académica, no formal, media técnica y laboral, deportiva y recreativa, Punto Vive Digital y Cedies



- Puesto de atención y salud oportuna “PASO” Tipo A
- Casa de la mujer y Centros de Vida
- Salón Comunal, creación literaria, musical, teatral, audiovisual, artes plásticas y visuales
- Actividades religiosas
- Parques y Canchas
- CAI

2.2.2.2.13.2. NODOS TIPO 2

Son nodos de segundo nivel en los cuales se prestan servicios de una mayor escala y cobertura en los grupos de administración, educación, salud, bienestar social, recreación, culto y seguridad, los cuales proveen servicios y cubren un grupo de barrios o hasta una localidad.

Se permiten equipamientos de escala Zonal tales como:

- Alcaldías menores
- Educación primera infancia, preescolar, primaria, secundaria, media académica, no formal, media técnica y laboral, deportiva y recreativa, Punto Vive Digital y Cedies.
- Puesto de atención y salud oportuna “PASO” Tipo C, CAMINO Tipo 2, consultorios médicos, odontológicos y veterinarios.
- Casa de la mujer, Centros de Vida, centros de cuidado a personas en condición de discapacidad y mayores de edad.
- Salón Comunal, creación literaria, musical, teatral, audiovisual, artes plásticas, visuales, museos, bibliotecas, exhibición de teatro, películas y videos.
- Clubes deportivos e instalaciones deportivas.
- Actividades religiosas
- Funerarias
- Parques y Canchas
- CAI y comisarías de familia

2.2.2.2.13.3. NODOS TIPO 3

Son nodos de tercer nivel, de gran complejidad, con mayor cobertura y abarcan todos los tipos de equipamientos y por lo general demandan amplias áreas y se convierten en puntos de referencia para la totalidad del territorio.

Se permiten equipamientos de escala Zonal, Distrital y Metropolitana tales como:



- Alcaldías menores, actividades de administración legislativa y ejecutivas, organismos de control estatal, relaciones exteriores y organizaciones extraterritoriales
- Todas los grupos de la educación como son primera infancia, preescolar, primaria, secundaria, media académica, no formal, media técnica y laboral, deportiva, recreativa, técnica profesional, técnica, tecnológica, instituciones universitarias, Punto Vive Digital, Cedies.
- Salón Comunal, creación literaria, musical, teatral, audiovisual, artes plásticas, visuales, museos, bibliotecas, exhibición de teatro, películas y videos, actividades de espectáculos en vivo, jardines botánicos, zoológicos y reservas naturales.
- Clubes deportivos e instalaciones deportivas, parque de atracciones, parque temático, complejo deportivo, estadio deportivo
- Actividades religiosas
- Funerarias
- Parques y Canchas
- CAI, comisarías de familia, entidades de orden público y de administración de justicia.

2.2.2.2.13.4. NODOS TIPO 4

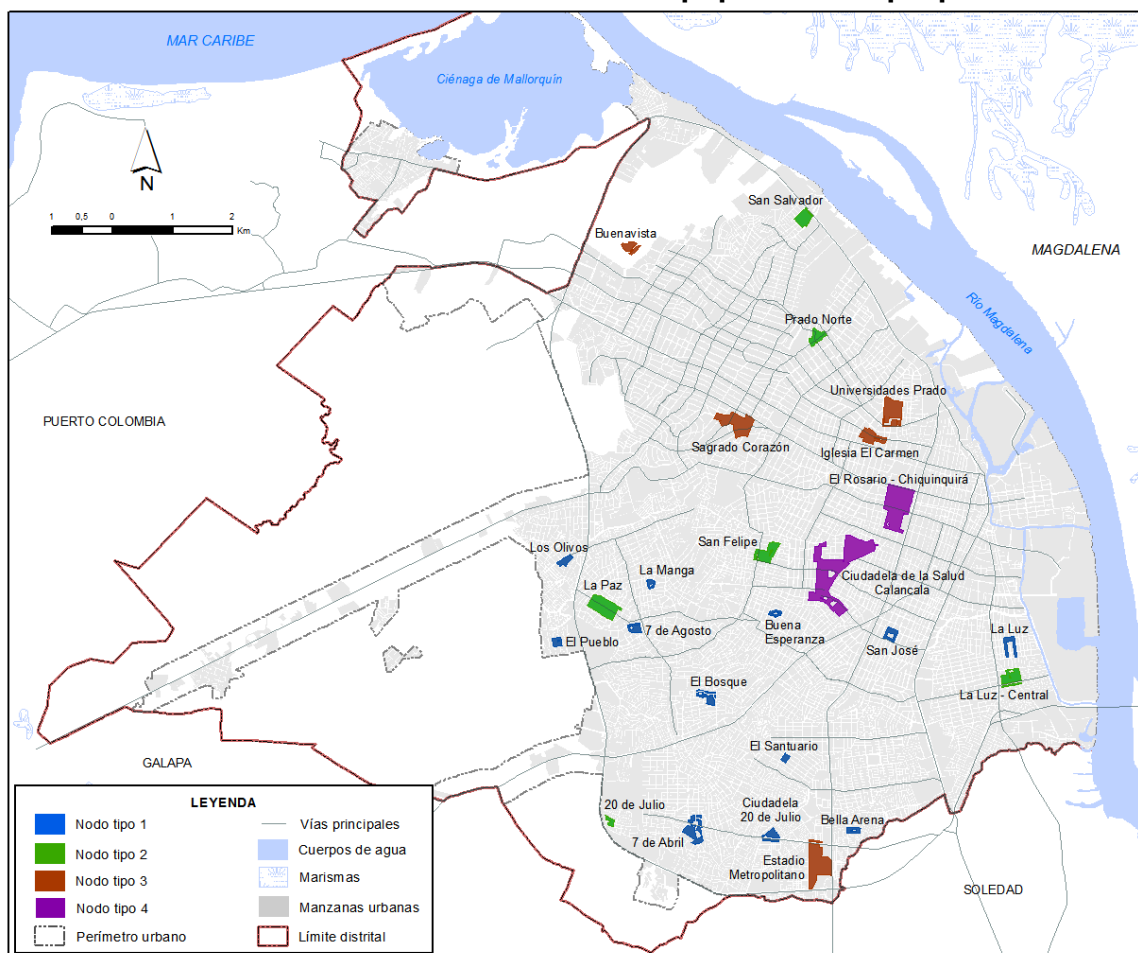
Son nodos de cuarto nivel, de mayor complejidad, mayor cobertura y radio de influencia y abarcan todos los tipos de equipamientos, por lo general demandan amplias áreas y se convierten en puntos de referencia para la totalidad del territorio. Prestan servicios a toda la ciudad e incluso a los municipios aledaños del área metropolitana o de la región.

Se permiten equipamientos de escalas Distritales y Metropolitanos tales como:

- Alcaldías menores, organismos de control estatal, relaciones exteriores y organizaciones extraterritoriales
- Educación primera infancia, preescolar, primaria, secundaria, media académica, no formal, media técnica y laboral, deportiva, recreativa, técnica profesional, técnica, tecnológica, instituciones universitarias, Punto Vive Digital, Cedies.
- CAMINO Tipo 2, consultorios médicos, odontológicos y veterinarios, hospitales y clínicas.
- Casa de la mujer, Centros de Vida, centros de cuidado a personas en condición de discapacidad y mayores de edad, asistencia social con alojamiento.
- Salón Comunal, creación literaria, musical, teatral, audiovisual, artes plásticas, visuales, museos, bibliotecas, exhibición de teatro, películas y

- videos, actividades de espectáculos en vivo, jardines botánicos, zoológicos y reservas naturales.
- Clubes deportivos e instalaciones deportivas, parque de atracciones, parque temático, complejo deportivo, estadio deportivo
 - Actividades religiosas
 - Funerarias y cementerios
 - Plazas de mercado
 - Parques y Canchas
 - CAI, comisarías de familia, entidades de orden público y administración de justicia

Ilustración 58. Sistema de nodos de equipamientos propuestos



Fuente: Equipo POT 2012

2.2.2.3. SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO

El sistema de espacio público es el conjunto de inmuebles públicos y los elementos arquitectónicos y naturales de los inmuebles privados destinados por su naturaleza, por su uso o afectación, a la satisfacción de necesidades urbanas colectivas que trascienden, por lo tanto, los límites de los intereses privados de los habitantes⁷. La noción de espacio público es aplicable a la totalidad de lugares y elementos de la ciudad, de propiedad colectiva o privada, que albergan el cotidiano transcurrir de la vida colectiva ya que enlazan y entretejen el ámbito propio de la arquitectura con su dimensión urbana, posibilitando la vida ciudadana en la medida en que son ellos los lugares de expresión y apropiación social por excelencia.

Son bienes de uso público aquellos inmuebles de dominio público cuyo uso pertenece a todos los habitantes de un territorio, como el de calles, plazas, fuentes y caminos y en general todos los inmuebles públicos destinados al uso o disfrute colectivo.

La ciudad le está apostando a la recuperación de plazas, plazoletas y parques, mejorando su aspecto cualitativo, y la construcción de nuevos espacios públicos como parques ante todo de escala vecinal en los barrios que adolecen de ellos y urge la creación de un sub-sistema urbano y parques de carácter metropolitano que fomenten no solo los metros cuadrados construidos sino doten a la ciudad de un atributos que se corresponda con la jerarquía metropolitana que posee.

La propuesta se fundamenta en promover el espacio público como un sistema estructurante integral y equilibrado en el territorio, que facilite las funciones y actividades de los ciudadanos a través de circulaciones, espacios para la recreación, el encuentro y disfrute equitativo.

2.2.2.3.1. FORMULACIÓN Y LINEAMIENTOS DEL ESPACIO PÚBLICO

Con el objetivo de alcanzar el equilibrio territorial, a través del aumento del indicador del espacio público efectivo en los tres plazos propuestos y habilitar zonas de espacio público en las piezas urbanas que presentan el mayor déficit, se adopta la recepción de compensaciones urbanísticas, cargados al urbanizador o constructor, cuyo destino será la adquisición, financiación, construcción, mantenimiento y/o adecuación de los elementos constitutivos y complementarios del espacio público.

⁷ Decreto 1504 de 1998.



Toda edificación o conjunto con tres o más unidades inmobiliarias privadas, destinada a cualquiera de los usos habilitados en el Distrito de Barranquilla, que se encuentre ubicada en tratamientos de consolidación, renovación y conservación y los cuales requieran tramitar licencia urbanística de construcción en las modalidades de obra nueva o ampliación o licencia de reconocimiento de edificación deberán cumplir con las compensaciones urbanísticas, conforme a lo establecido en la Ley 388 de 1998.

Dichas compensaciones se realizarán por medio de un pago porcentual, el cual será resultado de multiplicar el área de la compensación por el valor comercial del suelo donde se realiza el proyecto. El valor será liquidado por el Curador Urbano. Para poder establecer dicho pago, la Secretaría de Planeación Distrital coadyuvada por las Secretarías de Hacienda y Control y Espacio Público, crearán el Fondo del Espacio Público estableciendo los lineamientos para el funcionamiento, manejo y operación de dicho fondo.

El plan de inversión del Fondo del Espacio Público será definido por la Secretaría de Planeación Distrital, con base en las áreas con prioridad receptora para desarrollo de proyectos de espacio público a través de compensaciones urbanísticas, planteadas en este documento a partir de las zonas con mayor déficit en cada una de las piezas urbanas, en función de los parques existentes y la población que la conforma; así como las zonas con altas concentraciones de comercio de bienes y servicios; también generando una continuidad y articulación con los sistemas estructurantes del modelo de desarrollo territorial, mejorando las calidades urbanísticas.

Tabla 47. Inventario de Espacio Público Efectivo por Localidades

LOCALIDAD	Parque		Zona Verde		Plaza		Plazoleta		Total		Población 2011	INDICE ESPACIO PÚBLICO 2011	Área Localidad (m ²)	%EP x Área Localidad
	Cant.	Área (m ²)	Cant.	Área (m ²)	Cant.	Área (m ²)	Cant.	Área (m ²)	Cant.	Área (m ²)				
METROPOLITANA	31	124.557	13	55.029	0	0	5	2.044	49	181.630	277.096	0,66	11.232.229	1,62
NORTE CENTRO HISTÓRICO	40	193.162	8	24.144	7	36.786	9	18.124	64	272.215	191.655	1,42	26.160.876	1,04
RIOMAR	23	157.316	24	57.134	0	0	1	270	48	214.720	77.495	2,77	11.106.683	1,93
SUROCCIDENTE	43	110.455	10	16.367	0	0	7	7.487	60	134.308	347.755	0,39	19.550.280	0,69
SURORIENTE	45	204.481	8	14.093	0	0	8	8.433	61	227.007	295.567	0,77	17.473.701	1,30
Total	182	789.971	63	166.766	7	36.786	30	36.357	282	1.029.880	1.193.667	0,86	85.523.769	1,20

Fuente: Elaboración Propia.

2.2.2.3.1.1. LINEAMIENTOS PARA PLAN MAESTRO DE ESPACIO PÚBLICO.

A manera estratégica desde el Plan de Ordenamiento Territorial se proponen los siguientes componentes básicos del Plan Maestro de Espacio Público para el Distrito de Barranquilla, instrumento que debe ser desarrollado una vez el POT sea aprobado. A manera de bases conceptuales y lineamientos generales se



presentan los principales ítems o rubros que deben entrar en consideración para su estructuración y formulación.

a) Consideraciones iniciales

- El Devenir Histórico desde el punto de vista de la relación del espacio público con la ciudad, con un enfoque histórico, descriptivo, en donde se muestre cual ha sido el proceso evolutivo del espacio público y cuales han sido los factores esenciales que han conducido al estado actual.
- El Manejo Operativo del espacio público en Barranquilla a partir de 1900 (fecha referencia de la inserción del modernismo).
- Planeación y Espacio Público.
- Políticas Públicas y Espacio Público (normativa y control).
- Población, Cultura y Espacio Público.
- Conclusiones

b) Base conceptual y teórica del espacio público.

- Marco operacional y teórico sobre el espacio público.
- Objetivos. Establecer cual es el principal propósito del Plan Maestro de Espacio Público.
- Políticas. Para el desarrollo del Plan Maestro de Espacio Público.
- Estrategias. Para lograr el conjunto de programas (alcances, programas, fases, proyectos).
- Metodología de trabajo para el Plan Maestro de Espacio Público.
- Articulación entre PMEP y POT (estructuras principales y sistemas).
- Fases y alcance del Plan Maestro de Espacio Público.

c) Diagnóstico del espacio público en Barranquilla.

- *Inventario del Espacio Público.*
 - Espacio Público de encuentro y reunión.
 - Espacio Público de circulación peatonal.
 - Zonas Verdes.
 - Conjuntos Monumentales.
 - Espacios de carácter histórico/artístico y patrimonial del Espacio Público.
 - Espacio Público invadido / problemática de la economía informal.
 - El Espacio Público y la identidad poblacional.
 - El Espacio Público y su administración.
 - El Espacio Público y el usufructo económico como vitrina comercial.
- Visión local.



- *Principales Sistemas para enfocar el problema:*
 - Políticas nacionales sobre el Espacio Público en Colombia.
 - Estructura Ecológica principal.
 - Estructura Funcional y de Servicios
 - Estructura Económica y Espacial.
 - El costo del mantenimiento del Espacio Público y la administración.
 - Sistema de Servicios y Espacio Público.
 - Espacio Público y Mobiliario Urbano.
 - Pronostico, tendencias y posibles soluciones.

d) Participación comunitaria y espacio público.

- Análisis poblacional (demografía y contenidos poblacionales: pertenencia, identidad y deseos comunitarios por localidades y/o piezas urbanas).
- Muestreo y censos sobre los deseos comunitarios de la ciudad y su hábitat.
- Proyectos o programas propuestos por la comunidad.

e) Formulación del Plan Maestro de espacio público.

Debe abarcar por lo menos 2 escenarios:

- EL ACTUAL O REAL sobre el sistema existente de espacio público para su recuperación y rehabilitación en el corto plazo.
- EL ESPACIO PROYECTADO con base a los índices que se pretenden a mediano y largo plazo y asumiendo las escalas regional, metropolitana y/o urbana, local y barrial.

Se debe desarrollar los siguientes contenidos en su formulación:

- Articulación entre los Sistemas urbanísticos y el Espacio Público (Relaciones principales para obtener las escalas urbanas y zonales de acuerdo a las políticas del POT (centralidades, Piezas urbanas y áreas de actividades) y el Plan Maestro de Movilidad y otras operaciones estratégicas, SITM, MACROPROYECTOS Y OPERACIONES ESTRATEGICAS.
- Diseño Urbanístico (Paisajismo, secuencias, y arte urbano en el Espacio Público. Espacio Público y Carnaval de Barranquilla.)

f) Instrumentos de gestión y financiación del espacio público.

Establecer los pasos, mecanismos e instrumentos que desde los niveles nacionales, departamentales y locales existen para llevar a cabo las diferentes propuestas que debe contener el PMEP al momento de su formulación.



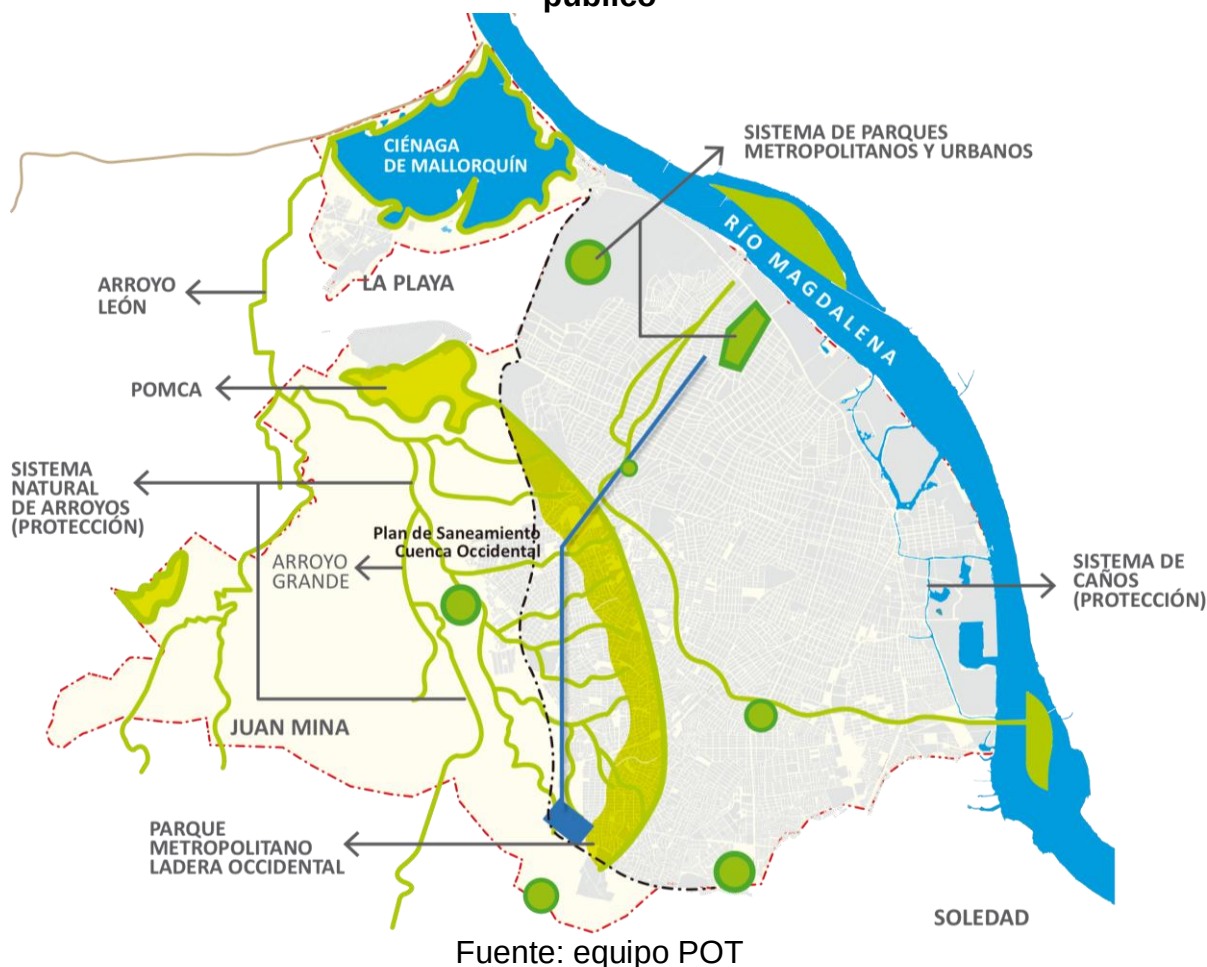
- Definir las correlaciones entre el Plan de Desarrollo Distrital y el Plan de Ordenamiento Territorial. En este sentido es importante que en los lineamientos quede claramente definido el papel clave que en la gestión debe cumplir los *Ministerios de Vivienda, Desarrollo y Ciudad*, lo mismo que el *Ministerio de Ambiente* en la política de *Ciudades Amables desde el Espacio Público* e incluir fuentes como *FONADE* para los temas relacionados con estudios de pre inversión.
- Mecanismos de Sostenibilidad y Financiación del Espacio Público. Herramientas, procedimientos y estrategias tendientes a asegurar la sostenibilidad del Espacio Público, a partir de un aprovechamiento ordenado y racional, dentro de un marco legal, económico, social y técnico determinado.
- Mecanismos de Recuperación del Espacio Público. Orientar las políticas, programas, acciones y procedimientos administrativos que pueden ser tenidos en cuenta para poner en marcha estrategias que permitan recuperar el espacio público. Se incluyen consideraciones a tener en cuenta para la recuperación del espacio público como un tema de primera línea.

2.2.2.3.2. COMPONENTES DEL SISTEMA DE ESPACIO PÚBLICO

Comprende el conjunto de espacios articuladores que define, jerarquiza y ordena dentro del territorio los bienes de uso público y los elementos arquitectónicos y naturales de propiedad privada destinados a la satisfacción de necesidades colectivas, con los componentes de la estructura ecológica principal y los demás sistemas. Está conformado por:

- *Los Elementos Constitutivos* que se dividen en: Elementos constitutivos naturales y elementos constitutivos construidos o artificiales
- *Los Elementos Complementarios* que se dividen en: Componentes de la vegetación natural e intervenida y los componentes del amoblamiento urbano

Ilustración 59. Elementos constitutivos naturales del Sistema de Espacio público



Al respecto, es importante señalar que los elementos constitutivos naturales⁸, por cuanto hacen parte de la Estructura Ambiental, se definen, clasifican y reglamentan en el componente general.

⁸ Los elementos constitutivos naturales del espacio público se clasifican en la Estructura Ambiental y corresponden a tres tipos, a saber: 1) Áreas para la conservación y preservación del sistema orográfico o de montañas correspondientes a elevaciones sobre 100 msnm determinadas por el POMCA como áreas de protección y reserva ambiental, tales como Cerro Pan de Azúcar, Cerro Santa Isabel y la Ladera Occidental de la localidad Suroccidental. 2) Áreas para la conservación del sistema hídrico, correspondientes a las cuencas y microcuencas de los arroyos naturales (fundamentalmente en suelo rural), quebradas, caños, ronda del río, ciénagas, lagunas, humedales, cauces naturales y zonas de manejo y protección ambiental. 3) Áreas de especial interés ambiental, científico y paisajístico, como son las cuencas de los arroyos urbanos y parques naturales y de escala metropolitana y distrital especificados al final de este documento.



Respecto de los elementos constitutivos artificiales y complementarios se explican a continuación:

2.2.2.3.2.1. ELEMENTOS CONSTITUTIVOS ARTIFICIALES

Son áreas articuladoras entre el espacio público y los espacios de encuentro, tales como sitios de uso público y cesiones fruto de procesos de desarrollo jerarquizados según su importancia, uso y los espacios paisajísticos que están delimitados por las vías. Según lo señalado en el Decreto 1504 de 1998, estos corresponden a tres grupos⁹:

a) Áreas articuladoras de espacio público y de encuentro.

- **Parques:** Corresponde a la clasificación de espacio público referente a aquellas áreas libres públicas de carácter permanente predominantemente arborizadas y/o ajardinadas que se encuentran localizadas en suelo urbano. Son zonas específicamente destinadas a la recreación, el esparcimiento y el ocio, así como a la generación y preservación de los valores paisajísticos y ambientales que buscan articularse con la Estructura Ambiental y mejorar la calidad de vida de los ciudadanos.

Este grupo se divide según la siguiente clasificación por escalas:

- **Parques Regionales y/o Metropolitanos.** Espacios naturales con un alto potencial ambiental e importantes valores paisajísticos, destinados a la preservación, restauración y aprovechamiento sostenible de sus elementos biofísicos para la educación ambiental y recreación pasiva y activa, donde existen ecosistemas poco alterados por el hombre, de gran relevancia dentro del contexto del medio natural de la región. Estos parques forman parte de la estructura ecológica principal como zonas articuladoras del territorio. Son de una gran escala y tienen un área de influencia de más de dos departamentos.
- **Parques Distritales.** Zonas verdes o parques urbanos integrales, con una superficie de 5 o más hectáreas, que ofrecen servicios de esparcimiento y recreación a la totalidad de los habitantes del Distrito y su área. Su nivel de impacto es alto y genera gran concentración de personas.

⁹ El Decreto 1504 de 1998 define como parte de estos elementos a los Escenarios Deportivos y Culturales, los cuales no están incluidos en esta clasificación por cuanto no hacen parte del indicador de espacio público efectivo cuantitativo, razón por la cual se incluyen como constitutivos del Sistema de Equipamientos en la Estructura Funcional y de Servicios.



- **Parques Zonales.** Son áreas libres, zonas verdes o parques que prestan un servicio especializado y de recreación activa a sectores específicos de la ciudad con un alcance más complejo que el vecindario o barrio, o a un grupo reducido y homogéneo de barrios, con una superficie que varía entre 2 y 5 hectáreas.
- **Parques Locales.** Zonas verdes o parques con una superficie inferior a 2 hectáreas, que cubre las necesidades básicas de esparcimiento y recreación de la comunidad de residentes y trabajadores de su área de influencia inmediata. En esta escala se pueden clasificar los parques de bolsillo (al interior de una manzana).
- **Zonas de cesión gratuitas:** Corresponde a las áreas de carácter no permanente entregadas en suelo urbano, de expansión y en los corregimientos a partir de procesos de urbanización, a través de Planes Parciales, Urbanismo y/o obligaciones urbanísticas ocupadas con una superficie herbácea (árboles, arbustos o plantas), las cuales desarrollan funciones de esparcimiento y recreación pasiva, tales como actividades ecológicas, ornamentación, protección, recuperación y rehabilitación del entorno inmediato.

Cuando se presenten áreas con las características planteadas en este siguiente grupo harán parte del espacio público, pero, no serán incluidas dentro del porcentaje exigido para el cumplimiento de las compensaciones en cesiones urbanísticas entregadas a título gratuito.

Dichas cesiones corresponden a:

- **Zonas Verdes.** Corresponden a áreas libres públicas, constituidas por franjas predominantemente arborizadas, empedradas y/o ajardinadas, que contribuyen a la preservación de los valores paisajísticos y ambientales de la ciudad. Para su cuantificación se tendrán en cuenta aquellas áreas que garanticen la accesibilidad y estén habilitadas para el goce y disfrute público con usos recreativos de tipo pasivo.
- **Parkway o Separador Ambiental.** Se define como un área verde peatonal sobre separadores amplios entre dos vías vehiculares. Dichos separadores no pueden ser incluidos en el cálculo de cesiones gratuitas obligatorias. Las actividades que se pueden realizar son netamente pasivas, de contemplación y disfrute visual.
- **Plazas.** Son espacios libres de carácter permanente tratados como zona dura, que ocupan una manzana completa, poseen un carácter colectivo de uso cotidiano y sirven de soporte a eventos públicos; son lugares de encuentro y relaciones entre los ciudadanos, en los cuales predominan



los elementos arquitectónicos sobre los paisajísticos naturales y el peatón tiene una condición preponderante. Por su Carácter cívico y de representatividad urbana no están dotadas de equipamientos específicos, como tampoco de señalización ni vallas publicitarias, a excepción de las plazas de uso institucional, que requieren de avisos de orientación.

- **Plazoletas.** Son espacios libres de carácter permanente, tratados principalmente como zona dura que posee una dimensión menor a una plaza, y que por ende no posee una connotación de uso masivo; sin embargo, poseen las características de espacio de encuentro, de carácter colectivo y uso cotidiano.

b) Áreas para la conservación de obras de interés público.

- **Elementos urbanísticos y arquitectónicos de carácter histórico y cultural,** los cuales corresponden a los sectores de ciudad (Con sus correspondientes manzanas, costados de manzanas, inmuebles individuales, monumentos nacionales, murales, esculturales, fuentes ornamentales) declarados como Patrimoniales, es decir, Centro Tradicional y Barrios Alto Prado, Prado y Bellavista, reglamentados en el capítulo correspondiente a las zonas de conservación patrimonial, incluidos en la Estructura Económica y Espacial.
- **Cubiertas, fachadas, antejardines y cerramientos.** Son las áreas y elementos arquitectónicos espaciales y naturales de propiedad privada incluidos como elementos constitutivos del espacio público que por su localización y condiciones ambientales y paisajísticas, son incorporados como tales en este plan de ordenamiento territorial y los instrumentos que lo desarrollen.
 - **Cubiertas.** La cubierta, es el elemento constructivo que protege los edificios en la parte superior y, por extensión, estructura sustentante de dicho elemento, que no tiene habilitado uso.
 - **Fachadas.** Se entiende por fachada la superficie exterior de las edificaciones que siendo un elemento arquitectónico que hace parte del espacio público, define el límite físico que enmarca las actividades propias del espacio público y ayuda a la conformación de la imagen de la ciudad. Las fachadas pueden ser principales o frontales, laterales y de fondo o posteriores.
 - **Antejardines.** Los antejardines son las áreas libres no edificables de propiedad privada que va desde el paramento de la construcción del predio hasta el paramento del predio con el andén. Son considerados



elementos de carácter privado, pero, de uso público. Sus normas son jerárquicamente superiores a las que regulan los demás aspectos del predio en particular. Tienen como fin proporcionar áreas de ornato, protección y aislamiento, pero, no se pueden contabilizar como parte del área de cesión de espacio público, ni tampoco se puede cubrir para el ejercicio de las actividades que se desarrollen dentro del área edificada.

- **Cerramientos.** Corresponde a los elementos no estructurales que permiten separar el área privada o semiprivada de los espacios públicos y dan seguridad y control a los predios.

c) Áreas de Redes de Infraestructura Vial.

- **Infraestructura Vial Peatonal,** Corresponde a los elementos de tránsito para los peatones que hacen parte del espacio público y se distribuye por todas las áreas urbanas o rurales como son: áreas de control ambiental, zonas de mobiliario urbano y señalización, cárcamos y ductos, túneles peatonales, puentes peatonales, escalinatas, bulevares, rampas para personas en condición de discapacidad, andenes, malecones, paseos marítimos, camellones, sardinales, cunetas, entre otros.

De este grupo se reglamentan como parte del Sistema de Espacio Público los siguientes:

- **Andenes.** Son espacios públicos perimetrales a las manzanas y/o parques, plazas y plazoletas; están constituidos por la franja de circulación peatonal (F.C.P), y, la franja de amoblamiento (F.A), ocasionalmente podrá incluir una Franja de Cicloruta (F.C.R.). Por lo general, se ubican entre la línea de bordillo de una vía vehicular o peatonal y la línea de propiedad dentro de manzana.
- **Franja de Circulación peatonal (F.C.P).** Hace parte integral del andén y corresponde al área de zona dura cuyo ancho no podrá ser inferior a 1.50 mts y varía según la jerarquía de la vía.
- **Franja de Amoblamiento (F.A).** Corresponde a la franja complementaria del andén que debe servir para separar a los peatones de los vehículos, en ella se debe ubicar vegetación, bancas, las redes de servicios públicos.
- **Franja de Ciclo-ruta (F.C.R).** En algunas ocasiones, el andén, dependiendo del ancho y del perfil vial, podrá desarrollarse una ciclo-ruta que será protegida por una franja de amoblamiento a lado y lado verde. Las especificaciones y reglamentación para esta franja están en el Sistema de Movilidad.



- **Elementos de continuidad peatonal:** Los cuales incluyen pasos a nivel, desnivel o elevados, rampas, túneles, puentes peatonales. Corresponde a los elementos que permiten garantizar la integridad física y la prolongación del flujo peatonal, teniendo en cuenta el volumen del flujo, la articulación con los demás componentes de los sistemas de movilidad y espacio público y su integración al paisaje urbano.
- **Vía Pevalonal.** Son vías para atender sólo el flujo de peatones. Habitualmente son usadas en los centros históricos de las ciudades para atender los grandes volúmenes de peatones atraídos por las actividades de comercio o de servicios y en los nuevos desarrollos donde se plantean urbanizaciones de vivienda de interés social. En ambos casos, la sección mínima debe permitir excepcionalmente el ingreso de algún vehículo para atender emergencias como ambulancias, bomberos o camiones de las empresas de servicios públicos.
- **Alamedas.** Son corredores ambientales arborizados de circulación peatonal continuos, que a su vez pueden permitir una franja separada para la ubicación de ciclo-rutas. Funcionan como amplios paseos de recreación y esparcimiento. Que podrán ser incluidas dentro de las obligaciones de cesión gratuita siempre y cuando cumplan con las condiciones exigidas en el presente plan.
- **Infraestructura Vial Vehicular.** Estos elementos se reglamentan en su totalidad como parte integral del Sistema de Movilidad, el cual se incluyó en la Estructura Funcional y de Servicios. Corresponde a los elementos constituyentes del espacio público por el cual circulan vehículos motorizados y no motorizados como son: Ciclo-pistas, ciclo-vías, ciclo-rutas, moto-vías, estacionamiento para bicicletas, estacionamiento para motocicletas, estacionamientos bajo espacio público, zonas azules, bahías de estacionamiento, bermas, separadores, reductores de velocidad, calzadas, carriles, entre otros.
- **Vías vehiculares.** Corresponde a los elementos de espacio público constituida por la infraestructura necesaria para la movilización de bienes y personas. Los elementos que la componen se definen y reglamentan en el Sistema de Movilidad, el cual se incluyó como parte de la Estructura Funcional y de Servicios.
- **Cruces o intersecciones,** tales como: esquinas, glorietas, orejas, puentes vehiculares, túneles y viaductos, entre otros. Estos elementos se reglamentan y definen en el Sistema de Movilidad, el cual se incluyó como parte de la Estructura Funcional y de Servicios.
- **Los perfiles viales para modos alternativos** (Dentro de los modos alternativos se incluyen las ciclo-rutas, vías para moto-carros, vías del



sistema de transporte masivo y transporte público colectivo). Estos elementos se reglamentan y definen en el Sistema de Movilidad, el cual se incluyó como parte de la Estructura Funcional y de Servicios.

2.2.2.3.2.2. ELEMENTOS COMPLEMENTARIOS.

Corresponde a los componentes que mejoran y optimizan las condiciones del espacio público favoreciendo sus calidades ambientales y funcionalidad. Está constituido por dos componentes: 1) La vegetación natural e intervenida, y, 2) El amoblamiento urbano.

a) Componentes de la vegetación natural e intervenida.

Elementos para jardines, arborización y protección del paisaje, tales como: vegetación herbácea o césped, jardines, arbustos, setos o matorrales, árboles o bosques. En este componente se definen las características de las especies y la técnica de las especies a seleccionar de manera individual según el espacio público al cual van a servir, teniendo en cuenta la atracción de la fauna, el medio ambiente y los beneficios y usos de la vegetación.

Según los espacios se disponen las especies.

a) Componentes del amoblamiento urbano.

Corresponde a los elementos instalados en el espacio público que permiten complementar sus funciones, mantenimiento, servicios, seguridad, comunicación y organización.

→ **Mobiliario Urbano:** Conjunto de elementos dispuestos convenientemente en el espacio público de la ciudad, que hacen parte del medio ambiente urbano y contribuyen a facilitar el ejercicio de las actividades habituales de sus moradores, así como garantizar sus condiciones de seguridad e higiene ambiental.

El Mobiliario Urbano se entenderá como parte integral del Espacio público urbano, contribuyendo a su configuración para el disfrute, educación, información y comunicación social del ciudadano común y corriente. Esto se dividen en:

→ **Elementos de comunicación:** Estos son avisos que hacen parte del mobiliario urbano y se pueden usar como medios de difusión con fines orientativos o comerciales, previa aprobación de carácter permanente o temporal. Comprenden estructuras para ubicar mapas de localización, planos urbanos, información sobre lugares históricos, culturales y sitios de



interés público y turístico. Están conformados por mapas de localización, planos de inmuebles históricos o lugares de interés, informadores de temperatura, contaminación ambiental (estación de monitoreo ambiental), mensajes, teléfonos, carteleras locales, pendones, etc. Su regulación está dada por el Manual del Mobiliario Urbano del Distrito de Barranquilla.

- **Elementos de organización:** Son los elementos que actúan como ordenadores del sistema de movilidad. Está conformado por bolardos, paraderos, tope llantas y semáforos. Su regulación está dada por el Manual del Mobiliario Urbano del Distrito de Barranquilla.
- **Elementos de ambientación:** Son los elementos que dan calidades a los espacios a través de la iluminación, relacionados con los aspectos propios del diseño (tipo de luz, color) con la intensidad necesaria determinada técnicamente en relación con el área servida. Está conformado por luminarias, protectores y rejillas de árboles, materas, bancas, pérgolas, parasoles y murales. Su regulación está dada por el Manual del Mobiliario Urbano del Distrito de Barranquilla.
- **Elementos de recreación:** Son elementos para el esparcimiento y entretenimiento activo, incluye los juegos y gimnasios al aire libre. Su regulación está dada por el Manual del Mobiliario Urbano del Distrito de Barranquilla.
- **Elementos de servicios:** Son los elementos que hacen parte de la estructura fija del sistema de transporte público, peatonal y vehicular. Están conformados por casetas para venta, casetas para información, módulos para emboladores, paraderos de bus y paneles publicitarios. Su regulación está dada por el Manual del Mobiliario Urbano del Distrito de Barranquilla.
- **Elementos de salud e higiene:** Son elementos que promueven la protección y mantenimiento del espacio público. Su ubicación obedece a criterios de intensidad del uso del lugar, lo que determina la distancia entre módulos. Están conformados por baños públicos, canecas de aseo y otros. Su regulación está dada por el Manual del Mobiliario Urbano del Distrito de Barranquilla.
- **Elementos de seguridad:** Son elementos barandas, pasamanos, cámaras de video para seguridad, cámaras de video para el tráfico, sirenas, hidrantes y equipos contra incendios. Su regulación está dada por el Manual del Mobiliario Urbano del Distrito de Barranquilla.



Obras de arte tales como: Hacen parte del arte público como esculturas y monumentos.

→ **Señalización:** Dispositivos físicos o marcas viales que indican la forma correcta como deben transitar los usuarios de las vías y se instala a nivel de la vía para transmitir órdenes o instrucciones mediante palabras o símbolos y hacen parte de las señales de tránsito definidas por el Ministerio de Transporte. La reglamentación correspondiente está definida en el Manual de Señalización Vial del Ministerio de Transporte y la Aeronáutica Civil Colombiana. Se dividen en:

- **Elementos de nomenclatura domiciliaria o urbana.** Son elementos que orientan y facilitan la asignación, identificación y ubicación de los predios y vías, en el contexto urbano, a partir de la aplicación de un modelo de ejes estructurantes.
- **Elementos de señalización vial para prevención, reglamentación, información, marcas y varias.** Fortalece el sistema de movilidad, mejorando las condiciones de accesibilidad de la población, mediante el ordenamiento del tránsito de las personas, animales y vehículos por las vías públicas y privadas abiertas al público, empleando diferentes mecanismos para prevenir, reglamentar e informar a los usuarios de las vías sobre la forma correcta de circular, que asegure a todos los usuarios un desplazamiento seguro y confiable.
- **Elementos de señalización fluvial para prevención, reglamentación, información, especiales, verticales, horizontales y balizaje.** Corresponde a los elementos que permiten controlar los conflictos que pudieren presentarse por el tránsito de embarcaciones, siguiendo la metodología validada por el Ministerio de Obras Públicas y Transportes.
- **Elementos de señalización del sistema de drenajes urbanos.** Corresponde a los elementos indicativos que permiten la correcta información respecto de la seguridad y manejo del sistema, incluidos los arroyos temporales y/o intermitentes producto de las escorrentías pluviales.
- **Elementos de señalización férrea.** Corresponde a los elementos que situados junto a las vías, indican al maquinista las condiciones de la vía que se va a encontrar por delante para el tránsito de trenes, tranvías, y, locomotoras o cualquier otro sistema que requiera rieles para su



funcionamiento a través del tramo de mantenimiento, siguiendo la metodología validada por el Ministerio de Obras Públicas y Transportes.

- **Elementos de señalización aérea.** Corresponde a los elementos que permiten controlar los conflictos que pudieren presentarse por el tránsito de aviones, siguiendo la metodología validada por la Aeronáutica Civil Colombiana.

2.2.2.3.3. REGLAMENTACIÓN DEL ESPACIO PÚBLICO: PARQUES.

El sistema de parques busca jerarquizar, resaltar y potenciar aspectos urbanísticos y ambientales de determinadas zonas verdes que, por sus características (tipo de actividad, pasiva, activa o mixta) y cobertura (escala local, barrial urbana/metropolitana), pueden brindar un beneficio a los ciudadanos; así mismo, incorporar las áreas protegidas con el fin de aumentar el espacio público de la ciudad.

En el Distrito de Barranquilla, los aspectos a reglamentar para la clasificación de los parques, plazas, plazoletas y zonas verdes se hace a partir del área o superficie, el área o radio de influencia, la accesibilidad vehicular y peatonal, la población beneficiada y función ambiental y social que desempeña permitiendo una especialización en la definición tipológica.

A continuación se describen los requisitos generales mínimos para el conjunto de parques de acuerdo a sus diferentes escalas. La reglamentación específica se aborda de manera detallada en el Estatuto Urbanístico, componente de Parques.

Tabla 48. Normativa reglamentaria propuesta para los parques

ASPECTO A REGLAMENTAR	ESCALA			
	REGIONAL / METROPOLITANO	DISTRITAL	ZONAL	LOCAL
Área	Mayor a 10 Has, está en función de sus valores ambientales y paisajísticos.	Mayor a 5 Ha y menor a 10 Ha.	Mayor a 2 Ha y menor a 5 Ha.	Menores a 2 Ha.
Área de Influencia	Ciudad Región	El Distrito y el Área Metropolitana, A.M.B.	Entre 500 y 2.500 metros a la redonda	Hasta 500 metros a la redonda



Actividades permitidas	- Recreación Pasiva - Actividades de Investigación - Educación Ambiental - Ecológicos - Eco turísticos	- Actividades deportivas - Educación ambiental - Aprovechamiento de los elementos biofísico - Recreación activa - Actividades pasivas - Eco turísticos - Temáticos	- Actividades deportivas - Recreación activa - Actividades pasivas	- Actividad Pasiva - Complementarios al SITM
Equipamientos	Principales: - Seguridad y Control - Administración - Miradores - Canchas Deportivas Especiales - Instalaciones Culturales Básicas - Servicios Complementarios (estacionamientos, unidades básicas de saneamiento, aseo, Señalización e Iluminación) Complementarios: - Juegos Infantiles - Senderos, Jardines, Arborización - Canchas Deportivas de todos los tipos - Terraza Cafetería - Monumentos y Esculturas	Principales: - Seguridad y Control - Administración - Juegos Infantiles - Senderos, Jardines, Arborización - Canchas Deportivas de todos los tipos organizadas - Servicios Complementarios (estacionamientos, unidades básicas de saneamiento, aseo, Señalización e Iluminación) Complementarios: - Canchas Deportivas Especializadas - Instalaciones Culturales	Principales: - Seguridad y Control - Administración - Juegos de todas las categorías - Senderos, Jardines, Arborización - Canchas Polifuncionales - Servicios Complementarios (estacionamientos, unidades básicas de saneamiento, aseo, Señalización e Iluminación) Complementarios: - Canchas Deportivas Especializadas organizadas - Instalaciones	Principales: - Cancha Polifuncional - Servicios Complementarios (unidades básicas de saneamiento, aseo, Señalización e Iluminación) - Seguridad y Control - Administración



		Básicas Terraza Cafetería Miradores Monumentos y Esculturas	Culturales Básicas Terraza Cafetería Miradores Monumentos y Esculturas	
Accesibilidad Vehicular	Debe estar delimitado perimetralmente con vías vehiculares.		Debe estar delimitado perimetralmente por vías, las cuales deberán ser como mínimo dos vehiculares y dos peatonales	Debe estar relacionado en forma directa con una vía colectora ordinaria
Accesibilidad Peatonal	Si se plantea accesos con elementos de la infraestructura vial peatonal deberán garantizarse elementos de seguridad y control en cada uno de ellos.	Debe contar con acceso a través de cualquier elemento que haga parte de la infraestructura vial peatonal.		
Circulación Perimetral	Si se contempla circulaciones perimetrales totales o parciales en esta escala, deberán cumplir al menos con las especificaciones mínimas para la circulación perimetral de los parques de escala urbana.	Franja de 7.00 mts, las cuales 4.00 mts será franja de circulación incluyendo la ciclo-ruta 3.00 mts será franja de vegetación empradizada y arborizada	Franja de 6.00 mts, las cuales 4.00 mts será franja de circulación (Si se incluye ciclo-ruta, se contabilizará dentro de la franja de circulación). 2.00 mts será franja de vegetación empradizada y arborizada	Franja de 5.00 mts, las cuales 2.00 mts será franja de circulación (Si se incluye ciclo-ruta, se contabilizará dentro de la franja de circulación). 3.00 mts será franja de vegetación empradizada y arborizada



Observaciones	Si están en zonas de alto riesgo se prohíbe la construcción de edificaciones de cualquier tipo, solo se podrá desarrollar actividades de recreación pasiva y contemplativa de tipo ecoturístico.

Fuente: Equipo POT

2.2.2.3.4. CLASIFICACIÓN DE PARQUES PLAZAS PLAZOLETAS Y ZONAS VERDES DEL DISTRITO DE BARRANQUILLA SEGÚN SU ESCALA

Las Áreas de especial interés ambiental, científico y paisajístico en el Distrito de Barranquilla están constituidas principalmente por parques y zonas verdes de escala Regional, Metropolitana que por su gran valor ambiental requieren ser protegidos, conservados o recuperados, ya que los procesos de desarrollo urbano no son aptos en ellos. Algunos de ellos hacen parte del suelo urbano, otros del suelo rural, pero independientemente de su ubicación en el Distrito, la clasificación será de protección.

En relación con los parques existentes, hay algunos definidos como suelo de protección y pertenecen a la Estructura Ecológica Principal, aunque cuenten con un área distinta a la señalada en el cuadro general de Escalas. Dichos parques se consideran con esta clasificación en razón de sus valores ambientales, culturales y urbanísticos.

Actualmente la ciudad cuenta con tres espacios reconocidos de gran interés ambiental y urbano a escala metropolitana (no cumplen con el área, pero, cuentan con esos valores), los cuales corresponden a: Parque Jardín Botánico, Parque Metropolitano y la Plaza de la Paz.

Por su parte, la formulación del nuevo Plan de Ordenamiento Territorial propone, además, como proyectos del corto, mediano y largo plazo, los siguientes espacios:

Tabla 49. Parques Plazas y Zonas Verdes de Escala Regional/Metropolitana – Estructura Ecológica Principal

PARQUE PLAZA O ZONA VERDE	ÁREA (M2)	LOCALIZACIÓN	ACTIVIDAD	ESTADO	SUELO
Alamedas Ambientales POMCA		Áreas de Preservación de los Arroyos de la Cuenca Mallorquín	Recreación Pasiva Actividades de	Propuesta	Expansión y Rural
Alameda Ciénaga de	96.395,2	Longitud: 4.8Km	Investigación	Propuesta	Rural



Mallorquín			Educación Ambiental Ecológica Ecoturística		
Parque Las Flores	238.909,70	K 83 C 115 - Ciénaga de Mallorquín		Propuesta	Rural
Parque Jardín Botánico	53.597,6	C 45 8H 68		Existente	Urbano
Parque Metropolitano	40.863,0	Estadio Metropolitano	Recreación Activa	Existente	Urbano
Plaza De La Paz	14.597,4	C 50 45 85	Recreación Pasiva	Existente	Urbano

Fuente: Elaboración Propia

Cabe aclarar que, las alamedas ambientales en las rondas de preservación de los arroyos rurales deberán cumplir con lo establecido en el artículo 1° del Decreto 4440 de Noviembre 25 de 2008¹⁰ que establece: “Artículo 16. *Escenarios no permitidos. No se permitirá la realización de eventos de afluencia masiva de público en estructuras ecológicas que cumplan una finalidad ambiental pasiva y paisajística o que sirvan como corredores verdes urbanos, como las rondas de ríos y canales y las reservas forestales. El uso de las playas estará sujeto a reglamentación expedida por la respectiva administración local y/o la capitanía de puerto*”.

También forman parte de estas zonas los parques, plazas, plazoletas y zonas verdes, clasificados dentro de la escala distrital, que poseen un valor ambiental, urbano y paisajístico y de tradición dentro de la ciudad. En el suelo urbano del Distrito de Barranquilla se identifican en total 178 parques, 37 plazas y plazoletas y 61 zonas verdes¹¹ y representan un área de 1.009.509,93 M2 del área total del Distrito. A continuación se relacionan los pertenecientes a este grupo:

Tabla 50. Parques, Plazas, y Zonas Verdes Existentes de Escala Distrital – Estructura Ecológica Principal

NOMBRE	ÁREA (m2)	LOCALIZACIÓN
Parque El Lucero	285	C 51B C 31
Parque Karl Parrish	498,3	K 53 76 08
Parque Cartagena	1.727,60	C 63B 42 18
Plazoleta 11 De Noviembre	1.823,20	K 54 52 258
Parque Las Américas	2.653,30	C 64 49 10

¹⁰ Por el cual se modifica el artículo 16 del Decreto 3888 del 10 de octubre de 2007.

¹¹ Inventario general de parques y zonas verdes del Distrito de la Secretaría de Planeación Distrital actualizado a 2008 y complementada por la Secretaría de Control Urbano y Espacio Público, y con base en el levantamiento y actualización realizada por el equipo técnico de la revisión POT.



NOMBRE	ÁREA (m2)	LOCALIZACIÓN
Parque Washington	3.170,60	K 53 80 07
Parque Bella Vista	3.783,10	K 61 70 14
Parque Karl Parrish	4.248,60	K 53 76 08
Parque Santander	4.754,10	C 64 66 K 54 58
Plazoleta Simón Bolívar	5.077,80	C 19 K 5A
Parque Modelo	5.373,40	C 52 56 K 65 66
Parque Cisneros	5.517,00	C 68 64 122 Lt 2
Parque Eugenio Macías	7.150,30	K 44 79b 44
Zona Verde Puente Estadio Metropolitano	10.181,20	Estadio Metropolitano
Parque Almendra	10.587,20	C 38 30 14
Parque El Golf	10.849,10	K 59B 80 01
Parque Calancala	12.420,30	C 48 31 17
Parque Cancha Cevillar	13.290,00	13C 51 48
Zona Verde Barranquillita	13.757,40	C 30 K 45
Parque Venezuela	13.906,10	C 87 43B 45
Parque Termoflores	14.201,00	C 92 Dg 47
Parque Luis Carlos Galán	14.294,70	K 46 72
Parque Suri Salcedo	15.094,80	C 70 46 15 C 72 46 14
Parque Bosque Del Norte	16.066,30	C 94 53 153
Parque Alianza	16.592,00	C 52A 3D 63
Parque Villa Tivoli	16.844,30	K 64C 94 30
Parque La Electrificadora	19.279,10	K 64 85 130
Zona Verde Triple AAA	20.945,80	K 1A 47 49
Zona Verde Buenavista	25.082,70	Zona Verde Lt 3
Parque 99	30.719,90	K 55 99 42 Lt D1
Parque Sagrado Corazón	27.147,50	K 42E 80 140
Parque Cementerio Universal	28.949,60	C 45 K 35 Parque
Plaza San Nicolás	5.753,50	C 34 K 41
Plaza Museo Del Caribe	9.360,20	C 36 K 46
Plazoleta Inmaculada Concepción	5.050,80	K 56 68 84 K 57 68 85
Plaza De Telecom	1.750,90	C 40 K 44
Plaza Del Centro Cívico	2.053,40	C 38 K 44
Plaza La Concordia	2.843,30	C 34 45C 40
Plazoleta De La Concordia	3.180,90	C 34 K 46
Plazoleta Joe Arroyo	3.955,30	K 46 C 72
Plazoleta Meira Del Mar	2.098,20	K 39 38 23

Fuente: Elaboración Propia



Tabla 51. Parques Plazas y Zonas Verdes Propuestos de Escala Distrital – Estructura Ecológica Principal

NOMBRE	ÁREA (M2)	LOCALIZACIÓN
Alameda Batallón	37.029,0	Longitud: 1,2Km
Alameda La Floresta	43.707,1	Longitud: 2,1Km
Alameda Ladera Parque Metropolitano Norte	91.214,7	Longitud: 4,6Km
Alameda Ladera Parque Metropolitano Sur	57.130,7	Longitud: 2,8Km
Parque Lineal Avenida Del Río	169.251,2	Margen Occidental Río
Parque Ciénaga de Mallorquín	205.562,4	Borde de la Ciénaga de Mallorquín
Parque Montecristo	82.166,7	C 48 K 54
Parque Logístico	103.346,0	La Bandera/Vía Salida Santa Marta
Parque La Playa	163.628,6	Borde Ciénaga Mallorquín
Parque Riomar	23,0 Ha	Cantera Argos
Parque Bicentenario	228.063,9	Av. Circunvalar - K 9G
Parque Barranquillita	75.387,4	K 41B C 6
Parque La Floresta	178.379,1	Borde Zona Industrial
Parque Ladera 1	67.729,4	Av. Circunvalar - C 98C
Parque Ladera 2	41.149,9	K 5 SUR C 80
Parque Ladera 3	211.122,7	K 1B C 68
Parque Ladera 4	60.796,1	K 2G C 51D
Parque Ladera 5	46.526,3	K 4C C 52A
Parque Ladera 6	29.090,0	C 52C K 8
Parque Ladera 7	22.200,4	C 72 K 6E
Parque Ladera 8	68.528,3	C 58 K 9M
Parque Ladera 9	102.975,6	C 64B K 9M3
Parque Ladera 10	303.163,6	K 21B C 71
Parque Ladera 11	76.037,7	C 74C K 23B
Parque Ladera 12	369.501,7	K 26C C 79B
Parque Ladera 13	348.634,4	C 80B C 27
Parque Ladera 14	205.032,5	K 38 C 84
Parque Ladera 15	366.508,9	K 38 K 41F
Parque Ladera 16	387.380,0	Av. Circunvalar C 91
Parque Ladera 17	644.099,0	Av. Circunvalar K 42G2

Fuente: Elaboración Propia



Las actividades permitidas para los parques, plazas y zonas verdes de Escala Distrital (existentes y propuestos) son:

- Actividades deportivas
- Educación ambiental
- Aprovechamiento de los elementos biofísico
- Recreación activa
- Actividades pasivas
- Ecoturísticas
- Temáticos

**Tabla 52. Parques, Plazas, y Zonas Verdes Existentes de Escala Zonal –
Espacio Público**

NOMBRE	ÁREA (m2)	LOCALIZACIÓN
Parque Barlovento	5.585,00	V 40 50A 150
Parque Calamary	5.098,70	K 27 98 26 Centro Comunitario
Parque De Las Estrellas	6.927,10	K 36 84 185 Zona Verde
Parque De Los Sueños	8.416,80	K 40A 91 149 Bq. 2A Lt. 1
Parque Ezequiel Rosado	5.615,20	K 56 79 230
Parque Felfle	7.170,20	K 6C 1 SUR 46C 70
Parque José Prudencio Padilla	7.962,10	Pavas Molina L 4 CL98 59B 25
Parque La Floresta	9.029,60	C 87B 75B 100 Mz 23 Lt 1
Parque La Inmaculada	7.528,40	C 37 5A 77 Mz A Lt 16
Parque La Luz (Coolechera)	8.917,20	C 17 K 18
Parque Las Cumbres	5.672,40	
Parque Las Mercedes	8.900,00	C 79C 28A 255
Parque Las Nieves	9.678,80	K 18 24 60
Parque Limoncito	9.655,00	C 86B 73 07
Parque Los Andes	6.651,20	C 63 26 50
Parque Los Bomberos	9.038,70	C 6 42D 02
Parque Olaya	8.681,20	K 30 70B 10
Parque Rincón Latino	5.197,20	C 7 31 39
Parque San Pio	5.853,50	K 8A C 73C
Parque Santo Domingo	8.044,40	K 29 57 50
Parque Villa Flor	7.020,60	K 8H C 94
Zona Verde Don Bosco	7.422,50	K 30 17 100
Zona Verde Los Pinos 2	7.137,60	C 50 D 31 115



NOMBRE	ÁREA (m2)	LOCALIZACIÓN
Zona Verde Y Cancha Santo Domingo De Guzmán	6.332,20	C 79 2C 10

Fuente: Elaboración Propia

Tabla 53. Parques Plazas y Zonas Verdes propuestos de Escala Zonal – Espacio Público

NOMBRE	ÁREA (M2)	LOCALIZACIÓN
Parque Batallón	33.570,2	Batallón K 65
Parque De La Normal	3.642,0	K 27 C 76A
Parque El Carmen	28.447,2	C 50 K 19 C
Parque El Estadio	21.291,5	K 1 C 46
Parque El Santuario	10.353,1	K 7G C 48
Parque José Antonio Galán	12.963,5	C 38B K 2
Parque Juna Mina	24.949,8	Borde De Arroyo Juan Mina
Parque Lineal Batallón	37.022,8	Parque Lineal Batallón
Parque Los Olivos	10.403,6	K 26B C 112D
Parque Montes	26.043,0	K 24 C 24
Parque Olaya	31.579,4	C 32 C 69C
Parque San Isidro	12.212,4	C 50 K 26B
Parque Santo Domingo De Guzmán	12.533,8	K 4A C 888
Parque Siape	20.080,1	C 86A K 84

Fuente: Elaboración Propia

Las actividades permitidas para los parques, plazas y zonas verdes de Escala Zonal (existentes y propuestos) son:

- Actividades deportivas
- Recreación activa
- Actividades pasivas

Tabla 54. Parques, Plazas, y Zonas Verdes Existentes de Escala Local – Espacio Público

NOMBRE	ÁREA (m2)	LOCALIZACIÓN
Parque Alegría De Los Niños	533,8	C 45B 21B 15
Parque Alejandro Char	384,3	K 38 C 124
Parque Autónoma	627,5	K 45B 88 36 C 90 45B 22
Parque Benjamín Herrera	155,3	C 46 18 15



NOMBRE	ÁREA (m2)	LOCALIZACIÓN
Parque Campo Alegre 3etapa	549,8	K 41A 84C 15 Bq 28, Lt 52
Parque Carlos Meisel	748,4	K 24 74B 30
Parque Coolechera	376,2	C 79A K 26B
Parque Cuchilla De Villate 1	503,8	K 20B C 64C
Parque Cuchilla De Villate 2	216,1	K 15 C 65C
Parque De La 86	545,3	C 109 K 86
Parque De Los Niños	345,6	K 26B C 76A
Parque Del Rosario	642,5	K 46 C 41
Parque El Campito	339,5	C 37C K 8D
Parque El Milagro	917	C 37F 1H 29 Mz 16 Lt 2
Parque El Silencio 1	255	K 26C3 C79A
Parque El Silencio 2	724,8	C 74 26B2 50
Parque El Silencio 3	595,2	C 80 K 26C1
Parque El Valle II	604,7	K 20 C 63C
Parque Eurelio	214,8	K 66B 71A 13 Lt 36
Parque La 16	960,9	DG 5 K 20
Parque La Aduana	482,2	K 50 36 15
Parque La Arboraya	958,3	C 40 8G-15
Parque La Bonga	973,7	C 72 5 SUR 48
Parque La Bonga	303,6	K 30 43 50
Parque La Redonda	447,4	C 49 14B 13
Parque La Sierra	152,5	K 11 C 52C
Parque La Victoria	801,7	K 26C5 C 75A
Parque La Virgencita	542,9	K 8C1 C 40
Parque Las 5 Estrellas	244,2	K 37 C 84B
Parque Las Acacias	985,4	C79 K 26C2
Parque Las Nieves	752,7	C 26 K 21C
Parque Las Palmas 2	853	C 33A 8 83
Parque Lineal Duppont	495,4	C 86C K 80
Parque Los Muñecos	432	C 42 K 1B
Parque Parquecito	351,4	K 5C 52C 30
Parque Paso Siape	669	C 85 86 02
Parque Pedro Pérez Orozco	927,1	K 33 68C 22
Parque Poli funcional	491,7	K 28C7 C 74B



NOMBRE	ÁREA (m2)	LOCALIZACIÓN
Silencio		
Parque Portales Del Campo	408,1	K 40B 92 91
Parque Primero De Mayo	741,1	C 35A 4A 19
Parque Puesto Salud Sierrita	681,5	C 74B C 5E1
Parque Rumbero	184,4	K 6B 41 09
Parque San José	571,7	K 19 45B 84
Parque San Martín	576,9	C 24 6A 15
Parque Santa Elena	431,9	C 26A 7 25
Parque Santuario	188,1	K 7 C 51B
Parque Víctor Dugand	389,9	K 26C C 64B
Parque Villa San Pedro	533,1	K 61 C 110
Parque Villa San Pedro 1	124	T 6B 97 10
Parque Virgencita De Me Quejo	135,5	C 81C 26C1 75
Parque y Comedor	176,1	C 55 K3F
Parque Yidi	204,4	C 49 67B 16
Plaza Ujueta	427,3	C 28 K 40
Plazoleta Cinco Transmetro	511,8	C 45 K 8C
Plazoleta Cuatro Transmetro	510,9	K 8B C 45
Plazoleta De Los Pescadores	270,1	C 109 87 13
Plazoleta Diez Transmetro	272,2	K 26 C 45
Plazoleta Doce Transmetro	379,2	K 40 C 45
Plazoleta Dos Transmetro	150,7	C 45 K 7C
Plazoleta El Silencio	346,6	K26B C77
Plazoleta Estercita Forero	567,5	K 43 73 15
Plazoleta Haití	179,7	C 66 43 07
Plazoleta Nueve Transmetro	263	C 45 K 26
Plazoleta Ocho Transmetro	137,1	K 23 C 45
Plazoleta Once Transmetro	143,8	C 45 K 27
Plazoleta Santuario	333,8	K 8D C 49
Plazoleta Seis Transmetro	255,8	C 45 K 20
Plazoleta Siete Transmetro	226,9	K 20 C 45
Plazoleta Tres Transmetro	283,2	C 45A C 7
Plazoleta Uno Transmetro	200,2	C 45 K 5B



NOMBRE	ÁREA (m2)	LOCALIZACIÓN
Plazoletas Mejoras Públicas	888,9	K 54 52 26
Zona Verde Buena Esperanza	223,1	C 63B K 15
Zona Verde Campo Alegre	386,6	C 84 A1 K 41
Zona Verde El Limoncito	434,3	K 73A C 88
Zona Verde El Pueblo	902,5	K 12 C 118A
Zona Verde La Castellana	513,6	K 46A 49A 06
Zona Verde La Floresta	845,6	DG 87 C 92
Zona Verde La Floresta	629,7	C 88 K 75A
Zona Verde La Luz	441,8	K 24 C 8
Zona Verde La Virgencita	441,4	K 13 85A 05
Zona Verde Las Dunas	803,1	DG 36A K 3C
Zona Verde Los Laureles	704,9	K 1J2 C 37C
Zona Verde Orlando Enrique Arenas	239,8	C 47B K 14
Zona Verde Prado Norte	397,4	C 75A C 71
Zona Verde Pumarejo	319,7	K 20B C 63B
Zona Verde San Pedro 1	861,9	K 6B C 96B
Zona Verde Siete De Abril	104	C74 K 9SUR
Zona Verde Triple AAA	425,7	K 8A SUR C 50C
Zona Verde Urbanización Altos Del Parque	427,5	K 53 C 100
Zona Verde Urbanización Altos Del Parque	534,8	K 53 C 100
Zona Verde Urbanización Altos Del Parque	8,4	K 53 C 100
Zona Verde Urbanización Altos Del Parque	6,3	K 53 C 100
Zona Verde Urbanización Altos Del Parque	399,3	K 53 C 100
Zona Verde Urbanización Altos Del Parque	4	K 53 C 100
Zona Verde Urbanización Altos Del Parque	4,7	K 53 C 100
Zona Verde Villa Del Carmen	271,4	K 1C C 38B
Zona Verde y Cancha "El	635,9	TV 8G 55C



NOMBRE	ÁREA (m2)	LOCALIZACIÓN
Brasil"		
Parque Aduana Elbers	3.174,70	C 36 K 50
Parque Barrio Montes	3.029,60	K 26 26 35
Parque Bella Arena	2.546,80	K 1E 41B 134
Parque Bernardo Hoyos	1.500,90	C 44A 9C SUR 22
Parque Betania	2.884,70	C 75 38A 05
Parque Boyacá	4.030,10	K 19 35 50
Parque Cancha Fútbol Corazón	2.544,50	Limite Distrito El Pueblo
Parque Cárcel Del Bosque	2.908,10	C 76 8 93
Parque Carrizal	1.013,20	K 3 C 49B
Parque Cementerio Calancala	1.127,30	C 48 31 17
Parque Cementerio Calancala	3.131,30	C 48 31 17
Parque Cementerio Santa María	2.350,30	C 80 2 SUR 06
Parque Ciudadela Unifamiliar	2.706,60	K3B C 45G
Parque Cristo Rey	1.265,70	K 21B C 52
Parque Cuchilla De Villate	1.343,20	K 15 71B 40
Parque Dino	2.277,90	K 4 45 165 195
Parque Dos Villas	3.544,00	K 67 84 223
Parque El Carmen	2.654,60	C 49 19D 15
Parque El Carmen	2.332,00	K 1B 46G 18
Parque El Carmen 2	1.236,20	C 52 19D 05
Parque El Ferry	2.860,60	K 7B C 8
Parque El Golf 2	4.704,70	K 59B 81 220
Parque El Limón 2	3.209,90	K 6 33B 79 K 5C 33B 84
Parque El Moderno	1.874,50	K 2A1 C 42
Parque El Paso Las Palmas	3.699,60	K 7D 34 09
Parque El Silencio	1.532,30	C 73 26B2 27
Parque Éxito	2.261,80	K 51B 86 210 LT 4
Parque Hospital Santa María	1.733,20	C 80 2 SUR 38
Parque Jairo Cepeda	3.390,90	C 78 59B 23
Parque José Martí	1.735,60	K 49B 74 02
Parque La Caridad Del Cobre	2.433,60	C 84 42D / 174 / 144 /



NOMBRE	ÁREA (m2)	LOCALIZACIÓN
		100 / 116
Parque La Esmeralda	2.030,90	K 16 C 73B
Parque La Manga	1.760,10	C 85 15 18
Parque La Pradera	2.057,00	K 31 114 34.
Parque La Solución	3.148,50	K 11 31 02
Parque La Unión I	2.970,00	C 35B 14 30 K 14 35A 24
Parque La Unión II	2.099,90	C 31 14 87
Parque La Virgen	1.048,40	C 45 K 53
Parque La Virgencita	2.656,10	C 47D 1B 3 05
Parque Las 3 Villas	4.306,40	K 86A C 108
Cancha Las Flores		
Parque Las Malvinas	2.866,70	K 7D 98E 69
Parque Las Nieves	2.209,50	K 14 24 96
Parque Limón	3.028,90	C 33 7B 16
Parque Los Canosos	1.961,40	K 1C C 41D
Parque Los Enamorados	1.418,80	M 44 40 19
Parque Los Girasoles	3.675,60	C 47D K 10SUR
Parque Los Pitufos	1.569,50	C 46C 8B SUR 11
Parque Madeleine Certain	1.756,60	K 1C C 68
Parque María Auxiliadora	2.656,80	K 7E 40 68
Parque Montecristo	2.556,30	C 47 54 05
Parque Olivos II - 2	3.885,10	K 20 112D 30
Parque Rebolo	1.469,30	C 9 K 30
Parque Sagrado Corazón	2.591,90	C 98 C 46
Parque Sagrado Corazón	2.591,90	K 46 C 98
Parque San Felipe	1.619,70	C 68B 24C 30
Parque San Luis	2.265,90	K 4C 94 138
Parque San Marino	2.165,30	K 77A 85 198 Parque
Parque San Salvador	1.240,70	C 85 78B 05
Parque San Vicente	2.718,30	C 50 15 25
Parque Siete Bocas	1.305,20	T 1C 2 23
Parque Springfield	4.086,80	K 72 71 C 89 90 Zona Recreacional
Parque Tayrona	4.015,50	C 32 7D 53



NOMBRE	ÁREA (m2)	LOCALIZACIÓN
Parque Tcherassi	4.791,00	C 49 1 SUR 85
Parque Tcherassi 2	1.412,00	C 47B K 9SUR
Parque Tres Ave Marías	3.983,70	C 81 69 25
Parque Universal 1	1.483,80	K 2C 34B 40
Parque Universal 2	1.627,60	K 5B C 33
Parque Urbanización Los Trupillos	3.932,10	K 21D 28 40
Parque Villa Blanca	1.012,60	C 43B 2 44
Parque Villa Campito	1.811,50	C 36C K 10
Parque Villa Metrópolis	3.563,70	C 45D K 2F
Parque Villa Nueva	1.842,80	C 2B 41N 213 237
Parque Villa Paraíso	1.805,80	K 71 70 C 89 / 90 Z Recrea 5
Parque Villa Paraíso	4.598,50	K 71 70 C 89 / 90 Z Recrea 5
Parque Villa Santos	3.834,20	C 98B 50 39
Parque Virgen Del Carmen	3.456,00	C 47 K 6SUR Cerca
Plazoleta Alfonso López	1.113,20	C 70C K 24A
Plazoleta CII 17 Con 38	1.433,80	C 17 K 38
Plazoleta La 50	1.085,90	C 50 K 21A
Plazoleta Las Bolas	3.470,50	K 16A 63B 120
Plazoleta San Pio X	1.070,50	K8 C72A
Plazoleta San Vicente	1.076,10	C 53D 16 48
Zona Los Trupillos	1.090,80	K 21 C 30
Zona Verde Alboraya	1.690,70	K 8H C 41
Zona Verde Barrio Abajo	1.233,40	C 46 K 53B
Zona Verde Campo Alegre	3.662,30	C 38 K 39C
Zona Verde El Limoncito	1.440,50	K 70B C 88A
Zona Verde El Limoncito	4.749,60	K 73 C 91
Zona Verde El Limoncito	2.348,90	K 71 C 93
Zona Verde El Limoncito	1.480,90	K 71 C 88
Zona Verde El Limoncito	1.821,30	K 71 C 88
Zona Verde El Limoncito	2.674,40	K 71 C 88
Zona Verde El Limoncito	1.294,80	C 91 K 65
Zona Verde El Limoncito	2.091,30	C 88 K 74



NOMBRE	ÁREA (m2)	LOCALIZACIÓN
Zona Verde El Silencio	1.664,90	C 80 K 28B
Zona Verde Las Nieves	1.667,60	C 28 14 33 K 15 28 45
Zona Verde Las Palmitas	2.049,50	C 46K K 6 SUR
Zona Verde Los Almendros	2.839,60	C 46E 1E 15 Parqueadero
Zona Verde Los Nogales	2.073,60	K 42A1 C 84
Zona Verde Paraíso	2.119,50	K 74 C 84
Zona Verde Salcedo	3.615,20	K 3 SUR C 41C
Zona Verde Urbanización Altos Del Parque	2.316,00	K 53 C 100
Zona Verde Urbanización Altos Del Parque	1.485,00	K 53 C 100
Zona Verde Urbanización Altos Del Parque	3.081,70	K 53 C 100
Zona Verde Villa San Carlos	3.141,20	K 3 SUR C 99C
Zona Verde Villa Santos	1.636,30	C 98 K 49C
Zona Verde Villa Santos	2.335,60	C 100 K 49D
Zona Verde Villa Sevilla	1.327,20	K 16A SUR C 46D
Zona Verde Virgencita de Buena Esperanza	2.049,10	C 63C 20 22
Zona Verde y Cancha Edgar Perea	3.192,10	K 2A C 46

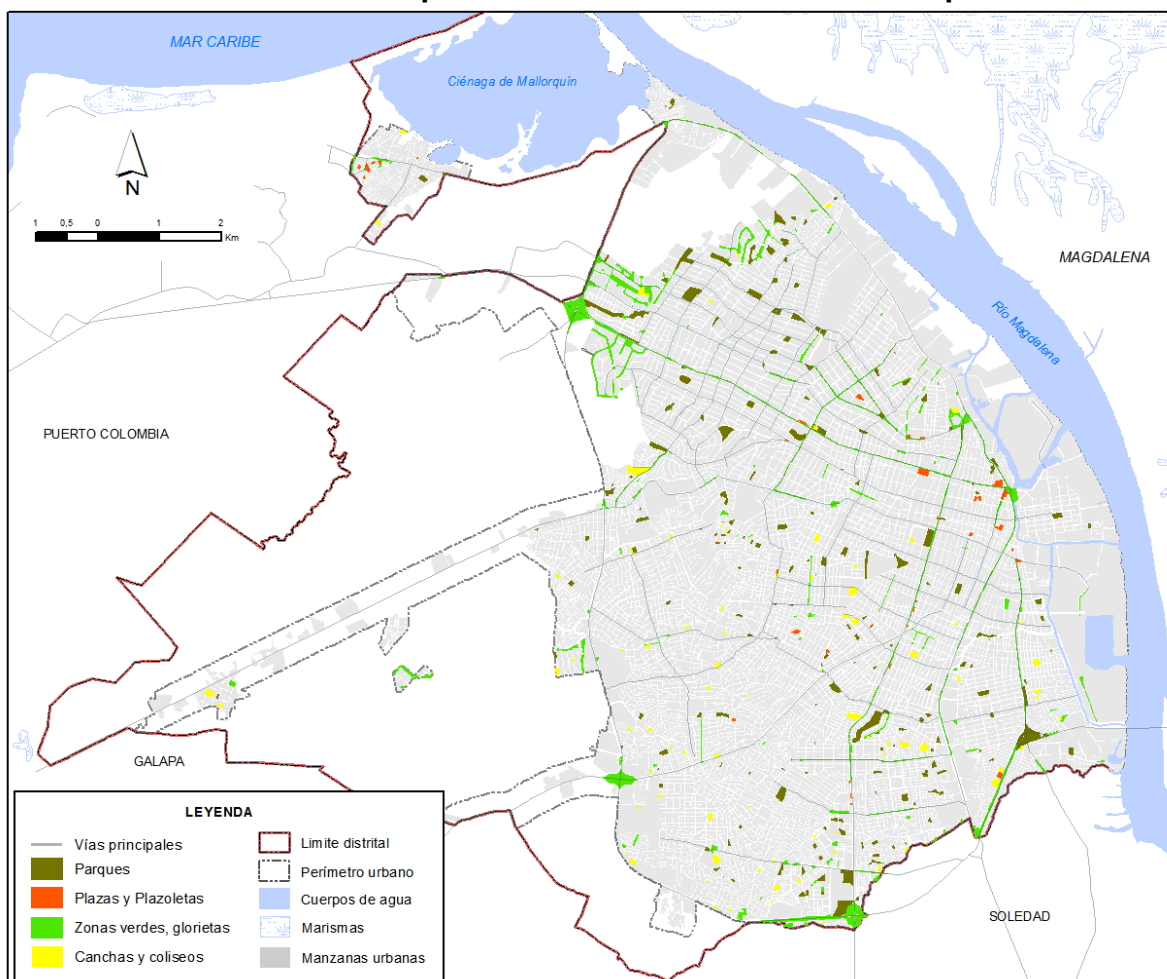
Fuente: Elaboración Propia

Las actividades permitidas para los parques, plazas y zonas verdes de Escala Local (existentes y propuestos) son:

- Actividades pasivas
- Complementar al SITM

En relación con la escala local, dichos parques, plazas y plazoletas serán definidas en el Plan Maestro de Espacio Público y, preferiblemente, asociados al sistema de nodos de equipamientos y nuevas centralidades.

Ilustración 60. Espacio Público existente en Barranquilla



Fuente: equipo POT

2.2.2.3.5. PROYECTOS ESTRATÉGICOS DEL ESPACIO PÚBLICO

El POT 2012 en base a la escasa meta lograda a partir del POT 2000 se propone impulsar y fortalecer el sistema de espacio público mediante estas acciones así:

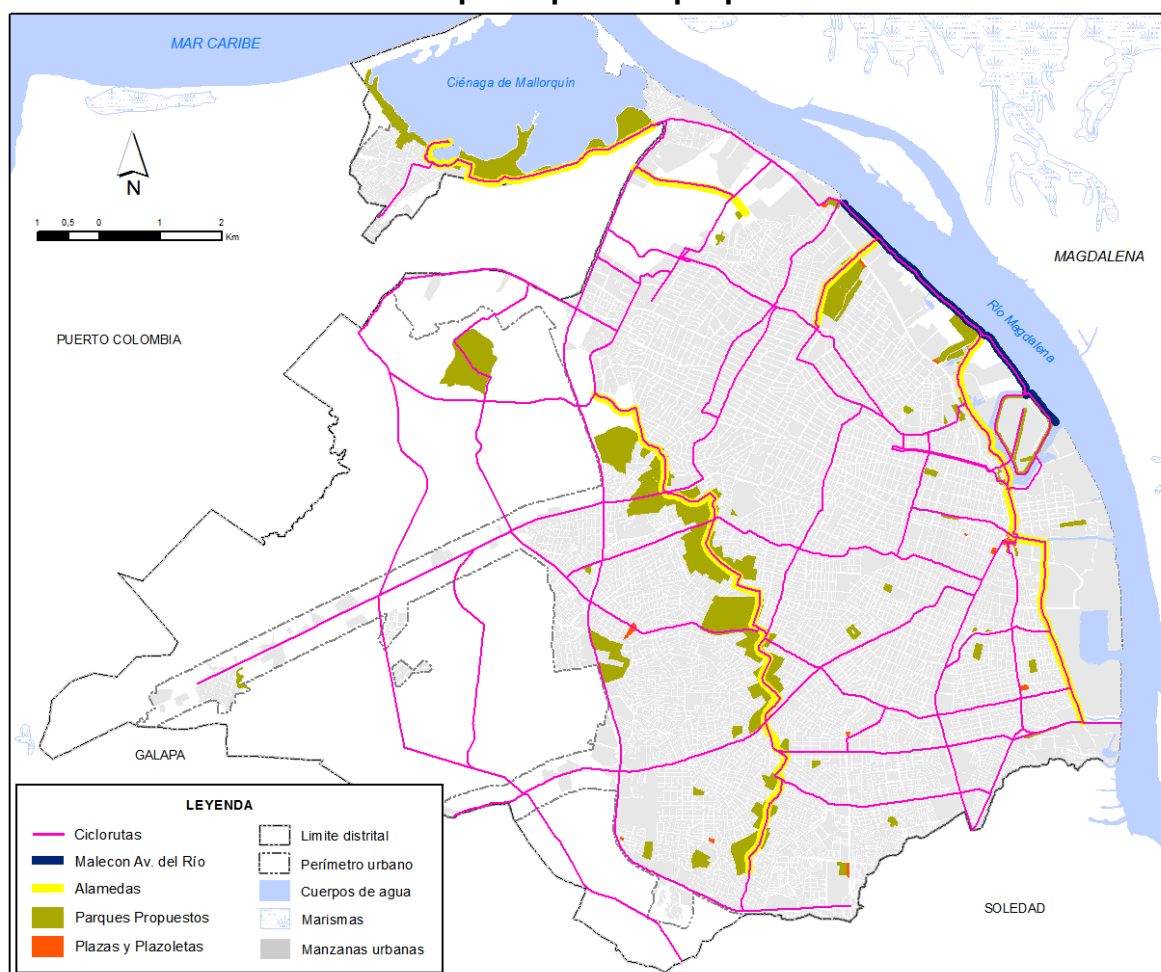
Tabla 55. Principales proyectos de Espacio Público POT 2012

It.	ESPACIO PÚBLICO	LOCALIDAD	AREA APROX.
1	Parque Metropolitano Sur-Occidental	Sur-Occidente	400 Hás aprox.
2	Parque Metropolitano Nor- Oriental	Riomar	500 Hás aprox.
3	Paseo Avenida del Río	Norte-centro Histórico & Sur-Oriental	25 Hás aprox.

4	Futuros Planes Parciales	Suelos De Expansión	300 Ha a largo plazo
5	Operaciones estratégicas	Troncales Calle Murillo y Av. Olaya Herrera.	150 Ha aprox.

Fuente: Grupo POT 2012

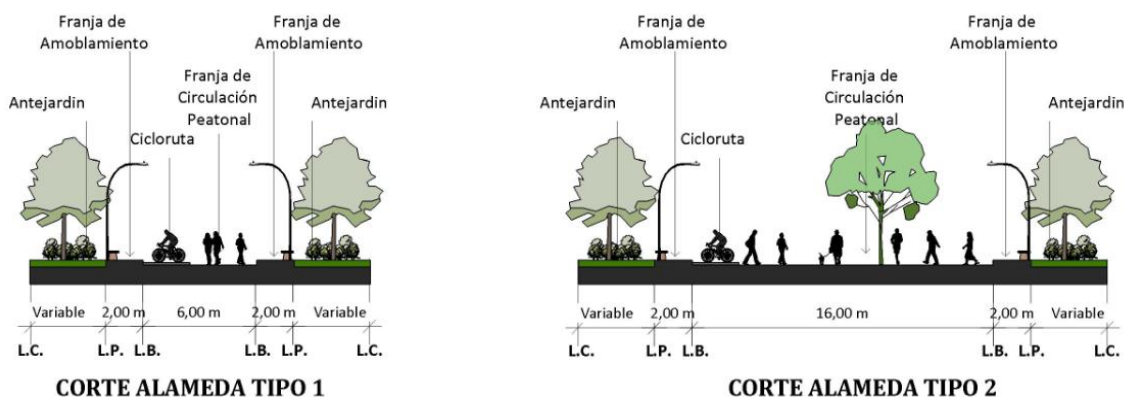
Ilustración 61. Espacio público propuesto POT 2012



Fuente: Grupo POT 2012

Estos espacios se plantean como espacio público efectivo, garantizando el aprovechamiento de los aislamientos establecidos por la Corporación Autónoma Regional del Atlántico de 30.00mts para ríos (principales), 15.00mts para arroyos y quebradas (secundarios).

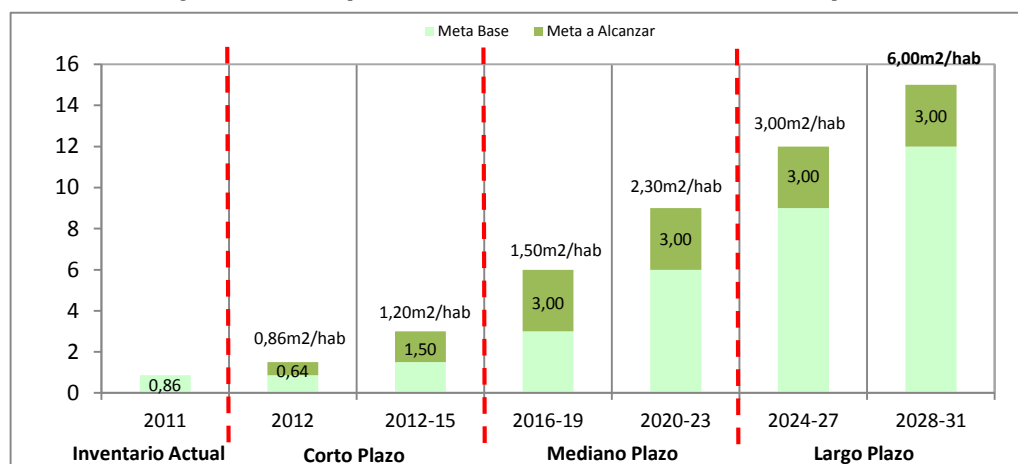
Ilustración 62. Tipos de alameda propuestos



Fuente: Grupo POT 2012

Las proyecciones para el incremento en el indicador del espacio público efectivo y el ordenamiento adecuado, partiendo de la política de desarrollo ambientalmente sostenible, que se está planteando en el territorio, se establecen como metas para la vigencia del presente Plan de Ordenamiento Territorial los tres **plazos corto (2012 - 2020), mediano(2020 - 2028) y largo (2028 - 2032)**; teniendo como meta un indicador de 6.00 m²/hab., y el deseable expresado por la Agencia Hábitat de Naciones Unidas que plantea como mínimo aceptable un promedio de 10 m²/hab. (Meta igualmente establecida por el Documento Visión Colombia 2019).

Gráfico 9. Proyección Espacio Público Efectivo m²/hab. (CP - MP - LP)

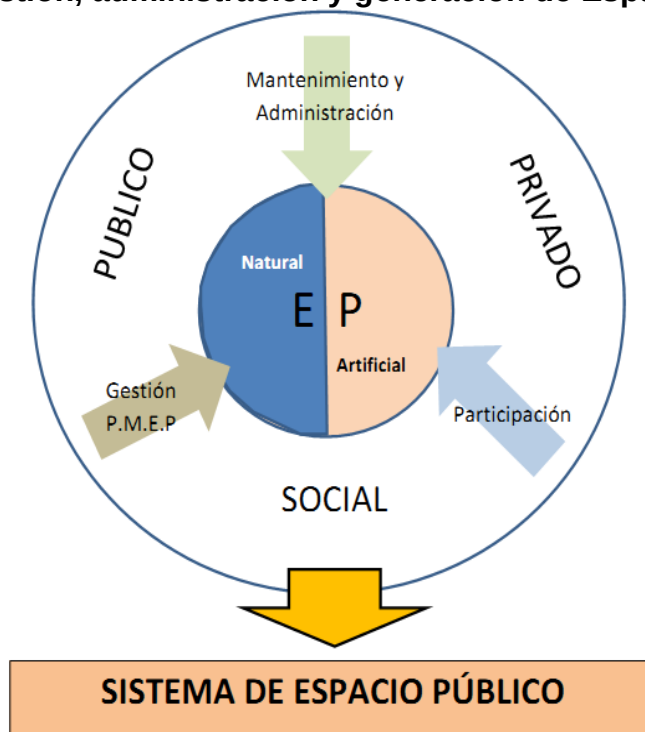


Fuente: Grupo POT 2012

Para lograr estos objetivos, urge plantear un sistema integral de espacio público a través del diseño de un **Plan Maestro de Espacio Público** correspondiente, el cual permitiría identificar, proponer y cualificar los elementos integrales que

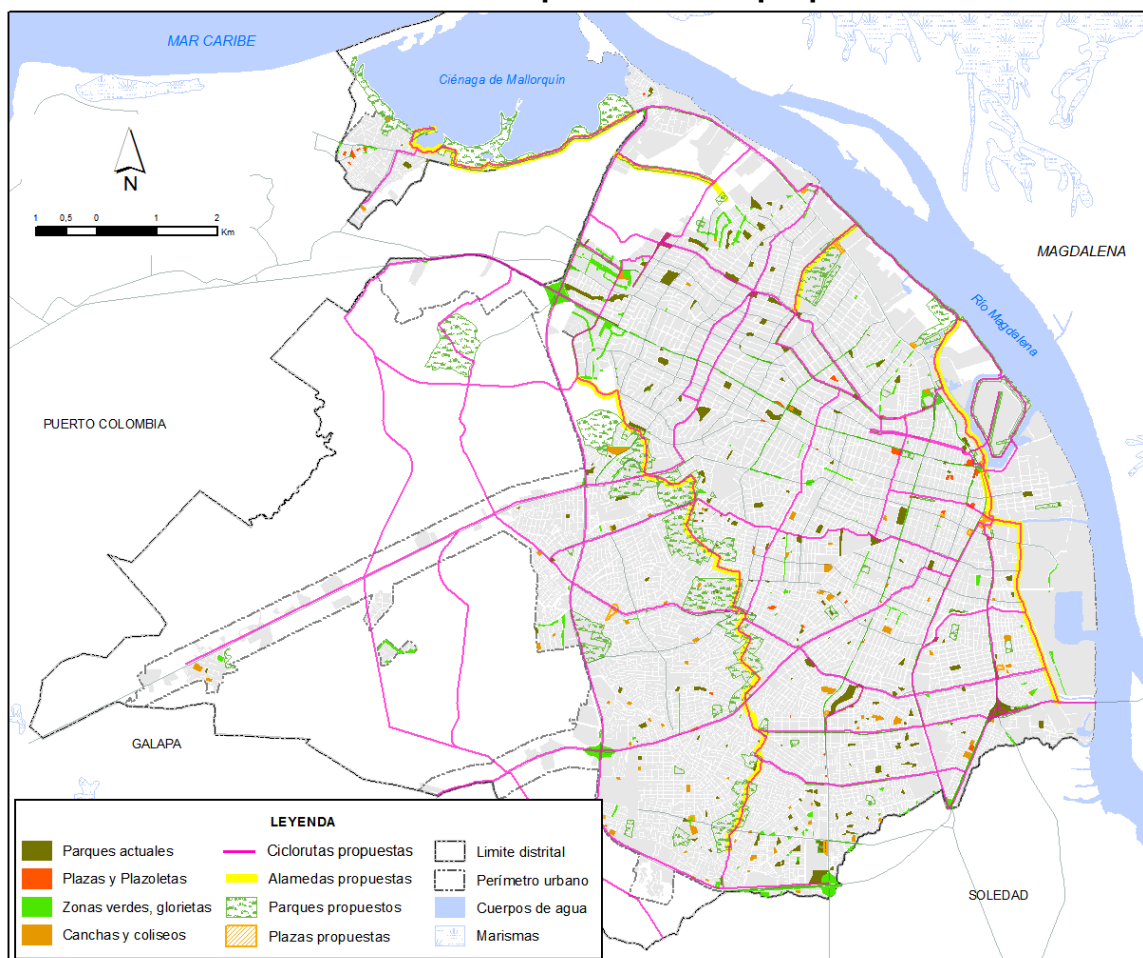
formarán parte de dicho sistema con la participación de las tres iniciativas: la pública, la privada y la social, en un intento por buscar los mecanismos serios y claves que permiten superar los escollos que más impactan negativamente este atributo. En el siguiente esquema se presenta la relación y activación del sistema articulado

Gráfico 10. Gestión, administración y generación de Espacio Público.



Fuente: Grupo POT 2012

Ilustración 63. Sistema de Espacio Público propuesta POT 2012



Fuente: Grupo POT 2012

2.2.2.3.6. COMPENSACIONES URBANÍSTICAS (EL FONDO DE ESPACIO PÚBLICO)

Con el objetivo de alcanzar el equilibrio territorial en la dimensión espacial de la ciudad, a través del aumento del indicador del espacio público efectivo en los tres plazos propuestos y habilitar zonas de espacio público en las piezas urbanas que presentan el mayor déficit, a la vez que se busca generar calidades urbanas adecuadas y direccionar la dinámica urbana del desarrollo, se opta por una norma urbanística atractiva que facilite procesos de transformación mediante ampliaciones, modificaciones y cambio de densidades que requieren de la adopción del cobro de compensaciones urbanísticas, cargados al urbanizador o constructor, cuyo destino será la adquisición, financiación, construcción, mantenimiento y/o adecuación de los elementos constitutivos y complementarios

del espacio público, acordes con las nuevas concentraciones poblacionales y sus necesidades, con el propósito de que esa población goce de un adecuado espacio público.

Las cesiones obligatorias y compensaciones urbanísticas corresponderán al cálculo de los metros cuadrados de área requerida para espacio público efectivo, es decir, parques, plazas y plazoletas.

Ahora bien, teniendo en cuenta que la diversidad de proyectos urbanísticos y arquitectónicos en la ciudad es amplia, la cual abarca desde el inversionista particular que genera proyectos de gran escala hasta el propietario de un inmueble menor cuyo impacto en la dinámica de la construcción y movilidad es reducida, se realizaron variados análisis y modelaciones económicas generales que ayudaron a medir el impacto de dicha compensación de acuerdo a la escala y tipo de proyecto, con lo que se da una aproximación de la viabilidad y rentabilidad económica de los mismos, donde se incluya la generación de fondos compensatorios con destinación a proyectos de espacio público.

Dichos análisis van de la mano con la propuesta de edificabilidad, por lo cual el cumplimiento de las compensaciones se relaciona con las densidades y alturas propuestas para las distintas zonas. De igual forma se diferencian las actividades económicas de los proyectos, teniendo en cuenta cuales generan mayor frecuencia o uso de población y distribuirlas de manera proporcionada a su demanda, razón por la cual el cumplimiento de las compensaciones se puede diferenciar entre el uso residencial y los usos no residenciales.

Para el caso de los usos residenciales, de acuerdo a las evaluaciones realizadas, se obtiene una línea de partida para el cumplimiento de las compensaciones. Esta línea de partida se entiende como el escenario máximo en el cual el propietario pueda ejecutar un proyecto de vivienda de carácter unifamiliar, bifamiliar o trifamiliar que no implica mayor impacto urbanístico dentro del sector donde se localice. Esta línea base posee las siguientes características:

- Altura máxima de dos (2) pisos
- Área máxima del predio: 600 M2
- Área máxima de construcción: dos (2) veces el área del predio
- Desarrollo máximo de vivienda trifamiliar

Los proyectos con estas características se encuentran exentos del cobro de las compensaciones urbanísticas, puesto que su margen de utilidad es reducido y se hace poco viable el pago de la compensación y por lo general son proyectos en su mayoría dirigidos a suplir las necesidades de vivienda de los miembros de una misma familia, además de representar un modelo edificatorio que de ser



implantado genera un impacto urbanístico mínimo. Bajo esta premisa se determina una edificabilidad base que está libre del cobro de la compensación de espacio público, de requerir una mayor altura y densidad, el proyecto deberá cumplir con la compensación asignada.

Es así como se determina que todo predio destinado para proyecto de vivienda que desee acceder a una mayor edificabilidad, junto con los requisitos exigidos en el trámite de licencia urbanística de construcción en las modalidades de obra nueva o ampliación o licencia de reconocimiento de edificación, deberá cumplir con las obligaciones urbanísticas, conforme a lo establecido en la Ley 388 de 1997.

Quedan exentos del cobro de la compensación urbanística los proyectos destinados para Vivienda de Interés Prioritario – VIP. Caso dado se mezclen con otros usos diferentes a vivienda (comercio, industria, portuario) u otra tipología de vivienda, la liquidación de la compensación será hará solamente sobre el área con destino diferente a VIP.

En cuanto al área de la compensación urbanística, su cálculo va en relación con los metros cuadrados adicionales que se deseen construir en el proyecto y mantiene una relación proporcional teniendo en cuenta los tres plazos propuestos del Plan de Ordenamiento, con lo que se busca mantener un balance entre la población atendida y la actividad que ejerza la edificación.

Tabla 56. Fórmulas para el cálculo de compensaciones urbanísticas en proyectos de uso residencial

USO	FORMULA PARA CALCULO DE COMPENSACIÓN URBANISTICA
Usos residenciales que deseen mayor altura y densidad de la permitida en la edificabilidad base	$0,04 \times 1 \text{ M2 de Construcción adicional}$

Fuente: Equipo POT

Con este porcentaje de compensación por área de construcción se busca equilibrar la relación entre espacio público y personas, sin olvidar la viabilidad económica que deben tener los proyectos para su ejecución, la cual debe producir utilidades atractivas para el inversionista.

Para el caso de los usos no residenciales (institucional, comercio, industria y portuario) se mantiene el mismo principio de cálculo, sin embargo el porcentaje solicitado se duplica, es decir, el cálculo va en relación con los metros cuadrados adicionales que se deseen construir en el proyecto.



Tabla 57. Fórmulas para el cálculo de compensaciones urbanísticas en proyectos de uso no residencial

USO	FORMULA PARA CALCULO DE COMPENSACIÓN URBANISTICA
Usos Comercial de Bienes, Comercial de Servicios, Institucional, Industrial y Portuario	0,08 x 1 M2 de Construcción adicional

Fuente: Equipo POT

Dichas compensaciones (uso residencial y no residencial) se realizarán por medio de un pago compensatorio, el cual será resultado de multiplicar el área de la compensación por el valor comercial del suelo donde se realiza el proyecto que la Secretaría de Hacienda determine para el efecto a la fecha del pago respectivo. La valoración de la compensación se hará con base en las zonas geoeconómicas homogéneas del sitio en que se localiza el proyecto que da lugar a la compensación urbanística de conformidad con las normas nacionales sobre la materia respecto de los avalúos

Previamente a la expedición de la licencia de urbanismo y construcción respectiva, se cuantificarán las compensaciones urbanísticas y constructivas, las cuales una vez valoradas y liquidadas, se incorporarán al texto de la licencia de conformidad con el artículo 57 del Decreto Nacional 1469 de 2010

De conformidad con la valoración realizada, la Curaduría Urbana realizará la liquidación de las compensaciones urbanísticas y expedirá las respectivas cuentas de cobro, de acuerdo con el proyecto por licenciar, en ella se discriminará el valor por concepto de cesión de para el sistema de espacio público. En el texto de la licencia urbanística o constructiva que se expida, se incluirá la liquidación de las compensaciones y la fecha límite de pago, relacionada con la vigencia del avalúo.

Además de cumplirse como un pago compensatorio de Espacio Público, las compensaciones urbanísticas podrán cumplirse:

- En el mismo predio, cuando el área resultante por compensaciones sea mayor a doscientos (200) metros cuadrados.
- En predios localizados en suelo de protección por remoción en masa y/o inundación que hagan parte del programa integral de mitigación del riesgo, como suelos para reutilización en la generación de espacio público.



- En predios señalados por la Administración Distrital como zonas prioritizadas en el marco de ámbitos de reparto definidos en suelos urbanos estratégicos para la ciudad.
- En predios propuestos por el promotor, urbanizador y/o desarrollador con el visto bueno previo expedido por la Secretaría de Planeación.

Por último, se establece que para la zona de patrimonio declarada de Prado, Alto Prado y Bellavista, el recaudo de compensaciones urbanísticas se realizará únicamente sobre los inmuebles catalogados como “Nivel 3. Conservación Contextual” bajo los lineamientos y fórmulas establecidas para el tratamiento urbanístico de Consolidación. En aras de mantener el espíritu de inversión pública de las compensaciones, el recaudo que surta de las compensaciones urbanísticas aportadas por estos inmuebles catalogados en Nivel 3, debe destinarse exclusivamente para obras de espacio público del sector declarado de Prado, Alto Prado y Bellavista y no debe dirigirse a inversiones de mantenimiento, recuperación u otro tipo de intervención arquitectónica de inmuebles patrimoniales.

Para poder establecer el pago de las compensaciones urbanísticas descritas, la Secretaria de Planeación Distrital coadyuvada por las Secretarías de Hacienda y Control y Espacio Público, crearán el *Fondo del Espacio Público* estableciendo los lineamientos para el funcionamiento, manejo y operación de dicho fondo.

El plan de inversión del Fondo del Espacio Público será definido por la Secretaría de Planeación Distrital, con base en las áreas con prioridad receptora para desarrollo de proyectos de espacio público a través de compensaciones urbanísticas, planteadas en este documento a partir de las zonas con mayor déficit en cada una de las piezas urbanas, en función de los parques existentes y la población que la conforma; así como las zonas con altas concentraciones de comercio de bienes y servicios; también generando una continuidad y articulación con los sistemas estructurantes del modelo de desarrollo territorial, mejorando las calidades urbanísticas.

2.2.2.3.6.1. INTERCAMBIO DE DERECHOS DE EDIFICABILIDAD PARA LA GENERACIÓN DE ZONAS DISTRITALES

En sectores con Tratamiento de Consolidación y/o Tratamiento de Mejoramiento Integral en los que se proponga un proyecto de espacio público en el que se incluya la ampliación de las zonas distritales, a través de las Piezas Urbanas y/o algún otro instrumento de planificación propuesto por la autoridad de Planeación, los propietarios podrán intercambiar metros cuadrados de predio privado, escriturándolos a favor del Distrito y cediéndolos como parte de las zonas distritales del proyecto de espacio público de ese sector. Dicha cesión se realizará



calculando por cada metro (1) cuadrado de predio privado cedido como zona distrital, un mayor área de construcción de cinco (5) metros cuadrados. El área cedida deberá desarrollarse en forma continua paralela a la zona distrital.

Se permitirá que, al ceder a título gratuito el área de propiedad privada para integrarlo como espacio público, por cada 30 m² totales cedidos se aumente la densidad en una unidad de vivienda adicional.

2.2.2.3.7. LINEAMIENTOS PAISAJISTICOS

El propósito de los siguientes lineamientos es utilizar elementos paisajísticos dentro de los desarrollos urbanos, de forma organizada y armoniosa, de modo que podamos disfrutar de sus beneficios. Una adecuada vegetación contribuye al bienestar general, el balance climático y la protección del medio ambiente, así como a la estética y valorización de la propiedad.

La intención de este capítulo es entregar al ciudadano opciones claras, analizadas previamente, para la planeación y construcción de sus paisajes urbanos, teniendo en cuenta los diversos usos de la vegetación.

Por su ubicación, tamaño y forma, asociados con la densidad de su follaje, las plantas ornamentales, árboles, o masas de árboles pueden:

- Disminuir los niveles de contaminación al captar partículas en suspensión acumulándolas en sus hojas y desviando corrientes de aire.
- Controlar y amortiguar el ruido por absorción, desviación, reflexión, refracción, así como su remplazo por un sonido más placentero.
- Generar microclimas influyendo integralmente sobre el grado de radiación solar, el movimiento del aire, la humedad, la temperatura, y ofreciendo protección contra las fuertes lluvias.
- Capturar Carbono (CO₂) atmosférico.

Los árboles y plantas alteran el medio ambiente en el que vivimos moderando el clima, mejorando la calidad del aire, conservando agua y dándole albergue a la vida silvestre. El control del clima se obtiene al moderar los efectos del sol, el viento y la lluvia.



2.2.2.3.7.1. USOS

→ Barreras de protección

Uno de los usos más importantes de la vegetación es su utilización como barrera, según las necesidades de cada proyecto.

Como barrera visual para generar privacidad o impedir la visibilidad de determinada actividad.

Como barrera acústica puede ayudar a minimizar los efectos molestos de actividades generadoras de ruido. Es necesario combinar árboles con plantas ornamentales, para conformar una pantalla deflectora desde el suelo, minimizando el paso de las ondas de ruido.

La utilización de árboles y setos como barreras contra vientos contribuye a mejorar el confort de los espacios abiertos protegiéndolos de corrientes molestas o canalizando las brisas para favorecer su circulación. La distribución de diferentes especies, con variadas alturas, maximiza la efectividad de los cortavientos.

→ Protección y mejoramiento de suelos

Los árboles y plantas ornamentales, dependiendo de las características de sus raíces (profundidad, extensión, dimensiones, etc.) cumplen un papel importante en la estabilización de taludes y prevención de deslizamientos que se presentan cuando la cobertura vegetal de los suelos es pobre, o cuando la inestabilidad existente se acrecienta por la infiltración de agua, la cual puede ser controlada superficialmente.

El papel que cumple la vegetación en el mejoramiento y protección de suelos es el siguiente:

- Contención física al actuar como "pilotes o anclas", ya que trabajan en sentido vertical o inclinado, estableciendo "tejido o amarre" y por lo tanto minimizando el efecto de "rodadero" en el cual una capa o masa superior se desliza sobre otra inferior ayudada por la presencia del agua que funciona como un lubricante.
- Disminuye la exposición de los suelos a los efectos provenientes del impacto vertical (lluvia) o por arrastre (escorrentía) del agua.
- Impermeabiliza parcialmente la superficie del terreno, desviando las corrientes o flujos de agua o disminuyendo significativamente la percolación.
- En la medida en que la arborización urbana se asocia a cuerpos de agua, además de adicionar belleza escénica, protege y estabiliza las orillas, y



dependiendo de su ubicación y cantidad, contribuye a la regulación del ciclo hídrico.

- Protege los suelos contra la erosión, permite la acumulación de materia orgánica, que a su vez forma suelo y permite la existencia de más plantas y otros seres vivos.

→ **Identidad y estructura**

En el territorio urbano y periurbano, la vegetación tiene como funciones principales:

- Articular la estructura ecológica principal conformada por los ecosistemas más sobresalientes, a saber: Río Magdalena, Ciénaga de Mallorquín, Tajamar, Costas de las playas, Cauces de los arroyos Don Juan y León, Jardín Botánico, etc. A su vez, tiene la facultad de articular estos elementos naturales a la estructura urbana vial, retiros de líneas de alta tensión, parques lineales y franjas de control ambiental.
- Proporcionar identidad y continuidad al paisaje, complementando el espacio público a través de una malla verde de especies nativas adaptadas a las diferentes zonas de la ciudad.
- Crear un ambiente urbano, organizado y planeado, clasificando la arborización de acuerdo a zonas específicas y según las necesidades de estas.

2.2.2.3.7.2. APLICABILIDAD

Los temas relacionados en este capítulo son estándares mínimos que se deben aplicar a todo proyecto nuevo o de remodelación, público o privado, ubicado en la ciudad de Barranquilla, antes de otorgarle los permisos necesarios para la construcción o adecuación de un área.

Estos estándares y requisitos varían según el Tratamiento Urbanístico que manejan las diversas localidades del distrito, a saber: Desarrollo, Renovación, Mejoramiento Integral, Consolidación y Conservación, los cuales se detallan en el Numeral 2.4 del presente documento.

Para cada Tratamiento se definirán estándares paisajísticos y de arborización específicos que la ciudadanía debe cumplir y los cuales el distrito debe controlar adecuadamente.



2.2.2.3.7.3. REQUISITOS PARA EL DISEÑO PAISAJÍSTICO

En el proceso necesario para obtener la licencia de construcción de un proyecto nuevo o de remodelación, debe incluirse el diseño de las zonas verdes, concebido según los lineamientos que la normativa ha instaurado para los diversos sectores. En el Apéndice A se pueden observar los porcentajes requeridos por cada Tratamiento en cuanto a colocación de *Árboles*, *Plantas*, *Césped* y *Otros Materiales*, permitidos en la construcción de sus jardines, antejardines y franjas de amoblamiento.

Tabla 58. Apéndice A: porcentajes de áreas destinados para árboles, plantas, césped y otros materiales

Apéndice A*				
Zona de Tratamiento	Porcentaje mínimos de área destinada para arboles	Porcentaje Mínimo de área destinada para Plantas (Arbustos, Cubresuelos, Enredaderas, Palmas)	Porcentaje Máximo de área destinada para Césped	Porcentaje máximo de área destinada para otros materiales (Tapete orgánico, gravilla, gramoquin)*No es obligatorio
Desarrollo				
En suelo urbano	40%	20%	30%	10%
En suelo de expansión	40%	20%	30%	10%
Renovación urbana				
Por redesarrollo	50%	10%	40%	N/A
Por reactivación	50%	10%	40%	N/A
Mejoramiento Integral				
Mejoramiento Integral	80%	20%		N/A
Consolidación				
Nivel 1	30%	20%	35%	15%
Nivel 2	30%	20%	35%	15%
Nivel 3	30%	20%	35%	15%



Especial	40%	30%	30%	N/A
Conservación				
Conservación	40%	30%	30%	N/A

Fuente: Equipo POT – Consultoría especializada

Los porcentajes exigidos van en relación con el área total libre del predio, una vez descontada la ocupación del proyecto, los accesos peatonales y vehiculares

*Ver Apéndices B, C y D para determinar cantidades de especies.

Teniendo en cuenta el área total de zonas verdes destinadas para el proyecto, de acuerdo a la normativa vigente, y una vez conocidos los porcentajes requeridos indicados en el **Apéndice A**, se pasa a establecer la arborización del proyecto, la cual posee unas especies específicas de acuerdo al tratamiento donde se localice identificadas en el **Apéndice B**, de éste apéndice se seleccionan como máximo una especie de árbol de cada tipología (un árbol pequeño, un árbol mediano y un árbol grande), por lo cual los proyectos deben tener como máximo tres tipos de árboles diferentes.

Para la selección de las plantas ornamentales y césped se establecen los **Apéndices C y D**, respectivamente, para los cuales no existe una cantidad máxima de especies a utilizar.

El objetivo principal de estas proporciones en la vegetación y ornamentación en los proyectos es la de establecer zonas de ciudad con cierta identidad e imagen particular en sus zonas verdes que además de cumplir una función ambiental y de mitigación climática en las zonas públicas, brinde un complemento el perfil urbano que se busca alcanzar con la edificabilidad por tratamientos urbanísticos.

Por último, una vez escogidas las especies a utilizar dentro del proyecto se traduce ese porcentaje a M2 de jardín, al sumar el *Índice* otorgado a cada especie. La sumatoria final debe ser el área total de zona verde.

Tabla 59. Apéndice B: especies de árboles destinados para cada Tratamiento Urbanístico

Apéndice B					
Tipología de árbol	Nombre Científico	Nombre Comun	Tipo (Caducifoli o-perennifoli o)	Índice de ocupacion por especie (M2)	Distancia entre arboles EC(MT/CM T)
Desarrollo					
Arboles pequeños	Caesalpinia pulcherrima	Acacio enano	Caducifolio	3,53	2.5-3.5



	Guaiacum officinale	Guayacan	Perennifolio		
Arboles medianos	Bahuinia variegata	Pata de Vaca	Caducifolio	14,135	5.5-6.5
	Cassia fistula	Lluvia de oro	Caducifolio		
	Cassia grandis	Cañandonga	Caducifolio		
Arboles grandes	Azadirachta indica	Neem	Perennifolio	31,805	8.5-9.5
	Bulnesia arborea	Guayacan playero	Perennifolio		
	Pseudobombax septenatum	Bonga	Caducifolio		
	Terminalia catappa	Almendro tropical	Perennifolio		
Renovación urbana					
Arboles pequeños	Cordia boissieri	Olivo blanco	Perennifolio	3,53	2.5-3.5
	Murraya paniculata	Azar de la india	Perennifolio		
Arboles medianos	Conocarpus erectus	Mangle verde	Perennifolio	14,135	5.5-6.5
	Erythrina variegata	Caraqueño	Caducifolio		
	Thespesia populnea	Clemon	Perennifolio		
Arboles grandes	Callophyllum brasiliense	Guanandi	Perennifolio	31,805	8.5-9.5
	Lagerstroemia speciosa	Reina de flores	Perennifolio		
	Ficus pandurata	Hoja de Lira	Perennifolio		
	Spathodea campanulata	Tulipan africano	Caducifolio		
Mejoramiento Integral					
Arboles pequeños	Conocarpus erectus sericeus	Mangle plateado	Perennifolio	3,53	2.5-3.5
	Cryptostegia madagacariensis	Estefano	Perennifolio		
Arboles medianos	Capparis cynophallophora	Olivo negro	Perennifolio	14,135	5.5-6.5
	Coccoloba uvifera	Uva de playa	Perennifolio		
Arboles grandes	Mangifera indica	Mango	Perennifolio	31,805	8.5-9.5
	Manilkara zapota	Nispero	Perennifolio		
	Terminalia catappa	Almendro tropical	Perennifolio		



Consolidación					
Arboles pequeños	Cordia sebestena	San Joaquin	Perennifolio	3,53	2.5-3.5
	Jazminum officinale	Jazmin	Perennifolio		
Arboles medianos	Bucida buceras	Olivo verde	Perennifolio	14,135	5.5-6.5
	Plumeria rubra	Floron	Caducifolio		
Arboles grandes	Bursera simaruba	Indio desnudo	Caducifolio	31,805	8.5-9.5
	Delonix regia	Acacio rojo	Caducifolio		
	Tabebuia chrysantha	Roble amarillo	Caducifolio		
	Sterculia apetala	Camajoru	Caducifolio		
Conservación					
Arboles pequeños	Caesalpinia pulcherrima	Acacio enano	Caducifolio	3,53	2.5-3.5
	Guaiacum officinale	Guayacan	Perennifolio		
Arboles medianos	Bucida buceras	Olivo verde	Perennifolio	14,135	5.5-6.5
	Platymiscium pinnatum	Trebol	Caducifolio		
Arboles grandes	Alstonia scholaris	Alistonia	Perennifolio	31,805	8.5-9.5
	Hura crepitans	Ceiba blanca	Caducifolio		
	Tabebuia rosea	Roble morado	Caducifolio		

Fuente: Equipo POT – Consultoría especializada

*** La obligatoriedad de la especie segun Tratamiento, aplica únicamente para Franja de Amoblamiento y Antejardín.

**** Perennifolio es el árbol que no pierde sus hojas en todo el año. Caducifolio es el árbol que pierde sus hojas en cierta época del año.

Tabla 60. Apéndice C: especies de plantas destinadas para todos los Tratamiento Urbanístico

Apéndice C					
Tipología de planta	Nombre Científico	Nombre Común	Tipo (Caducifolio-perennifolio)	Índice de ocupación por especie (M2)	Distancia entre plantas EC(MT/CMT)
Plantas ornamentales	Adenium spp		NA	Area segun plano	0,8



tales	Acoelorra phe spp		NA	Area segun plano	
	Agave spp		NA	Area segun plano	1,5
	Agloene ma spp		NA	Area segun plano	0,45
	Allamand a spp		NA	Area segun plano	0,6
	Alpinia spp		NA	Area segun plano	0,5
	Anthuru m spp		NA	Area segun plano	0,45
	Asparrag us spp		NA	Area segun plano	0,4
	Bambu spp		NA	Area segun plano	0,5
	Bismarcki a spp		NA	Area segun plano	9
	Bougainvi llea spp		NA	Area segun plano	0,6
	Brachiari a spp		NA	Area segun plano	0,45
	Bromelia d spp		NA	Area segun plano	0,3
	Cactus spp		NA	Area segun plano	
	Calathea spp		NA	Area segun plano	0,35
	Carissa spp		NA	Area segun plano	0,4
	Carpentar ia spp		NA	Area segun plano	3
	Caryota spp		NA	Area segun plano	4
	Chrysoba lanus spp		NA	Area segun plano	0,6
	Coccolob a spp		NA	Area segun plano	0,45
	Coccos spp		NA	Area segun plano	3
	Codiaceu m spp		NA	Area segun plano	0,45



Conocarpus spp	NA	Area segun plano	0,25
Copernicia spp	NA	Area segun plano	3
Cordyline spp	NA	Area segun plano	0,6
Cuphea spp	NA	Area segun plano	0,4
Cycas spp	NA	Area segun plano	1,5
Cyperus spp	NA	Area segun plano	0,45
Cyrtostachys spp	NA	Area segun plano	4
Dianella spp	NA	Area segun plano	0,2
Dracaena spp	NA	Area segun plano	0,5
Duranta spp	NA	Area segun plano	0,4
Dysoxylum spp	NA	Area segun plano	0,6
Epiphyllum spp	NA	Area segun plano	0,4
Euphorbia spp	NA	Area segun plano	0,4
Ficus spp	NA	Area segun plano	1
Heliconia spp	NA	Area segun plano	0,4
Hibiscus spp	NA	Area segun plano	0,6
Hyophorbe spp	NA	Area segun plano	3
Ixora spp	NA	Area segun plano	0,5
Jasminum spp	NA	Area segun plano	0,5
Lantana spp	NA	Area segun plano	0,45
Latania spp	NA	Area segun plano	4
Leucophyllum spp	NA	Area segun plano	0,5



Licuala spp	NA	Area segun plano	0,8
Liriope spp	NA	Area segun plano	0,45
Livistona spp	NA	Area segun plano	4
Monstera spp	NA	Area segun plano	0,6
Nephrolepsis spp	NA	Area segun plano	0,5
Nerium spp	NA	Area segun plano	0,45
Pachystachys spp	NA	Area segun plano	0,2
Pandanus spp	NA	Area segun plano	2
Penisetum spp	NA	Area segun plano	0,45
Pentas spp	NA	Area segun plano	0,3
Philodendron spp	NA	Area segun plano	0,6
Phoenix spp	NA	Area segun plano	9
Plumbago spp	NA	Area segun plano	0,6
Podocarpus spp	NA	Area segun plano	
Pritchardia spp	NA	Area segun plano	3
Raphis spp	NA	Area segun plano	1
Ravenala spp	NA	Area segun plano	5
Roystonea spp	NA	Area segun plano	5
Ruellia spp	NA	Area segun plano	0,4
Sansevieria spp	NA	Area segun plano	0,45
Schefflera spp	NA	Area segun plano	0,4



	Spathiphyllum spp		NA	Area segun plano	0,6
	Swinglea spp		NA	Area segun plano	0,4
	Syngonium spp		NA	Area segun plano	0,2
	Thunbergia spp		NA	Area segun plano	0,5
	Tradescantia spp		NA	Area segun plano	0,35
	Veitchia spp		NA	Area segun plano	3
	Washingtonia spp		NA	Area segun plano	3,7
	Wedelia spp		NA	Area segun plano	0,4
	Wodyetia spp		NA	Area segun plano	5
	Yucca spp		NA	Area segun plano	2
	Zamia spp		NA	Area segun plano	0,8

Fuente: Equipo POT – Consultoría especializada

*** La obligatoriedad de la especie aplica únicamente para Franja de Amoblamiento y Antejardín.

Tabla 61. Apéndice D: especies de céspedes destinados para todos los Tratamiento Urbanístico

Apéndice D					
Tipología de planta	Nombre Científico	Nombre Comun	Tipo (Caducifolio-perennifolio)	Indice de ocupacion por especie (M2)	Distancia entre plantas EC(MT/CM T)
Cesped	Zoysia japonica	Zoysia	NA	Area segun plano	NA
	Stenotaphrum secundatum	San Agustin	NA	Area segun plano	NA
	Cynodon dactylon	Bermuda	NA	Area segun plano	NA

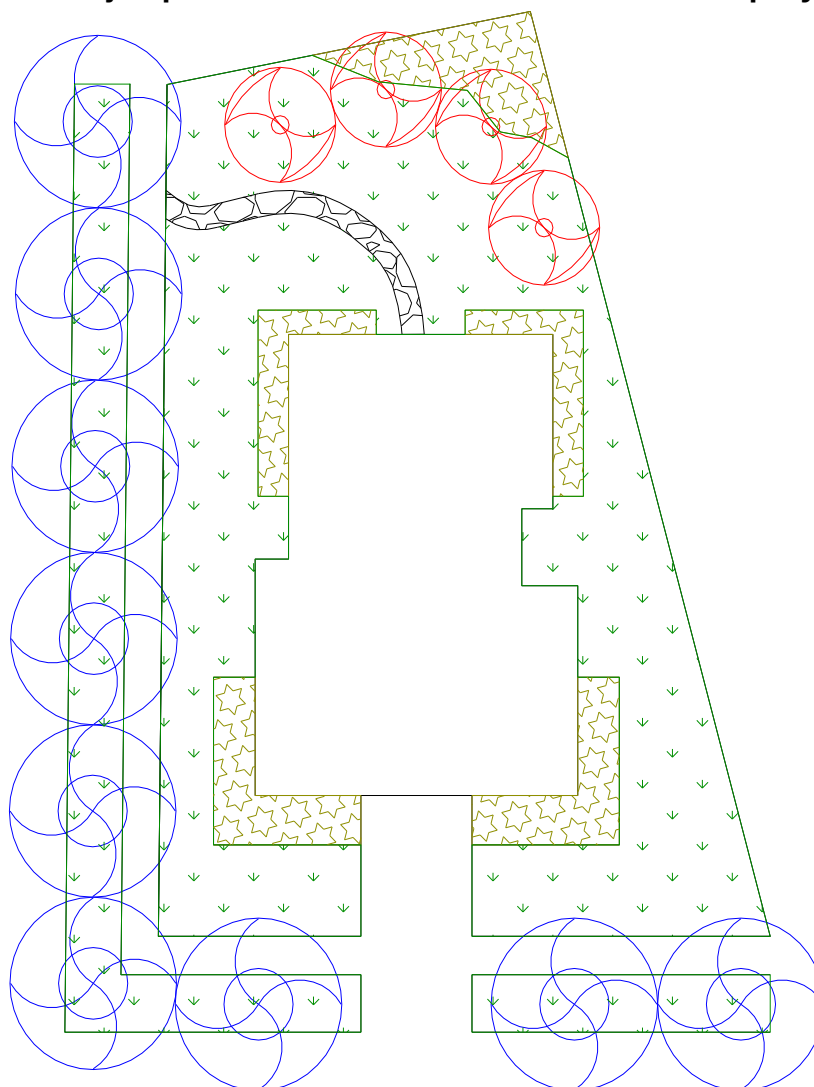
Fuente: Equipo POT – Consultoría especializada

*** La obligatoriedad de la especie aplica únicamente para Franja de Amoblamiento y Antejardín.

En el siguiente ejemplo gráfico se muestra la distribución espacial de las plantas y árboles, ejemplificando la cantidad de especies en un área determinada para cumplir las normativas planteadas.

Se evidencian arboles pequeños y grandes, cubresuelos y grama que ocupa gran parte del área. Ver el Apéndice B donde se sugieren iconos para el desarrollo de planos.

Ilustración 64. Ejemplo de distribución de arborización en proyecto



Fuente: Equipo POT – Consultoría especializada

Tabla 62. Áreas requeridas de zonas verdes para ejercicio de ejemplo

AREA TOTAL ZONA VERDE	PORCENTAJE DE M2	AREA M2
PORCENTAJE ARBOLES	40%	326 M2
PORCENTAJE PLANTAS ORNAMENTALES	20%	163 M2
PORCENTAJE CESPED	30%	244 M2
PORCENTAJE OTROS MATERIALES	10%	82 M2
TOTAL	100 %	815 M2

Fuente: Equipo POT – Consultoría especializada

Tabla 63. Cálculo de porcentajes propuestos para ejercicio de ejemplo

SIMBOLO	DESCRIPCION	CANTIDAD	INIDICE DE OCUPACION (M2)	AREA TOTAL(M2)
	Arboles Grandes	9	31,5	283,5
	Arboles Medianos	4	14,2	56,8
	Arboles Pequeños	0	0	0
	Plantas Ornamentales			168,7
	Gramma			283,5
	Otros Materiales			22,5
TOTAL				815

Fuente: Equipo POT – Consultoría especializada

→ Arboles

Dividimos estos ejemplares en pequeños, medianos y grandes, según la altura, diámetro de fronda y grosor de tronco que alcanzan en su edad madura. Estos árboles deben ser utilizados según Tratamiento Urbanístico en los antejardines y franjas de amoblamiento. El uso de árboles del Apéndice B en los jardines al interior de los proyectos es libre.

La altura de los árboles al momento de la siembra debe ser de 3.5m de altura total, como mínimo, con un diámetro de tronco de 5cm, medidos a una altura de 1.5m, y deben provenir de viveros o cultivos certificados por el ICA. Bajo ninguna circunstancia se deben colocar arboles provenientes de la flora silvestre.



Los arboles pequeños son permitidos para todos los Tratamientos en caso de tenerlos que ubicar en antejardines o franjas de amoblamiento donde existan líneas de alta o baja tensión sobre esas zonas verdes. Estos árboles deben sembrarse a una altura mínima de 2.5m y contar con un diámetro de tronco de 3cm.

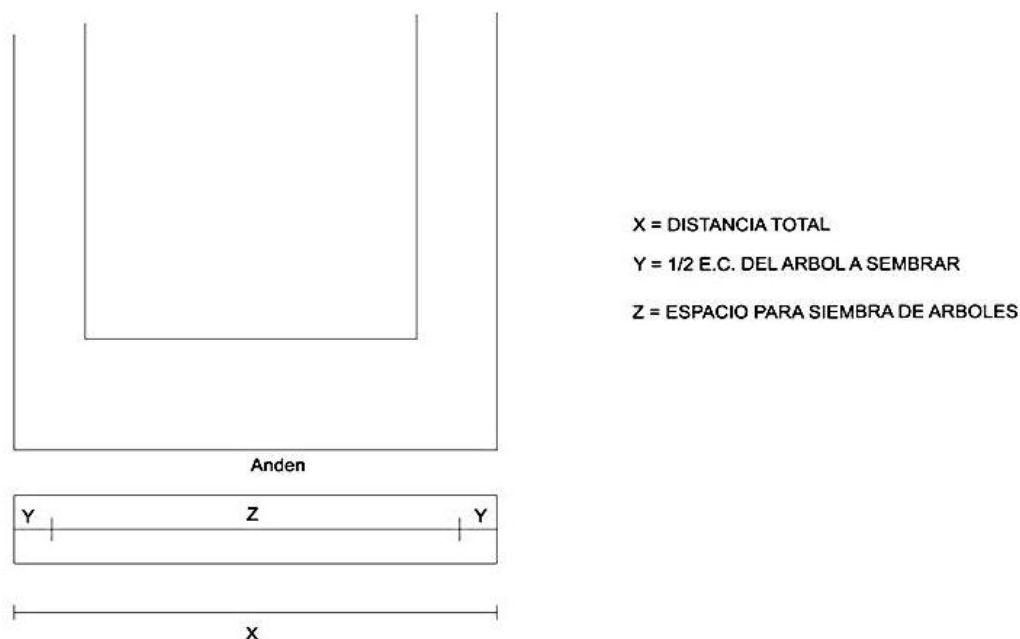
La distancia (EC) entre árboles que se observa en el Apéndice B, varía según el tamaño, es decir, existe una distancia para pequeños, medianos y grandes.

Se deben sembrar árboles en antejardines o franjas de amoblamiento, teniendo en cuenta la distancia (EC) indicada en el Apéndice B, distribuyendo la cantidad de árboles en el espacio de zona verde correspondiente. Esta distancia (EC) puede variar 50cm por encima o 50cm por debajo.

La distribución de los arboles sobre la franja de zona verde debe realizarse separándose de ambos extremos, con la medida correspondiente a la mitad del EC asignado al árbol que se siembre.

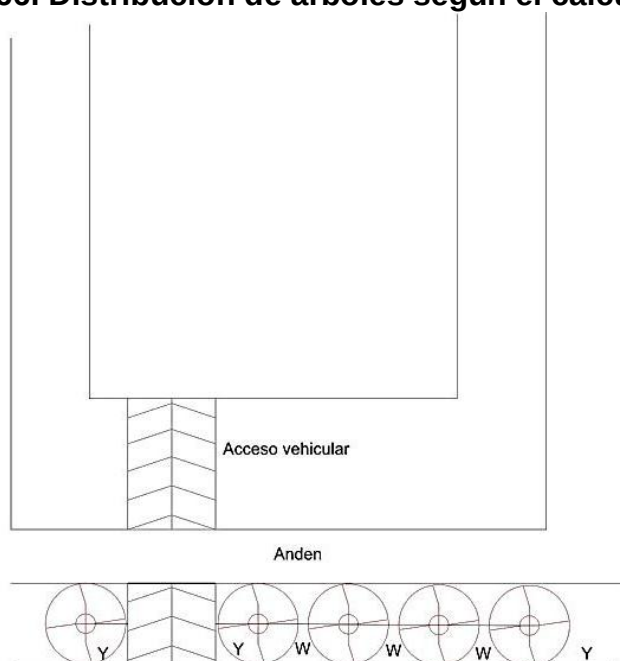
Las siguientes ilustraciones, muestran las distancias de siembra entre árboles y andenes o zonas duras, entre árbol y árbol y los retiros en esquina para la siembra de estos, respectivamente.

Ilustración 65. Cálculo para la distribución de los árboles



Fuente: Equipo POT – Consultoría especializada

Ilustración 66. Distribución de árboles según el cálculo obtenido

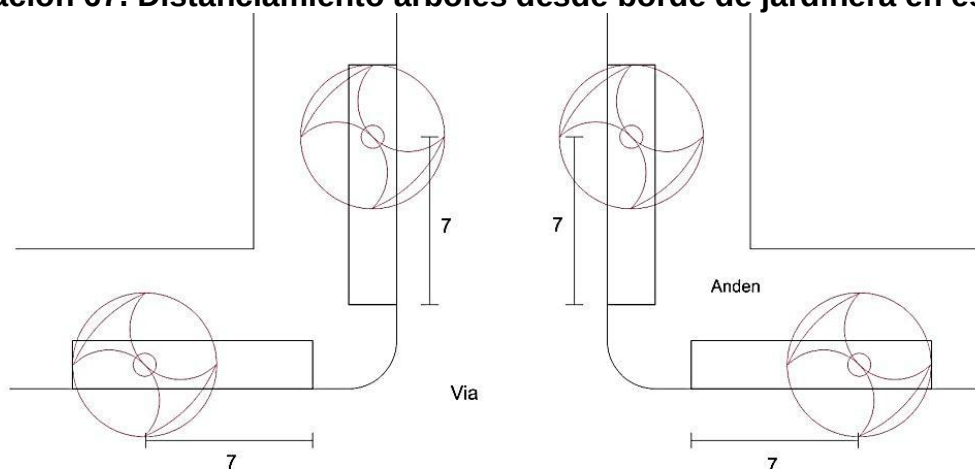


$$w = \frac{z}{(E.C)}$$

E.C puede tener una variación máxima de 50cm por encima o por debajo.

Fuente: Equipo POT – Consultoría especializada

Ilustración 67. Distanciamiento arboles desde borde de jardinera en esquinas



Fuente: Equipo POT – Consultoría especializada



→ Plantas Ornamentales

Esta categoría incluye arbustos, cubresuelos, trepadoras, palmas, cicadas y suculentas. La distancia en que deben sembrarse es la indicada en el Apéndice C. Estas plantas pueden utilizarse en todos los Tratamientos, con excepción de las franjas de amoblamiento.

Las plantas ornamentales deben provenir de viveros o cultivos certificados por el ICA. Bajo ninguna circunstancia se deben utilizar plantas provenientes de la flora silvestre.

→ Césped

En esta categoría se incluyen las gramíneas que pueden ser utilizadas de acuerdo a la necesidad del proyecto. Se pueden utilizar en cualquier Zona de Tratamiento.

2.2.2.3.7.4. CALIDAD DE LA VEGETACION

Los árboles y plantas ornamentales instalados en los proyectos deben cumplir con estándares mínimos de calidad, como se refleja en las siguientes imágenes:

→ **Ejemplar optimo:** Árbol que cuenta con la altura determinada, diámetro de tronco especificado, ramificado con abundante follaje, sin cortes ni cicatrices y libre de plagas y enfermedades.

Fotografía 1. Ejemplar óptimo de vegetación



Fuente: Equipo POT – Consultoría especializada

→ **Ejemplar aceptado:** Árbol que cuenta con la altura determinada, diámetro de tronco especificado, menor ramificación, con follaje, cortes o cicatrices mínimas y libre de plagas y enfermedades.

Fotografía 2. Ejemplar aceptado de vegetación



Fuente: Equipo POT – Consultoría especializada

→ **Ejemplar rechazado:** Árbol sin la altura o diámetro de tronco requerido, sin adecuada ramificación, escaso de follaje, cortes o cicatrices abiertas o mal cicatrizadas, con plagas, deficiencias o enfermedades.

Fotografía 3. Ejemplar rechazado de vegetación



Fuente: Equipo POT – Consultoría especializada

2.2.2.3.7.5. ARBORIZACIONES ESPECIALES

→ Arborización de Zonas de Parqueo

En zonas de parqueo exteriores, que no sean subterráneas, se debe sembrar un árbol por cada 10 parqueaderos. Este ejemplar debe cumplir con las normas expresadas anteriormente, como distancia entre arboles (EC), altura, diámetro de tronco, calidad, y muy específicamente, cumpliendo con la característica de árbol de sombra, que se puede observar en el Apéndice B.

Las cantidades de árboles requeridos para estas zonas de parqueo, son diferentes a las requeridas para el paisajismo del proyecto, y serán contabilizadas como cantidades adicionales.

→ Arborización de Separadores, Bulevares y Rotondas

En separadores, bulevares y rotondas hasta de 6m de ancho se deben sembrar plantas ornamentales del Apéndice B, teniendo en cuenta las distancias entre una y otra (EC), como aparece en el mismo Apéndice.

En separadores y bulevares de 6m de ancho en adelante, se deben sembrar árboles como aparece en el Apéndice B, teniendo en cuenta que el 50% de estos sean perennifolios, y el restante 50% caducifolios, con distancia (EC) entre uno y otro como aparece en el Apéndice B.

Se recomienda elaborar un diseño previo ajustado a los requerimientos del sector.

→ Arborización de plazoletas

Para plazoletas es necesario distribuir el 100% del área total de zona verde entre árboles, plantas ornamentales y césped, donde los arboles representen el 20%, las plantas ornamentales el 30% y el césped el 50% restante.

Es fundamental que el área empleada como plaza siga los lineamientos urbanos y arquitectónicos, manteniéndola como un espacio abierto y despejado.

Se recomienda elaborar un diseño previo ajustado a los requerimientos de la plazoleta.

→ Arborización de parques

Para parques es necesario distribuir el 100% del área total de zona verde entre árboles, plantas ornamentales y césped, donde los arboles representen el 50%, las plantas ornamentales el 30% y el césped el 20% restante.

Las especies se deben tomar del Apéndice B, siguiendo las especificaciones de las distancias que se manejan entre una y otra (EC).

Se recomienda elaborar un diseño previo ajustado a los requerimientos del parque.

2.2.2.3.7.6. PLANO DE PAISAJISMO

Una vez seleccionada la vegetación según las opciones que ofrece la normativa para cada Tratamiento, se procede a plasmarlo en un plano de paisajismo, con dimensiones, medidas y cuadro de áreas, demarcando los espacios



arquitectónicos y mostrando las zonas verdes con su vegetación. Deberá presentarse de la misma manera como se presentan los diseños arquitectónicos, estructurales, hidráulicos, sanitarios y eléctricos del respectivo proyecto, ante las diferentes oficinas, Secretaria de Planeación o Curadurías Urbanas.

2.2.2.3.7.7. RIEGO

Para desarrollos que cuentan con áreas de zonas verdes de hasta 800m², se deben contemplar puntos de suministro de agua de tal forma que se garantice el riego uniforme y periódico requerido por cada zona verde. Estos puntos deben instalarse a distancias que permitan la obtención del agua de manera cómoda.

Para zonas verdes de 800m² en adelante, se debe diseñar y calcular un sistema de riego exclusivo, que garantice una cobertura de riego al 100%.

2.2.2.3.7.8. MANTENIMIENTO

El cuidado y mantenimiento posterior a la siembra de las especies que forman parte del paisajismo instalado, queda a cargo del propietario del proyecto o su representante. Este mantenimiento incluye actividades de riego, limpiezas, podas, fumigaciones y fertilizaciones, necesarias para mantener el material vegetal en óptimas condiciones.

Se debe garantizar la reposición de árboles o plantas ornamentales que mueran por falta de mantenimiento o por traumas durante el trasplante. Se efectuarán tantas reposiciones como sean necesarias para garantizar la propuesta de paisajismo presentada inicialmente.

2.2.2.3.7.9. ENTES DE CONTROL Y PENALIDADES

La Secretaria de Control Urbano y Espacio Público es la encargada de verificar el cumplimiento de las normas anteriormente establecidas. El no cumplimiento de estas serán objeto de sanciones por incumplimiento a normas urbanísticas.

2.2.2.4. SISTEMA DE SERVICIOS PÚBLICOS

La clasificación de los servicios públicos se da en razón de suplir las necesidades básicas de agua potable y saneamiento básico que buscan mejorar la calidad de vida de los usuarios, así:

- Servicios Públicos Esenciales
- Servicios Públicos Complementarios



2.2.2.4.1. SERVICIOS PÚBLICOS ESENCIALES.

Lo comprenden los servicios públicos domiciliarios, los cuales se prestan a las personas en su domicilio, habitación o propiedad, y se clasifican en:

2.2.2.4.1.1. SERVICIO PÚBLICO DOMICILIARIO DE ACUEDUCTO.

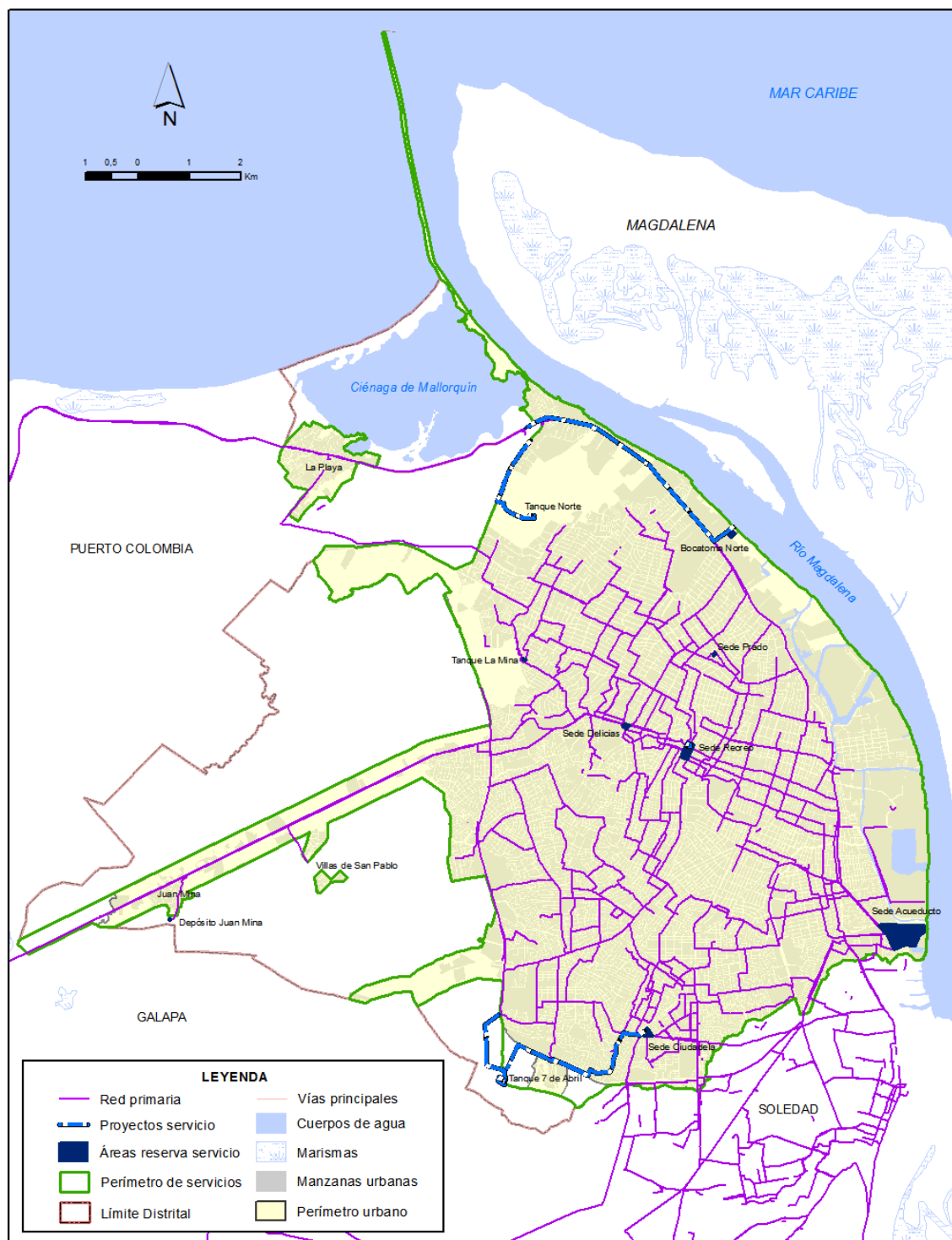
Es el servicio público encargado de la distribución distrital de agua apta para el consumo humano, incluida su conexión y medición. Este servicio, también conocido como servicio domiciliario de agua potable, incluye actividades complementarias como la captación, procesamiento, tratamiento, almacenamiento, conducción y transporte de agua

a) Infraestructura sistema de acueducto

El Río Magdalena es la fuente abastecedora para suministrar los metros cúbicos de agua necesarios para la prestación del servicio a toda la población. El agua captada en los distintos puntos se conduce hasta las estaciones de tratamiento para su potabilización, y a través de las estaciones de bombeo y las redes de distribución se dispone a todo el perímetro sanitario. El proceso de potabilización se realiza en siete (7) etapas: Captación, Coagulación – Floculación, Sedimentación, Filtración, Desinfección, Alineamiento –Bombeo – Distribución y Control de Calidad. El sistema de acueducto se comprende de tres componentes primordiales:

- **Puntos de abastecimiento:** lo comprende el punto de captación localizada en la zona suroriental de la ciudad de Barranquilla el cual surte a la principal y más grande de las plantas de tratamiento de agua potable.
- **Plantas de Tratamiento:** el sistema de potabilización de agua en Barranquilla cuenta con cinco (5) plantas de tratamiento ubicadas todas en el mismo predio, conocido como ETAP-Estación de Tratamiento de Agua Potable y cuenta con dos sistemas independientes de captación y bombeo de agua cruda.
- **Sistema de Distribución:** cuenta con estaciones de bombeo, encargadas de proporcionar la energía requerida para elevar el agua desde cotas bajas (nivel del río) hasta cotas altas, del noroccidente de la ciudad, todo a través de la red de distribución toda la ciudad. La principales operadoras son: Estación Acueducto ETAP (Barranquilla), Estación de El Recreo (Barranquilla), Estación Ciudadela (Barranquilla) y Estación Las Delicias (Barranquilla).

Ilustración 68. Sistema de Acueducto



Fuente: Triple A. Elaboración equipo POT



b) Proyectos para el sistema de acueducto

Con el objetivo de mantener la cobertura y continuidad en el servicio de acueducto, se han definido los proyectos necesarios para lograr una óptima operación en la red de distribución a todos los sectores del Distrito

- **Tanque Siete de Abril:** con el objetivo de optimizar y ampliar el sistema de distribución de agua potable existente en el distrito de Barranquilla se ha contemplado la transformación del sistema de distribución actual de bombeo contra la red, por un sistema de distribución por gravedad desde grandes depósitos localizados en distintos puntos de la ciudad. Estos depósitos deberán proveer una reserva de agua suficiente para mantener el suministro autónomamente por varias horas.

Uno de estos depósitos desde los cuales se podría abastecer de agua potable a Barranquilla, específicamente a la Zona Sur Occidental, y eventualmente a Soledad y Galapa serían el depósito denominado Sur, también conocido como Siete de Abril, el cual contempla la construcción de cuatro (4) módulos de tanques semienterrados junto con la instalación de tuberías de conducción y distribución requeridas desde la estación ciudadela 20 de Julio hasta este tanque y luego de aquí hasta conectarse al sistema de redes existentes, además de toda la infraestructura requerida para el correcto funcionamiento del proyecto.

Las dimensiones, capacidad y demás características de la infraestructura, red, equipos, etc, se determinara de acuerdo al estudio que se realice en el momento de la formulación detallada del proyecto.

- **Acueducto del norte:** contempla la reubicación y ampliación de la Bocatoma Puerto Colombia, la ampliación por etapas de la Planta Puerto Colombia, junto con la red de conducción y distribución de la planta al nuevo Tanque Norte por construir, además de toda la infraestructura requerida para el correcto funcionamiento del proyecto.

Las dimensiones, capacidad y demás características de la infraestructura, red, equipos, etc, se determinara de acuerdo al estudio que se realice en el momento de la formulación detallada del proyecto.

- **Abastecimiento de la zona de expansión suroccidental:** para los suelos de expansión localizados en el suroccidente del territorio, cuyo desarrollo urbanístico presenta un desarrollo importante dentro de la ciudad, se debe contemplar la cobertura total de agua potable y alcantarillado, a través de la



integración de estos suelos con la red primaria más próxima que recorre por la Avenida Circunvalar.

Las dimensiones, capacidad y demás características de la infraestructura, red, equipos, etc, se determinara de acuerdo al estudio que se realice en el momento de la formulación detallada del proyecto.

- **Estación Recreo:** implica la ampliación del sistema de almacenamiento de agua potable en la Estación Recreo que actualmente sirve a gran parte de la estructura urbana consolidada.

Las dimensiones, capacidad y demás características de la infraestructura, red, equipos, etc, se determinara de acuerdo al estudio que se realice en el momento de la formulación detallada del proyecto.

c) Requerimientos mínimos para el sistema de acueducto

- La empresa prestadora del servicio en comités técnicos a realizarse cada tres (3) meses con la Secretaría de Planeación, la Secretaría de Control Urbano y Espacio Público y la Secretaría de Movilidad informará la programación de las obras de instalación, mantenimiento, reparación, ampliación y mejoramiento del sistema de acueducto que se proyectan y las cuales impliquen intervenciones a la infraestructura vial y de espacio público del Distrito, en aras de coordinar las acciones a realizar por cada una de las partes para la adecuada ejecución de las obras.
- La empresa prestadora del servicio de acueducto de garantizar que una vez realizada la obra programada se restaure la infraestructura vial y espacio público intervenido de acuerdo a los lineamientos establecidos por el Manual de Espacio Público, la Norma Sismo resistente NSR-10 y demás normas que modifiquen o actualicen la reglamentación requerida para esta infraestructura.
- El perímetro urbano y de servicios se establece de acuerdo con el Anexo No. 1 “Puntos Georeferenciados de Coordenadas” que hace parte del presente acuerdo
- Aquellos proyectos que se desarrollen en predios localizados por fuera del perímetro señalado, deben tramitar ante las empresas prestadoras de servicios públicos su factibilidad, no factibilidad o disponibilidad de servicios requeridos.



- Para otorgar la factibilidad de un predio, las empresas prestadoras de servicios expedirán los correspondientes certificados de factibilidad que garanticen la prestación del servicio realizando las obras de conexión con a la red principal o secundaria de distribución existente y más cercana al predio solicitante.
- Caso dado un predio no obtenga factibilidad de servicios, la empresa prestadora del servicio expedirá un certificado declarando el o los factores por los que posee No factibilidad.
- Para los predios que puedan acceder directamente a la red principal o secundaria de distribución, la empresa prestadora del servicio deberá expedir un certificado de disponibilidad caso dado el interesado lo solicite.

d) Áreas de reserva.

Son aquellas áreas dispuestas para la ampliación del trazado y tendido de redes principales para el suministro de servicios públicos, o para la construcción de infraestructura necesaria para la prestación de dichos servicios. Las denominadas servidumbres para servicios públicos forman parte de estas zonas de reserva, según lo establecido en Código Civil Colombiano, en su Artículo 665.

En la siguiente tabla se describen las zonas requeridas como área de reserva para la ubicación de los proyectos necesarios para la sostenibilidad del sistema y así garantizar la prestación del servicio, manteniendo los niveles de cobertura actuales.

Tabla 64. Áreas de reserva para el sistema de acueducto

NOMBRE	AREA REQUERIDA Ha	No CATASTRAL
Tanque 7 de Abril	3,00	(00-04-000-0002) (00-01-0000-0153)
Tanque Norte	2,00	(01-03-688-0001)

Fuente: Equipo POT

Las áreas de reserva establecidas en el presente documento se encontrarán en el Plano G-06 Elementos de la Estructura Ambiental

2.2.2.4.1.2. SERVICIO PÚBLICO DOMICILIARIO DE ALCANTARILLADO.

Es la recolección municipal de residuos, principalmente líquidos, por medio de tuberías y conductos. También se incluyen las actividades complementarias de



transporte, tratamiento y disposición final de tales residuos. Este servicio público se puede dividir en:

- *Servicio público domiciliario de alcantarillado sanitario*, entendido como el que se encarga de transportar aguas residuales o servidas desde su punto de generación hasta su sitio de tratamiento u otro sitio de descarga.
- *Servicio público domiciliario de alcantarillado pluvial*, entendido como el que se encarga de transportar aguas de lluvia desde los diversos puntos donde se recibe hacia su sitio de tratamiento u otro sitio de descarga.

El sistema de redes de alcantarillado del Distrito de Barranquilla, es de tipo separativo, es decir, el alcantarillado atiende únicamente a las aguas servidas. Las aguas servidas son conducidas casi en su totalidad por gravedad hasta su disposición final, utilizando en algunos casos el sistema de estaciones de bombeo, bien sea del tipo convencional o de elevadoras, en los sectores en los que por gravedad es imposible acceder a la disposición final.

Ilustración 69. Perímetro Sanitario 2012



Fuente: Triple A 2012. Elaboración: equipo POT 2012



a) Infraestructura sistema de alcantarillado

El Sistema de alcantarillado consta de:

- Acometidas Domiciliarias
- Red local de Alcantarillado
- Colectores de Alcantarillado
- Emisarios Finales
- Disposición Final
- Estaciones de Bombeo de Alcantarillado.

b) Proyectos para el sistema de alcantarillado

Adicional a los programas y proyectos planteados en el Plan de Saneamiento y Manejo de Vertimientos vigente se proponen los siguientes proyectos en busca de la mejora y ampliación de cobertura en la prestación del servicio, de acuerdo con el crecimiento de la ciudad enfocado hacia la densificación en algunas zonas en el suelo urbano.

- **Conducción Laguna el Pueblo – Río Magdalena:** el desarrollo urbano de la zona Suroccidental y de las zonas de expansión POT requieren en el mediano plazo, un nuevo sistema de disposición de las aguas residuales, para eliminar los problemas ambientales que se están generando, por la progresiva invasión de las aéreas adjuntas a la laguna, y los vertimientos que actualmente no permiten cumplir con los objetivos de calidad del arroyo León y de los cuerpos de agua que actualmente reciben las descargas.

En este sentido se plantea una primera etapa con la construcción de un sistema de conducciones que permita eliminar los vertimientos sobre el arroyo León, atenuando los efectos sobre éste y la Ciénaga de Mallorquín, mediante el direccionamiento de la descarga hacia el río Magdalena, aguas abajo de la bocatoma del acueducto de Puerto Colombia, aprovechando los procesos de difusión en el río, y la longitud del tajamar occidental que conduce al río, 5 kilómetros a mar abierto, mediante la construcción de un colector a gravedad desde la EDAR El Pueblo, hasta una nueva estación de bombeo denominada “Estación Arroyo León”.

La segunda fase comprende un sistema de pre - tratamiento y la construcción de un emisario subfluvial que permita mejorar las condiciones de dilución de las aguas en el río Magdalena.

Con este proyecto se procura sanear los cuerpos de agua que hoy reciben las descargas, y que se ven afectados gravemente por la poca capacidad de dilución y advección que tienen, al mismo tiempo que mejora la calidad



de agua, mejora el entorno ambiental de la población de menores recursos, y se activa la posibilidad de dar un mejor uso a los cuerpos de agua del sistema lagunar costero, mediante la explotación económica del recurso en actividades como la pesca y turismo.

Las dimensiones, capacidad y demás características de la infraestructura, red, equipos, etc, se determinara de acuerdo al estudio que se realice en el momento de la formulación detallada del proyecto.

→ **Plan de saneamiento y manejo de vertimientos:** el vigente Plan de Saneamiento y Manejo de Vertimientos PSMV fue aprobado con la Resolución 0733 del 23 de Mayo de 2007 y en su capítulo 6 denominado Descripción de los programas, proyectos y actividades, se encuentran los programas del Plan de Saneamiento Cuenca Oriental de Barranquilla, Plan de Saneamiento Río Magdalena y el Plan de Saneamiento Ambiental Cuenca Noroccidental de Barranquilla, donde se estipulan el siguiente conjunto de proyectos:

- Descontaminación de cuerpos de agua por efectos de aguas residuales del sistema de alcantarillado sanitario de Barranquilla – Sector Nororiente y Noroccidente.
 - Medidas de mitigación sobre la Ciénaga de Mallorquín.
 - Plan de Saneamiento Ambiental de la Cuenca Nororiental de la Ciudad de Barranquilla, Fase II.
- Sistema de Alcantarillado Sanitario Corregimiento La Playa (Sector Maratea).
- Sistema de Alcantarillado Sanitario Barrio Los Angeles.
- Sistema de Alcantarillado Sanitario Barrio La Cangrejera.

De igual forma se contemplan el siguiente conjunto de obras:

- Ampliación tramo final Colector Calle 79
- Colector Vía 40 – Calle 76 – Calle 79
- Estación de bombeo Calle 85
- Estación de Bombeo Calle 79
- Emisario Subfluvial Calle 79
- Impulsión E. Calle 85 – EDAR Calle 79
- Impulsión E Felicidad – EDAR Calle 79
- Tratamiento Avanzado – EDAR Calle 79.

El presente PSMV tiene vigencia hasta el año 2016 por lo que la administración deberá actualizarlo en un término máximos de dos (2) años a partir de la entrada en vigencia del presente Acuerdo



c) Requerimientos mínimos para el Sistema de Alcantarillado

Los requerimientos mínimos para el óptimo funcionamiento del sistema de saneamiento básico corresponden a los siguientes:

→ Para el sistema de alcantarillado sanitario:

- Para el diseño del sistema de alcantarillado sanitario y pluvial, se deberán delimitar las cuencas y subcuencas de drenaje cuyas contribuciones puedan afectar el dimensionamiento de los componentes del sistema, incluyendo zonas de expansión y áreas de drenaje del proyecto.
- El tamaño y pendiente de los colectores deben ser adecuados para conducir el caudal de diseño, evitar la sedimentación de sólidos para las condiciones iniciales de servicio y garantizar su adecuada operación y funcionalidad. Igualmente, los diámetros, diseño hidráulico, coeficientes de rugosidad, entre otros.
- Se prohíbe la descarga directa de residuos sólidos y aguas servidas sobre todo tipo de vías y espacio público.
- Se prohíbe la descarga directa de residuos sólidos y vertimientos de aguas servidas no contemplados en el Plan de saneamiento y manejo de vertimientos sobre el río Magdalena, arroyos naturales, humedales, lagunas y demás cuerpos de agua del Distrito, sin tener un proceso correcto de tratamiento y vertimiento que disminuya el impacto ambiental sobre estos elementos de la estructura ecológica principal.
- Se deben identificar las poblaciones localizadas aguas abajo de los posibles sitios de vertimiento y/o disposición de las aguas residuales evacuadas de la localidad y se deben analizar las características y capacidad de autodepuración de los cuerpos de agua receptores (ríos, quebradas, arroyos, humedales, lagos, ciénagas, embalses y mar) y los posibles efectos ambientales de las descargas con y sin tratamiento, con base en la legislación vigente.
- Se debe conservar un área perimetral de zonas verdes debidamente arborizadas y con cerramiento alrededor de las estaciones de bombeo. En dichas zonas se deberá mantener arborización, la cual se exigirá con mínimo un árbol de 2,5 mt de alto por cada 35 m² en la franja de protección establecida en el perímetro del predio.
- El diseño de las estructuras físicas en donde se encontrarán las plantas de tratamiento, grúas y demás elementos de la red, deberán utilizar elementos arquitectónicos y cumplir con las condiciones de edificabilidad de acuerdo con el tipo de tratamiento urbanístico del sector.
- Un proyecto de ampliación de cobertura de alcantarillado sanitario en áreas consolidadas deberá incluir, además del desarrollo de un sistema



de recolección y evacuación de aguas residuales domésticas, el de las pluviales, en sistemas independientes.

→ Para los sistemas de recolección y evacuación de aguas pluviales, los siguientes parámetros:

- Deberán permitir una rápida evacuación de la escorrentía pluvial por las vías públicas, cualquiera que sea su jerarquía y perfil.
- Deberán evitar la generación de caudales excesivos en las calzadas, la invasión de aguas pluviales en propiedades públicas o privadas, la acumulación de aguas en vías de tránsito vehicular y/o peatonal, la paralización del tráfico vehicular y peatonal durante un evento de fuerte precipitación, y, las conexiones al sistema de recolección y evacuación de aguas residuales.
- Deberán desarrollar un sistema con la red de colectores y estructuras adicionales o complementarias cuyo fin es asegurar que el sistema opere satisfactoriamente y pueda ser inspeccionado y mantenido correctamente.
- El periodo de retorno de diseño debe determinarse de acuerdo con la importancia de las áreas y con los daños, perjuicios o molestias que las inundaciones periódicas puedan ocasionar a los habitantes, tráfico vehicular, comercio, industria, etc. La selección del periodo de retorno está asociada entonces con las características de protección e importancia del área de estudio y, por lo tanto, el valor adoptado debe estar justificado. Se realizará de acuerdo con las tablas señaladas en el RAS-2000.

d) Áreas de reserva para proyectos de prestación de servicios públicos.

Con el propósito de establecer las disposiciones y criterios que faciliten la ubicación futura de redes del sistema de acueducto o las servidumbres requeridas para el efecto, a continuación se determina la ubicación de las áreas requeridas para los proyectos de expansión que garanticen la prestación del servicio:

Tabla 65. Áreas de reserva para el servicio de alcantarillado

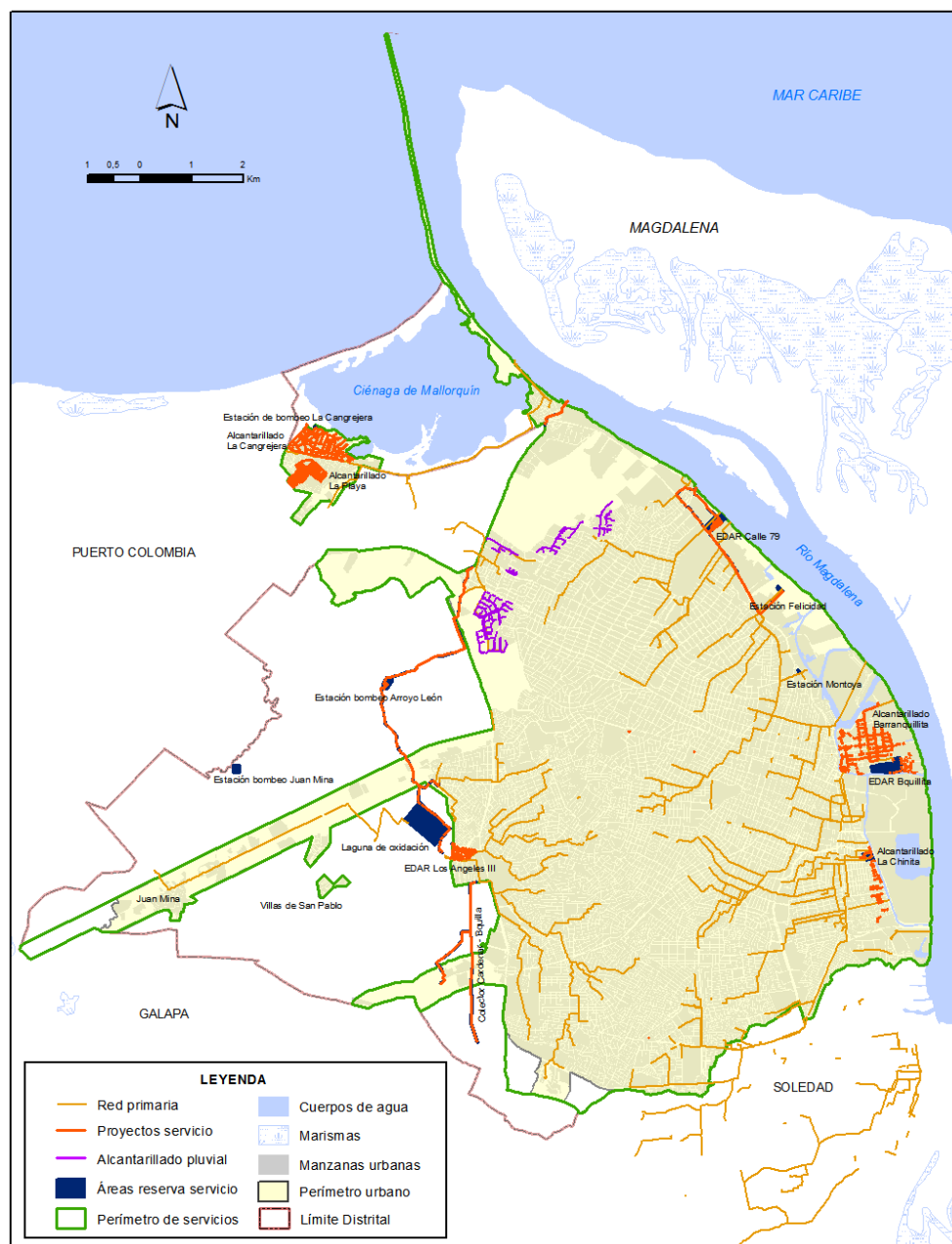
NOMBRE	ÁREA REQUERIDA (Ha)	No CATASTRAL
Estación de Bombeo Arroyo León	0.7 Ha	
Edar Calle 79	5.017 Ha	01-02-0237-0016 01-02-0237-0020 01-02-0237-0022
Estación de Bombeo Alcantarillado	3000 m2	



La Cangrejera		
Estación de Bombeo Alcantarillado Los Angeles III	3000 m2	00-03-000-050

Fuente: Equipo POT

Ilustración 70. Sistema de Alcantarillado



Fuente: Triple A. Elaboración equipo POT



2.2.2.4.1.3. SERVICIO PÚBLICO DOMICILIARIO DE ASEO.

Es el servicio público de recolección distrital de residuos, principalmente sólidos. También se incluyen las actividades complementarias de transporte, tratamiento, aprovechamiento y disposición final de tales residuos. Igualmente incluye, entre otras, las actividades complementarias de corte de césped y poda de árboles ubicados en las vías y áreas públicas; de lavado de estas áreas, transferencia, tratamiento y aprovechamiento.

a) Estructura del sistema de recolección, tratamiento y disposición de residuos sólidos

El sistema de estructura en tres procesos fundamentales:

- **Recolección y transporte**

Se subdivide en dos grupos:

- *Recolección domiciliaria:* La empresa prestadora del servicio diseña y planifica la adecuada recolección y transporte de los residuos sólidos urbanos que se generan en la ciudad de Barranquilla, optimizando de manera permanente los programas establecidos para ofrecer un alto nivel de gestión en la prestación de estos servicio.

Para la mejora técnica en la prestación del servicio se deben utilizar vehículos compactadores adecuados que garanticen una mejoría en la calidad del servicio.

- *Recolección a grandes productores:* Este servicio se ofrece a usuarios no residenciales que producen un volumen superior a 1 metro cubico de residuos al mes. Su ejecución debe ser realizada en diversas rutas con los equipos de compactación adecuados.

- **Limpieza de vías**

Es el servicio encargado del barrido y limpieza de vías y áreas públicas del distrito, el cual de acuerdo a su recurso técnico se puede clasificar en tres tipologías:

- *Barrido mecánico.* Se efectúa con la ayuda de equipos de barrido de alto rendimiento, con filtros antipolvo y potente aspiración. Consiste en el barrido de las vías de forma mecánica utilizando una máquina barredora. Al igual que en el barrido manual este programa se ejecuta siguiendo un



programa establecido para los turnos diurno y nocturno, con frecuencias interdiaria y bisemanal

- *Barrido manual.* Para los casos y sitios de difícil acceso (Bulevares, Escaleras Públicas, Etc.), se utiliza la mano de obra directa en las tareas de barrido. Consiste en la limpieza detallada de las calles mediante la utilización de trabajo y herramientas manuales.
- *Baldeo de vías.* Combina la tecnología del agua a alta presión, para desincrustar la suciedad en aquellos sitios que requieren altos niveles de limpieza (Plazas y Parques). En aquellos puntos de la zona del mercado público que requieran elevados niveles de limpieza se prestan el servicio de lavado de aceras o vías. Ese servicio se realiza después de las operaciones de barrido.

Este servicio requiere de la correcta distribución y estado físico del mobiliario urbano compuesto por canecas peatonales y señalizaciones que ayudan a conservar el buen aspecto de las avenidas, calles y áreas públicas. Su recogida, mantenimiento y limpieza son pieza clave para el embellecimiento de la ciudad.

En consecuencia de fenómenos naturales como lluvias torrenciales o eventos multitudinarios, que elevan los normales índices de suciedad, como es el caso de actos cívicos, culturales, deportivos, políticos, fiestas tradicionales o religiosas que se realicen en las vías o áreas públicas, la empresa prestadora del servicio deberá ejecutar brigadas especiales de aseo.

Los desechos resultantes del arreglo de jardines, corte y poda de árboles, o desechos que genera la construcción, tienen también un manejo especial acorde con las regulaciones medio ambientales pertinentes.

- **Disposición final**

La disposición final de residuos sólidos generados por Barranquilla se ejecuta de acuerdo con el PLAN DE GESTION INTEGRAL DE RESIDUOS SOLIDOS PGIR vigente, en el Parque Ambiental Los Pocitos ubicado en el municipio de Galapa, Atlántico, con una extensión total de 135,6 ha, y de las cuales el (55.4%) del área será destinada a la disposición de residuos, Áreas Industriales (22.5%) y áreas de protección Ambiental (22.1%).

Los residuos a disponer en el relleno sanitario corresponden principalmente a los residuos sólidos generados en las actividades domiciliarias,



comerciales e institucionales del Área Metropolitana de Barranquilla y cuenta con una vida útil de treinta años (30), iniciando su operación en el año 2009.

b) Proyectos del sistema de recolección, tratamiento y disposición de residuos sólidos

Para este sistema se plantea el proyecto de Mecanismo de Desarrollo Limpio (MDL) de Biogás en el Relleno Sanitario Los Pocitos, el cual consiste en capturar el gas que se produce al interior del sitio de disposición final de los residuos sólidos como consecuencia de la descomposición de los residuos depositados.

A través de la extracción de este biogás, se instalaran tuberías para que este fluya hasta una antorcha cerrada la cual se encargara de hacer la quema efectiva de flujos de biogás bajo condiciones controladas. A través de esta quema el proyecto al dejar de emitir cierta cantidad de gases contaminantes a la atmosfera, a la vez que se realiza un aprovechamiento del biogás, generando energía eléctrica para el consumo interno del relleno sanitario o la posibilidad de conectarse a red de servicio público.

Con este proyecto se contribuye al mejoramiento de la calidad del aire, reduciendo malos olores y minimizando el riesgo de incendios en la zona del relleno sanitario. La correcta clausura del relleno permitirá minimizar la producción de lixiviados, además de la recuperación paisajística del lugar, pudiendo convertir un terreno baldío en un posible lugar de ocio, creando parques forestales, zonas lúdicas, etc.

2.2.2.4.1.4. SERVICIO PÚBLICO DOMICILIARIO DE ENERGÍA ELÉCTRICA.

Es el servicio público encargado del transporte de energía eléctrica desde las redes regionales de transmisión hasta el domicilio del usuario final, incluida su conexión y medición. Incluye las actividades complementarias de generación, comercialización, transformación, interconexión y transmisión de energía eléctrica.

Ilustración 71. Redes de alta tensión del Distrito de Barranquilla



Fuente: Secretaría de Planeación Distrital. Elaboración: Equipo POT



2.2.2.4.1.5. SERVICIO PÚBLICO DOMICILIARIO DE GAS COMBUSTIBLE.

Es el conjunto de actividades ordenadas a la distribución de gas combustible, por tubería u otro medio, desde un sitio de acopio de grandes volúmenes o desde un gasoducto central hasta la instalación de un consumidor final, incluyendo su conexión y medición. También se aplica para las actividades complementarias de comercialización desde la producción y transporte de gas por un gasoducto principal, o por otros medios, desde el sitio de generación hasta aquel en donde se conecte a una red secundaria.

a) Red primaria.

Sistemas de tuberías destinados a la distribución de gas hacia sectores puntuales de consumo. Están comprendidos entre las salidas de la estación receptora y la entrada a las estaciones reguladoras dispuestas en la red de distribución. Por lo general se componen de tuberías metálicas operadas a alta presión.

b) Red secundaria.

Sistemas de tuberías que se derivan de las líneas primarias desde las salidas de las estaciones reguladoras de distrito y se extienden hasta la línea de acometida de todos los usuarios en un sector determinado de la red de distribución. Por lo general se componen de tuberías de materiales plásticos especiales, operadas a media presión.

Las redes secundarias a su vez se subdividen en dos: Troncales y Anillos.

→ **Troncal:** redes principales de distribución de gas natural en polietileno con diámetro de 2", 3", 4" y 6". Estas redes se encargan de recibir el gas de las estaciones de regulación y distribuirlo a través de toda la ciudad.

→ **Anillos:** redes de distribución de gas natural en polietileno con diámetros de ½" hasta 1". Estas redes se desprenden de las troncales y se instalan alrededor de las manzanas.

c) Estaciones de regulación.

Instalación destinada a reducir la presión del gas, a una presión predeterminada.

d) Acometida.

Red de suministro de gas natural en polietileno con diámetro de ½". Esta es una red individual para cada vivienda y se desprende de los anillos.

e) Cruce.

Red de gas natural ubicada debajo de las vías, encargada de llevar el gas de una manzana a otra, ya sea de redes troncales o de anillos.



f) Poliválvulas.

Válvulas de polietileno encargadas de seccionar y controlar la red de distribución de gas natural. Por seguridad, estas válvulas únicamente pueden ser operadas por Gases del Caribe S.A., E.S.P.

g) Trazado

El corredor público que ocupan las redes de gas natural de Gases del Caribe está comprendido por una franja paralela a la línea de bordillo, a 40 centímetros de separación de ésta y a una profundidad entre 70 y 100 centímetros. En casos excepcionales donde las condiciones urbanísticas o locativas no permitan que físicamente sea posible instalarlas en esta franja se utilizará cualquier otra comprendida entre la línea de propiedad y la línea de bordillo. El recorrido de las redes siempre va en la zona verde y únicamente en los cruces se instalan debajo de las vías para llevar el gas de una manzana a otra.

En un esquema de una red típica de distribución de gas natural, se aprecia que los anillos van alrededor de todas las manzanas, mientras que las troncales únicamente van por algunos sectores. En los tramos en que la troncal y los anillos van paralelo y por la misma acera, se instalan ambas redes en la misma zanja a 40 centímetros de la línea de bordillo.

Las residencias son alimentadas por una tubería de polietileno perpendicular a la de anillos que se desprende de estos y llega hasta el medidor. La profundidad de instalación de la acometida es de 50 centímetros.

Las poliválvulas que se colocan en las redes de distribución son protegidas por unas cajas en concreto. Estas cajas de color naranja generalmente son colocadas en la zona verde.

h) Señalización

La empresa prestadora del servicio, Gases del Caribe S.A., E.S.P, utiliza tres tipos de señalización con el propósito de proteger sus redes durante la ejecución de nuevas excavaciones por terceros.

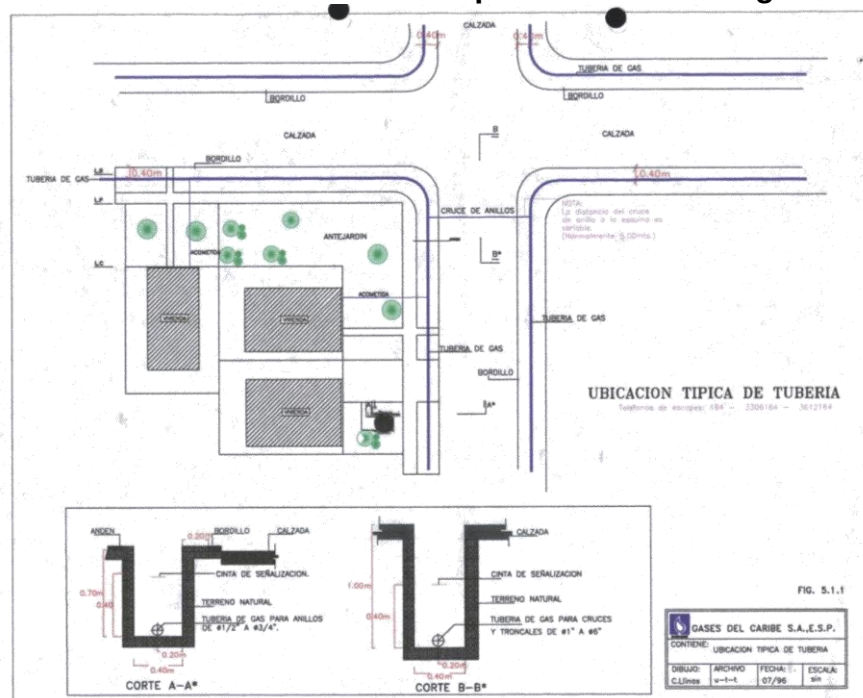
- Tal como se indica en el plano de ubicación típica de tubería, se coloca una cinta preventiva de color amarillo a 30 centímetros del fondo de la zanja a lo largo de todo el recorrido de la red de gas natural. Una vez se encuentre esta cinta durante una nueva excavación, esta deberá ser suspendida y posteriormente se llamará a Gases del Caribe para coordinar cualquier solución, de lo contrario si se continúa excavando a los siguientes 40 centímetros se podrá romper la red de gas, con la posibilidad de un accidente.

- En las zonas rurales en donde no ésta bien definida la línea de bordillo, se colocan unos postes de señalización de color naranja cada 50 metros, a lo largo de todo el recorrido de la red.
- Para la red primaria, además de la cinta preventiva, se utilizan señalizadores en la superficie cada 30 metros que advierten de la presencia de la red de gas.

i) Separación de otras redes.

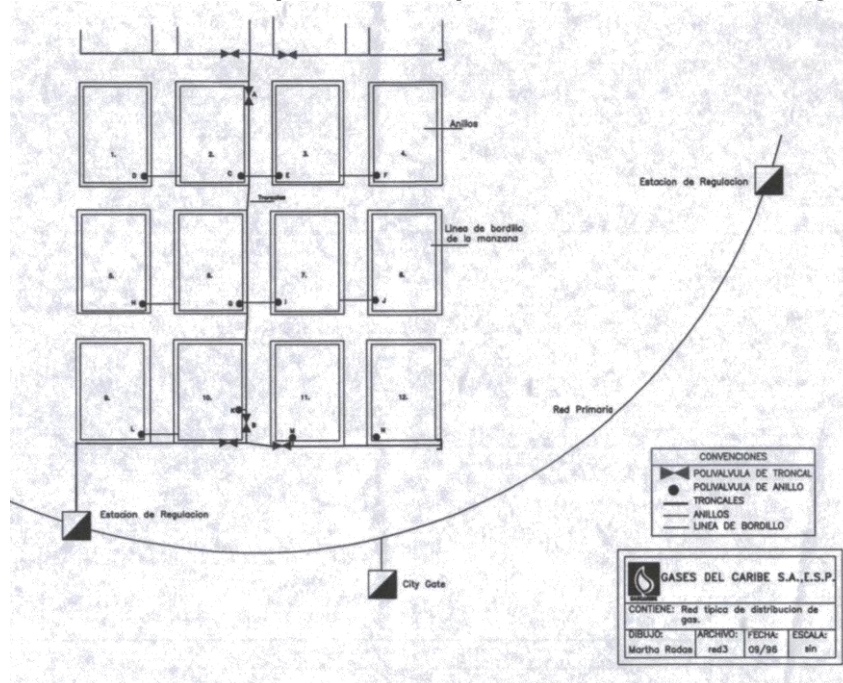
Por razones de seguridad, es importante que la franja utilizada por las líneas de gas natural se respete y los otros servicios se ubiquen a una distancia mínima de 30 centímetros de la tubería de gas.

Ilustración 72. Ubicación típica de tubería de gas



Fuente: Gases del Caribe

Ilustración 73. Esquema red típica de distribución de gas



Fuente: Gases del Caribe

2.2.2.4.1.6. SERVICIO PÚBLICO DOMICILIARIO DE TELEFONÍA PÚBLICA BÁSICA CONMUTADA.

Es el servicio básico de telecomunicaciones, uno de cuyos objetos es la transmisión conmutada de voz a través de la red telefónica conmutada con acceso generalizado al público, en un mismo municipio. Incluye la actividad complementaria de telefonía móvil rural y el servicio de larga distancia nacional e internacional, el cual se presta entre localidades del territorio nacional o entre estas en conexión con el exterior. Este grupo exceptúa el servicio de telefonía móvil celular.

a) Componentes:

La telefonía pública básica conmutada es un servicio público que les permite a sus usuarios comunicarse entre puntos fijos que posean esta conexión. Para lograr la cobertura del servicio y comunicación requiere las siguientes infraestructuras e instalaciones técnicas:

- Centrales de conmutación, dentro de los cuales se encuentran las centrales y subcentrales netas, centrales y subcentrales combinadas, HUB o SDS: Salones de distribución de servicios.
- Redes, como red aérea con postes de telecomunicaciones y/o red subterránea, la cual incluye cajas y tapas sobre espacio público.



→ Armarios – concentradores

2.2.2.4.2. SERVICIOS PÚBLICOS COMPLEMENTARIOS.

Son aquellos servicios que suplementan la prestación de los servicios domiciliarios y mejoran la comunicación y conectividad tecnológica de los usuarios, y se clasifican en:

2.2.2.4.2.1. SERVICIO PÚBLICO DE TELEFONÍA MÓVIL CELULAR.

Es el servicio público de telecomunicaciones, no domiciliario, de ámbito y cubrimiento nacional, que proporciona en sí mismo capacidad completa para la comunicación telefónica entre usuarios móviles y, a través de la interconexión con la red telefónica pública conmutada (RTPC), entre aquellos y usuarios fijos, haciendo uso de una red de telefonía móvil celular, en la que la parte del espectro radioeléctrico asignado constituye su elemento principal.

a) Componentes:

La telefonía móvil celular es un servicio público complementario que le permite a sus usuarios comunicarse desde el sitio donde se encuentren. Para lograr la cobertura del servicio y comunicación desde cualquier sitio, se requiere instalar estaciones distribuidas en todo el territorio para atender zonas agrupadas en pequeñas celdas o células. Dichas estaciones se dividen en dos tipos:

- **Estaciones Base:** es la instalación técnica especializada requerida para la operación de redes de telecomunicaciones, conformada entre otro por los siguientes elementos: torres, monopolos, mástiles, antenas, cerramientos, cuartos de equipos, generador, pararrayos, aire acondicionado, cuarto del tanque combustible, subestación de energía y casetas de vigilancia con sus respectivas obras civiles de cimentación y anclaje.
- **Estaciones Móviles:** es la instalación técnica especializada de telecomunicaciones que cuenta con la propiedad de ser cambiada de posición geográfica sin ser desmontada del ensamblaje original

Las Estaciones Base y las Estaciones Móviles transmiten únicamente la potencia necesaria para asegurar la comunicación, por lo tanto su radio de acción es limitado, dependiendo del número de usuarios y de los obstáculos que las ondas encuentren en su camino.

Junto con las estaciones existen otros elementos que integran este servicio:



- Equipos de control
- Centros de conmutación de móviles o MSC (Mobile Station Center)
- Centrales de telefonía pública conmutada o PSTN (Public Station Telephone Net)
- Centrales de conexión a las redes públicas de datos

2.2.2.4.2.2. SERVICIO DE INTERNET

Es el servicio conformado por las tecnologías de la comunicación digital que permiten la consulta remota, transmisión, recibo, edición y almacenamiento de diversa información representada en archivos de hipermedia, y el cual se accede de una manera inalámbrica o cableada.

a) Componentes:

El servicio de internet le permite a sus usuarios acceder a una red de información mundial a través de conexión física (cableada) o inalámbrica. Para lograr la cobertura del servicio y comunicación requiere las siguientes infraestructuras e instalaciones técnicas:

- Centrales de conmutación, dentro de los cuales se encuentran las centrales y subcentrales netas, centrales y subcentrales combinadas, HUB o SDS: Salones de distribución de servicios.
- Redes, como red aérea con postes de telecomunicaciones y/o red subterránea, la cual incluye cajas y tapas sobre espacio público.
- Armarios – concentradores

2.2.3. LA ESTRUCTURA ECONOMICA Y DE COMPETITIVIDAD URBANA

Es el sistema cuyo propósito es hacer lógica la forma de integrar los diversos espacios o elementos que caracterizan a la ciudad desde la economía y el urbanismo. Esta estructura determina como se aglomeran o disponen las diferentes áreas como el centro, los sub-centros y nodos, los equipamientos de diferentes escalas y las áreas donde se generan los empleos y aquellos que nos permiten intercambiar y adquirir bienes y servicios de consumo desde donde habitamos.

2.2.3.1. AREAS DE ACTIVIDAD

La propuesta de áreas de actividad se encarga de dividir el territorio de Barranquilla de acuerdo a su principal vocación en aras de reglamentar los usos que la regulen. Las actividades en las cuales se divide la superficie de la ciudad son:



- Área de actividad residencial
- Área de actividad comercial (bienes y servicios)
- Área de actividad institucional
- Área de actividad industrial
- Área de actividad portuaria
- Área de actividad central

Estas áreas no incluyen las áreas destinadas para zonas de protección ambiental, espacio público y reservas viales puesto que cumplen funciones de complemento urbanístico a las mencionadas anteriormente y su vocación no incluye áreas de producción y/o intercambio económico de bienes y servicios.

Tabla 66. Distribución porcentual de las Áreas de Actividad según propuesta POT 2012

AREA DE ACTIVIDAD	AREA (Ha)	% DEL AREA DE ACTIVIDAD	% DEL SUELO URBANO
RESIDENCIAL	4.461,29	54%	47%
COMERCIAL	1.271,73	16%	13%
CENTRAL	347,72	4%	4%
INDUSTRIAL	809,65	10%	8%
INSTITUCIONAL	601,99	7%	6%
PORTUARIA	711,85	9%	7%
TOTAL AREA DE ACTIVIDAD	8.204,23	100%	86%
AREA VIAS	89,91		1%
SUELO PROTECCION Y ESPACIO PUBLICO	1.284,87		13%
TOTAL SUELO URBANO	1.271,73		100%

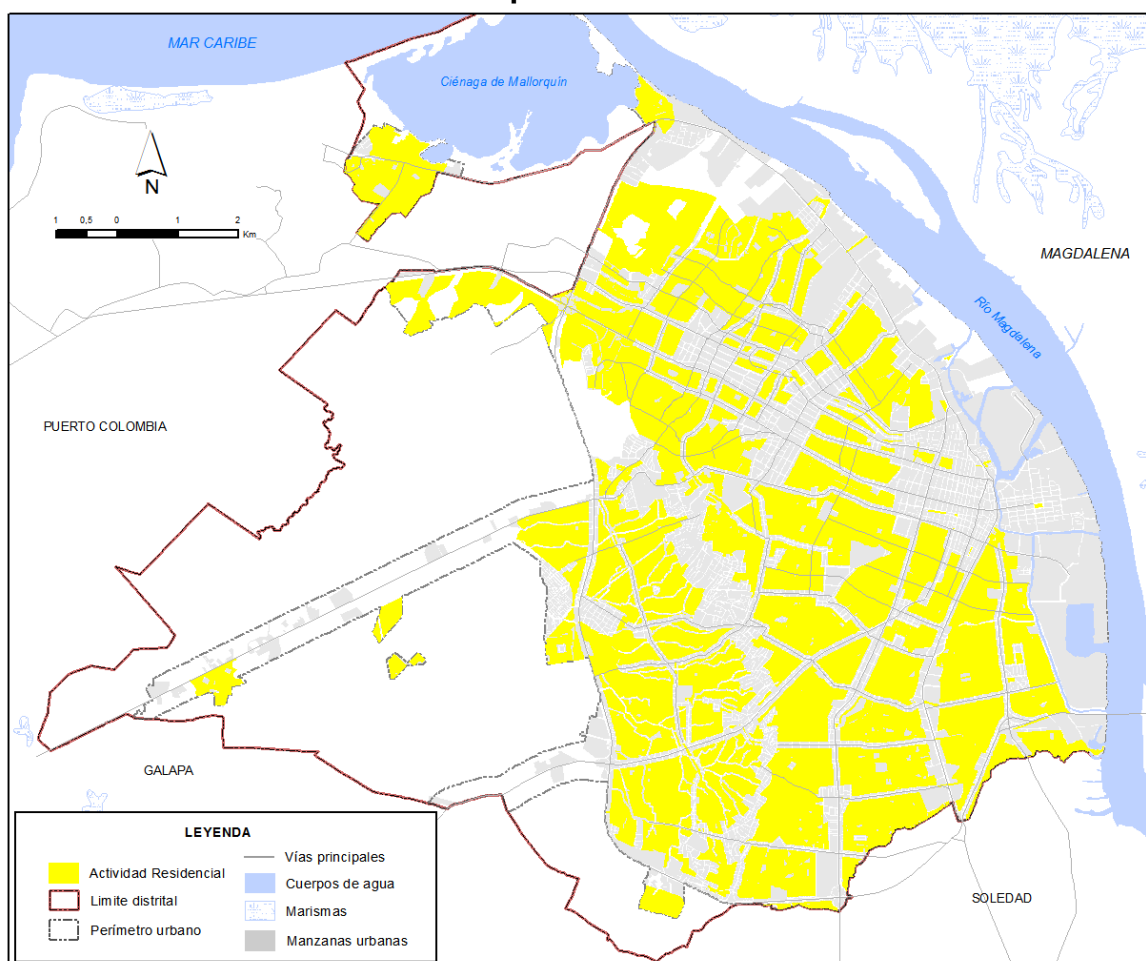
Fuente: Equipo POT

2.2.3.1.1. ÁREAS DE ACTIVIDAD RESIDENCIAL

Para esta área se tiene reservado aproximadamente el **47%** 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 cinco (5) 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.

Ilustración 74. Asignación de Área de Actividad Residencial en el Distrito de Barranquilla. P.O.T. 2012



Fuente: Equipo POT 2012

Fotografía 4. Sectores residenciales de Barranquilla

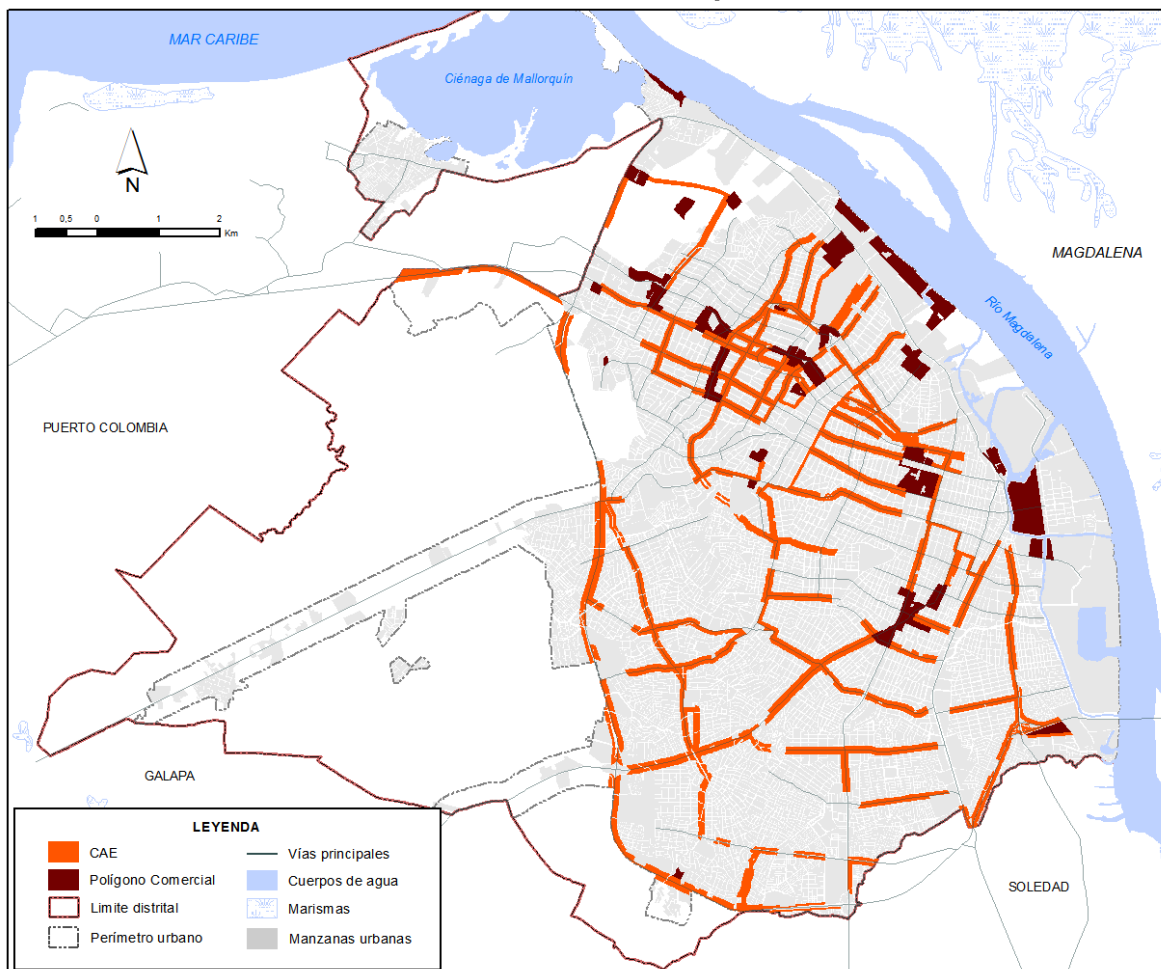


Fuente: Archivo particular

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

Son áreas especializadas en el intercambio de bienes y servicios. Representa aproximadamente el **13 %** 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 75. Asignación de Área de Actividad Comercial de Bienes y Servicios en el Distrito de Barranquilla. P.O.T. 2012



Fuente: Equipo POT 2012

Fotografía 5. Sectores comerciales de Barranquilla

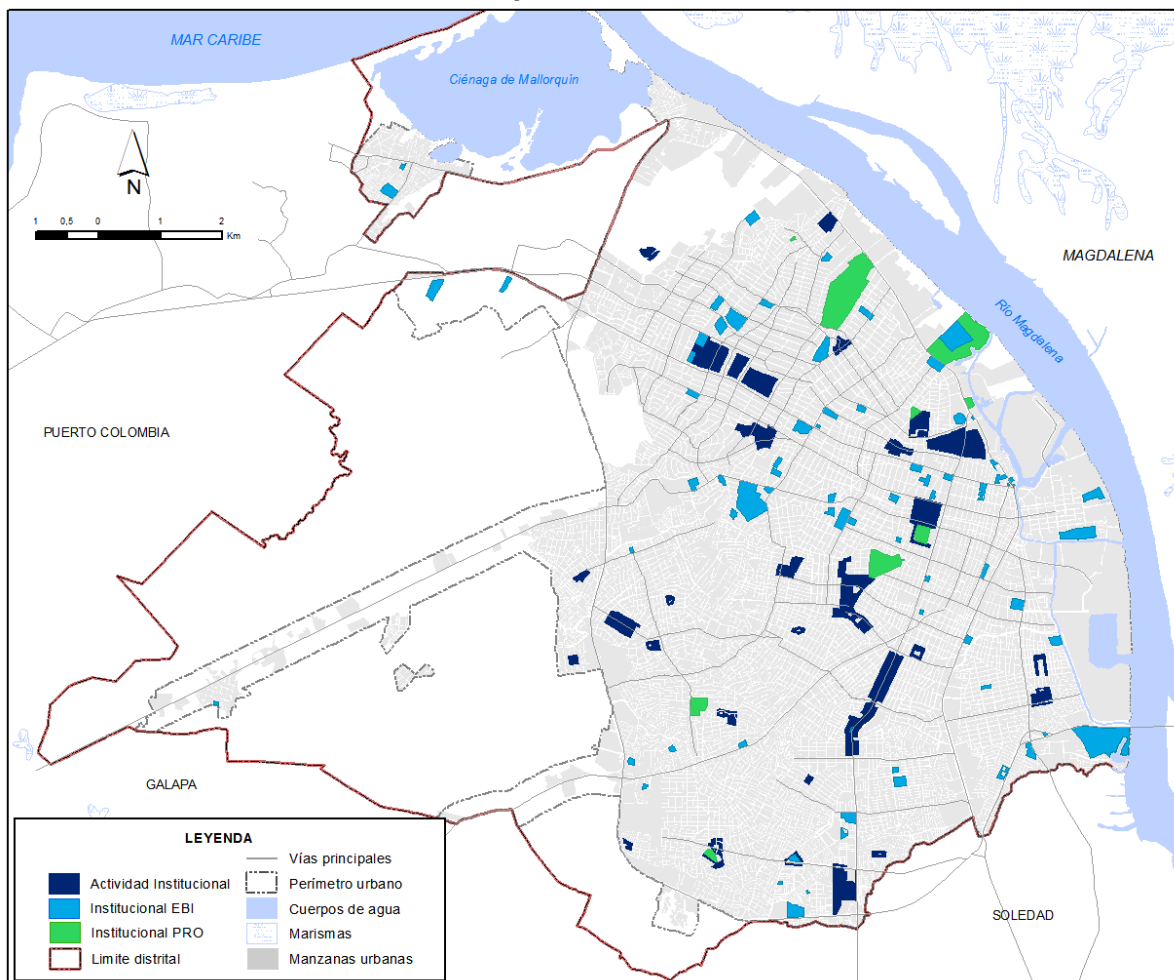


Fuente: Archivo particular

2.2.3.1.3. ÁREA DE ACTIVIDAD INSTITUCIONAL

Dentro del Distrito estas áreas representan aproximadamente el **6%**, 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 76. Asignación de Área de Actividad Institucional en el Distrito de Barranquilla. P.O.T. 2012



Fuente: Equipo POT 2012



Fotografía 6. Sectores institucionales de Barranquilla



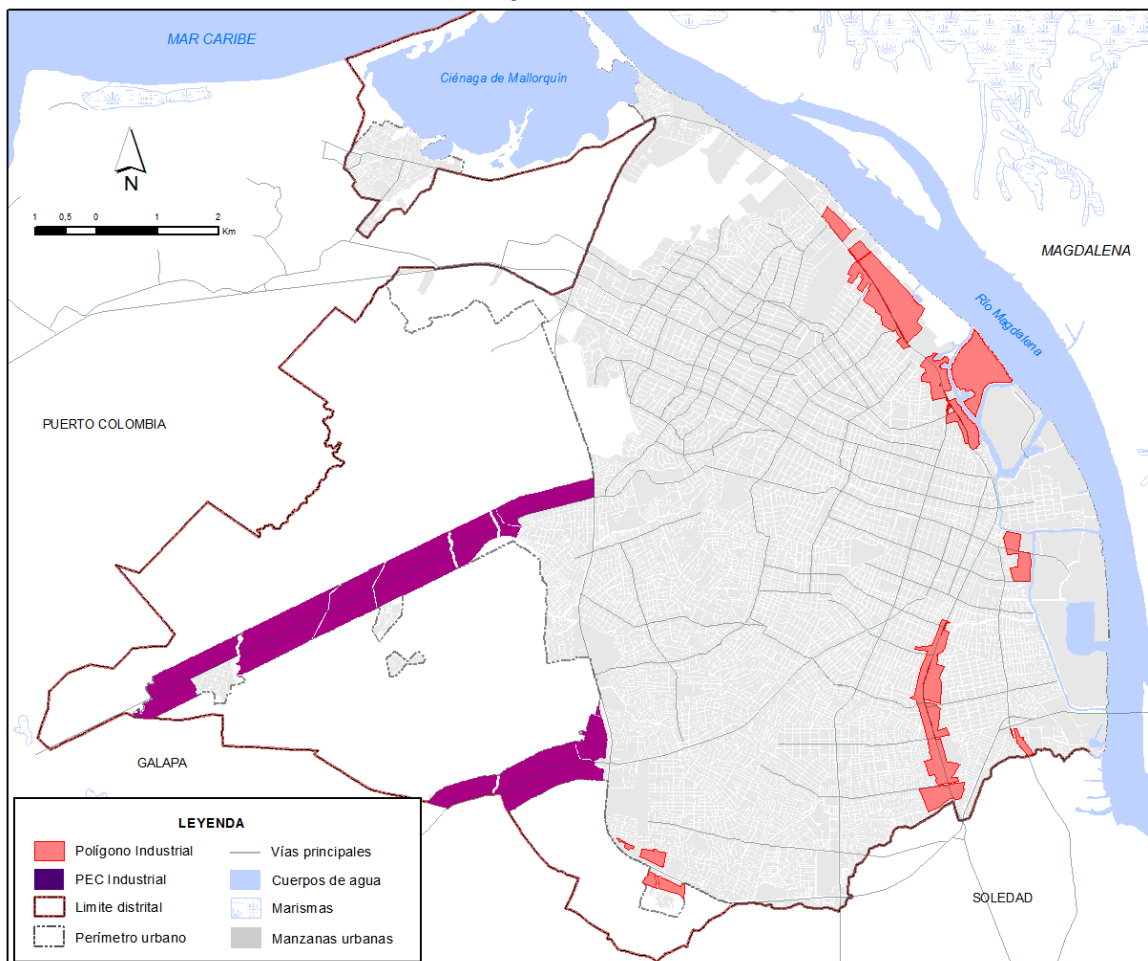
Fuente: Archivo particular

2.2.3.1.4. 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%** aproximadamente 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, Vía 40 y la Avenida Circunvalar.



Ilustración 77. Asignación de Área de Actividad Industrial en el Distrito de Barranquilla. P.O.T. 2012



Fuente: Equipo POT 2012

Fotografía 7. Sectores industriales de Barranquilla

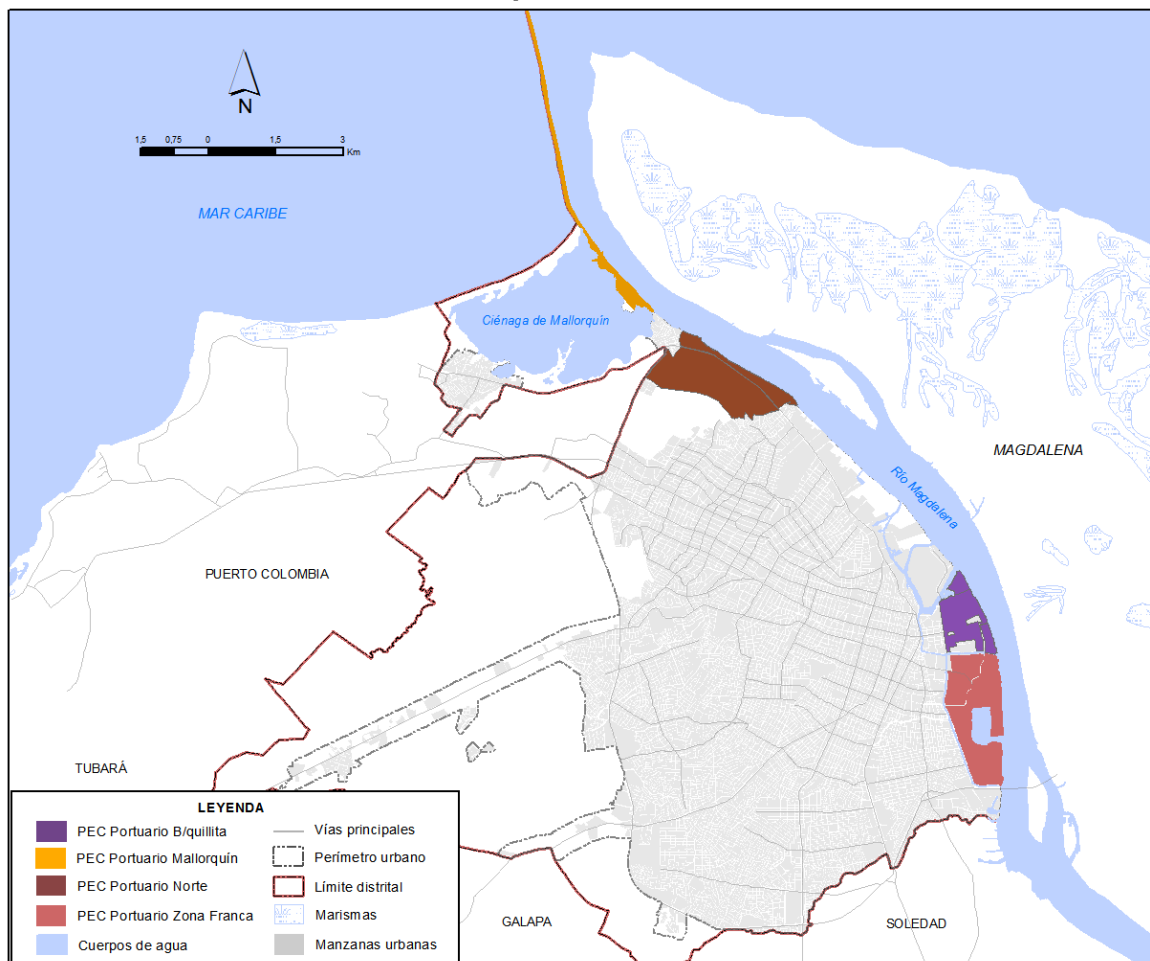


Fuente: Archivo particular

2.2.3.1.5. ÁREA DE ACTIVIDAD PORTUARIA

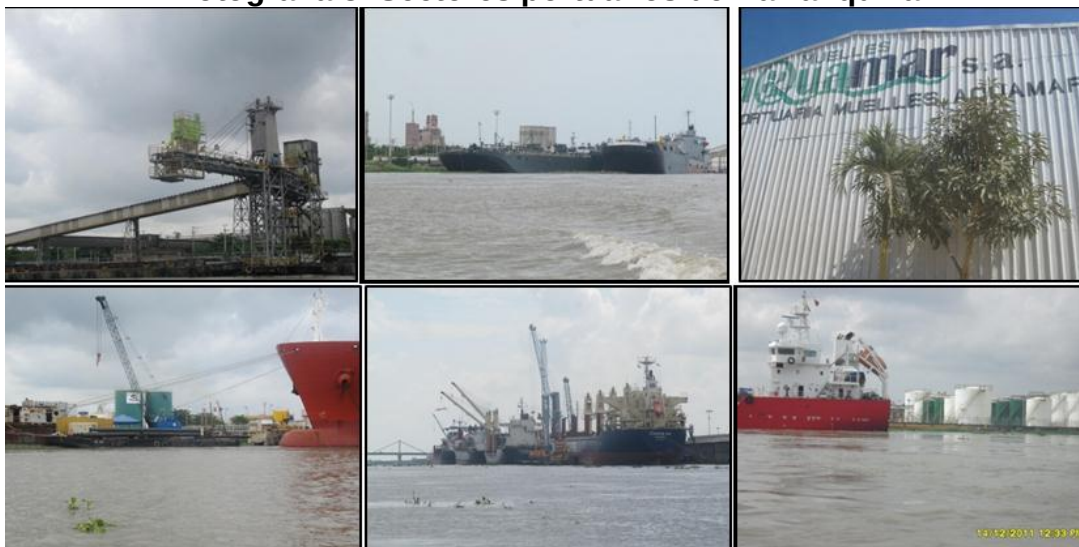
Destinadas para el uso predominante de puertos y áreas complementarias a los mismos, logística, terminales, transporte de carga y pasajeros, contenedores y muelles, específicamente. Principalmente, está constituido y relacionado con la utilización de la ribera occidental del Río Magdalena, hasta su desembocadura, la cual comparte y combina actividades, además de portuarias, recreativas, culturales y paisajísticas en el Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla. Ocupa aproximadamente el **7%** del suelo urbano y se ubica principalmente sobre el borde la ribera, en su sector norte y sur respectivamente, sitio donde se localizan la gran mayoría de concesiones portuarias otorgadas.

Ilustración 78. Asignación de Área de Actividad Portuaria en el Distrito de Barranquilla. P.O.T. 2012



Fuente: Equipo POT 2012

Fotografía 8. Sectores portuarios de Barranquilla

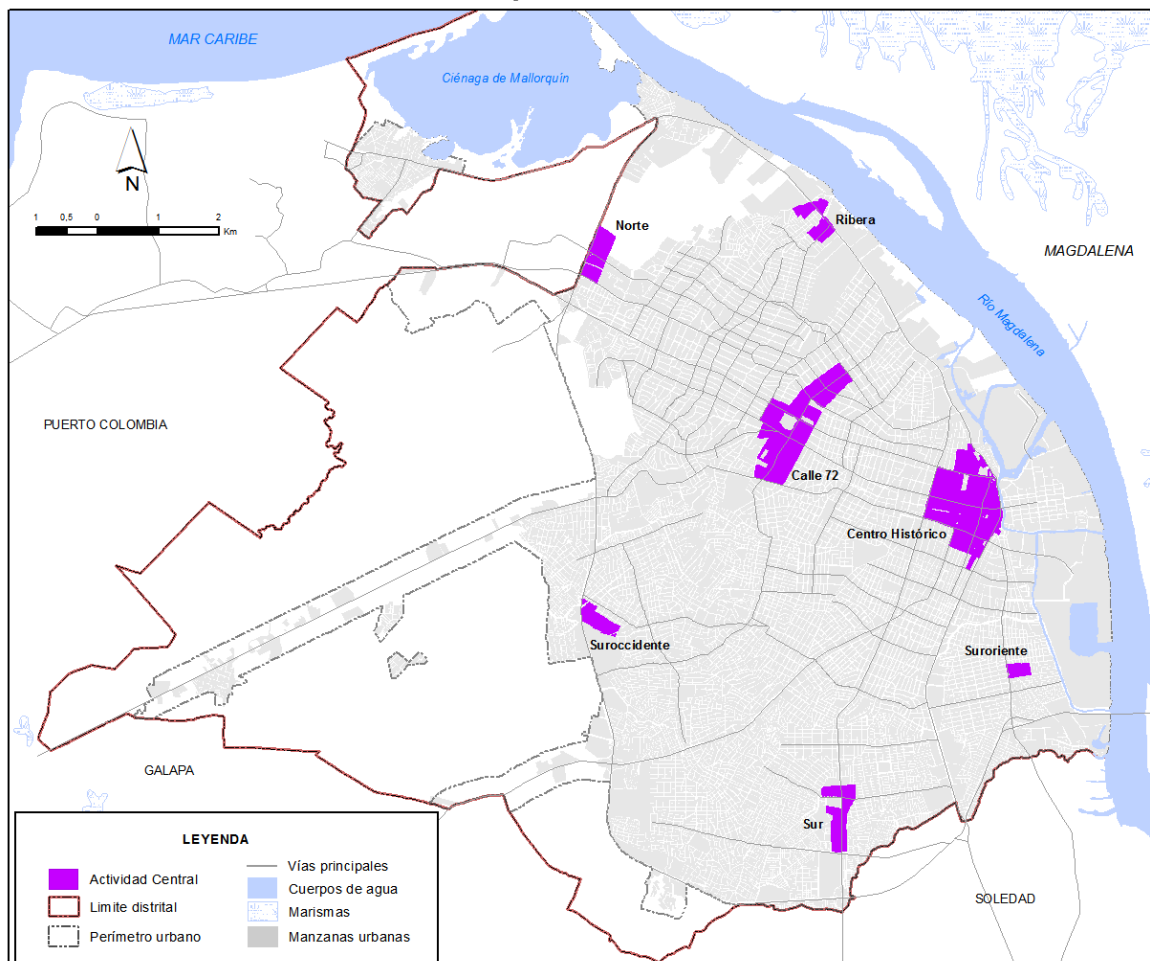


Fuente: Archivo particular

2.2.3.1.6. 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 aproximado del **4%** en el Distrito de Barranquilla.

Ilustración 79. Asignación de Área de Actividad Central en el Distrito de Barranquilla. P.O.T. 2012



Fuente: Equipo POT 2012



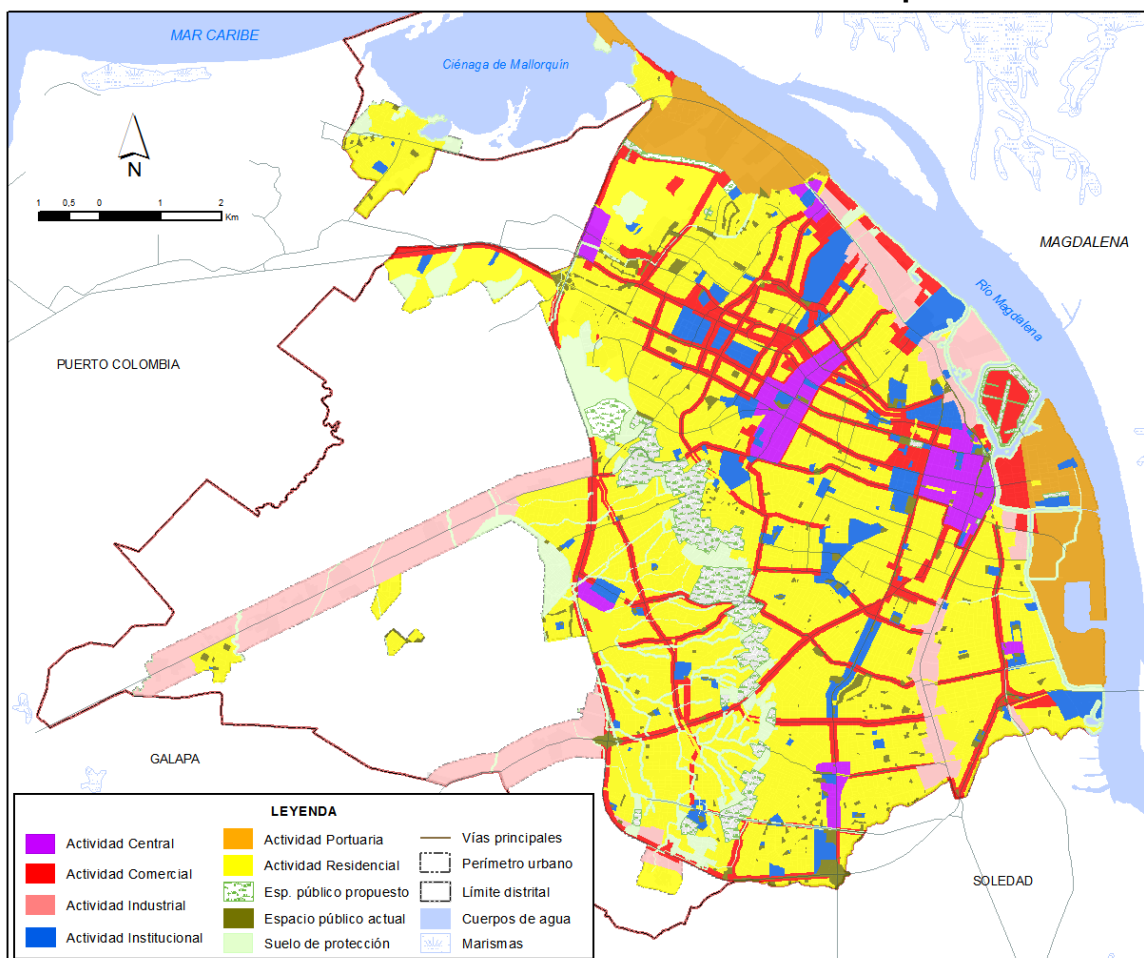
Fotografía 9. Sectores de actividad central en Barranquilla



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



Fuente: Equipo POT 2012

2.3. USOS DEL SUELO

2.3.1. SITUACIÓN ACTUAL

Actualmente, el Plan de Ordenamiento Territorial establece la estructura de los usos del suelo a partir de la Clasificación Internacional Industrial Uniforme – CIIU versión 3 de 1989, adoptada por el Departamento Administrativo Nacional de Estadísticas DANE, mediante Resolución 056 de 1998, y según lo establecido en el Acuerdo 003 de 2007 se adoptarían mediante resolución motivada las actualizaciones o revisiones que a dicha resolución se efectuaran. Por consiguiente, en la Resolución 087 de 2009, se actualiza la Clasificación Internacional Industrial Uniforme – CIIU versión 3.1.



Tabla 67. Segmento de la Estructura detalla CIIU 3.1.

GRUPO	CLASE	SUBCLASE	TITULO	CORRESPONDENCIA		
				CIIU Rev. 3.1	SA	CIIU 2 DANE
319			Otros productos de madera; artículos de corcho, materiales trenzables y paja			
	3191		Otros productos de madera			
		31911	Herramientas, monturas y mangos de herramientas, monturas y mangos de cepillos o escobas y hormas y ensanchadores para botas y calzado de madera	2090	4417	
		3191101	Mangos de madera			33196016
		3191102	Mangos para escobas y similares			33196024
		3191103	Mangos para sellos, brochas y similares			33196032
			Hormas de madera para calzados			33192011

Fuente: Elaboración propia, con base en la Clasificación DANE

Esta clasificación contiene la descripción de las actividades comerciales de servicios o de venta de bienes, en calidad de mayoristas o minoristas, institucionales o industriales con una estructura de nivel de cuatro (4) dígitos denominados CLASE y en algunos renglones a nivel de SUBCLASE, conformada por 6 dígitos; presentando así varias desagregaciones para una misma unidad de comercio, servicio o industria, tal como se presenta en la anterior tabla. Al mismo tiempo, la descripción de las actividades económicas de la unidad se clasifica en relación al sector económico de la misma (industria, comercio, servicio, etc., los cuales corresponden a secciones en la CIIU) más alguna característica diferenciadora y complementaria que los clasifica en categorías de división, grupo y clase; todo esto, en función de la actividad económica.

Durante la vigencia del Plan de Ordenamiento Territorial 2007, se adoptó dicha clasificación desde el punto de vista urbanístico con los diferentes códigos, pero su aplicabilidad se tornó ambigua y confusa, debido a que la desagregación de los códigos en determinados casos no son compatibles y ni acordes con los usos del suelo; un ejemplo claro de esto es que en la Revisión 4.1, la Sección N Actividades de Servicios Administrativos y de Apoyo, donde se hace referencia a



las actividades administrativas y de apoyo a las empresas, que se clasifica como comercio de servicios dentro del Plan de Ordenamiento Territorial, y que dependiendo de su escala, será compatible con usos residenciales, también se encuentran incluidas en el mismo grupo las actividades de envase y empaque, que incluye la actividad de envasado y empaquetado a cambio de una retribución o por contrata, estén o no involucradas a procesos automatizados: embotellado de líquidos, incluyendo bebidas y alimentos; empaque de sólidos (tipo burbuja, cubierta de aluminio, entre otros.); envase de seguridad de preparados farmacéuticos; etiquetado, estampado e impresión; empaque de paquetes y envoltura de regalos, asociadas a temas industriales; u otras actividades recreativas y de esparcimiento que incluye actividades recreo deportivas con discotecas y pistas de baile, en donde el expendio de bebidas alcohólicas no constituye el ingreso principal, pero no está prohibido y la operación (explotación) de juegos operados con monedas, las llamadas “maquinitas”, introducidas dentro del mismo grupo; u otras actividades de servicios profesionales de la Sección S, que asocia las actividades de baños turcos, sauna y baños de vapor, solarios, con salones de reducción y adelgazamiento, salones de masaje, entre otros, a las actividades de astrología y espiritismo, y a las actividades sociales como las de agencias que se encargan de la contratación de acompañantes o de poner en contacto entre sí a personas que buscan compañía o amistad, servicios de citas, y los servicios de agencias matrimoniales, entre otras, con las actividades de trabajadores y trabajadoras sexuales; por citar algunos ejemplos.

También resulta extensa dicha consulta, debido a que el listado contiene un gran número de actividades desde el orden Nacional e Internacional, que a pensar que requieren de infraestructura para desarrollar dichas actividades económicas, no son propias del Distrito; un ejemplo de esto es el funcionamiento de centros de esquí, o la cría de ovejas y cabras, entre otros. Así mismo, la Sección F hace referencia a las actividades propias de la construcción, haciendo imposible en términos territoriales espacializar, puesto que la normativa urbana es la que autoriza la construcción de la edificación como tal.

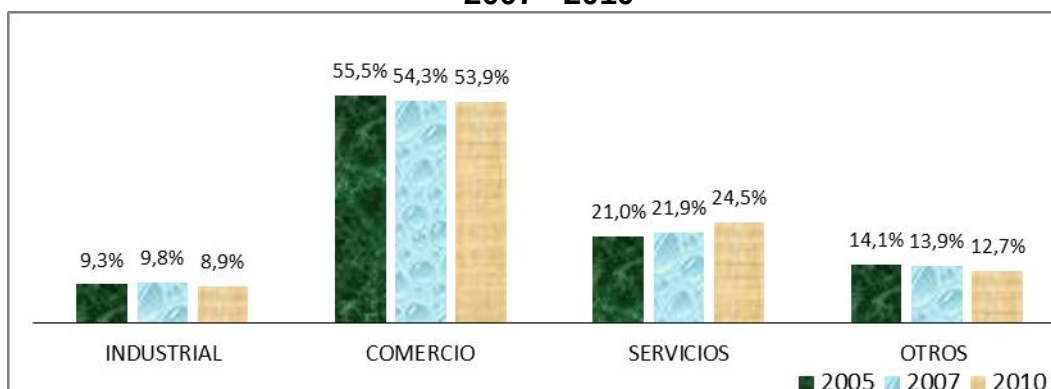
Dentro del Acuerdo 003 de 2007, se incluyó el listado de la clasificación de los usos del suelo, referenciados a partir de la actividad económica, y adicionalmente, se requirieron los Anexos No. 4, 5, 6, 7 y 8, que complementaba la totalidad de las actividades, aun así con la aparición de nuevas actividades económicas y de esparcimiento, la secretaria de Planeación Distrital, tuvo la necesidad de promulgar resoluciones aclaratorias para adoptar nuevos usos, como es el ejemplo de las canchas deportivas sintéticas.

Así mismo, en dicho acuerdo, se definen los usos principales, complementarios, compatibles y prohibidos, para cada polígono o área de actividad con base en el impacto, principalmente ambiental y urbanístico que estos generan en

determinado sector, y aunque se clasificaron por comercio y servicios 1,2 y 3, dependiendo el impacto; entre estos usos, no se establecen diferencias ni parámetros de proporcionalidad (%), ubicación o localización, presentándose muchas veces el desplazamiento de la actividad principal, segregación de predios, invasión del espacio público, mezclas de usos que generan conflictos y cambios en la vocación del suelo. Para los usos restringidos, se sujeta al concepto favorable por parte de la Secretaria de Planeación Distrital.

Para el establecimiento de la actividades representativas de la ciudad, la actividad comercial es la más fuerte, según la clasificación CIIU 2010 con un porcentaje del 53.9%, el comercio no especializado y los negocios de compra y venta de diferentes artículos y de vehículos, motos y sus partes; seguido por los servicios con 24.5%, y la industria con 8.9%, demostrando una ciudad diversificada en su base económica, con una industria algo desconcentrada a nivel sectorial lo cual garantiza cierta estabilidad en su actividad económica frente a los ciclos de la economía mundial.

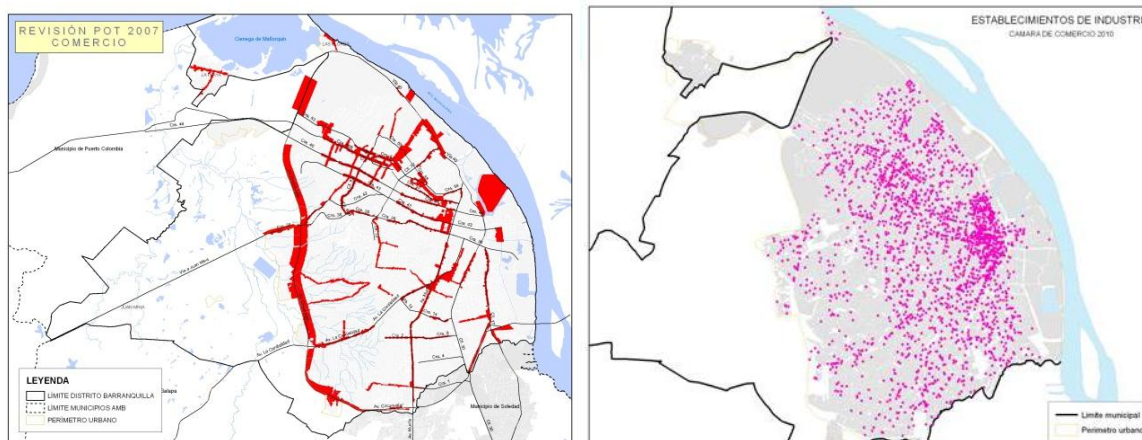
Gráfico 11. Establecimientos por sector económico en Barranquilla (%) 2005 - 2007 - 2010



Fuente: Elaboración Propia. Datos Cámara de Comercio de Barranquilla.

Al mismo tiempo, si hacemos un comparativo de las zonas de actividad económica, establecidas por el Plan de Ordenamiento Territorial en el 2007, y el inventario de establecimientos de comercio según los datos de Cámara de Comercio a 2010, nos podemos dar cuenta que las actividades de tipo económico han ido incrementándose y desplazando de algunos sectores las actividades que se clasifican como principales, esencialmente las zonas residenciales (ver grafico zona central), generando en su interior sectores con vocación comercial, demostrando que el intercambio de bienes y servicios es la actividad principal, y aun cuando los usos del suelo intenten establecer una lógica territorial extendida sobre los principales corredores, las actividades económicas, están por toda la ciudad, como complemento de los ingresos familiares.

Ilustración 81. Áreas de Actividad Económica dispuestas por el Plan de Ordenamiento Territorial 2007 e Inventario Cámara de Comercio 2010



Fuente: Elaboración Propia. Información Cámara de Comercio.

A partir de este análisis, y teniendo en cuenta el trabajo de campo realizado, sobre diversos sectores de la ciudad, se considera necesario reclasificar la agrupación y localización de los diferentes usos del suelo que conforman las áreas de actividad, con el fin de establecer la consolidación de los usos del suelo propuesto a partir de la estructura urbana, que por la naturaleza del desarrollo de las actividades (comercio, industrial, institucional, portuario, rural, central), ordenan la configuración de los polígonos normativos, para la competitividad, la equidad y productividad de la ciudad.

2.3.2. FORMULACIÓN USOS DEL SUELO

Según lo establecido en la Ley 388 de 1997 y el Decreto Reglamentario 879 de 1998¹², el Distrito tiene la competencia de disponer instrumentos eficientes para orientar el desarrollo del territorio, regulando la utilización, transformación y ocupación del espacio, de acuerdo con las estrategias del crecimiento socioeconómico, en armonía con el medio ambiente y las tradiciones históricas y culturales.

La disposición de los usos del suelo, hace parte de la estructura socioeconómica y espacial buscando el equilibrio entre la dimensión económica, social y territorial, permitiendo una adecuada localización, disposición y asignación del suelo, según

¹² Por el cual se reglamentan las disposiciones referentes al ordenamiento del territorio municipal y distrital y a los planes de ordenamiento territorial.



la vocación de las diferentes zonas de la ciudad, para el aprovechamiento urbanístico en función de los objetivos orientados a un desarrollo y aprovechamiento sostenible, económico y social. De esta manera podemos decir, que el uso es la utilización que se le da a un terreno, incluyendo el subsuelo y espacio aéreo que le correspondan, en los términos de actividades y edificabilidad mediante tres componentes básicos:

- a) La definición de las estrategias territoriales de uso, ocupación y manejo del suelo, en función de los objetivos económicos, sociales, urbanísticos y ambientales.
- b) El diseño y adopción de los instrumentos y procedimientos de gestión y actuación que permitan ejecutar actuaciones urbanas integrales y articular las actuaciones sectoriales que afectan la estructura del territorio municipal o distrital.
- c) La definición de los programas y proyectos que concretan estos propósitos.

De todas formas, estas consideraciones deben ir de la mano con las políticas territoriales intermunicipales, metropolitanas y regionales, teniendo en cuenta las condiciones de diversidad étnica y cultural, reconociendo el pluralismo y el respeto a la diferencia.

Ahora bien, con el fin de estipular el manejo, control y asignación de los usos del suelo en las diferentes áreas de actividad de la ciudad de acuerdo con las características urbanas, los usos del suelo dentro de la propuesta del Plan de Ordenamiento Territorial 2012, se clasifican en las siguientes categorías, con el fin de permitir, restringir o prohibir actividades, procurando la protección y consolidación del uso principal y estimulando un mejor entendimiento de las actividades complementarias a los usos principales.

Los usos se clasifican en:

- a) **Usos principales:** Son las actividades señaladas como predominantes para una zona y que responden a la vocación o carácter de la misma.
- b) **Usos complementarios:** Son los que pueden coexistir con los usos principales sin que los desplacen; dentro de la propuesta del Plan de Ordenamiento Territorial se integran con los compatibles, ya que estos, no perturban ni obstaculiza la actividad o función del uso principal y no ocasionan peligro de salud, seguridad y tranquilidad pública y en muchas ocasiones son usos no requeridos por los usos principales.



c) Usos prohibidos: Son los que no están de acuerdo con la vocación predominante de la zona y generan efectos negativos no mitigables sobre los usos principales y complementarios. Aunque no están específicamente determinados dentro de las áreas de actividad se entiende taxativamente que si un uso no es principal ni complementario, está prohibido. Los usos restringidos, quedan clasificados como prohibidos en el Distrito de Barranquilla.

d) Usos Condicionados: Se consideran usos condicionados las actividades que se desarrollen en establecimientos ubicados en cualquiera de los sectores normativos que componen las piezas urbanas, donde su funcionamiento no se encuentre permitido, pero que cumplan con los requisitos legales de conformidad con las normas vigentes al momento de su apertura o contaban con un uso excepcional de suelo expedido por la autoridad competente.

2.3.2.1. DE LOS USOS RESIDENCIALES

El *Edificio o conjunto de uso residencial* es el inmueble cuyos bienes de dominio particular se encuentran destinados a la vivienda de personas, de acuerdo con la normatividad urbanística vigente.

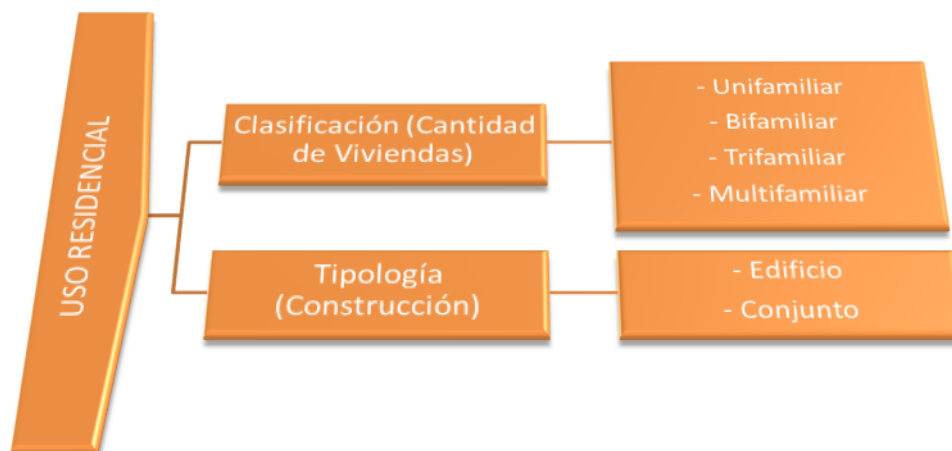
Se consideran áreas de uso residencial aquellas en donde el uso predominante y principal es la vivienda en cualquiera de sus tipologías, destinadas como lugar de habitación y residencia de núcleos familiares o grupos de personas.

Las áreas residenciales que integran un sector normativo, pueden estar compuestas de la siguiente manera:

- Por barrios completos únicamente.
- Por sectores de barrios únicamente.
- Por barrios completos y sectores de barrios.

Los criterios básicos para definir la clasificación y delimitación de las áreas residenciales corresponden a las características homogéneas morfológicas o formales espaciales a nivel predial o de conjunto urbano, y en menor grado, en atención al estrato socio-económico predominante de la zona. Sin embargo, no existe una correlación o coincidencia precisa entre la asignación de la tipología de zona con la denominación establecida para la estratificación socio-económica. En este sentido, la asignación del tipo de área aplica a todos los predios y manzanas correspondientes.

Gráfico 12. Uso Residencial: Clasificación y Tipología



Fuente: Elaboración Propia

2.3.2.1.1. CLASIFICACIÓN

Las unidades residenciales se clasifican de acuerdo al número de viviendas en:

- a) **Unifamiliares:** Corresponde al desarrollo residencial en el cual un lote de terreno está ocupado por una unidad predial destinada a dicho uso y que no comparte con los demás inmuebles de la zona ningún tipo de área o servicio comunal de carácter privado.
- b) **Bifamiliares:** Corresponde al desarrollo residencial en el cual el lote de terreno está ocupado por dos unidades prediales que comparten en común y proindiviso la propiedad del terreno, así como elementos de la edificación tales como áreas de acceso y aislamiento. Estos inmuebles pueden presentar características de pareado, sin perder su calidad de proindiviso.
- c) **Trifamiliares:** Corresponde al desarrollo residencial en el cual el lote de terreno está ocupado por máximo tres unidades prediales que comparten en común y proindiviso la propiedad del terreno, así como elementos de la edificación tales como áreas de acceso y aislamiento. Estos inmuebles pueden presentar características de pareado, sin perder su calidad de proindiviso.
- d) **Multifamiliares:** Son edificaciones que cuentan con un mínimo de 4 viviendas independientes en un mismo predio, que comparten áreas o



servicios comunes, tales como el lote, circulaciones, escalas, áreas de portería, estacionamientos, entre otras, independientemente de la altura que se maneje.

2.3.2.1.2. TIPO

Estas clases de unidades residenciales a su vez, se pueden desarrollar en dos tipologías:

- a) **Edificio:** Construcción de uno o varios pisos levantados sobre un lote o terreno, cuya estructura comprende un número plural de unidades independientes, aptas para ser usadas de acuerdo con su destino natural o convencional, además de áreas y servicios de uso y utilidad general. Una vez sometido al régimen de propiedad horizontal, se conforma por bienes privados o de dominio particular y por bienes comunes.
- b) **Conjunto:** Desarrollo inmobiliario conformado por varios edificios levantados sobre uno o varios lotes de terreno, que comparten, áreas y servicios de uso y utilidad general, como vías internas, estacionamientos, zonas verdes, muros de cerramiento, porterías, entre otros. Puede conformarse también por varias unidades de vivienda, comercio o industria, estructuralmente independientes.

2.3.2.1.3. DISPOSICIONES GENERALES PARA LOS USOS RESIDENCIALES

2.3.2.1.3.1. COMPONENTES BÁSICOS DE UNA VIVIENDA

Para autorizar la construcción de viviendas, estas deben contener como mínimo una alcoba habitable, un espacio múltiple para área social (sala-comedor), con sus servicios completos de cocina, zona de ropas, baño y áreas de circulación. Estos espacios deberán cumplir con las áreas mínimas para su adecuado funcionamiento.

2.3.2.1.3.2. ÁREA MÍNIMA CONSTRUIDA DE VIVIENDA

Las unidades residenciales que se desarrollen en el Distrito de Barranquilla deberán proyectar un área mínima habitacional útil dependiendo del número de alcobas, así:

→ Unidades Residenciales de una alcoba: Treinta (30.00) metros cuadrados



- Unidades Residenciales de dos alcobas: Cuarenta y cinco (45.00) metros cuadrados
- Unidades Residenciales de tres alcobas: Sesenta (60.00) metros cuadrados
- Unidades Residenciales de cuatro alcobas: Ochenta (80.00) metros cuadrados

Estas dimensiones no aplicarán para las unidades residenciales campestres, de interés social y/o prioritario, estas últimas se registrarán por la norma nacional que aplica.

Para la contabilización del área mínima de unidad residencial no se incluyen las áreas sociales adicionales tales como estar, bar, áreas comunes de acceso a las viviendas, escaleras, ascensores, estacionamientos, depósitos, administración y cuarto de máquinas.

2.3.2.1.3.3. PORCENTAJE MÍNIMO DE ÁREAS SOCIALES COMUNES

Todo proyecto de construcción de vivienda horizontal o vertical que contemple unidades residenciales de diez (10) o más viviendas, el área social común de uso privado se exigirá a razón de cuatro (4) metros cuadrados mínimos por alcoba y/o respectivamente; cuando se presenten entre cuatro (4) y nueve (9) unidades residenciales, el área social común será mínimo de cien (100 m²) metros cuadrados.

Estas zonas comunes se deberán disponer de la siguiente manera:

- Áreas para desarrollar actividades recreativas y zonas verdes, con dimensiones que permitan la localización de los equipamientos comunitarios propios del conjunto, y serán mínimo del 50% del área social común resultante.
- Las áreas para desarrollar servicios comunales, tales como salón de reuniones, piscina, gimnasio, garita, zona de juegos infantiles, etc. deberán ser del veinte por ciento (20%) mínimo, del área social común resultante.
- La localización de las áreas sociales comunes previstas deberá hacerse dentro del diseño general del proyecto y anexo a las áreas comunes garantizando su acceso y su carácter comunal, para lo cual debe hacerse clara referencia en el Reglamento de Copropiedad de la edificación. Cuando se localicen en las terrazas o azoteas, dichas áreas no podrán desarrollar más del 30% del total de metros cuadrados exigidos como zonas duras, con el propósito de generar terrazas verdes que coadyuven



con el principio de edificaciones sostenibles y sustentables del presente plan.

2.3.2.2. DE LOS USOS COMERCIALES

Entiéndase por uso comercial la actividad destinada al intercambio de bienes y servicios al público en general, realizada en almacenes por departamentos, tiendas, supermercados, comisariatos, o cooperativas de consumidores, sistemas de ventas por teléfono o correo, entre otros, de productos nuevos y usados, para su consumo y uso personal, doméstico o especializado, el cual se podrá establecerse en las distintas zonas de acuerdo con las características de cada sector normativo y con la clasificación y las tipologías de usos posibles asignados para las mismas.

2.3.2.2.1. CLASIFICACIÓN

Las actividades comerciales se clasifican con base en su especialización, en sus características generales y en el impacto que ocasionan, tomando en cuenta aspectos tales como el tipo de distribución (mayorista o minorista), la índole de la demanda (de consumo doméstico o especializado), la frecuencia de la demanda (cotidiana u ocasional), la magnitud y el impacto urbanístico que pueden generar o el riesgo que presentan para la población por razón de los artículos que se expenden. Y estos a su vez se dividen en dos clases:

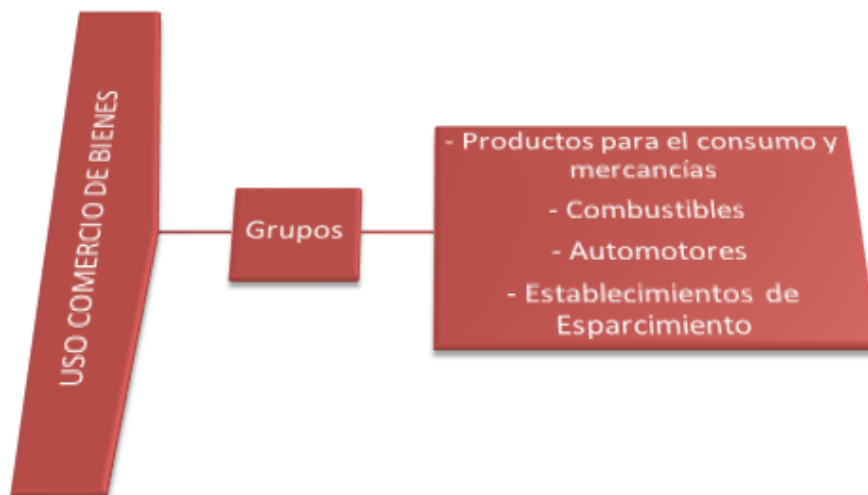
- Comercio de Bienes
- Comercio de Servicios

2.3.2.2.1.1. COMERCIO DE BIENES:

Son las edificaciones o espacios utilizados para la exhibición, venta y comercialización de bienes, productos y mercancías a los cuales tiene acceso el público comprador. Se consideran como actividades de apoyo a la producción y al intercambio de recursos que satisfacen necesidades cotidianas o básicas de la población.

Los grupos pertenecientes al Comercio de Bienes son los siguientes:

Gráfico 13. Usos Comercio de Bienes: Grupos



Fuente: Elaboración Propia

a) Productos para el consumo y mercancías

Está conformado por establecimientos individuales o agrupaciones comerciales, de negocios e intercambios de mercancías al por mayor y/o al detal al público en general de demanda cotidiana, por medio de un servicio de compraventa (sin transformación) no especializado, compuesto principalmente de una variedad de productos nuevos, para consumo de los hogares, la venta de alimentos (víveres en general), bebidas y tabaco.

Suelen realizar este tipo de actividad los denominados almacenes generales, misceláneas, los almacenes o tiendas por departamento con surtido diverso compuesto, por ejemplo, de prendas de vestir, calzado, muebles, electrodomésticos, artículos de ferretería, cosméticos, joyería, artículos deportivos, entre otros. Normalmente, esas mercancías se comercializan en diferentes secciones o departamentos que funcionan bajo la dirección de una gerencia central.

Incluye los establecimientos denominados bazares, cacharrerías, quincallerías, con surtido diverso de mercancías tales como cosméticos, artículos escolares, mercerías, tarjetas, juguetería, fantasías, supermercados, entre otros.

Comprende también, las operaciones habituales (o de manipulación) asociadas con la comercialización; por ejemplo: selección, clasificación, montaje de productos y mezcla de los mismos, todos estos asociados a la prestación de



servicios de venta de mercancías, considerándose esté el paso final en la distribución de los productos.

También se encuentran las *agrupaciones comerciales* que es el conjunto de establecimientos destinados a la actividad específica del comercio o servicio dentro de un mismo recinto o edificación que puede ser cubierta o descubierta y se ubica en un sólo predio, incluyendo aquellos que consideran, dentro de esta definición, usos combinados con vivienda o industria, podrán constar de espacios cerrados y/o abiertos destinados a la explotación de uno o varios negocios, como lo es la venta de bienes y mercancías y/o servicios, que permitan el acceso de los compradores al interior del conjunto o establecimiento.

Superficie útil de venta: Es la superficie utilizada para la exposición y venta de artículos o muestra de servicios aquella en que se expongan los mismos, habitual u ocasionalmente, así como los espacios destinados al tránsito de personas y a la presentación, dispensación y cobro de los productos. Se excluyen expresamente las superficies destinadas a oficinas, estacionamientos, zonas de carga, descarga y almacenaje no visitables por el público y, en general, todas aquellas dependencias o instalaciones de acceso restringido al mismo.

b) Combustibles

Incluye el almacenamiento, manejo, transporte y distribución de combustibles líquidos derivados del petróleo y gas natural vehicular, donde el comercio combustible es la actividad principal.

a) Automotores

Hace referencia al comercio de vehículos automotores, motocicletas, camiones y trineos motorizados, nuevos y usados.

b) Establecimientos de Esparcimiento

Son establecimientos de comercio especializados en la venta de bebidas alcohólicas y no alcohólicas para ser consumidas dentro y fuera del lugar de venta. El surtido de estos establecimientos está constituido principalmente por cervezas, aguardiente, vinos, champañas, aguas minerales naturales, gaseosas, jugos de fruta, entre otros, hielo, helados y refrescos, productos de tabaco tales como cigarros, cigarrillos, picaduras, tabaco para mascar y rapé.

En este grupo también se clasifican los establecimientos con o sin servicio a la mesa, ofreciendo la posibilidad de presentar algún tipo de espectáculo, que no está asociado a la prostitución, como el que se realiza en tabernas, bares y cervecerías. Accesoriamente pueden proporcionar servicio de restaurante. Las actividades de las discotecas, entendidas como los establecimientos con horario preferiblemente nocturno, en donde se escucha música grabada, existen espacios



adecuados para bailar y se realiza el expendio de bebidas, que en su mayoría son alcohólicas.

Estos establecimientos que requieren de unas condiciones de funcionamiento específicas para no causar conflictos con los usos vecinos, por los horarios, accesibilidad, ruido y estacionamientos, entre otros.

Dentro de los establecimientos de esparcimiento se encuentran los siguientes:

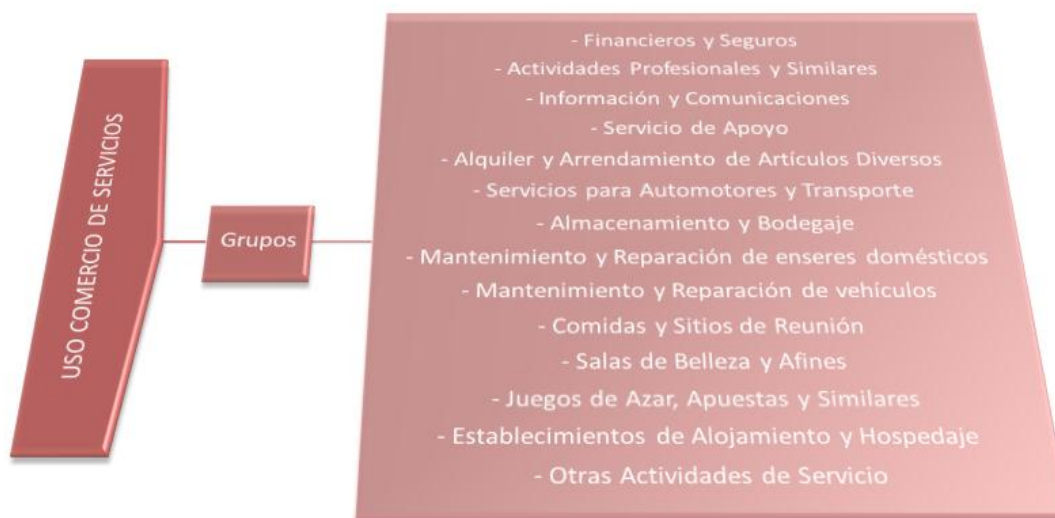
- *Discotecas y Tabernas:* Establecimientos con venta y consumo de licor, con salón de baile, revistas musicales, conjuntos artísticos y servicio de restaurante ocasionalmente. La actividad comercial consiste básicamente en el expendio de licores, gaseosas, cigarrillos y pueden ofrecer diversas comidas para acompañar las bebidas.
- *Bares:* Son establecimiento cuya actividad principal es especializada en la venta de licores, gaseosas, cigarrillos y no podrá contar con pista de baile.
- *Estancos y Licoreras:* Son establecimiento dedicado a la venta de licores y pasabocas al por mayor y al detal frecuentes. No tendrán servicio de mesas y los productos comprados no podrán consumirse en el establecimiento, o sus áreas adyacentes.

2.3.2.2.1.2. COMERCIOS DE SERVICIOS:

En esta clase de comercio se clasifican las edificaciones o espacios en donde se realizan transacciones y se ofrecen servicios profesionales o comerciales, que incidentalmente involucren el almacenamiento de pequeñas cantidades de bienes para el funcionamiento y oferta de dichos servicios.

El comercio de servicios son las actividades de apoyo para la realización de actividades laborales, cotidianas o de esparcimiento de la población, así como las de reparación de maquinaria o equipos, la intermediación financiera, el transporte y las comunicaciones, los servicios profesionales y personales y similares, también contribuyen al bienestar, la seguridad, protección y servicio de la comunidad.

Gráfico 14. Usos Comerciales de Servicios: Grupos



Fuente: Elaboración Propia

Los grupos que conforman los servicios son los siguientes:

a) Financieros y Seguros

Son establecimientos dedicados a las actividades de servicio financiero (control de activos, tales como actividades de sociedades de cartera y las actividades de fideicomisos, fondos y entidades financieras y similares y depósitos monetarios, entre otros), incluyendo actividades de seguros, reaseguros y de pensiones y actividades de apoyo a estos mismo servicios. Están asociados a actividades de emisión, obtención y redistribución de fondos para fines diferentes de seguros, de pensiones y seguridad social.

b) Actividades Profesionales y Similares

Son establecimientos u oficinas que abarca las actividades profesionales, científicas y técnicas especializadas, realizadas por profesionales con un nivel de capacitación alto que ponen a disposición de los usuarios sus conocimientos y aptitudes especializadas. Comprende las actividades de representación de los intereses de las partes sea o no ante tribunales u otros órganos judiciales, realizadas por abogados, actividades de notarios públicos, ejecutores, árbitros y curadores urbanos. Se incluyen asimismo servicios de contabilidad y teneduría de libros, como auditoría de cuentas, preparación de estados financieros y asesorías tributarias, prestación de asesoría y asistencia a empresas y otras organizaciones en temas de gestión empresarial, tales como la planeación estratégica y



organizacional; planeación financiera y presupuestal; prestación de servicios de arquitectura, servicios de ingeniería entre otros.

c) Información y Comunicaciones

Los establecimientos aquí clasificados se dedican a la distribución de información y productos culturales, el suministro de los medios para transmitir o distribuir esos productos, así como de datos o de comunicaciones, actividades de tecnologías de información y el procesamiento de datos y otras actividades de servicios de información, así como las actividades de edición, transmisión, telecomunicaciones, desarrollo de sistemas informáticos (planificación, análisis, diseño, programación, pruebas) y las tecnologías de la información y las comunicaciones (TIC). También están incluidas todas las formas viables de edición (en impresión, forma electrónica o de audio, en la internet, en forma de productos multimedia, tales como libros de consulta en CD-ROM, etcétera).

d) Servicio de Apoyo

Comprende todas las actividades de servicios de apoyo que se proporcionan normalmente a las empresas y que no se clasifican en otra parte. Las unidades clasificadas en esta división no suministran personal operativo para realizar el conjunto de las operaciones de una empresa. Comprende la prestación de diversos servicios administrativos de oficina corrientes, como los de planificación financiera, facturación y registro, personal y distribución física y de logística, a cambio de una retribución o por contrata. Abarca también actividades de apoyo, a cambio de una retribución o por contrata, que constituyen funciones corrientes de apoyo que las empresas y organizaciones realizan por lo general para sí mismas.

Prestan el soporte a las instalaciones tales como la limpieza interior y exterior de toda clase de edificios, la limpieza general de interiores, mantenimiento, eliminación de basuras, seguridad y vigilancia, envío de correspondencia, recepción, lavandería. Servicios conexos a fin de facilitar el funcionamiento de las instalaciones. También dan soporte en el fotocopiado y preparación de documentos y actividades especializadas de apoyo.

e) Alquiler y Arrendamiento de Artículos Diversos

Son establecimientos dedicados al alquiler y arrendamiento con opción de compra (*leasing* operativo o *renting*) de activos tangibles sin operario e intangibles no financieros, incluyendo una amplia gama de bienes tangibles tales como computadoras, bienes de consumo, artículos personales y enseres domésticos, a clientes a cambio de un pago periódico de un alquiler o arrendamiento.

f) Servicios para Automotores y Transporte

Este grupo se entiende como el conjunto organizado de actividades y operaciones diversas relacionadas con la actividad de alquiler y arrendamiento de vehículos,



maquinaria y equipos industriales, y transporte tendientes a ejecutar el traslado de personas o cosas, separada o conjuntamente, de un lugar a otro, utilizando uno o varios modos de transporte de conformidad con las autorizaciones expedidas por las autoridades competentes a nivel nacional o internacional. Incluye La provisión de transporte regular y no regular de pasajeros y de carga por ferrocarril, por carretera, por vía acuática y por vía aérea, al igual que el servicio de transporte de productos por tuberías.

Las actividades auxiliares tales como servicios de terminal y de estacionamiento, de manipulación y almacenamiento de la carga, etc. El alquiler de equipo de transporte con conductor u operario y las actividades de correo y mensajería.

Dentro de este grupo están incluidos los usos de:

- *Servicios de Estacionamientos (Edificios de Parquaderos):* Es un recinto reservado para el estacionamiento de vehículos en área cubierta o descubierta. Pueden ser a nivel, en altura, para vehículos livianos, medianos, pesados para motocicletas y similares y mixtos.
- *Terminal de Pasajeros:* Se considera terminal de transporte terrestre automotor de pasajeros el conjunto de instalaciones que funcionan como una unidad de servicios permanentes, junto a los equipos, órganos de administración, servicios a los usuarios, a las empresas de transporte a su parque automotor, donde se concentran las empresas autorizadas o habilitadas que cubren rutas que tienen como origen, destino o tránsito el respectivo municipio o localidad.

g) Almacenamiento y Bodegaje

Establecimientos dedicados al almacenamiento y comercialización de productos de uso comercial, y de servicios. Está relacionado también con las actividades de manipulación de la carga. Se incluye el funcionamiento de instalaciones de almacenamiento y depósito para todo tipo de productos tales como: Silos de granos, almacenes para mercancías varias, cámaras frigoríficas, tanques de almacenamiento y almacenes generales de depósito, el almacenamiento de muebles, automóviles, madera, gas y petróleo, sustancias químicas, productos textiles, productos alimenticios y agropecuarios y el almacenamiento de productos en zonas francas.

h) Mantenimiento y Reparación de enseres domésticos

Son establecimientos dedicados al mantenimiento y reparación de computadores y equipo periférico, tales como computadores de escritorio, computadores portátiles, terminales de computadora, dispositivos de almacenamiento e impresoras. Se incluye, también, la reparación de equipos de comunicaciones, tales como



máquinas de fax, emisores/receptores de radio y aparatos eléctricos de consumo como radios y televisores; equipos domésticos y de jardinería, como cortadoras de césped y sopladores, calzado y artículos de cuero, muebles y accesorios para el hogar, prendas de vestir y accesorios, artículos deportivos, instrumentos musicales, artículos para la práctica de aficiones personales y otros efectos personales y enseres domésticos.

i) Mantenimiento y reparación de vehículos

Este grupo se entiende como el conjunto organizado de actividades y operaciones diversas relacionadas con la actividad de mantenimiento y reparación de vehículos y motocicletas, así como el comercio de sus partes, piezas (autopartes) y accesorios (lujos) para vehículos automotores; el lavado, lustramiento (polichado), despinchado y remolque de vehículos, entre otros.

Incluye el comercio de lubricantes (aceites, grasas), aditivos y productos de limpieza para vehículos automotores.

Dentro de este grupo están incluidos los usos de:

- *Centros de Diagnóstico Automotor (CDA) – Diagnosticentros:* Son establecimientos exclusivamente para realizar la revisión técnica mecánica y de gases de los vehículos automotores que transitan por el territorio nacional.
- *Talleres Mecánicos y Lavadero Automotriz:* Estos son establecimientos en donde los automóviles, motocicletas y otros vehículos son reparados por mecánicos. Algunas agencias de venta de automóviles tienen asociados a su actividad los talleres mecánicos, en donde atienden los reclamos efectuados por automóviles vendidos allí.
Algunos talleres mecánicos pueden especializarse en aspectos específicos de los autos, tales como frenos, vidrios, chapa y pintura, etc. Otros pueden especializarse en determinados modelos de autos en particular.

j) Comidas y Sitios de Reunión

Son establecimientos que pueden ser de carácter permanente, autoservicio de comida para llevar, con lugares permanentes o temporales con o sin espacio para sentarse.

Establecimientos de servicios divididos en:

- *Restaurantes:* Son establecimientos cuyo objeto es el suministro de comidas destinadas al consumo como desayuno, almuerzo o cena, y



platos fríos y calientes para refrigerio rápido, gaseosa, licores como bebidas para acompañar los alimentos, a cualquier hora. Esta división comprende las actividades de servicio de comidas y bebidas, que proveen comidas completas.

- **Cafeterías:** Establecimientos cuya actividad principal es la preparación y expendio de alimentos para su consumo inmediato, tintos, té, gaseosas; por lo general, estos establecimientos expenden otro tipo de alimentos que no son preparados dentro del establecimiento y no se permite el expendio de licor.
- **Comidas Rápidas:** Establecimiento que tiene como principal actividad el expendio al público de comidas de preparación ligera, rápida de consumo inmediato, acompañadas con gaseosas, jugos, helados, té y café.
- **Catering para eventos:** Estos establecimientos no tienen venta de bebidas alcohólicas, pero ocasionalmente pueden consumirlas, estos son los salones de eventos, recepciones y fiestas sociales o casas de banquetes, con instalaciones especializadas para la reunión de personas.

k) Salas de Belleza y Afines

Los establecimientos de servicios dedicados a la belleza, peluquerías, cosmetología y afines tienen por objeto la aplicación y formulación de productos cosméticos y la utilización de técnicas y tratamientos con el fin de mantener en mejor forma el aspecto externo del ser humano.

l) Juegos de Azar, Apuestas y Similares

Estos establecimientos que comprenden la explotación de los establecimientos de juegos de azar, tales como casinos, bingos y terminales de juegos de video, y el suministro de servicios conexos de distribución, tales como loterías y apuestas en línea, en algunas ocasiones cuenta con el expendio de comida ligera, gaseosas y licores pero únicamente a las personas que se encuentran jugando.

Están relacionados con los establecimientos dedicados a los salones de juegos, suerte y azar, casinos, galleras, boleras, billares y similares.

m) Establecimientos de Alojamiento y Hospedaje

Dentro de esta clasificación se encuentran los establecimientos cuyas actividades económicas incluye exclusivamente el servicio de alojamiento suministrado en unidades constituidas por habitaciones o apartamentos (independiente de su nombre comercial) y que cumplen generalmente con las siguientes características básicas: contrato de hospedaje día a día, servicio de recepción, botones y camarera, habitaciones debidamente dotadas, con baño privado, áreas sociales,



comedor y servicios complementarios de acuerdo con su ubicación geográfica y requerimientos del usuario.

Los establecimientos de alojamiento y hospedaje se clasifican según su modalidad en la prestación del servicio de la siguiente forma:

- *Hotel:* Establecimiento en que se presta el servicio de alojamiento en habitaciones y otro tipo de unidades habitacionales en menor cantidad, privadas, en un edificio o parte independiente del mismo, constituyendo sus dependencias un todo homogéneo y con entrada de uso exclusivo. Dispone además como mínimo del servicio de recepción, servicio de desayuno y salón de estar para la permanencia de los huéspedes, sin perjuicio de proporcionar otros servicios complementarios.
- *Apartahotel:* Establecimiento en que se presta el servicio de alojamiento en apartamentos independientes, de un edificio que integren una unidad de administración y explotación, pudiendo ofrecer otros servicios complementarios. Cada apartamento está compuesto como mínimo de los siguientes ambientes: dormitorio con baño privado, sala de estar, cocina equipada y comedor.
- *Apartamentos Turísticos:* Unidad habitacional destinada a brindar facilidades de alojamiento y permanencia de manera ocasional a una o más personas según su capacidad, que puede contar con servicio de limpieza y como mínimo con los siguientes recintos: dormitorio, sala-comedor, cocina, y baño.
- *Albergue-Refugio-Hostal:* Establecimiento en que se presta el servicio de alojamiento preferentemente en habitaciones semiprivadas o comunes, al igual que sus baños, y que puede disponer además, de un recinto común equipado adecuadamente para que los huéspedes se preparen sus propios alimentos, sin perjuicio de proporcionar otros servicios complementarios.
- *Posadas Turísticas:* Vivienda familiar en que se presta el servicio de alojamiento en unidades habitacionales preferiblemente de arquitectura autóctona cuyo principal propósito es promover la generación de empleo e ingresos a las familias residentes, prestadoras del servicio.
- *Alojamiento Rural:* Establecimiento en donde se presta el servicio de alojamiento en unidades habitacionales privadas, ubicado en áreas rurales que ofrece como mínimo servicios de alimentación bajo la modalidad de pensión completa, sin perjuicio de proporcionar otros servicios complementarios. Se permite adicionalmente el desarrollo de actividades asociadas a su entorno natural y cultural.
- *Recinto de Campamento o camping:* Establecimiento en que se presta el servicio de alojamiento en un terreno debidamente delimitado,



asignándole un sitio a cada persona o grupo de personas que hacen vida al aire libre y que utilicen carpas, casas rodantes u otras instalaciones similares para pernoctar.

n) Otras Actividades de Servicio

Estos establecimientos de servicios por sus impactos sociales y urbanísticos requieren de una especial ubicación dentro del distrito, se dividen en dos sub-grupos, que según sus servicios complementarios se clasifican así:

- *Servicios de Alto Impacto Referidos a la Prostitución y Actividades Afines y/o Otras actividades de servicios personales n.c.p.:* Se encuentran en este grupo cualquier clase de actividad ligada al trabajo sexual, explotación o comercio del sexo, realizados en casas de lenocinio, prostíbulos, grilles, whiskerías, striptease o establecimientos similares, independientemente de la denominación que adopten.
- *Grilles, Whiskerías y Striptease:* Establecimientos con venta, consumo de licor y servicio de restaurante con salón de baile, revistas musicales y conjuntos artísticos, el cual permite espectáculos de striptease.
- *Servicios por Horas y/o Residencias, Moteles y Amoblados:* Se encuentran dentro de esta categoría los establecimientos que presten servicios de alojamiento suministrado en unidades construidas por habitaciones, mediante un pago por horas o periodos de tiempo inferiores a un día. No poseen áreas sociales comunes y los servicios que prestan se limitan a los de la habitación. Son conocidos como “moteles”, “residencias”, “amoblados” y establecimientos similares.

2.3.2.3. DE LOS USOS INDUSTRIALES

El uso industrial es el dedicado a la explotación y/o transformación de materia prima, para elaborar productos industriales pesados, intermedios o livianos, para el consumo intermedio, final o a la prestación de servicios, que utilizan como soporte para el desarrollo de su actividad edificaciones con características y especificaciones técnicas y constructivas apropiadas para la naturaleza de la actividad desempeñada.

2.3.2.3.1. CLASIFICACION

Aunque existen una gran variedad de usos industriales estos se clasifican en doce (12) grupos según las características de cada uno de sus procesos de fabricación. Para el Distrito de Barranquilla las industrias se clasifican en los siguientes grupos:

Gráfico 15. Uso Industrial: Grupos



Fuente: Elaboración Propia

2.3.2.3.1.1. ALIMENTICIAS

La industria alimentaria es la parte de la industria encargada de la elaboración, transformación, preparación, conservación y envasado de los alimentos de consumo humano y animal. Las materias primas de esta industria consisten principalmente de productos de origen vegetal (agricultura), animal (ganadería) y fúngico (perteneciente o relativo a los hongos). El progreso de este tipo de industria promueve mayores números de posibles alimentos disponibles alimentos de consumo, debido a los procesos de transformación y conservación a los que son sometidos. Por esta razón dentro de este grupo se tienen que tener en cuenta los siguientes procesos de fabricación:

a) Manipulación

Los procesos de manipulación son de tipo personal y aunque con el tiempo las maquinas han ido desplazando este proceso, es frecuente ver elementos en las factorías que automatizan los procesos de manipulación humana y animal para la alimentación.

b) Almacenamiento

El almacenamiento de materias primas está orientado a minimizar el efecto de estacionalidad de ciertos productos alimentarios. Generalmente suelen emplearse para el almacenamiento en silos, almacenes acondicionados al tipo de industria específico (herméticos, al aire libre, refrigerados, etc), cámaras frigoríficas, etc.



c) Extracción

Algunos alimentos necesitan de procesos de extracción, bien sea de pulpas (en el caso de frutas), huesos, o líquidos. Los procesos industriales para realizar la extracción pueden ser la mediante la trituración del alimento, el machacado o molienda (cereales para el pan, las olivas para el aceite, etc), extracción mediante calor (grasas, tostado del pan, etc.), secado y filtrado, empleo de disolventes.

d) Elaboración

Los procesos habituales de la elaboración de alimentos, tienen como objeto la transformación inicial del alimento crudo para la obtención de otro producto distinto y transformado, generalmente más adecuado para su ingesta. Algunos de los procesos de elaboración tienen su fundamento en la conservación del alimento:

- *Cocción*: Suele emplearse en la elaboración de muchos alimentos de origen cárnico.
- *Destilación*.
- *Secado*: Es tradicional su uso en pescados, así como en el de carne, con motivo de aumentar su conservación. En estos casos el proceso de elaboración y de conservación coincide.
- *Fermentación*: Mediante la adicción de microorganismos (levadura), es muy empleada en la industria de las bebidas: industria del vino y en la industria cervecera.

e) Conservación

Esta fase es vital en algún tipo de producción de alimentos, en parte debido a que los procesos de conservación en la industria alimentaria tienen por objeto la interrupción de la actividad microbiana y prolongar la vida útil de los alimentos. Para ello se tiene la posibilidad de trabajar con cuatro variantes:

- *Pasteurización*.
- *Esterilización antibiótica*. Es uno de los procesos de conservación de alimentos más importante, prolongando la vida útil del alimento considerablemente. Es quizás el más antiguo de ellos.
- *Esterilización por radiación*. Entre ellas se encuentra la radiación ionizante empleada para el control de envases, así como la radiación de microondas.
- *Acción química*



Algunos procesos de conservación de alimentos pretenden sin embargo inhibir el desarrollo de los microorganismos, tales son:

- *Refrigeración.*
- *Deshidratación.*

f) Envasado

Es el proceso de embotellado de bebidas, pueden ser plantas embotelladoras de gaseosas, agua, o líquidos, o al mismo tiempo hacen parte de procesos final de producción.

2.3.2.3.1.2. ACEITES, DESTILERÍAS Y TABACO

Son fábricas con características muy particulares para su funcionamiento que requieren de unidades especializadas para la transformación de los productos encargadas del procesamiento de los productos de la agricultura y la silvicultura para convertirlos en alimentos y bebidas para consumo humano e incluye la producción de varios productos intermedios que no están listos para su consumo directo. Las actividades generan en muchos casos productos asociados de mayor o menor valor.

Estas industrias se caracterizan por organizar su producción según los tipos de procesamientos que realizan a las distintas clases de productos, porque presentan un grado de complejidad y de peligrosidad con los procesos transformadores. La producción puede realizarse por cuenta propia o a través de terceros, por encargo.

Comprende las actividades de elaboración de aceites y grasas, crudos o refinados, a partir de productos vegetales o animales, aceites vegetales crudos, aceite de oliva, aceite de soja, aceite de palma, aceite de girasol, aceite de colza, aceite de linaza, etcétera, la elaboración de harina y sémola sin desgrasar de semillas, nueces y almendras oleaginosas, aceite de frutos secos (nuez, almendra, avellana), aceites vegetales refinados: aceite de oliva, aceite de soya, etcétera, aceites vegetales: oxidación por corriente de aire, cocción, deshidratación, hidrogenación, margarina, mezclas de aceites de oliva y otros alimentos similares para untar, grasas mixtas para cocinar, aceites y grasas de origen animal, extracción de aceites de pescado y de mamíferos marinos y la elaboración de aceite de maíz entre otros.

Al mismo tiempo la elaboración de bebidas alcohólicas obtenidas principalmente por fermentación como cerveza y vino, sake, sidra, perada, aguamiel, sabajón y otros vinos de frutas y mezcla de bebidas que contienen alcohol y la elaboración

de bebidas alcohólicas destiladas como whisky, coñac, ginebra, mezclas, etcétera, la mezcla de bebidas alcohólicas destiladas.

Y la elaboración de productos de tabaco y sucedáneos de productos de tabaco: cigarrillos, picadura para cigarrillos, cigarros, tabaco de pipa, tabaco de mascar, rapé, etcétera, la elaboración de tabaco homogeneizado o reconstituido y el desvenado y secado de las hojas de tabaco.

2.3.2.3.1.3. TEXTILES, CUEROS Y SIMILARES

La fabricación de textiles es el nombre que se le da al sector industrial dedicado a la producción de trapos, tela, hilo, fibra y productos relacionados, incluidos los sectores de la fabricación de productos de cuero y calzado en general. La preparación e hilatura de fibras textiles, además la tejeduría de productos textiles, el acabado de productos textiles y prendas de vestir, la fabricación de artículos confeccionados de materias textiles, y la fabricación de tejidos y artículos de tejido de punto y ganchillo (por ejemplo: medias y sacos).

Hacen parte de este grupo las industrias de cuero natural que usan el pellejo que cubre la carne de los animales después de curtido y preparado para su conservación y uso doméstico de productos. La piel es el subproducto más importante de la industria frigorífica o de la carne. El curtido lo valoriza transformándolo en cuero para la fabricación de prendas de vestir y accesorios de piel, artículos de piel confeccionados con pieles alargadas, planchas, cuadrados, tiras, hojas que contienen cuero o fibras de cuero, entre otros; artículos diversos de piel: alfombras, pufes sin relleno y paños para pulimento industrial.

2.3.2.3.1.4. MADERAS Y MUEBLES

La industria maderera es el sector de la actividad industrial que se ocupa del procesamiento de la madera, en algunos casos desde su plantación hasta su transformación en objetos de uso práctico, pasando por la extracción, corte, almacenamiento o tratamiento bioquímico y moldeo. El producto final de esta actividad puede ser la fabricación de mobiliario, materiales de construcción o la obtención de celulosa para la fabricación de papel, entre otros derivados de la madera.

La fabricación de productos de madera como maderos, hojas de madera para enchapado, tableros contrachapados (láminas de madera superpuestas), contenedores de madera, pisos de madera, armazones de madera y casas y/o edificios prefabricados de madera. El proceso de transformación de la madera comprende el aserrado, la acepilladura, el recorte, el laminado y el ensamblaje de



productos de madera a partir de troncos que se cortan en trozas o maderos que se pueden volver a cortar o a los que se puede dar forma con tornos u otras herramientas. Los maderos y otras formas de madera ya cortada también pueden cepillarse o aplanarse posteriormente y ensamblarse en productos acabados, como contenedores de madera.

Con excepción de los aserraderos y las unidades de conservación de la madera, las unidades se agrupan básicamente en función de los productos específicos que fabrican.

2.3.2.3.1.5. PAPEL Y CARTÓN

Estas son las industrias que se dedican a la fabricación de pulpa (pasta) de madera, papel, cartón y productos de papel o cartón, incluyendo la elaboración de artículos a partir de papel o cartón reciclado. La fabricación de estos productos se agrupan porque constituye una serie de procesos integrados verticalmente.

Con frecuencia, más de un proceso es realizado en una sola unidad. Existen tres actividades esenciales:

- La fabricación de pulpa (pasta) de madera, o a partir de desechos de papel o cartón, trapos, bagazo, etc., que implica la separación de fibras de celulosa de otras impurezas de la madera o del papel o cartón, trapos, bagazo.
- La fabricación del papel implica la compactación de estas fibras para formar una hoja.
- La elaboración de los productos de papel se origina a partir de la transformación del papel y de otros materiales mediante diferentes técnicas de cortado y moldeado e incluye las actividades de revestimiento y laminación. Los artículos de papel pueden estar impresos (por ejemplo, papel de colgadura, papel de regalo, etc.), siempre y cuando la información impresa no constituya la actividad económica principal, lo que generalmente sucede cuando la impresión se integra verticalmente a la producción del papel o del cartón.

2.3.2.3.1.6. EDICIÓN E IMPRESIÓN

En esta división se incluyen las actividades de edición, estén o no vinculadas con las de impresión. Se trata de un conjunto de actividades financieras, técnicas, artísticas, jurídicas, de comercialización y de otra índole. Los grupos que integran esta división consisten en unidades que realizan actividades de edición, estén o no vinculadas con las de impresión. La clasificación de las actividades de impresión



depende del tipo de material, impreso o grabado, que se edita y la cantidad del producto final.

La división abarca las unidades que se dedican a la edición de periódicos, revistas, otras publicaciones periódicas, y libros. En general, esas unidades, conocidas como editoriales, publican ejemplares de obras de las que suelen tener los derechos de autor. Las obras pueden publicarse en uno o más formatos, como la forma impresa tradicional y la forma electrónica. Las editoriales pueden editar obras creadas originalmente por otros de las que han adquirido los derechos, y/o obras de creación propia.

Incluye imprentas, las cuales se encargan de imprimir productos, como periódicos, libros, publicaciones periódicas, formularios comerciales, tarjetas de felicitación y otros materiales, y realizan actividades de apoyo, como servicios de encuadernación, preparación de planchas de impresión y transformación de datos en imágenes. Las actividades de apoyo que se incluyen forma parte integrante de la industria de la impresión y esas operaciones casi siempre tienen como resultado un producto (una placa de impresión, o un disco o archivo informático) que forma parte integrante de la industria de la impresión.

Los procesos utilizados en la impresión comprenden diversos métodos para trasladar una imagen de una placa, plantilla o archivo informático a un soporte, como papel, plástico, metal, artículos textiles, o madera. El método más utilizado entraña el traslado de la imagen de una placa o plantilla al soporte: litografía, grabado, estarcido, e impresión flexográfica). Se está extendiendo rápidamente la nueva tecnología consistente en utilizar un archivo informático para activar directamente el mecanismo de impresión a fin de crear la imagen, así como nuevo equipo electrostático y de otros tipos (impresión digital o sin impacto).

Aunque la misma unidad puede ocuparse de la impresión y la edición (por ejemplo, en el caso de los periódicos), cada vez es menos frecuente que esas actividades distintas sean realizadas en un mismo lugar.

Se incluyen aquí las unidades que realizan tanto actividades de edición en línea como otro tipo de actividades de edición, como, por ejemplo, las editoriales de periódicos que también publican una versión en línea de éstos.

Cuando se hace referencia a las actividades desarrolladas en este grupo comprende procesos industriales para la obtención de los servicios producidos. Las impresiones de productos tales como diarios, libros, periódicos, formularios de negocio, tarjetas de felicitación y otros materiales impresos, y actividades de apoyo asociadas tales como encuadernación, servicios de elaboración de placas de impresión y preparación de imágenes a partir de datos. Las actividades de



apoyo que se incluyen aquí son una parte integral de la industria de la impresión, y dichas actividades casi siempre tienen como resultado un producto (una plancha de impresión, un libro encuadernado, o un disco o archivo de computador).

Los procesos usados en la impresión incluyen una variedad de métodos utilizados para transferir una imagen de una plancha de impresión, pantalla o archivo de computador a algún medio (sustrato) como el papel, el plástico, el metal, un artículo de material textil o la madera a través de impresión (impresión litográfica, fotograbado, serigrafiado, e impresión flexográfica). Las nuevas tecnologías de rápido crecimiento utilizan un archivo informático para activar directamente el mecanismo de impresión a fin de crear la imagen, así como los nuevos equipos electrostáticos y otros tipos de equipo (impresión digital o sin impacto).

Esta división también incluye la producción de copias a partir de información grabada en formatos originales o patrones, tales como video-grabaciones, programas informáticos, música y demás grabaciones en cintas, discos compactos y otros discos y medios similares.

2.3.2.3.1.7. PRODUCTOS COMBUSTIBLES, QUÍMICOS, EXPLOSIVOS Y DE ALTA PELIGROSIDAD

Estas industrias desarrollan procesos de transformación de materias primas orgánicas e inorgánicas mediante un proceso químico y la transformación de productos, los cuales pueden seguir un proceso de alteración posterior para obtener nuevos productos o sustancias que pueden ser clasificados como de alta peligrosidad, por su composición química.

Incluye la fabricación de sustancias químicas básicas, abonos y compuestos inorgánicos nitrogenados, plásticos y caucho sintético en formas primarias, que comprende la fabricación de sustancias químicas que se caracterizan porque sus productos son de alta pureza (grado analítico) y su estructura química es definida. Entre los principales procesos se encuentran: acilación, alquilación, carboxilación, combustión, destilación, condensación, electrólisis, esterificación, fermentación, halogenación, deshidratación, saponificación, intercambio iónico, isomerización, neutralización, nitración, oxidación, pirolisis, polimerización y sulfonación, entre otros.

Los explosivos y pólvoras preparados a partir de azufre, nitratos, nitrocelulosa, trinitrotolueno (TNT), nitroglicerina, pólvora sin humo, pólvoras propulsoras, incluso propergoles (combustibles para cohetes), productos pirotécnicos como antorchas, encendedores, teas, etc., otros preparados explosivos como mechas detonadoras, de seguridad y mechas lentas (o de minería), cápsulas y cebos



fulminantes, etc. La fabricación de fuegos artificiales, bengalas de señales, dispositivos para señalización y demás artículos similares como cohetes, fósforos y cerillas. La fabricación de gelatina y sus derivados como los tanatos, el agar-agar y sus derivados, colas de origen animal, colas y adhesivos preparados como las colas de gluten, los adhesivos preparados a base de caucho y plástico, obtenidos a partir de emulsiones o soluciones de polímeros.

2.3.2.3.1.8. CEMENTERAS, VIDRIOS Y SIMILARES

Estas industrias tienen actividades relacionadas con el tratamiento de productos de origen mineral. La fabricación de vidrio y los productos de vidrio (por ejemplo: vidrio plano, vidrio hueco, fibras de vidrio, artículos de vidrio de uso técnico, etc.); productos y artículos de cerámica y de arcilla cocida; la elaboración de cemento, cal y yeso, desde materias primas hasta los artículos acabados. Se incluye también el corte, tallado y acabado de la piedra y de otros productos minerales.

2.3.2.3.1.9. METALMECÁNICA, ARMAS, MAQUINARIA Y EQUIPOS

Las industrias clasificadas en este grupo, se dedican a la fabricación de productos de metal (tales como piezas, recipientes y estructuras), usualmente con una función inamovible y estática, las cuales cubren la manufactura de combinaciones o ensamblajes de tales productos metálicos (algunas veces con otros materiales) en unidades más complejas que, a menos que sean puramente eléctricos, electrónicos u ópticos, trabajan con partes móviles. También forma parte de esta división la fabricación de armas y municiones.

También comprende la fabricación de maquinaria y equipo sin importar su funcionamiento y sin tener en cuenta las operaciones que realicen (manipular, rosear, pesar o embalar), incluyendo las piezas mecánicas que producen y aplican fuerza, y cualquier parte esencial de la maquinaria y equipo. Incluye igualmente la fabricación de aparatos fijos, móviles o portátiles, y manuales como es el caso de las carretillas manuales, destinados a ser utilizados en la industria, en obras de construcción e ingeniería civil, uso agrícola o doméstico. También pertenece a esta división la fabricación de equipo especial para transporte de pasajeros y carga en zonas delimitadas.

La maquinaria y equipo de uso general, tales como: motores y turbinas, y partes para motores de combustión interna; equipos de potencia hidráulica y neumática; bombas, compresores, grifos y válvulas; cojinetes, engranajes, trenes de engranajes y piezas de transmisión; hornos, hogares y quemadores industriales; equipo de elevación y manipulación; maquinaria y equipo de oficina (excepto



computadoras y equipo periférico) y herramientas manuales con motor, entre otros.

2.3.2.3.1.10. SERVICIOS PÚBLICOS

Las actividades de suministro de energía eléctrica, gas natural, vapor, acueducto y alcantarillado a través de una estructura permanente (red) de conductos y tuberías de distribución. El tamaño de la red no es influyente; también se incluye el suministro de electricidad, gas, vapor, aire acondicionado, acueducto y alcantarillado y servicios similares en parques industriales o bloques de apartamentos.

Esta clasificación además incluye las actividades relacionadas con la operación de servicios públicos de electricidad que generan, transmiten, distribuyen y comercializan energía eléctrica y la operación de empresas de servicios públicos de gas que distribuyen y comercializan gases combustibles por tuberías.

Las diferentes actividades que conforman los servicios públicos de energía eléctrica y gas combustible son: por ejemplo, generación, transmisión, distribución y comercialización y pueden ser realizadas por la misma unidad o por unidades diferentes.

2.3.2.3.1.11. MANUFACTURERAS

Estas industrias abarcan los procesos de transformación física o química de materiales, sustancias o componentes en productos nuevos, aunque ese no puede ser el criterio único y universal para la definición de las manufacturas. Los productos elaborados en este tipo de industria no son de carácter alimenticio y se destinan específicamente al grupo de accesorios de pequeña y mediana escala complementarios a la vida cotidiana de los individuos, tales como: joyas, juegos, relojes, equipos deportivos, juguetes, aparatos tecnológicos de apoyo y similares

Los materiales, sustancias o componentes transformados son materias primas procedentes de la agricultura, la ganadería, la silvicultura, la pesca y la explotación de minas y canteras, así como productos de otras actividades manufactureras. La alteración, la renovación o la reconstrucción de productos se consideran por lo general actividades manufactureras.

Las unidades dedicadas a actividades manufactureras se suelen describir como plantas, factorías o fábricas y se caracterizan por la utilización de maquinaria y equipo de manipulación de materiales que funcionan con electricidad en algunas ocasiones. Sin embargo, las unidades que transforman materiales o sustancias en



nuevos productos manualmente o en el hogar del trabajador y las que venden al público productos confeccionados en el mismo lugar en el que se fabrican, son las conocidas como industria de manufactura. Las unidades manufactureras pueden elaborar los materiales o contratar a otras unidades para que elaboren esos materiales en su lugar. Ambos tipos de unidades se incluyen en las industrias manufactureras.

El producto de un proceso manufacturero puede ser un producto acabado, en el sentido de que está listo para su utilización o consumo, o semiacabado, en el sentido de que constituye un insumo para otra industria manufacturera.

El montaje de componentes de los productos manufacturados se considera una actividad manufacturera.

2.3.2.3.1.12. PRODUCTOS DE INFORMÁTICA, ELECTRÓNICA, ÓPTICOS Y OTRAS

Son industrias encargadas de la fabricación de computadoras, periféricos para computadoras, equipos de comunicación y productos electrónicos similares, como también la fabricación de componentes para tales productos. Los procesos de producción de estas industrias están caracterizados por el diseño y el uso de circuitos integrados y la aplicación de tecnologías de la miniaturización altamente especializada. También contiene la fabricación de equipos electrónicos de consumo, medición, prueba, navegación y de control, equipos de radiación, electromédicos y electroterapéuticos, equipos e instrumentos ópticos y la fabricación de medios magnéticos ópticos para el almacenamiento de datos.

2.3.2.3.2. COBERTURA DE LOS USOS INDUSTRIALES

La categorización de los usos industriales en el Distrito de Barranquilla se establece a partir de dos tipos de impactos que constituyen las directrices fundamentales para la ponderación de los diferentes tipos de industrias que se localizaran en el territorio, lo que permitirá su desarrollo ordenado y racional de acuerdo a las características de los diferentes sectores de la estructura urbana en donde se permitan y de acuerdo a la naturaleza de la actividad industrial que estas desempeñan, dichas consideraciones son:

→ **Los impactos Urbanísticos:** Que estarán definidos principalmente en función del área de ocupación, cantidades de parqueaderos requeridos, áreas de cargue y descargue requerida, condiciones para aislamientos laterales y de fondo. Estas condiciones se toman en cuenta a partir de las contempladas en la revisión del POT 2007 y ajustadas mediante la



comparativa de parámetros exigidos por otras ciudades principales del país y nuevos requerimientos de ley.

- **Los Impactos Ambientales:** Los impactos ambientales estarán definidos en función de los riesgos ambientales que es la probabilidad condicional de la ocurrencia de un acontecimiento ambiental específico, de consecuencias negativas para el medio ambiente y que está aunado a la evaluación (medición) de las consecuencias de dicho acontecimiento (daños producidos). Es la probabilidad de exceder un valor específico de consecuencias económicas, sociales o ambientales en un sitio particular y durante un tiempo de exposición determinado. Se obtiene de relacionar la amenaza o probabilidad de ocurrencia de un fenómeno con una intensidad específica con la vulnerabilidad de los elementos expuestos. El riesgo puede ser de origen natural, geológico, hidrológico o atmosférico, o también de origen tecnológico o provocado por el ser humano.

De igual manera se tienen en cuenta los impactos generados dentro del modelo de ordenamiento y al mismo tiempo por el tipo de proceso, sistema productivo, tamaño, grado de desarrollo y tipo de materia prima. Según esto podemos encontrar que las industrias según sus procesos productivos y de transformación se pueden dividir así:

a) Según el proceso productivo general industrial, las podemos dividir en:

- **Industrias de Base:** Que son las que inician el proceso productivo y de transformación de la materia prima en productos semielaborados y requieren en algunos casos utilizar otras industrias para su transformación final. Por ejemplo la Siderurgia, que transforma el mineral de hierro en acero, que será utilizado por otras industrias en la fabricación de bienes de consumo o equipo.
- **Industrias de bienes de equipo:** Son aquellas que se dedican a transformar los productos semielaborados en equipos productivos para equipar las industrias, esto es fabricación de maquinaria, equipos electrónicos, etc.
- **Industrias de bienes de consumo:** Son aquellas que fabrican bienes destinados al uso directo por parte del consumidor (textiles, productos farmacéuticos, electrodomésticos, etc.)

b) Según el tonelaje diario de las materias primas que utiliza en el proceso productivo, las podemos dividir en:



- **Industria Pesada:** Su producción y trabajo requiere de más de 400 toneladas diarias de materia prima que serán convertidas en productos semielaborados, por ejemplo la siderurgia, que transforma el mineral de hierro en láminas o bloques de hierro que serán usados en otras industrias para elaborar productos finales.
- **Industria Semiligera:** trabajan con productos semielaborados, por lo que su peso es menor y están alrededor de 400 toneladas máximo por día. Suelen ser las industrias de bienes de equipo, esto es la fabricación de maquinaria, automoción, u otras.
- **Industria Ligera:** el peso de la materia prima con la que trabajan es reducido como máximo de 4 toneladas al día, facilitando así su transformación. No necesitan grandes instalaciones, y suelen estar localizadas próximas al mercado de destino. Entre este tipo de industria podemos clasificar las textiles, químicas, calzado, y en general todas aquellas que producen bienes de consumo.

c) **Según su grado de desarrollo**, las podemos dividir en:

- **Industrias punta:** son aquellas industrias que están en plena expansión y crecimiento de su producción. Actualmente este tipo de industrias son las relacionadas con la informática, telecomunicaciones y electrónica en general.
- **Industrias maduras:** son aquellas industrias que han llegado a su máximo desarrollo, habiéndose estancado su producción, debido principalmente al uso de tecnología anticuada. En el mundo desarrollado, este tipo de industrias suelen ser las pesadas, tales como las metalurgias, etc.

d) **Según su tamaño** (en proporción al número de trabajadores que emplea), las podemos dividir en:

- **Pequeña industria:** son aquellas en las que trabajan hasta 10 empleados.
- **Mediana industria:** son aquellas en las que trabajan entre 11 y 200 empleados.
- **Intermedia industria:** son aquellas en las que trabajan de 201 empleados a 1000.
- **Gran industria:** en estas trabajan más de 1001 empleados.

La conjugación de estos impactos antes descritos permite establecer las industrias dentro de 4 escalas que son:

- Industrias de escala Local
- Industrias de escala Zonal



- Industrias de escala Distrital
- Industrias de escala Metropolitana-Regional

2.3.2.3.2.1. INDUSTRIAS DE ESCALA LOCAL

Son aquellas industrias que pueden coexistir con los usos residenciales de manera complementaria en razón de sus bajos impactos urbanísticos y ambientales así como su pequeña escala de producción.

Desde el punto de vista ambiental generan impactos ambientales bajos, máximo similar a los generados por usos residenciales, poseen las siguientes características:

- No genera Material Particulado.
- No genera emisiones molestas.
- No tiene motor de combustión externa.
- No tienen motor de combustión interna.
- Cargas orgánicas similares a las generadas por usos residenciales.
- No tiene (Concesión de Agua).
- Similares a las generadas por usos residenciales
- No genera residuos peligrosos.
- Se exceptúan los similares a los residuos peligrosos generados por actividades domiciliarias (baterías, lámparas fluorescentes, máximo un litro de solvente).
- Los niveles de ruido con respecto a los predios vecinos no sobrepasan el máximo de 70 Db en el día – ni el máximo de 60 Db en la noche (Según la OMS un sonido comienza a ser molesto cuando su nivel de presión sonora supera los 60 Db, es peligroso a partir de 85 -90 Db y doloroso a partir de 130 Db).

Urbanísticamente corresponden a industrias de pequeña área que producen poco efecto sobre la estructura urbana y que no requieren de tratamientos urbanos especiales. Se enmarcan bajo las siguientes características:

- Genera tráfico de vehículos de carga con capacidad hasta de 2 Ton con frecuencia de viajes no superior a la 2 vehículos/día
- Laboran en jornada diurna únicamente
- Se ubican en pequeños espacios que hacen parte de edificaciones comerciales, de vivienda o en locales o bodegas independientes y no superan los 200 m2 de área construida de uso.
- Por su pequeña área y lo básico de su sistema productivo atraen poca cantidad de vehículos tanto para empleados como para visitantes.



2.3.2.3.2.2. INDUSTRIAS DE ESCALA ZONAL

Son aquellas industrias compatibles con otros usos pero con restricciones de localización debido a los niveles medios de Impactos Ambientales y urbanísticos que generan sobre la estructura urbana, solo pueden ubicarse en sectores específicos de la ciudad que no cuenten con la predominancia del uso residencial.

Desde el punto de vista ambiental corresponde a todas aquellas industrias cuyo volumen de efluentes, emisiones al aire, ruidos y residuos descargados al medio ambiente deterioran medianamente el entorno, son industrias que generan un impacto medio sin estar asociados a residuos peligrosos y poseen la siguientes características:

- No genera Material Particulado.
- No genera emisiones molestas.
- No tiene motor de combustión externa.
- Motor de combustión interna con capacidad menor a 1 MW.
- Genera vertimientos cuyos valores de DQO, DBO, SST están por debajo de los límites máximos exigidos por la norma legal vigente. Los valores de pH están en el rango de 5 a 9. La temperatura del vertimiento es <40°C.
- Tiene permiso por la Autoridad Ambiental. (Concesión de Agua).
- Volúmenes de residuos sólidos mayores a 5 y menores a 10 veces la producción per capital legal vigente (ppc = 1,1 Kg/hab-d Nivel Alto).
- No genera residuos peligrosos. Se exceptúan los similares a los residuos peligrosos generados por actividades domiciliarias (baterías, lámparas fluorescentes, máximo un litro de solvente).
- Los niveles de ruido con respecto a los predios vecinos no sobrepasan el máximo de 70 Db en el día – ni el máximo de 60 Db en la noche (Según la OMS un sonido comienza a ser molesto cuando su nivel de presión sonora supera los 60 Db, es peligroso a partir de 85 -90 Db y doloroso a partir de 130 Db).

Urbanísticamente corresponden a industrias cuya magnitud mediana demanda instalaciones locativas especializadas y estar localizadas en sectores con infraestructuras viales adecuadas que resuelvan sus impactos de tráfico sobre la estructura urbana. Este tipo de industrias reúnen las siguientes características:

- Genera tráfico de vehículos de carga con capacidad entre 2 Ton hasta 20 Ton con una frecuencia de viajes máxima de 20 vehículos/día
- Laboran en jornada diurna y nocturna



- Se ubican en instalaciones especializadas que no sobrepasan los 600 m² de área construida de uso.
- Por su mediana área y su proceso productivo atraen vehículos tanto para cargue y descargue como para empleados y visitantes

2.3.2.3.2.3. INDUSTRIA DE ESCALA DISTRITAL

Son aquellos usos industriales que no son compatibles con los usos residenciales ya que poseen un nivel alto de impactos urbanísticos y ambientales que ameritan condiciones especiales para su manejo y disposición sobre la estructura urbana, solo pueden ubicarse en sectores específicos de la ciudad destinados principalmente para estos tipos de escala industrial.

Desde el punto de vista ambiental corresponden al efecto producido por todas aquellas actividades industriales cuyo volumen de efluentes, emisiones al aire, ruidos y residuos descargados al ambiente generan un alto impacto. Estas Industrias pueden generar un impacto alto sin estar asociados a residuos peligrosos y tienen las siguientes características:

- Industrias que generan un impacto alto sin estar asociados a residuos peligrosos y tienen las siguientes características:
- Genera Material Particulado, genera emisiones atmosféricas molestas, Tiene motor de combustión externa o motor de combustión interna con capacidad igual o mayor a 1 MW. Genera cualquiera de las siguientes sustancias: Dióxido de Azufre (SO₂), Óxidos de Nitrógeno (NO_x), Compuestos de Flúor Inorgánico (HF), Compuestos de Cloro Inorgánico (HCl), Hidrocarburos Totales (HCT), Dioxinas y Furanos, Neblina Ácida o Trióxido de Azufre expresados como H₂SO₄, Plomo (Pb), Cadmio (Cd) y sus compuestos, Cobre (Cu) y sus compuestos. Amoníaco (NH₃), Sulfuro de Hidrógeno (H₂S) y mercaptanos, Carbono Orgánico Total (COT).
- Genera vertimientos cuyos valores de DQO, DBO, SST están por encima de los límites máximos exigidos por la norma legal vigente. Los valores de pH están fuera del rango de 5 a 9. La temperatura del vertimiento es >40°C.
- Tiene permiso por la Autoridad Ambiental (Concesión de Agua).
- Volúmenes de residuos sólidos mayores a 10 veces la producción por capital legal vigente (ppc = 1,1 kg/hab-d Nivel alto).
- No genera residuos peligrosos. Se exceptúan los similares a los residuos peligrosos generados por actividades domiciliarias (baterías, lámparas fluorescentes, máximo un litro de solvente).
- Los niveles de ruido con respecto a los predios vecinos sobrepasan el máximo de 70 Db en el día o el máximo de 60 Db en la noche (Según la OMS un sonido comienza a ser molesto cuando su nivel de presión sonora



supera los 60 Db, es peligroso a partir de 85 -90 Db y doloroso a partir de 130 Db).

- Los parámetros de medición de los aspectos que caracterizan los impactos ambientales serán determinados por las autoridades ambientales locales o nacionales que regulan cada materia, según la legislación vigente.

Desde el punto de vista urbanístico esta escala de uso industrial se desarrolla por lo general en bodegas o edificaciones especializadas diseñadas o adecuadas para el uso, o dentro de parques, agrupaciones o complejos industriales que se localizan en las áreas de actividad industrial o en áreas de actividad comercial. En la definición de esta escala industrial no se toma en cuenta como factor de clasificación el área utilizada para el desarrollo del uso, si no que toma mayor preponderancia las condiciones de **impactos ambientales** ligados a los procesos de producción que se generen en este tipo de industrias.

Las principales características de los impactos urbanísticos de esta escala industrial son:

- Debido a su gran magnitud demandan una infraestructura vial de mayores especificaciones para resolver los problemas de tráfico vehicular y tienen restricciones para su ubicación.
- Generan tráfico de vehículos de carga con capacidad superior a 20 Ton/día y una frecuencia de viajes superior a 20 vehículos/día
- Laboran en jornada diurna y nocturna
- Por sus procesos productivos de alto impacto atraen cantidades considerables de vehículos tanto para cargue y descargue como para empleados y visitantes.

2.3.2.3.2.4. INDUSTRIAS DE ESCALA METROPOLITANA/REGIONAL

Es aquella industria que por su mayor cobertura trasciende el ámbito Distrital por lo que deben localizarse en parques, agrupaciones o complejos industriales, ubicados en corredores industriales de la periferia urbana y polígonos especializados de competitividad PEC.

Desde el punto de vista de ambiental corresponde a Industrias que trabajan con sustancias peligrosas y que generan residuos peligrosos en cualquiera de sus procesos, incluye a aquellas industrias que tienen un sistema de generación de energía que utilice carbón o alguna sustancia considerada peligrosa. Presentan las siguientes características:

- Vertimientos con residuos peligrosos.



- Tiene permiso por la Autoridad Ambiental. (Concesión de Agua).
- Genera residuos peligrosos (las industrias que generen menos de 10 Kg/mes podrían a Impacto ambiental alto si el residuo peligroso no constituye un peligro potencial teniendo en cuenta que algunas sustancias pueden ser peligrosas en cantidades muy pequeñas, esto debe certificarse con la autoridad ambiental).
- Los niveles de ruido con respecto a los predios vecinos sobrepasan el máximo de 70 Db en el día o el máximo de 60 Db en la noche (Según la OMS un sonido comienza a ser molesto cuando su nivel de presión sonora supera los 60 Db, es peligroso a partir de 85 -90 Db y doloroso a partir de 130 Db).
- Si una industria genera menos de 10 Kg/mes podrían considerarse como Impacto ambiental alto si el residuo peligroso no constituye un peligro potencial teniendo en cuenta que algunas sustancias pueden ser peligrosas en cantidades muy pequeñas, esto deben certificarse con la autoridad ambiental, y pasaría a estar en la clasificada de industrias de escala Distrital.
- Los parámetros medición de los aspectos que caracterizan los impactos ambientales serán determinados por las entidades distritales o nacionales que regulan cada materia, según la legislación vigente.

Desde el punto de vista urbanístico esta escala de uso industrial se desarrolla únicamente en bodegas o edificaciones especializadas diseñadas exclusivamente para el uso desarrolladas dentro de parques industriales y agrupaciones o complejos industriales que se localizan en corredores industriales de la periferia urbana y polígonos especializados de competitividad industrial PEC. Al igual que en la escala Distrital en la definición de esta escala industrial tampoco se toma en cuenta como factor de clasificación el área utilizada para el desarrollo del uso, si no que toma mayor preponderancia las condiciones de **impactos ambientales** ligados a los procesos de producción que se generen en este tipo de industrias.

Las principales características de los impactos urbanísticos de esta escala industrial son:

- Debido a sus alto grado de especialidad en sus procesos requieren condiciones urbanísticas especiales que solo podrían implementarse en áreas retiradas de las zonas residenciales de la ciudad.
- Generan tráfico de vehículos de carga con capacidad superior a 20 Ton/día y una frecuencia de viajes superior a 20 vehículos/día
- Laboran en jornada diurna y nocturna



- Por sus procesos productivos de muy alto impacto y mayor cobertura atraen cantidades considerables de vehículos tanto para cargue y descargue como para empleados y visitantes.

Los requerimientos específicos de estas cuatro escalas industriales se explican de manera detallada en el Estatuto Urbanístico junto con sus requerimientos mínimos

2.3.2.4. DE LOS USOS PORTUARIOS

Los usos portuarios son aquellos destinados y orientados especialmente al flujo e de mercancías, personas e información o a dar abrigo y seguridad a aquellas embarcaciones o naves encargadas de llevar a cabo dichas tareas. Dentro de los usos portuarios se pueden distinguir aquellos orientados a la carga y descarga de contenedores; de mercancías de distinto tipo, especialmente los pesqueros; al depósito de embarcaciones de recreo (puertos deportivos) u otros. Los puertos, asimismo, pueden clasificarse dentro de otras categorías, como según el uso civil o militar o según su calado pueden ser puertos de aguas profundas, etc.

Desde el punto de vista funcional, pueden presentarse tres diferentes zonas dentro de los usos portuarios:

1. La zona marítima destinada al barco, en la que se disponen las obras de abrigo que protegen la zona de atraques del oleaje exterior, constituidas fundamentalmente por los diques; las obras de acceso que facilitan el acceso del barco al puerto en condiciones de seguridad, garantizando su maniobrabilidad, anchura y calado adecuados. Entre ellas están la señalización (radar, faros, balizas, radiofaros, boyas, etcétera), los diques de encauzamiento, canales dragados, esclusas; los espacios de fondeo (radas) con la función de mantener el barco en aguas tranquilas, sin obstruir el tráfico, a la espera de su turno de atraque en los muelles; y las dársenas que constituyen la superficie de aguas abrigadas aptas para la permanencia y operación de los barcos (de marea o de flotación, según estén o no sometidas a la acción de las mareas).
2. La zona terrestre, destinada fundamentalmente a la mercancía, incluye la superficie de operación terrestre constituida por los muelles, que además de facilitar el atraque y amarre de los barcos, sirven de soporte al utillaje y de acopio provisional de mercancías; y los depósitos que además de adecuar un espacio a las mercancías, sirven de regulación de los flujos marítimo-terrestres.
3. La zona de evacuación, destinada al transporte terrestre, en la que se debe diferenciar las vías de acceso al puerto desde la red de carreteras general, las de circunvalación o reparto y las de penetración a la zona de operación terrestre, con

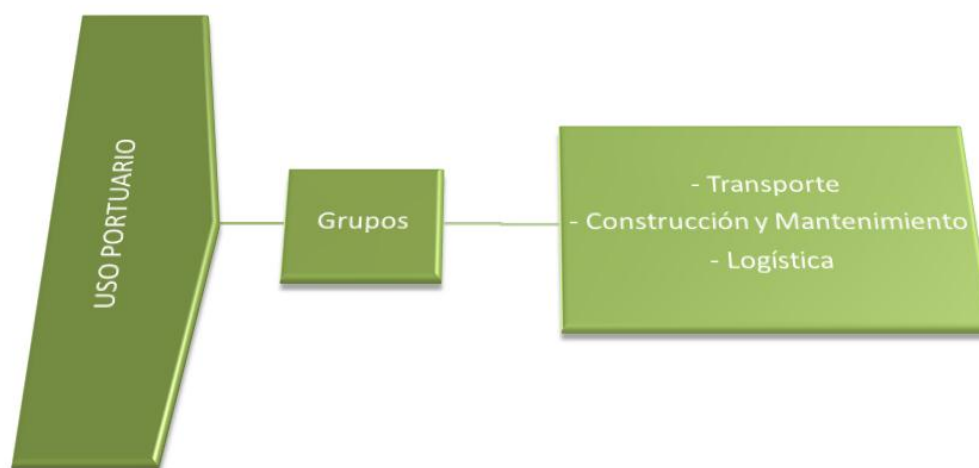
sus áreas de maniobra y estacionamiento. Ocasionalmente puede ubicarse en estas zonas asentamiento de industrias básicas: siderurgias, astilleros, petroquímicas, refinerías, etc. En algunos casos ha sido necesario crear puertos.

Concesión portuaria. La concesión portuaria es un contrato administrativo en virtud del cual la Nación, por intermedio de la Superintendencia General de Puertos, permite que una sociedad portuaria ocupe y utilice en forma temporal y exclusiva las playas, terrenos de bajamar y zonas accesorias a aquéllas o éstos, para la construcción y operación de un puerto a cambio de una contraprestación económica a favor de la Nación, y de los municipios o distritos donde operen los puertos.

2.3.2.4.1. CLASIFICACIÓN

Los usos portuarios se clasifican en tres grandes grupos que prestan servicios a la mercancía de consigna, la estiba, la aduana, la sanidad, la vigilancia, los servicios comerciales de los transitorios, consignatarios y otros agentes; servicios al transporte terrestre que son los de representación, actividades de transbordo y manipulación de mercancías; y por último los de servicios varios, entre los que se encuentran los seguros, los bancarios, los mercantiles, los de comunicación, etc.

Gráfico 16. Uso Portuario: Grupos



Fuente: Elaboración Propia



2.3.2.4.1.1. TRANSPORTE:

Los usos portuarios dedicados al transporte están compuestos por actividades regulares y no regulares de pasajeros y carga por vía acuática. También se incluyen las actividades de embarcaciones para remolcar y empujar, embarcaciones de excursión, crucero y turismo, transbordadores, taxis acuáticas, etc. Aunque la ubicación es un indicador para la separación entre transporte marítimo y fluvial, el factor decisivo es el tipo de embarcación usada. Puede ser transporte en embarcaciones de alta mar, o transporte que utiliza otras embarcaciones para navegación fluvial.

2.3.2.4.1.2. CONSTRUCCIÓN Y MANTENIMIENTO

Dentro de este grupo se encuentran las actividades dedicadas a la fabricación de equipos de transporte tales como: la construcción de barcos y botes, la fabricación de material rodante para ferrocarriles y locomotoras, la fabricación de otros tipos de transporte como motocicletas, la fabricación de aeronaves y naves espaciales y la fabricación de sus partes y accesorios.

2.3.2.4.1.3. LOGÍSTICA

Está relacionada con las actividades complementarias al transporte por vía acuática de pasajeros, animales o carga como el funcionamiento de instalaciones terminales de puertos y muelles, esclusas, atracaderos, las actividades de navegación, practica y atracada, las actividades de gabarraje y salvamento y el funcionamiento de faros. Así mismo la carga y descarga de mercancías y equipaje, independientemente del modo de transporte utilizado. Los servicios logísticos terminan convirtiéndose en servicio básico para pequeñas y medianas empresas, como el transporte tanto de cargas completas como agrupadas, agencia de aduanas, almacenamiento, distribución, asesoramiento, la organización y coordinación de operaciones de transporte por tierra, mar o aire, la organización de envíos de grupo e individuales (incluso recogida y entrega de mercancías y agrupación de envíos), las actividades logísticas; por ejemplo, operaciones de planeación, diseño y soporte de transporte, almacenamiento y distribución, la emisión y trámite de documentos de transporte y conocimientos de embarque, la verificación de facturas y suministro de información sobre las tarifas de transporte, la manipulación de mercancías; por ejemplo, embalaje temporal con el fin de proteger las mercancías durante el tránsito, desembalaje, muestreo y pesada de la carga, entre otros.

2.4. LA FORMULACIÓN DE LOS TRATAMIENTOS Y LOS EFECTOS SOBRE EL SUELO URBANO.

2.4.1. ANTECEDENTES Y REFERENTES

El decreto 4065 de octubre 24 del 2008 en el cual se reglamentan las disposiciones de la Ley 388 de 1997 relativas a las actuaciones y procedimientos para la urbanización entre otras disposiciones, define el concepto de tratamientos en su artículo 2°, numeral 6 de la siguiente manera: “ *Los tratamientos urbanísticos son las determinaciones del plan de ordenamiento territorial, que atendiendo las características físicas de cada zona considerada, establecen normas urbanísticas que definen un manejo diferenciado para los distintos sectores del suelo urbano y de expansión urbana*”

El citado decreto determina que son tratamientos urbanísticos el de desarrollo, renovación urbana, consolidación, conservación y mejoramiento integral.

Desde el punto de vista de la definición de los conceptos para cada uno de los tratamientos que se proponen en la presente formulación se tienen en cuenta las determinaciones de ley y las actuales vigentes para Barranquilla (POT 2007) complementadas con referentes de las definiciones adoptadas en los Planes de Ordenamiento Territorial de las principales ciudades del país y atendiendo lógicamente a los requerimientos del nuevo modelo de ordenamiento propuesto por el POT 2012.

Para Barranquilla, en el POT aprobado por el Decreto 0154 del año 2000 se estableció como norma estructural las zonas a intervenir a través de los tratamientos de Conservación histórica, urbanística y arquitectónica, definiendo además las categorías de intervención, y el tratamiento de Renovación, especialmente en aquellas áreas de la ciudad caracterizadas por situaciones anómalas y con disfuncionalidades en su proceso de desarrollo.

La Revisión del Plan de Ordenamiento Territorial aprobado por el Acuerdo 003 del 2007 definió los conceptos para los tratamientos urbanísticos de Desarrollo, Renovación Urbana, Consolidación, Conservación y Mejoramiento Integral. Sin embargo, en algunos sectores y de acuerdo a la cartografía resultante se detectaron discrepancias en algunas áreas de la ciudad por lo cual en la actual formulación se ha procedido a corregir dichas falencias y actualizar esos aspectos que causan malestar en la aplicabilidad tanto normativa como instrumental para el adecuado desarrollo de la ciudad.

Como punto de referencia se puede apreciar que el tratamiento que mayor área ocupa en la ciudad es el de Consolidación urbanística seguido por el de



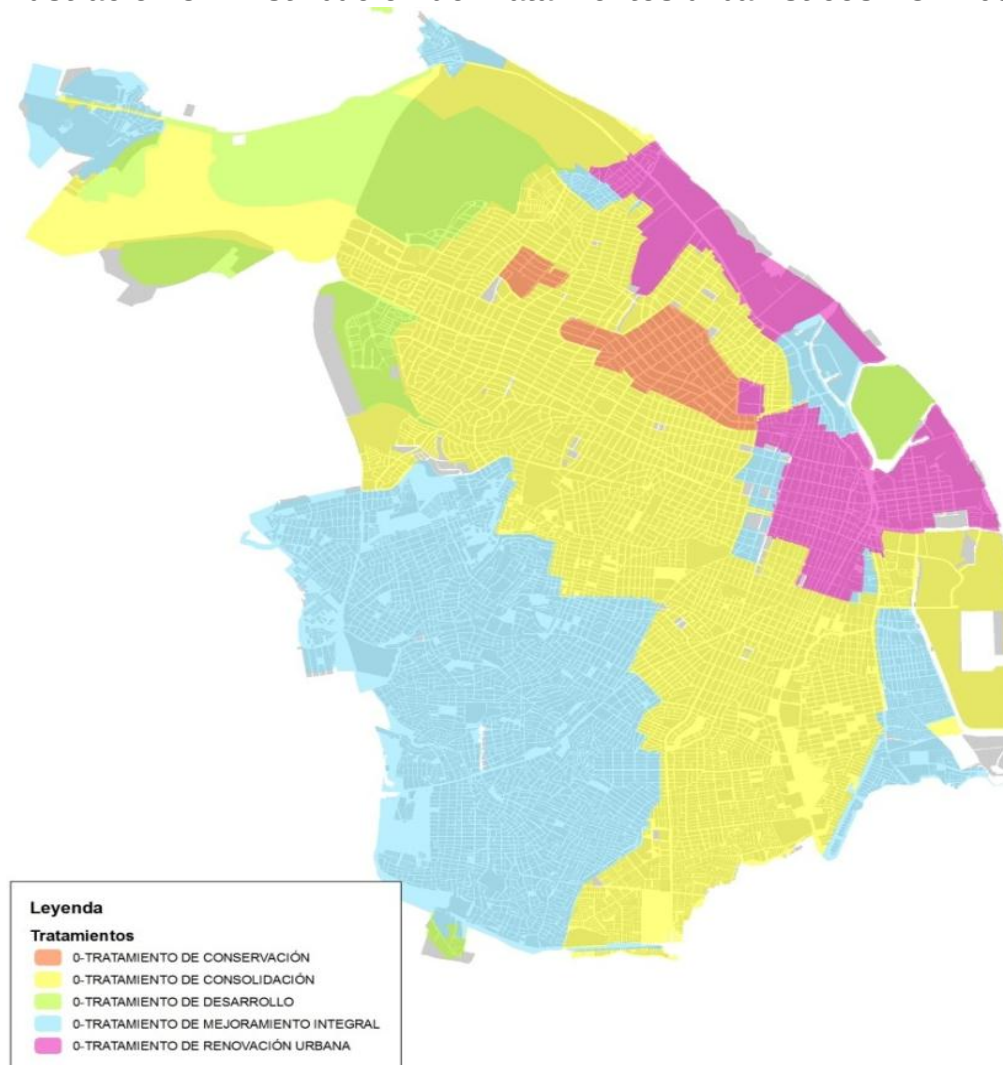
Mejoramiento Integral que suman un 80% del territorio urbano con tratamiento, mientras la menor ocupación la posee el tratamiento de Conservación con un 3%

Tabla 68. Tratamientos urbanísticos por porcentajes de ocupación POT 2007

TRATAMIENTO	AREA (Has)	% OCUPACION
DESARROLLO	648	7%
CONSOLIDACION	4178	48%
CONSERVACION	239	3%
RENOVACION	864	10%
MEJORAMIENTO	2811	32%
TOTAL	8740	100%

Fuente: equipo POT

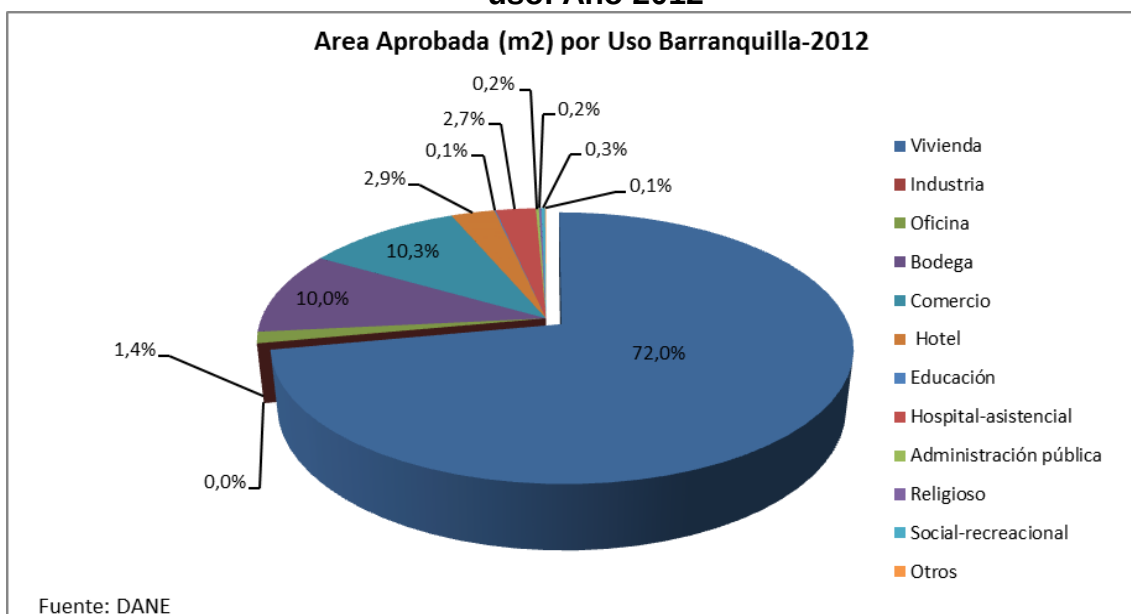
Ilustración 82. Distribución de Tratamientos urbanísticos POT 2007



Fuente: equipo POT

Ahora bien, de manera paralela se puede analizar los porcentajes de áreas licenciadas en el último año en la ciudad de acuerdo a su uso, por lo que se puede apreciar un dominio de la vivienda con un 72% lo cual responde en cierta manera al mayor porcentaje de los tratamientos de Consolidación y Mejoramiento Integral que tiene la ciudad.

Gráfico 17. Áreas de construcción licenciadas en la ciudad de acuerdo al uso. Año 2012



Fuente: DANE

2.4.2. LOS CRITERIOS DE ADOPCIÓN DE LOS TRATAMIENTOS URBANOS

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 del sistema de transporte masivo.

Se definieron nuevos sectores urbanos a partir de la estructura vial del sistema de transporte masivo donde se espera experimentar procesos transformativos y por tanto de aplicabilidad de nuevos tratamientos y normas para el desarrollo.



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.

2.4.3. TRATAMIENTOS PROPUESTOS

Para el Distrito de Barranquilla se definen 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 69. Tratamientos propuestos y sus modalidades

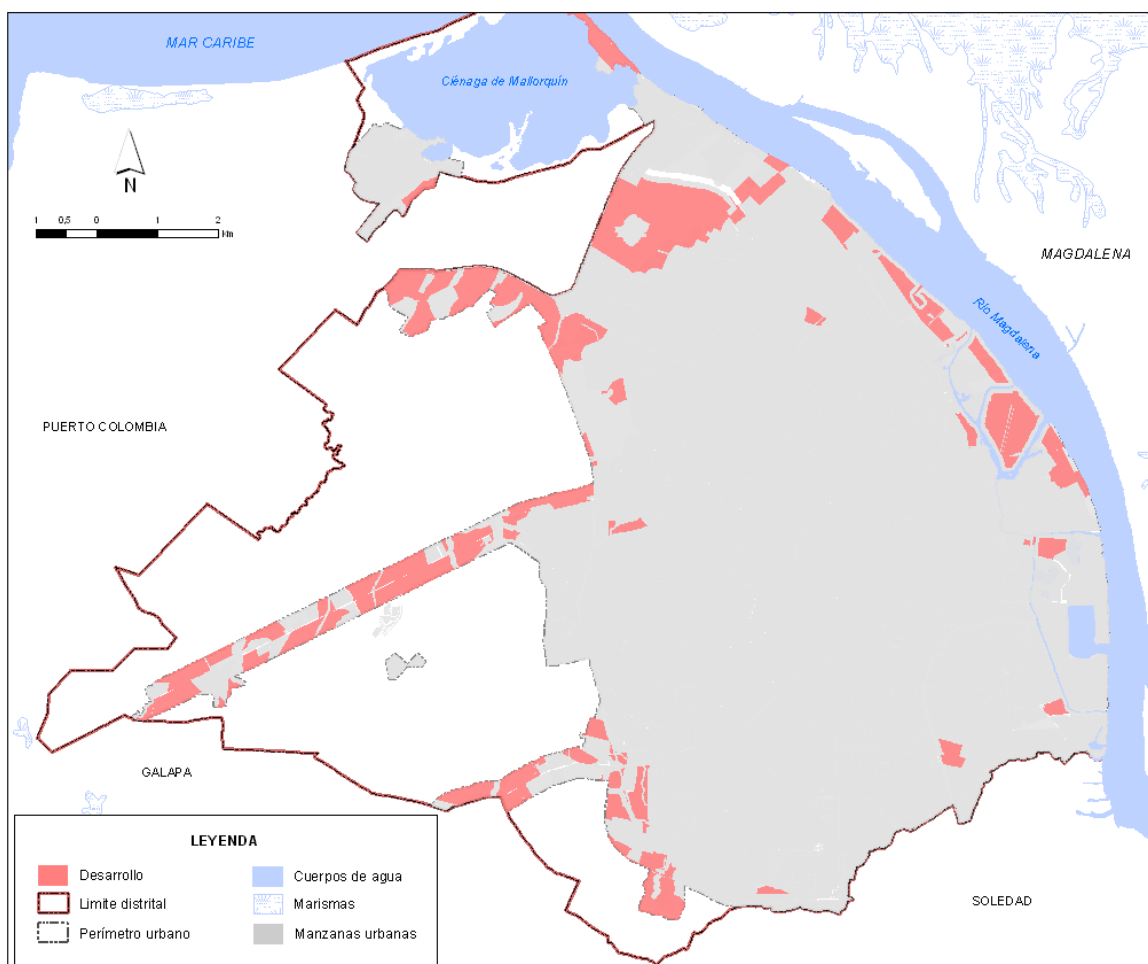
TRATAMIENTO	MODALIDAD
Renovación Urbana	(RD) Renovación por redesarrollo
	(RR) Renovación por reactivación
Mejoramiento Integral	(MI1) Mejoramiento Integral Nivel 1
	(MI2) Mejoramiento Integral Nivel 2
Desarrollo	(DU) Desarrollo en suelo urbano
	(DE) Desarrollo en suelo expansión
Conservación	(CP) Conservación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

Fuente: Elaboración Equipo POT

2.4.3.1. EL 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.

Ilustración 83. Sectores con Tratamiento de Desarrollo POT 2012



Fuente: equipo POT

2.4.3.1.1. MODALIDADES:

- a) **(DU) Desarrollo en suelo urbano:** Corresponde a las áreas urbanizables no urbanizadas localizadas en suelo urbano.



- b) **(DE) Desarrollo en suelo Expansión:** Corresponde a las áreas urbanizables no urbanizadas localizadas en los suelos de expansión urbana.

2.4.3.1.2. NORMAS URBANÍSTICAS APLICABLES AL TRATAMIENTO DE DESARROLLO

Teniendo en cuenta el Decreto nacional 2181 de 2006 las áreas sujetas a tratamiento de desarrollo dentro del perímetro urbano y las áreas comprendidas en el suelo de expansión urbana para su incorporación al perímetro urbano deben ser desarrollados a través de Planes Parciales¹³ cuyas disposiciones urbanísticas se encuentran establecidas en el Tomo I: Componente General, en el capítulo de Instrumentos de Planificación de la presente formulación y se sintetizan en la siguiente tabla:

Tabla 70. Normas urbanísticas aplicables al Tratamiento de Desarrollo

MODALIDAD	PLAN PARCIAL		CARGAS GENERALES MAXIMAS (Cuando se requieran)		CESIONES OBLIGATORIAS MINIMAS (En todo caso)			OBLIGACION V.I.P.(%)
	Área				Uso institucional	Otros usos		
	Mín (Ha)	Máx (Ha)	Vías	Espacio Público	Espacio Público	Espacio Público	Equipam	
Desarrollo en Suelo Urbano (DU)	3	50	7 % del A.N.U.	5% del A.N.U.	10 % del A.N.U.	20 % del A.N.U.	5 % del A.N.U.	20 % del A.U.
Desarrollo en Suelo Expansión (DE)	3	100						

Fuente: Elaboración Equipo POT

2.4.3.1.3. CRITERIOS TENIDOS EN CUENTA PARA LAS NORMAS URBANÍSTICA EN TRATAMIENTO DE DESARROLLO.

a) Área mínima y máxima para desarrollos de Planes Parciales.

El ejercicio para la propuesta de las áreas mínimas y máximas de los planes parciales en áreas con tratamiento de desarrollo fue determinada a partir de la verificación de las áreas reales de los predios urbanizables no urbanizados en suelo urbano y el conjunto de predios que conforman los suelos de expansión propuestos, a partir de ese análisis se encontró que para el suelo urbano las áreas

¹³ 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.



de gran extensión urbanizables no urbanizadas con las que aún cuenta la ciudad consolidada oscilan entre 3 y 50 ha mientras que para suelos de expansión oscilan entre 3 y 100 ha promedio, lo que permitió establecer las áreas mínimas y máximas para los planes parciales en tratamientos de desarrollo tanto para suelos urbanos como para suelos de expansión.

b) Cargas generales y cargas locales

Para la aplicación de las cargas generales se retoma el concepto establecido en el POT vigente (Acuerdo 003 del 2007) en donde se establece que de las cargas generales a las que hubiere lugar producto de las afectaciones dentro de los planes parciales en tratamiento de desarrollo le corresponde al propietario ceder a título gratuito hasta el 7% de la carga general total que afecta en su predio para la infraestructura vial y el 5% de la carga general total que afecta en su predio para la infraestructura de espacio público.

Para el caso específico de las cargas locales estarán sujetas a los requerimientos y necesidades del plan parcial.

c) Cesiones Obligatorias Mínimas

La propuesta para la aplicabilidad de la exigencia de las cesiones urbanísticas para la presente formulación trata de corregir las deficiencias que para este tema presenta el actual POT, si bien presenta unas exigencias amarradas a rangos por densidades siguen siendo insuficientes para los verdaderos requerimientos de la población concentrada en ella y tampoco atienden al logro de las metas de espacio público efectivo que la ciudad requiere, lo que se propone es ajustar las exigencias de cesiones para equipamientos, zonas verde, parques locales y metropolitanos de acuerdo a las densidades y en función de las metas propuestas para la generación de espacio público a corto, mediano y largo plazo para la presente formulación

d) Porcentajes de Obligaciones VIS y VIP

Se tiene en cuenta las disposiciones de las leyes 1537 del 2012 y 1551 del 2007 para obligaciones de VIS y VIP y se propone que en los planes parciales en tratamiento de desarrollo tanto para suelo urbano como de expansión urbana los porcentajes de suelos que deben destinarse al desarrollo de programas VIS y VIP son los siguientes:

- Obligación VIS: 20% Sobre el área útil residencial¹⁴
- Obligación VIP: 15%. Sobre área útil residencial

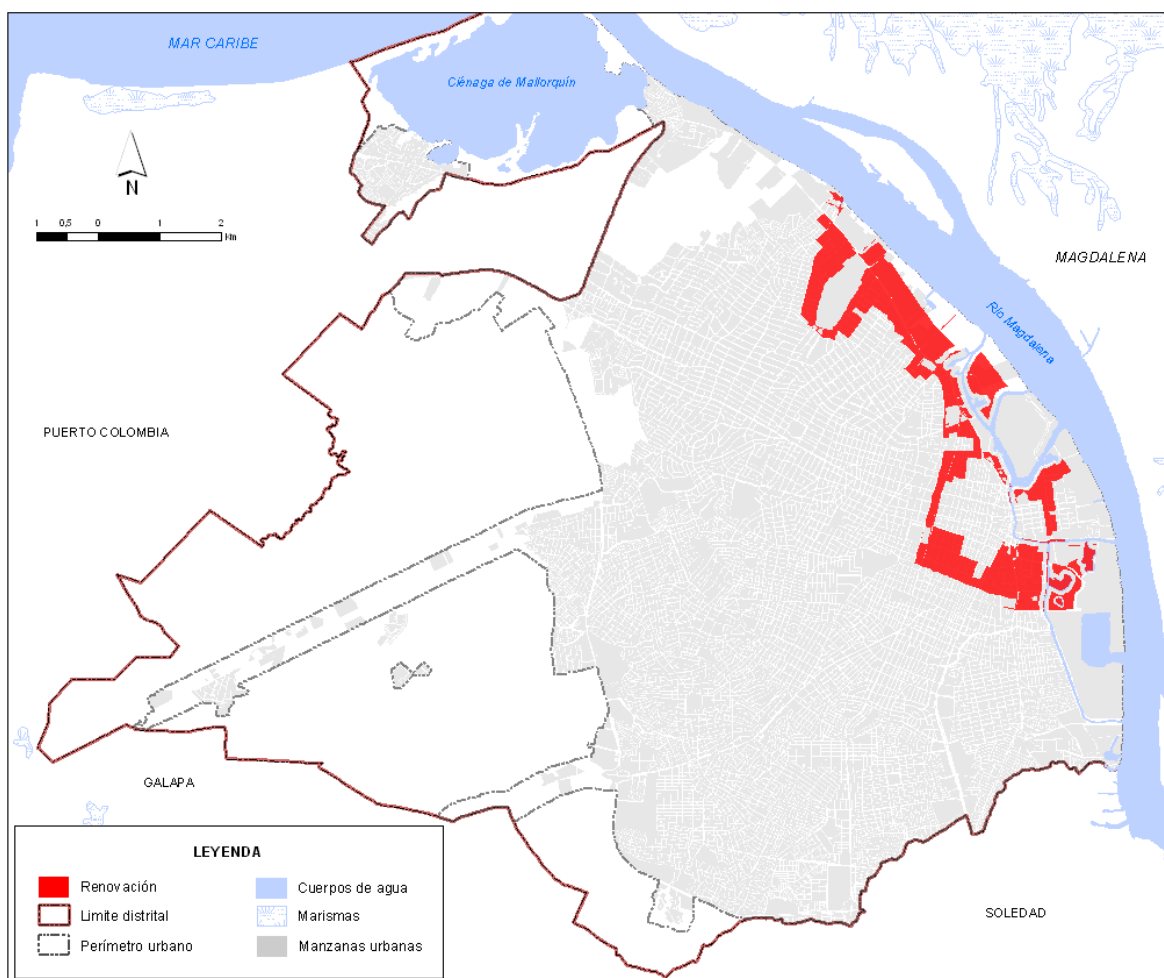
¹⁴ Ley 1537 de 2012 Destinación de suelo para VIS y VIP

2.4.3.2. EL 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.

Ilustración 84. Sectores con Tratamiento de Renovación POT 2012



Fuente: equipo POT



2.4.3.2.1. MODALIDADES:

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.

2.4.3.2.2. NORMAS URBANÍSTICAS APLICABLES AL TRATAMIENTO DE RENOVACIÓN URBANA

La norma urbanística para la renovación urbana se establece teniendo en cuenta las modalidades establecidas para este tratamiento y, a partir de los instrumentos que permitan el desarrollo adecuado de las áreas en donde se aplica. Se plantea de la siguiente manera:

a) Áreas con tratamiento de Renovación Urbana por Redesarrollo

Entendiendo que esta modalidad se proyecta para áreas importantes de la ciudad que han sufrido procesos fuertes de deterioro y que por ende se requieren intervenciones que reorganicen y reorienten la vocación del sector para lograr su inserción en la dinámica de desarrollo futura, y que se garantice en el proceso la generación de espacios públicos y demás áreas necesarias para su adecuada funcionalidad. Se propone el desarrollo de estas áreas mediante el instrumento de plan parcial y sus requerimientos urbanísticos se establecen en el Tomo I: Componente General, Capítulo de Instrumentos de Planificación, este instrumento permite mediante la gestión asociada y a través de la renovación urbana la obtención de dichos objetivos.

Las áreas de aplicación de este tipo de tratamiento se encuentran delimitadas en el Plano U-13 “Tratamientos Urbanísticos” y U-16 “Edificabilidad – Densidades”



b) Áreas con tratamiento de Renovación Urbana por Reactivación

Esta modalidad se plantea para las áreas próximas a los ejes del sistema de transporte masivo y a los sectores aledaños a la franja de desarrollo de la ribera, cuyo desarrollo se orientará predio a predio realizado a través de licencias de construcción cuyas condiciones normativas estarán reguladas por el polígono o sector normativo en que se encuentren, además serán objeto del instrumento “Compensación por Derechos de Edificabilidad” el cual garantizara que el proceso de densificación predio a predio que se lleve a cabo en estos sectores de la ciudad también generen y aporten espacios públicos.

Las áreas de aplicación de este tipo de tratamiento se encuentran delimitadas en el Plano U-13 “Tratamientos Urbanísticos” y U-16 “Edificabilidad – Densidades”.

Tabla 71. Normas urbanísticas aplicables al Tratamiento de Renovación

TRATAMIENTO	MODALIDAD	INSTRUMENTO QUE LO DESARROLLA	AREAS		MAX % CARGAS GENERALES	%CARGAS LOCALES	CESIONES MÍNIMAS
			AREA MIN. (Ha)	AREA MAX. (Ha)			ESPACIO PÚBLICO
RENOVACIÓN URBANA	RD	Plan Parcial	2 Has ó 4 Manzanas	10	7%		13%
	RA	Licencia	Resultante de la aplicación de normas exigidas para sector		Aplica la compensación por derechos de edificabilidad cuyo porcentaje depende de la zona donde se localice el proyecto.		

Fuente: Elaboración Equipo POT

2.4.3.2.3. LA VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL Y LA RENOVACIÓN URBANA.

Ante la estrategia del crecimiento en un modelo compacto que se establece en el POT 2012 para la ciudad y con el objetivo de evitar el desplazamiento de la población local hacia los municipios conurbados se ha estimado que en coordinación con la posibilidad que representa la implantación de un nuevo esquema de articulación vial, las áreas adyacentes en aquellos sectores por donde se planteen las vías puedan acogerse a la aplicación de los esquemas de renovación para VIS y VIP bajo la óptica de una transformación predial y con una concepción urbanística que fomente la creación de espacio público y sus respectivos equipamientos en áreas urbanas como las que se darían en la pieza sur occidental y sur oriental.

2.4.3.2.4. EL SISTEMA INTEGRAL DE TRANSPORTE MASIVO (TRANSMETRO) Y EL TRATAMIENTO DE RENOVACIÓN URBANA.

El Macroproyecto Urbano SITM adoptado e incluido en el POT 2012 es otra oportunidad que se presenta y que el POT 2012 adopta como tal tomando los lineamientos que se realizaron durante el planteamiento de dicho estudio. Si bien las intenciones que como meta dicho estudio apunta se debatieron y consideraron las posibilidades de tener espacios aptos para el desarrollo de programas de vivienda de INTERÉS SOCIAL. Este Macroproyecto es ante todo una intervención escalar, que identifica y reconoce los componentes que permiten estructurarlo en cada una de las escalas de la ciudad (metropolitana, urbana, zonal y local), En este sentido se plantean tres componentes esenciales del Macroproyecto así:

a) Áreas de Oportunidad:

Las que identifican sectores urbanos que presentan un potencial estratégico dentro de la estrategia de consolidación del corredor SITM, para lo cual se propone tres estrategias diferenciadas de intervención: (i) Áreas de oportunidad por proyecto Puntual (AE), (ii) Áreas de Renovación por Renovación Urbana, y (iii) Áreas de Oportunidad por Desarrollo Urbano (solo aplicable al municipio de Soledad).

b) Programas:

Trascienden los ámbitos espaciales de las áreas estratégicas para proponer estructuras sistémicas que conjugan y entrelazan diferentes elementos de la estructura vial, ambiental, de equipamientos y espacio público peatonal. El Macroproyecto identificó los siguientes programas estructurantes: *Programa de espacio Público, Y el programa de Utilización de Áreas remanentes.*

Dentro de las Áreas de Oportunidad por proyecto Puntual, que son aquellas donde se identifican predios o manzanas específicas para las cuales se define un perfil de proyecto que reconoce un potencial específico relacionado con las condiciones identificadas en la AIM. En estas áreas no se identifican programas de vivienda.

En las Áreas de Renovación por Renovación Urbana se identifican áreas estratégicas donde es necesario proponer una transformación profunda de la estructura predial con el fin de obtener proyectos con mejores condiciones de espacialidad y generación de espacio público preciso para diferenciar entre áreas de redesarrollo y áreas de reactivación.



En las primeras se trata de la transformación total de la zona, por lo cual se requiere de un proyecto integral que defina las nuevas condiciones volumétricas y de espacio público que se requieren para el proyecto.

En la segunda se propone una renovación por reactivación, en la cual es a través de la definición de un preciso marco normativo que se establecen las condiciones de volumetría y espacio público que se esperan alcanzar, naturalmente ese segundo proceso requiere de un tiempo de ejecución mayor y de un acompañamiento constante de la administración. Es dentro de este programa que se identifican las siguientes áreas de renovación:

- La denominada (dentro del estudio) Área complementaria al centro Administrativo (sector comprendido entre la calle 42 y la calle 48, y la Av. Olaya Herrera y la carrera 50 (barrio Abajo). Esta área se puede incorporar como un área estratégica para el desarrollo de proyectos de vivienda (VIS) u otro forma que fortalezcan y cualifiquen el uso residencial en esa área central de la ciudad. De acuerdo con la morfología predial dela zona se propone para esta zona el tratamiento de renovación por re-desarrollo que permita la obtención de un globo de terreno idóneo para el desarrollo del proyecto.
- La otra área dentro de estas Áreas de Renovación corresponde al borde oriental de la calle Murillo (Calle 45), en el sector comprendido entre la Av. Circunvalar y la Carrera 4ª. Se propone como un área de nuevo desarrollo, que permita sustituir las construcciones actuales (edificaciones de dos pisos) por construcciones residenciales en altura aprovechando de este modo las condiciones urbanísticas de la zona y proponiendo un nuevo perfil de entrada a la ciudad.

2.4.3.3. EL TRATAMIENTO DE MEJORAMIENTO INTEGRAL.

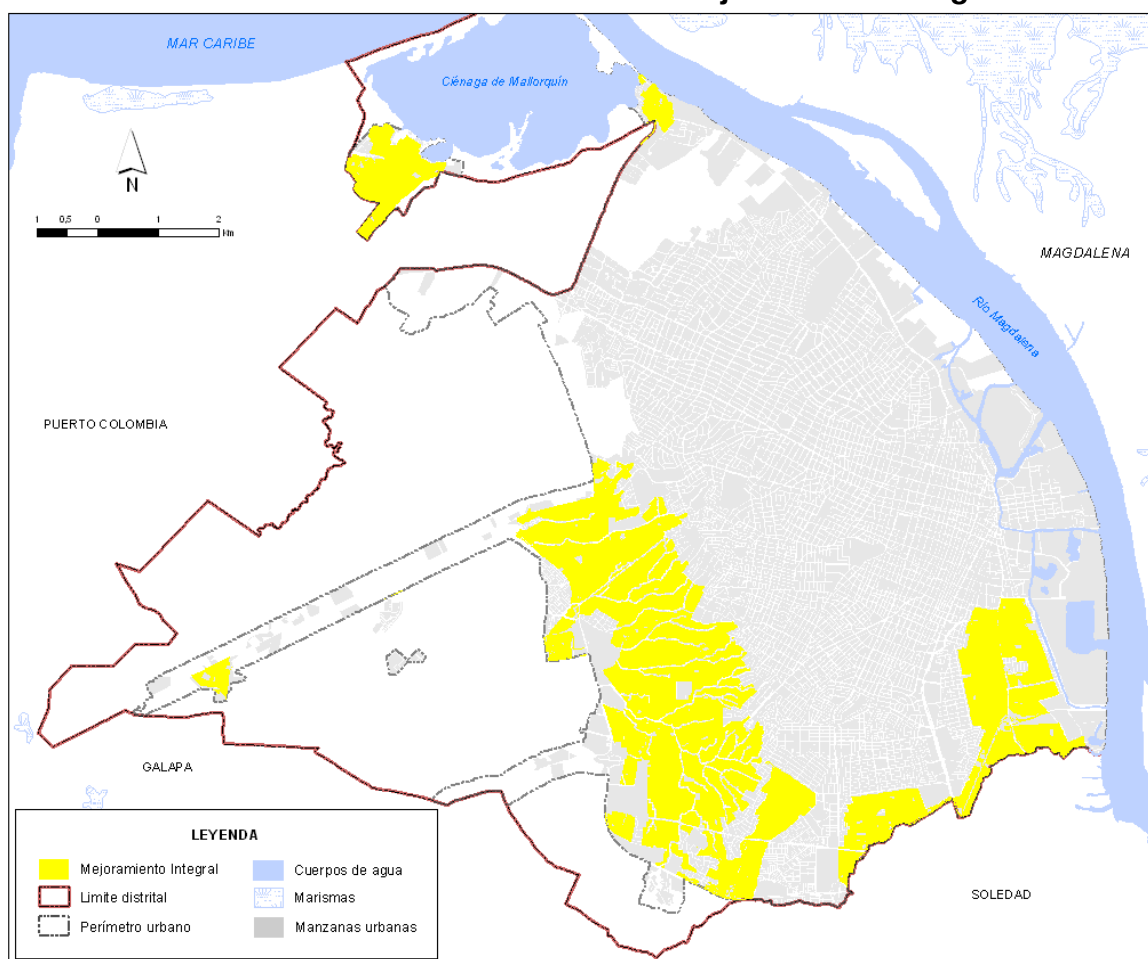
El tratamiento de mejoramiento Integral rige las actuaciones e intervenciones para la regularización de los asentamientos humanos de origen informal, con condiciones de marginalidad y segregación socio-espacial además de los procesos de urbanización incompleta, para su adecuada integración a la estructura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

2.4.3.3.1. MODALIDADES:

- **(MI1) Mejoramiento Integral Nivel 1:** corresponde a zonas con déficit en su infraestructura urbana, de baja densidad, con poca integración a la estructura existente; las cuales, requieren mayor intervención para la regularización de los asentamientos
- **(MI2) Mejoramiento Integral Nivel 2:** corresponde a zonas con menor déficit en su infraestructura urbana, de baja densidad, con una integración moderada a la estructura existente; las cuales, requieren pueden ser proceso de mayor densidad y reforzamiento para la regularización de los asentamientos

Ilustración 85. Sectores con Tratamiento de Mejoramiento Integral POT 2012



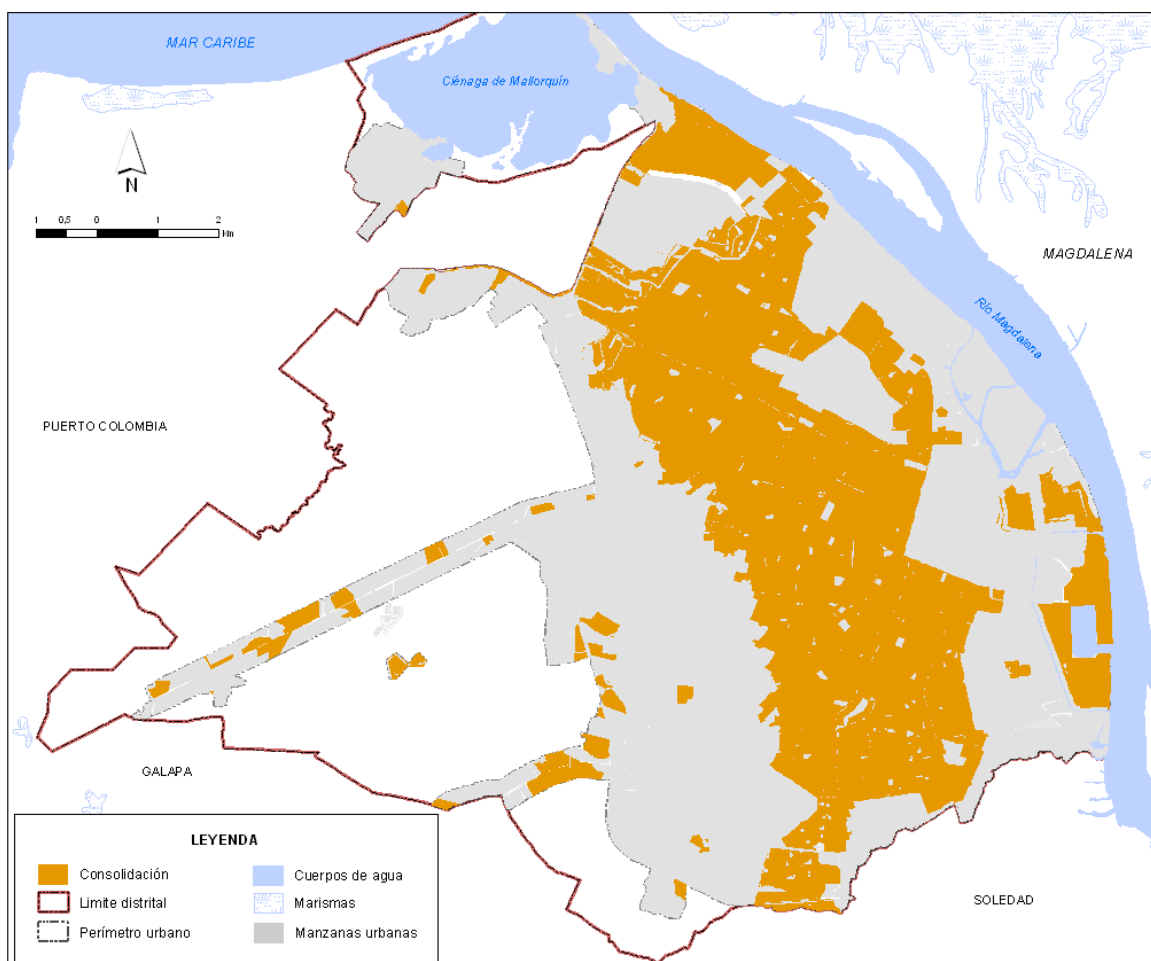
Fuente: equipo POT

2.4.3.4. EL 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.

Este tratamiento pretende afianzar el desarrollo de dichas áreas mediante la consolidación de los valores urbanísticos, ambientales o paisajísticos que presentan y potencializar su desarrollo con un balance de infraestructura adecuada y corrección del déficit que afecta su adecuado funcionamiento

Ilustración 86. Sectores con Tratamiento de Consolidación POT 2012



Fuente: equipo POT



2.4.3.4.1. MODALIDADES:

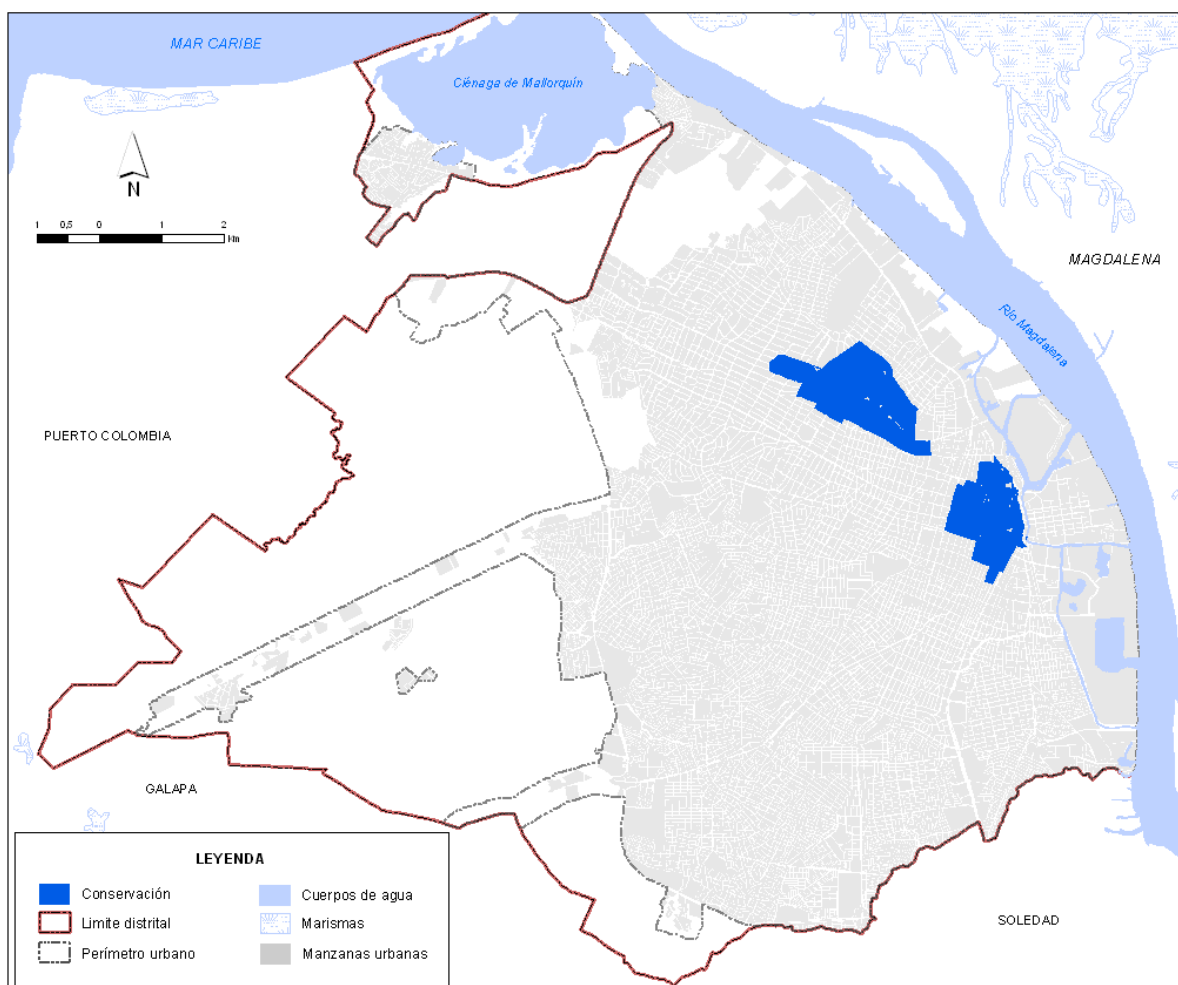
- **(CN1) Consolidación Nivel 1:** corresponde a zonas con infraestructura urbana consolidada y con capacidad adecuada; las cuales, para mantener sus características urbanas y ambientales, debe orientarse su vocación y desarrollo urbanístico. Estas zonas pueden subdividirse en Consolidación Nivel 1A, que identifica aquellas áreas de menor densidad y las de Consolidación Nivel 1B, que identifica a las de mayor densidad.
- **(CN2) Consolidación Nivel 2:** corresponde a zonas con infraestructura urbana consolidada y con capacidad de soporte mayor, con baja densidad, que presenta modificaciones en sus características urbanas y ambientales y por ende en su vocación y desarrollo, las cuales pueden ser objeto de una densificación moderada controlando su transformación y respetando sus características urbanísticas existentes.
- **(CN3) Consolidación Nivel 3:** corresponde a zonas y/o ejes viales con densidades moderadas, que presentan modificaciones en sus características urbanas y ambientales, producto de transformaciones anteriores, las cuales pueden ser objeto de una densificación mayor y aprovechamiento equilibrado, que ajuste las características de las edificaciones a los procesos de cambio en su urbanismo.
- **(CE) Consolidación Especial:** Corresponde principalmente a aquellos predios institucionales que se encuentran dentro de cualquier tratamiento que se considerarán preexistentes y mantendrán sus condiciones, independientemente de los cambios en los polígonos normativos en los que se encuentren y los cuales deberán mantener los usos que les dieron origen.

Estos polígonos podrán ser destinados a otros usos permitidos en el polígono normativo en el cual se localice o ser completamente reemplazados por otra edificación con otro uso permitido en el sector normativo donde se ubique; cuando ello suceda, el traslado o desaparición de dicha institución o su reemplazo, el polígono no mantendrá su condición de uso social obligado de tipo institucional. En tal caso, deberá entregar como obligación urbanística el total de metros cuadrados exigidos para los nuevos usos desarrollados o su equivalente en dinero, de acuerdo con el proceso reglamentado para ello por el Distrito.

Las zonas sujetas a cada tipo de tratamiento y sus respectivas modalidades en el Distrito de Barranquilla se encuentran delimitadas en el Plano U-13 “Tratamientos Urbanísticos” y U-16 “Edificabilidad – Densidades”.¹⁵

2.4.3.5. EL TRATAMIENTO DE CONSERVACIÓN.

Ilustración 87. Sectores con Tratamiento de Conservación POT 2012



Fuente: equipo POT

¹⁵ Ver plano anexo



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.

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.

2.4.3.5.1. MODALIDADES:

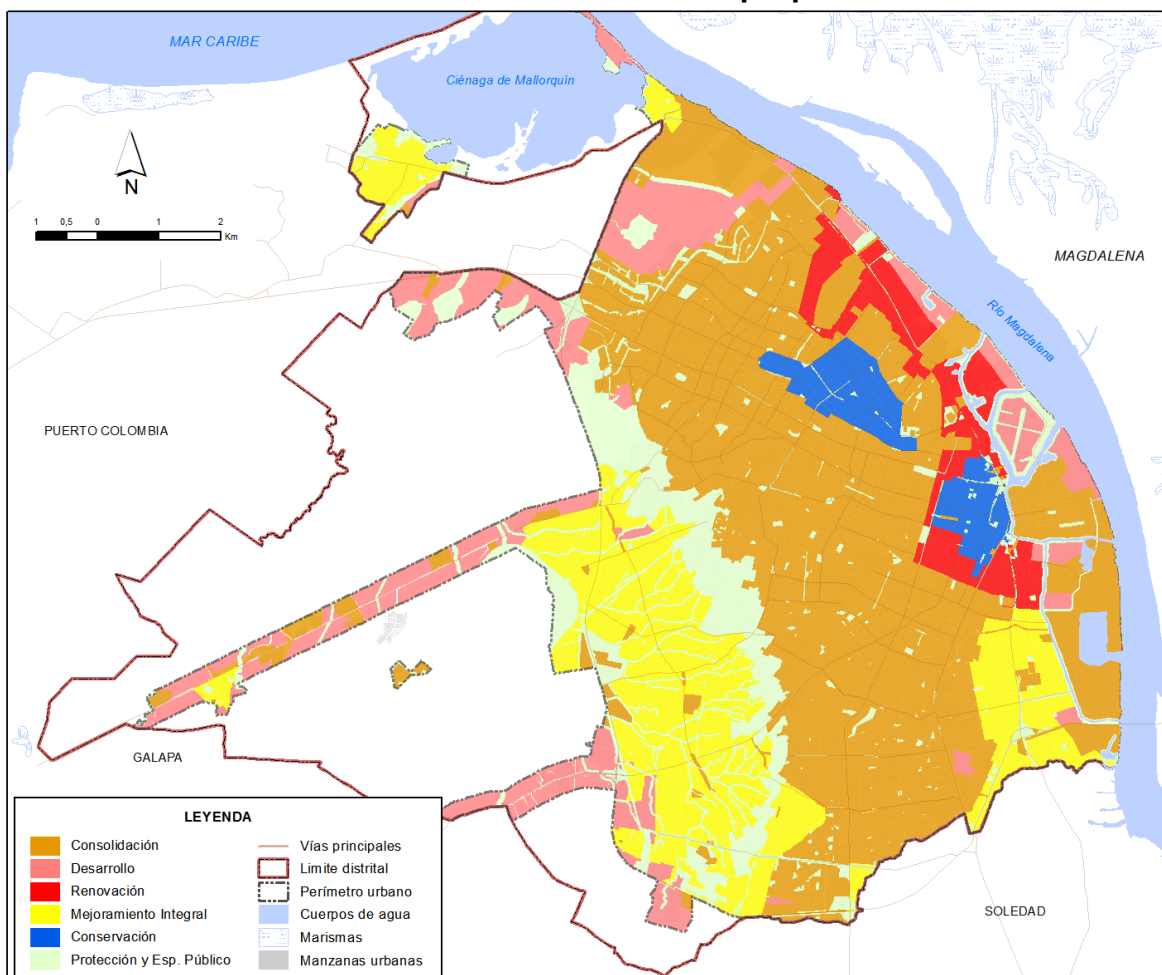
La propuesta de POT recoge lo establecido en el Plan Especial de Protección del Centro Histórico, que establece para la zona declarada unas modalidades en el tratamiento de conservación. Dichas modalidades deben ser evaluadas con la actualización de dicho Plan de Protección.

a) (CP) Tratamiento urbanístico de conservación para zonas patrimoniales:

Tiene por objeto proteger el patrimonio construido, tanto la preservación de la arquitectura como del trazado de calles y carreras; así como la tipología predial, la paramentación, volumetría, áreas libres, alturas y usos compatibles. Se asigna a la zona en la cual existe la mayor concentración de inmuebles catalogados.

Las zonas sujetas a cada tipo de tratamiento y sus respectivas modalidades en el Distrito de Barranquilla se encuentran delimitadas en el Plano U-13 “Tratamientos Urbanísticos” y U-16 “Edificabilidad – Densidades”

Ilustración 88. Tratamientos urbanísticos propuestos POT 2012



Fuente: Elaboración Equipo POT

Tabla 72. Propuesta de Tratamientos Urbanísticos y sus modalidades por barrios

BARRIO	TRATAMIENTO	TIPO TRATAMIENTO
20 DE JULIO	Desarrollo	Medio
	Espacio Publico	Espacio Publico
	Espacio Publico Propuesto	Espacio Publico Propuesto
	Mejoramiento Integral	Mejoramiento Integral 1
		Mejoramiento Integral 2
7 DE ABRIL	Suelo de Proteccion	Suelo de Proteccion
	Espacio Publico	Espacio Publico
	Espacio Publico Propuesto	Espacio Publico



BARRIO	TRATAMIENTO	TIPO TRATAMIENTO
		Propuesto
	Mejoramiento Integral	Mejoramiento Integral 1
		Mejoramiento Integral 2
	Suelo de Proteccion	Suelo de Proteccion
7 DE AGOSTO	Consolidacion	Nivel 1A
	Mejoramiento Integral	Mejoramiento Integral 1
	Suelo de Proteccion	Suelo de Proteccion
ALFONSO LOPEZ	Consolidacion	Nivel 1B
		Nivel 2
		Nivel 3
ALTAMIRA	Consolidacion	Especial
		Nivel 1B
		Nivel 2
ALTO PRADO	Conservacion	Patrimonial
	Consolidacion	Nivel 1B
		Nivel 2
		Nivel 3
ALTOS DE RIOMAR	Consolidacion	Especial
		Nivel 1B
		Nivel 2
		Nivel 3
	Suelo de Proteccion	Suelo de Proteccion
ALTOS DEL LIMON	Consolidacion	Nivel 1B
		Nivel 2
		Nivel 3
	Suelo de Proteccion	Suelo de Proteccion
AMERICA	Consolidacion	Nivel 2
		Nivel 3
ANDALUCIA	Consolidacion	Nivel 1B
ATLANTICO	Consolidacion	Nivel 1B
		Nivel 2
		Nivel 3
BARLOVENTO	Conservacion	Patrimonial
	Consolidacion	Especial
		Nivel 1A
	Renovacion	Redesarrollo
	Suelo de Proteccion	Suelo de Proteccion



BARRIO	TRATAMIENTO	TIPO TRATAMIENTO
BARRIO ABAJO	Conservacion	Patrimonial
	Consolidacion	Especial
		Nivel 1A
		Nivel 1B
		Nivel 2
		Nivel 3
	Renovacion	Reactivacion
		Redesarrollo
BELLA ARENA	Consolidacion	Nivel 1B
BELLAVISTA	Conservacion	Patrimonial
BERNARDO HOYOS	Suelo de Proteccion	Suelo de Proteccion
BETANIA	Consolidacion	Nivel 1B
		Nivel 2
		Nivel 3
BOSTON	Consolidacion	Especial
		Nivel 2
		Nivel 3
BOYACA	Consolidacion	Nivel 1B
		Nivel 2
BUENA ESPERANZA	Consolidacion	Nivel 1B
		Nivel 2
		Nivel 3
BUENOS AIRES	Consolidacion	Nivel 1A
		Nivel 2
		Nivel 3
CALIFORNIA	Mejoramiento Integral	Mejoramiento Integral 1
		Mejoramiento Integral 2
	Suelo de Proteccion	Suelo de Proteccion
CAMPO ALEGRE	Consolidacion	Nivel 1B
	Mejoramiento Integral	Mejoramiento Integral 1
		Mejoramiento Integral 2
	Suelo de Proteccion	Suelo de Proteccion
CARLOS MEISEL	Consolidacion	Nivel 1B
	Suelo de Proteccion	Suelo de Proteccion
CARRIZAL	Consolidacion	Nivel 1A
		Nivel 1B
		Nivel 2



BARRIO	TRATAMIENTO	TIPO TRATAMIENTO
	Mejoramiento Integral	Mejoramiento Integral 1
		Mejoramiento Integral 2
	Suelo de Proteccion	Suelo de Proteccion
CENTRO	Conservacion	Patrimonial
	Consolidacion	Nivel 1A
	Desarrollo	Bajo
	Renovacion	Redesarrollo
	Suelo de Proteccion	Suelo de Proteccion
CEVILLAR	Consolidacion	Nivel 1B
		Nivel 2
		Nivel 3
CHIQUINQUIRA	Consolidacion	Especial Plan Reordenamiento
		Nivel 1B
		Nivel 2
		Nivel 3
	Renovacion	Reactivacion
		Redesarrollo
CIUDAD JARDIN	Consolidacion	Especial
		Nivel 1B
		Nivel 2
		Nivel 3
CIUDAD MODESTO	Consolidacion	Nivel 1A
	Mejoramiento Integral	Mejoramiento Integral 1
		Mejoramiento Integral 2
	Suelo de Proteccion	Suelo de Proteccion
CIUDADELA 20 DE JULIO	Consolidacion	Especial
		Nivel 1B
		Nivel 2
		Nivel 3
	Desarrollo	Bajo
	Mejoramiento Integral	Mejoramiento Integral 1
		Mejoramiento Integral 2
	Suelo de Proteccion	Suelo de Proteccion
CIUDADELA DE LA SALUD	Consolidacion	Especial
COLINA CAMPESTRE	Consolidacion	Nivel 1A
	Desarrollo	Bajo



BARRIO	TRATAMIENTO	TIPO TRATAMIENTO
	Mejoramiento Integral	Mejoramiento Integral 1
		Mejoramiento Integral 2
	Suelo de Proteccion	Suelo de Proteccion
COLOMBIA	Conservacion	Patrimonial
	Consolidacion	Especial
		Nivel 2
		Nivel 3
CORDIALIDAD	Desarrollo	Bajo
	Mejoramiento Integral	Mejoramiento Integral 1
		Mejoramiento Integral 2
	Suelo de Proteccion	Suelo de Proteccion
CORREDOR KRA 38	Consolidacion	Nivel 2
	Desarrollo	Bajo
	Suelo de Proteccion	Suelo de Proteccion
	Suelo de Proteccion	Suelo de Proteccion
CORREDOR VIA CORDIALIDAD	Consolidacion	Nivel 2
	Desarrollo	Bajo
	Suelo de Proteccion	Suelo de Proteccion
	Suelo de Proteccion	Suelo de Proteccion
CORREDOR VIAL AL MAR	Consolidacion	Nivel 1B
	Desarrollo	Bajo
	Suelo de Proteccion	Suelo de Proteccion
	Suelo de Proteccion	Suelo de Proteccion
CUCHILLA DE VILLATE	Consolidacion	Nivel 1B
	Consolidacion	Nivel 3
	Mejoramiento Integral	Mejoramiento Integral 1
	Suelo de Proteccion	Suelo de Proteccion
EL BOSQUE	Consolidacion	Especial Plan Reordenamiento
		Nivel 1A
		Nivel 1B
	Mejoramiento Integral	Mejoramiento Integral 1
		Mejoramiento Integral 2
	Suelo de Proteccion	Suelo de Proteccion
EL CAMPITO	Consolidacion	Nivel 1B
		Nivel 2
		Nivel 3
EL CARMEN	Consolidacion	Nivel 1A
		Nivel 1B
		Nivel 2



BARRIO	TRATAMIENTO	TIPO TRATAMIENTO
		Nivel 3
EL CASTILLO	Consolidacion	Nivel 1A
		Nivel 2
		Nivel 3
		Reactivacion
EL EDEN 2000	Suelo de Proteccion	Suelo de Proteccion
		Desarrollo
		Bajo
		Mejoramiento Integral 1
EL EDEN I	Mejoramiento Integral	Suelo de Proteccion
		Consolidacion
		Nivel 1A
		Mejoramiento Integral 1
EL GOLF	Consolidacion	Mejoramiento Integral 2
		Suelo de Proteccion
		Nivel 1A
		Nivel 1B
EL GOLFO	Mejoramiento Integral	Nivel 2
		Nivel 3
EL LIMONCITO	Suelo de Proteccion	Mejoramiento Integral 1
EL MILAGRO	Consolidacion	Suelo de Proteccion
EL POBLADO	Consolidacion	Nivel 1B
		Nivel 1A
		Nivel 2
EL PORVENIR	Consolidacion	Nivel 1B
		Nivel 2
EL PRADO	Conservacion	Nivel 3
EL PUEBLO	Consolidacion	Patrimonial
		Nivel 1A
	Espacio Publico	Nivel 2
		Espacio Publico
		Mejoramiento Integral 1
EL RECREO	Consolidacion	Mejoramiento Integral 2
		Suelo de Proteccion
		Suelo de Proteccion
EL ROMANCE	Mejoramiento Integral	Especial



BARRIO	TRATAMIENTO	TIPO TRATAMIENTO
		Mejoramiento Integral 2
	Suelo de Proteccion	Suelo de Proteccion
EL ROSARIO	Conservacion	Patrimonial
	Consolidacion	Especial
		Nivel 2
		Nivel 3
	Renovacion	Reactivacion
EL RUBI	Desarrollo	Bajo
	Suelo de Proteccion	Suelo de Proteccion
EL SANTUARIO	Consolidacion	Nivel 1A
		Nivel 1B
		Nivel 2
		Nivel 3
	Suelo de Proteccion	Suelo de Proteccion
EL SILENCIO	Consolidacion	Especial
		Nivel 1A
		Nivel 1B
		Nivel 2
		Nivel 3
	Suelo de Proteccion	Suelo de Proteccion
EL TABOR	Consolidacion	Nivel 1B
	Desarrollo	Bajo
	Suelo de Proteccion	Suelo de Proteccion
EL VALLE	Consolidacion	Nivel 1B
		Nivel 2
		Nivel 3
EVARISTO SOURDIS	Consolidacion	Nivel 1A
	Mejoramiento Integral	Mejoramiento Integral 1
		Mejoramiento Integral 2
	Suelo de Proteccion	Suelo de Proteccion
GRANADILLO	Consolidacion	Nivel 2
		Nivel 3
INDUSTRIAL NORTE	Consolidacion	Nivel 1A
		Nivel 1B
		Nivel 3
	Desarrollo	Bajo
	Mejoramiento Integral	Mejoramiento Integral 1



BARRIO	TRATAMIENTO	TIPO TRATAMIENTO
	Renovacion	Reactivacion
	Suelo de Proteccion	Suelo de Proteccion
JOSE ANTONIO GALAN	Consolidacion	Nivel 1A
		Nivel 1B
JUAN MINA	Consolidacion	Especial
		Nivel 1A
	Desarrollo	Bajo
	Mejoramiento Integral	Mejoramiento Integral 1
KALAMARY	Suelo de Proteccion	Suelo de Proteccion
	Mejoramiento Integral	Mejoramiento Integral 1
KENNEDY	Consolidacion	Nivel 1B
		Nivel 2
	Suelo de Proteccion	Suelo de Proteccion
LA ALBORAYA	Consolidacion	Nivel 2
		Nivel 3
LA CAMPIÑA	Consolidacion	Nivel 1B
		Nivel 2
LA CEIBA	Consolidacion	Nivel 1B
		Nivel 2
		Nivel 3
LA CHINITA	Suelo de Proteccion	Suelo de Proteccion
		Suelo de Proteccion
	Consolidacion	Especial
	Desarrollo	Nivel 1A
		Bajo
LA CONCEPCION	Mejoramiento Integral	Mejoramiento Integral 1
		Mejoramiento Integral 2
	Suelo de Proteccion	Suelo de Proteccion
	Conservacion	Patrimonial
		Especial
		Especial Plan Reordenamiento
		Nivel 1B
LA CUMBRE	Nivel 2	Nivel 2
	Nivel 3	Nivel 3
	Renovacion	Reactivacion
	Consolidacion	Nivel 1B



BARRIO	TRATAMIENTO	TIPO TRATAMIENTO
LA ESMERALDA	Consolidacion	Nivel 3
	Mejoramiento Integral	Mejoramiento Integral 1
	Suelo de Proteccion	Suelo de Proteccion
LA FLORESTA	Consolidacion	Nivel 1B
LA FLORIDA	Consolidacion	Nivel 1A
		Nivel 3
LA GLORIA	Mejoramiento Integral	Mejoramiento Integral 1
	Suelo de Proteccion	Suelo de Proteccion
LA LIBERTAD	Consolidacion	Nivel 1B
		Nivel 2
LA LOMA	Desarrollo	Alto
	Suelo de Proteccion	Suelo de Proteccion
LA LOMA III	Consolidacion	Especial
	Desarrollo	Medio
	Renovacion	Reactivacion
		Redesarrollo
	Suelo de Proteccion	Suelo de Proteccion
LA LUZ	Consolidacion	Nivel 1A
	Mejoramiento Integral	Mejoramiento Integral 1
		Mejoramiento Integral 2
LA MAGDALENA	Consolidacion	Suelo de Proteccion
		Especial
		Nivel 1B
		Nivel 2
LA MANGA	Consolidacion	Nivel 3
		Nivel 1B
		Mejoramiento Integral 1
		Mejoramiento Integral 2
LA PAZ	Suelo de Proteccion	Suelo de Proteccion
		Nivel 1A
		Mejoramiento Integral 1
		Mejoramiento Integral 2
LA PLAYA	Consolidacion	Suelo de Proteccion
		Nivel 1A
	Desarrollo	Nivel 3
		Bajo
LA PLAYA	Mejoramiento Integral	Mejoramiento Integral 1
		Mejoramiento Integral 1



BARRIO	TRATAMIENTO	TIPO TRATAMIENTO
	Suelo de Proteccion	Suelo de Proteccion
LA PRADERA	Consolidacion	Nivel 2
	Desarrollo	Bajo
	Mejoramiento Integral	Mejoramiento Integral 1
		Mejoramiento Integral 2
	Suelo de Proteccion	Suelo de Proteccion
LA SIERRA	Consolidacion	Nivel 1B
		Nivel 2
		Nivel 3
LA SIERRITA	Consolidacion	Nivel 1A
		Nivel 1B
	Mejoramiento Integral	Mejoramiento Integral 1
		Mejoramiento Integral 2
	Suelo de Proteccion	Suelo de Proteccion
LA UNION	Consolidacion	Nivel 1B
		Nivel 2
		Nivel 3
LA VICTORIA	Consolidacion	Nivel 1A
		Nivel 2
		Nivel 3
LAS AMERICAS	Consolidacion	Nivel 1A
		Nivel 1B
	Mejoramiento Integral	Mejoramiento Integral 1
		Mejoramiento Integral 2
LAS CAYENAS	Consolidacion	Especial
		Nivel 1B
	Desarrollo	Bajo
LAS COLINAS	Consolidacion	Nivel 1A
		Nivel 2
		Nivel 3
	Suelo de Proteccion	Suelo de Proteccion
LAS DELICIAS	Consolidacion	Nivel 1B
		Nivel 2
		Nivel 3
LAS DUNAS	Consolidacion	Nivel 1B
LAS ESTRELLAS	Consolidacion	Nivel 1A



BARRIO	TRATAMIENTO	TIPO TRATAMIENTO
	Mejoramiento Integral	Mejoramiento Integral 1
		Mejoramiento Integral 2
	Suelo de Proteccion	Suelo de Proteccion
LAS FLORES	Consolidacion	Nivel 1B
	Mejoramiento Integral	Mejoramiento Integral 1
	Suelo de Proteccion	Suelo de Proteccion
LAS GARDENIAS	Consolidacion	Nivel 1B
	Desarrollo	Medio
	Mejoramiento Integral	Mejoramiento Integral 1
		Mejoramiento Integral 2
	Suelo de Proteccion	Suelo de Proteccion
LAS GRANJAS	Consolidacion	Nivel 2
	Desarrollo	Medio
	Suelo de Proteccion	Suelo de Proteccion
LAS MALVINAS	Consolidacion	Nivel 2
	Mejoramiento Integral	Mejoramiento Integral 1
	Suelo de Proteccion	Suelo de Proteccion
LAS MERCEDES	Consolidacion	Nivel 1B
		Nivel 2
		Nivel 3
LAS NIEVES	Consolidacion	Nivel 1A
		Nivel 1B
		Nivel 2
		Nivel 3
	Mejoramiento Integral	Mejoramiento Integral 1
LAS PALMAS	Consolidacion	Mejoramiento Integral 2
		Suelo de Proteccion
		Suelo de Proteccion
LAS PALMERAS	Consolidacion	Nivel 1B
		Nivel 2
		Nivel 3
LAS TERRAZAS	Consolidacion	Nivel 1B
	Suelo de Proteccion	Nivel 2
LAS TRES AVE MARIAS	Consolidacion	Suelo de Proteccion
		Especial Plan Reordenamiento
		Nivel 1B
		Nivel 2



BARRIO	TRATAMIENTO	TIPO TRATAMIENTO
		Nivel 3
LIMON	Consolidacion	Nivel 1B
LIPAYA	Mejoramiento Integral	Mejoramiento Integral 1
	Suelo de Proteccion	Suelo de Proteccion
LOMA FRESCA	Consolidacion	Nivel 1B
LOS ALPES	Consolidacion	Nivel 1B
		Nivel 2
		Nivel 3
LOS ANDES	Consolidacion	Nivel 1B
LOS ANGELES I	Suelo de Proteccion	Suelo de Proteccion
LOS ANGELES II	Mejoramiento Integral	Mejoramiento Integral 1
	Suelo de Proteccion	Mejoramiento Integral 2
LOS ANGELES III	Mejoramiento Integral	Suelo de Proteccion
	Suelo de Proteccion	Mejoramiento Integral 1
LOS CONTINENTES	Consolidacion	Suelo de Proteccion
		Nivel 1B
LOS GIRASOLES	Consolidacion	Nivel 2
		Nivel 1B
LOS JOBOS	Consolidacion	Nivel 2
		Nivel 1B
		Nivel 3
LOS LAURELES	Consolidacion	Nivel 1B
LOS NOGALES	Consolidacion	Nivel 1B
	Suelo de Proteccion	Nivel 2
LOS OLIVOS I	Mejoramiento Integral	Suelo de Proteccion
	Suelo de Proteccion	Mejoramiento Integral 1
LOS OLIVOS II	Consolidacion	Mejoramiento Integral 2
	Mejoramiento Integral	Suelo de Proteccion
	Suelo de Proteccion	Mejoramiento Integral 1
LOS PINOS	Consolidacion	Mejoramiento Integral 2
LOS ROSALES	Consolidacion	Nivel 1A
	Consolidacion	Nivel 2
	Mejoramiento Integral	Nivel 1B



BARRIO	TRATAMIENTO	TIPO TRATAMIENTO
	Suelo de Proteccion	Suelo de Proteccion
LOS TRUPILLOS	Consolidacion	Nivel 1B
LOTE OCCIDENTE GARDENIAS	Consolidacion	Nivel 1A
	Desarrollo	Medio
	Mejoramiento Integral	Mejoramiento Integral 1
	Suelo de Proteccion	Suelo de Proteccion
LUCERO	Consolidacion	Especial
		Especial Plan Reordenamiento
		Nivel 1B
		Nivel 2
ME QUEJO	Mejoramiento Integral	Mejoramiento Integral 1
	Suelo de Proteccion	Suelo de Proteccion
MERCEDES SUR	Consolidacion	Especial
		Nivel 1A
		Nivel 2
		Nivel 3
MIRAMAR	Consolidacion	Nivel 1B
		Nivel 2
	Desarrollo	Bajo
MIRAMAR - ZONA INESTABLE	Suelo de Proteccion	Suelo de Proteccion
	Desarrollo	Bajo
	Suelo de Proteccion	Suelo de Proteccion
MODELO	Consolidacion	Nivel 1B
		Nivel 2
		Nivel 3
	Espacio Publico	Espacio Publico
MONTECRISTO	Renovacion	Reactivacion
	Consolidacion	Especial
		Especial Plan Reordenamiento
		Nivel 1A
		Nivel 1B
		Nivel 2
		Nivel 3
MONTES	Renovacion	Reactivacion
	Consolidacion	Nivel 1A



BARRIO	TRATAMIENTO	TIPO TRATAMIENTO
		Nivel 1B
		Nivel 2
		Nivel 3
	Mejoramiento Integral	Mejoramiento Integral 1
NUEVA COLOMBIA	Consolidacion	Nivel 1B
		Nivel 2
		Nivel 3
	Suelo de Proteccion	Suelo de Proteccion
NUEVA GRANADA	Consolidacion	Especial
		Nivel 1B
		Nivel 2
NUEVO HORIZONTE	Consolidacion	Nivel 1B
		Nivel 2
		Nivel 3
OLAYA	Consolidacion	Especial
		Nivel 1A
		Nivel 1B
		Nivel 2
		Nivel 3
PALMAS DEL RIO	Desarrollo	Medio
PARAISO	Consolidacion	Especial Plan Reordenamiento
		Nivel 1A
		Nivel 1B
		Nivel 2
		Nivel 3
	Renovacion	Reactivacion
PASADENA	Mejoramiento Integral	Suelo de Proteccion
		Mejoramiento Integral 1
	Mejoramiento Integral 2	Mejoramiento Integral 2
PASEO DE LA CASTELLANA	Suelo de Proteccion	Suelo de Proteccion
		Nivel 1B
		Nivel 2
	Nivel 3	Nivel 3
PINAR DEL RIO	Suelo de Proteccion	Suelo de Proteccion
	Mejoramiento Integral	Mejoramiento Integral 1
	Suelo de Proteccion	Suelo de Proteccion



BARRIO	TRATAMIENTO	TIPO TRATAMIENTO
POR FIN	Mejoramiento Integral	Mejoramiento Integral 1
		Mejoramiento Integral 2
	Suelo de Proteccion	Suelo de Proteccion
PORTAL DE ALEJANDRIA	Consolidacion	Nivel 3
PRIMERO DE MAYO	Mejoramiento Integral	Mejoramiento Integral 1
		Mejoramiento Integral 2
	Suelo de Proteccion	Suelo de Proteccion
PUMAREJO	Consolidacion	Nivel 1B
REBOLO	Consolidacion	Especial
		Nivel 1A
		Nivel 1B
	Mejoramiento Integral	Mejoramiento Integral 1
		Mejoramiento Integral 2
	Renovacion	Redesarrollo
	Suelo de Proteccion	Suelo de Proteccion
RESIDENCIAL NOROCCIDENTE	Consolidacion	Nivel 1B
	Desarrollo	Bajo
		Medio
	Suelo de Proteccion	Suelo de Proteccion
RIOMAR	Consolidacion	Especial
		Nivel 1A
		Nivel 1B
		Nivel 2
		Nivel 3
SAN FELIPE	Consolidacion	Nivel 1B
		Nivel 2
		Nivel 3
SAN FRANCISCO	Conservacion	Patrimonial
	Consolidacion	Nivel 1B
		Nivel 2
		Nivel 3
	Renovacion	Reactivacion
SAN ISIDRO	Consolidacion	Nivel 1A
		Nivel 1B
		Nivel 2
		Nivel 3
SAN JOSE	Consolidacion	Nivel 1B



BARRIO	TRATAMIENTO	TIPO TRATAMIENTO
SAN LUIS	Mejoramiento Integral	Nivel 2
		Nivel 3
		Mejoramiento Integral 1
		Mejoramiento Integral 2
SAN MARINO	Consolidacion	Suelo de Proteccion
		Nivel 1B
		Nivel 3
		Nivel 1A
SAN NICOLAS	Consolidacion	Nivel 1B
		Nivel 3
		Nivel 1A
		Nivel 1B
SAN PEDRO	Consolidacion	Nivel 1A
		Mejoramiento Integral 1
		Mejoramiento Integral 2
		Suelo de Proteccion
SAN PEDRO ALEJANDRINO	Desarrollo	Bajo
		Mejoramiento Integral 1
		Mejoramiento Integral 2
		Suelo de Proteccion
SAN ROQUE	Conservacion	Patrimonial
		Nivel 1B
		Mejoramiento Integral 1
		Redesarrollo
SAN SALVADOR	Consolidacion	Nivel 1A
		Nivel 1B
		Nivel 3
		Reactivacion
SAN VICENTE	Consolidacion	Suelo de Proteccion
		Especial
		Nivel 1B
		Nivel 2
SANTA ANA	Consolidacion	Nivel 3
		Especial
		Nivel 1B
		Nivel 2
SANTA HELENA	Consolidacion	Nivel 3
		Reactivacion



BARRIO	TRATAMIENTO	TIPO TRATAMIENTO
		Nivel 1B
	Desarrollo	Bajo
SANTA MARIA	Consolidacion	Especial
		Especial Plan Reordenamiento
		Nivel 1A
	Desarrollo	Medio
	Mejoramiento Integral	Mejoramiento Integral 1
		Mejoramiento Integral 2
	Suelo de Proteccion	Suelo de Proteccion
SANTA MONICA	Consolidacion	Nivel 1B
		Nivel 2
SANTO DOMINGO DE GUZMAN	Consolidacion	Nivel 1A
	Mejoramiento Integral	Mejoramiento Integral 1
		Mejoramiento Integral 2
	Suelo de Proteccion	Suelo de Proteccion
SANTODOMINGO	Consolidacion	Especial
		Nivel 1B
SEDE ACUEDUCTO	Consolidacion	Especial
	Mejoramiento Integral	Mejoramiento Integral 1
	Suelo de Proteccion	Suelo de Proteccion
SIAPE	Consolidacion	Nivel 1A
		Nivel 3
	Renovacion	Reactivacion
SIMON BOLIVAR	Consolidacion	Suelo de Proteccion
		Especial
		Nivel 1A
	Mejoramiento Integral	Nivel 1B
		Mejoramiento Integral 1
		Mejoramiento Integral 2
SOLAIRE NORTE	Consolidacion	Suelo de Proteccion
		Nivel 1B
		Nivel 2
TAJAMAR OCCIDENTAL	Desarrollo	Nivel 3
		Bajo
		Mejoramiento Integral 1
	Mejoramiento Integral	
	Suelo de Proteccion	
		Suelo de Proteccion



BARRIO	TRATAMIENTO	TIPO TRATAMIENTO
TAYRONA	Consolidacion	Nivel 1B
UNIVERSAL	Consolidacion	Nivel 1A
		Nivel 1B
	Mejoramiento Integral	Mejoramiento Integral 2
VILLA BLANCA	Consolidacion	Nivel 1B
		Nivel 3
	Espacio Publico	Espacio Publico
	Mejoramiento Integral	Mejoramiento Integral 2
VILLA CAROLINA	Consolidacion	Suelo de Proteccion
		Suelo de Proteccion
	Desarrollo	Bajo
	Suelo de Proteccion	Suelo de Proteccion
VILLA COUNTRY	Conservacion	Patrimonial
	Consolidacion	Especial
		Nivel 2
	Renovacion	Nivel 3
VILLA DEL CARMEN	Consolidacion	Reactivacion
VILLA DEL ESTE	Consolidacion	Nivel 1B
		Nivel 1B
		Nivel 2
VILLA DEL ROSARIO	Consolidacion	Nivel 3
		Nivel 3
VILLA FLOR	Mejoramiento Integral	Mejoramiento Integral 1
	Suelo de Proteccion	Suelo de Proteccion
VILLA SAN CARLOS	Mejoramiento Integral	Mejoramiento Integral 1
		Mejoramiento Integral 2
	Suelo de Proteccion	Suelo de Proteccion
	Consolidacion	Nivel 1A
	Desarrollo	Nivel 1B
VILLA SAN PEDRO II	Mejoramiento Integral	Medio
		Mejoramiento Integral 1
	Suelo de Proteccion	Mejoramiento Integral 2
	Consolidacion	Suelo de Proteccion
	Desarrollo	Nivel 2
VILLA SAN PEDRO II	Mejoramiento Integral	Nivel 2
		Bajo
	Mejoramiento Integral	Mejoramiento Integral 1
	Suelo de Proteccion	Mejoramiento Integral 2
VILLA SAN PEDRO II	Suelo de Proteccion	Suelo de Proteccion
		Suelo de Proteccion



BARRIO	TRATAMIENTO	TIPO TRATAMIENTO
VILLA SANTOS	Consolidacion	Nivel 2
	Suelo de Proteccion	Suelo de Proteccion
VILLA SEVILLA	Consolidacion	Nivel 1B
VILLANUEVA	Consolidacion	Especial
		Nivel 1A
		Nivel 1B
	Desarrollo	Bajo
VILLAS DE SAN PABLO	Suelo de Proteccion	Suelo de Proteccion
	Consolidacion	Nivel 2
VILLAS DE SAN PEDRO III	Suelo de Proteccion	Suelo de Proteccion
	Consolidacion	Nivel 2
		Bajo
	Desarrollo	Medio
VILLATE	Consolidacion	Suelo de Proteccion
		Nivel 1B
		Nivel 2
ZONA FRANCA	Nivel 3	Nivel 1B
	Consolidacion	Nivel 1B
	Desarrollo	Bajo
ZONA INDUSTRIAL VIA 40	Suelo de Proteccion	Suelo de Proteccion
	Consolidacion	Especial
		Especial Plan Reordenamiento
		Nivel 1A
	Desarrollo	Alto
		Medio
	Renovacion	Reactivacion
	Suelo de Proteccion	Suelo de Proteccion

Fuente: Elaboración Equipo POT

Tabla 73. Tratamientos urbanísticos por porcentajes de ocupación POT 2012*

TRATAMIENTO URBANISTICO	AREA (Ha)	% OCUPACION
DESARROLLO	1257,1	15%
CONSOLIDACIÓN	4439,9	54%
CONSERVACIÓN	333,8	4%
RENOVACION	442,2	5%



MEJORAMIENTO INTEGRAL	1739,7	21%
TOTAL	8212,7	100%

Fuente: Elaboración Equipo POT.

*No incluye áreas de espacio público existente y propuesto

2.5. COMPONENTE DE EDIFICABILIDAD

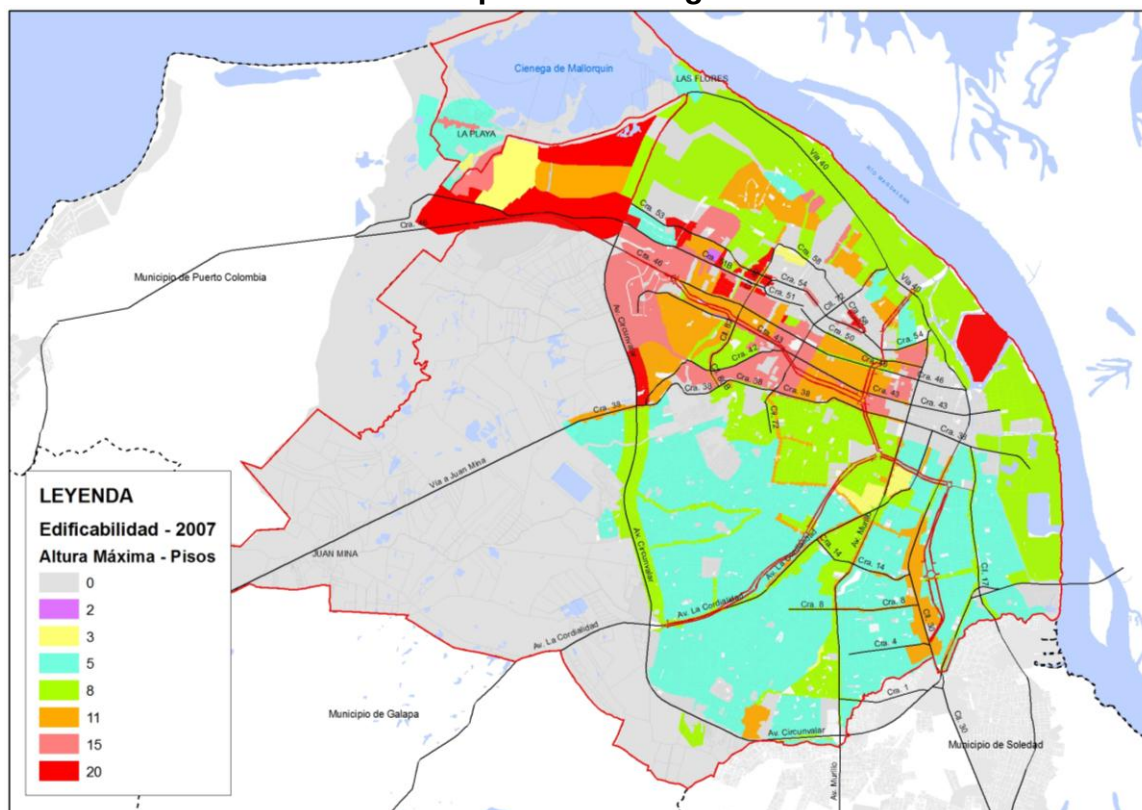
En el presente numeral se desarrolla la propuesta elaborada para el desarrollo de los aprovechamientos en edificabilidad del Distrito de Barranquilla. Se parte de un análisis preliminar del estado actual de alturas, áreas de predios y sectores de desarrollo inmobiliario de la ciudad, con el fin de encontrar una propuesta equilibrada y viable, donde se busca que la relación entre las densidades de vivienda y el espacio público, servicios públicos e infraestructura vial sea las adecuada y acorde con el desarrollo del modelo de ordenamiento.

2.5.1. DIAGNOSTICO ACTUAL EDIFICABILIDAD

Como primera medida se procede a elaborar una revisión del POT vigente en lo concerniente a las alturas máximas permitidas en la ciudad, aislamientos y área de predio, donde se encuentra que la edificabilidad de un predio depende del frente que posea. Se observa que entre más altura se permite, mayor retiro lateral y de fondo se exige, al igual que entre mayor frente y área tenga el predio, mayor altura se le permite a este.

Por otra parte se realiza el ejercicio de zonificar la ciudad de acuerdo a las alturas máximas que permite la norma y así observar las zonas con mayor potencial de edificar y poder comparar con la realidad de la construcción en la ciudad.

Ilustración 89. Alturas permitidas según revisión POT 2007



Fuente: Elaboración Equipo POT

Mediante esta herramienta se logra percibir que la norma vigente permite en sectores del norte (Alto Prado y Riomar) y centro de la ciudad el desarrollo de alturas ilimitadas. La concentración veinte (20) pisos de altura máxima se da sobre el sector norte de la ciudad. La carrera 38 aparece como el límite que diferencia las áreas de mayor aprovechamiento: hacia el norte de la Carrera 38 se permite mayor altura que hacia el sur de la misma. Por lo que en el sector suroccidental y suroriental el promedio de altura permitida es de cinco (5) pisos y sobre los principales corredores como la Calle 30, Calle 45 (Av. Murillo), Av. Cordialidad, Calle 17, Calle 19, Av. Circunvalar, entre otras, se permiten un máximo de pisos entre ocho (8) y once (11) pisos. El sector occidental, en la localidad Centro Carrera 38, tiene un límite de ocho (8) pisos, al igual que la margen occidental del Río Magdalena, con excepción de la isla de la Loma, la que posee una edificabilidad hasta de veinte (20) pisos. Se destaca la presencia de polígonos de menor altura dentro de las zonas de mayor edificabilidad, donde se permite un máximo de tres (3) pisos.

Esta panorámica de la ciudad evidencia que los sectores de mayor potencial edilicio se concentran en el norte, lo cual se confirma con la dinámica de la construcción en la ciudad en los últimos años que dirige sus mayores inversiones a los alrededores del barrio Riomar, El Golf, Villa Carolina, Altos del Limón y los alrededores de la Urbanización La Playa, en conurbación con el municipio de Puerto Colombia, donde los desarrollos de vivienda en altura se han incrementado de manera importante.

2.5.2. METODOLOGÍA DE ANALISIS PREVIO

La normativa actual que regula las alturas de las edificaciones en el Distrito, tiene como lineamiento de caracterización el frente del predio: por lo general a mayor frente del predio mayor aprovechamiento se puede tener, sin importar su localización ni el tratamiento urbanístico que lo cobije, por lo que sectores donde la estructura predial es más generosa se ven privilegiados, mientras que zonas con predios de menor dimensión se ven obligados a englobarse para alcanzar una mayor altura. Esta situación refuerza el diagnóstico mostrado previamente, donde el norte de la ciudad posee una mayor dinámica inmobiliaria, mientras que el sur se ve rezagado en este aspecto, aunado con la presencia de suelos inestables que requieren mayores esfuerzos para su desarrollo urbanístico y arquitectónico

Ilustración 90. Sectores tipo de análisis predial: Porvenir y El Golf.



Fuente: Imagen tomada de Google Earth - Elaboración Equipo POT

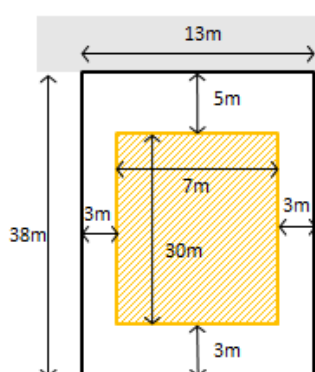
Con la problemática presente en la norma de edificabilidad, se pretende encontrar una propuesta que ayude a generar un menor conflicto en la aplicación de las normas urbanísticas, así como un mayor incentivo en el desarrollo de obras en el suelo urbano de Barranquilla, por lo cual se parte de identificar los conflictos presentes en la actualidad en términos de alturas permitidas, para luego realizar

un ejercicio de análisis a diversas zonas de la ciudad donde existe el potencial para el desarrollo inmobiliario, pero que por algún motivo no se ha realizado, con lo cual se identifican dos zonas en el norte de la ciudad.

Para cada zona se identifican la cantidad de predios, su dimensión de frente y fondo, así como su área promedio. Una vez tabulada la información se procede a aplicar la norma vigente a varios predios, con lo que se conoce que en muchos casos el desarrollo de construcciones en altura es limitado, debido a la restricción que existe con los retiros exigidos de acuerdo al frente y fondo del predio, con lo que se vería en la obligación de englobar hasta tres (3) lotes para poder obtener la máxima altura permitida en el sector y una rentabilidad económica que le de viabilidad al desarrollo del proyecto.

Ahora bien, las áreas de construcción resultantes en estos ejercicios se convierten tentativamente en el margen inicial de la edificabilidad a proponer en estos sectores.

Gráfico 18. Aplicación de norma en predio del sector Porvenir

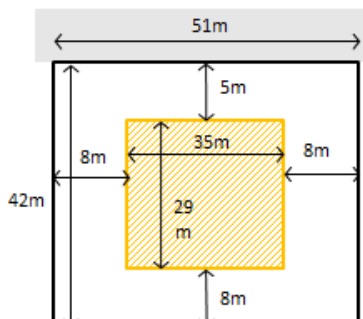


Predio de 500 M2
Ocupación = 42%
Construcción = 2,12

- Área Bruta del predio: $13 \times 38 = 494 \text{ M}^2$
- Norma vigente:
Aislamientos: 3 ml cada lateral, 3m de fondo y 5m de frente. Altura máxima: 5 pisos
- Área útil del predio: $7 \times 30 = 210 \text{ M}^2$
- Porcentaje de Ocupación = $210 \text{ M}^2 / 494 \text{ M}^2 = 42\%$
- Potencial de Construcción = $210 \text{ M}^2 \times 5 \text{ Pisos} = 1050 \text{ M}^2 / 494 \text{ M}^2 = 2,12$
- Cantidad de Aptos: 10 un de 3 hab c/u (30 hab)
- Parqueaderos : 13 un (10 propietario + 3 visita) = 266 M2 – Requiere Sótano
- Zonas comunes: $4 \text{ M}^2 \times \text{hab} = 4 \text{ M}^2 \times 30 \text{ hab} = 120 \text{ M}^2$. Se puede realizar en el primer piso
- Se permite altillo

Fuente: Elaboración Equipo POT

Gráfico 19. Aplicación de norma en predio del sector El Golf



Predio de 2100 M2
Ocupación = 47%
Construcción = 9,47

- Área Bruta del predio: $51 \times 42 = 2142 \text{ M2}$
- Norma vigente:
Aislamientos: 8 ml cada lateral, 8m de fondo y 5m de frente. Altura máxima: 20 pisos
- Área útil del predio: $35 \times 29 = 1015 \text{ M2}$
- Porcentaje de Ocupación = $1015 \text{ M2} / 2142 \text{ M2} = 47\%$
- Potencial de Construcción = $1015 \text{ M2} \times 20 \text{ Pisos} = 20300 \text{ M2} / 2142 \text{ M2} = 9,47$
- Cantidad de Aptos: 60 un de 3 hab c/u (180 hab)
- Parqueaderos : 80 un (60 propietario + 20 visita) = 1640 M2 – Requiere Sótano
- Zonas comunes: $4 \text{ M2} \times \text{hab} = 4 \text{ M2} \times 180 \text{ hab} = 720 \text{ M2}$. Se puede realizar en el primer piso
- Se permite altillo

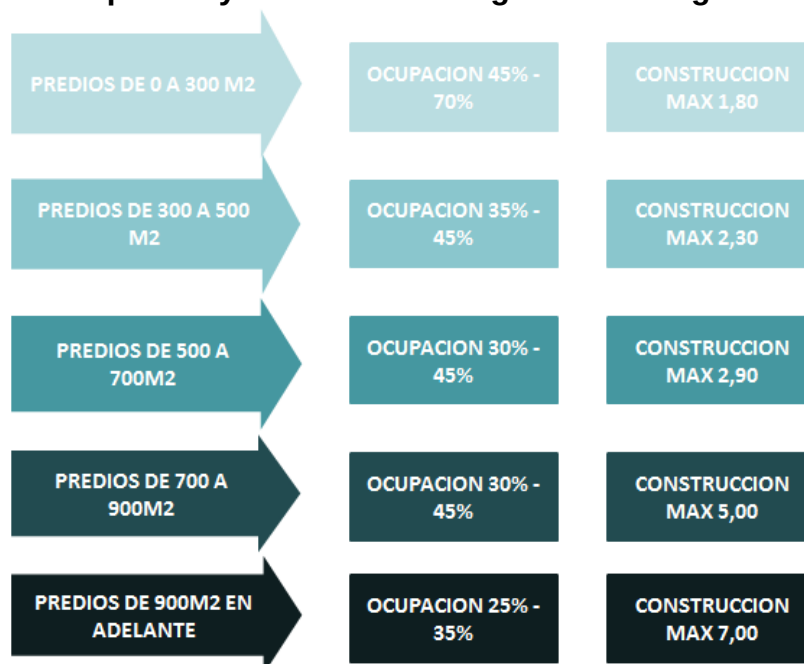
Fuente: Elaboración Equipo POT

Para los ejercicios donde la aplicabilidad de la norma les permite un mayor aprovechamiento del predio con el desarrollo de edificaciones en altura, se aplica los requisitos de parqueaderos y zonas comunes requeridas para este tipo de proyectos, a su vez que se realiza una modelación financiera¹⁶ muy general que permita aproximar el valor de inversiones y utilidades obtenida en este tipo de proyecto inmobiliario, con lo que se lograría un mayor soporte técnico y financiero del ejercicio.

Paso siguiente se determina la realidad predial de la ciudad en términos de áreas promedio de los lotes existentes y con la aplicación de la norma conocer sus porcentajes de ocupación y de construcción y de esta forma se pueda estipular rangos promedio de área de predio para ser considerados en la propuesta normativa, por lo que se llega a analizar la ciudad de acuerdo a los siguientes rangos de predios:

¹⁶ La información financiera utilizada para esta modelación fue suministrada por CAMACOL Regional Caribe, a fecha Enero 2012. Costos de urbanización, venta, construcción y predio.

Gráfico 20. Áreas promedio de predios de la ciudad con porcentajes de ocupación y construcción según norma vigente



Fuente: Elaboración Equipo POT

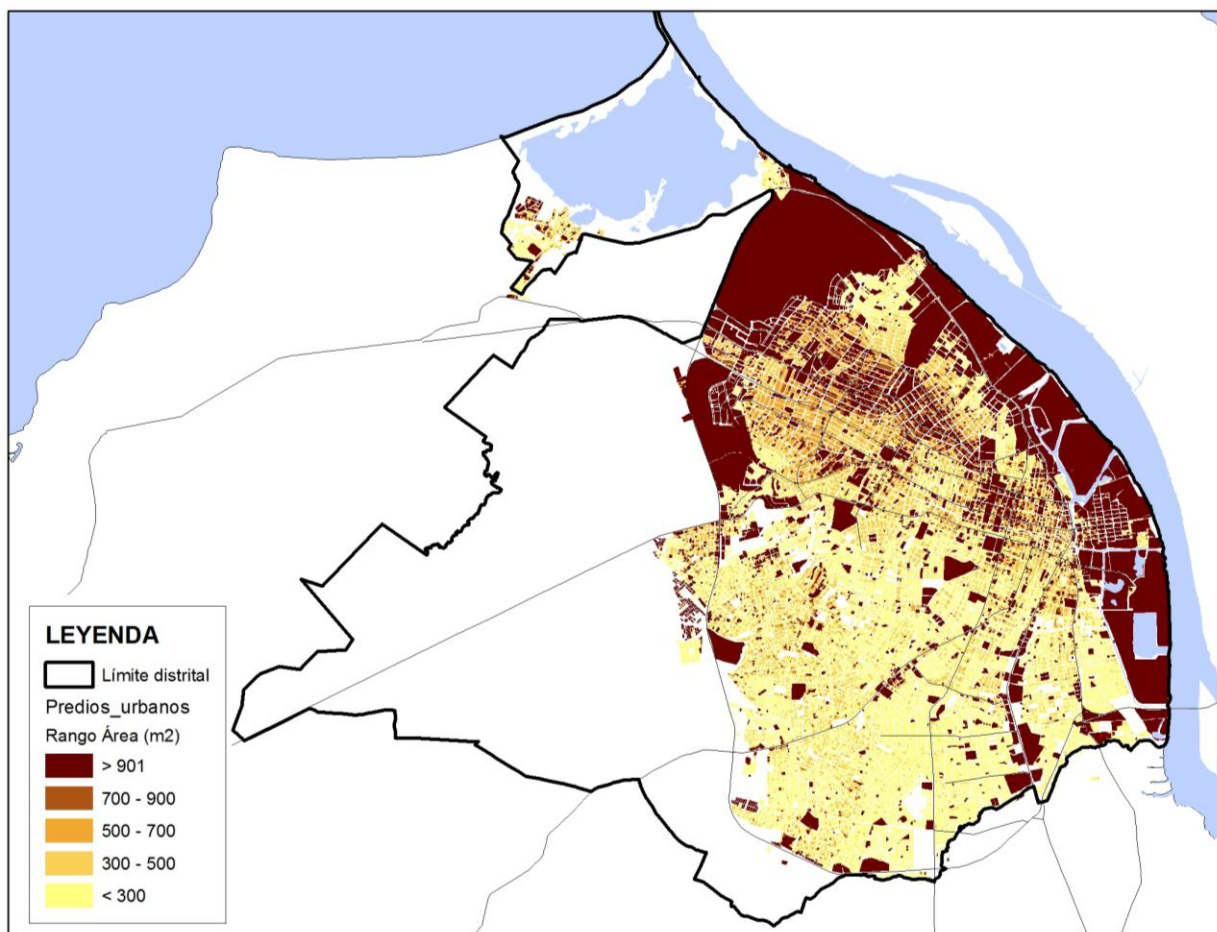
Los rangos de predios y sus respectivos porcentajes de aprovechamientos, muestra la ventaja que presentan los predios de mayor área sobre los de menor, donde a mayor área de predio mayor oportunidad de desarrollo edilicio existe. Si esta situación se plasma en el territorio, se puede mostrar las zonas que, de acuerdo al área promedio de predio que la compongan, posee una mayor posibilidad de desarrollo en alturas.

Es así que se confirma la tendencia de la construcción hacia el norte de la ciudad y el gran potencial de la ribera occidental del Río Magdalena, mientras que el suroccidente y suroriente predominan las bajas alturas, con ciertos sectores puntuales donde se puede aprovechar más altura, sin llegar a igualar el comportamiento del norte de la ciudad.

Cabe destacar que de acuerdo al análisis realizado por el equipo técnico, la ciudad de Barranquilla, posee aproximadamente unos 164.000 predios en su suelo urbano, de los cuales el 95% (unos 155.600 lotes) poseen un área menor a 600

M2, localizados en su mayoría en el sur de la ciudad¹⁷, lo cual evidencia la necesidad de hacer procesos de englobe para lograr un mayor aprovechamiento en altura.

Ilustración 91. Localización de rangos de predio según áreas

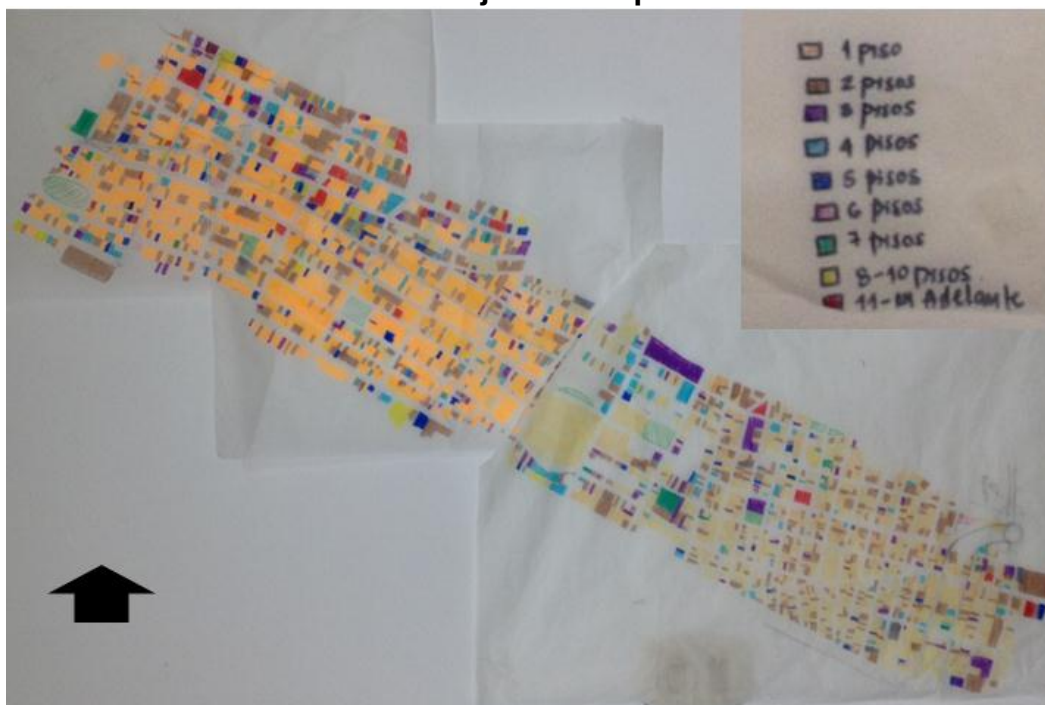


Fuente: Elaboración Equipo POT

De forma paralela se adelantó un reconocimiento de campo de varios sectores de la ciudad para constatar la situación actual de las alturas en las edificaciones y así comparar con lo permitido según norma vigente, para luego en la etapa de evaluación y propuesta, establecer los nuevos sectores de edificabilidad.

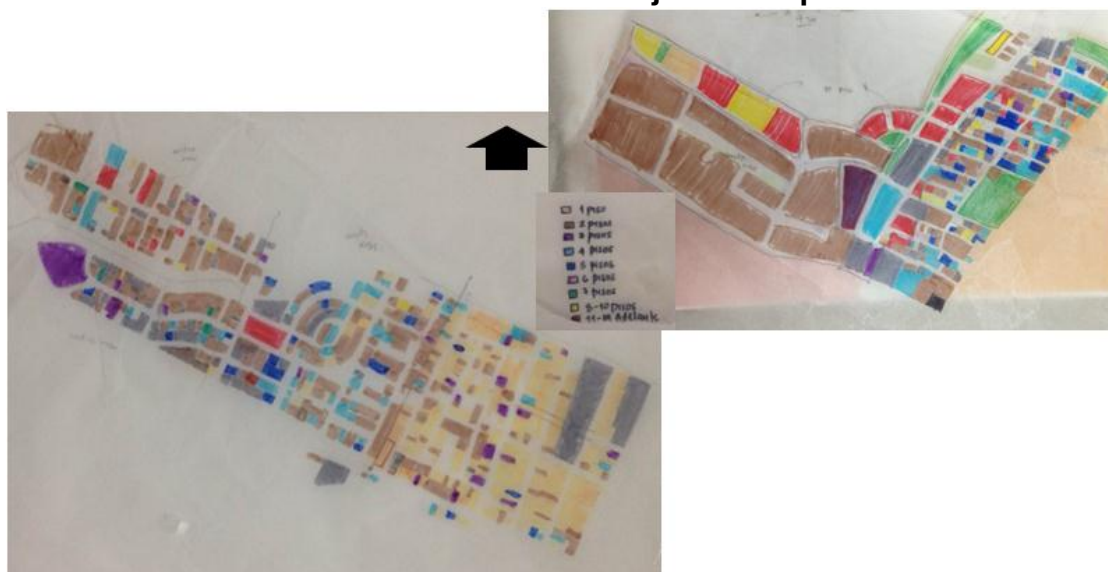
¹⁷ Análisis realizado por el equipo técnico del POT, con base en información suministrada por el IGAC y la Secretaría de Planeación del Distrito de Barranquilla

Ilustración 92. Alturas existentes sectores Porvenir, Colombia y Boston – Trabajo de Campo



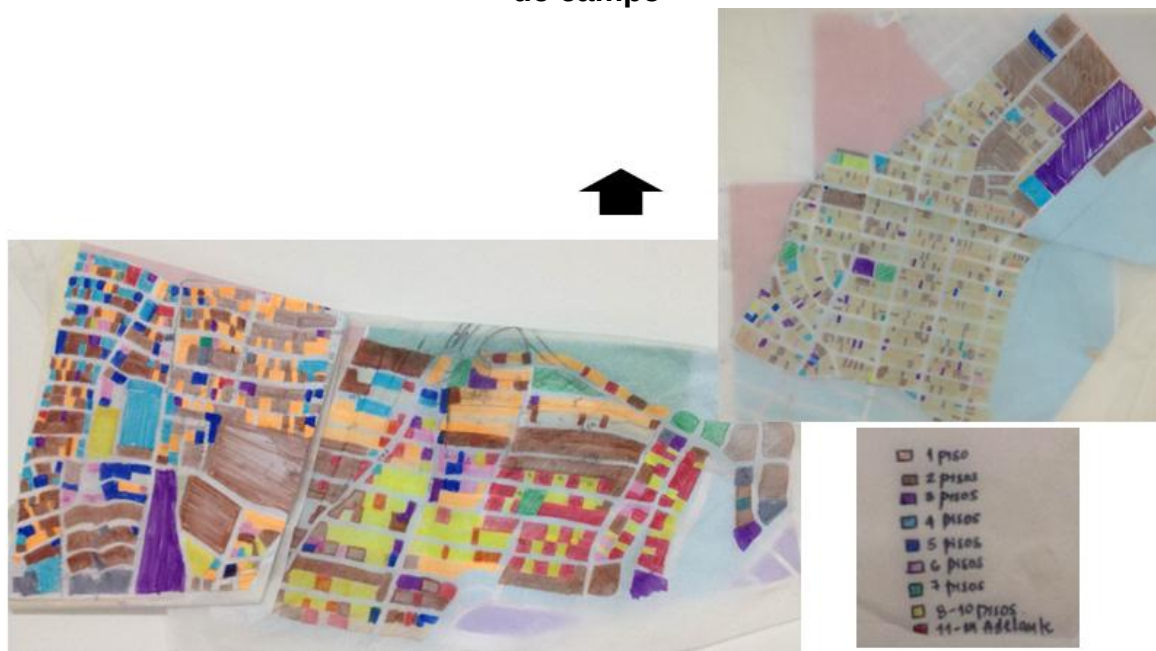
Fuente: Elaboración Equipo POT

Ilustración 93. Alturas existentes sectores Villa Santos, Altos del Limón y Altos de Riomar - Trabajo de campo



Fuente: Elaboración Equipo POT

Ilustración 94. Alturas existentes sectores El Golf, Riomar y Paraíso - Trabajo de campo



Fuente: Elaboración Equipo POT

Ilustración 95. Alturas existentes sectores Limoncito, La Floresta, San Francisco y La Concepción - Trabajo de Campo



Fuente: Elaboración Equipo POT



Esta información de campo recolectada evidencia el predominio de bajas alturas en sectores con potenciales más altos y señala los sectores donde se concentran las mayores alturas.

Casos como el de los barrios Porvenir, Boston, Colombia, San Francisco, La Concepción y Villa Santos, donde el potencial de altura puede llegar hasta once (11) pisos, se encuentra un predominio de dos (2) y tres (3) pisos, con casos aislados de hasta cinco (5) y ocho (8) pisos sin llegar a ser una tendencia marcada, lo cual se ve aunado con la limitante frente-fondo-aislamientos analizada previamente, que obliga a englobar hasta tres predios para alcanzar un aprovechamiento óptimo en los desarrollos inmobiliarios.

Por otra parte se aprecia que barrios como El Limoncito, La Floresta, El Golf, Riomar, Altos del Limón y Altos de Riomar desarrollan edificios de vivienda con más de diez (10) pisos y hasta proyectos con más de veinte (20) pisos sobre sectores residenciales con una infraestructura vial y de espacio público que se ha visto colapsada con el incremento de estas densidades y donde el mercado inmobiliario a direccionado gran parte de su interés.

Con toda esta información de áreas promedio de predios en el Distrito, alturas máximas permitidas según norma vigente, aislamientos exigidos, estado actual de alturas, modelación financiera preliminar de ciertos proyectos y bajo unos criterios generales para la formulación de la edificabilidad, se entra en una etapa de evaluación y proposición de los polígonos de edificabilidad.

2.5.3. 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.

**Ilustración 96. Flujo vehicular de la red vial actual en el norte de la ciudad.
Escenario 2012**



Fuente: Informe consultoria Movilidad – Enero 2013

**Ilustración 97. Flujo vehicular de la red vial actual en el norte de la ciudad.
Escenario 2016**



Fuente: Informe consultoria Movilidad – Enero 2013

**Ilustración 98. Flujo vehicular de la red vial actual en el norte de la ciudad.
Escenario 2020**



Fuente: Informe consultoria Movilidad – Enero 2013

**Ilustración 99. Flujo vehicular de la red vial actual en el norte de la ciudad.
Escenario 2030**



Fuente: Informe consultoria Movilidad – Enero 2013



- 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 del POT se encuentra en 0,86 M2/habitante y acorde a la política nacional debe estar en los 15 M2/habitante¹⁸, lo que coloca a Barranquilla con un déficit de Espacio Público de 14,14 M2/habitante¹⁹. 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.
- 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 contempla la adecuación, ampliación y en ciertos casos la proyección de ejes viales que implican perfiles hasta de dos calzadas de tres carriles cada una, sobre los cuales se pueden presentar importantes 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

¹⁸ Documento "Política Nacional Visión Colombia 2019"

¹⁹ Cálculo Equipo POT 2012



suelos de protección del Distrito, en especial por aquellos establecidos por fenómenos de amenaza por remoción en masa. Con base en el informe entregado por Ingeominas en Diciembre del 2011²⁰ 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 2000²¹ y la Ley 1523 de 2012²² la formulación 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

²⁰ Informe final – “Zonificación de amenaza por movimientos en masa de las laderas occidentales de Barranquilla, Departamento del Atlántico” Diciembre 2011.

²¹ 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.

²² 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.

inmobiliaria al ciudadano que se ve replicada en varios sectores de la ciudad.

2.5.4. PROPUESTA EDIFICABILIDAD

En principio, la finalidad de la propuesta de edificabilidad del Distrito de Barranquilla busca distribuir oportunidades de construcción en todo el territorio, generando sectores de atracción en las centralidades de cada localidad que acompaña la concentración de actividades económicas y la descentralización de los servicios. De igual manera se busca incentivar proyectos sobre los ejes del transporte masivo, por lo que se generan corredores de alta densidad sobre estas líneas, donde se pueda establecer vivienda y servicios. Por último, la recuperación de la ribera necesita incentivarse con densidades y alturas atractivas para la generación de proyectos inmobiliarios que coadyuven a transformar este borde de agua con usos residenciales, comerciales y de servicios.

Para la propuesta de edificabilidad se plantea mantener el lenguaje de alturas máximas con los aislamientos proporcionales a la altura a desarrollar, pasando de depender de cuan ancho es el frente y fondo del lote, a estar condicionado al área del mismo sin importar sus dimensiones, toda vez que aplicados los aislamientos requeridos para las alturas deseadas en la implantación del proyecto, se detecta la viabilidad del predio para el mismo. Junto con este lineamiento, para los proyectos que incluyan el uso de vivienda, se adiciona una variable de densidad máxima, la cual se ve representada en la cantidad de unidades habitacionales en relación al área del predio: Vivienda x M2 del área total del predio.

En aras de incentivar diseños arquitectónicos más flexibles y generar el espacio público complementario para los futuros desarrollos inmobiliarios, en los sectores con tratamiento de desarrollo se plantea la utilización de Índices de Ocupación _ (I.O.) e Índices de Construcción (I.C.) de acuerdo a unos sectores de baja, media y alta densidad.

Las densidades varían de acuerdo a las características urbanísticas y socio económicas del sector de la ciudad, 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 al modelo de ordenamiento propuesto, se propenda por incentivar la inversión pública y privada para la consecución de procesos de recuperación, mejoramiento y/o renovación.

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



- Área del predio
- Altura Máxima permitida (pisos)
- Aislamiento mínimo frontal o alineamiento
- Aislamiento mínimo lateral
- Aislamiento mínimo fondo
- Densidad (Habitante/M2 Construido)

A su vez se integra la propuesta de edificabilidad con los sectores de tratamiento urbanístico que reglamentan sobre las diversas zonas de la ciudad, donde las alturas máximas y densidades de vivienda varían de acuerdo al nivel de tratamiento establecido. De acuerdo a esto los predios de la ciudad se pueden catalogar por tratamientos urbanísticos y áreas, los cuales determinan una densidad máxima de viviendas y su altura.

Todos los sectores de la ciudad parten de una edificabilidad y densidad base la cual se encuentra libre de cumplir con cesiones de espacio público y movilidad adicionales. Se pueden alcanzar mayores alturas y densidades siempre y cuando se entreguen cesiones adicionales proporcionales a los metros cuadrados adicionales que se deseen construir, lo cual implica determinar los rangos máximos de alturas y densidades según tratamiento urbanístico, en aras de lograr una densificación adecuada a la infraestructura instalada de movilidad, transporte, espacio público y servicios.

Este porcentaje de compensaciones urbanísticas tiene como destino la consecución de proyectos de espacio público 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. En el numeral 2.2.2.3.6. del Componente Urbano se especifican con mayor detalle la descripción de las Compensaciones Urbanísticas

Tabla 74. Norma propuesta para la edificabilidad base en Tratamiento de Renovación, Mejoramiento Integral y Consolidación

TRATAMIENTO	NIVEL DE TRATAMIENTO	RANGO DEL AREA DEL PREDIO (M2)	DENSIDAD MAX. (Viv/M2 Área Predio)	ALTURA MAXIMA (Pisos)
RENOVACION	Reactivación	Hasta 600 M2	0,010	2
		Entre 601 M2 y 800 M2	0,012	2
		Entre 801 M2 y 3000 M2	0,020	2
		Mayor a 3000 M2	0,020	2
	Redesarrollo	Conforme al Plan Parcial		



MEJORAMIENTO INTEGRAL	Nivel 1	Hasta 600 M2	0,012	5
		Mayor a 601 M2	0,040	5
	Nivel 2	Hasta 600 M2	0,010	5
		Entre 601 M2 y 800 M2	0,012	5
		Mayor a 801 M2	0,020	5
CONSOLIDACIÓN	Nivel 1A	Todos	0,010	2
	Nivel 1B	Hasta 600 M2	0,010	2
		Mayor a 601 M2	0,012	2
	Nivel 2	Hasta 600 M2	0,010	2
		Entre 601 M2 y 800 M2	0,012	2
		Entre 801 M2 y 4000 M2	0,020	2
		Mayor a 4001 M2	0,020	2
	Nivel 3	Hasta 600 M2	0,010	2
		Entre 601 M2 y 800 M2	0,012	2
		Entre 801 M2 y 2000 M2	0,020	2
		Mayor a 2001 M2	0,020	2
	Especial	Todos	Ver Artículo correspondiente del Acuerdo	

Fuente: Equipo POT 2012

En el caso de usos residenciales, para alcanzar una mayor edificabilidad en un predio, el proyecto deberá generar espacio público adicional el cual será equivalente al cuatro por ciento (4%) del área de construcción adicional requerida. Es decir, por cada metro cuadrado (M2) de construcción adicional, se deben compensar 0,04 M2 de cesiones destinadas a espacio público.

Compensación por mayor edificabilidad en usos residenciales:
1 M2 de Construcción adicional = 0,04 M2 de Compensación Espacio Público

En el caso de usos diferentes al residencial, para alcanzar una mayor edificabilidad, el proyecto deberá generar una compensación del ocho por ciento (8%) del área de construcción adicional requerida. Es decir, por cada metro cuadrado (M2) de construcción adicional, se deben compensar 0,08 M2 de cesiones destinadas a espacio público.

Compensación por mayor edificabilidad en usos no residenciales:
1 M2 de Construcción adicional = 0,08 M2 de Compensación de Espacio Público



La edificabilidad posee unos rangos máximos de alturas y densidades que de igual manera varían con relación al tratamiento urbanístico y que establecen los topes máximos que pueden alcanzar las edificaciones en los diferentes sectores de la ciudad. Los metros cuadrados adicionales que se requieran deben encontrarse dentro del rango establecido para cada tratamiento urbanístico.

Se debe tener en cuenta que los proyectos que presenten una solución total o parcial con tipología de vivienda en apartaestudios, obtendrán el doble de la densidad solamente en el porcentaje destinado para estas unidades. Este lineamiento aplica para todos los tratamientos urbanísticos.

Tabla 75. Norma propuesta para la edificabilidad máxima en Tratamiento de Renovación, Mejoramiento Integral y Consolidación

TRATAMIENTO	NIVEL DE TRATAMIENTO	RANGO DEL AREA DEL PREDIO (M2)	DENSIDAD MAX. (Viv/M2 Área Predio)	ALTURA MAXIMA (Pisos)
RENOVACION	Reactivación	Hasta 600 M2	0,012	3
		Entre 601 M2 y 800 M2	0,040	5
		Entre 801 M2 y 3000 M2	0,060	8
		Mayor a 3000 M2 (Solo cuando lo autorice el Plan Zonal)	0,070	40
	Redesarrollo	Conforme al Plan Parcial		
MEJORAMIENTO INTEGRAL	Nivel 1	Hasta 600 M2	0,012	5
		Mayor a 601 M2	0,040	5
	Nivel 2	Hasta 600 M2	0,012	5
		Entre 601 M2 y 800 M2	0,040	5
		Mayor a 801 M2	0,050	8
CONSOLIDACIÓN	Nivel 1A	Todos	0,010	2
	Nivel 1B	Hasta 600 M2	0,012	3
		Mayor a 601 M2	0,040	5
	Nivel 2	Hasta 600 M2	0,012	3
		Entre 601 M2 y 800 M2	0,040	5
		Entre 801 M2 y 4000 M2	0,050	8
		Mayor a 4001 M2	0,050	11
	Nivel 3	Hasta 600 M2	0,012	3
		Entre 601 M2 y 800 M2	0,040	5



		Entre 801 M2 y 2000 M2	0,050	8
		Mayor a 2001 M2	0,060	16
	Especial	Todos	Ver Artículo correspondiente del Acuerdo	

Fuente: Equipo POT 2012

Para el caso de los lotes con Tratamiento Urbanístico de Desarrollo la norma conserva el criterio de una edificabilidad base y una edificabilidad máxima que se puede alcanzar a través de la entrega de compensación para espacio público de 0,04 M2 por cada 1 M2 de construcción adicional a la base, solo que a través de un lenguaje de índices de ocupación y construcción

Tabla 76. Norma propuesta para la edificabilidad base en Tratamiento de Desarrollo

TRATAMIENTO	NIVEL DE TRATAMIENTO	RANGO DEL AREA DEL PREDIO (M2)	DENSIDAD MAX. (Viv/M2 Área Predio)	Índice de Ocupación (I.O.)	Índice de Construcción (I.C.)	Altura Máxima (Pisos)
DESARROLLO	Bajo	Todos	0,015	0,6	1,5	5
	Medio		0,020			
	Alto		0,030			

Fuente: Equipo POT 2012

Tabla 77. Norma propuesta para la edificabilidad máxima en Tratamiento de Desarrollo

TRATAMIENTO	NIVEL DE TRATAMIENTO	RANGO DEL AREA DEL PREDIO (M2)	DENSIDAD MAX. (Viv/M2 Área Predio)	Índice de Ocupación (I.O.)	Índice de Construcción (I.C.)	Altura Máxima (Pisos)
DESARROLLO	Bajo	Todos	0,030	Resultante de la aplicación de los aislamientos	5	8
	Medio		0,050		7	16
	Alto		0,070		9	50

Fuente: Equipo POT 2012

Por último, para el tratamiento de conservación que poseen las dos zonas declaradas (Centro Histórico y Prado, Alto Prado y Bellavista), se parte de la premisa de respetar la norma de superior jerarquía que es el PEP del Centro, el



cual establece unos sectores normativos que regulan alturas e índices de ocupación y construcción, los cuales se integran a la normativa de edificabilidad del Distrito, mientras que para la zona de Prado, Alto Prado y Bellavista se realiza una zonificación de alturas de acuerdo al estado de las edificaciones, concentración de inmuebles patrimoniales y consolidación de usos y alturas de las manzanas²³.

En cuanto a las densidades máximas para los proyectos de los sectores patrimoniales que incluyan usos residenciales, se plantea diferenciar de acuerdo al nivel de intervención del inmueble, toda vez que existe mayor oportunidad de intervención en los inmuebles de Nivel 3 de Conservación Contextual, por lo cual su aprovechamiento en cantidades de vivienda puede ser mayor, mientras que el Nivel 1 de Conservación Integral es menos flexible con sus intervenciones y obras permitidas, por lo cual se limita la densidad habitacional.

Tabla 78. Densidades máximas de vivienda en sectores con Tratamiento urbanístico de Conservación

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

Fuente: Equipo POT 2012

Tabla 79. Edificabilidad para los sectores normativos del Prado, Alto Prado y Bellavista

SECTOR NORMATIVO PRADO, ALTO PRADO Y BELLAVISTA	Altura Máxima (Pisos)
Edificabilidad Base	3
Edificabilidad Máxima	8

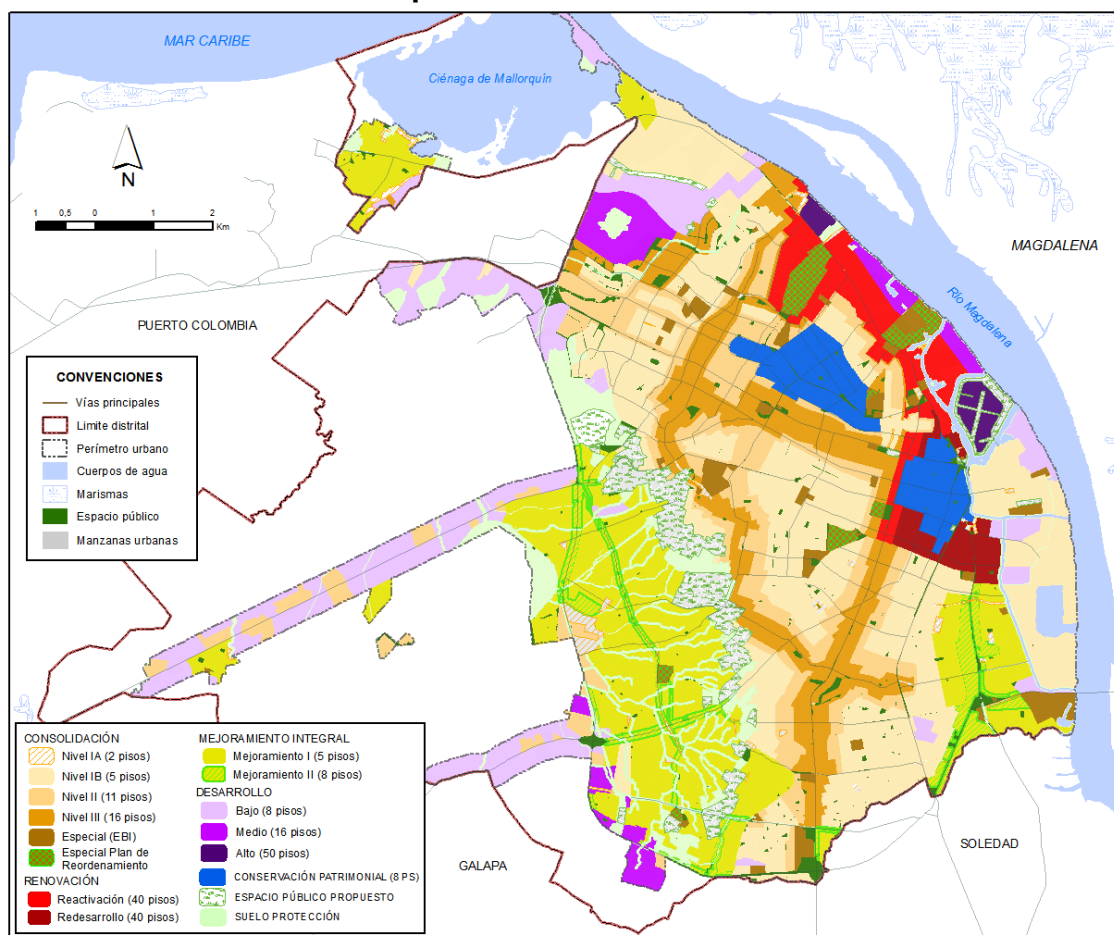
Fuente: Equipo POT 2012

Ahora bien, para las compensaciones urbanísticas de los sectores patrimoniales se excluye de esta compensación a los inmuebles catalogados en Nivel 1 y 2 debido a sus restricciones de intervención y limitación en desarrollo edilicio, mientras que para los inmueble de Nivel 3, se les hace cobro de la compensación urbanística en la totalidad del área de construcción que desarrollen y con el

²³ Para mayor detalle consultar Anexo 5: Condiciones urbanísticas para los sectores patrimoniales

porcentaje de acuerdo al uso del proyecto, como se establece en el capítulo de Compensaciones Urbanísticas. Por ende los inmuebles de Nivel 3 tendrán una edificabilidad base de tres (3) pisos, que si es superada debe otorgar una compensación urbanística de acuerdo al área de construcción proyectada, sin que ésta supere la edificabilidad máxima de ocho (8) pisos, mientras los inmuebles de Nivel 1 y 2 pueden acceder a la altura de ocho (8) pisos sin necesidad de realizar compensación, siempre y cuando las características del predio lo permitan, sin alterar los valores patrimoniales del inmueble, previa autorización de la autoridad competente.

Ilustración 100. Propuesta de edificabilidad: Densidades Máximas



Fuente: Equipo POT

En resumen, la propuesta de edificabilidad se resume en los siguientes lineamientos:



- Los predios de la ciudad de acuerdo a la modalidad del tratamiento urbanístico que le cubre y su área total, obtienen una densidad y altura base que determina su área de construcción base.
- Si requiere de mayor densidad y altura debe realizar una compensación de 0,04 M2 por cada 1M2 de construcción adicional que requiera y no puede superar las densidades y alturas máximas establecidas de acuerdo al tratamiento en que se encuentre. Dicha compensación se destina para el sistema de espacio público.
- El área de construcción no incluye las áreas destinadas al uso de estacionamiento) y la ocupación máxima del predio la determina los aislamientos mínimos exigidos.

2.5.4.1. AISLAMIENTOS

La propuesta de aislamientos establece las separaciones mínimas laterales y de fondo que se deben dejar entre la línea de construcción y la línea de propiedad del predio y que varía acorde a la altura máxima permitida en el predio. A mayor altura que se pueda desarrollar, mayor aislamiento lateral y de fondo se requiere.

Al aplicar estos aislamientos requeridos nos genera el Área Máxima de Ocupación del predio y sobre el cual se edificará el proyecto.

Estas separaciones mínimas son iguales para todo tratamiento urbanístico y se deben cumplir para la implantación de la edificación en el terreno.

Tabla 80. 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	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 81. 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
28 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

Para esta propuesta se deben considerar las siguientes indicaciones:

- El área destinada a uso de estacionamiento no será contabilizada dentro del Área de Construcción y del Área total de ocupación
- Se permite adosamiento sobre los aislamientos laterales hasta en los dos (2) primeros pisos, siempre y cuando sea destinada únicamente para la localización de áreas para estacionamientos, en caso de tener otros usos diferentes al de estacionamientos en los dos (2) primeros niveles, se aplicara los aislamientos a partir del primer nivel.
- En tipología continua se permite adosamiento sobre los aislamientos laterales hasta en los tres (3) primeros pisos.
- Caso dado se proponga patio de ventilación, la dimensión mínima de uno de sus lados debe tener el aislamiento lateral mínimo exigido de la altura de la edificación
- En cuanto a las fracciones decimales se deberá aproximar por exceso o por defecto según sea el caso



- La ocupación máxima permitida será la resultante de aplicar los aislamientos requeridos de acuerdo a la altura permitida en el predio
- El área total de construcción permitida se calcula al multiplicar el área de ocupación máxima permitida por la altura máxima permitida en el predio
- Si no se requiere utilizar la altura máxima permitida según el nivel de tratamiento en el que se encuentre el predio, podrá utilizar altura inferior junto con los aislamientos que le correspondan a dicha altura
- La densidad aplica para los proyectos donde exista el uso residencial y se determina multiplicando la densidad requerida, de acuerdo al tratamiento, por el área total del predio
- El sector patrimonial declarado del Centro Histórico de Barranquilla será regido bajo el Plan Especial de Manejo y Protección aprobado mediante el Resolución 746 del 2005 expedido por el Ministerio de Cultura y el Decreto 0117 del 2005 expedido por la Secretaría de Planeación Distrital y aquellos que los actualicen, modifiquen o deroguen
- Cuando en los sectores de conservación declarados se hagan englobes y los predios sean de diferentes niveles de intervención, la norma que prevalece en el nuevo predio englobado es la del predio con el nivel mayor de conservación.

2.5.4.2. LINEAMIENTOS COMPLEMENTARIOS A LA EDIFICABILIDAD

2.5.4.2.1. ESTACIONAMIENTOS:

Para un mayor aprovechamiento se permiten los adosamientos laterales para las áreas destinadas a estacionamientos, por lo que se pueden presentar sótanos, semisótanos y plataformas de dos pisos de estacionamientos que ocupan todo el frente del lote y a partir de un tercer nivel se exigen los aislamientos requeridos de acuerdo al polígono de edificabilidad que le aplique.

Con esta directriz se busca fomentar la construcción en todo el territorio, puesto que representa una reducción de costos de excavación y estabilidad de terreno, al mismo tiempo que reduce hasta cierto punto los daños a propiedad ajena que representa las afectaciones que muchas veces reciben las edificaciones vecinas en el momento de ejecutar este tipo de obras.

La propuesta detallada de estacionamientos se encuentra desarrollada en el numeral 2.2.2.1.2.5 y las cuotas de estacionamiento requerido de acuerdo a cada uso así como la dimensión mínima de las celdas de estacionamiento se establecen en el Estatuto urbanístico en el Capítulo de Estacionamientos



2.5.4.2.2. ESTIMULOS URBANÍSTICOS

→ Estímulos para los Polígonos Especializados para la Competitividad (PEC).

Para los proyectos que se localicen dentro de los límites establecidos para los PEC propuestos, se le ofrece los siguientes estímulos urbanísticos:

- *Índices de ocupación:* los predios localizados dentro de los PEC establecidos podrán acceder a un aumento en su Índice de Ocupación (I.O.) hasta en un máximo de 0.50, siempre y cuando el sesenta por ciento (60 %) de su área bruta se localice, como mínimo, dentro de los límites establecidos por el PEC. Aquellas edificaciones existentes dentro de los PEC que realicen obras de adecuación, modificación y ampliación podrán obtener dicho aumento, siempre y cuando implique el desarrollo de las actividades permitidas por el polígono.
- *Menores compensaciones:* todo proyecto nuevo a localizarse dentro de los PEC podrá obtener una excepción en el cobro de las compensaciones urbanísticas hasta del quince por ciento (15%) adicional. Aquellas edificaciones existentes dentro de los PEC que realicen obras de adecuación, modificación y ampliación podrán obtener dicha excepción, siempre y cuando implique el desarrollo de las actividades permitidas por el polígono.

2.6. AREAS PATRIMONIALES

2.6.1. MARCO JURIDICO

Como marco de referencia inicial para el componente patrimonial de la ciudad, se parte de la **Ley 397 de 1997 – Ley General de Cultura**, la cual define que el patrimonio cultural “*está constituido por todos los bienes materiales, las manifestaciones inmateriales, los productos y las representaciones de la cultura que son expresión de la nacionalidad colombiana, tales como la lengua castellana, las lenguas y dialectos de las comunidades indígenas, negras y creoles, la tradición, el conocimiento ancestral, el paisaje cultural, las costumbres y los hábitos, así como los bienes materiales de naturaleza mueble e inmueble a los que se les atribuye, entre otros, especial interés histórico, artístico, científico, estético o simbólico en ámbitos como el plástico, arquitectónico, urbano, arqueológico, lingüístico, sonoro, musical, audiovisual, fílmico, testimonial, documental, literario, bibliográfico, museológico o antropológico.*”²⁴

²⁴ Ley 397 de 1997. Art 4



Seguidamente se procedió a identificar la normativa existente a nivel nacional y local sobre la conservación del patrimonio cultural, histórico, urbanístico y arquitectónico, con el propósito de determinar los conceptos, las zonas delimitadas, los criterios de intervención e instrumentos de gestión, entre otros, que deben ser integrados en la formulación del nuevo Plan de Ordenamiento. De esta manera, se identificaron las siguientes leyes, decretos y acuerdos relacionados con el tema:

a) Ley 388 de 1997

En el marco de ésta ley se legisla sobre los POT como los instrumentos rectores del ordenamiento físico del territorio y los cuales dentro de su elaboración y adopción deben tener en cuenta las *“Las políticas, directrices y regulaciones sobre conservación, preservación y uso de las áreas e inmuebles consideradas como patrimonio cultural de la Nación y de los departamentos, incluyendo el histórico, artístico y arquitectónico, de conformidad con la legislación correspondiente”*²⁵, por lo cual dentro su contenido estructural debe señalar las diversas áreas de conservación y protección del patrimonio histórico, cultural y arquitectónico del municipio, requerimiento que se ha cumplido dentro del Plan de Ordenamiento vigente del 2007 y su formulación inicial del 2000.

b) Decreto 0154 de 2000, POT Barranquilla

Con este decreto la ciudad adquiere una primera visión del desarrollo integral que debe buscar y del cual hace parte el componente patrimonial como elemento destacado dentro de su estructura urbana. Los sectores de conservación delimitados dentro del mismo plan fueron los Barrios el Prado, Bellavista y partes de Altos del Prado y Centro Histórico de Barranquilla. este decreto delimita y define zonas en inmuebles de conservación en tipologías histórica y artística y en zonas e inmuebles de conservación urbanística-arquitectónica; define y establece así mismo las categorías de intervención de acuerdo a sus caracteres como la monumentalidad y excepcionalidad en los inmuebles, valores reconocidos y las posibilidades de restauración y acometimiento de obras nuevas.

c) Resolución 0087 de 2005 del Ministerio de Cultura, declaratoria del sector patrimonial de los Barrios Parado, Altos Prado y Bellavista.

Mediante esta resolución, el Ministerio de Cultura declara a los barrios Prado, Bellavista y una parte de Alto Prado como Bien de Interés Cultural del ámbito nacional, por lo que cualquier proyecto de intervención sobre los inmuebles

²⁵ Ley 388 de 1997. Art. 10



localizados en el sector declarado debe ser previamente aprobada por este Ministerio.

d) Resolución 746 de 2005 del Ministerio de Cultura, que crea el Plan Especial de Manejo y Protección (PEMP) del Centro Histórico de Barranquilla.

Con esta herramienta el Centro Histórico de Barranquilla queda delimitado para la aplicación de un Plan Especial de Protección (PEP), al igual que su periferia inmediata conformada por los barrios San Roque, Rosario y Barrio Abajo considerados área de influencia del plan. El plan considera tres (3) tipos de tratamientos urbanísticos para la zona delimitada, que son: Conservación, Tratamiento de Rehabilitación y Tratamiento de Renovación.

A continuación se resumen los niveles de protección establecidos dentro del plan de protección:

Tabla 82. Niveles de protección PEP Centro Histórico de Barranquilla

Clasificación del inmueble	Nivel de protección	Tipo de protección	Criterio de intervención	Obras permitidas
Edificios con Características Monumentales o declarados BIC	1		Conservación Integral	Mantenimiento, Reparaciones locativas, Consolidación, Liberación, Reintegración, Reconstrucción y Restauración.
Edificios con Características Tipológicas Tradicionales	2	A - Con Características Tipológicas conservadas	Conservación Tipológica integral	Mantenimiento, Reparaciones locativas, Consolidación, Liberación, Reintegración, Reconstrucción, Adecuación funcional y Subdivisión.
		B - Con Características Tipológicas alteradas		Mantenimiento, Reparaciones locativas, Consolidación, Liberación, Reintegración, Reconstrucción, Adecuación funcional,



				Subdivisión, Ampliación y Modificación espacio funcional.
Edificios sin Características Tipológicas Tradicionales	3	A - Sin Características Tipológicas Compatibles con el contexto Urbano	Conservación ambiental o especial	Mantenimiento, Reparaciones locativas, Consolidación, Liberación, Reintegración, Reconstrucción, Adecuación funcional, Subdivisión, Ampliación, Modificación espacio funcional, Contextualización formal, Demolición total o parcial y Obra nueva.
		B - Sin Características Tipológicas Incompatibles con el contexto Urbano		Demolición total y Obra Nueva.
Lotes vacíos	4	A – Construibles	Conservación ambiental	Demolición total y Obra Nueva.
		B - No construibles	Construcción de espacio público	
Espacio público.	5	A - Espacio público tradicional	Conservación integral	Restauración, Mantenimiento, Reparaciones locativas, Consolidación, Liberación, Reintegración y Reconstrucción.
		B - Espacio público	Conservación ambiental.	Rehabilitación, Remodelación, Reconstrucción,



		nuevo.		Mantenimiento, Reparación y Demolición parcial.

Fuente: Decreto 746 de 2005. Elaboración: Equipo POT

En este decreto, se destaca la inclusión del espacio público como elemento a preservar, donde la trama urbana tradicional debe mantenerse de una manera integral, acorde a sus características originales y los predios vacíos que no se puedan edificar se destinan a complementar este sistema vinculante.

Con esta directriz, se propende por una conservación armónica integrada con el resto de la ciudad, sin que esto represente la pérdida de su valor patrimonial y a la vez impulse un mayor disfrute y apropiación por parte de los habitantes en el Centro Histórico.

Por otra parte, este Plan Especial de Manejo y Protección del Centro Histórico, PEMPCH, contempla la normativa específica para la intervención de los Bienes de Interés Cultural, determinando los tipos que se pueden realizar a nivel de estructura portante, fachadas exteriores, rejerías y cierres metálicos, cubiertas, carpinterías, acabados exteriores, características interiores y sus espacios libres, patios, instalaciones, medidas de seguridad, muros medianeros, ventilación e iluminación, protección de áreas verdes y jardines, elementos decorativos, materiales y acabados, volumetría, estudio cromático, integración con el contexto urbano, cerramientos y antejardines, vallas y avisos publicitarios.

De igual forma, el decreto reglamenta los procedimientos y estudios requeridos para la obtención del concepto favorable previo a la expedición de la licencia de construcción, de acuerdo al nivel de protección en el que se encuentre el inmueble a intervenir.

e) Acuerdo 003 de 2007, revisión POT Barranquilla

Este Acuerdo que aprobó la Revisión y Ajustes del POT 2000 incluye las intervenciones o actuaciones urbanas de cada Pieza Urbana formulada, donde a la Pieza Centro Metropolitano, que contiene dentro de su delimitación el Centro Histórico de Barranquilla, se le mantiene la vocación de Renovación Urbana, sumándose los tratamientos de Conservación y Redesarrollo, en lo que concuerda con el PEMPCH, mientras que la Pieza Prado se dispone a un proceso de Conservación del patrimonio histórico, arquitectónico y cultural.

Las zonas e inmuebles de conservación, en el 2007, se reagrupan en Áreas de Conservación Patrimonial, sin modificar su definición establecida en el POT 2000. Cabe destacar que se incluyeron como áreas patrimoniales a los barrios y/o



sectores de los barrios la Concepción, parte del Barrio Abajo, Centro, parte del Barrio Rosario y parte del Barrio San Roque.

Un alcance logrado en la revisión del 2007 fue la inclusión en el Plan de Ordenamiento del Tratamiento de Conservación, el cual se define *“como la acción tendiente a preservar y mantener partes de la ciudad que durante su existencia han mantenido calidades urbano-ambientales, al tiempo que sus estructuras originales tienen valores arquitectónicos, tipológicos o que presentan valores como conjunto urbano y que han presentado estabilidad ante los procesos de transformación, involucrándolos a la dinámica y a las exigencias del desarrollo urbano”*²⁶. Este tratamiento se subdivide en:

- Conservación urbanística: aplicada a los sectores tradicionales y más antiguos y a los conjuntos urbanos que poseen una destacada unidad formal o un valor tipológico singular. Pretende mantener estructuras urbanas de la ciudad que mantienen valores arquitectónicos y de contexto urbano que se conservan a pesar de los proceso de transformación.²⁷
- Conservación arquitectónica, histórica, artística y cultural: aplicada a inmuebles individuales localizados en diferentes sectores de la ciudad y que poseen valores históricos o singulares.²⁸

f) Decreto 763 de 2009 del Ministerio de Cultura, Patrimonio Cultural de la Nación

Este decreto del Ministerio de Cultura reglamenta parcialmente las leyes 814 de 2003 y 397 de 1997 modificada por medio de la Ley 1185 de 2008, en lo correspondiente al Patrimonio Cultural de la Nación de naturaleza material. Con esta reglamentación se logra determinar las pautas generales que orientan a la autoridad competente para que declare un inmueble como un Bien de Interés Cultural, BIC, por lo que se establecen los criterios de valoración de los inmuebles para su declaración patrimonial, así:

- Antigüedad
- Autoría
- Autenticidad
- Constitución del bien
- Forma
- Estado de conservación

²⁶ Acuerdo 003 de 2007. Artículo 142

²⁷ Acuerdo 003 de 2007. Artículo 143

²⁸ Acuerdo 003 de 2007. Artículo 144



- Contexto ambiental
- Contexto urbano
- Contexto físico
- Representatividad y contextualización sociocultural
- Valor histórico
- Valor estético
- Valor simbólico

Para la declaratoria de un bien inmueble como BIC, puede reunir uno o varios de estos criterios acorde al ámbito que se trate, por lo que el paso a seguir debe ser incluido en la Lista Indicativa de Candidatos a Bienes de Interés Cultural (LICBIC), para determinar si requiere o no de un Plan Especial de Manejo y Protección (PEMP)

Este decreto regula que dentro de la adopción del PEMP los bienes inmuebles estarán clasificados en dos grandes categorías:

Tabla 83. Clasificación de inmuebles según Decreto 763 de 2009

Categoría	Sub-categoría	Descripción
Grupo Urbano	Sector urbano	Fracción del territorio de una población dotada de fisionomía, características y de rasgos distintivos que le confieren cierta unidad y particularidad.
	Espacio Público	Conjunto de inmuebles de uso público y de elementos de los inmuebles privados destinados por su naturaleza, usos o afectación a la satisfacción de necesidades urbanas colectivas que trascienden los límites de los intereses individuales de los habitantes
Grupo Arquitectónico		Construcciones de arquitectura habitacional, institucional, comercial, industrial, militar, religiosa, para el transporte y las obras de ingeniería.

Fuente: Decreto 763 de 2009. Elaboración: Equipo POT.

En aras de precisar el alcance de las intervenciones en los BIC a nivel nacional existentes en jurisdicción de las entidades territoriales, se reglamentan los siguientes niveles de intervención:

Tabla 84. Niveles de intervención de los BIC según Decreto 763 de 2009

Nivel	Clasificación	Descripción	Obras permitidas
1	Conservación	Inmuebles del grupo	Restauración,



	Integral.	arquitectónico de excepcional valor, deben ser preservados en su integralidad. Obras de intervención legibles y dar fe del momento en el que se realizaron. Se podrán realizar ampliaciones, en función de promover su revitalización y sostenibilidad. Para los Inmuebles del Grupo urbano debe garantizarse la preservación del trazado, manzanas, paramentos, perfiles, alturas, índices de ocupación, vías, parques, plazas y pasajes. Se permite la modificación de los espacios internos, siempre y cuando se mantenga la autenticidad de su estructura espacial.	reparaciones locativas, primeros auxilios, rehabilitación o adecuación funcional, reforzamiento estructural, reintegración, ampliación, consolidación y liberación.
2	Conservación Del tipo arquitectónico	Inmuebles del Grupo Arquitectónico con características representativas en términos de implantación predial (rural o urbana), volumen edificado, organización espacial y elementos ornamentales las cuales deben ser conservadas. Se permite la modificación de los espacios internos del inmueble.	Restauración, reparaciones locativas, primeros auxilios, rehabilitación o adecuación funcional, remodelación, reforzamiento estructural, reintegración, ampliación, consolidación y liberación.
3	Conservación contextual	Inmuebles ubicados en un sector urbano, los cuales aun cuando no tengan características arquitectónicas representativas, por su implantación, volumen, perfil y materiales, son compatibles con el contexto. Inmuebles que no son compatibles con el contexto, así	Demolición, obra nueva, modificación, remodelación, reparaciones locativas, primeros auxilios, reconstrucción, reforzamiento



		como a predios sin construir que deben adecuarse a las características del sector urbano.	estructural, consolidación y ampliación

Fuente: Decreto 763 de 2009. Elaboración: Equipo POT.

En cuanto a la generación de instrumentos que promuevan y estimulen a las entidades públicas y privadas, inversionistas, así como a los mismos propietarios de los BIC para la conservación y mantenimiento de estos, el decreto constituye dos formas de financiación y sostenibilidad económica:

A) Por la elaboración del PEMP: serán deducibles para los propietarios de los inmuebles, los gastos de contratación de servicios especializados para la formulación del PEMP, solo si el PEMP es aprobado.

B) Por mantenimiento y conservación del inmueble: serán deducibles gastos de contratación de servicios relativos a la protección, conservación e intervención del BIC, materiales e insumos para la conservación y mantenimiento del BIC, producción, copia y reproducción de documentos con fines de conservación, equipos necesarios y asociados a la implementación del PEMP del respectivo BIC.

2.6.1.1. COMPARATIVO NORMA PATRIMONIAL

Como etapa previa a la formulación de los niveles de conservación y criterios de intervención aplicables a los Sectores Patrimoniales y Bienes de Interés Cultural que se incluirán en el POT, se realizó un ejercicio comparativo entre la normativa específica desarrollada en distintas ciudades del país, con el fin de comprender los conceptos aplicados e identificar su posible utilización y adaptación de acuerdo con la dinámica del patrimonio en la ciudad, teniendo en cuenta las características de los inmuebles y sectores de conservación, así como lo que se pretende articular dentro del componente urbano del plan. Las ciudades escogidas a analizar fueron Bogotá, Cartagena, Santa Marta, Popayán y Mompox.

Como complemento se revisa el Decreto 746 de 2005, mediante el cual el Ministerio de Cultura adopta el Plan Especial de Protección del Centro Histórico del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla, y que al ser el instrumento de mayor jerarquía para la normativa aplicable al Centro, aporta un insumo importante para la formulación del capítulo patrimonial.

Hay que tener en cuenta que los Planes de Ordenamiento y la mayoría de los Planes Especiales de Protección de estas ciudades fueron formulados y aprobados previo a la expedición del Decreto 763 del 2009 del Ministerio de Cultura que clasifica los niveles de conservación patrimonial en:



- Conservación Integral
- Conservación del tipo Arquitectónico
- Conservación Contextual

No obstante, se observa que estos planes manejan niveles y conceptos de conservación aproximados que pueden ser incorporados a la normativa ministerial, en razón de la asesoría técnica que el Ministerio de Cultura brindó en todos estos procesos y que los recomienda como ejemplos a evaluar, en especial, respecto del grado de aceptación, aplicabilidad e implementación práctica en cada una de estas ciudades

Es así que, en ciudades como Bogotá y Santa Marta, se plantea la Conservación Monumental y la Conservación Integral que procura recuperar y preservar las principales características del inmueble y que bien puede entenderse, dentro de la óptica del decreto 763, como una Conservación Integral. Así mismo, se encuentra la Conservación Tipológica que es equivalente a la Conservación del tipo arquitectónico, porque busca preservar ciertas particularidades de la arquitectura del inmueble y la Conservación Contextual que aplica a inmuebles sin valores patrimoniales, pero, conforman un conjunto urbano destacado, abarcando la Conservación Contextual, Reestructuración, Restitución y Obra Nueva propuesta en los planes de ordenamiento de Barranquilla en su versión 2000 y 2007.

Los casos destacados se reflejan en las ciudades de Popayán y Mompox, quienes en sus respectivos PEMP asumen la clasificación de conservación patrimonial acorde con el decreto 763/09, realizando los ajustes del caso para que se adapten a las características particulares de cada territorio.

Tabla 85. Resumen cuadro comparativo normativa patrimonial

ESCALA	NORMA VIGENTE	TIPOLOGIA	INTERVENCIONES
NACIONAL	DECRETO 763 DE 2009	1. Del Grupo urbano: a) <i>Sector urbano</i> b) <i>Espacio público</i> 2. Del Grupo Arquitectónico:	Nivel 1. Conservación Integral.
			Nivel 2. Conservación del tipo arquitectónico.
			Nivel 3. Conservación contextual.
BOGOTA	Decreto 190 de 2004	Sectores de Interés Cultural	Conservación Monumental
		Inmuebles de Interés Cultural	Conservación Integral
		Monumentos conmemorativos y	Conservación Tipológica



		Objetos Artísticos	
		Caminos Históricos	Reestructuración
			Restitución
			Obra nueva
CARTAGENA	Decreto 0977 de 2001	MONUMENTO NACIONAL.	Restauración Monumental:
		MONUMENTO DISTRITAL.	Restauración Tipológica:
			Adecuación:
			Edificación Nueva:
SANTA MARTA	Acuerdo 005 de 2000 (1), Resolución 1800 de 2005 (2)	TRATAMIENTO URBANÍSTICO DE CONSERVACIÓN.(2)	Conservación Monumental(1)
		TRATAMIENTO URBANÍSTICO DE REHABILITACIÓN.(2)	Conservación Integral(1)
		TRATAMIENTO URBANÍSTICO DE RENOVACIÓN.(2)	Conservación tipológica(1)
		NO DEFINIDO	Conservación contextual(1)
			Reestructuración(1)
			Obra nueva(1)
POPAYAN	Acuerdo 006 de 2002(3), RES. 2432 de 2009 (4)	TRATAMIENTO URBANÍSTICO DE CONSERVACIÓN(3)	Nivel 1. Conservación Integral.(4)
		TRATAMIENTO URBANÍSTICO DE CONSERVACIÓN PUNTUAL(3)	Nivel 2. Conservación del tipo arquitectónico.(4)
			Nivel 3. Conservación contextual.(4)
MOMPOX	Resolución 2378 de 2009	Tratamiento de conservación.	1. Conservación integral.
		Tratamiento de consolidación.	2. Conservación del tipo arquitectónico.
			3. Conservación contextual.

Elaboración: Equipo POT

Con lo anterior y de acuerdo con lo establecido en la Ley, se puede establecer que los niveles de intervención del patrimonio son tres (3):



- **NIVEL 1. Integral o monumental**, aplicable para aquellos inmuebles que en lo posible deben conservarse con su tipología y características iniciales, debido a su importancia histórica, monumental, arquitectónica, artística o cultural.
- **NIVEL 2. Arquitectónica**, requerida para aquellos inmuebles que poseen características particulares que lo destacan, pero que pueden ser escenario de intervenciones que no desvirtúen su valor arquitectónico integral.
- **NIVEL 3. De contexto**, donde la integran aquellos inmuebles con una tipología o arquitectura que carezca de valor patrimonial, pero que hacen parte de un conjunto urbano destacado y al cual pueden integrarse nuevas edificaciones que no afecten los valores urbanísticos del sector de conservación

De igual forma, se debe formular de manera clara el alcance de cada nivel de conservación, sin llegar a incluir tipos de edificaciones o tipos de intervenciones que den cabida a confusiones y conflictos en la misma norma.

2.6.1.2. CONCLUSION NORMATIVA

Con el análisis previo de la normativa patrimonial en el ámbito nacional y su comportamiento en las diferentes ciudades, se considera prudente asumir como referente general para la clasificación de los niveles de conservación, el Decreto 763 del 2009 del Ministerio de Cultura, por su claridad y flexibilidad tanto en la inclusión de los Bienes de Interés Cultural como en la forma de intervenirlos, además, es garantía de que cualquier proceso de índole patrimonial sobre un inmueble particular o un sector de la ciudad sea adelantado acorde a la normativa ministerial que rige al respecto, lo cual agiliza el proceso para la aprobación final del mismo.

En este orden de ideas, se parte de un marco normativo nacional más amplio, para luego adaptarlo a la particularidad del territorio, todo esto teniendo en cuenta los conceptos adoptados en la modificación del POT del año 2007, lo cual arroja como la propuesta normativa para los sectores e inmuebles de interés cultural establecidos en el distrito

2.6.2. POLÍTICAS PARA LAS ÁREAS DE CARÁCTER PATRIMONIAL EN BARRANQUILLA.

Los valores sociales y culturales constituyen las bases para la generación de un compromiso por parte de la población hacia su territorio y una mayor vinculación del ciudadano por la protección y conservación del interés colectivo sobre el interés particular, por lo cual es fundamental para alcanzar esta meta recuperar la



memoria histórica y cultural de Barranquilla, la cual se encuentra representada en el urbanismo y arquitectura de ciertos sectores de la ciudad, que en algunos casos presenta rasgos de abandono y deterioro como el Centro Histórico o por otro lado carecen de intervenciones apropiadas en su infraestructura que pueden eventualmente provocar el detrimento de la zona, como el caso de los barrios Prado, Alto Prado y Bellavista.

Para lograr estos objetivos se debe involucrar en el proceso los estudios ejecutados a la fecha sobre la preservación del patrimonio urbano y arquitectónico de la ciudad que posea el Distrito y entidades privadas, así como iniciar y concluir aquellos en ejecución que son indispensables para conformar el soporte legal y operativo para actuar en esta materia.

Es importante resaltar que la política sobre el patrimonio construido del Distrito de Barranquilla debe responder a lo establecido en la Ley 1185 de 2008 y el Decreto 763 de 2009 y tiene como objetivos la salvaguarda, protección, recuperación, conservación, sostenibilidad y divulgación del patrimonio, con el propósito de que sirva de testimonio de la identidad cultural, tanto en el presente como en el futuro.

2.6.3. OBJETIVOS PARA LAS ÁREAS DE CARÁCTER PATRIMONIAL

- Resguardar el patrimonio cultural de la ciudad,
- Desarrollar una estructura urbana y paisajística en los sectores patrimoniales, propicia para el desarrollo y generación de espacios culturales que estimulen y potencialicen las distintas manifestaciones culturales.
- Potenciar las áreas de reordenamiento, redesarrollo, rehabilitación y mejoramiento de las áreas urbanas consolidadas con características de conservación urbanística y arquitectónica y que se encuentran definidas previamente en el componente urbano.
- Aprovechar los vacíos urbanos dentro de las zonas patrimoniales.
- Determinar los mecanismos normativos, jurídicos e institucionales requeridos para la consolidación de los Bienes de Interés Cultural del distrito a través de una reglamentación específica.
- Recomendar acciones administrativas y de planificación necesarias para el reordenamiento, redesarrollo, rehabilitación y mejoramiento de los sectores patrimoniales de la ciudad que de acuerdo a su problemática y/o potencialidad así lo requieran.

2.6.4. ESTRATEGIAS PARA LAS ÁREAS DE CARÁCTER PATRIMONIAL

- Implementar programas de conservación, recuperación y mejoramiento de los Bienes de Interés Cultural, los espacios urbanos relevantes y arquitectura



singular, el patrimonio arqueológico y etnológico, los paisajes de valor cultural e histórico y las formas tradicionales de la ocupación humana del territorio.

- Incentivar el desarrollo de espacios urbanos públicos que permitan a la comunidad conocer y disfrutar del patrimonio urbanístico y arquitectónico de los sectores declarados como tal.
- Desarrollar un sistema de estacionamientos públicos fuera de vía y/o espacio público que complementen los usos productivos a establecerse en las zonas urbanas patrimoniales.
- Implementar los instrumentos de gestión precisos para la adecuada ejecución de los proyectos urbanísticos y arquitectónicos de los sectores delimitados.
- Determinar los usos del suelo acordes con las expectativas de desarrollo económico y urbano de estos sectores.
- Estimular la ejecución de acciones de inversión en los sectores o áreas estratégicas de éstos, encaminados a la consolidación y/o recuperación de la estructura urbana patrimonial.
- Generar una norma urbana atractiva y versátil que permita el desarrollo de usos y edificabilidad con un alto potencial de aprovechamiento.
- Recuperar y mantener los componentes urbanísticos representativos de los sectores tradicionales (trazado urbano, antejardines, separadores), así como del espacio público (andenes, vías peatonales, plazas, plazoletas) que lo integra, para el goce y memoria colectiva.
- Lograr una densidad apropiada a la infraestructura existente y proyectada en los sectores de conservación de la ciudad, con alturas controladas e índices de ocupación armónicos a la estructura predial, para garantizar una provisión de servicios públicos efectiva.
- Incentivar la generación de proyectos de estacionamientos públicos en zonas urbanas patrimoniales consolidadas.

2.6.5. RECOMENDACIONES A NIVEL ADMINISTRATIVO

- Fomentar en la ciudadanía el conocimiento acerca del valor histórico, urbanístico y arquitectónico del Centro Histórico de Barranquilla y de los barrios Prado, Alto Prado y Bellavista, como elementos indispensables en la conformación, desarrollo y potencialidad de la ciudad.
- Incentivar una cultura de respeto y cuidado de los elementos urbanos patrimoniales que posibilite una relación equilibrada del ciudadano con su entorno y haga un énfasis en el compromiso de éste con la ciudad.



2.6.6. PROPUESTA PARA LAS ÁREAS DE CARÁCTER PATRIMONIAL

2.6.6.1. COMPONENTES DEL PATRIMONIO CULTURAL MATERIAL EN EL DISTRITO DE BARRANQUILLA

El patrimonio cultural material en Barranquilla lo integran los bienes de interés cultural, sean estos inmuebles, sectores o espacios públicos, declarados por la Nación, el Departamento o el Distrito. Este corresponde al Patrimonio Urbano-arquitectónico, el cual está dividido en Sectores de Interés Cultural e Inmuebles y Bienes de Interés Cultural así:

- Sector de Interés Cultural, los cuales se identifican con la sigla SIC.
- Bienes de Interés Cultural, los cuales se identifican con la sigla BIC.
- Inmuebles de Interés Cultural, los cuales se identifican con la sigla IIC.

2.6.6.1.1. PATRIMONIO URBANO ARQUITECTÓNICO.

El patrimonio urbano-arquitectónico lo constituye el conjunto de inmuebles y/o espacios públicos que representan para la comunidad un valor urbanístico, arquitectónico, documental, asociativo, testimonial, tecnológico, de antigüedad, de autenticidad, histórico y/o afectivo y que forman parte de la memoria urbana colectiva. Se encuentran dentro de esta categoría las áreas de interés patrimonial, los inmuebles aislados de interés patrimonial (los recintos, hitos urbanos), las estatuas, monumentos y fuentes.

2.6.6.1.2. PRESERVACIÓN DEL PATRIMONIO.

Si un BIC fuere demolido parcial o totalmente, o fuere intervenido sustancialmente, sin la autorización correspondiente y en contravención de las normas que obligan a su conservación, la autoridad competente procederá de manera inmediata a la paralización de dicha actividad en concurso con las autoridades de policía o locales si fuere el caso, y ordenará al propietario o poseedor la restitución de lo indebidamente demolido o intervenido según su diseño original, sin perjuicio de las sanciones previstas en la ley 1185 de 2008.

2.6.6.2. PLANES ESPECIALES DE MANEJO Y PROTECCIÓN PARA SECTORES Y BIENES DE INTERÉS CULTURAL DE CARÁCTER DISTRITAL.

El Distrito podrá adoptar Planes Especiales de Manejo y Protección de conformidad con lo establecido en el Decreto Nacional 763 de 2009, como un instrumento de gestión de los Sectores y/o Bienes de interés cultural de carácter Distrital si así lo considera.



En la actualidad, el Distrito de Barranquilla cuenta con un Plan Especial de Protección adoptado para el Centro Histórico, mediante resolución 746 del 21 de Junio de 2005, el cual debe ser actualizado, en lo posible en el corto plazo de la vigencia del Plan de Ordenamiento Territorial, de acuerdo a la Ley 1185 de 2008.

Cuando se realice la declaratoria de un bien inmueble de interés cultural Distrital se debe informar a la correspondiente Oficina de Registro de Instrumentos Públicos para que esta incorpore la anotación en el folio de matrícula inmobiliaria correspondiente. Igualmente, se incorporará la anotación sobre la existencia del Plan Especial de Manejo y Protección aplicable al inmueble, si dicho plan fuese requerido. Del mismo modo se informará en el caso de que se produzca la revocatoria de la declaratoria.

2.6.6.3. CRITERIOS DE VALORACIÓN PARA LA DECLARATORIA DE BIENES DE INTERÉS CULTURAL EN EL DISTRITO DE BARRANQUILLA.

Las características y los valores son los criterios de valoración para definir los niveles de intervención en los BIC, los cuales corresponden a pautas generales que orientan y contribuyen a la atribución y definición de la significación cultural de un bien mueble o Inmueble. La significación cultural es la definición del valor cultural del bien a partir del análisis integral de los criterios de valoración y de los valores atribuidos.

2.6.6.4. CARACTERÍSTICAS A EVALUAR EN BIENES DE INTERÉS CULTURAL DEL ÁMBITO DISTRITAL.

Los BIC del ámbito Distrital serán declarados por el Alcalde a través de la Dirección de Cultura, de conformidad con los siguientes criterios de valoración:

- **Antigüedad:** Determinada por la fecha o época de origen, fabricación o construcción del bien.
- **Autoría:** Identificación del autor, autores o grupo que hayan dejado testimonio de su producción, asociada a una época, estilo o tendencia. La autoría puede ser, excepcionalmente, atribuida.
- **Autenticidad:** Determinada por el estado de conservación del bien y su evolución en el tiempo. Se relaciona con su constitución original y con las transformaciones e intervenciones subsiguientes, las cuales deben ser claramente legibles. Las transformaciones o alteraciones de la estructura original no deben desvirtuar su carácter.



- **Constitución del bien:** Se refiere a los materiales y técnicas constructivas o de elaboración.
- **Forma:** Se relaciona con los elementos compositivos y ornamentales del bien respecto de su origen histórico, su tendencia artística, estilística o de diseño, con el propósito de reconocer su utilización y sentido estético.
- **Estado de conservación:** Condiciones físicas del bien plasmadas en los materiales, estructura, espacialidad o volumetría, entre otros. Entre las condiciones que lo determinan se encuentran el uso, el cuidado y el mantenimiento del bien.
- **Contexto ambiental:** Se refiere a la constitución e implantación del bien en relación con el ambiente y el paisaje.
- **Contexto urbano:** Se refiere a la inserción del bien como unidad individual, en un sector urbano consolidado. Se deben analizar características tales como el perfil, el diseño, los acabados, la volumetría, los elementos urbanos, la organización, los llenos y vacíos y el color.
- **Contexto físico:** Se refiere a la relación del bien con su lugar de ubicación. Analiza su contribución a la conformación y desarrollo de un sitio, población o paisaje. Si el bien se ubica dentro de un inmueble debe analizarse si fue concebido como parte integral de este y/o si ha sido asociado con un nuevo uso y función relevantes dentro del inmueble.
- **Representatividad y contextualización sociocultural:** Hace referencia a la significación cultural que el bien tiene en la medida que crea lazos emocionales de la sociedad hacia los objetos y sitios. Revela el sentido de pertenencia de un grupo humano sobre los bienes de su hábitat toda vez que implica referencias colectivas de memoria e identidad.

2.6.6.5. CRITERIOS DE VALOR PARA BIENES E INMUEBLES DE INTERÉS CULTURAL DEL ÁMBITO DISTRITAL.

Los criterios de valoración antes señalados permiten atribuir valores a los bienes tales como:

- **Valor histórico:** Un bien posee valor histórico cuando se constituye en documento o testimonio para la reconstrucción de la historia, así como para el conocimiento científico, técnico o artístico. Es la asociación directa del bien con épocas, procesos, eventos y prácticas políticas, económicas, sociales y culturales, grupos sociales y personas de especial importancia en el ámbito mundial, nacional, regional o local.
- **Valor estético:** Un bien posee valor estético cuando se reconocen en este atributos de calidad artística, o de diseño, que reflejan una idea creativa en su composición, en la técnica de elaboración o construcción, así como en las huellas de utilización y uso dejadas por el paso del tiempo. Este valor se



encuentra relacionado con la apreciación de las características formales y físicas del bien y con su materialidad.

- **Valor simbólico:** Un bien posee valor simbólico cuando manifiesta modos de ver y de sentir el mundo. El valor simbólico tiene un fuerte poder de identificación y cohesión social. Lo simbólico mantiene, renueva y actualiza deseos, emociones e ideales construidos e interiorizados que vinculan tiempos y espacios de memoria. Este valor hace referencia a la vinculación del bien con procesos, prácticas, eventos o actividades significativas para la memoria o el desarrollo constante de la comunidad.

Un bien puede reunir todos o algunos de los valores o basarse en uno o varios de los criterios de valoración señalados en este artículo.

2.6.6.6. ÁREAS DE CARÁCTER PATRIMONIAL

En el Distrito de Barranquilla existen dos sectores declarados Bienes de Interés Cultural de carácter nacional, los cuales se registrarán por las normas que establezca el Plan Especial de Manejo y Protección correspondiente de conformidad con la ley 11885 de 2008 y el decreto 763 de 2009. Estos sectores son:

- a) Zona Patrimonial Centro Histórico de Barranquilla de Barranquilla, que comprende los barrios o sectores de los barrios Rosario, San Roque, Centro y Barrio Abajo
- b) Zona Patrimonial de los barrios El Prado y Bellavista junto con sectores de los barrios Altos del Prado y La Concepción.

2.6.6.7. DELIMITACIÓN DE ÁREAS DE CARÁCTER PATRIMONIAL

Las zonas de conservación patrimonial urbana del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla se encuentran delimitadas de la siguiente manera:

2.6.6.7.1. ZONA PATRIMONIAL DEL CENTRO HISTÓRICO

El sector patrimonial del Centro Histórico de Barranquilla fue declarado monumento nacional mediante Resolución 1614 de 1999 del Ministerio de Cultura y ésta misma entidad gubernamental, mediante la Resolución 746 del 21 de Junio de 2005, expide el Plan Especial de Protección (PEP) del mismo sector y su área de influencia, donde establece los límites del área del Centro Histórico de Barranquilla identificada como Bien de Interés Cultural de carácter nacional. Por tratarse de un instrumento de mayor jerarquía que el Plan de Ordenamiento Territorial, el PEP Centro Histórico deberá aplicarse en su integridad.



La zona de conservación patrimonial del Centro Histórico comprende barrios como San Roque, Rosario, Centro y Barrio Abajo, y su delimitación es la siguiente:

“Partiendo del cruce de la Calle 30 con Carrera 36 o Avenida San Roque se sigue por el eje de la Carrera hasta llegar a la Calle 31 con Carrera 36. Siguiendo por la calle 31 hasta llegar a la Carrera 38 o Avenida de los Estudiantes. Siguiendo por el eje de la Carrera 38 hasta llegar a la Calle 40. Siguiendo por el eje de la Calle 40 hasta llegar a la Carrera 45. Siguiendo por el eje de la Carrera 45 hasta llegar a la Calle 42. Siguiendo por el eje de la Calle 42 hasta llegar a la Carrera 46. Siguiendo por el eje de la Carrera 46 hasta llegar a la Calle 30 incluyendo el edificio de la Intendencia Fluvial. Siguiendo por la Carrera 46 hasta llegar a la Calle 10. Siguiendo por el eje de la Calle 10 hasta llegar a la Carrera 41B. Siguiendo el eje de esta hasta llegar a la Calle 9C. Siguiendo por el eje de esta hasta encontrarse con la Carrera 36; que era el punto de partida de la definición del límite”²⁹. Esta demarcación incluye ambos frentes viales e incluye valores patrimoniales como: Paseo Bolívar, Iglesia y Plaza de San Nicolás, Intendencia Fluvial, Antiguo Edificio de la Aduana Nacional, Estación Montoya, Hospital de Barranquilla, Calle 30, entre otros.

La zona se encuentra integrada por los siguientes sectores:

- SECTOR 1: Comprende las manzanas 001, 002, 003
- SECTOR 2: Comprende las manzanas 018, 019, 020, 021, 022, 023, 024, 025, 026, 027, 028, 029, 030, 031, 032, 033, 034, 035, 036, 037, 038, 039, 040, 041, 042, 043, 044, 045, 046, 047, 049, 050, 051, 052, 053, 054, 055, 056, 057, 058, 059, 060, 061, 062, 063, 064, 065, 066, 067, 068, 069, 070, 071, 072, 073, 074, 075, 076, 077, 078, 079, 080, 081, 082, 083, 085, 086, 087, 088, 089, 090, 091, 092, 093, 094, 095, 096, 097, 098, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 115, 116, 117, 118, 119, 120, 121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 130, 132, 133, 134, 135, 136, 137, 138, 140, 141, 142, 143, 144, 145, 161, 162, 163, 169, 170, 328, 339 y 365
- SECTOR 5: Comprende las manzanas: 022, 023, 046, 047, 048, 049, 050, 067, 068, 069, 084, 085, 109, 110, 144, 145, 205, 206, 224 y 225.

²⁹ Resolución 746 del 2005, declaración del PEP Centro Histórico de Barranquilla. Artículo 8.

Ilustración 101. Delimitación área patrimonial del Centro Histórico



Elaboración: Equipo POT

2.6.6.7.2. ÁREA DE INFLUENCIA DE LA ZONA PATRIMONIAL DEL CENTRO HISTÓRICO.

Incorpora el área delimitada en el numeral anterior y se encuentra comprendida por los siguientes límites:

“A partir del cruce de la carrera 33 con calle 31, siguiendo por esta hacia el norte hasta la carrera 35, de ahí hacia el este hasta encontrar la calle 30 por la cual se dobla en sentido norte hasta llegar a la carrera 46, por esta hacia el oeste hasta la calle 36 por la cual se cruza hacia el norte, hasta llegar a la vía 40, y por esta hasta la calle 39. En este punto se cruza en sentido sur hasta la carrera 51, por esta hasta el oeste hasta la calle 42, tomado hacia el sur por esta hasta la carrera

46, por esta hacia el oeste hasta la calle 45 y por esta hacia el sur hasta la carrera 38, por la cual, hacia el este, se llega a la calle 39, cruzando por esta en sentido sur hasta la carrera 35, por esta hasta la calle 34, de allí en sentido sur hasta la carrera 33, punto de partida. Esta demarcación incluye ambos frentes viales. Además partiendo de la calle 38 con carrera 46 hasta llegar a la Vía Cuarenta, siguiendo por el eje de la Vía Cuarenta hacia el sur hasta llegar a la carrera 46 hasta llegar a la calle 38.”³⁰

Ilustración 102. Delimitación del área de influencia del Centro Histórico



Elaboración: Equipo POT

³⁰ Artículo 9, Decreto 746 de 2005. PEP Centro Histórico de Barranquilla



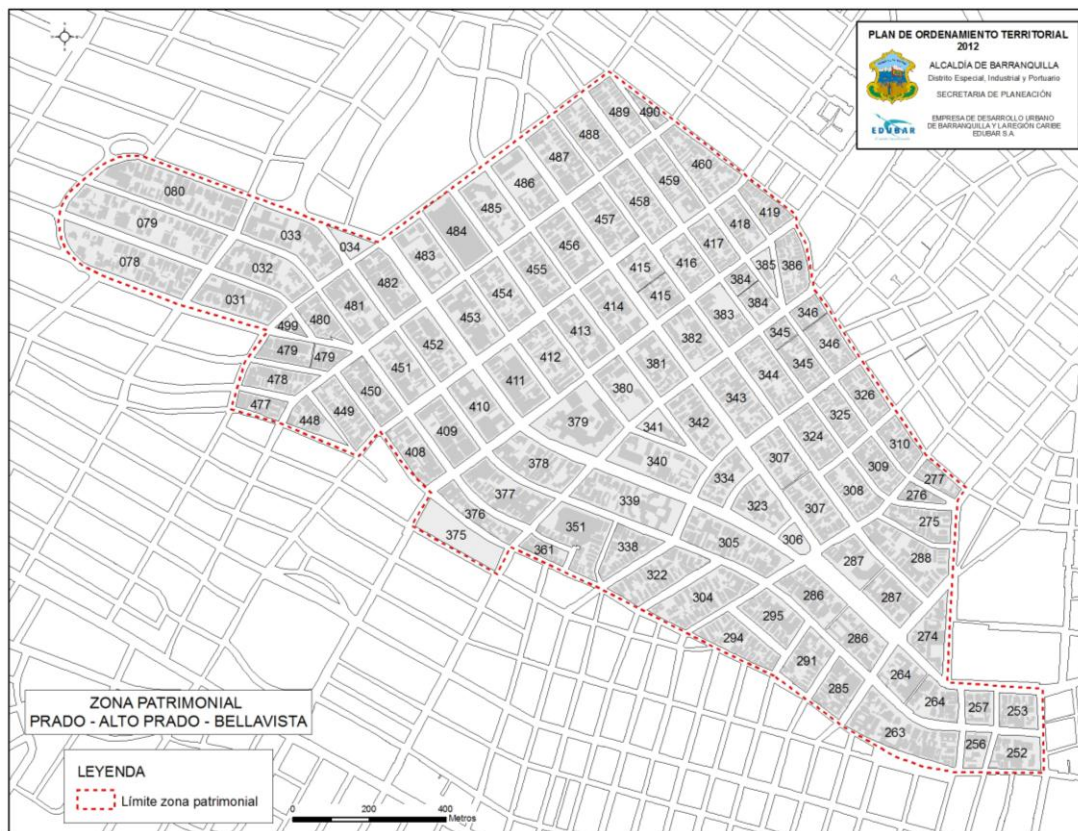
2.6.6.7.3. ZONA PATRIMONIAL DE LOS BARRIOS EL PRADO, ALTOS DEL PRADO, LA CONCEPCIÓN Y BELLAVISTA

Este sector fue declarado como Bien de Interés Cultural Nacional mediante Resolución 0087 02- II-2005 del Ministerio de Cultura.

Se encuentra delimitado a partir del cruce de la Calle 53 y la Carrera 54, siguiendo hacia el sur por la calle 53 hasta el cruce con la Carrera 50 y 50C; por ésta hasta el cruce con la Calle 74, por la Calle 74 al suroccidente hasta la Carrera 49B, por ésta hacia el noroccidente hasta la Calle 76; por la Calle 76 hacia el nororiente hasta la Carrera 51; por la carrera 51 hacia el Occidente hasta la Calle 80, bordeando la calle hacia el norte hasta la Carrera 53; por la Carrera 53 al suroriente hasta la Calle 76; por ésta hacia el Nor- oriente hasta la Carrera 62; por la Carrera 62 hacia el Sur-Oriente hasta la calle 58, por la Calle 58 al Sur hasta la Carrera 54 y por ésta hacia la Calle 53 punto de partida. Esta demarcación incluye ambos frentes de las vías.

Está constituido por las siguientes manzanas, registradas en el Instituto Geográfico Agustín Codazzi – IGAC: 031, 032, 033, 034, 078, 079, 080, 252, 253, 256, 257, 263, 264, 274, 275, 276, 277, 285, 286, 287, 288, 291, 294, 295, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 310, 322, 323, 324, 325, 326, 334, 338, 339, 340, 341, 342, 343, 344, 345, 346, 351, 361, 376, 377, 378, 379, 380, 381, 382, 383, 384, 385, 386, 408, 409, 410, 411, 412, 413, 414, 415, 416, 417, 418, 419, 448, 449, 450, 451, 452, 453, 454, 455, 456, 457, 458, 459, 460, 477, 478, 479, 480, 481, 482, 483, 484, 485, 486, 487, 488, 489, 490, 499 y 375.

Ilustración 103. Delimitación área patrimonial El Prado, Alto Prado y Bellavista



Elaboración: Equipo POT

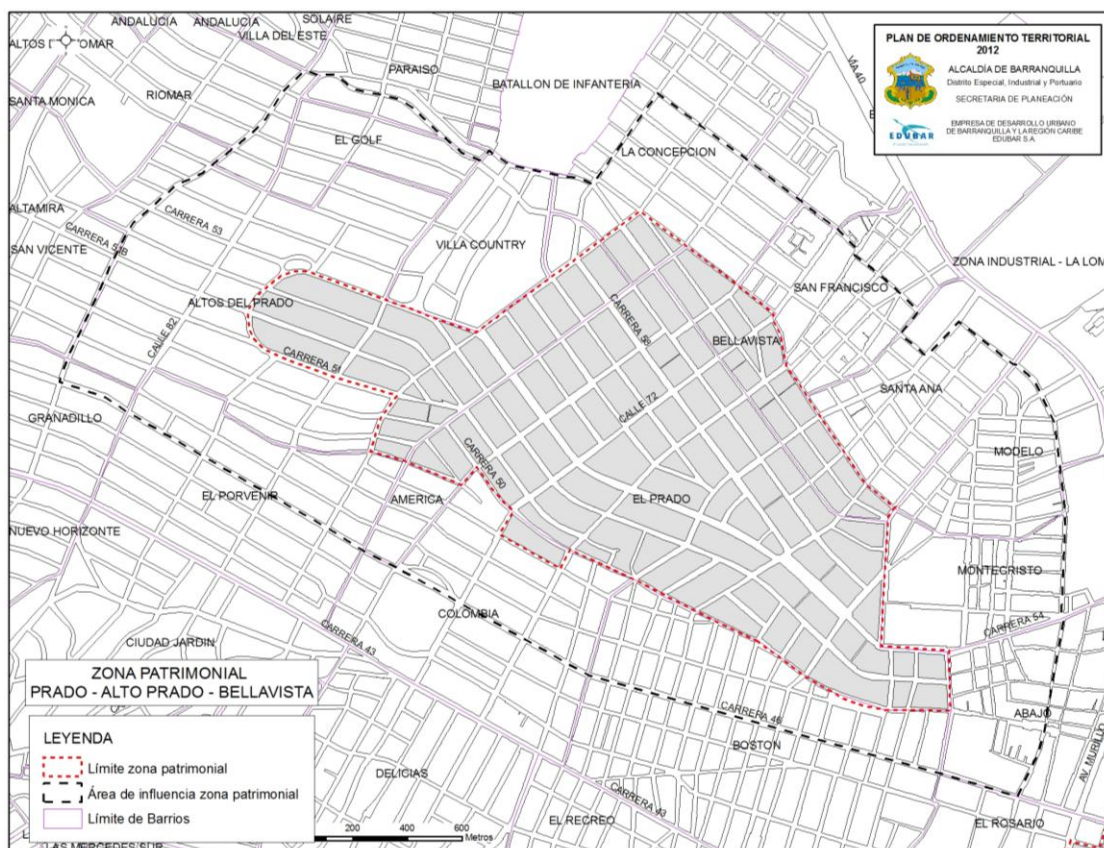
2.6.6.7.4. ÁREA DE INFLUENCIA DE LA ZONA PATRIMONIAL DE LOS BARRIOS EL PRADO, ALTOS DEL PRADO, LA CONCEPCIÓN Y BELLAVISTA

Incorpora el área delimitada en el numeral anterior y se encuentra comprendida por barrios como Prado, Alto Prado, Bellavista, Villa Country, El Golf, América, Porvenir, Colombia, Boston, Barrio Abajo, Montecristo, Santa Ana, Modelo, San Francisco y La Concepción.

Su delimitación es la siguiente: a partir del cruce de la carrera 46 con la calle 84, siguiendo por esta hacia el norte hasta la intersección de la Calle 84 con la carrera 64, por esta hacia el este hasta encontrar la carrera 59C, por la cual se sigue hasta llegar a la calle 79, por esta hacia el norte hasta la carrera 60 por la cual se cruza hacia el este hasta llegar a la calle 77 por esta hacia el norte hasta la carrera 68. En este punto se cruza en sentido sureste hasta el cruce con la calle 68B, por esta hacia el sur hasta la carrera 67, tomando hacia el este por esta

hasta la calle 68, por esta hacia el norte hasta la carrera 70, donde toma dirección este hasta su intersección con la calle 48, por esta hacia el sur hasta la carrera 46 y por esta hacia el oeste hasta la calle 84, punto de partida. Esta demarcación incluye ambos frentes viales e incluye valores patrimoniales como: Catedral Metropolitana, Plaza de La Paz, Estadio Romelio Martínez, Coliseo Cubierto, Teatro Amira de la Rosa, Casa del Carnaval, entre otros

Ilustración 104. Área de influencia de la zona patrimonial de los barrios Prado, Alto Prado y Bellavista.



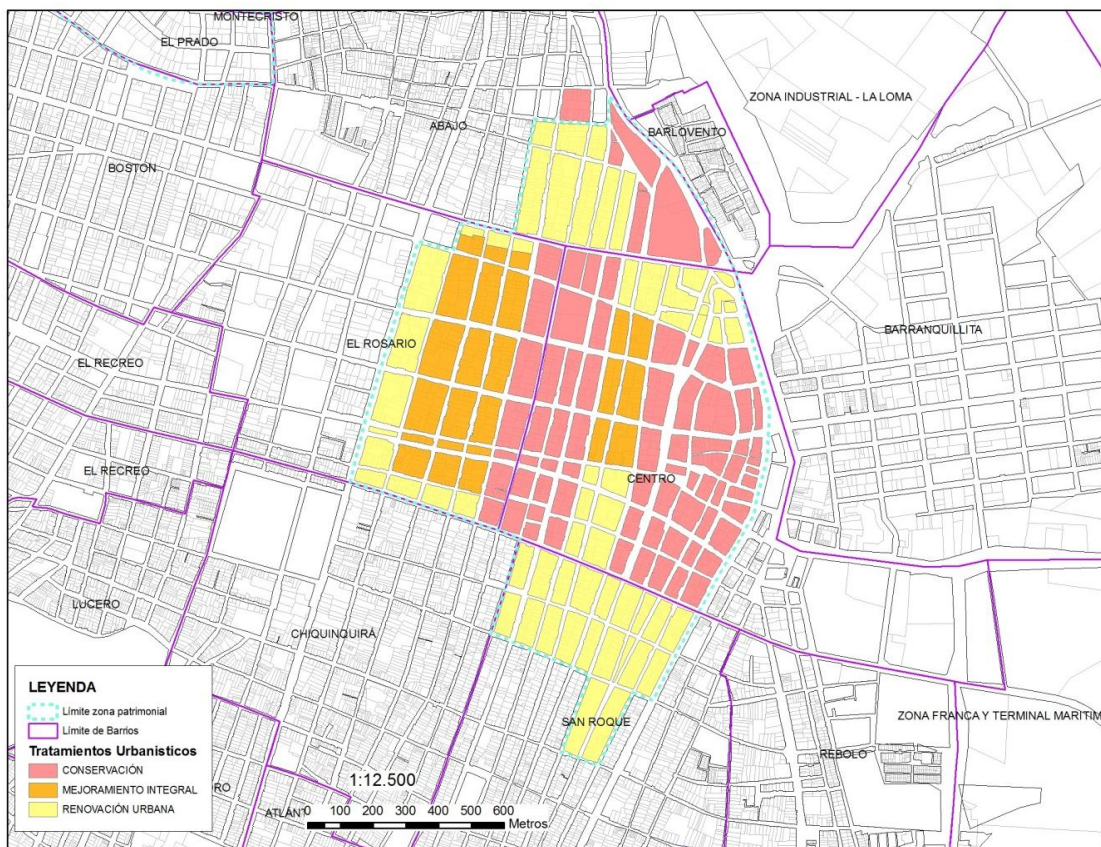
Elaboración: Equipo POT

2.6.6.8. TRATAMIENTOS ESTABLECIDOS PARA LAS ÁREAS DE CARÁCTER PATRIMONIAL.

La propuesta de POT recoge lo establecido en el Plan Especial de Protección del Centro Histórico, que establece para la zona declarada unas modalidades en el tratamiento de conservación. Dichas modalidades deben ser evaluadas con la actualización de dicho Plan de Protección.

- a) **Tratamiento urbanístico de conservación para zonas patrimoniales:** tiene por objeto proteger el patrimonio construido, tanto la preservación de la arquitectura como del trazado de calles y carreras; así como la tipología predial, la paramentación, volumetría, áreas libres, alturas y usos compatibles. Se asigna a la zona en la cual existe la mayor concentración de inmuebles catalogados.
- b) **Tratamiento urbanístico de consolidación en zonas con declaratoria patrimonial:** tiene por objeto la recuperación de un sector urbano, mediante obras y modificaciones a los inmuebles que, sin desvirtuar sus condiciones originales, urbanas y arquitectónicas, mejoren sus cualidades funcionales, estéticas, estructurales, de habitabilidad o de confort. La consolidación puede incluir acciones adicionales tales como programas amplios de recuperación o mejoramiento de los espacios públicos y dotación de equipamiento urbano necesario.

Ilustración 105. Tratamientos urbanísticos Zona Patrimonial del Centro Histórico



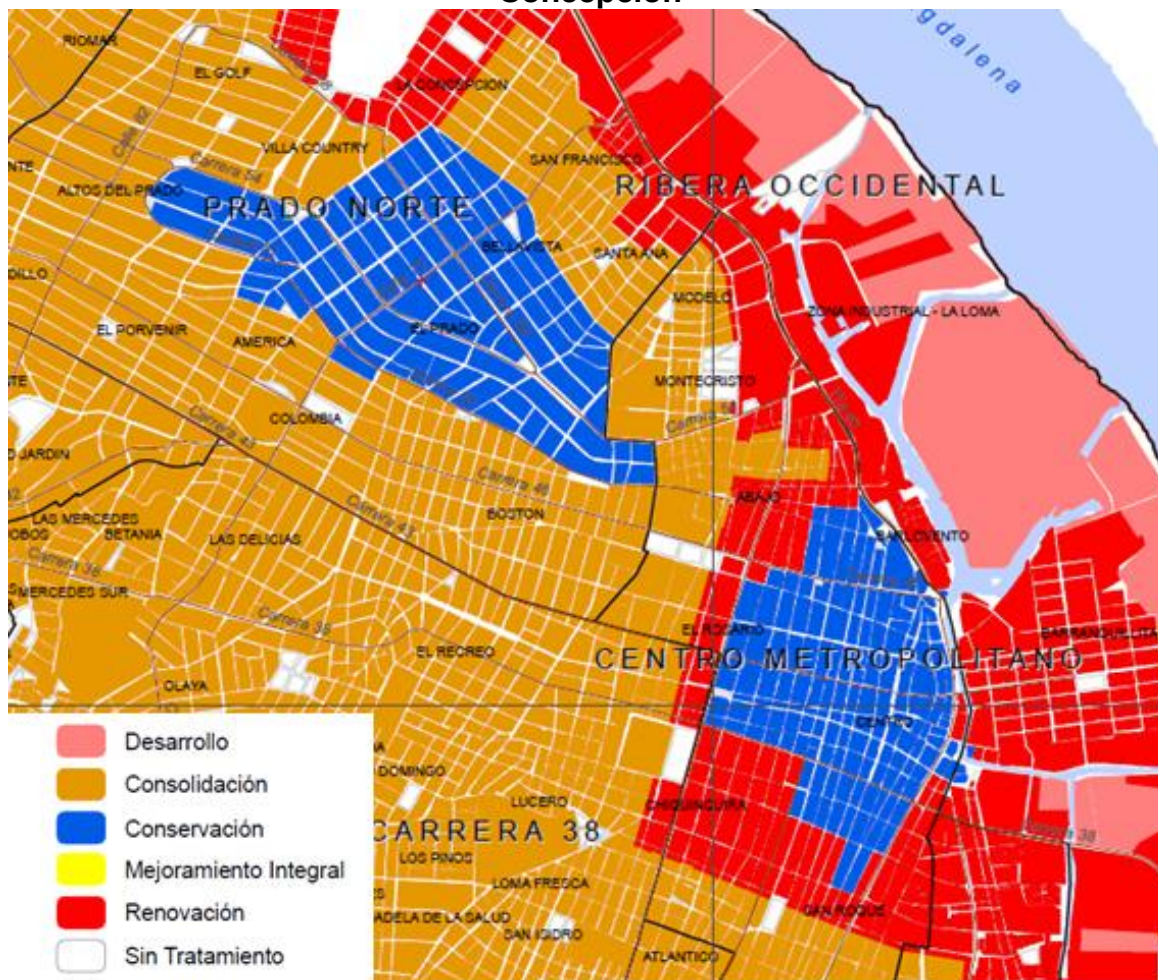
Elaboración: Equipo POT



2.6.6.9. TRATAMIENTOS ESTABLECIDOS PARA LAS ÁREAS DE INFLUENCIA DE LAS ZONAS DE CARÁCTER PATRIMONIAL

- a) **Tratamiento urbanístico de consolidación para las áreas de influencia de las zonas patrimoniales:** tiene por objeto la recuperación de un sector urbano, mediante obras y modificaciones a los inmuebles que, sin desvirtuar sus condiciones originales, urbanas y arquitectónicas, mejoren sus cualidades funcionales, estéticas, estructurales, de habitabilidad o de confort. La consolidación puede incluir acciones adicionales tales como programas amplios de recuperación o mejoramiento de los espacios públicos y dotación de equipamiento urbano.
- b) **Tratamiento urbanístico de renovación para las áreas de influencia de las zonas patrimoniales:** tiene por objeto la transformación de las zonas desarrolladas en la periferia de las áreas de carácter patrimonial que presentan condiciones de subutilización de las estructuras físicas existentes, para aprovechar al máximo su potencial de desarrollo, conservando la traza urbana existente. Estas zonas se encuentran en una de las siguientes situaciones:
- Deterioro ambiental, físico, o social; conflicto funcional interno o con el sector inmediato
 - Potencial estratégico de desarrollo.

Ilustración 106. Tratamientos urbanísticos del área de influencia sector patrimonial del Centro Histórico, Prado, Alto Prado, Bellavista y La Concepción



Elaboración: Equipo POT

2.6.6.10. NIVELES DE INTERVENCIÓN DE LOS INMUEBLES Y BIENES DECLARADOS COMO DE INTERÉS CULTURAL

De acuerdo con lo establecido en la Ley 763 de 2009 y sus decretos reglamentarios, en el Distrito de Barranquilla, se clasificará la conservación para cada uno de los inmuebles y bienes de interés cultural en una de las siguientes tres categorías:

- Nivel 1 - Conservación integral
- Nivel 2 - Conservación del tipo arquitectónica
- Nivel 3 - Conservación contextual



Las obras permitidas en cada una de las categorías de intervención señaladas a continuación se definen tal como establece el Anexo No. 3 “Glosario del Plan de Ordenamiento Territorial”, el cual enmarca este capítulo en lo señalado por las normas nacionales sobre la materia, en especial el Decreto 1469 de 2010 y la Ley 763 de 2009, Ley de Cultura.

2.6.6.10.1. NIVEL 1. CONSERVACIÓN INTEGRAL.

Se aplica a inmuebles de excepcional valor, los cuales, por ser irremplazables, deben ser preservados en su integralidad. En estos, cualquier intervención puede poner en riesgo sus valores e integridad, por lo que las obras deben ser legibles y dar fe del momento en el que se realizaron. Si el inmueble lo permite, se podrán realizar ampliaciones, en función de promover su revitalización y sostenibilidad.

En relación con los inmuebles del Grupo Urbano debe garantizarse la preservación del trazado, manzanas, paramentos, perfiles, alturas, índices de ocupación, vías, parques, plazas y pasajes, entre otros. Se permite la modificación de los espacios internos del inmueble, siempre y cuando se mantenga la autenticidad de su estructura espacial: disposición de accesos, vestíbulos, circulaciones horizontales y verticales.

→ Obras permitidas:

- Restauración
- Reparaciones locativas
- Primeros auxilios
- Rehabilitación o adecuación funcional
- Reforzamiento estructural
- Reintegración
- Consolidación
- Liberación
- Obra nueva en área libre³¹

2.6.6.10.2. NIVEL 2. CONSERVACIÓN DEL TIPO ARQUITECTÓNICO.

Se aplica a inmuebles con características representativas en términos de implantación predial (rural o urbana), volumen edificado, organización espacial y elementos ornamentales las cuales deben ser conservadas. Se permite la

³¹ Si el área del predio lo permite, sin que las obras que se deseen realizar afecten o alteren el valor arquitectónico integral del inmueble



modificación de los espacios internos del inmueble, siempre y cuando se mantenga la autenticidad de su estructura espacial: disposición de accesos, vestíbulos, circulaciones horizontales y verticales.

→ Obras permitidas:

- Restauración
- Reparaciones locativas
- Primeros auxilios
- Rehabilitación o adecuación funcional
- Modificación
- Reforzamiento estructural
- Reintegración
- Ampliación
- Consolidación
- Liberación

2.6.6.10.3. NIVEL 3. CONSERVACIÓN CONTEXTUAL.

Se aplica a inmuebles ubicados en un Sector Urbano, los cuales, aun cuando no tengan características arquitectónicas representativas, por su implantación, volumen, perfil y materiales, son compatibles con el contexto. De igual manera, se aplica para inmuebles que no son compatibles con el contexto, así como a predios sin construir que deben adecuarse a las características del sector urbano. Este nivel busca la recuperación del contexto urbano en términos del trazado, perfiles, paramentos, índices de ocupación y volumen edificado.

→ Obras permitidas:

- Demolición
- Obra nueva
- Modificación
- Reparaciones locativas
- Primeros auxilios
- Reconstrucción
- Reforzamiento estructural
- Consolidación
- Ampliación



2.6.6.11. CONDICIONES COMPLEMENTARIAS DE INTERVENCIÓN PARA LOS NIVELES DE INTERVENCIÓN

2.6.6.11.1. NIVEL 1. CONSERVACIÓN INTEGRAL.

Incluye las edificaciones declaradas como Bienes de Interés Cultural (BIC), las edificaciones de estricta conservación y las edificaciones con valores arquitectónicos excepcionales que merecen una preservación integral, localizados dentro del perímetro urbano de la ciudad. Si el inmueble se encuentra alterado, se debe recuperar en lo posible su composición original. La obra nueva en área libre se permite siempre y cuando el área del predio lo permita y sin que esto implique alteración o deterioro de los valores arquitectónicos del inmueble. Todo proyecto de intervención sobre los inmuebles de este nivel deben contar con aval previo de la autoridad competente.

2.6.6.11.2. NIVEL 2. CONSERVACIÓN DEL TIPO ARQUITECTÓNICO.

Las intervenciones que se pretendan ejecutar en estos inmuebles no deben alterar los elementos arquitectónicos que lo definen y deben procurar el realce de los mismos. Pueden también adelantarse ampliaciones de la superficie útil mediante la construcción de nuevas áreas que correspondan a la evolución lógica de la tipología y no desfigure su organización espacial. Se permitirá la construcción de edificaciones adosadas solo cuando articule su volumetría y altura con la existente y/o acorde con la permitida en el sector. Todo proyecto de intervención sobre los inmuebles de este nivel deben contar con aval previo de la autoridad competente.

2.6.6.11.3. NIVEL 3. CONSERVACIÓN CONTEXTUAL.

Las intervenciones que se pretendan ejecutar en estos inmuebles pueden permitir la transformación total o parcial del mismo y deben estar dirigidas a mejorar su integración y armonía con el entorno urbano, en términos de alturas, volumetría, aislamientos, parámetros y demás elementos que lo configuren. Todo proyecto de intervención sobre los inmuebles de este nivel deben contar con aval previo de la autoridad competente.

2.6.6.12. LINEAMIENTOS COMUNES PARA TODOS LOS NIVELES DE INTERVENCIÓN

Para los niveles de conservación 1, 2 y 3, aplican los siguientes lineamientos urbanísticos y arquitectónicos:



2.6.6.12.1. CERRAMIENTOS:

Cuando se requiera realizar obras de cerramiento para los inmuebles de conservación arquitectónica, catalogados dentro de cualquiera de los tres niveles de intervención, se debe garantizar que dichos trabajos no afecten o alteren el valor patrimonial del mismo, mediante la implementación de un diseño acorde a la tipología arquitectónica del inmueble y del sector urbano, así como el uso de materiales de construcción adecuados y de calidad que puedan brindar obras conforme a lo establecido en la norma sismoresistente nacional vigente.

Se permite el cerramiento de antejardines en cualquier tipo de vivienda, siempre y cuando cumpla con una transparencia del 70% y una altura máxima de 1.60 metros incluido un posible zócalo de 0.20 metros contados a partir del nivel del terreno. El cerramiento a realizar debe permitir su integración con el conjunto urbano, así como la apreciación de los valores arquitectónicos formales del inmueble. En las esquinas en ningún caso se podrá construir cerramiento de antejardines que dificulten la visibilidad a los peatones y a los transeúntes vehiculares.

Para los predios de polígonos comerciales, Corredores de Actividad Económica (CAE), Polígonos especializados para la competitividad (PEC), centralidades o usos comerciales, de bienes y servicios o industrial, no se permitirá el cerramiento permanente sobre antejardines con muros, rejas, materas, barandas, entre otros elementos que afecten o alteren el valor patrimonial del inmueble.

Cuando en zonas de alta actividad comercial se permita la ocupación temporalmente del antejardín, solo se permitirá el cerramiento del mismo con mobiliario o elementos delimitadores, removibles, en ningún caso podrán ser fijos ni empotrados permanentemente en el piso, y cuando el establecimiento esté cerrado el espacio debe quedar totalmente libre y sin ningún tipo de obstáculos.

En ningún caso el uso temporal del antejardín puede ocupar total o parcialmente bienes de uso público tales como las franjas de circulación peatonal o vehicular, ambientales o de protección de vía de los andenes.

Para los predios que tengan cerramiento y no cumplan con lo anteriormente establecido y requiera tramitar cualquier tipo de licencia de construcción en cualquiera de sus modalidades, deberá adecuar el cerramiento de los antejardines a las condiciones anteriormente expuestas.

Para los equipamientos y construcciones dotacionales de seguridad ciudadana, los de defensa y justicia, embajadas y representaciones consulares y otros usos que por sus características requieran condiciones especiales de seguridad, la



Secretaría de Planeación Distrital junto con la autoridad competente o la entidad que haga sus veces, definirá las condiciones especiales para el tipo de cerramiento.

2.6.6.12.2. ESTACIONAMIENTOS:

En los sectores patrimoniales se deberá respetar los siguientes lineamientos mínimos requeridos:

- Los inmuebles declarados en Niveles de Intervención 1 y 2 no podrán ser destinados para el uso exclusivo de estacionamientos.
- No se permite estacionamientos entre la línea de propiedad y la línea de construcción. En cualquier caso deben solucionarse los estacionamientos en las áreas libres al interior del predio sin afectar la zona distrital y la libre circulación peatonal.
- En las zonas con tratamiento urbanístico de conservación patrimonial no se exigirá parqueadero, a excepción de las obras nuevas, las cuales deberán resolver su cuota de estacionamientos dentro del mismo proyecto.
- Para los usos no residenciales se debe solucionar la cuota de estacionamientos en un área de influencia de 200 metros alrededor del predio donde se ubique la actividad que lo requiera.
- Como complemento a la demanda de estacionamientos, se determina que en las zonas de influencia del sector patrimonial del Prado, Alto Prado, La Concepción y Bellavista se localizan parqueaderos con el fin de disminuir los conflictos urbanísticos existentes en el área declarada y en todo caso dicha actividad deberá cumplir la normativa establecida en la propuesta de formulación del POT. Para tal fin la Secretaría de Planeación o la autoridad competente deberá afectar predios para el desarrollo de parqueaderos, los cuales integrarán un proyecto integral de estacionamientos para el sector y que puede obtener parte de su financiamiento con los recursos obtenidos en las a través de la compra de derechos de edificabilidad.

2.6.6.13. RECOMENDACIÓN DE ESTÍMULOS PARA LA CONSERVACIÓN DEL PATRIMONIO

Con la aplicación de la compra de derechos de edificabilidad dentro del sector patrimonial se lograría generar una alternativa financiera con la cual se obtienen recursos para la conservación y/o mejoramiento de las condiciones de los

inmuebles patrimoniales de la ciudad. Otra alternativa que se puede evaluar es la implementación de una serie de estímulos que buscan impulsar la inversión privada en los sectores de conservación, como:

2.6.6.13.1. EXENCIÓN DEL IMPUESTO PREDIAL:

Mediante el Decreto Distrital 180 de 2010 – Estatuto Tributario Distrital, se establece la exención del pago del impuesto predial unificado para los inmuebles calificados como patrimonio histórico, cultural o arquitectónico de la ciudad. Este Estatuto fue modificado a través del Acuerdo 0012 de 2012, el cual en su Artículo 5 expone:

“ARTÍCULO 5. Modifíquese los numerales 1 y 2, del Artículo 31 del Estatuto Tributario Distrital, Decreto Distrital 180 de 2010, los cuales quedarán así:

1. En un noventa por ciento (90%) del Impuesto Predial Unificado y de la contribución de valorización, para los inmuebles calificados como patrimonio histórico cultural o arquitectónico del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla, que sean utilizados como viviendas o centros educativos. Esta exención está vigente desde el año de vigencia del presente Acuerdo y hasta el año 2021 inclusive.

La Secretaría de Planeación Distrital entregará anualmente a la Gerente de Gestión de Ingresos de la Secretaría de Hacienda Distrital una lista actualizada de estos predios y su destino, con base en los criterios técnicos definidos para el efecto.

2. En un setenta por ciento (70%) del Impuesto Predial Unificado para los inmuebles ubicados en el centro histórico de la ciudad que participen en el programa de recuperación histórica del centro de Barranquilla, mediante la adecuación y rehabilitación de sus inmuebles y sean certificados como tal por la Secretaría de Planeación Distrital. Esta exención estará vigente desde el año de vigencia del presente Acuerdo y hasta el año 2021 inclusive.

El centro histórico de Barranquilla será establecido por Resolución de la Secretaría de Planeación Distrital delimitando la zona y reglamentando el programa de recuperación del mismo.³²

De igual forma, se debe realizar un estudio con la Gerencia de Ingresos del Distrito para considerar la extensión del incentivo de la exención del impuesto

³² Acuerdo 0012 de 2012 – Artículo 5



predial en un porcentaje menor a los inmuebles de conservación del sector Prado, Alto Prado y Bellavista que tengan un uso comercial y de servicios.

2.6.6.13.2. DEDUCCIÓN DE GASTOS DE ELABORACIÓN EN PEMP:

Acoger la iniciativa establecida en el Decreto 763 de 2009 la cual plantea que:

“Los propietarios de bienes muebles e inmuebles declarados como de interés cultural, o los terceros que hayan solicitado y obtenido dicha declaratoria, podrán deducir la totalidad de los gastos en que incurran para la elaboración de los Planes Especiales de Protección y para el mantenimiento y conservación de estos bienes aunque no guarden relación de causalidad con la actividad productora de renta.

Para tener derecho a este beneficio las personas interesadas deberán presentar para aprobación del Ministerio de Cultura o de la autoridad territorial competente para efectuar la declaratoria de que se trate, el proyecto de Plan Especial de Protección, el proyecto de intervención o de adecuación del bien mueble o inmueble de que se trate”³³.

2.6.6.13.3. CAMBIO DE ESTRATIFICACIÓN:

Modificar el estrato socioeconómico de los inmuebles declarados como patrimoniales, con el fin de reducir gastos en los pagos de servicios públicos e impuestos prediales, que puedan disminuir los costos de mantenimiento y cuidado de los mismos.

Este beneficio se viene implementando en la actualidad en el sector de Prado, Alto prado y Bellavista mediante el Decreto 0680 de 2008 con el que los inmuebles patrimoniales de estos barrios se asimilan al estrato 3 en lo referente al cobro de servicios públicos.

³³ Decreto 763 de 2009 – Art 56



2.7. PROGRAMAS INTEGRALES

2.7.1. PROGRAMA INTEGRAL DE CONSERVACIÓN Y RECUPERACIÓN DEL PATRIMONIO CULTURAL

2.7.1.1. OBJETIVO DEL PROGRAMA

El objetivo principal se encamina a resguardar el patrimonio cultural de la ciudad, en especial el localizado en las áreas declaradas como Bienes de Interés Cultural Nacional junto con los dispersados por la ciudad considerados como Bienes de Interés Cultural Distrital, todo bajo el marco de la legislación nacional que los regule. Este propósito debe ir acompañado de ciertos objetivos específicos:

- Desarrollar una estructura urbana y paisajística en los sectores patrimoniales, propicia para el desarrollo y generación de espacios culturales que estimulen y potencialicen las distintas manifestaciones culturales.
- Potenciar las áreas de reordenamiento, redesarrollo, rehabilitación y mejoramiento de las áreas urbanas consolidadas con características de conservación urbanística y arquitectónica y que se encuentran definidas previamente en el componente urbano del POT.
- Aprovechar los vacíos urbanos dentro de las zonas patrimoniales.
- Determinar los mecanismos normativos, jurídicos e institucionales requeridos para la consolidación de los Bienes de Interés Cultural del distrito a través de una reglamentación específica.
- Recomendar acciones administrativas y de planificación necesarias para el reordenamiento, redesarrollo, rehabilitación y mejoramiento de los sectores patrimoniales de la ciudad que de acuerdo a su problemática y/o potencialidad así lo requieran.

2.7.1.2. ESTRATEGIAS DEL PROGRAMA

El programa de resguardo del patrimonio debe estar sustentado en acciones de conservación, recuperación y mejoramiento de los Bienes de Interés Cultural, de los espacios urbanos relevantes y arquitectura singular, del patrimonio arqueológico y etnológico, de los paisajes de valor cultural e histórico y de las formas tradicionales de la ocupación humana del territorio, para lo cual requiere desarrollar una serie de ejes estratégicos:

- Incentivar el desarrollo de espacios urbanos públicos que permitan a la comunidad conocer y disfrutar del patrimonio urbanístico y arquitectónico de los sectores declarados como tal.



- Desarrollar un sistema de estacionamientos públicos fuera de vía y/o espacio público que complementen los usos productivos a establecerse en las zonas urbanas patrimoniales.
- Implementar los instrumentos de gestión precisos para la adecuada ejecución de los proyectos urbanísticos y arquitectónicos de los sectores delimitados.
- Determinar los usos del suelo acordes con las expectativas de desarrollo económico y urbano de estos sectores.
- Estimular la ejecución de acciones de inversión en los sectores o áreas estratégicas de éstos, encaminados a la consolidación y/o recuperación de la estructura urbana patrimonial.
- Generar una norma urbana atractiva y versátil que permita el desarrollo de usos y edificabilidad con un alto potencial de aprovechamiento.
- Recuperar y mantener los componentes urbanísticos representativos de los sectores tradicionales (trazado urbano, antejardines, separadores), así como del espacio público (andenes, vías peatonales, plazas, plazoletas) que lo integra, para el goce y memoria colectiva.
- Lograr una densidad apropiada a la infraestructura existente y proyectada en los sectores de conservación de la ciudad, con alturas controladas e índices de ocupación armónicos a la estructura predial, para garantizar una provisión de servicios públicos efectiva.
- Incentivar la generación de proyectos de estacionamientos públicos en zonas urbanas patrimoniales consolidadas.
- Fomentar en la ciudadanía el conocimiento acerca del valor histórico, urbanístico y arquitectónico del Centro Histórico de Barranquilla y de los barrios Prado, Alto Prado y Bellavista, como elementos indispensables en la conformación, desarrollo y potencialidad de la ciudad.
- Incentivar una cultura de respeto y cuidado de los elementos urbanos patrimoniales que posibilite una relación equilibrada del ciudadano con su entorno y haga un énfasis en el compromiso de éste con la ciudad.

2.7.2. PROGRAMA INTEGRAL DE RENOVACIÓN URBANA

2.7.2.1. OBJETIVO DEL PROGRAMA

El principal objetivo de los programas de renovación urbana se orienta a recuperar y mejorar las condiciones urbanas de sectores con deterioro, deficiencias y/o subutilización en su infraestructura, medio ambiente y hábitat, de manera tal que mejore la calidad de vida de los sectores sociales involucrados en las operaciones. También buscan impulsar las transformaciones en sectores estratégicos de la ciudad donde se busquen procesos de densificación, valorización del suelo, inversión privada y mejoría en la dinámica económica del sector, todo bajo el



objeto de integrar los proyectos debidamente al modelo de ordenamiento planificado. Este programa debe ir acompañado de ciertos objetivos específicos:

- Delimitar el conjunto de áreas valiosas para ser intervenidas mediante procesos de renovación, de acuerdo a la escala de las operaciones y su papel dentro del modelo de ordenamiento establecido
- Establecer criterios de acción o transformación para las proyectos de renovación urbana, bajo la premisa de consolidar un modelo urbano de desarrollo sostenible
- Diseñar e implementar mecanismos de planificación, financiación, gestión, promoción y mercadeo para la áreas de renovación y el desarrollo de sus proyectos de acuerdo a los lineamientos y priorización dispuesta por parte del POT en concordancia con el Plan de Desarrollo
- Integrar de manera eficiente la inversión privada y extranjera y las asociaciones público-privadas en los procesos de renovación urbana
- Reestructurar y recuperar sectores de ciudad a partir de proyectos que reconfiguren el sistema de espacio público, equipamientos y servicios, donde se genere suelo urbanizado para el desarrollo de proyectos de vivienda en altura, con densidades habitacionales apropiadas y porcentajes de cesiones favorables a la población objeto de la renovación

2.7.2.2. ESTRATEGIAS DEL PROGRAMA

- Desarrollar un portafolio de proyectos de renovación urbana de la ciudad, junto con la definición de diversas áreas estratégicas de desarrollo con sus respectivos instrumentos de planificación, financiación y gestión
- Integrar zonas estratégicas abarcadas por tratamientos de consolidación y mejoramiento integral para el desarrollo de procesos de renovación urbana que aporten a la estrategia de ordenamiento impulsada
- Reforzar la política de reasentamientos para las zonas con tratamiento de renovación
- Incentivar la participación del actor privado y extranjero y las asociaciones público-privadas en proyectos de iniciativa pública, mediante mecanismos financieros y tributarios que establezcan la ciudad como punto de interés urbanístico y centro de inversiones rentables en la región y el país
- Generar una normativa urbana que convierta la inversión en suelos de tratamiento de renovación y la participación en los proyectos urbanos estratégicos, en planes atractivos y rentables para todo aquel interesado en involucrarse en el desarrollo urbano de la ciudad
- Desconcentrar y trasladar de manera progresiva las actividades que incidan en el deterioro de los sectores a renovar en la ciudad

2.7.3. PROGRAMA INTEGRAL DE VIVIENDA

2.7.3.1. GENERALIDADES: LA POLÍTICA DE VIVIENDA DEL GOBIERNO NACIONAL.

Gráfico 21. Marco meta de la política de vivienda en Colombia



Fuente: Ministerio de Vivienda y Desarrollo Territorial

En el marco nacional el tema de la vivienda ha venido a formar parte fundamental de la política económica y social del gobierno. Este impulso económico tiene como meta para el cuatrienio que la construcción de vivienda de interés social supere a la No VIS, razón por la cual se definieron una serie de instrumentos de financiación de vivienda para los hogares y unos instrumentos para la generación de oferta de vivienda (donde se incluyen los macroproyectos de segunda generación)³⁴ con los cuales se alcanzaría la meta propuesta de 1 millón de viviendas.

³⁴ Viceministerio de Vivienda y Desarrollo Territorial. Lineamientos de la Política de Vivienda 2010-2014. Págs. 8-14



En Colombia se han hecho grandes esfuerzos institucionales y normativos que garantizan la posibilidad para la obtención de una vivienda digna por parte de la población más vulnerable del país. A pesar de que el gobierno nacional ha priorizado la construcción y la adquisición de vivienda como una política importante para el desarrollo económico y social del país, aún sigue existiendo una gran brecha y una desigualdad social que no solo separa ricos de pobres, sino que estos últimos se encuentran cada vez más rezagados y con menos posibilidades de satisfacer sus necesidades básicas entre las que se cuenta la habitacional.

Es un derecho garantizado que todo hogar con bajos recursos económicos pueda acceder a una vivienda de interés social (VIS)³⁵. Muchos son los avances legislativos que se han alcanzado como la eliminación del requisito del plan parcial para la vivienda de interés social; la definición de la vivienda de interés prioritario (VIP); la compra de VIS mediante leasing o libranza y a nivel administrativo, la definición de metas mínimas para la gestión, financiamiento y construcción de VIS en un plazo de 12 meses como orden directa a las autoridades de los municipios y distritos, y por último, la sostenibilidad ambiental en donde se incorpora la gestión de riesgo a los POT.

La ley 1537 de 2012 recientemente aprobada busca facilitar y promover el desarrollo urbano y el acceso a la vivienda de interés social y prioritario para las familias de menores recursos estableciendo los instrumentos de apoyo para que estas puedan disfrutar de una vivienda digna. Estos proyectos de vivienda serán continuos y secuenciales, es decir, que dependen de la disponibilidad presupuestaria (siendo coherentes con el Marco Fiscal de Mediano Plazo y el Marco de Gasto de Mediano Plazo) y de las apropiaciones del sector de la vivienda.

Por lo tanto, la vivienda es tema prioritario en la agenda social del gobierno que ha ido avanzando significativamente en términos de cubrimiento y focalización. Es necesario continuar esta ruta y seguir trabajando mancomunadamente con las entidades territoriales y el apoyo de la banca hipotecaria garantizando la disponibilidad de suelo urbanizable para la ejecución de proyectos de vivienda, cumpliendo así con el objetivo de la locomotora de vivienda que es aumentar la competitividad de la economía y la productividad de las empresas.

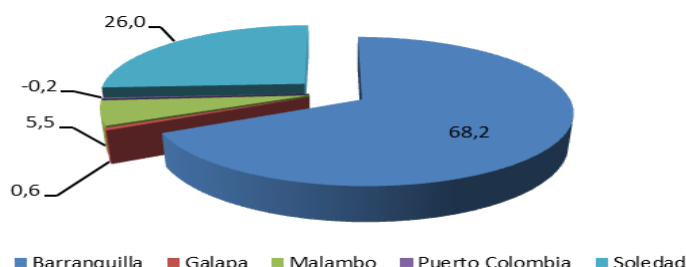
³⁵ Así lo promulgó la Ley 9 de 1989 en su artículo 44 y más adelante lo consideró la Ley 388 de 1997 en su artículo 91.

2.7.3.2. SÍNTESIS DEL DIAGNÓSTICO GENERAL

2.7.3.2.1. DEFICIT DE VIVIENDA EN EL ÁREA METROPOLITANA

Observando los resultados del censo 2005, el Área Metropolitana de Barranquilla registró un déficit de vivienda de 36.148 unidades, donde Barranquilla tiene el mayor porcentaje con el 68.2% seguido de Soledad con el 26%. El gráfico 4 muestra las cifras porcentuales para cada municipio del Área Metropolitana de Barranquilla, y es el municipio de Puerto Colombia el único que reporta un saldo negativo (-0.2%), es decir, no hay déficit de vivienda. La razón se debe a su dinámica demográfica poblacional la cual crece a una tasa negativa (-0.07%) teniendo un fuerte impacto en la conformación de nuevos hogares.

Gráfico 22. Déficit de Vivienda AMB 2005



Fuente: DANE Censo 2005

Tabla 86. Déficit de Vivienda AMB 2005

AMB	Hogares	Viviendas	Déficit Viv.
Barranquilla	257.464	232.798	24.666
Galapa	6.964	6.759	205
Malambo	21.672	19.699	1.973
Puerto Colombia	6.140	6.227	-87
Soledad	102.367	92.976	9.391
Total	394.607	358.459	36.148

Fuente: DANE Censo 2005

Tomando en consideración los resultados obtenidos con base en la metodología planteada para hallar el déficit de vivienda y asumiendo el supuesto de que las condiciones socioeconómicas de la ciudad se mantienen constantes durante el tiempo³⁶, por lo cual el porcentaje cohabitación y de hacinamiento no mitigable no

³⁶ Para las proyecciones del número de hogares con déficit cuantitativo se toma como referencia el porcentaje de cohabitación y el de hacinamiento no mitigable del año 2005 y se aplica en el tiempo para el total de hogares de Barranquilla asumiendo constante el resto de las variables.



cambian, es importante tener en cuenta para efectos de una política pública de vivienda, el número de hogares en déficit cuantitativo específicamente en sus variables de Cohabitación y Hacinamiento No Mitigable.

Estas variables determinan la mayor parte de este déficit donde es claro identificar cómo ha aumentado el número de hogares secundarios que habitan en una misma vivienda; así como también el número de hogares de 5 o más personas que habitan por cuartos en una vivienda.

La tabla 2 nos muestra esta situación. Entre el año 2005 y el 2024 este déficit creció en un 13.1% aumentando de 37.761 a 42.278 hogares, con una representación del 14.7% sobre el total de los hogares de Barranquilla y su proyección. El 85.6% de estos hogares tienen problemas de cohabitación mientras que el 14.3% sufre de hacinamiento no mitigable.

Realizando una comparación y acumulando los dos déficit (vivienda por población y unidades de vivienda por hogares con hacinamiento y cohabitación) para llegar a una necesidad general en materia de vivienda, se puede apreciar que a 2010 esta necesidad es de 69.988 unidades, las cuales descienden en un 19.6%, llegando a 56.237 para el año 2024.

Tabla 87. Comparación Proyección Hogares con Déficit Cuantitativo por Hacinamiento y Cohabitación

AÑO	Total Hogares	Hogares con Hacinamiento No Mitigable	Hogares con Cohabitación	Hogares Déficit Cuantitativo (1)	Déficit Vivienda (2)	Total Déficit (3=1+2)
2005	257.464	5.405	32.356	37.761	25.946	63.707
2006	267.123	5.608	33.570	39.178	33.100	72.278
2007	269.024	5.648	33.809	39.456	32.227	71.683
2008	270.894	5.687	34.044	39.731	30.555	70.286
2009	272.719	5.725	34.273	39.998	29.093	69.091
2010	274.473	5.762	34.494	40.256	29.732	69.988
2011	277.597	5.828	34.886	40.714	30.434	71.148
2012	279.189	5.861	35.086	40.947	29.766	70.713
2013	280.685	5.892	35.274	41.167	28.983	70.150
2014	282.080	5.922	35.450	41.371	28.079	69.451
2015	283.366	5.949	35.611	41.560	27.050	68.610
2016	284.562	5.974	35.761	41.735	25.912	67.647
2017	285.644	5.997	35.897	41.894	24.645	66.539
2018	286.619	6.017	36.020	42.037	23.253	65.290
2019	287.489	6.035	36.129	42.165	21.742	63.906
2020	288.260	6.052	36.226	42.278	20.117	62.395
2021	289.033	6.068	36.323	42.391	18.480	60.871
2022	289.809	6.084	36.421	42.505	16.832	59.337



2023	290.586	6.100	36.518	42.619	15.173	57.792
2024	291.365	6.117	36.616	42.733	13.504	56.237

Fuente: DANE, Acción Social, Cálculos Equipo POT

(1) Se suma el número de hogares con hacinamiento no mitigables y cohabitación

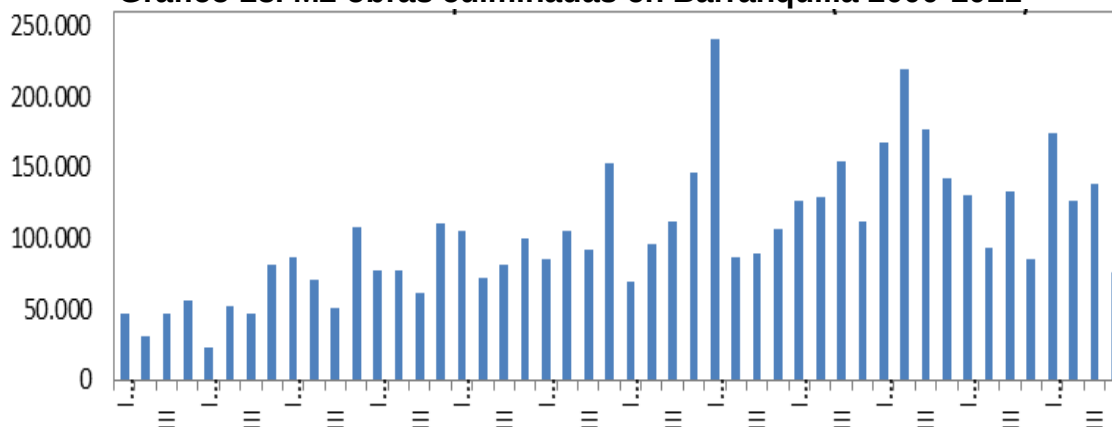
(2) Déficit de vivienda por población

2.7.3.2.2. DINÁMICA DE LA EDIFICACIÓN EN BARRANQUILLA

La vivienda en Barranquilla sigue mostrando una alta participación porcentual sobre el total de área aprobada. Según cifras del DANE, en promedio, el 80% del área total aprobada en metros cuadrados para el año 2011 correspondieron a vivienda mientras que el 20% se fue a otros destinos.

Según cifras del CEED, el número de obras culminadas (m²) en el área urbana de Barranquilla durante los últimos 12 años ha presentado una tendencia al alza, pese al descenso del 2010 de un -37% (441.901 m² total trimestral) en comparación con el año 2009³⁷. Sin embargo, en el año 2011 este comportamiento cambia ya que nuevamente se presenta un incremento en las obras culminadas dinamizando de esta manera la actividad edificadora, muestra de esto son los 4.956.054 m² en obras culminadas que durante la última década se han construido en la ciudad de Barranquilla. (Ver Gráfico 18)

Gráfico 23. M2 obras culminadas en Barranquilla 2000-2011



Fuente: DANE

Por otra parte, más del 50% del área culminada tiene como destino el uso de vivienda siendo mayor la tipología en apartamentos que en las casas. Sin

³⁷ Hay que resaltar que en ese año (2010) el área de obras culminadas en Barranquilla disminuyó en todos los trimestres intercensales explicando así el porcentaje tan alto de descenso.

embargo, pese al incremento en el número total de obras culminadas en la ciudad, la participación porcentual del área culminada en vivienda ha venido descendiendo pasando de un 70% en el año 2006 a un 62% sobre el total de área culminada que a 2011 alcanzó los 517.153 m². (Ver Tabla 88)

Tabla 88. Área culminada total por trimestre por destino

TOTAL TRIMESTRAL POR DESTINO (M2)												
Destino	2006	%	2007	%	2008	%	2009	%	2010	%	2011	%
TOTAL	423.260	100 %	523.724	100%	522.113	100 %	705.820	100 %	441.901	100 %	517.153	100 %
APTO	189.696	45%	189.624	36%	192.462	37%	247.761	35%	128.708	29%	180.219	35%
CASAS	105.160	25%	141.762	27%	126.172	24%	107.000	15%	104.902	24%	142.361	28%
OFICINAS	12.315	3%	3.898	1%	16.151	3%	30.752	4%	8.535	2%	26.935	5%
COMERCIO	60.442	14%	92.083	18%	114.766	22%	147.848	21%	47.566	11%	36.893	7%
BODEGAS	35.909	8%	62.956	12%	38.907	7%	105.740	15%	81.972	19%	42.545	8%
EDUCACIÓN	6.481	2%	7.844	1%	6.506	1%	40.572	6%	11.149	3%	52.659	10%
HOTEL	1.316	0%	7.630	1%	15.597	3%	520	0%	34.937	8%	8.000	2%
HOSPITAL	7.877	2%	13.686	3%	7.804	1%	14.744	2%	16.147	4%	16.303	3%
ADMON. PÚBLICA	190	0%	808	0%	1.820	0%	4.098	1%	3.000	1%	150	0%
OTROS	3.874	1%	3.433	1%	1.928	0%	6.785	1%	4.985	1%	11.088	2%

Fuente: DANE – CEED. Se tomaron datos total de los cuatros trimestres reportados.

2.7.3.2.3. COMPORTAMIENTO DE LAS VIS

El comportamiento de crecimiento de la VIS en Barranquilla no ha sido muy alentador. La oferta de VIS en el distrito llegó a 1.237 unidades culminadas en el año 2011 cifra inferior si la comparamos con el total del año 2003 cuando se dio la mayor oferta de vivienda VIS con 2.430 unidades, lo que demuestra que a pesar del incremento generado desde el 2008 es insuficiente la oferta generada en este tipo de vivienda.

Entre el año 2002 y el 2011 se construyó en promedio anual 1.452 viviendas de interés social, promedio muy bajo comparado con otras ciudades colombianas como Bucaramanga (2.218 unid.), Cali (3.423 unid.), y Medellín (1.966 unid.).

Tabla 89. Unidades Culminadas VIS en Barranquilla. Trimestral 2002 – 2011

Trimestre	2.002	2.003	2.004	2.005	2.006	2.007	2.008	2.009	2.010	2.011
I	780	1.248	144	158	178	732	149	144	201	196
II	605	419	283	267	171	183	244	183	287	133



III	213	357	511	174	206	145	133	193	332	447
IV	417	406	632	1.390	170	401	420	614	197	461
TOTAL	2.015	2.430	1.570	1.989	725	1.461	946	1.134	1.017	1.237
M2	99.702	107.116	91.930	107.328	46.245	94.096	57.185	69.964	65.392	81.079

Fuente: DANE

Tabla 90. Vivienda VIS Barranquilla y otra ciudades 2002-2011

VIS	2.002	2.003	2.004	2.005	2.006	2.007	2.008	2.009	2.010	2.011
Barranquilla	2.015	2.430	1.570	1.989	725	1.461	946	1.134	1.017	1.237
Bogotá	25.864	22.623	16.416	16.122	19.194	18.467	23.119	18.074	21.330	23.385
Medellín	4.165	6.855	4.632	5.107	7.040	4.581	5.006	7.925	6.566	7.783
Cali	4.787	3.265	3.137	3.053	3.905	4.631	1.566	3.130	3.235	3.518
Bucaramanga	987	2.765	1.883	1.611	2.539	1.704	4.950	1.849	1.697	2.193

Fuente: DANE - Obras Culminadas Total Trimestres

2.7.3.2.4. VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO (VIP)

La vivienda de interés prioritario en Barranquilla viene siendo un tema de prioridad para la administración distrital. En el plan de desarrollo 2011-2015 “Barranquilla florece para todos”, en su programa Gestión Urbana de Desarrollos Habitacionales se busca promover la construcción de 10.000 soluciones de vivienda nueva dirigida a los grupos de población más vulnerables del Distrito. Así mismo, en el programa de Mejoramiento Integral de Barrios, del mismo Plan de Desarrollo, se apunta a la titulación y saneamiento de 5.000 predios de barrios en la zona sur-occidental en el cuatrienio del plan. Esto sumado a los 1.000 desarrollos de mejoramiento de vivienda que se buscan, daría una meta, que de cumplirse, alcanzaría unas 13.000 soluciones de viviendas que se generarían en un corto plazo.

La Tabla 57 muestra el número de viviendas VIP iniciadas entre 2008-2011 en Barranquilla y se comparan con las tipos VIS y No VIS observando que en promedio una cuarta parte (23.3%) del total de obras iniciadas en el periodo corresponden a vivienda VIP, mientras que el promedio VIS y No VIS su promedio es de 19.3% y 57.4% respectivamente.

Tabla 91. Barranquilla Vivienda de Interés Prioritario (obras iniciadas)

Año	VIP	Part%	VIS	Part%	NO VIS	Part%	TOTAL
2008	743	25,3	437	14,9	1.760	59,9	2.940
2009	509	22,0	287	12,4	1.	65,5	2.309

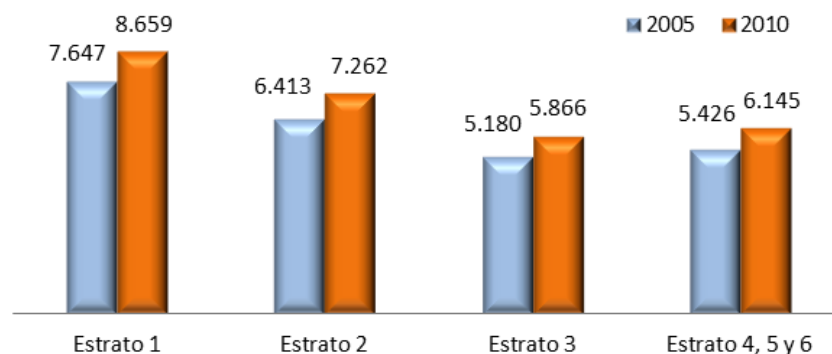
					513		
2010	1. 177	34,6	584	17,2	1. 644	48,3	3. 405
2011	426	11,8	1. 063	29,5	2. 111	58,6	3. 600
Promedio	714	23,3	593	19,3	1. 757	57,4	3. 064

Fuente: DANE

2.7.3.2.5. EL DÉFICIT DE LA VIVIENDA EN BARRANQUILLA.

El Gráfico 19 nos muestra una comparación del déficit de vivienda entre el 2005 y 2010. Se observa que el 31% del déficit es de tipo VIP es decir que se encuentra en el estrato 1 donde hay una necesidad habitacional de 7.647 viviendas; un 26% son vivienda VIS ubicadas en el estrato 2 con una necesidad de 6.413 viviendas; un 21% están en el estrato 3 con una necesidad de 5.180 viviendas; un 12% en el estrato 4 con una necesidad de 2.960 viviendas; un 6% en el estrato 5 con una necesidad de 1.480 viviendas y un 4% en el estrato 6 con una necesidad de 987 viviendas.³⁸

Gráfico 24. Déficit de vivienda por estrato en Barranquilla 2005-2010



Fuente: DANE

Con la nueva estratificación³⁹ de la ciudad, aumentó la necesidad de vivienda por estrato, en lo cual se observa que la nueva necesidad de VIP para el estrato 1 es

³⁸ Los porcentajes por estratos son tomados teniendo en cuenta la distribución por estratificación que la ciudad tenía para el año 2005.

³⁹ La distribución porcentual de la nueva estratificación de la ciudad queda así: Estrato 1 con el 31.8%; Estrato 2 con el 23%; Estrato 3 con el 21%; Estrato 4 con el 12%; Estrato 5 con el 6% y Estrato 6 con el 4%. Fuente: Secretaría de Planeación Distrital de Barranquilla



de 8.659 viviendas; la necesidad VIS para el estrato 2 es de 7.262 viviendas y la necesidad de vivienda para el estrato 3 es de 5.866. El resto de los estratos suman en total un déficit de 6.145 viviendas en el 2010.

Para el año 2010 en Barranquilla el déficit de vivienda es de 27.931 unidades aumentando en un 13.2% con respecto al año 2005. Para calcular el déficit de vivienda al año 2010 se tomó como base los datos del censo del 2005, el promedio de personas que conforman un hogar (4.3), las proyecciones de población, el número de viviendas en situación de riesgo y vulnerabilidad y la población desplazada (Hogares y Personas)⁴⁰. Al stock de vivienda 2005 se le agregó el número de viviendas culminadas anualmente en Barranquilla, dato suministrado por el DANE – CEED. Con este nuevo stock se calculó el déficit de vivienda para cada año. El resto de las variables se referenciaron obteniendo así nuevos datos hasta el 2010 y a partir de ese año se proyectó el déficit de vivienda el año 2024⁴¹. (Ver Tabla 93)

Tabla 92. Déficit de Vivienda en Barranquilla 2005-2010

Año	Stock Viv Nueva	A partir de Censo 2005			Déficit (1)	Riesgo	Desplazados		Censo 2005 + Riesgo + Desplazados			Déficit (2)
		Población	Hogares	Vivienda		Viviendas	Hogares	Personas	Población ^a	Hogares ^b	Stock Vivienda ^c	
2005	---	1.112.889	257.464	232.798	24.666	369	911	4.338	1.112.889	258.375	232.429	25.946
2006	2.551	1.154.642	267.123	235.349	31.774	609	717	3.347	1.157.989	267.840	234.740	33.100
2007	3.129	1.162.855	269.024	238.478	30.546	1.252	429	1.918	1.164.773	269.453	237.226	32.227
2008	2.665	1.170.940	270.894	241.143	29.751	349	455	1.573	1.172.513	271.349	240.794	30.555
2009	3.181	1.178.827	272.719	244.324	28.395	447	251	910	1.179.737	272.970	243.877	29.093
2010	2.218	1.186.412	274.473	246.542	27.931	1.618	183	613	1.187.025	274.656	244.924	29.732

Fuente: Acción Social - RUPD; DANE.

El número de personas por hogar según Censo 2005 es de 4,3

^a Se suma la población Censo + Pob Desplazada

^b Se suman los hogares de Censo 2005 + Hog Desplazados

^c El stock de vivienda es igual a las nuevas viviendas generadas - el numero de viviendas colapsadas por riesgo

Fuente: Acción Social – RUPD, DANE

Como conclusión, el problema del déficit de vivienda en Barranquilla obedece básicamente a las condiciones socioeconómicas de la población, a la dinámica poblacional, la cual presiona de manera considerable el déficit hacia una disminución en el tiempo, y el bajo número de obras culminadas que se construyen en la ciudad. Esto nos lleva a pensar en buscar nuevas alternativas de aplicación de políticas de generación de viviendas VIS y VIP que impacten no solo en el mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes, sino que también el distrito vuelva a ser una ciudad receptora de población, como en años anteriores.

⁴⁰ Para el caso de los desplazados se tomó la diferencia entre la población receptora y la expulsora tanto para hogares como personas.

⁴¹ Para la proyección al 2024 se estimó el coeficiente de regresión a partir de la ecuación $\ln P(t) = \ln P_0 + t(1 + r)$ tomando como variable dependiente el número de vivienda culminadas.



Lo anterior debe implicar una política de vivienda que no sólo esté dirigida a cubrir el déficit cuantitativo, sino que tenga en cuenta los problemas de cohabitación y hacinamiento, en forma tal que se dignifique la vida de sus habitantes.

Tabla 93. Proyección Déficit de Vivienda por Estratos en Barranquilla 2011-2024

AÑO	ESTRAT O 1	ESTRAT O 2	ESTRAT O 3	ESTRAT O 4	ESTRAT O 5	ESTRAT O 6	DEFICIT DE VIVIEND A
2011	9.678	7.000	7.365	3.135	2.191	1.065	30.434
2012	9.466	6.846	7.203	3.066	2.143	1.042	29.766
2013	9.217	6.666	7.014	2.985	2.087	1.014	28.983
2014	8.929	6.458	6.795	2.892	2.022	983	28.079
2015	8.602	6.221	6.546	2.786	1.948	947	27.050
2016	8.240	5.960	6.271	2.669	1.866	907	25.912
2017	7.837	5.668	5.964	2.538	1.774	863	24.645
2018	7.395	5.348	5.627	2.395	1.674	814	23.253
2019	6.914	5.001	5.262	2.239	1.565	761	21.742
2020	6.397	4.627	4.868	2.072	1.448	704	20.117
2021	5.877	4.250	4.472	1.903	1.331	647	18.480
2022	5.353	3.871	4.073	1.734	1.212	589	16.832
2023	4.825	3.490	3.672	1.563	1.092	531	15.173
2024	4.294	3.106	3.268	1.391	972	473	13.504

Fuente: DANE, Acción Social

La tendencia del déficit de vivienda en el tiempo se puede apreciar en la anterior tabla donde se presenta una disminución de 12.422 viviendas, a partir del 2005, llegando a una necesidad habitacional total para el año 2024 de 13.504 viviendas en la ciudad de Barranquilla. Cabe anotar que en este dato no están incluidas las soluciones de vivienda del Megaproyecto Urbanización Villas de San Pablo la cual se encuentra en su etapa 2 y que hasta la fecha están adjudicados 295 subsidios a cierre financiero 2010, además del proyecto de las Cayenas que está en su etapa II y III donde están por entregarse 720 unidades de vivienda.

La cifra del déficit de 13.504 viviendas al año 2024 hace referencia al stock habitacional por cubrir en la ciudad el cual fue calculado bajo metodología del Ministerio de Vivienda Ciudad y Territorio. Cabe anotar que se realizó una comparación de la proyección del déficit (Stock de vivienda por población) y los hogares en déficit cuantitativo en sus variables de cohabitación y hacinamiento. Consolidando esta información se observa que al año 2024 habría una necesidad general en materia de vivienda aproximada a los 56.237 viviendas. En cuanto a los



subsidios de vivienda entregados para vivienda VIS se espera que 1.916 familias se beneficien en el 2013 con los proyectos de Gardenias y Villas de San Pablo; 1.500 Viviendas para Gardenias y 416 para Villas de San Pablo. A diciembre de 2012 fueron beneficiadas 44 nuevas familias para el Proyecto Villas de San Pablo.

2.7.3.3. POLÍTICA HABITACIONAL DISTRITAL

El interés por parte de la actual administración distrital es promover no solo una política de vivienda que dinamice el sector de la construcción y del empleo, sino que se constituya como el instrumento que incremente el número de hogares propietarios de vivienda en la ciudad reduciendo el déficit habitacional, en otras palabras, una política que impulse el cumplimiento del derecho dando prioridad a la población vulnerable en situación de riesgo, pobreza y miseria.

La mayor parte del déficit habitacional de la ciudad se encuentra en las poblaciones vulnerables, dicha población está ubicada en las localidades Metropolitana, Suroccidente y Suroriente donde se evidencia también problemas de informalidad causada por la ocupación ilegal.

2.7.3.4. OBJETIVO GENERAL

Como objetivo principal de la política habitacional está el aumentar la oferta de la vivienda de interés social (VIS) y vivienda de interés prioritario (VIP) en la ciudad de Barranquilla respondiendo de esta manera a la demanda de la vivienda insatisfecha que hay actualmente, para lo cual es necesario considerar las cifras del déficit habitacional⁴², todo dentro de un marco institucional de legalidad y regulación del suelo formal que nos lleve a ocupar el territorio y desarrollarlo sin urbanizadores piratas.

A la vez que se busca consolidar esfuerzos por parte de la administración local y nacional, con el activo e incluyente papel del sector privado como agente dinamizador de la construcción de vivienda, mediante la combinación de políticas y programas públicos que generen resultados favorables para el sector de la vivienda (VIS y VIP) deben estar amarrados a una serie de intervenciones privadas que se complementen con el sector público de tal manera que se pueda atender los grandes déficit de vivienda que hay en la mayoría de los países.

⁴² Según proyecciones realizadas por población en el área urbana de Barranquilla el déficit habitacional para el año 2012 estaría en 29.766 unidades de vivienda. Estas cifras se detallan mas adelante.



2.7.3.5. OBJETIVOS ESPECÍFICOS.

- Promover que el sector vivienda se convierta en un dinamizador del desarrollo humano, a través de la integración con las políticas sociales y económicas del Distrito.
- Solucionar el déficit cuantitativo y cualitativo de vivienda con criterios de equidad social y territorial, desarrollo sostenible y con la participación ciudadana.
- Promover la intervención en la solución de las necesidades de los asentamientos informales y los hogares en condiciones de vulnerabilidad para ser reubicados en áreas adecuadas para el hábitat bajo criterios de integralidad, sostenibilidad y la participación efectiva de la institucionalidad.
- Crear y facilitar la creación de instrumentos idóneos legales y administrativos que faciliten el acceso de las familias a una solución habitacional.
- Avanzar en los programas de mejoramiento de viviendas con facilidad de acceso a las soluciones dignas teniendo en cuenta sus reales condiciones y su entorno socio-económico.

2.7.3.6. ESTRATEGIA DISTRITAL PARA LA VIVIENDA VIS Y VIP EN BARRANQUILLA

La estrategia de vivienda debe encaminarse a dar respuesta en gran medida al tema del derecho habitacional por parte de la población más vulnerable y en riesgo. El desafío es claro y es eliminar las carencias cuantitativas y cualitativas y atender las necesidades de los nuevos hogares constituidos y los que se constituirán en el futuro.

Diversas son las posibles intervenciones que el distrito puede realizar para lograr que la política de vivienda pueda desarrollarse. La Ley 388/97 le permite hacerlo a través de los planes parciales y las unidades urbanísticas, pero se necesita de otras gestiones a nivel financiero y de crédito dirigidas a la población de más bajos recursos (estratos 1 y 2)⁴³ y la flexibilización en la norma para la legalización y titulación de predios la cual es imprescindible para la regularización del suelo y los

⁴³ Para el segundo trimestre del 2012 el 57% de las obligaciones que conforman la cartera hipotecaria en el país corresponden a VIS, es decir, 476.489 viviendas, disminuyendo en -0.9% con respecto al trimestre anterior. Ahora bien si tomamos este dato y lo comparamos con el número de hogares constituidos y el stock de vivienda anual se observa que la participación de la vivienda informal es muy alta (58%) debido a que el número de créditos hipotecarios solo está respaldando la mitad de la vivienda formal construida. Fuente DANE. Boletan Cartera Hipotecaria de Vivienda II Semestres 2012.



asentamientos urbanos informales. Estos últimos, es donde se condensa un alto número de hogares que demandan el derecho habitacional que por constitución tienen.

Dichas acciones deben reflejar los objetivos fundamentales de la política pública de vivienda, por lo que es necesario identificar los problemas de la vivienda resaltando a los hogares de bajos ingresos, medio bajo y medios, a la vez que debe impulsar la destinación de recursos privados con programas que promuevan el ahorro y faciliten el crédito a los hogares de ingresos medios y bajos, con la ayuda de instrumentos de evaluación social (SISBEN) en aras de filtrar a los postulantes de los programas. Las estrategias de vivienda deben ser tan diversas que logre reducir el costo de la misma al mismo tiempo que mejore la calidad del stock de vivienda existente, de ahí la importancia de los programas de mejoramiento integral de los barrios de escasos recursos.

Por otra parte, con la implementación de los subprogramas de vivienda se pueden desarrollar acciones específicas de acuerdo con las problemáticas particulares identificadas en el Distrito de Barranquilla en relación con las zonas que requiere mejoramiento integral de barrios, las zonas que requieren organizarse a través de procesos de legalización y titulación de la propiedad, la provisión de suelo para vivienda de interés social y prioritaria, y, la relocalización de unidades de vivienda y familias en situación de riesgo no mitigable.

Por lo anterior, los temas estratégicos para el desarrollo de programas de vivienda de interés social y prioritario serían:

- Aplicación de Instrumentos de Gestión de Suelo (Ley 388/97),
- Financiación y Crédito.
- Legalización y Titulación de Predios.
- Mejoramiento Integral de Barrios
- Intervención del Mercado Informal (con el objetivo de conocer el área del suelo distrital que es informal)

2.7.3.7. PROGRAMAS Y PROYECTOS A MEDIANO PLAZO.

De acuerdo con la ley 388 de 1997 y al Decreto Nacional los programas a cubrir en el lapso de la respectiva administración municipal o distrital en lo concerniente a vivienda de interés social y vivienda de interés prioritario debe apuntar a facilitar y promover el desarrollo urbano y el acceso a la vivienda a la población más necesitada y vulnerable.



Referido al Documento De Seguimiento y Evaluación que forma parte integral de este proceso, la estrategia de dotar al Distrito de Barranquilla con el cumplimiento de programas y proyectos para la construcción de VIS – VIP, fue analizado y se presentaron de acuerdo a dicho diagnóstico algunas alternativas que buscan que la población necesitada permanezca en los suelos urbanos y de expansión urbana pospuestos para el desarrollo de estos modelos, teniendo en cuenta el comportamiento de la población y su acceso a la vivienda pero también a la carencia suficiente de espacios aptos para el desarrollo de estos programas tanto por norma como por restricciones debido al manejo de las cuencas que cruzan sus suelos rurales y de expansión que quedan sometidos a las políticas de conservación y protección, impulsando la población hacia los territorios de los municipio conurbados.

Teniendo en cuenta este escenario la estrategia apuntó al aprovechamiento de ciertas áreas urbanas que actualmente presentan un gran potencial para su re-desarrollo a través de la aplicación del tratamiento de renovación urbana tanto por densificación como de re-desarrollo. Estas alternativas están contempladas en las siguientes Piezas dentro de la estructura urbana y sus respectivas localidades:

Tabla 94. Áreas con potencial de aprovechamiento para vivienda en Barranquilla

LOCALIDAD	LOTE/ AREA BRUTA Has.	CANTIDAD DE VIVIENDAS
SUROCCIDENTE	28.87 Has	7.160 un
SURORIENTE	12.00 Has.	2.757 un
ANILO VIAL	2.00 Has	536 un
SUELO DE EXPANSIÓN	64 Has	17.174 un

Fuente: Elaboración equipo POT

2.7.3.8. METAS DEL PROGRAMA

Como política general para el desarrollo de los programas de vivienda de interés social se propone cubrir el déficit en el largo plazo que cubre el POT 2012, con los siguientes escenarios, así:

- Escenario Corto Plazo:** Reubicar la población en riesgo, lo que implica un traslado inmediato.
- Escenario de Mediano Plazo:** Reubicación de la población en zonas de amenaza para recuperación.
- Escenario de largo Plazo:** desarrollo de la política total de vivienda.



2.7.3.9. PARÁMETROS Y LINEAMIENTOS PARA LA VIVIENDA DISTINTA A VIS Y VIP.

La norma urbanística específica para el desarrollo de vivienda en áreas consolidadas de la ciudad que correspondan a vivienda distinta a VIS y VIP, se construirá en función de los siguientes lineamientos básicos:

- Los tratamientos urbanísticos propuestos determinarán las condiciones de aprovechamiento en función de los índices de ocupación y construcción, y la definición de la densidad útil a aplicar por área útil de predio, con la retribución de las compensaciones urbanísticas correspondientes, en función de su impacto sobre la estructura urbana existente.
- Se propenderá por la armonización e integración con su entorno inmediato a partir de la generación de espacio público como compensaciones urbanísticas para la reinversión en el espacio urbano transformado, que garantizará la consolidación del perfil urbano y el mejoramiento de las calidades espaciales de la ciudad.
- Se incentivará el desarrollo de edificaciones sostenibles, las cuales deberán incorporar en su construcción drenajes sostenibles, tanques de retención de aguas lluvias y terrazas verdes.
- En zonas con tratamiento de consolidación, en especial, se procurará el mejoramiento del perfil urbano mediante la generación de espacio público cedido por cada propietario a título gratuito al Distrito para la ampliación de las zonas distritales, como compensación podrán intercambiarse índices de ocupación y/o construcción mayores a los establecidos en los polígonos normativos según las reglas de intercambio específicas señaladas en el Estatuto urbanístico

2.7.3.10. ACCIONES Y POLÍTICAS URBANAS PARA LA VIVIENDA EN EL DISTRITO.

En el presente Plan de Ordenamiento Territorial se establecen tres escenarios de actuación para el programa de vivienda en el distrito:

- a) La ciudad construida, formal e informal que responda a la necesidad de superar el hacinamiento y las condiciones de calidad de la vivienda.
- b) La generación de suelo de expansión para nuevos desarrollos, que den cuenta de la demanda de corto y mediano plazo generado en las demandas propias de la población del Distrito.
- c) Las respuestas que el Distrito debe dar en el marco de las demandas generadas en la Ciudad – región.



2.7.3.11. INSTRUMENTOS DE GESTIÓN PARA EL PLAN DE VIVIENDA.

El Distrito utilizará instrumentos normativos de gestión, económicos y de concertación para desarrollar la política de vivienda.

a) Los instrumentos normativos de gestión son los siguientes:

- *Planes Parciales:* Deberán aplicarse específicamente para la incorporación de áreas de expansión para viviendas nuevas.
- *Los Programas Integrales Urbanos:* se aplicarán para el tratamiento de mejoramiento integral de barrios y viviendas.

b) Los instrumentos económicos de gestión son los siguientes:

- *Los subsidios familiares de vivienda* los cuales se aplicarán con base en las decisiones de política de vivienda definida por el Gobierno Nacional
- La participación en la *plusvalía* urbana.

c) La concertación con el Área Metropolitana y la región se centrará en los siguientes puntos:

- Movilidad (transporte y vialidad),
- Extensión de la cobertura de servicios públicos
- Definición y pago de equipamientos sociales y comunitarios.

2.7.3.12. VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO Y SOCIAL.

Para solucionar las exigencias de vivienda de interés prioritario y social, se deberán adelantar actividades y programas que conduzcan a:

- La localización de los tratamientos y los programas prioritarios de ejecución de las obras de los sistemas generales.
- Prever suelo para vivienda de interés prioritario en la forma de lotes con servicios, en la formulación de los planes parciales y en las unidades de actuación en un porcentaje no menor al 20% de la cantidad de soluciones.
- Invertir obligatoriamente en los planes parciales la participación de la plusvalía derivada de ellos en la provisión de suelo para vivienda subsidiada de interés prioritario o en los programas de mejoramiento integral.
- Incorporación de unidades de vivienda de interés prioritario y social en los proyectos de renovación urbana y en sus unidades de actuación, en un porcentaje no menor al 10%.



Cabe destacar que se deben incorporar las normas establecidas en la resolución 2357 de 2008 expedida por el Ministerio de Ambiente Vivienda y Desarrollo Territorial, para el desarrollo del Macroproyecto de Vivienda de Interés Social Villas de San Pablo.

2.7.3.13. SUBPROGRAMAS DEL PROGRAMA DE VIVIENDA:

El programa de vivienda, está compuesto de los siguientes subprogramas:

2.7.3.13.1. SUBPROGRAMA DE MEJORAMIENTO INTEGRAL DE BARRIOS.

Ordena y mejora los desarrollos de origen subnormal o de procesos no regularizados, entendidos éstos como aquellos asentamientos humanos que se consolidan sin cumplir con las normas urbanísticas vigentes en su momento. El propósito es mejorar las condiciones de vida de la población en situación de vulnerabilidad, mediante el mejoramiento de su entorno habitacional de manera conjunta entre la Nación, el Distrito y la comunidad.

a) Objetivos

- Mejorar las calidades urbanísticas y de estructura urbana referente a espacios públicos y servicios públicos mediante el mejoramiento y/o ampliación de los mismos.

b) Estrategias

- Ejecutar un programa de regularización de barrios que permita realizar procesos masivos de legalización y titulación de asentamiento humanos que permitan que las familias más vulnerables que ocupan predios fiscales tengan acceso a un título de propiedad sobre los mismos.
- Incorporar los instrumentos técnicos, jurídicos y sociales que componen los programas de regularización y legalización de barrios.
- Reducir la vulnerabilidad de las viviendas y desarrollar procesos de mejoramiento físico.
- Fortalecer y mejorar las condiciones de las unidades habitacionales hasta lograr viviendas con excelentes condiciones de habitabilidad y salubridad.
- Articular las viviendas con los sistemas de transporte masivo existentes para suplir la demanda de los usuarios en los barrios objeto de Mejoramiento Integral.
- Organizar alternativas que permitan garantizar y/o mejorar la oferta de servicios de transporte urbano motorizado y no motorizado en los barrios



objeto de Mejoramiento Integral y los proyectos de transporte previstos en el sistema de movilidad del POT.

- Desarrollar directrices que permitan ejecutar acciones de fortalecimiento y estabilidad estructural para las viviendas en las áreas de mejoramiento.
- Generar instrumentos de planificación, gestión y financiación que permitan realizar las acciones de saneamiento y desarrollo de acometidas de servicios públicos en las áreas sometidas al programa de mejoramiento integral de barrios, en especial, las obras para la disminución de impactos ambientales por escorrentías e infraestructura pluvial.
- Desarrollar acciones y generar los instrumentos para garantizar el mejoramiento del entorno a través de la consolidación de sistemas generales y sus componentes como son la infraestructura vial, los equipamientos comunitarios y el espacio público.
- Mejorar físicamente las viviendas mediante su conexión completa a las redes de servicios públicos (agua potable, alcantarillado sanitario, drenaje pluvial, electricidad, gas y telefonía).
- Desarrollar acciones de estabilidad estructural y adecuado manejo del agua potable y aguas servidas en especial en las zonas húmedas de las viviendas (baños y cocinas).

2.7.3.13.2. SUBPROGRAMA INTEGRAL DE LEGALIZACIÓN DE ASENTAMIENTOS INFORMALES.

Este subprograma regulariza la situación jurídica de propiedad y urbanización de las unidades morfológicas desarrolladas informalmente y garantizar la base legal que permita integrar estos hechos en los proyectos previstos para el tratamiento de mejoramiento integral.

a) Objetivos

- Complementar la estructura urbana de los asentamientos informales mediante procesos de legalización urbanística y de titulación predial.

b) Estrategias

- Integrar a la dinámica urbana y los beneficios del desarrollo general a los asentamientos precarios y/o de origen informal mediante procesos de reordenamiento urbano que incluyen proyectos de legalización y regularización.
- Definir normas urbanísticas y reglamentación urbanística específica para la incorporación de los barrios objeto de legalización al sistema de planeación urbana Distrital.



- Articular acciones que permitan mejorar los índices de espacio públicos, el incremento de la oferta de equipamientos, en especial aquellos destinados a educación, salud, bienestar y seguridad.
- Priorizar la dotación de los componentes de espacio público como zonas verdes, parques infantiles, canchas deportivas, alamedas, entre otros, cualificando estos espacios y permitiendo su acceso directo por parte de la población más vulnerable del Distrito.
- Realizar intervenciones a través de unidades o agrupación de unidades básicas o barrios, en el marco de instrumentos de gestión y planificación para determinar sus características y condiciones de desarrollo.
- Precisar las áreas zonificadas de amenazas y riesgos alto y muy alto, con el propósito de incorporarlas en los procesos de legalización y desarrollar las acciones necesarias de reasentamiento cuando corresponda.
- Reconocer el título de propiedad en terrenos ocupados ilegalmente por vivienda prioritaria o mínima y garantizar la tenencia de los hogares asentados en predios fiscales a través de procesos de titulación de la propiedad de dichas familias.
- Desarrollar los procesos de titulación en el marco de la legalización urbanística y/o el mejoramiento integral de barrios, con el propósito de que los ocupantes y/o poseedores de un predio puedan conciliar la tenencia con el propietario original del terreno en el que se asientan.

c) Proceso de legalización de barrios de origen subnormal.

Para la el proceso de legalización de barrios la Jefatura de Hábitat de la Secretaría de Planeación o la entidad competente, será la encargada de informar a los habitantes del barrio a legalizar el inicio del proceso para que su predio sea incluido dentro del levantamiento topográfico que definirá la organización urbanística del barrio.

Igualmente, se publicarán edictos con el fin de informarle a la comunidad las intervenciones que se están haciendo y/o que se piensan hacer en las nombradas vecindades para que quien tenga intereses prediales en ellas lo haga saber.

Dentro del proceso se realizarán procesos de titulación predial, protocolización y registro de escrituras, en el marco de lo establecido por la Ley 9 de 1989; procesos de cesión a título gratuito, normalización de edificaciones y unidades de vivienda que se encuentran fuera de la normativa y la definición de una nueva estructura predial y catastral del barrio.



No podrán ser objeto de legalización los asentamientos humanos y/o desarrollos subnormales ubicados en suelo urbano de expansión y rural que se hayan consolidado o desarrollado con posterioridad al 20 de septiembre de 2000, como tampoco las áreas de esos desarrollos ubicados en zonas pertenecientes a la estructura ecológica principal, suelo de protección, áreas de reserva para la construcción de infraestructura de servicios públicos, áreas de afectación para el desarrollo y funcionamiento de los sistemas generales, áreas de amenaza alta, muy alta y/o alto riesgo no mitigable por remoción en masa e inundaciones .

La Secretaría de Planeación expedirá el proceso específico para la legalización de asentamientos subnormales en la vigencia del corto plazo.

d) Bienes de uso público en procesos de legalización.

Son las zonas definidas por la autoridad urbanística dentro del trámite de legalización que constituirán las cesiones gratuitas para el respectivo desarrollo, las cuales serán certificadas a partir de la legalización del desarrollo. Dichas zonas de cesión corresponderán al sistema de espacio público, en especial parques y zonas verdes, y a los espacios destinados a proveer a los ciudadanos de los servicios sociales de carácter formativo, cultural, de salud, deportivo recreativo y de bienestar social y a prestar apoyo funcional a la administración pública y a los servicios urbanos básicos de la ciudad en la escala local o barrial.

En los proceso de legalización, las cesiones a título gratuito exigidas corresponderán a un rango entre cinco (5%) y diez (10%) por ciento como mínimo, dicho porcentaje se definirá en función de la densidad por Hectárea del desarrollo a legalizar, aplicando el menor porcentaje a los desarrollos con menor población. Dicho porcentaje será calculado sobre el área neta urbanizable resultante al realizar el levantamiento topográfico y definir las áreas de afectación.

El 100% de estas cesiones se destinarán a zonas para parques (incluye espacio peatonales correspondientes a plazas, plazoletas, paseos y alamedas, según definición del sistema de espacio público del POT).

Las zonas de cesión podrán ser desarrolladas en alguna de las siguientes condiciones:

- Al interior del desarrollo legalizado, cuando se encuentre área libre, al menos, del 7% del área neta urbanizable resultante del levantamiento topográfico.
- En nodos de equipamientos del área de influencia o dentro de la misma Localidad.



- En otras áreas de la ciudad, en especial, en bienes del Distrito, preferiblemente relacionados con otros desarrollos subnormales en proceso de legalización.
- En otras áreas de la ciudad en predios distintos en área equivalente resultante de la fórmula: $A2 = A1 \times (V1/V2)$, en donde A2, es el área resultante, A1 es el área que debe trasladarse, V1, avalúo catastral del predio origen, y, V2, avalúo catastral del predio destino.

e) Responsabilidad del urbanizador o promotor.

La legalización de asentamientos humanos de origen ilegal no exonera de la responsabilidad penal, civil y administrativa a que hubiere lugar, por la enajenación ilegal de inmuebles o infracciones urbanísticas.

2.7.3.13.3. SUBPROGRAMA DE PROVISIÓN DE SUELO URBANIZADO PARA VIVIENDA DE INTERÉS PRIORITARIO.

Este subprograma se encarga de asegurar la provisión de suelo para la vivienda de interés prioritario y social, tipo 1 y 2, en suelo urbano y en suelo de expansión para reducir el impacto de la urbanización informal.

a) Objetivos

- Reducir el déficit habitacional existente, logrando un equilibrio entre la oferta de vivienda de interés prioritario y los hogares en situación de vulnerabilidad que requieren acceder a este tipo de soluciones.
- Elevar el ritmo de crecimiento en la producción de las viviendas que permita disminuir la situación deficitaria de soluciones habitacionales
- Ampliar el acceso a suelo urbanizable y al desarrollo de proyectos de construcción de este tipo con excelentes calidades urbanísticas y arquitectónicas.
- Aumentar la producción mediante medidas que estimulen la oferta y admitan una demanda potencial más efectiva.
- Fortalecer los Macroproyectos de Interés Social Nacional para generar suelo e impulsar proyectos de gran escala, facilitando las inversiones en infraestructura de servicios públicos.
- Desarrollar estrategias y acuerdos que permitan generar oferta de programas y proyectos de alcance regional.

b) Estrategias

- Generar instrumentos de planificación y gestión, así como estímulos urbanísticos que permitan disminuir altos costos de la tierra y escasez de suelos aptos para vivienda de interés prioritario dentro de los perímetros urbanos.



- Facilitar con los instrumentos de gestión que los procesos para la generación de suelo, sea a través de planes parciales de desarrollo o de renovación urbana sean más eficientes y eficaces.
- Desarrollar mecanismos de acceso al suelo para la generación de este tipo de vivienda.
- Definir las áreas para el desarrollo de vivienda de interés social y prioritaria y los programas de provisión de servicios públicos, conformación de espacios públicos e infraestructura vial para estas unidades habitacionales.
- Articular las dependencias administrativas y entidades públicas, privadas y comunitarias de los diferentes niveles de gobierno para la ejecución de las políticas de vivienda y sus programas.
- Direccionar estratégicamente la gestión de metas y resultados armonizando instrumentos de planeación, gestión y financiación.

2.7.3.13.4. SUBPROGRAMA DE REASENTAMIENTO.

Este subprograma desarrolla y gestiona acciones transversales en el proceso de reubicación de familias localizadas en zonas de alto riesgo no mitigables, por remoción en masa y/o inundaciones.

a) Objetivos

- Generar soluciones habitacionales para el reasentamiento de población en condición de amenaza y/o riesgo no mitigable, con el fin de asegurar que las condiciones de vida de las poblaciones reasentadas sean mejoradas, o por lo menos restablecidas.
- Desarrollar medidas de prevención, por medio de la reducción de la exposición a las amenazas naturales, de la vulnerabilidad de las personas y de la infraestructura, y el fortalecimiento de las instituciones para una adecuada gestión de reducción de riesgo de desastre.
- Utilizar el reasentamiento como medida preventiva en el marco de una política integral de la gestión del riesgo, para disminuir los costos de las emergencias ocasionadas por desastres y de su recuperación.
- Orientar los reasentamientos bajo principios de eficiencia, equidad y prevalencia del bienestar general sobre el particular.
- Involucrar las múltiples dimensiones en los procesos de reasentamiento: física, legal, económica, social, cultural, psicológica, ambiental, política y administrativa, y territorial.



b) Estrategias

- Determinar estrategias que permitan realizar estudios técnicos de detalle que determinen si el reasentamiento es la única opción posible para mitigar el riesgo.
- Realizar operaciones de mitigación de impactos del desplazamiento y el reasentamiento tanto para la población receptora como la que podría continuar viviendo en el lugar.
- Implementar mecanismos que deben estar disponibles antes de iniciar los estudios para la formulación del programa de reasentamiento, como son los de comunicación, atención de quejas y reclamos, resolución de conflictos y rendición de cuentas.
- Desarrollar los análisis mínimos requeridos para formular el programa de reasentamiento, como son el censo y estudio socioeconómico y cultural de la población en riesgo, el inventario de predios y construcciones, el estudio de títulos para analizar el tipo de derechos que tienen las personas sobre las propiedades, y determinar el tipo de impactos que enfrentarán las personas por el desplazamiento y los criterios para determinar las alternativas de reasentamiento.
- Aplicar medidas correctivas o prospectivas de la gestión del riesgo y para la reducción de los factores subyacentes.
- Reubicar las viviendas que hayan quedado en zonas de alto y muy alto riesgo no mitigable, mediante programas como asignación de subsidio en especie, como viviendas prefabricadas, construidas en lotes urbanizados o proyectos de vivienda con recursos públicos.
- Realizar labores de reparación mediante un banco de materiales, siempre y cuando las viviendas no se encuentren en zonas de alto y muy alto riesgo no mitigable.



3. BIBLIOGRAFIA

3.1. LEYES

- LEY 9 DE 1989, Ley de la Reforma Urbana
- LEY 388 DE 1997, Ley de Ordenamiento Territorial
- LEY 37 DE 1993, Regulación de la prestación de los servicios de telefonía móvil
- LEY 142 DE 1994, Regulación de los servicios públicos domiciliarios
- LEY 1228 DE 2008, Regulación de las fajas mínimas de retiro obligatorio para las carreteras del sistema vial nacional
- LEY 1523 DE 2012, Política nacional de gestión del riesgo de desastres y se establece el Sistema de Gestión del Riesgo de Desastres
- LEY 397 DE 1997, Ley General de la Cultura
- LEY 1185 DE 2008, modifica la LEY 937 DE 1997
- LEY 1469 DE 2011, Disposiciones para promover el acceso a la vivienda y se promueve la oferta de suelo urbanizable - Macroproyectos
- DECRETO - LEY 2811 DE 1974, Código Nacional de Recursos Naturales
- DECRETO – LEY 2324 DE 1984, Por el cual se reorganiza la Dirección General Marítima y Portuaria
- LEY 768 DE 2002, Ley de Distritos
- LEY 1242 DE 2008, por la cual se establece el Código Nacional de Navegación y Actividades Portuarias Fluviales y se dictan otras disposiciones.
- LEY 164 de 1994 (aprobatoria de la Convención Marco de las Naciones Unidas sobre Cambio Climático).
- LEY 629 de 2000 (aprobatoria del Tratado de Kyoto de 1997).
- LEY 788 de 2002 (Por la cual se expiden normas en materia tributaria y penal del orden nacional y territorial; y se dictan otras disposiciones. Específicamente el artículo 18 que establece que está exenta de renta por 15 años “la venta de energía con base en los recursos eólicos, biomasa o residuos agrícolas, realizada únicamente por las empresas generadoras” y el artículo 95 que determina que “la importación de maquinaria y equipos destinados a proyectos que generen certificados de reducción de gases de efecto invernadero está exenta de IVA”.
- Sentencia de Constitucionalidad de la Corte Constitucional C-073 de 1994, ratificación 22 de Marzo de 1995 de la ley 164 de 1994.
- Sentencia de Constitucionalidad de la Corte Constitucional C-860 de 2001.



3.2. DECRETOS

- DECRETO No 2941 DE 2009, Por el cual se reglamenta parcialmente la Ley 397 de 1997 modificada por la Ley 1185 de 2008, en lo correspondiente al Patrimonio Cultural de la Nación de naturaleza Inmaterial
- DECRETO No 2976 DE 2010, Por el cual se reglamenta el parágrafo 3° del Art 1° de la Ley 1228 de 2008 y se dictan otras disposiciones
- DECRETO No 1310 DE 2012, Por el cual se reglamenta parcialmente la Ley 1469 de 2011 en lo relacionado con los Macroproyectos de Interés Social Nacional
- DECRETO No 2181 DE 2006, Por el cual se reglamentan parcialmente las disposiciones relativas a planes parciales contenidas en la Ley 388 de 1997 y se dictan otras disposiciones en materia urbanística
- DECRETO No 3450 DE 2009, Por el cual se reglamenta el Programa de Subsidio Familiar de Vivienda vinculado a Macroproyectos de Interés Social Nacional
- DECRETO No 3600 DE 2007, Por el cual se reglamentan disposiciones para el suelo rural y otras disposiciones
- DECRETO No 763 DE 2009, Por el cual se reglamentan parcialmente las Leyes 814 de 2003 y 397 de 1997 modificada por medio de la Ley 1185 de 2008, en lo correspondiente al Patrimonio Cultural de la Nación de naturaleza material
- DECRETO 151 DE 1998, Por el cual se dictan reglas relativas a los mecanismos que hacen viable la compensación en tratamiento de conservación mediante la transferencia de derechos de construcción y desarrollo.
- DECRETO 1337 DE 2002, Por el cual se reglamenta la Ley 388 de 1997 y el Decreto-ley 151 de 1998, en relación con la aplicación de compensaciones en tratamientos de conservación mediante la transferencia de derechos de construcción y desarrollo

3.3. RESOLUCIONES

- RESOLUCION NUMERO 2353 DE 2008, “Por medio de la cual se adopta el Macroproyecto de Interés Social Nacional “Villas de San Pablo” del Distrito Especial Industrial y Portuario de Barranquilla”. Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial
- RESOLUCION NUMERO 0362 DE 2012, por la cual se modifica y se adiciona la Resolución 2353 de 18 de diciembre de 2008, Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio
- RESOLUCION NUMERO 18-1294 DE 2008, Reglamento Técnico de Instalaciones Eléctricas (RETIE), Ministerio de Minas y Energía



- RESOLUCION NUMERO 1614 DE 1999, Declara Bien de Interés Cultural del ámbito nacional al Centro Histórico de Barranquilla, Ministerio de Cultura
- RESOLUCION NUMERO 0087 DE 2005, Declara Bien de Interés Cultural del ámbito nacional a una sector de la ciudad comprendido por los barrios El Prado, Bellavista y una parte de Altos del Prado, Ministerio de Cultura
- RESOLUCION NUMERO 746 DE 2005, por la que crea el Plan Especial de Manejo y Protección (PEMP) del Centro Histórico de Barranquilla, Ministerio de Cultura
- RESOLUCION NUMERO 000257 DE 2010, por la cual se definen determinantes ambientales para los municipios que integran la cuenca hidrográfica de la Ciénaga de Mallorquín y los arroyos Grande y León en el Departamento del Atlántico, CRA
- RESOLUCION NUMERO 453 DE 2004 (aprobación de estrategias y acciones para venta de servicios ambientales de mitigación del cambio climático y los criterios de evaluación de los mismos).

3.4. NORMAS NACIONALES

- Departamento Administrativo Nacional de Estadística – DANE - Dirección de Regulación, Planeación, Estandarización y Normalización - DIRPEN, 2012. CLASIFICACIÓN INDUSTRIAL INTERNACIONAL UNIFORME DE TODAS LAS ACTIVIDADES ECONÓMICAS Revisión 4 Adaptada para Colombia CIIU Rev. 4 A.C., Bogotá
- Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial DNP – DDUPA 2009. Documento CONPES 3604 LINEAMIENTOS PARA LA CONSOLIDACIÓN DE LA POLÍTICA DE MEJORAMIENTO INTEGRAL DE BARRIOS – MIB, Bogotá
- Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, Ministerio de Cultura, Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, Ministerio de Transporte, Policía Nacional, DNP: DDU, DIES, DJS, SDAS, DIFP, 2012. Documento CONPES 3718 Política Nacional de Espacio Público, Bogotá
- Alta Consejería Presidencial Para la Competitividad y la Productividad Ministerio de Comercio, Industria y Turismo Consejo Privado de Competitividad Departamento Nacional de Planeación: Gerencia de Competitividad, Grupo de Apoyo a la Competitividad y Dirección de Desarrollo Empresarial, 2008. Documento CONPES 3527 POLÍTICA NACIONAL DE COMPETITIVIDAD Y PRODUCTIVIDAD. Bogotá
- DNP: DIES- GEINF, Ministerio de Hacienda y Crédito Público – MHCP, Ministerio de Transporte, 2008. Documento CONPES 3539. Sistema integrado del servicio público urbano de transporte masivo de pasajeros del



Distrito de Barranquilla y su Área Metropolitana – Seguimiento y Modificación. Bogotá

- DNP: DDUPA, Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, 2004. Documento CONPES 3305, Lineamientos para optimizar la política de desarrollo urbano, Bogotá
- Ministerio de Cultura, Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial Ministerio de Comercio, Industria y Turismo, DNP: DDS-SE, DDU-SVDU, DIFP-SPSC, 2010. Documento CONPES 3658 Lineamientos de política para la recuperación de los Centros Históricos de Colombia. Bogotá
- Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial DNP – DDUPA, 2009. Documento CONPES 3583 Lineamientos de política y consolidación de los instrumentos para la habilitación de suelo y generación de oferta de vivienda. Bogotá
- CORPORACIÓN REGIONAL DEL ATLÁNTICO – CRA, 2006. Plan de Ordenamiento y Manejo de la Cuenca Hidrográfica de la Ciénaga de Mallorquín. Barranquilla
- Consejo Nacional de Política Económica y Social, 2011. Documento Conpes 3700 Estrategia Institucional para la articulación de Políticas y Acciones en materia de Cambio Climático en Colombia. Bogotá.

3.5. ESTUDIOS Y PUBLICACIONES

- PABLO BOCAREJO INGENIEROS CONSULTORES, 2003. Diseño Conceptual del Sistema Integrado de Transporte Público de Barranquilla y su Área Metropolitana. Barranquilla
- ARTELIA, 2012. Estudio de factibilidad de una tranvía en Barranquilla. Barranquilla.
- ALCALDIA DE BARRANQUILLA, CAMARA DE COMERCIO, ICPC, 2008. Manual del Espacio Público de Barranquilla. Barranquilla
- MINISTERIO DE MINAS Y ENERGIA – INSTITUTO COLOMBIANO DE GEOLOGIA Y MINERIA –INGEOMINAS, 2011. Zonificación de amenaza por movimientos en masa de las laderas occidentales de Barranquilla, Departamento del Atlántico. Bogotá
- ROMERO R. JUAN FELIPE, 2012. Zonificación a escala 1:10.000 Cuenca Mallorquín - Actualización de la zonificación ambiental para el manejo de la Cuenca Mallorquín en el sector oriental del Distrito de Barranquilla. Barranquilla
- ANDERSON, F. M., 1926. Original source of oil in Colombia. Am. Assoc. Petrol. Geol., 10(4):382-404. Tulsa.



- ANDERSON, F. M., 1929. Marine Miocene and related deposits of North Colombia. Calif. Acad. Sci. Procc., 18(4):73-213. San Francisco.
- ARZURA, R. 1983. Propuesta de solución de los arroyos de Barranquilla. Publicación Nacional de la Sociedad de Ingenieros del Atlántico, 35p.
- ARZURA, R., ARZURA, E., ARZURA, A. (1982). Solución de los Problemas de Arroyos de Barranquilla.
- BARRERA, R.; REYES, G.; GUZMÁN, G.; FRANCO J. V., 1999. Geología de la Plancha 31 Campo de la Cruz. INGEOMINAS. Bogotá.
- CLAVIJO J., G REYES. 1996. Geología estructural de los cinturones de San Jacinto y Sinú Norte. Mem. VII Congr. Col. Geol., Bogotá, 2 p.
- DUQUE-CARO, H., 1984. Estilo estructural, diapirismo y episodios de acrecimiento del terreno Sinú - San Jacinto en el noroccidente de Colombia. Ingeominas. Geol, 27(2):1-29. Bogotá.
- FARIÑAS DE ALBA, J., GÓMEZ, A., MATAIX, C., GARCÍA, P., LLOPIS, G., SERRANO, P. 1999. Manual de estabilización y revegetación de taludes. Editorial Entorno Gráfico, S.L. Avda. El Ferrol, 4 – Bajo 1 28029 Madrid. Ed: Carlos López Gimeno.
- FONADE, HIDROESTUDIOS S.A, CONCEP LTDA. 1997. Estudios de factibilidad y diseño de soluciones alternativas al drenaje pluvial para la ciudad de Barranquilla. Informe de Diagnóstico.
- IGAC. 1994. Atlántico, características geográficas. Santa Fe de Bogotá, 157 p.
- INGEOMINAS., 1997. Evaluación geotécnica de las laderas occidentales de Barranquilla. Fase I. Informe Ingeominas para DADIMA. Bogotá, 127p.
- JICA, Agencia de Cooperación Internacional del Japón. 1988. Estudio del Plan de Manejo de Aguas Lluvias para la Ciudad de Barranquilla.
- MARTÍNEZ, J. O., 1993. Geomorfología y amenazas geológicas de la línea de costa del Caribe central colombiano (sector Cartagena - Bocas de Ceniza). Ingeominas, Publ. Esp., (19):1-62. Santa Fe de Bogotá.
- SÁNCHEZ, F. 1984. Barranquilla y las aguas lluvias. Publicación Nacional de la Sociedad de Ingenieros del Atlántico.
- UNIVERSIDAD NACIONAL DE COLOMBIA – FACULTAD DE INGENIERIA 2005. Estudio de estacionamiento sobre la vía y en lotes privados en el área de influencia del centro expandido de Barranquilla
- ROA FERNANDO, 2009. Contrato de consultoría 530 de 2008 - Ministerio de Ambiente Vivienda y Desarrollo Territorial - VIABILIZACIÓN DEL PROGRAMA DE APROVECHAMIENTO ECONÓMICO Y URBANÍSTICO PARA LAS ÁREAS REMANENTES DEL SITM –TRANSMETRO-. Bogotá
- INSTITUTO COLOMBIANO DE CULTURA, CAMARA DE COMERCIO DE BARRANQUILLA, ATRIUM LTDA, 1995. Reglamentación Barrios Prado, Altos del Prado y Bellavista de la ciudad de Barranquilla, Atlántico. Bogotá.



- ABRAMO, PEDRO. 2006. Ciudad Caleidoscópica: una visión heterodoxa de la economía urbana. Barcelona : Netbiblo, 2006.
- CAMARGO SIERRA, ANGÉLICA PATRICIA, y otros. 2004. Evaluación del Impacto Social del Programa de Desmarginalización de Barrios. Bogotá : Universidad Piloto de Colombia, 2004.
- CUERVO, LUIS MAURICIO. 1999. Expansión Metropolitana y globalización en Bogotá. Toluca - México : www.eumed.net/cursecon/ecolat/, 1999. CIDER - Universidad de los Andes.
- FORERO, ANDRÉS. 2008. Informe de consultoría al Bouwcentrum de Colombia. Propuesta de manejo territorial de la zona del Tunjuelo en Bogota. Bogotá : Universidad Piloto de Colombia, 2008.
- FREEDMAN, DAVID Y PISANI, ROBERT Y PURVES, ROGER. 1993. Estadística. Barcelona : Antoni Bosh, 1993.
- GOULD, JOHN P Y LAZEAR, EDUARD P. 1994. Teoría Microeconómica. Mexico DF : Fondo de Cultura Económica, 1994.
- JARAMILLO GONZÁLEZ, SAMUEL. 2009. Hacia una teoría de la renta del suelo urbano. Bogotá : Ediciones Uniandes, 2009.
- JARAMILLO, SAMUEL. 2004. Modelo de acumulación con salto peligroso. Bogotá : Cede - Universidad de los Andes, 2004.
- ORTEGA ÁVILA, CRISTHIAN. 2012. El mercado y las políticas del suelo. [aut. libro] Juan Felipe Pinilla y Mauricio Rengifo. La ciudad y el derecho. Una introducción al derecho urbano contemporáneo. Bogotá : Uniandes - Temis, 2012.
- PADUA, JORGE. 1994. Técnicas de investigación aplicadas a las ciencias sociales. Santiago de Chile : FONDO DE CULTURA ECONÓMICA, 1994.
- PARKIN, MICHAEL. 2004. Economía. México DF : Pearson Educación, 2004.
- POGGIESE, HECTOR ATILIO. 2005. Sistematización y articulación de ONGS que buscan asociarse en red. Buenos Aires, Ciudad Federal, Argentina : Sociedade 1º Maio, Marzo de 2005.
- Metodología FLACSO de Planificación-gestión. (Planificación participativa y gestión asociada). Planificación y Gestión, FLACSO. Argentina : FLACSO, 1993.
- POGGIESE, HECTOR, REDIN, MARIA ELENA y ALÍ, PATRICIA. 1999. El papel de las redes en el desarrollo local como prácticas asociadas entre estado y sociedad. Buenos Aires, Ciudad Federal, Argentina : FLACSO, febrero de 1999.
- POLESE, MARIO Y SHEARMU, R. 2005. Économie régionale et urbaine, introduction à la géographie économique. Paris : Economica, 2005.
- Portafolio.com.co - Empresas - Ficha de empresa, Colombia. [En línea] [Citado el: 20 de septiembre de 2008.]



<http://www.portafolio.com.co/empresassectores/empresas/home/empresa.php?ide=4003449>.

- VARIAN, HAL R. 1992. Análisis Microeconómico. Barcelona : Antoni Bosch, 1992.
- VIVES, ANTONIO. 2008. Cumpetere. Cumpetere. [En línea] enero de 2008. [Citado el: 29 de agosto de 2008.] <http://cumpetere.com/Documents/El%20papel%20publico%20del%20sector%20privado%20HBRAL%20articulo.pdf>.
- AASHTO (2011) A policy on geometric design of highways and streets. 6ed. 2011.
- AASHTO (2012) Guide for the Development of Bicycle Facilities, 4 ed.
- BANISTER, D. (2009) [The sustainable mobility paradigm](#) TRANSPORT POLICY (15) 2, pp: 73-80
- CANTILLO, V. AND ORTÚZAR, J DE D. (2012) Restricción vehicular según número de patente: requiem para una política errónea. Revista Ingeniería de Sistemas, Vol XXVI,7-22.
- DURANTON, G. AND TURNER, M (2011) : [The Fundamental Law of Road Congestion: Evidence from US Cities](#). American Economic Review 101(6), pp 2616-2152.
- INSTITUTO NACIONAL DE VIAS. Manual de diseño geométrico para vías, Bogotá, 2007
- INSTITUTO NACIONAL DE MEDICINA LEGAL Y CIENCIAS FORENSES (2012). Forensis. Muertes y lesiones no fatales por accidentes de transporte, Colombia, 2011
- LEAPE, J. (2006) The London Congestion Charge. Journal Of Economic Perspectives 20 (4), pp 157-176.
- MANHEIN, M.L. Fundamentals of Transportation Systems Analysis. The MITPRESS. Cambridge. 1979
- ORTUZAR, JDD Y WILLUMSEN, LG (2011) Modelling Transport, Wiley, 4ed. Chichester
- INSTITUTO NACIONAL DE MEDICINA LEGAL Y CIENCIAS FORENSES (2011) Forensis :Muertes y lesiones no fatales por accidentes de transporte, Colombia, 2011. Bogotá, DC.

3.6. ACUERDOS DISTRITALES

- Acuerdo 003 de 2007, revisión POT Barranquilla
- Acuerdo 0012 de 2012, "Por el cual se adecua y ajusta el estatuto tributario distrital decreto 180 de 2010 en virtud de lo establecido en las leyes 1469 y 1493 de 2011 y se Dictan otras disposiciones en materia tributaria distrital"



3.7. DECRETOS DISTRITALES

- Decreto 0154 de 2000, POT Barranquilla
- DECRETO No 0876 DE 2012, Por medio del cual se regula el estacionamiento de vehículos en vías del Distrito especial, industrial y portuario de Barranquilla
- DECRETO No 0123 DE 2005 Por el cual se adopta el Plan Parcial para los sectores de Barranquillita – La Loma – Barlovento del Distrito Industrial y Portuario de Barranquilla
- DECRETO No 0198 DE 2005 Por el cual se hace una modificación al Plan Parcial para los sectores de Barranquillita – La Loma – Barlovento del Distrito Industrial y Portuario de Barranquilla
- DECRETO No 0117 DE 2005, Por el cual se adopta el Plan Parcial para la protección, rehabilitación, recuperación y revitalización integral del Centro Histórico del Distrito Industrial y Portuario de Barranquilla. Barranquilla
- DECRETO No 1046 DE 2011, Por el cual se adopta el Plan Parcial Cordialidad - Circunvalar

3.8. RESOLUCIONES DISTRITALES

- Resolución No 095 de 2009, por la cual se dilucidan unos errores, inconsistencias e imprecisiones en el texto del Acuerdo 003 de 2007 en las zonas e inmuebles de conservación histórica o artística.
- Resolución No 028 del 30 de Junio de 2011, por la cual se dilucida un error en la Tabla No 8 del Artículo 295 del Acuerdo 003 de 2007.
- Resolución 055 de 2009, por la cual se dilucidan unos errores, inconsistencias e imprecisiones en el texto del Acuerdo 003 de 2007
- Resolución 064 de 2008, por la cual se dilucidan un errores de impresión en el texto del Acuerdo 003 de 2007.
- Resolución No 141 de 2008, por la cual se dilucida un error en el texto del Acuerdo 003 de 2007.
- Resolución No 157 de 2008, por la cual se corrige un error en el plano No 3 de Suelo predializado del POT del Distrito de Barranquilla.
- Resolución No 158 de 2008, por la cual se corrige un error en el plano No 3 predializado del POT del Distrito de Barranquilla.
- Resolución No 056 de 2010, por la cual se dilucida un error en el plano No 3 de suelo predializado del Acuerdo 003 de 2007 - POT.
- Resolución No 071 de 2009, por la cual se dilucida un error en el plano No 3 de suelo predializado del POT del Distrito de Barranquilla.
- Resolución No 078 de 2009, por la cual se dilucida un error en el plano No 3 de suelo predializado del POT del Distrito de Barranquilla.



- Resolución No 087 de 2009, por la cual se actualiza la clasificación de actividades económicas adoptada mediante el Acuerdo 003 de 2007, a la versión 3.1 y se realiza la desagregación de seis dígitos de la misma.
- Resolución No 096 de 2009, por la cual se dilucida un error en el plano No 3 de suelo predializado del POT del Distrito de Barranquilla.
- Resolución No 102 de 2009, por la cual se corrige un error en el plano de zonificación del POT del Distrito de Barranquilla.