



Disminuyen las edificaciones en altura en la UPZ Cedros

Bogotá D.C., julio 21 de 2015. Luego de realizar los estudios pertinentes y escuchar a residentes, entes de control y organizaciones sociales, la Secretaría Distrital de Planeación -SDP- modificó las condiciones de edificabilidad (construcción en altura) en la UPZ – Unidad de Planeación Zonal 13 Los Cedros, de la localidad de Usaquén, para prevenir un posible colapso de las redes alcantarillado de los sistemas de movilidad y de espacio público en el sector.

Por medio del Decreto 266 de julio de 2015 se modificó el cuadro de edificabilidad establecido en el año 2005 (Decreto 271 - reglamentación de la UPZ), el cual permitía construcciones con altura libre.

Después de diez años de un continuo proceso de densificación, el sector 10 de la UPZ Cedros llega a un estado que produciría insuficiencia de los soportes urbanos si el proceso continúa. Por tal razón, ahora sólo se permitirán hasta seis pisos de acuerdo a los lineamientos que contempla el nuevo Decreto. “Lo que busca el decreto es consolidar el punto al que llegó el sector, reduciendo el proceso de densificación con las normas sobre altura que tenía el sector antes del 2005,” explicó Armando Lozano, Director de Norma Urbana de la Secretaría Distrital de Planeación.

Con el Decreto Distrital 619 de 2000 (POT), compilado en el Decreto Distrital 190 de 2004, se determinaron las zonas de la ciudad que podían incrementar la cantidad de metros construidos (índice de construcción), dentro de las cuales está el sector 10 de la UPZ Cedros. Sin embargo, no todas las zonas dispuestas para esto lo hicieron, y por lo tanto cedros absorbió un proceso mayor al calculado.

Adicionalmente, no se reglamentaron todos los mecanismos dispuestos en el POT con relación a las obligaciones urbanísticas, y por eso, durante este proceso de densificación, no se generó contraprestación de infraestructuras como parques, equipamientos, vías y servicios públicos que garantizaran el soporte adecuado de las actividades urbanas. Mientras que en el año 2006 existía el 0.87 m² de zonas verdes por habitante, para el 2014 se redujo a 0.78 m² por habitante; al igual que las vías, las cuales pasaron de 7.47 m² por habitante a 6.70 m² por habitante, en los periodos de tiempo mencionados.

Luego de estos análisis se concluye que “Cedros no es un barrio que deba seguir densificándose. La reglamentación que se estableció en el 2005 ya cumplió con llevar a este sector una mayor población, que fue el lineamiento que se propuso para este sector en el año 2000. Pero si sigue aumentando, lo que ya no está proyectado, podría generar un colapso”, concluyó el funcionario.

[Decreto 266 UPZ 13 Los Cedros](#)

[Mapa UPZ 13 Cedros](#)

[Entrevista con Armando Lozano - Director de Norma Urbana](#)