



Se cumplió meta de legalización de barrios en Bogotá

Cumpliendo con las metas de legalización de barrios, la SDP culminó durante el último trimestre del año, el proceso de legalización de 14 asentamientos humanos de origen ilegal en la capital del país, para un total de 20 barrios durante 2015.

Se trata de los barrios: Corinto, Calvo Sur -La Gallera, Atenas Sur Oriental IV Sector, Buenos Aires 3, La Cecilia, Aguas Claras, Manantial (Localidad de San Cristóbal); El Balconcito (Localidad Santa Fe), Nueva Granada I, Nueva Granada II, Jiménez de Quesada Centro, La Paz - San Ignacio II (Bosa), Prado Pinzón IV (Suba), Rincón Santo I (Fontibón).

“Mediante la legalización se reconocen los barrios informales para permitirles acceder a una gama de beneficios de la ciudad formal como son: la infraestructura vial y de servicios, equipamiento público y la protección social. Además, permite obtener licencias para la vivienda y tener acceso a subsidios y créditos”, precisó Glenda Luna, Directora de Legalización y Mejoramiento Integral de Barrios, de la Secretaría Distrital de Planeación.

Nuevos lineamientos mejoran los procesos de la legalización de barrios de origen informal

El Distrito expidió el Decreto 476 de 2015 que garantiza la visión integral y articula las acciones de prevención y control, legalización y mejoramiento de barrios de origen informal realizadas por la Administración Distrital.

Hasta ahora esas actuaciones se adelantaban de manera independiente por parte de cada una

de las entidades responsables. En adelante, con base en el Decreto, primero se debe tener en cuenta qué gestión está realizando la Subsecretaría de Inspección, Vigilancia y Control de Vivienda de la Secretaría del Hábitat, en materia de monitoreo, control, sanciones y en general la prevención del crecimiento de la ocupación informal del territorio.

Posteriormente, la Secretaría Distrital de Hábitat da la viabilidad de iniciar el proceso de legalización y conforma el expediente de los asentamientos humanos de origen ilegal, y así se formaliza el trámite de legalización en la Secretaría Distrital de Planeación. Una vez legalizado el barrio, pasa a la etapa de mejoramiento.

Qué pasa con los espacios verdes

El Decreto aclara las condiciones para que el urbanizador y/o la comunidad entreguen al Distrito Capital las zonas de cesión (zonas verdes y comunales), en los barrios objeto de legalización, lo que permitirá adelantar aquellos procedimientos que se encuentran suspendidos por no cumplir con este requisito. “Con el Decreto se destrabarán procesos que están congelados por el tema de espacio verde como es el caso de Villa Andrea en la Localidad de Fontibón y el barrio Brasil -Sector El Lago en Bosa”, explicó Luna.

Qué representan las zonas de cesión

El Plan de Ordenamiento Territorial (POT) define la exigencia de dotar con zonas de cesión las áreas urbanizadas; según el Decreto Distrital 510 de 2010, existían 3 opciones para cumplir con esta obligación: pagarlas, dejar las áreas en el barrio o dentro de la UPZ.

“Allí encontrábamos una dificultad grande, porque la obligación terminaba trasladándose a la comunidad, y en realidad la exigencia de la cesión es para quien urbaniza. Ocurría entonces que cuando la comunidad asumía la responsabilidad de dejar la cesión (17% para zona verde y 8% para zona comunal) no tenía con qué pagarla, ni dónde dejarla porque no era propietaria”, explicó la funcionaria.

El nuevo Decreto especifica que la obligación del urbanizador de dejar el 25% se mantiene; por tanto, si el urbanizador es quien adelanta el trámite, éste debe dejar las cesiones; pero si es la comunidad la que lo realiza, el Distrito tiene la potestad de adelantar un estudio urbano zonal para identificar el déficit de espacio público en la zona y, eventualmente, reservar las áreas necesarias para suplir el faltante.

Tras ser legalizado el barrio, éste ingresa al Programa de Mejoramiento Integral, momento en el cual la Administración Distrital gestiona la adquisición de las áreas reservadas para espacio público a través de los Fondos de Desarrollo Local y/o el Instituto Distrital de Recreación y Deporte (IDRD).

Para los barrios en proceso de legalización ubicados en los Cerros Orientales ya se realizaron los estudios zonales, y quedaron definidas las áreas que pueden servir para zona verde o equipamientos comunales.

En el resto de la ciudad, 20 Unidades de Planeamiento Zonal (UPZ) ya tienen estudios zonales

en sectores donde se estaba legalizando o regularizando, así como las áreas que estaban en etapa de mejoramiento barrial.

Ya no se exigirá fecha de consolidación del barrio

Según la norma nacional sobre la materia, sólo se podía legalizar los asentamientos humanos existente hasta el año 2003, ahora gracias al Decreto, podrán ingresar a la formalidad los desarrollos urbanos que surgieron después de esa fecha. De esta forma se reactivarán varios procesos suspendidos por su fecha de origen.