

OPES
Oficina de Prevención de Emergencias
Alcaldía Mayor de Santafé de Bogotá

**PLAN DE MANEJO DE LA CHUCUA DE
LA VACA**

INFORME FINAL
Programas, proyectos y
recomendaciones

E 62,4

Contratista: CARLOS FRANCO NIÑO

Informe Presentado por C. L. Velandia y B. Puello

Agosto de 1994

3.7. Fopoc AA 18-01-95

Indice Sintético

0. Presentación del Informe Final (pag. 9)

Capítulo I CARACTERIZACION DE LA IMAGEN DESEADA PARA LA ZONA
DE LA CHUCUA DE LA VACA (pag. 11)

Capítulo II: DESCRIPCION DEL PLAN DE MANEJO PARA LA ZONA DE LA
CHUCUA DE LA VACA (pag. 17)

Capítulo III: PROGRAMA, PROYECTOS Y ACTIVIDADES PARA CADA ETAPA
DEL PLAN DE MANEJO (pag. 34)

Capítulo IV: METODOLOGIA PROPUESTA PARA EL ESTUDIO Y
PLANIFICACION DEL DESARROLLO DE URBANIZACIONES EN
ZONAS SOMETIDAS A RIESGO (pag. 72)

Programas, proyectos y recomendaciones

INDICE GENERAL

0. Presentación del Informe Final

Capítulo I CARACTERIZACION DE LA IMAGEN DESEADA PARA LA ZONA DE LA CHUCUA DE LA VACA

1. Desarrollo del estudio y propuesta
 - (i) Plan Vial General
 - (ii) El proyecto de ampliación de Corabastos.
 - (iii) El Plan de Transporte Masivo para el Distrito
 - (iv) EL programa Santafé I
2. Caracterización de la imagen deseada

Capítulo II: DESCRIPCION DEL PLAN DE MANEJO PARA LA ZONA DE LA CHUCUA DE LA VACA

1. Esquema general de trabajo
2. Objetivos Generales del Plan de Manejo para la Zona de la Chucua de La Vaca
3. Descripción General de las actividades, proyectos y programas de cada etapa del plan de manejo ¹
 - 3.1. Primera etapa: legalización **DURACION 16 MESES**
 - 1.- Objetivo de la Primer Etapa
 - 2.- Descripción General de la Primera Etapa
 - 3.- Resultados Esperados de la Primer Etapa (Legalización)
 - 4.- Competencias y responsabilidades de la Primera Etapa
 - 5.- Enumeración de los Programas, proyectos y actividades de la Primer Etapa
 - 6.- Costos totales de la Primer etapa
 - 3.2. Segunda etapa: habilitación **DURACION: 24 MESES**
 - 1.- Objetivo de la Primer Etapa
 - 2.- Descripción General de la Primera Etapa
 - 3.- Resultados Esperados de la Primer Etapa (Legalización)
 - 4.- Competencias y responsabilidades de la Primer Etapa
 - 5.- Enumeración de los Programas, proyectos y actividades de la Primer Etapa
 - 6.- Costos totales de la Primer etapa

¹. En el capítulo siguiente se presenta minuciosamente los programas y proyectos de esta Etapa

Programas, proyectos y recomendaciones

3.3. Tercera etapa: Regularización

DURACION 24 MESES

Capítulo III: PROGRAMA, PROYECTOS Y ACTIVIDADES PARA CADA ETAPA DEL PLAN DE MANEJO

PROGRAMAS, PROYECTOS Y ACTIVIDADES DE LA PRIMERA ETAPA DEL PLAN DE MANEJO DE LA CHUCUA DE LA VACA "LEGALIZACION"

- CODIGO: ACT-E.L.1/1: Inventario, levantamiento y delimitación del área a recuperar como espacio público
- CODIGO: ACT-E.L.1/2: Cercamiento y colocación de vallas informativas
- CODIGO: ACT-E.L.1/3: Definición y operación del sistema de seguridad
- CODIGO: ACT-E.L.1/4: Elaboración del anteproyecto de Decreto para la legalización del asentamiento
- CODIGO: ACT-E.L.1/5: Delimitación predial de las viviendas las afectaciones de los planes viales y declaratoria de la "utilidad pública de los mismos"
- CODIGO: ACT-E.L.1/6: Definición y localización de las áreas de afectación de Santafé I.
- CODIGO: PY-E.L.1-1
NOMBRE DEL PROYECTO: "Evaluación de la estabilidad de los suelos y otros factores que determinan la estabilidad de las viviendas"
- CODIGO: PY-E.L.1-2
PROGRAMA AL QUE PERTENECE: "Medidas provisionales de corto plazo para recuperar el cuerpo de agua como espacio público"
- CODIGO: PY-E.L.1
NOMBRE DEL PROYECTO: "Evaluación de las alternativas Jurídicas para facilitar la escrituración de las áreas privadas y formalización de las áreas públicas"
- CODIGO: PRG-E.L.2.
NOMBRE DEL PROGRAMA: "Facilitación y promoción del proceso de legalización"
- CODIGO: ACT-E.L.2/1: Talleres de divulgación:
- CODIGO: ACT-E.L.2/2: Montaje del sistema de recepción
- CODIGO: ACT-E.L.2/3: Definición de las areas a ceder

Programas, proyectos y recomendaciones

**PROGRAMAS, PROYECTOS Y ACTIVIDADES DE LA SEGUNDA ETAPA
"HABILITACION"**

- CODIGO: PRG-E.H.1.
NOMBRE DEL PROGRAMA: "Habilitación de la zona de La Chucua de La Vaca"
- CODIGO: ACT-E.H.1/1: "Ajuste y normalización de los diseños para el suministro de los servicios públicos y domiciliarios"
- CODIGO: ACT-E.H.1/1: "Educación para la participación de la comunidad"
- CODIGO: PY-E.H.1-1: "Obras de Normalización del acueducto y alcantarillado de aguas negras y lluvias"
- CODIGO: PY-E.H.1/2: "Proyecto de ejecución del alumbrado público"
- CODIGO: PY-E.H.1/3: "Diseño del parque Zonal y los parque de barrio"
- CODIGO: PY-E.H.1/4: "Arborización con propositos paisajísticos ambientales para la Chucua de la Vaca"
- CODIGO: PY-E.H.1/5: "Ejecución del Plan vial arterial"
- CODIGO: PY-E.H.1/6: "Diseño y ejecución del Plan Vial Local"
- CODIGO: PY-E.H.1: "Recuperación del Parque de Kennedy y dotación de las estructuras urbanas pre-existentes"
- CODIGO: PY-E.H/2 "Adquisición de predios y de otros derechos en las zonas de afectación de los planes viales y relocalización de los afectados"

**PROGRAMAS, PROYECTOS Y ACTIVIDADES DE LA TERCERA ETAPA
"REGULARIZACION"**

- CODIGO: PRG-E.H.1. "Mejoramiento urbano, dotación de servicios comunales y adecuación de los espacios comunes en cada barrio"

Capítulo IV: METODOLOGIA PROPUESTA PARA EL ESTUDIO Y PLANIFICACION DEL DESARROLLO DE URBANIZACIONES EN ZONAS SOMETIDAS A RIESGO

1. Bases conceptuales
2. Características de las situaciones a las que se aplica la metodología
3. Esquema metodológico de trabajo
- 3.1. PRIMERA ETAPA

Plan de Manejo de la Chucua de la Vaca
Informe Final

Programas, proyectos y recomendaciones

- A. Objetivo específico de la primera etapa
 - B. Problema que se desea solucionar en la Etapa de Diagnóstico
 - C. Herramienta crítica de la etapa
 - D. Parámetros que se utilizarán para abordar cada componentes
- 1.- Análisis del Sector en donde se encuentra inscrito el asentamiento
 - 2.- Aspectos sociales
 - 3.- Estudio de los aspectos urbanos intra-asentamiento
 - 4.- Diagnóstico de las amenazas
 - 5.- Estudio de los aspectos jurídicos
 - 6.- Estudio de los aspectos ambientales
 - 7.- Levantamiento Topográfico
- 3.2. SEGUNDA ETAPA: Identificación, estudio y evaluación de alternativas
 - A. Objetivo Específico de la Segunda Etapa
 - B. Problema que se desea solucionar en la Etapa de Evaluación
 - C. Herramienta o componente crítico de la etapa
 - D. Parámetros que se utilizarán para elaborar la concreción del diagnóstico y identificación de alternativas
- 3.3. ETAPA TRES: Diseño y propuestas
 - A. Objetivo Específico de la Tercera Etapa:
 - B. Problema que se desea resolver
 - C. Herramienta o aspecto crítico
 - D. Alcances de las propuestas y recomendaciones que se formularán en la Etapa de Diseño y Propuestas

Plan de Manejo de la Chucua de la Vaca
Informe Final

Programas, proyectos y recomendaciones

INDICE DE CUADROS Y FIGURAS

- Figura N^o 1: "Estado actual de la Chucua de La Vaca"
Figura N^o 2: Imagen Deseada para la Etapa de legalización
Figura N^o 3: Imagen Deseada para la Etapa de habilitación
Figura N^o 4: Imagen Deseada para la Etapa de regularización
Cuadro N^o 1: Comparación de Beneficios y costos de la conservación del cuerpo de agua
Cuadro N^o 2: Esquema sinóptico de los programas, proyectos y actividades del Plan de Manejo
Cuadro N^o 3: Esquema sinóptico del programa de inversiones del Plan de Manejo

Plan de Manejo de la Chucua de la Vaca
Informe Final
Programas, proyectos y recomendaciones

**0. Presentación del Informe
Final**

Programas, proyectos y recomendaciones

0. Presentación del Informe Final

Este informe final es el resultado de labor muy intensa, mediante la cual se ha procurado diseñar un conjunto sistemático de propuestas y recomendaciones, en primer lugar para conciliar la racionalidad técnica y jurídica en la que se basó este trabajo, con el reconocimiento de cuales son las restricciones reales que impedirían adoptar una solución óptima, bien sea porque sería extraordinariamente costosa, o bien porque resultara políticamente inviable.

Pero más allá de esta motivación primordial, el esquema de trabajo que se le está proponiendo a la OPES y por su intermedio a las Autoridades de La Ciudad, una estrategia de acción que pueda ser replicada en situaciones similares. Al mismo tiempo, se formulan algunas sugerencias para que el Distrito Capital no siga operando a la defensiva y de forma remedial frente a los problemas suscitados por la ocupación no autorizada de zonas expuestas a todo tipo de amenazas ambientales.

En este Informe Final se concretan los dos objetivos finales de este estudio, de acuerdo con los términos del contrato respectivos:

-se presenta una síntesis de la metodología utilizada por nosotros y

-se formulan las propuestas y recomendaciones que permitirían resolver, en un plazo razonable, los problemas detectados y que se presentaron con detalle en el Segundo Informe de Avance

De esta forma no solo se está dando fiel cumplimiento al contrato y los términos de la propuesta presentada por nosotras, sino que además confiamos en haber respondido satisfactoriamente a las sugerencias y recomendaciones que nos planteó el Doctor Bernardo Grau, para cualificar los programas y los proyectos que se incluyen en este Informe Final.

El documento tiene, básicamente capítulos, en el primero se caracteriza cual es la imagen que se espera alcanzar como

Plan de Manejo de la Chucua de la Vaca
Informe Final

Programas, proyectos y recomendaciones

consecuencia de la ejecución consecuente del Plan de Manejo que se propone más adelante.

En el segundo capítulo se describen los principales componentes del plan de manejo, indicando los tiempos, la secuencia de actividades que deberán seguir la entidad para ejecutar el plan de manejo, tal como se ha diseñado.

En el tercer capítulo se presentan los programas, los proyectos y las actividades de cada una de las tres etapas del Plan de Manejo, indicando cuales son los objetivos, las características técnicas, la justificación, los costos y otros datos relevantes de cada una de las propuestas incluidas en el Plan de Manejo.

En el cuarto y último capítulo se presenta una versión depurada y corregida, la metodología de evaluación y formulación que se utilizó a lo largo de este estudio.

El Documento Final, fue elaborado por la Arquitecta Claudia Lucía Velandia y la Ingeniera Beatriz Elena Puello (ambas especialistas en Desarrollo Regional), quienes agradecen la valiosa colaboración que de forma desinteresada le prestaron los dirigentes de las juntas de acción comunal de los barrios de la zona.

Para realizar este informe final se contó con la colaboración de la Especialista en Desarrollo Selma Asprilla, que realizó los estudios socio-económicos, el abogado Ricardo Baquero que elaboró el primer avance del estudio jurídico. El levantamiento de la información en terreno fue realizada por el arquitecto Giovanny Velandia y el Ingeniero Civil Ricardo Velandia. U. Rinaudo colaboró en la asesoría metodológica.

Por ultimo, las directoras del estudio agradecen la colaboración, el estímulo permanente y la confianza que les brindó el

Plan de Manejo de la Chucua de la Vaca
Informe Final

Programas, proyectos y recomendaciones

**Capítulo I
CARACTERIZACION DE LA IMAGEN
DESEADA PARA LA ZONA DE LA
CHUCUA DE LA VACA**

Programas, proyectos y recomendaciones

1. Desarrollo del estudio y propuesta

En el "Informe Preliminar de Diagnóstico" se caracterizó la problemática de la sub-normalidad de la vivienda en tres niveles territoriales: a nivel nacional, a nivel de toda la ciudad de Bogotá y con respecto a los barrios que se han desarrollado en la Chucua de La Vaca y se analizó como evolucionó el proceso de ocupación, desde el relleno inicial de los cuerpos de agua, hasta la paulatina consolidación de los barrios actuales. Se mostró también cual fue el papel que jugaron diversos actores sociales, como los urbanizadores, las autoridades del distrito, las propias comunidades, etc.

El "Segundo Informe de Avance" se muestra como se contrastaron los datos que se utilizaron en el "Informe inicial de Diagnóstico", mediante un minucioso levantamiento socio-económico y técnico que se realizó con la activa participación de la comunidad. Este documento recoge los avances de la investigación, especialmente con respecto a:

- a.- la cualificación del diagnóstico y de las conclusiones que en el se presentaron
- b.- la valoración de la problemática jurídica y de las implicaciones que eso tiene con respecto a la viabilidad de las alternativas que se pueden plantear para resolver el problema de estas comunidades y recuperar el Espacio Público para La Ciudad
- c.- la identificación, costeo y valoración preliminar de tres alternativas
- d.- la definición formal de cuales son las variables que están determinando la situación que se encontró en la zona de estudio y
- e.- la formulación de un conjunto de propuestas puntuales que se consideran de aplicación inmediata para "administrar" la contingencia actual

Como resultado del análisis de la situación social actual y de la valoración crítica de los distintos escenarios posibles, y de su

Programas, proyectos y recomendaciones

viabilidad técnico-financiera, la Consultoría estableció que el escenario más conveniente para La Ciudad y para los pobladores de la zona de estudio y su área de influencia, es el llamado escenario tres, es decir la "recuperación parcial del cuerpo de agua actual y regularización de la ocupación".

El escenario escogido es también una respuesta a las necesidades de la ciudad, que en la planeación del desarrollo urbano del Distrito considera a la Chucua de la Vaca, como una zona de desarrollo estratégico, que la incorpora de modo explícito en el diseño de proyectos de gran impacto urbano intrazonal y Distrital como son:

- (i) **Plan Vial General:** Esta chucua está afectada por el sistema vial arterial y el Plan vial Local

El plan vial arterial contempla la construcción de tres vías principales que son:

La Avenida Ciudad de Cali (tipo V-0),
la Avenida Ciudad de Villavicencio (V-1) y
la Calle 40 sur (tipo V-2)

Tal como está concebida en la actualidad (a nivel de diseños que ya se consideran definitivos) el Proyecto Calle 40, afectaría aproximadamente un 23% del espejo de agua que existe actualmente.

El Plan vial Local que contempla principalmente la Calle 42 Sur y las respectivas calles de penetración y peatonales de las urbanizaciones que se realizaron rellenado el antiguo cuerpo de agua y/o en su ronda hidráulica

- (ii) **El proyecto de ampliación de Corabastos.**

La ampliación de infraestructura esta planteada internamente, pero estable el uso de la avenida 40 Sur proyectada, como eje fundamental para el tráfico vehicular pesado proveniente del ejercicio de su actividad, situación que lo que aumentará la presión sobre la zona, principalmente para usos comerciales.

- (iii) **El Plan de Transporte Masivo para el Distrito,** que contempla la única estación de pasajeros para la zona del Tintal, otorgando a la Chucua un papel preponderante y estratégico.

Programas, proyectos y recomendaciones

En general los proyectos Distritales reconoce a la zona de la Chucua (es decir, el antiguo espejo de agua y su ronda hidráulica) como un área urbanizada, donde se localizan servicios estratégicos para La Ciudad.

- (iv) **KL programa Santafé I**, que solucionaría el problema de cobertura de servicios de agua potable, alcantarillado de aguas negras y alcantarillado de aguas lluvias, cuya ejecución eliminaría completamente el riesgo por inundación.

El Plan de Manejo que se propone en éste documento propone que la Chucua de la Vaca, se convierta en un espacio que le brinde a sus habitantes condiciones adecuadas para su reproducción social, que pueda integrarse al resto de la estructura urbana del Distrito y para lograr esto propone una intervención que permitirá ordenar la urbanización y el suministrar los servicios públicos, de modo que la zona alcance los niveles promedios de calidad de vida que tiene el resto de La Ciudad. De esta manera se respetará rigurosamente la normatividad vigente y se podrá realizar el conjunto de proyectos de infraestructura.

Adicionalmente, se espera que la ejecución de este Plan de Manejo genere un importante precedente para otros sectores de La Ciudad que se están desarrollando de forma clandestina, en zonas de alto riesgo. La ejecución del Plan permitirá a las Autoridades del Distrito Capital, desarrollar una experiencia pionera de *legalización, habilitación y regularización* (tal como lo plantea la normatividad vigente (Acuerdo Seis de 1990) de asentamientos subnormales ubicados en zonas de riesgo.

2. Caracterización de la imagen deseada

La adopción por parte de las autoridades de La Ciudad del Plan de Manejo que propone esta Consultoría, tendrá las siguientes beneficios:

- 1.- Se recupera y preserva el cuerpo de agua existente, como espacio público en el que se concentra una variada gama de servicios cumunitarios y de recreación (Ver CUADRO No. 1)

Sin embargo, esto no implica que deba conservarse el cuerpo de

CUADRO No 1

**COMPARACION DE BENEFICIOS Y COSTOS DE LA CONSERVACION DEL CUERPO DE AGUA
*RECUPERAR EL HUMEDAL.**

AMBITOS	BENEFICIOS	COSTOS Y RIESGOS	CONDICIONES
TECNICOS	Casi Nulo	-Eutricación riesgo. -Costo de mantenimiento del agua.	-programa de mantenimiento del cuerpo. -Asignación de recursos.
URBANO	-Conformación de la estructura en torno al hito urbano. -El costo de recuperación de espacio publico en esta arejes menor que en cualquier otra zona de la ciudad.	-Costo, que puede generar cuando no hace parte de un sistema, puede generar el riesgo de producir el efecto contrario.	-Programa de equipamiento comunitario y de servicios que garantice su uso.
SOCIAL	-La dotación de un espacio para la recreación. -La reconciliación con el cuerpo de agua.	-Costo -Riesgo que no se utilize, puede convertirse en areas de deshecho.	-Que la ciudad garantice el amoblamiento del lugar y su mantenimiento para garantizar su uso.

CONCLUSION

-La administración debe tomar la decisión de
recuperar el area del humedal como cuerpo de
agua o como espacio publico.

Programas, proyectos y recomendaciones

agua como amortiguador hidráulico de las escorrentías que llegan al sitio, sino como referente paisajístico y urbanístico, cuya importancia funcional no deriva de sus propiedades hidráulicas, sino de su efecto ordenador del entorno urbano próximo ².

El espacio recuperado deberá generar una imagen armónica con los diseños del proyecto *Avenida 40 Sur*, proyecto cuya construcción no debería generar ningún deterioro urbanístico; por el contrario, tal como se ha concebido en esta Consultoría, puede convertirse en el más importante referente para el ordenamiento paisajístico de toda la zona.

- 2.- Viabilizar la ejecución del Plan Arterial Distrital, recuperando los espacios necesarios para su realización
- 3.- Eliminación total de la amenaza de riesgo por inundación, dada por la ejecución del proyecto Santafé I, lo que redundará en la posibilidad de legalización de los asentamientos
- 4.- Reubicación focalizada de viviendas ubicadas en áreas donde interfieran con los proyectos del Plan de Manejo
- 5.- Legalización, habilitación y regularización de los asentamientos existentes, en concordancia con la normatividad plasmada en el Acuerdo 6 de 1990.
- 6.- Saneamiento básico, que disminuya el riesgo por presencia y propagación de enfermedades y gástricas
- 7.- Ordenamiento de usos del suelo, sectorizando las áreas de acuerdo al uso autorizado
- 8.- Preservación del patrimonio colectivo
- 9.- Adopción por parte del Distrito de la formulación y aplicación de estrategias para el manejo y disminución de urbanizaciones ilegales

2. En la concepción del Proyecto Santafé I, se considera (al menos nominalmente) que todos los humedales deben ser integrados al sistema de drenaje que se ha diseñado para La Ciudad

Plan de Manejo de la Chucua de la Vaca

Informe Final

Programas, proyectos y recomendaciones

Para alcanzar la imagen propuesta, se plantea en el próximo capítulo la ejecución del Plan de Manejo en tres etapas, donde cada una de ellas tiene objetivos específicos, los cuales deberán cumplirse para lograr, finalmente, la regularización del asentamiento.

Plan de Manejo de la Chucua de la Vaca
Informe Final

Programas, proyectos y recomendaciones

Capítulo II
DESCRIPCION DEL PLAN DE MANEJO
PARA LA ZONA DE LA CHUCUA DE LA
VACA

Programas, proyectos y recomendaciones

1. Esquema general de trabajo

El Plan de Manejo para la Zona de la Chucua de La Vaca que se propone a continuación define un conjunto de propuestas y recomendaciones para que un Gerente de Proyecto, designado por la Oficina de Prevención de Emergencias de la Alcaldía Mayor, lleve adelante las labores que permitirán alcanzar la Imagen Deseada.

El Plan de Manejo se ha diseñado como un secuencia de tres Etapas, atendiendo de modo riguroso a lo previsto por el Acuerdo Seis de 1990 (Artículo Nº 236 al 250) que define el procedimiento de Legalización ³, Habilitación ⁴ y Normalización ⁵ de Asentamientos Sub-normales, pero teniendo en cuenta también cuales son las condiciones sociales de las áreas ocupadas, en particular con respecto al nivel ya dado de consolidación arquitectónica de estos asentamientos ⁶.

Tal como se mostró en la sección anterior, la propuesta se basa en el reconocimiento de que no es financieramente posible, ni socialmente deseable recuperar la zona como humedal, pero que se justifica por razones urbanísticas y sociales la recuperación de toda el área que aun no ha sido urbanizada, definiendo así un

-
3. "La legalización es el procedimiento (por el cual se reconoce) la existencia de un asentamiento...". Artículo 126º (pp.113)
 4. La norma define la Habilitación como "...un conjunto de acciones (destinadas a) dotar a las áreas urbanas (...) que han sido legalizadas los espacios requeridos para el espacio público y (el) equipamiento comunal y (los servicios públicos...)" . Artículo 246º (pp.117)
 5. "La regularización (...) es la última fase de la habilitación y consiste (nivelar la situación del barrio legalizado y habilitado, de condiciones semejantes) con las del promedio de La Ciudad...". Artículo 250º, sección "C" (pp.119)
 6. Situación que se describió y analizó con detalle en el Segundo informe de avance

Programas, proyectos y recomendaciones

escenario intermedio entre la relocalización radical y el relleno de lo que queda aun del cuerpo de agua.

Lo anterior implica que se recuperará un área de aproximadamente 12,47 hectáreas, de las cuales mas o menos 4.30 hectáreas forman un espejo, que es lo que aún queda de humedal y que sigue siendo rico en fauna silvestre y 8,17 hectáreas de la zona ocupada (de uno u otro modo) pero en la que aun no hay viviendas (VER FIGURA No. 1 - Estado Actual).

2. Objetivos Generales del Plan de Manejo para la Zona de la Chucua de La Vaca

El propósito fundamental de este plan de Acción es que las 22.537 familias que viven en la actualidad en la zona de lo que fue el humedal denominado La chucua de la vaca, tengan la oportunidad de acceder a la oferta de servicios públicos domiciliarios

Adicionalmente se plantean tres objetivos estratégicos que son complementarios con el anterior, que son los siguientes:

Recuperar el área en la que aun no se han construido viviendas (aun cuando ya están parcialmente rellenas) como espacio público para extender el Parque de Kennedy adicionando las 12,47 hectareas "recuperables" de lo que otrora fue el humedal

Brindarle a los residentes los derechos plenos de propiedad sobre los terrenos que están ocupando de forma ilegal en la actualidad, legalizando el asentamiento

Plan de Manejo de la Chucua de la Vaca
Informe Final
Programas, proyectos y recomendaciones

FIGURA NO 1

Programas, proyectos y recomendaciones

Crear las condiciones que faciliten la realización de las obras previstas por la RAAB, en el marco del Proyecto Santafé I, para minimizar los riesgos de inundaciones por desbordamientos del cuerpo de agua ⁷

Para lograr estos cuatro objetivos, se ha diseñado un conjunto de programas, proyectos y actividades específicas, distribuidas en tres etapas.

En la Primera Etapa (denominada de Legalización) se sugiere un paquete de acciones remediales y de corto plazo, básicamente orientadas a evitar que los procesos de construcción de vivienda se sigan extendiendo a través del relleno de los que resta del cuerpo de agua.

En la Segunda Etapa, que la norma (Ac. 6/90) denomina de "habilitación" se han previsto una serie de proyectos para que estos barrios reciban todos los servicios domiciliarios y se adecuen las condiciones actuales de ocupación a las exigencias del Programa de Legalización y Habilitación

En la Tercera Etapa de este plan (que el Ac. Seis del 90, denomina de "regularización", se sugiere la realización de varios proyectos complementarios, mediante los cuales se pretenden que la colectividad se sienta dueña de sus áreas y su amoblamiento común y que alcance un nivel de servicios que se homogenice con los del resto de La Ciudad

3. Descripción General de las actividades, proyectos y programas de cada etapa del plan de manejo ⁸

A continuación para cada etapa del plan se presenta su objetivo, descripción, alcances y costos, totalizando como valor de

7. Los riesgos de inundación de toda la zona dependen mucho más de la probabilidad de un desbordamiento del Río Bogotá, que de cualquier otro factor, ya que toda la zona está por debajo de la cota de desborde para un período de recurrencia de 25 años o menos

8. En el capítulo siguiente se presenta minuciosamente los programas y proyectos de esta Etapa

Plan de Manejo de la Chucua de la Vaca
Informe Final

Programas, proyectos y recomendaciones

ejecutar el Plan de Manejo \$ 15.637.690.000 pesos 1994.

El tiempo de ejecución del Plan se estima en cinco (5) años, siendo los elementos críticos para ejecutarlo en este tiempo la coordinación interinstitucional, la disponibilidad de recursos, la celeridad del proceso de negociación de predios y el dinamismo de la Gerencia del Plan.

3.1. Primera etapa: legalización

DURACION 18 MESES

1.-Objetivo de la Primer Etapa

Demarcar todas las áreas de afectación del desarrollo de la Chucua de la Vaca, como son las necesarias para la recuperación del área del humedal, para la creación de espacios públicos, por cesiones obligatorias por Plan Vial, por Programa Santafé I y delimitación de las áreas de asentamientos.

En el acuerdo Seis de 1990, "legalizar" es un procedimiento por el cual se adoptan las medidas administrativas encaminadas a reconocer oficialmente la existencia de un asentamiento, a dar la aprobación a los planos correspondientes y a expedir la reglamentación respectiva.

2.-Descripción General de la Primera Etapa

Dado que la Chucua de la Vaca se considera como una zona de localización estratégica dentro de la ciudad y teniendo en cuenta que su grado de consolidación actual es muy alto, es de vital importancia tomar las medidas necesarias para que en el menor tiempo posible pueda normalizarse el crecimiento que esta teniendo el área de estudio, que ya ha adquirido un ritmo muy pero muy intenso (VER FIGURA No.2).

Además, toda la zona de la Chucua de La Vaca está adquiriendo una inmensa importancia para los proyectos metropolitanos, en particular con respecto a los accesos a los desarrollos de la zona del Tintal II.

Plan de Manejo de la Chucua de la Vaca
Informe Final

Programas, proyectos y recomendaciones

***3.-Resultados Esperados de la Primer Etapa
(Legalización)***

Esta etapa tiene básicamente como resultado la recuperación del espacio donde hoy se localiza el humedal.

Se deberá obtener el control, ordenamiento y legalización de la urbanización en la zona.

Cuantificación y localización de las viviendas que son afectadas por el ordenamiento urbano.

Plan de Manejo de la Chucua de la Vaca
Informe Final
Programas, proyectos y recomendaciones

FIGURA Nº 2

Programas, proyectos y recomendaciones

4.-Competencias y responsabilidades de la Primera Etapa:

Al iniciar esta etapa el Alcalde Mayor de Bogotá tiene la potestad de ordenar la legalización de barrios, asentamientos y desarrollos en general, la cual será ordenada mediante decreto. Una vez ordenada la legalización, el Departamento administrativo de Planeación Distrital deberá iniciar y concluir el proceso de legalización con arreglo a lo previsto en el Acuerdo 6.

La *Empresa de Acueducto y Alcantarillado* tiene la competencia de demarcar las zonas de afectación del Proyecto Santafé I.

El *Instituto de Desarrollo Urbano*, se deberá encargar de delimitar las afectaciones viales de acuerdo a lo proyectado en el diseño general del Sistema Vial Arterial.

Tal como se mostró en el Segundo Informe de Avance, la zona de lo que fue el humedal, es una de las áreas con una importante afectación vial puesto que lo están delimitando vías del sistema vial arterial como son la *Avenida Ciudad de Cali*, la *Avenida Ciudad de Villavicencio* y la *Calle Cuarenta*, por la que esta previsto un nuevo acceso a la *Central de Abastos*.

El DAPD (Departamento Administrativo de Planeación Distrital), tiene la función de fijar los requerimientos mínimos para las urbanizaciones que están en vía de desarrollo como son el barrio San Carlos y la Concordia para que su diseño urbano se adapte plenamente a los requerimientos mínimos para los nuevos desarrollo urbanísticos, de acuerdo con lo establecido por el Acuerdo 6 de 1990.

La iniciativa de "legalización" comienza en Planeación Distrital pero cualquier entidad u organismo público o cualquier grupo de personas que acredite interés jurídico, podrá iniciar la acción y coadyuntarla e impulsarla, mediante escrito que se radicara en DAPD.

La eventual participación de otras entidades, como los institutos descentralizados; por ejemplo, el Instituto de Recreación y Deporte, deberá ser negociado con cada entidad, pero con la Coordinación de OPES.

Plan de Manejo de la Chucua de la Vaca
Informe Final

Programas, proyectos y recomendaciones

5.-Enumeración de los Programas, proyectos y actividades de la Primer Etapa

Los códigos de los programas, los proyectos y las actividades, se elaboraron con los siguientes criterios simplificadores:

-Las primeras letras en mayúsculas indican si es un programa (PRG), un proyecto (PY) o una actividad (ACT).

-La letra "E" significa Etapa, la mayúscula siguiente indica si corresponde a la etapa de legalización (L), habilitación (H) o regularización (R).

-El primer número después del punto denomina al programa (verbigracia: el primer programa de una etapa se denomina "1", el segundo se denomina "2", etc.)

-El siguiente dígito puede denominar a un proyecto, en cuyo caso se utiliza un guión (-), o una actividad y entonces se utiliza una barra separadora (/)

CODIGO: PRG-E.L.1. ⁹

NOMBRE DEL PROGRAMA: "Medidas provisionales de corto plazo para recuperar el cuerpo de agua como espacio público"

Proyectos incluidos es este programa

CODIGO: PY-E.L.1-1

Nombre del Proyecto: "Evaluación de la estabilidad de los suelos y otros factores que determinan la estabilidad de las viviendas"

CODIGO: PY-E.L.1-2

NOMBRE DEL PROYECTO: "Ejecución de la normatividad urbanística para el asentamiento de la Chucua de la Vaca"

⁹. En el capítulo siguiente se incluye una pormenorizada descripción técnica de cada uno de los programas, proyectos y actividades que en esta sección solo se mencionan por su nombre

Plan de Manejo de la Chucua de la Vaca
Informe Final

Programas, proyectos y recomendaciones

Actividades incluidas en este programa ¹⁰

- CODIGO: **ACT-E.L.1/1:** Inventario, levantamiento y delimitación del área a recuperar como espacio público.
- CODIGO: **ACT-E.L.1/5:** Definición y localización de las áreas de afectación vial
- CODIGO: **ACT-E.L.1/2:** Cercamiento y colocación de vallas informativas
- CODIGO: **ACT-E.L.1/3:** Definición y operación del sistema de seguridad
- CODIGO: **ACT-E.L.1/4:** Elaboración del anteproyecto de Decreto para la legalización del asentamiento
- CODIGO: **ACT-E.L.1/5:** Definición y localización de las áreas de afectación vial
- CODIGO: **ACT-E.L.1/5:** Delimitación predial de las viviendas las afectaciones de los planes viales y declaratoria de la "utilidad pública de los mismos"
- CODIGO: **ACT-E.L.1/6:** Definición y localización de las áreas de afectación de Santafé I.
- CODIGO: **PY-E.L.1** (Este proyecto no está adscrito a ningún programa) ¹¹
Nombre del proyecto: "Evaluación de las alternativas Jurídicas para facilitar la escrituración de las áreas privadas y formalización de las áreas públicas"
- CODIGO: **PRG-E.L.2.**
NOMBRE DEL PROGRAMA: "FACILITACION Y PROMOCION DEL PROCESO DE LEGALIZACION "

^{10.} En esta sub-sección solo se incluyen a las actividades que no están incluidas en algún proyecto particular

^{11.} Notese que el código de este proyecto no incluye un número de programa, por eso el código es PY-E.L.-1

Plan de Manejo de la Chucua de la Vaca
Informe Final

Programas, proyectos y recomendaciones

- CODIGO: ACT-E.L.2/1: Talleres de divulgación:
CODIGO: ACT-E.L.2/2: Montaje del sistema de recepción
CODIGO: ACT-E.L.2/3: Definición de las areas a ceder

6.-Costos totales de la Primer etapa

Se estima como costo total de ésta etapa la suma de \$ 260'190.000, pesos 1994, los cuales podrían tener un margen de error del 20%.

Plan de Manejo de la Chucua de la Vaca
Informe Final

Programas, proyectos y recomendaciones

3.2. Segunda etapa: habilitación

DURACION: 24 MESES

1.-Objetivo de la Segunda Etapa

Iniciar el proceso de Habilidadación mediante el conjunto de acciones adelantadas oficiosamente por la Administración para dotar a las áreas urbanas consideradas de desarrollo incompleto y que han sido legalizadas, de los espacios requeridos para el uso público equipamiento comunal de una infraestructura vial y de servicios públicos apropiada y en general de las obras que garanticen la aptitud de las estructuras.

2.-.Descripción General de la Segunda Etapa

Se estipula en el Acuerdo 6 de 1990 las siguientes áreas destinadas a beneficiarse con programas de habilitación se dividen en dos categoría s a saber:

Áreas de desarrollo incompleto de condición crítica: Se consideran áreas de desarrollo incompleto de condición crítica, aquellas con presencia de asentamientos carentes de uno o varios servicios públicos indispensables, o que se encuentren amenazados por situación de riesgo.

Subhabilitada
Áreas de desarrollo incompleto de situación estable: se consideran aquellas que presentan deficiencias o interrupciones frecuentes en la prestación de algunos servicios, o aquellas en que el proceso de subdivisión del espacio privado en lotes, parcelas o viviendas, no haya contado con la aprobación respectiva, sin que se adviertan otras deficiencias distintas a las derivadas por la escasez o falta de idoneidad de los espacios públicos.

De acuerdo a la evaluación realizada en la etapa de diagnóstico se pudo determinar que dentro de los asentamientos de la Chucua de la Vaca se encuentran estas dos situaciones distinguiéndose muy fácilmente situaciones críticas como la del barrio del Amparo y muy consolidadas como las de los barrios de Villa Nelly, Villa de la Loma, Villa de la Torre.

Programas, proyectos y recomendaciones

**3.-Resultados Esperados de la Segunda Etapa
(Habilitación)**

La imagen deseada para esta etapa esta determinada en la consolidación del Plan Vial Arterial y de las vías locales para que se conviertan en las articuladoras y estructuradoras del espacio público que igualmente van a permitir la apropiación del mismo por parte de la comunidad.

Esta etapa busca la consolidación del Plan Vial local que consiste en las siguientes vías:

- a.- Calle Cuarenta: V-2 es la vía del plan vial arterial que tiene mínimo cuarenta (40.00 mts) metros de sección. Esta destinada al desplazamiento de peatones y vehículos para el transporte particular, público y de carga. Esta calle tiene un dos carriles con un separador central en la que se tiene prevista un carril central de ciclovia; igualmente se prevén dos andenes amplios con una zona verde que permita la arborización para crear elementos de orientación a través de la vegetación.
- b.- Calle Cuarenta y dos A sur (42 A Sur): V-3E Esta vía consta de dos calzadas en distinta dirección y esta diseñada para permitir el desplazamiento de peatones y vehículos de carga y transporte público.

Igualmente los requerimientos de vegetación se deben cumplir de acuerdo al perfil propuesto para ir conformando la malla verde del sector. Dado que las construcciones no han previsto aislamientos la areas verdes van ayudar a la espacialidad de la zona.

Vías que conforman el Plan vial local: se ha previsto dos tipos de vías para terminar de conformar la red interna:

- a.- Vías de diez y ocho metros (18.00mts): V-5 son vías que permiten la circulación de peatones y vehículos particulares. Que constan de una calzada con dos carriles, con andenes paralelos y una zona empedrada a cada lado.
- b.- Vías de trece (13.00 mts) metros de perfil: V-7, son vías

Programas, proyectos y recomendaciones

destinadas al desplazamiento de peatones y vehículos, estas vías serán utilizadas en las zonas delimitadas como estructuradoras pero que dada la cesión dejada no permiten un mayor perfil. Consta de dos andenes a cada lado y con zonas empedradas que permitirán suplir en gran medida la escasez de aislamientos y antejardines.

- c.- Vías de seis (6.00 mts) metros: V-9E, esta destinada exclusivamente al tránsito de peatones y serán las internas de los barrios

Se prevé el diseño de Zonas de Parqueadero Comunal dadas las condiciones de escasez de espacio y que la malla vial no tiene en todos los casos el ancho suficiente para permitir el acceso directo a las viviendas.

En ésta etapa está previsto la iniciación del Parque Zonal de Kennedy por tal motivo es necesario la recuperación de las edificaciones existentes y de los espacios deportivos. Dentro del Parque se debe comenzar el Sendero peatonal y la ciclovia que permita una relación directa entre el polideportivo existente y el cuerpo de agua recuperado.

4.-Competencias y responsabilidades de la Segunda Etapa

La Junta Administradora Local en conjunto con la Alcaldía debe negociar con la comunidad el presupuesto para la habilitación del Plan vial Local.

El DAPD, dictaminará su responsabilidad a través de la oficina de Mejoramiento Urbano y deberá hacer la solicitud a los Institutos descentralizados.

La empresa de Acueducto y Alcantarillado del Distrito deberá ir paralelamente en su programa de Santafé I con el Plan de Habilitación para que haya una total coordinación con las obras adelantadas.

Las vías V-3E y V-5 deberán ser terminadas con todas las especificaciones previstas para que la imagen futura comience a consolidarse para ir mejorando la calidad de vida de la población visto como un grupo social.

Plan de Manejo de la Chucua de la Vaca
Informe Final

Programas, proyectos y recomendaciones

Un componente nuclear de la imagen deseada para la Segunda Etapa (habilitación) es la recuperación del Parque de Kennedy y dotación de las estructuras existentes (VER FIGURA No. 3).

5.-Enumeración de los Programas, proyectos y actividades de la Segunda Etapa

- CODIGO: PRG-E.H.1.**
NOMBRE DEL PROGRAMA: "Habilitación de la zona de La Chucua de La Vaca"
- CODIGO: ACT-E.H-1/1:** "Ajuste y normalización de los diseños para el suministro de los servicios públicos y domiciliarios"
- CODIGO: ACT-E.H-1/1:** "Educación para la participación de la comunidad"
- CODIGO: PY-E.H-1-1:** "Obras de Normalización del acueducto y alcantarillado de aguas negras y lluvias"
- CODIGO: PY-E.H-1/2:** "Proyecto de normalización del suministro domiciliarios de energía y del alumbrado público"
- CODIGO: PY-E.H-1/3:** "Diseño del parque Zonal y los parque de barrio"
- CODIGO: PY-E.H-1/4:** "Arborización con propósitos paisajísticos ambientales para la Chucua de la Vaca"
- CODIGO: PY-E.H-1/5:** "Ejecución del Plan vial arterial y del plan vial local"
- CODIGO: PRG-E.L.2.**
NOMBRE DEL PROGRAMA: "Facilitación y promoción del proceso de legalización"

Proyectos independientes, no incluidos en programas

- CODIGO: PY-E.H.1**
NOMBRE DEL PROYECTO: "Recuperación del Parque de Kennedy y dotación de las estructuras urbanas pre-existentes"

Plan de Manejo de la Chucua de la Vaca
Informe Final

Programas, proyectos y recomendaciones

CODIGO: PY-E.H/2

.NOMBRE DEL PROYECTO:

"Adquisición de predios y de otros derechos en las zonas de afectación de los planes viales y relocalización de los afectados"

Plan de Manejo de la Chuzca de la Vaca
Informe Final
Programas, proyectos y recomendaciones

FIGURA Nº 3

Plan de Manejo de la Chucua de la Vaca
Informe Final

Programas, proyectos y recomendaciones

6.-Costos totales de la Segunda Etapa

Se estima como costo total de ésta etapa la suma de \$13.407.500.000, pesos 1994, los cuales podrían tener un margen de error del 20%.

Se aclara que no se incluyen los costos causados ppor la ejecución del plan vial arterial, ya que este es un proyecto de impacto Distrital.

Programas, proyectos y recomendaciones

3.3. Tercera etapa: Regularización

DURACION 20 MESES

1.-Objetivo de la Tercera Etapa

Emprender y ejecutar las acciones necesarias para equiparar las condiciones y características de la estructura de propiedad pública en los sectores beneficiados con programas de habilitación, con las del promedio del resto del área urbana, o al menos con las condiciones mínimas exigidas

2.-Descripción General de la Tercera Etapa

En la etapa anterior se habilitaron los espacios públicos con los elementos mínimos requeridos para mejorar las condiciones urbanas de los asentamientos, a esta etapa corresponde la dotación del amoblado urbano mínimo requerido para el funcionamiento de los lugares determinados como puntos de encuentro o de servicio para la comunidad.

Vale la pena aclarar que esta etapa puede desarrollarse paralelamente con la habilitación y adecuación urbanística de varios espacios de la etapa de habilitación ya que le va a permitir a la comunidad utilizarlos e igualmente ver resultados concretos en el corto plazo.

**3.-Resultados Esperados de la Tercera Etapa
(Regularización)**

La estructura urbana tiene sentido en la medida que se convierta en articuladora interna y con el resto de la ciudad en este sentido se considera indispensable la dotación y consolidación de las siguientes estructuras y espacios (VER FIGURA No. 4):

a.- Parque Zonal de Kennedy:

La ubicación del parque permite su relación directa con el Plan Vial Arterial, lo que implica estar conectado a los sistema de

Plan de Manejo de la Chucua de la Vaca
Informe Final

Programas, proyectos y recomendaciones

transporte masivo de la ciudad, igualmente ofrece eventos que le permiten identificarse dentro de la localidad como son el Polideportivo y el cuerpo de agua en esencia.

Dentro de la evaluación que realizó La Consultoría permitió determinar que se requiere dotar al parque de los siguientes elementos adicionales:

-Servicios Públicos, cafeterías y/o venta de alimentos en las zonas determinadas para la ubicación de estos servicios que son en las intersecciones con el plan vial local.

-Igualmente se prevé la construcción de guarderías dentro del parque permitiendo la utilización constante de los espacios recreativos.

b.-Parques de Barrios:

Los parques de barrio poseen el mayor potencial como espacio urbano para elevar la calidad de vida de los habitantes y por eso sería ideal dotarlos con algún atractivo adicional ya sea con Iglesias, salones comunales, centros culturales, entre otros para garantizar su uso y mantenimiento por parte de los habitantes.

c.-Parques Parqueaderos:

Esta es una forma de optimizar los espacios existentes dada su escasez dentro del Parque zonal se proyectan dos parqueaderos ubicados estratégicamente en relación directa con las necesidades como son en el área del cuerpo de agua y en la zona de comunicación con La central de Abastos.

Plan de Manejo de la Chucua de la Vaca
Informe Final
Programas, proyectos y recomendaciones

FIGURA N° 4

Plan de Manejo de la Chucua de la Vaca
Informe Final

Programas, proyectos y recomendaciones

**5.-Enumeración de los Programas, proyectos y actividades
de la Tercera Etapa**

CODIGO: PRG-B.H.1.

NOMBRE DEL PROGRAMA: "Mejoramiento urbano, dotación de servicios comunales y adecuación de los espacios comunes en cada barrio"

6.-Costos totales de la Tercera Etapa

Se estima como costo total de ésta etapa la suma de \$1.700.000.000, pesos 1994, los cuales podrían tener un margen de error del 20%.

Plan de Manejo de la Chucua de la Vaca
Informe Final
Programas, proyectos y recomendaciones

**Capítulo III
PROGRAMA, PROYECTOS Y
ACTIVIDADES PARA CADA ETAPA DEL
PLAN DE MANEJO**

Plan de Manejo de la Chucua de la Vaca
Informe Final

Programas, proyectos y recomendaciones

**PROGRAMAS, PROYECTOS Y
ACTIVIDADES DE LA PRIMERA ETAPA
DEL PLAN DE MANEJO DE LA CHUCUA
DE LA VACA**

"LEGALIZACION"

Plan de Manejo de la Chucua de la Vaca
Informe Final

Programas, proyectos y recomendaciones

Identificación de los programas, proyectos y actividades de la Etapa de legalización

CODIGO: PRG-E.L.1.

NOMBRE DEL PROGRAMA: "Medidas provisionales de corto plazo para recuperar el cuerpo de agua como espacio público"

CODIGO: ACT-E.L.1/1: Inventario, levantamiento y delimitación del área a recuperar como espacio público

CODIGO: ACT-E.L.1/2: Cercamiento y colocación de vallas informativas

CODIGO: ACT-E.L.1/3: Definición y operación del sistema de seguridad

CODIGO: ACT-E.L.1/4: Elaboración del anteproyecto de Decreto para la legalización del asentamiento

CODIGO: ACT-E.L.1/5: Delimitación predial de las viviendas las afectaciones de los planes viales y declaratoria de la "utilidad pública de los mismos"

CODIGO: ACT-E.L.1/6: Definición y localización de las áreas de afectación de Santafé I.

CODIGO: PY-E.L.1-1: "Evaluación de la estabilidad de los suelos y otros factores que determinan la estabilidad de las viviendas"

CODIGO: PY-E.L.1-2: "Ejecución de la normatividad urbanística para el asentamiento de la Chucua de la Vaca"

CODIGO: PY-E.L.1: "Evaluación de las alternativas Jurídicas para facilitar la escrituración de las áreas privadas y formalización de las áreas públicas"

CODIGO: PRG-E.L.2.

NOMBRE DEL PROGRAMA: "Facilitación y promoción del proceso de legalización"

CODIGO: ACT-E.L.2/1: Talleres de divulgación:

CODIGO: ACT-E.L.2/2: Montaje del sistema de recepción

CODIGO: ACT-E.L.2/3: Definición de las áreas a ceder

Programas, proyectos y recomendaciones

CODIGO: PRG-E.L.1.

1.-NOMBRE DEL PROGRAMA: "Medidas provisionales de corto plazo para recuperar el cuerpo de agua como espacio público"

2.- CARACTERIZACION DE LA PROBLEMÁTICA

El proceso de urbanización clandestina a reducido en un 94% el área de lo que inicialmente fue el Parque Distrital de Kennedy, proceso que va en aumento ya que es un área con un potencial urbano llamativo debido a su localización estratégica con respecto al Plan Vial Arterial y a la ampliación de la central de abastos.

3.- OBJETIVO DEL PROGRAMA PRG-E.L-1:

Devolverle a la localidad de Kennedy un espacio público, alcanzando en esta etapa su recuperación inicial en un termino de seis meses.

4.- RECURSOS TOTALES ASIGNADOS AL PROGRAMA PRO-E.L.1

El costo del PY-E.L.1-1 ("Evaluación de la estabilidad de los suelos y otros factores que determinan la estabilidad de las viviendas") es de aproximadamente \$25'000.000 y el las Actividades ACT-E.L.1/1 es de \$82'620.000 (más-menos 20%). Adicionalmente las OPES debería designar un Gerente para manejar el proyecto, que podría tener un costo de aproximadamente \$32'000.000 para esta etapa.

El proyecto PY-E.L.1-2 ("Ejecución de la normatividad urbanística para el asentamiento de la Chucua de la Vaca.") puede tener un costo de 45'300.000 (con un margen de error del 20%), que se cargarían en casi su totalidad a los costos fijos del DAPD.

Los recursos con cargo a los costos fijos de entidades como DAPD,

Plan de Manejo de la Chucua de la Vaca
Informe Final

Programas, proyectos y recomendaciones

EAAB, DABS, etc., podría llegar a los \$21'800.000 al año.

5.- ACTIVIDADES Y PROYECTOS INSCRITOS EN ESTE PROGRAMA

CODIGO DE ACTIVIDADES: ACT-E.L.1/ desde la Ac. 1 hasta la Ac. 6

CODIGO: ACT-E.L.1/1: Inventario, levantamiento y delimitación del área a recuperar como espacio público.

DESCRIPCION DE LA ACTIVIDAD:

El inventario del área a recuperar debe incluir indicadores que determinen el grado de ocupación y el uso actual como son:

- a.- Estructura predial: densidad, viviendas por hectárea, lotes construidos y sin construir, vendidos los derechos de posesión
- b.- Usos del suelo: Vivienda, comercio institucional, areas verdes
- c.- Conformación del espacio público: aislamientos, paramentos y alturas
- d.- Inventario del uso que se le da a las distintas áreas verdes.

Se debe hacer dentro de esta actividad un inventario de las especies de flora y fauna que existen en el cuerpo de agua ya que en las visitas que se hicieron a la zona se pudo apreciar la existencia de patos silvestres dentro del humedal.

Este levantamiento debe estar bajo los siguientes parámetros:

Los planos resultantes se debe editar a escala 1:1000 y atenerse a los requisitos exigidos por DAPD lo que implica amarrarse a las coordenadas Gográficas del Instituto Agustín Codazzi, se debe hacer la determinación de parámetros de manzanas y lotes. Determinación de vías, andenes, redes eléctricas y de alcantarillado existentes.

Plan de Manejo de la Chucua de la Vaca
Informe Final

Programas, proyectos y recomendaciones

El inventario y al levantamiento del área se delimitará consecuentemente con las actividades anteriores y será el punto de partida para las acciones que se realizarán posteriormente.

COSTO ESTIMADO DE LA ACTIVIDAD: \$ 31'000,000

CODIGO: ACT-E.L.1/2: Cercamiento y colocación de vallas informativas

DESCRIPCION DE LA ACTIVIDAD:

Atendiendo a los planos respectivos la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá deberá proceder a la delimitación del área, ya sea de forma directa o a través de subcontrato a cercar el área y comenzar la información del programa que se esta ejecutando a través de vallas que indiquen que es un área a recuperar y que es de caracter público lo que significa que es un bien imprescriptible e inalienable.

COSTO ESTIMADO DE LA ACTIVIDAD: \$ 17'500,000

CODIGO: ACT-E.L.1/3: Definición y operación del sistema de seguridad

DESCRIPCION DE LA ACTIVIDAD:

Contratar un sistema de seguridad que garantice tanto a las autoridades locales como a la comunidad la conservación de las áreas recuperadas como espacios públicos.

COSTO ESTIMADO DE LA ACTIVIDAD: \$ 800,000/mes
(\$12'800.000 total)

CODIGO: ACT-E.L.1/4: Elaboración del anteproyecto de Decreto para la legalización del asentamiento

DESCRIPCION DE LA ACTIVIDAD:

De acuerdo con la normatividad vigente el Alcalde tiene la

Plan de Manejo de la Chucua de la Vaca
Informe Final

Programas, proyectos y recomendaciones

potestad de ordenar la legalización de los asentamientos y para ello se requiere definir los límites prediales de la zona objeto de intervención y establecer la justificación social y técnica de la medida.

COSTO ESTIMADO DE LA ACTIVIDAD: Cuantificable con los costos de horas/hombre utilizadas en la preparación y gestión del Decreto.

CODIGO: ACT-E.L.1/5: Delimitación predial de las viviendas las afectaciones de los planes viales y declaratoria de la "utilidad pública de los mismos"

DESCRIPCION DE LA ACTIVIDAD:

Se delimitarán las afectaciones asociadas a las obras del Plan vial Arteria, con sus respectivas zonas de control ambiental y se procederá de declarar la Utilidad pública de estos terrenos.

La declaratoria de utilidad pública no se requeriría si el Distrito decidiera considerar que estas viviendas no tienen derechos de propiedad ni de posesión. Pero si se procede tal como aquí se sugiere, deberá reconocerse los derechos adquiridos por los residentes habituales de las viviendas que resulten involucradas en el área de las afectaciones del Plan Vial.

Aun cuando se supone que esta actividad se desarrollará en los primeros 12 meses del Plan de Manejo, es necesario reconocer que habitualmente estos procesos de negociación de predios están tomando mucho más tiempo del estrictamente requerido.

Se recomienda para facilitar el proceso de reubicación futuro, efectuar un censo-socioeconómico en los sectores afectados, el cual permitirá recopilar información para estructurar el Plan de Reubicación y para la negociación de predios. Para tal efecto se anexa la ficha que utiliza la Corporación de Defensa de la Meseta de Bucaramanga, que puede servir de guía para el diseño final del formato a usar.

COSTO ESTIMADO DE LA ACTIVIDAD: \$ 4'000,000

Plan de Manejo de la Chucua de la Vaca
Informe Final
Programas, proyectos y recomendaciones

FORMATO CDME

Plan de Manejo de la Chucua de la Vaca
Informe Final

Programas, proyectos y recomendaciones

CODIGO: ACT-E.L.1/6: Definición y localización de las áreas de afectación de Santafé I.

DESCRIPCION DE LA ACTIVIDAD:

Definición de las afectaciones asociadas a la construcción de canales, recolectores de aguas lluvias y negras con sus respectivas zonas de manejo y preservación ambiental.

COSTO ESTIMADO DE LA ACTIVIDAD: \$ 11'320,000

Plan de Manejo de la Chucua de la Vaca
Informe Final

Programas, proyectos y recomendaciones

1.-CODIGO: PY-R.L.1-1

PROGRAMA AL QUE PERTENECE: "Medidas provisionales de corto plazo para recuperar el cuerpo de agua como espacio público"

2.-NOMBRE DEL PROYECTO: "Evaluación de la estabilidad de los suelos y otros factores que determinan la estabilidad de las viviendas"

3.-NECESIDAD A LA QUE RESPONDE EL PROYECTO:

Como es sabido la urbanización que se ha realizado en la Chucua de la Vaca es de origen clandestino, esto implica que no exista ningún tipo de control técnico en su desarrollo; es decir que los habitantes no han realizado los estudios de estabilidad que técnicamente se requerirían para levantar estas viviendas, tal vez con un gran desconocimiento de los problemas que podrían tener en el futuro, lo que significa que no se sabe cuales los requerimientos de construcción que requerirían estos suelos para garantizar la estabilidad de las viviendas.

4.-OBJETIVO DE ESTE PROYECTO:

Garantizar que las propuestas que se realicen en el área se realicen de acuerdo con las especificaciones de construcción que exigen la calidad de los suelos del área.

5.-CARACTERISTICAS TECNICAS BASICAS

No se trata de un estudio detallado de los suelos de todas las viviendas, sino de un reconocimiento geo-técnico de carácter general. A continuación se comentan las actividades que deberían realizarse :

- Recopilación y evaluación de la información existe: topografía, geología, fotos aéreas existentes de diferentes épocas, entre otros.

Plan de Manejo de la Chucua de la Vaca
Informe Final

Programas, proyectos y recomendaciones

- Reconocimiento geotécnico del terreno: identificación en el terreno los diferentes elementos de riesgo y planteamiento de estudios detallados en las zonas que se requieran.
- estudios detallados de zonas inestables y diseño de obras de control. Estos estudios se efectúan con el fin de evaluar en detalle procesos de inestabilidad activa para formular y diseñar medidas correctivas. Estos estudios se definen luego del reconocimiento geotécnico del área e incluye exploración del subsuelo, ensayos de laboratorio, análisis y diseño de medidas correctivas.

6.- ANTECEDENTES

La evidencia muestra que la ausencia de estudios de suelo y de controles de estabilidad de las viviendas que se realizan en urbanizaciones clandestinas son una constante como lo muestra el estudio de asentamientos subnormales realizado por el INURBE con colaboración de la ONU a través de HABITAT ¹².

Igualmente se verificó en terreno por medio de inspecciones oculares la forma en que realizaron las cimentaciones pueden generar en un futuro agrietamientos de las paredes por procesos de asentamientos diferenciales, que de hecho ya se están presentando en muchas viviendas.

7.- COSTOS Y PERSPECTIVAS DE FINANCIACION

Costo Total: \$25'000.000

Perspectivas de Financiación:

Este es un proyecto que debe costearse, básicamente con cargo a los propios propietarios y para eso puede recurrirse a la Junta de Acción Local, pero la Alcaldía Local a través del Fondo de Desarrollo Local podría colaborar. Dado que su objeto es prevenir la ocurrencia de desastres, este estudio se podría financiar parcialmente con cargo a FOPAE.

¹², INURBE, 1991 (ya citado en el Segundo Informe de Avance)

Programas, proyectos y recomendaciones

1.-CODIGO: PY-K.L.1-2

PROGRAMA AL QUE PERTENECE: "Medidas provisionales de corto plazo para recuperar el cuerpo de agua como espacio público"

2.-NOMBRE DEL PROYECTO: "Ejecución de la normatividad urbanística para el asentamiento de la Chucua de la Vaca"

3.-NECESIDAD A LA QUE RESPONDE EL PROYECTO:

La presencia de CORABASTOS, la construcción de importantes vías para la ciudad que han valorizado las tierras de este sector es importante factor para explicar la ocupación y urbanización acelerada del humedal. De hecho, algunos de los usos del suelo que se les ha dado a los terrenos rellenados no son residenciales: se han construido bodegas y depósitos que obtiene una renta considerable gracias a su excelente localización, con respecto a las actividades comerciales.

4-OBJETIVO DE ESTE PROYECTO:

Generar un asentamiento acorde con las condiciones ambientales del sitio y en correspondencia con las necesidades a nivel de ciudad y de sector.

5.-CARACTERISTICAS TECNICAS BASICAS

Esta normatividad urbanística deben incluir los siguientes parámetros:

Caracterización de cada uno de los Barrios de la zona de estudio; por medio de una zonificación intraurbana en función de producir áreas barriales de manejo, definidas así:

- a.- Areas con mayor potencial de desarrollo: son aquellas areas que tienen un alto nivel de consolidación y que posee los requerimientos mínimos para implementar su desarrollo.

Plan de Manejo de la Chucua de la Vaca
Informe Final

Programas, proyectos y recomendaciones

- b.- Areas con uso especial: Area para la localización de instituciones.
- c.- Areas de Protección ambiental: son áreas con restricciones ambientales por la existencia del elemento natural con su respectiva ronda y area de protección y manejo ambiental.
- d.- Areas de reserva para uso industrial: son áreas que por sus condiciones viales, de accesibilidad y su localización estratégica permite la localización de estos usos.
- e.- Areas de reserva para infraestructura de servicios públicos: son las áreas que se deben reservar para la construcción de redes y la ubicación de las instalaciones para los servicios de Tanques , trazados de redes entre otros.

Estos parámetros tendrán como norma de cumplimiento lo establecido por el Acuerdo 6 de 1990 para el manejo del espacio privado y público, para lo cual se deberá considerar, entre otros los siguientes criterios de valoración:

- los mínimos de tamaño de manzana para cada lote,
- la definición de aislamientos,
- las alturas y cubiertas,
- los usos del suelo de acuerdo a las areas de manejo
- etc.

6.- ANTECEDENTES

El departamento Administrativo de Planeación Distrital abrió un concurso Público de Méritos para la Elaboración de los Estudios Urbanísticos de algunos barrios de las localidades de Usaquén, San Cristobal y Santa Fe en Agosto de 1994, dada la iniciativa de las localidades y la primera evaluación de DAPD se logro comenzar el proceso de Legalización, Habilitación y Regularización.

7.- COSTOS Y PERSPECTIVAS DE FINANCIACION

Costo Total: 45'300.000

Perspectivas de Financiación:

Plan de Manejo de la Chucua de la Vaca
Informe Final

Programas, proyectos y recomendaciones

Dado que la función de definir la reglamentación urbanística de cada area particular de La Ciudad le corresponde al DAPD, esta entidad deberían contratar este estudio, que tiene un costo aproximado de 45'300.0000 de pesos.

Eventualmente la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Santafé de Bogotá, podría colaborar en la financiación de este proyecto, peor FOPAE podría aportar con una parte del financiamiento por tratarse de una zona expuesta a alto riesgo de inundación, ante todo por desbordamiento del río Bogotá, pero también por embalsamiento del cuerpo de agua que aun existe.

Plan de Manejo de la Chucua de la Vaca
Informe Final

Programas, proyectos y recomendaciones

1.-CODIGO: PY-E.L.1

PROGRAMA AL QUE PERTENECE: Este es un proyecto independiente que no está incluido en ningún programa

2.-NOMBRE DEL PROYECTO: "Evaluación de las alternativas Jurídicas para facilitar la escrituración de las áreas privadas y formalización de las áreas públicas"

3.-NECESIDAD A LA QUE RESPONDE EL PROYECTO:

Reconocer una situación de hecho frente al cual las autoridades de la ciudad no disponen de una alternativa que permita recuperar la posesión para el Estado de una zona que tiene una gran importancia para el desarrollo urbanístico de todo el sector de Kennedy y de por lo tanto debe buscarse una alternativa jurídica a un problema social.

4-OBJETIVO DE ESTE PROYECTO:

Identificar la una alternativa jurídica que viabilice la solución propuesta en este estudio

5.-CARACTERISTICAS TECNICAS BASICAS

La Chucua de La Vaca es un cuerpo de agua que, de acuerdo con la legislación vigente es una propiedad de la nación inalienable y por lo tanto su propiedad no puede ser negociada con ningún particular. Sin embargo la desecación del cuerpo de agua por el relleno y posterior urbanización, creo una situación de hecho que eventualmente puede haber generado ya algún derecho de posesión.

Por tal motivo se deben emprender acciones concretas a establecer con nitidez el nombre de los propietarios de la tierra, es decir los titulares del derecho de dominio, para determinar quien procedió a la venta de derechos de propiedad que no podía disponer y si es del caso promover acciones reivindicatorias o de

Plan de Manejo de la Chucua de la Vaca
Informe Final

Programas, proyectos y recomendaciones

restitución.

6.- ANTECEDENTES

De acuerdo las indagaciones de campo que se comentaron en el informe de diagnóstico se logró establecer que tal vez los urbanizadores han logrado convertir este asentamiento clandestino en un negocio que tal vez es muy rentable, ya que en muchos casos venden el derecho de posesión que no han adquirido (y que no podrían adquirir por que son propiedades imprescriptibles de la Nación).

De hecho la administración distrital creo la posibilidad de reconocer estos procesos de ocupación de hecho, por medio del Acuerdo 6 de 1990 que permite legalizar este tipo de asentamiento, lo que implica reconocer títulos de propiedad a los actuales poseedores dándole al Alcalde Mayor la potestad de legalizar el asentamiento, (art. 238) para lo cual se debe garantizar el cumplimiento de las exigencias legales a que haya lugar.

7.- COSTOS Y PERSPECTIVAS DE FINANCIACION

Costo Total: 35'350.000 (mas o menos 40%)

Perspectivas de Financiación:

Los propios interesados (es decir, residentes habituales, urbanizadores y otros inversionistas), con el eventual apoyo de la OPES (FOPAE) deberían afrontar los costos de este estudio.

Plan de Manejo de la Chucua de la Vaca
Informe Final

Programas, proyectos y recomendaciones

CODIGO: PRG-E.L.2.

1.-NOMBRE DEL PROGRAMA: "Facilitación y promoción del proceso de legalización"

2.-CARACTERIZACION DE LA PROBLEMÁTICA

En el proceso de desarrollo y consolidación de un hábitat urbano en este humedal, surgió la apremiante necesidad de emprender una activa gestión comunal para obtener los servicios públicos y las juntas de acción comunal han venido jugando un papel protagónico en este sentido, para lo cual han aprovechado la larga tradición de activismo social de las organizaciones sociales en Kennedy.

Teniendo en cuenta que el accionar de estas juntas siempre ha estado sujeto a las actividades políticas, por medio de las conexiones que se establecen a través de los concejales.

3.- OBJETIVO:

Promover una activa participación de la población involucrada en este asentamiento, para validar socialmente el proceso de legalización

4.- RECURSOS TOTALES ASIGNADOS AL PROGRAMA PRO-E.L.2

\$ 29'920,000

5.- ACTIVIDADES Y PROYECTOS INSCRITOS EN ESTE PROGRAMA

CODIGO DE ACTIVIDADES: ACT-E.L.2/ desde la Ac. 1 hasta la Ac. 3

CODIGO: ACT-E.L.2/1: Talleres de divulgación:

DESCRIPCION DE LA ACTIVIDAD:

Plan de Manejo de la Chucua de la Vaca
Informe Final

Programas, proyectos y recomendaciones

Se busca que los interesados y afectados por el proceso de legalización conozcan los requisitos mínimos exigidos por el DAPD para comenzar los trámites como son:

El nombre de quien lo suscribe, el interés jurídico que lo asiste, nombre y localización del asentamiento, zona interés donde se encuentran y las pruebas para su localización.

COSTO ESTIMADO DE LA ACTIVIDAD: \$ 18'400,000

1.-CODIGO: ACT-E.L.2/2: Montaje del sistema de recepción

DESCRIPCION DE LA ACTIVIDAD:

Es indispensable dada la limitación de tiempo montar un sistema de recepción que le permita a los usuarios ejecutar los trámites correspondientes en el menor tiempo posible.

COSTO ESTIMADO DE LA ACTIVIDAD: \$ 7'800,000

CODIGO: ACT-E.L.2/3: Definición de las areas a ceder

DESCRIPCION DE LA ACTIVIDAD:

Dentro de las exigencias del DAPD existe un mínimo de areas recreativas las que se denominan Areas de Cesión Tipo A; que al realizar la etapa de diagnostico se pudo constatar que en varios barrios no existe por tal motivo es indispensable entrar a negociar en primera instancia de ser posible con los urbanizadores y en otros casos directamente con la comunidad.

COSTO ESTIMADO DE LA ACTIVIDAD: \$3'720,000 .

Plan de Manejo de la Chucua de la Vaca
Informe Final

Programas, proyectos y recomendaciones

**PROGRAMAS, PROYECTOS Y
ACTIVIDADES DE LA SEGUNDA ETAPA**

"HABILITACION"

Plan de Manejo de la Chucua de la Vaca
Informe Final

Programas, proyectos y recomendaciones

**Indentificación de los programas, proyectos y actividades de la
Etapa de Habilitación**

- CODIGO: PRG-E.H.1.** "Habilitación de la zona de La Chucua de La Vaca"
- CODIGO: ACT-E.H.1/1:** "Ajuste y normalización de los diseños para el suministro de los servicios públicos y domiciliarios (KAAB)"
- CODIGO: ACT-E.H.1/2:** "Educación para la participación de la comunidad (OPES)"
- CODIGO: PY-E.H.1-1:** "Obras de Normalización del acueducto y alcantarillado de aguas negras y lluvias"
- CODIGO: PY-E.H.1/2:** "Proyecto de ejecución del alumbrado público"
- CODIGO: PY-E.H.1/3:** "Diseño del parque Zonal y los parques de barrio"
- CODIGO: PY-E.H.1/4:** "Arborización con propósitos paisajísticos ambientales para la Chucua de la Vaca"
- CODIGO: PY-E.H.1/5:** "Ejecución del Plan vial arterial"
- CODIGO: PY-E.H.1/6:** "Diseño y ejecución del Plan Vial Local"
- CODIGO: PY-E.H.1:** "Recuperación del Parque de Kennedy y dotación de las estructuras urbanísticas pre-existentes"
- CODIGO: PY-E.H.2** "Adquisición de predios y de otros derechos en las zonas de afectación de los planes viales y relocalización de los afectados"

Plan de Manejo de la Chucua de la Vaca
Informe Final

Programas, proyectos y recomendaciones

CODIGO: PRG-K.H.1.

1.-NOMBRE DEL PROGRAMA: "Habilitación de la zona de La Chucua de La Vaca"

2.-CARACTERIZACION DE LA PROBLEMÁTICA

En términos generales la estructura urbana de los barrios presentan las características de todos los asentamientos subnormales de la ciudad generando puntos críticos para la ciudad, en especial por que la administración distrital no ha logrado instrumentar una política clara a la recuperación de dichas áreas, ni tampoco ha decidido inducir la consolidación definitiva de este tipo de asentamientos, lo que estimula la generación de procesos de urbanización que se desarrollan sin ningún control y generando un deterioro creciente del patrimonio público de las áreas que se habían destinado en un comienzo para la recreación zonal.

3.- OBJETIVO:

Adelantar las acciones que sean necesarias para dotar el sector objeto de legalización de los espacios requeridos para el uso público, del equipamiento comunal, la infraestructura vial y los servicios públicos mínimos necesarios

4.- RECURSOS TOTALES ASIGNADOS AL PROGRAMA PRO-E.L.2

Se estima como costo aproximado de éste programa \$11.726'900.000, con un margen de error del mas o menos 20%. Adicional a este valor deberan agregarse los costos causados por los ajustes de los diseños (cargados a los costos operativos de las EAAB) y los costos de la campaña educativa que serían asumidos por la OPES.

Plan de Manejo de la Chucua de la Vaca
Informe Final
Programas, proyectos y recomendaciones

5.- ACTIVIDADES Y PROYECTOS INSCRITOS EN ESTE PROGRAMA

1.-CODIGO: PY-E.H.1-1

PROGRAMA AL QUE PERTENECE: "Habilitación de la zona de La Chucua de La Vaca"

2.-NOMBRE DEL PROYECTO: "Obras de Normalización del acueducto y alcantarillado de aguas negras y lluvias"

3.-NECESIDAD A LA QUE RESPONDE EL PROYECTO:

En el pasado reciente los caudales que llegaban a la Chucua de la Vaca se embalsaban en el humedal y eran drenados por canales naturales hasta el río Bogotá. Debido al proceso de relleno y urbanización, la capacidad de amortiguación de la chucua ha disminuido ostensiblemente, al igual que la capacidad de los canales de drenar el agua allí acumulada.

La prestación del servicio de acueducto es clandestina y generalmente esta hecha por medio de mangueras que no cumplen los mínimos requerimientos exigidos.

4-OBJETIVO DE ESTE PROYECTO:

Atender los requerimientos de obras de acueducto y alcantarillado para mejorar las condiciones de salud de los habitantes de la zona y garantizar su desarrollo ordenado

5.-CARACTERISTICAS TECNICAS BASICAS

El proyecto de manejo de aguas negras incluye dos colectores principales que escogerían las aguas servidas producidas por el asentamiento, llevándolas a través de interceptores hasta el río Bogotá.

El Proyecto de manejo de aguas lluvias se proyecta con dos colectores principales recibiendo uno las aguas lluvias provenientes de Corabastos y Zona Sur de la Chucua y el segundo las provenientes de las entregas de Kennedy. Los colectores

Plan de Manejo de la Chucua de la Vaca
Informe Final

Programas, proyectos y recomendaciones

drenarian a través de interceptores hasta el Canal Cundinamarca.

Estos proyectos se deben articular con lo propuesto en la actividad de ajuste y normalización de los diseños para el suministro de los servicios públicos.

6.- ANTECEDENTES

Los dos más inmediato precedentes de este proyecto son que la propia comunidad dispone actualmente de un sistema (más o menos) clandestino de acueducto y alcantarillado y que la EAAB viene adelantando los diseños y el costeo de un sistema de acueducto y alcantarillado que le podría vender servicios a todas las viviendas localizadas actualmente en esta zona.

Además actualmente la EAAB adelanta programas de concertación mediante el cual pretende ejecución las obras de drenaje de Santafé I, en el sector denominado Tintal, financiadas con aportes de los propios urbanizadores, sistema que podría extenderse a la Zona de la Chucua de La Vaca, si se legaliza la ocupación.

7.- COSTOS Y PERSPECTIVAS DE FINANCIACION

La empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá solicitó recientemente al Banco Mundial, apoyo financiero para la realización del programa denominado Santafe I, que se desarrollaría entre los años de 1994-2000.

El costos para las obras de acueducto y alcantarillado, de acuerdo con los cálculos de la EAAB para la Chucua de la Vaca son de aproximadamente \$ 7.000.000.000 (más-menoso 20%)

Plan de Manejo de la Chucua de la Vaca
Informe Final

Programas, proyectos y recomendaciones

1.-CODIGO: PY-E.H.1-2

PROGRAMA AL QUE PERTENECE: "Habilitación de la zona de La Chucua de La Vaca"

2.-NOMBRE DEL PROYECTO: "Proyecto normalización del suministro domiciliario de energía y del alumbrado público"

3.-NECESIDAD A LA QUE RESPONDE EL PROYECTO:

El servicio de energía se ha prestado para trafico de influencias ya que por información reportada por algunos lideres comunales la intermediación de los concejales ha logrado la colocación de transformadores, con la debida aprobación de la empresa; pero como su origen es dudoso y probablemente hay familias que pagan el servicio hace un año y a la fecha no lo disfrutan.

En todo caso, para la Empresa de Energía es conveniente que se legalice el suministro, ya que de otra manera, la conexión ilegal causa el costo pero no puede facturarse el servicios

4-OBJETIVO DE ESTE PROYECTO:

Regularizar el servicio de energía y dotar al espacio público de un requisito indispensable para disfrutar de la seguridad nocturna como es el alumbrado público

5.-CARACTERISTICAS TECNICAS BASICAS

La legalización del servicio de Energía Eléctrica debe cumplir con los requisitos fijados por la empresa:

- Conductores principales de alta tensión a subestaciones
- Conductores internos
- Conductores aéreos de media o baja tensión, iluminación pública
- Ductos subterranos
- Iluminación urbana con ducto subterranos

Actualmente se ha venido actualizando el sistema de redes situándolas subterranamente tal como sucede en los desarrollos

Programas, proyectos y recomendaciones

nuevos, los cuales definitivamente son más seguros y más estéticos.

6.- ANTECEDENTES

El servicio que primero llega a este tipo de asentamientos suburbanos es el de la energía, pero cuando no se cuenta con el, las zonas de ocupación ilegal tienen un crecimiento más lento o simplemente no se desarrollan, por eso parece tan importante determinar cuales son los requisitos y criterios que esta utilizando la EEEB para la prestación de este servicio como estrategia para regular el crecimiento de las urbanizaciones ilegales.

Lo cierto es que amplias zonas de ocupación de lo que antaño fue la Chucua de La Vaca disponen en la actualidad de energía eléctrica domiciliaria y este es, por supuesto el más inmediato precedente de este proyecto.

7.- COSTOS Y PERSPECTIVAS DE FINANCIACION

Se estima que el costo total del proyecto de legalización del suministro de energía eléctrica domiciliaria, con alumbrado público es de aproximadamente \$4'000.000.000, de los cuales; con el sistema actual, la empresa estaría cargándole a los usuarios aproximadamente el 80% del valor total del proyecto.

Programas, proyectos y recomendaciones

1.-CODIGO: PY-E.H.1-3

PROGRAMA AL QUE PERTENECE: "Habilitación de la zona de La Chucua de La Vaca"

2.-NOMBRE DEL PROYECTO: "Diseño del parque Zonal y los parque de barrio"

3.-NECESIDAD A LA QUE RESPONDE EL PROYECTO:

Con base en los levantamientos realizados se encontró que el área que actualmente se esta utilizando para el Parque Zonal no supera las 3.8 hectáreas, de modo que atendiendo a lo que se definió en el acuerdo 50 de 1968, actualmente se presenta un deficit de 13.2 Hectáreas.

Esta reducción tiene consecuencias muy graves, debido al severo déficit de espacios recreativos de todo este sector de la ciudad, la modificación comienzan a notarse cuando la estructura macro de parques se altera en varios puntos de manera simultanea, de modo que la oferta de áreas recreativas de toda la localidad e incluso la de todo bogotá se ha venido reduciendo en forma simultanea.

El único barrio que cumple con la cesión obligatoria de espacio público es Villa de la Loma teniendo en cuenta que no tiene las condiciones mínimas para su uso.

4-OBJETIVO DE ESTE PROYECTO:

Se busca que el área del humedal se convierta en estructurador básico de los espacios públicos a nivel paisajístico, ambiental y recreativo adecuado como parque anexo al parque metropolitano del río Bogotá.

5.-CARACTERISTICAS TECNICAS BASICAS

El parque zonal debe cumplir con los requerimientos mínimos establecidos por la norma que se reducen básicamente a tres características:

Programas, proyectos y recomendaciones

- a.- *Estar conectado con el sistema de transporte urbano de la ciudad, así como de los circuitos de ciclovías y senderos peatonales.*
- b.- *Debería contar con un amplia disponibilidad de opciones recreativas*
- c.- *Debería ofrecer una o varias actividades singulares que lo haga reconocible zonalmente por ejemplo lagos, juegos mecánicos entre otros.*

Adicionalmente es de vital importancia para el proyecto que esta área se integre a las estructuras existentes como el polideportivo, las canchas y el área administrativa.

Los parques de barrio deben completar los siguientes requerimientos mínimos de dotación que faciliten la recreación compartida, la educación, el deporte y servir como lugar de encuentro por tal razón se propone la localización de servicios comunitarios en estas áreas para garantizar su mantenimiento y apropiación.

6.- ANTECEDENTES

La regulación del uso de las rondas y de las denominadas zonas de manejo y preservación ambiental establecido en el Acuerdo 6 artículo 89 define que los usos de estas zonas deberían estar severamente restringidos - de hecho la norma prohíbe de forma expresa el loteo y la parcelación, de modo que podrían utilizarse para prestar servicios comunales compatibles con la preservación de los cuerpos de agua.

7.- COSTOS Y PERSPECTIVAS DE FINANCIACION

El costo de construir y dotar este parque, que se estima en alrededor de \$251.000.000, podría financiarse por medio del sistema de valorización general, pero se descartan otros posibles sistemas como la concesión, debido a que la zona ha desarrollado actitudes colectivas muy negativas sobre lo que resta del humedal y solo con el tiempo y la adecuada dotación del áreas, se podrán modificar

Plan de Manejo de la Chucua de la Vaca
Informe Final

Programas, proyectos y recomendaciones

1.-CODIGO: PY-K.H.1-4

PROGRAMA AL QUE PERTENECE: "Habilitación de la zona de La Chucua de La Vaca"

2.-NOMBRE DEL PROYECTO: "Arborización con propósitos paisajísticos y ambientales para la Chucua de la Vaca"

3.-NECESIDAD A LA QUE RESPONDE EL PROYECTO:

Los espacios públicos recuperados no cumplen la función deseada en la medida que no proporcionen al usuario un ambiente agradable y atractivo. Por otra parte es necesario compensar la riqueza vegetal perdida en el proceso de urbanización y apropiación de lo que fue el Parque Zonal de Kennedy.

4.-OBJETIVO DE ESTE PROYECTO:

Dotar a la Chucua de la Vaca del elemento paisajístico arborización, que permita recuperar los espacios públicos barriales y además adecuar la nueva franja de parque que se adicionaría al Parque de Kennedy.

5.-CARACTERISTICAS TECNICAS BASICAS

La arborización a efectuar deberá tener en cuenta los siguientes aspectos:

- a.- Retomar las recomendaciones paisajísticas producidas por el proyecto de diseño de espacios públicos.
- b.- Ejecutar la actividad de arborización con participación comunitaria, como mínimo en las ubicadas en espacios públicos barriales.
- c.- Generar y consolidar sistemas de mantenimiento de los mismos espacios, con la participación de la comunidad beneficiada.
- d.- Para la arborización específica de la adición al parque zonal estudiar la posibilidad de implementar convenios con

Plan de Manejo de la Chucua de la Vaca
Informe Final

Programas, proyectos y recomendaciones

Caja de compensación, que posteriormente podrían ser las encargadas de su administración y mantenimiento.

6.- ANTECEDENTES

Como experiencia de recuperación de espacios públicos y arborización ordenada está el parque El Salitre, el que se ha convertido en un elemento de embellecimiento de la ciudad y por sobre todo un espacio de encuentro y recreación para sus usuarios.

7.- COSTOS Y PERSPECTIVAS DE FINANCIACION

Costo total del proyecto: \$ 475'900,000

Este proyecto es susceptible de ser financiado con recursos del Departamento Administrativo del Medio Ambiente -DAMA- la empresa privada, fundaciones como Hojas Verdes o para el caso del parque zonal por una Caja de Compensación.

Plan de Manejo de la Chucua de la Vaca
Informe Final

Programas, proyectos y recomendaciones

1.-CODIGO: PY-E.H.1

PROGRAMA AL QUE PERTENECE: Este proyecto no está adscrito a ningún programa de la Segunda Etapa

2.-NOMBRE DEL PROYECTO: "Recuperación del Parque de Kennedy y dotación de las estructuras urbanísticas pre-existentes"

3.-NECESIDAD A LA QUE RESPONDE EL PROYECTO:

De hecho cuando las autoridades de la ciudad toleran la ocupación de áreas de importancia estratégica (como los humedales) están sacrificando sus reservas ambientales con un altísimo costo en términos de calidad de vida. Esto implica también mantener a un grupo considerable de población expuesto a una emergencia por inundaciones y privar a los residentes del sector de la posibilidad de disfrute de las áreas recreativas (en este caso el Parque de Kennedy) que en el momento en que se diseñaron y construyeron se consideraron necesarias y convenientes

Por eso es muy importante que las Autoridades de La Ciudad recuperen el espacio público que (de algún modo) cedieron cuando permitieron que se rellenara el humedal y se ocuparan los predios del Parque de Kennedy.

4.-OBJETIVO DE ESTE PROYECTO:

Recuperar, al menos parcialmente el área del parque de Kennedy que fue ocupada por la urbanización ilegal del humedal de la Chucua de La Vaca, para generar un espacio recreativo y paisajístico que mejore la calidad de vida de los residentes de la misma zona de La Chucua y de toda la zona de influencia de este parque en Kennedy

Programas, proyectos y recomendaciones

5.-CARACTERISTICAS TECNICAS BASICAS 13

El parque zonal debe cumplir con los requerimientos mínimos establecidos por la norma que se reducen básicamente a tres características:

- a.- Estar conectado con el sistema de transporte urbano de la ciudad, así como de los circuitos de ciclovías y senderos peatonales.
- b.- Debería contar con un amplia disponibilidad de opciones recreativas
- c.- Debería ofrecer una o varias actividades singulares que lo haga reconocible zonalmente por ejemplo lagos, juegos mecánicos entre otros.

Adicionalmente es muy importante para el proyecto que esta área se integre a las estructuras existentes como el polideportivo, las canchas y el área administrativa.

Los parques de barrio deben completar los requerimientos mínimos de dotación que faciliten la recreación compartida, la educación, el deporte y servir como lugar de encuentro y por esa razón se propone la localización de servicios comunitarios en estas areas para garantizar su mantenimiento y apropiación.

6.-ANTECEDENTES

El área correspondiente a la Chucua de la Vaca está definido como Parque Zonal, decretado por el Acuerdo 50 de 1968 como Unidad Deportiva y Recreativa con un área aproximada de 170.000 m² (17 Hectareas). Este Parque Zonal tenía como propósito atender la demanda recreativa de un determinado número de habitantes, por lo cual debería contar con una infraestructura básica que atienda a las expectativas de los habitantes del sector.

-
13. Las características técnicas de este proyecto son las mismas que se definen más adelante para el diseño del parque que deberá quedar una vez que se legalice y habilite la zona del humedal en la que aún no se han construido viviendas

Plan de Manejo de la Chucua de la Vaca
Informe Final

Programas, proyectos y recomendaciones

Los levantamientos de campo realizados por la Consultoría, mostró que el área que actualmente se esta utilizando para Parque Zonal no supera las 3.8 Hectáreas, de modo que atendiendo a lo que definió el Acuerdo 50 de 1968, actualmente se presenta un déficit de 13.2 Hectáreas.

En el Segundo Informe de Avance se presenta un pormenorizado análisis de la situación actual del parque de Kennedy y ese estudio es el más inmediato antecedente para este proyecto.

7.-COSTOS Y PERSPECTIVAS DE FINANCIACION

Costo Total: \$330'680.000

Plan de Manejo de la Chucua de la Vaca
Informe Final

Programas, proyectos y recomendaciones

1.-CODIGO: PY-R.H.2

PROGRAMA AL QUE PERTENECE: Este proyecto no está adscrito a ningún programa de la Segunda Etapa

2.-NOMBRE DEL PROYECTO: "Adquisición de predios y de otros derechos en las zonas de afectación de los planes viales y relocalización de los afectados"

3.-NECESIDAD A LA QUE RESPONDE EL PROYECTO:

Las entidades que realizarán las obras del Plan Vial y la propia comunidad necesitan establecer cual es el procedimiento menos costoso, tanto desde la perspectiva de La Ciudad (sus instituciones) como con respecto a la comunidad afectada, para viabilizar la construcción de todas esas obras, para eso debe establecerse cual es el mecanismo más adecuado para realizar la relocalización compulsiva de mas de 98 familias que están localizadas en zonas de afectación.

4-OBJETIVO DE ESTE PROYECTO:

Obtener los instrumentos jurídicos necesarios concretar las propuestas de reubicación de la población afectada por cesiones viales, de servicios

Disponer los predios localizados en la zonas de afectación derivadas de la ejecución del Plan Vial

5.-CARACTERISTICAS TECNICAS BASICAS

Se debe establecer sobre el mapa del área el avance que haya logrado la ocupación sobre bienes de uso público, ocupación de terrenos afectados por el Plan Vial de la ciudad que no pueden ser vendidos ni aplicados a destinos diferentes de los Planes Distritales.

Programas, proyectos y recomendaciones

Un estudio de relocalización tiene básicamente tres momentos. El primero es el de diagnóstico, el segundo es el de "concertación" y negociación de las alternativas de solución y el tercero es el de diseño de la propuesta.

El diagnóstico deberá considerar aspectos tales como los siguientes:

- Costos de cada predio y de sus respectivas mejoras
- Valor comercial de las obras comunitarias que ha realizado la población (salón comunal, conexiones ilegales, vías, alumbrado, escuelas, etc.)
- Redes de vínculos familiares y de amistad entre los residentes (y otros factores de cohesión interna)
- Ventajas comparativas de la localización actual, frente a otras posibles alternativas
- Etc.

En la fase de concertación de las posibles soluciones se deberán considerar opciones tales como la "re-ubicación espontánea sin costos", la "relocalización parcialmente subvencionada", la "relocalización dirigida", etc.

En la fase de diseño se podrá tener en cuenta la siguiente estructura:

- Objetivos Estratégicos del Programa
- Estrategias operacionales
- Procedimientos de re-ubicación
- Sistema de seguimiento y ajuste de los procesos de relocalización
- Etc.

6.- ANTECEDENTES

La EAAB y otras empresas del Distrito Capital (la EEEB y el IDU) han realizado masivos programas de relocalización compulsiva de población como los de Guatavita, San Miguel, Guavio, etc.; pero en todos estos casos, nunca se había involucrado la re-ubicación compulsiva de grandes contingentes de viviendas.

La relocalización compulsiva de población siempre está asociada a la generación de grandes tensiones sociales, porque se destruyen los factores de cohesión interna que pre-figuran la constitución de una colectividad en un asentamiento como el de estos barrios

Programas, proyectos y recomendaciones

de la jurisdicción, factores de cohesión que (paradójicamente) se refuerzan en el proceso de negociación con la entidad que los está desplazando.

Los "daños" (en el sentido de pérdidas) a los que están expuestas las comunidades que son compulsivamente relocalizadas no son solo "psico-sociales", de hecho las familias se ven expuestas a perder buena parte de la inversión que realizaron, entre otras cosas porque las reposiciones y compensaciones a la que podrían tener derecho pueden no cubrir completamente las inversiones intransferibles (como pintar el exterior de una casa prefabricada); incluso en algunos casos, la contra-parte (es decir la EAAB) podría desvalorizar los esfuerzos que han realizado las comunidades para mejorar su calidad de vida; por ejemplo, desconociendo los costos de las obras comunitarias de carácter "ilegal", como es el caso de las tomas ilegales de agua y energía eléctrica. Por eso los procesos de relocalización exigen que las entidades tomen todas las precauciones necesarias para evitar fricciones, pero sin incurrir en "sobre-costos".

7.-COSTOS Y PERSPECTIVAS DE FINANCIACION

Teniendo en cuenta que no existe información actualizada de la población afectada por los programas y planes de las empresas públicas del distrito y por los institutos descentralizados es difícil realizar estimativos económicos de los costos reales de dichas propuestas.

Costo Total del Proyecto: \$1.350'000.000

Plan de Manejo de la Chucua de la Vaca
Informe Final
Programas, proyectos y recomendaciones

**PROGRAMAS, PROYECTOS Y
ACTIVIDADES DE LA TERCERA ETAPA**

"REGULARIZACION"

Plan de Manejo de la Chucua de la Vaca
Informe Final

Programas, proyectos y recomendaciones

**Identificación de los programas, proyectos y actividades de la
Etapa de Regularización**

CODIGO: PRG-E.H.1.

NOMBRE DEL PROGRAMA: "Mejoramiento urbano, dotación de servicios comunales y adecuación de los espacios comunes en cada barrio"

Programas, proyectos y recomendaciones

CODIGO: PRG-R.H.1.

1.-NOMBRE DEL PROGRAMA: "Mejoramiento urbano, dotación de servicios comunales y adecuación de los espacios comunes en cada barrio"

2.-CARACTERIZACION DE LA PROBLEMÁTICA

Los Programas de Mejoramiento Urbano en desarrollos que sean objeto de legalización, habilitación y regularización, deberán involucrar a los urbanizadores responsables para que den cumplimiento a sus obligaciones urbanísticas.

El Alcalde Mayor de Santafé de Bogotá está facultado por la normatividad vigente para que determine el procedimiento que reglamentará el cumplimiento de lo dispuesto en el Programa.

La selección de los barrios específicos en los que se adelantarán estos programas se seleccionan, de acuerdo con la norma, atendiendo a los criterios siguientes:

- 19) La selección de las zonas para adelantar prioritariamente las acciones de habilitación se hará ante todo para beneficiar desarrollos incompletos que presenten condiciones críticas, criterio que cumple ampliamente la Zona de La Chucua de La Vaca
- 20) Además, en cuenta además entre otros, los siguientes aspectos
 - i. Las políticas de desarrollo urbano: la administración de La Ciudad debería (tanto por motivos legales, como técnicos y morales) otorgarle la máxima prioridad a la normalización de los barrios amenazados por inundaciones o cualquier otra catástrofe natural
 - ii. Las posibilidades técnicas de las Empresas de Servicios públicos: En acueducto y alcantarillado la EAAB ya ha realizado los diseños preliminares de un proyecto que resolvería todos los déficits de drenaje del sector; además la EAAB ya ha evaluado cuales son los requerimientos de capacidad de carga y ha realizado las previsiones

Programas, proyectos y recomendaciones

- financieras necesarias para responder completamente a la demanda entre 1994-1996
- iii. El numero de familias beneficiadas en relación con cantidades constantes de inversión pública: pocos desarrollos sub-normales de La Ciudad han logrado concentrar una cifra semejante a las más de 23.000 personas que residen en el sector
 - iv. La antigüedad de los desarrollos existentes: Aun cuando es un desarrollo relativamente reciente, se trata de un proceso que ya está lo suficientemente madurado (tanto en términos urbanísticos como sociales) como para justificar la búsqueda de una solución urgente
 - v. Las condiciones de estabilidad: el nivel de consolidación es muy alto, incluso la evidencia tomada en terreno por esta Consultoría permiten afirmar que se trata de un nivel extraordinario de consolidación, en relación al tiempo de maduración del asentamiento
 - vi. La localización de los desarrollos: a lo largo de todo este informe (y del Segundo Informe de Avance) se ha demostrado que la Zona de la Chucua de La Vaca tiene una importancia urbanística, comercial y social estratégica para el desarrollo de toda la Zona de Kennedy
 - vii. El tipo de servicios requeridos y las necesidades en cuanto a prestación de servicios: En este sentido se destaca el hecho de que, a pesar de las inmensas dificultades vigentes, lo cierto es que la Zona de La Chucua de La Vaca ya ha generado una oferta informal de servicios con un relativo buen cubrimiento; pero ahora resta legalizar y ordenar su provisión legal, para que sea confiable y de buena calidad
 - viii. La organización y potencial de colaboración de las comunidades beneficiadas con los programas de habilitación: Si bien es necesario reconocer que existe una tensión muy grande en el sector debido al efecto de amedrantamiento que pueden estar generando quienes han realizado los loteos, también es cierto que la comunidad del sector ya ha demostrado ampliamente disponer de una sólida y muy activa organización de base

3.- OBJETIVO:

El propósito de este programa es dotar a la Zona de la Chucua de La Vaca de condiciones urbanísticas apropiadas para que sus residentes logren un "buen vivir"

Plan de Manejo de la Chucua de la Vaca
Informe Final

Programas, proyectos y recomendaciones

4.- RECURSOS TOTALES ASIGNADOS AL PROGRAMA PRO-E.L.2

Los recursos primordiales asignados a este programa son los que debe brindar el DAPD, ante todo para que ejerza un efectivo liderazgo inter-institucional que pueda jalonar el proceso para que se alcance la fase de "regularización".

Se estima que el costo total para regularizar los asentamiento de la Chucua de la Vaca pueden ser del orden de \$1.700'000,000, costo que incluye salones comunales y dotación urbana.

5.- SECUENCIA DE ACTIVIDADES REQUERIDAS PARA COMPLETAR EL PROCESO DE REGULARIZACION

Para completar el proceso de regularización la Administración de La Ciudad deber realizar una serie de acciones que deben ser lideradas por el DPAS, tal como se muestra a continuación.

- Paso Uno:** El DAPD en coordinación con todas las empresas de servicios públicos, previo concepto de la comisión de Mejoramiento Urbano, seleccionará las acciones prioritarias, de manera acorde con las previsiones presupuestales dentro de las cuales se enmarcan las inversiones en cada vigencia
- Paso Dos:** En la primera quincena del mes de mayo de cada año, el DAPD presentará a consideración de la comisión los programas de habilitación.
- Paso Tres:** Contratación de las obras de habilitación
- Paso Cuatro:** Diseño y cobro de las obras por valorización
- Paso Cinco:** Generación de una dinámica social que garantice la participación de la comunidad en los programas de habilitación
- Paso Seis:** Convocatoria a concertar para la incorporación como nuevas areas urbanas de los terrenos sin desarrollar beneficiados por obras de programas de habilitación

Plan de Manejo de la Chucua de la Vaca
Informe Final
Programas, proyectos y recomendaciones

Plan de Manejo de la Chucua de la Vaca
Informe Final
Programas, proyectos y recomendaciones

**Capítulo IV:
LINEAMIENTOS METODOLOGICOS PARA
LA ELABORACION DE PLANES DE
MANEJO EN ZONAS EXPUESTAS A
RIESGOS AMBIENTALES**

Programas, proyectos y recomendaciones

1. Bases conceptuales

Como contribución de la Consultoría a próximos procesos de Planificación en zonas sometidas a riesgos, en éste capítulo se plantea una propuesta metodológica que permite una conceptualización explícita de los problemas asociados a los procesos de ocupación intra-urbana y sus implicaciones, y que le brinda a las Autoridades de La Ciudad nuevas herramientas que faciliten la toma de decisiones que respondan a la especificidad de los problemas socio-ambientales asociados a la ocupación no autorizada de zonas expuestas a alto riesgo.

Esta metodología es resultado de la cualificación crítica de la que se utilizó para realizar esta Consultoría, y por lo tanto rescata sus ventajas y fortalezas y los ajustes que debieron realizarse para corregir las debilidades y desventajas evidenciadas durante el proceso efectuado.

El esquema conceptual y metodológico propuesto permitió...

primero caracterizar la problemática urbana, social, ambiental, y normativa de las zonas de estudio para establecer el grado de subnormalidad de los asentamientos en términos de las actividades que sean necesarias para la legalización, habilitación y regularización o si es el caso su recuperación total.

segundo identificar alternativas de solución, que sean acordes con la normatividad, pero que además sean técnica, política y financieramente viables y

tercero, diseñar un conjunto orgánico de propuestas que permitan corregir la situación actual y generar las condiciones urbanísticas e institucionales necesarias para evitar la remisión de los problemas pre-existentes.

El esquema metodológico propuesto se diseñó con el propósito explícito de identificar alternativas de solución que minimicen la probabilidad de que se susciten catástrofes como consecuencia de la inadecuada ubicación de asentamientos, la necesidad de que la ciudad recupere sus espacios públicos, las

Programas, proyectos y recomendaciones

zonas de manejo ambiental y que logre hacer cumplir las regulaciones respectivas, pero en la que también se los problemas asociados a la viabilidad financiera de las propuestas que se planteen y sus implicaciones sociales para las comunidades que están actualmente localizadas en zonas normativamente restringidas.

2. Características de las situaciones a las que se aplica la metodología

La metodología se aplicó en una situación que reunía características que si bien son muy específicas, podrían utilizarse en un amplísimo espectro de situaciones posibles. A continuación se comentan las peculiaridades más destacadas de la zona en la que se utilizó, para que sean consideradas si se intenta una replicación de esta metodología en otros estudios.

1.- Los de la Chucua de la Vaca, son asentamientos que han ocupado espacios que tienen una importancia vital para los sistemas ambientales de La Ciudad, lo cual implica que cualquier proceso de legalización va a tener implicaciones directas sobre la conformación ambiental de todo el sistema urbano de Bogotá; adicionalmente quienes hoy ocupan estas áreas, están sometidos a riesgos ambientales diversos, tales como amenazas de derrumbes, inundaciones recurrentes, deslizamientos y hasta inestabilidad tectónica focal, entre otros ³.

De acuerdo con el planteamiento anterior, cualquier propuesta institucional para este tipo de zonas, debe considerar los riesgos y amenazas ambientales a las que están expuestos sus residentes habituales.

³. Estos asentamientos sub-normales, se ubican en zonas que la normatividad destinó a usos exclusivamente recreativos o de preservación paisajística y otros semejantes (como la protección ambiental del sistema hidráulico de la ciudad), justamente porque no son áreas que se consideran apropiadas para usos residenciales, que es el que domina en la actualidad.

Programas, proyectos y recomendaciones

2.- La metodología se aplicó en asentamientos desarrollados a través de una loteo realizado por parte de los urbanizadores, ya sean consolidados o semi-consolidados, pero también podría utilizarse en asentamientos que no se realizaron de acuerdo con un loteo previo; es decir, del tipo tugurial-invasión, que por el paso del tiempo (generalmente de 5 a 10 años) se han consolidado superando los materiales transitorios

Esto implica, que las propuestas que se formulen para estas zonas, deberán considerar los costos que podrían tener en términos de efectos negativos sobre los vínculos parentales y las redes sociales que se han formado a través del tiempo y hasta sobre los sistemas de valores estéticos y culturales que pueden tener los espacios actuales para las personas que allí residen.

3.- En la zona de estudio la mayoría de la población residente no puede considerarse como indigente; de hecho, en este estudio se estableció que en este tipo de zona pueden presentarse actividades económicas lucrativas en razón a las grandes potencialidades económicas del entorno o de las perspectivas de valorización por proyectos de gran impacto sobre el desarrollo urbano (en el caso de la Chucua de La Vaca, había varios proyectos viales y de amoblamiento urbano muy importante)

4.- La ilegalidad y/o poca claridad con respecto a los derechos de "posesión" y ocupación de los predios, reclamados por los urbanizadores y "propietarios" individuales, es la característica más destacadas de estas zonas

5.- El incumplimiento de la reglamentación existente en cuanto a cesiones y articulación con proyectos de desarrollo urbano Distritales, es otro peculiaridad distintiva de estos asentamientos

6.- En la mayoría de los casos se presenta evidencia la presencia del Estado, por la prestación de servicios públicos principalmente energía eléctrica y teléfonos

7.- También tenían acceso a los servicios públicos de agua potable y acueducto mediante conexiones fraudulentas e instalaciones artesanales

Plan de Manejo de la Chucua de la Vaca
Informe Final

Programas, proyectos y recomendaciones

- 8.- Otra importante característica es la presencia de fuertes organizaciones comunitarias que en coordinación con los urbanizadores ejercen presión sobre las autoridades locales y sobre la administración Distrital para lograr la legalización de las urbanizaciones.
- 9.- También es común la presencia de grupos políticos y hasta subversivos, tratando de obtener ventajas políticas de la situación
- 10.- Nivel de concientización de la situación de riesgo de mediana a nula, y completa certeza de la intervención del gobierno así sea en el largo plazo, para solucionar la situación

En todos los casos la aplicación de la metodología deberá plantar alternativas que permitan...

- 10) Asegurar a La Ciudad la conservación de su estructura ambiental puesto que estos procesos continuos de legalización están forzando la extensión del perímetro urbano a medida que se ocupa la extraperiferia.
- 20) Adoptar una estrategia incremental, en la que la temporalidad de las acciones dependerá de cuales sean las condiciones dadas de antemano en cada sitio, de acuerdo con criterios explícitos de priorización ^{4/}
- 30) Que promuevan una nueva forma de convivencia colectiva, que se funde en una ética de respeto irrestricto a las áreas de uso común, lo que requiere impulsar la transformación de los patrones de conducta colectiva en la conformación y administración del espacio público

4. Así, por ejemplo, en los barrios más rezagados, los esfuerzos iniciales se orientarán prioritaria (aun cuando no exclusivamente, a completar el cubrimiento de los servicios públicos, mientras que las acciones necesarias para recuperar el espacio público podrá iniciarse algo después, una vez que se hayan resuelto los problemas que pueden tener un mayor impacto sobre las condiciones básicas del residente

Programas, proyectos y recomendaciones

Tal como se mostrara con detalle más adelante en este documento, la metodología que se propone para poder cumplir con estos criterios se basan,

primero, en la adopción de un esquema de gestión centrado en la eficiencia,

segundo en la coordinación interinstitucional para orientar las inversiones y

tercero en la ampliación y diversificación de los mecanismos de participación de la comunidad en la solución de sus propios problemas.

3. Esquema metodológico de trabajo

El trabajo se va a organizar en tres etapas que son (i) la de Diagnóstico, (ii) la de Identificación, estudio y evaluación de alternativas y (iii) la etapa de Diseño y propuestas, cuyos pasos y componentes se muestran a continuación.

En la primera etapa se determinan los aspectos y temas específicos sobre los cuales se deberá concentrar el trabajo, se complementa con la recopilación de información base, análisis preliminar de la información, posteriormente se inicia el trabajo de campo y el análisis de la información recopilada. Posteriormente se elabora un estudio detallado de cada una de los temas (dimensiones), el diagnóstico respectivo.

La segunda etapa se concentra en la formulación y evaluación de los distintos escenarios viables de la zona de estudio, trabajo que en la medida de lo posible se debe desarrollar con la participación de entidades comprometidas en la ejecución del plan de manejo, como para el caso del estudio serían las Empresas de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá, la Oficina de Prevención de emergencias, el IDU y la Secretaría de Planeación Distrital principalmente.

Finalmente en la tercera etapa se formula y desarrolla la propuesta definitiva, con el respectivo conjunto de lineamientos de política, estrategias y conjunto de proyectos, que permitan tomar decisiones de inversión, con objetivos específicos.

Programas, proyectos y recomendaciones

A continuación se desarrollan los elementos principales de cada etapa, una aproximación a los elementos constitutivos de incluir en los estudios, y los aspectos del manejo social a tener en cuenta.

3.1. PRIMERA ETAPA: el diagnóstico

A. Objetivo específico de la primera etapa

Caracterizar la problemática urbana, social, ambiental, jurídica, técnica y normativa de las zonas de estudio para establecer el grado de subnormalidad de los asentamientos en términos de las actividades que sean necesarias para la legalización, habilitación y regularización o si es el caso para la reubicación total.

B. Problema que se desea solucionar en la Etapa de Diagnóstico

Disponer de la información necesaria para poder dimensionar, desde una perspectiva social, normativa y de costos, las decisiones que deban tomarse sobre los asentamientos que no cumplen con las especificaciones normativas y técnicas mínimas (a este se le denomina el argumento de la "racionalidad de costos")

C. Herramienta crítica de la etapa

La consecución de la información en las distintas entidades Distritales, es difícil si no se cuenta con el apoyo institucional de la entidad contratante, sobre todo para acceder a estudios y diseños especializados como por ejemplo de las EAAB. Es importante generar estrategias de colaboración institucional que agilicen la consecución de la información.

D. Parámetros que se utilizarán para abordar cada componentes

10) Análisis del Sector en donde se encuentra inscrito el asentamiento (Determinación de las condiciones de entorno)

Plan de Manejo de la Chucua de la Vaca
Informe Final

Programas, proyectos y recomendaciones

En todos los casos, este análisis se efectuará a partir de la cartografía oficial suministrada por el DAPD.

Para realizar este análisis se tendrán en cuenta variables tales como:

- i.- Accesibilidad vial, áreas verdes, equipamiento comunitario
- ii.- Actividades económicas o recreativas presentes y proyectadas que generan (pasado, presente y futuro) presión sobre el mercado de tierras y otros impactos relacionados.
- iii.- Marco de referencia espacial intra-urbano que revela la red de interconexiones físicas y los flujos intra-urbanos más significativos de cada asentamiento

Se deberá efectuar estimaciones cuantitativas para indicadores tales como la cuantificación del equipamiento comunitario y de las áreas verdes del área de influencia, hasta un kilómetro de distancia.

Se considerará también la frecuencia de uso del equipamiento, las áreas verdes y la articulación con el sistema vial del sector y en relación a la accesibilidad. En lo posible y si el asentamiento tiene un grado de consolidación medio a alto, es importante realizar una encuesta a una muestra representativa, que permita determinar los usos que hacen los habitantes del asentamiento en estudio de los servicios ofrecidos por el entorno y si encuentran ventaja de su ubicación o sólo están allí por ser la única opción.

20) Variables sociales que deben incorporarse en este tipo de estudio

Se pretende recopilar la información secundaria disponible y realizar una primera aproximación de la estructura socio-política. Los principales aspectos a investigar son:

- Demografía
- Organizaciones comunitarias organizadas (JAC)

Programas, proyectos y recomendaciones

- Posición respecto al asentamiento de las autoridades locales y su percepción al respecto.
- Evolución del proceso de ocupación o urbanización de la zona.

Se recomienda que los acercamientos a la comunidad de realicen una vez halla sido recopilada y analizada parte de la información, lo que permitirá proyectar una imagen de conocimiento del tema.

39) Estudio de los aspectos urbanos de cada asentamiento

Para realizar el análisis de la configuración y conformación actual del espacio urbano se tendrá en cuenta la especificidad de sus usos, como variables diferentes.

La información prioritaria de recopilar para el análisis del espacio público:

- i.- Cartografía: Planos elaborados por los urbanizadores (loteo) y/o los radicas en el DAPD; lógicamente esto es relevante cuando son desarrollos urbanos planificados por los urbanizadores. Para el caso de asentamientos tuguriales consolidadas posiblemente habrá que realizar un levantamiento por manzanas si no se dispone de la restitución aerofotogramétrica realizada en el DANE para 1993.
- ii.- Resultado de la confrontación de los planos recopilados con la realidad (confrontación visual), principalmente en cuanto a: Cuantificar las (i) zonas verdes existentes, (ii) Cesiones existentes, y cualificar (i) estado y utilización real de los espacios públicos.

Para el análisis del espacio privado la información prioritaria de recopilar es: (i) Densidad:viv/ha,(ii) lotes construidos y sin construir (iii)usos del suelo: vivienda, comercio, institucional, industria, etc.(iv) equipamiento comunitario existente.

Para efectuar el análisis de la calidad de los servicios públicos en la zona de estudio, la información prioritarias es la

Plan de Manejo de la Chucua de la Vaca
Informe Final

Programas, proyectos y recomendaciones

siguiente:

- i.- Cobertura y calidad de los servicios de : agua potable, alcantarillado, aseo, teléfono, energía y transporte.
- ii.- Legalidad del uso de los servicios; un factor que ayuda a establecer la legalidad son los recibos del cobro del servicio.
- iii.- Igualmente es importante identificar en la entidades distritales los distintos proyectos que están en gestión o en ejecución que afecten el área en estudio, sus alcances, programación de ejecución y costos.

Para efectuar la "clasificación de vías" se tendrán en cuenta: (i) Vías existentes y tipo, (ii) afectación del plan vial y (iii) afectación de planes de ordenamiento urbano existentes.

40) Diagnóstico de las amenazas

Lo ideal es conocer en la etapa de elaboración de la propuesta el principal riesgo ambiental e identificar la existencia o no de estudios técnicos detallados, para así evaluar la necesidad de incluirlos o no en la propuesta.

De acuerdo a lo anterior, la consultoría debe realizar una identificación de las amenazas propias de la zona y sus características básicas. En la mayoría de los casos dados en el Distrito Capital, los riesgos de origen natural están identificados por zonas. Habría que adicionar los ocasionados por las condiciones de vida (artificiales) y otros que se desprendan de inspecciones sobre el campo. Lógicamente el énfasis en la búsqueda de información debe dirigirse a la amenaza crítica, que en la mayoría de los casos será de orígenes naturales o por intervención a los ecosistemas.

Iniciado los trabajos propósito fundamental de estas inspecciones sistemáticas de terreno es identificar factores de riesgo ambiental, tales como deslizamientos, derrumbes y otros movimientos en masa y reconocer los factores de inestabilidad

Programas, proyectos y recomendaciones

estructural masiva que pudieran estar afectando a grupos importantes de edificaciones.

A partir de la información secundaria sobre suelos que dispone la ciudad, del conocimiento de los expertos sobre las distintos factores de riesgo y de los resultados que se obtengan de las visitas que se realizarán al terreno, se realizará una identificación y estimación de las amenazas ambientales a las que podrían estar expuestos total o parcialmente el(los) asentamientos son objeto del estudio.

50) Estudio de los aspectos jurídicos

Este componente de la fase de diagnóstico deberá proveer al equipo de los elementos relevantes y normatividad que tratan al caso en estudio y recomendar de acuerdo al caso la información básica a recopilar. Entre estas es valioso acceder a copias de las "escrituras" que los urbanizadores suscriben a los "propietarios" para "legalizar" la posesión.

60) Estudio de los aspectos ambientales

Inicialmente es necesario identificar si dentro del paisaje intervenido se conservan recursos ambientales susceptibles de preservar, conservar o recuperar. De acuerdo al valor de los recursos la consultoría deberá incluir en su propuesta los componente requeridos para un diagnóstico ambiental.

Para realizar el diagnóstico se, se tendrán en cuenta aspectos ambientales (por ejemplo, el sistema hídrico de la ciudad) y otros relacionados con los servicios públicos y con las afectaciones del *Plan Vial Arterial* (Acuerdo Seis, Art.4180)

a.-Evaluación de los indicadores ambientales fundamentales cuantitativos, relacionados con la legalización, habilitación y regularización (Acuerdo Seis, Art.2360 al 2500):

1.- Geomorfología y pendientes: clasificación de los suelos

Programas, proyectos y recomendaciones

por su condición en suelos aptos para la urbanización y en los suelos que no son aptos, topografía en áreas críticas por pendientes y áreas posibles de desarrollar

- ii.- Sistema hídrico: determinación de las áreas de escorrentía, quebradas, ríos, cuerpos de agua y chucuas todos con la determinación de rondas ⁵/.
- iii.- Cobertura Vegetal: áreas de bosque, áreas susceptibles de erosión.

b.-Indicadores cualitativos relacionados con aspectos ambientales de la legalización:

- i.- Riesgo: deslizamientos, inundaciones, avalanchas
- ii.- Contaminación: Presencia en la zona de fábricas o elementos que produzcan cualquier desecho tóxico.
- iii.- Indicadores cuantitativos para la delimitación cesiones obligatorias por áreas de afectación:
 - Afectaciones asociadas a Líneas de Alta Tensión (KEEB)
 - Afectaciones asociadas a la construcción de canales, localización de estaciones de bombeo, tanques, etc.; con sus respectivas ZMPA (Zonas de Manejo y Preservación Ambiental)
 - Afectaciones asociadas a las obras del Plan Vial Arterial, con sus respectivas zonas de control ambiental

Respecto a las afectaciones la información a recopilar debe permitir tomar decisiones sobre los aspectos a profundizar.

7.- Levantamiento Topográfico

Los levantamientos topográficos son relevantes sólo si la

⁵. Código Nacional de Recursos Naturales

Plan de Manejo de la Chucua de la Vaca
Informe Final

Programas, proyectos y recomendaciones

dinámica de la urbanización se ha estabilizado o estancado preferiblemente (para el caso de humedades esto es determinado por la presencia de la actividad de relleno).

En caso que se considere conveniente, la información básica son las cotas promedios de los asentamientos, localización de elementos como drenajes, levantamiento de las cesiones otorgadas por los urbanizadores para el Plan Vial Arterial si es el caso, localización de vertimientos y sistema de drenajes, y otras que deberán ser valoradas de acuerdo al caso específico y a los alcances que pretenda obtener la consultoría.

A partir de la información secundaria sobre suelos que dispone la ciudad, del conocimiento de los expertos sobre las distintos factores de riesgo y de los resultados que se obtengan de las visitas que se realizarán al terreno, se realizará una identificación y estimación de las amenazas ambientales a las que podrían estar expuestos total o parcialmente los 23 barrios que son objeto de este estudio.

El propósito fundamental de estas inspecciones sistemáticas de terreno es identificar factores de riesgo ambiental, tales como deslizamientos, derrumbes y otros movimientos en masa y reconocer los factores de inestabilidad estructural masiva que pudieran estar afectando a grupos importantes de edificaciones.

En los sitios en los que se encuentren situaciones críticas o "cuasi-críticas" en las que se requiera hacer un estudio de resistividad, para poder especificar las recomendaciones que permitirán reducir los riesgos, se realizarán tomas puntuales, de acuerdo con las especificaciones que se definen en la sección correspondiente a la descripción de actividades de cada uno de los profesionales.

Los temas abordados en esta etapa deberán ser cualificados y priorizados en forma preliminar, y se deberán tomar decisiones en cuanto a que aspecto son necesario de profundizar y confrontar con mayor profundidad en el campo.

Programas, proyectos y recomendaciones

3.2. SEGUNDA ETAPA: Identificación, estudio y evaluación de alternativas

A. Objetivo Específico de la Segunda Etapa:

Definición final del diagnóstico en términos urbanos, localización de áreas críticas sometidas a riesgos, percepción y posición de la comunidad con respecto a la situación, elementos ambientales a recuperar o conservar, etc.

Identificar alternativas de solución, que sean acordes con la normatividad, pero que además sean técnica, institucional y financieramente viables.

B. Problema que se desea solucionar en la Etapa de Evaluación

La carencia de información certera y actualizada sobre la magnitud, naturaleza, características y dinámica de los asentamientos problema, que redundan en la imposibilidad de plantear alternativas de solución viables y acordes al problema.

C. Herramienta o componente crítico de la etapa

El trabajo con las comunidades afectadas es el eje principal para el ajuste del diagnóstico y el planteamiento de alternativas viables.

D. Parámetros que se utilizarán para elaborar la concreción del diagnóstico y identificación de alternativas

A partir de la segunda etapa los parámetros a utilizar son generados por el mismo desarrollo de los trabajos, de acuerdo con la información recopilada, naturaleza de la situación y el criterio de los consultores, principalmente.

Programas, proyectos y recomendaciones

En esta etapa se utilizan las mismas dimensiones propuestas para la etapa de Diagnóstico, con el fin de que el proceso que se inició tenga una conclusión en esta etapa, básicamente son los elementos que comienzan a cruzarse con los requerimientos para los pasos de recuperación y/o legalización, habilitación, regularización e/.

Las alternativas de solución planteadas deben consultar realidades, la normatividad y por sobre todo ser propuestas donde se ha usado un criterio prospectivo. Es importante, si la magnitud del asentamiento lo permite y si el proceso de urbanización se ha estabilizado, adelantar actividades previstas para ejecutar en el corto plazo, como por ejemplo el censo-socioeconómico propuesto como parte de los proyectos a ejecutar en la primera etapa del Plan de Manejo y delimitaciones de áreas a intervenir.

Se debe obtener un plano base que represente el estado del área de estudio y además la mapificación de los problemas.

3.3. ETAPA TRES: Diseño y propuestas

A. Objetivo Específico de la Tercera Etapa:

Diseñar un conjunto orgánico de propuestas que permitan corregir la situación actual y generar las condiciones urbanísticas e institucionales necesarias para evitar la remisión de los problemas pre-existentes.

B. Problema que se desea resolver

La imposibilidad de intervenir la consolidación desordenada de asentamientos ubicados en zonas sometidas debido a no contar con

e. Legalización, Habilitación, Regularización. Evaluación de los términos fijados en el Acuerdo 6. art 236 al 250

Programas, proyectos y recomendaciones

ideas claras de como, con que objeto y cuales serian las prioridades en la intervenirlo.

C. Herramienta o aspecto crítico

El hecho que la consultoría debe desarrollar propuestas integrales que consulten las realidades de la situación, la normatividad, y que además se basan en la existencia de la voluntad política para su realización y de la eficiencia de la administración distrital.

D. Alcances de las propuestas y recomendaciones que se formularán en la Etapa de Diseño y Propuestas

La Administradores de La Ciudad, tienen que disponer de una alternativa de solución, que haga compatible la racionalidad de costos de las instituciones, con los criterios de equidad social y conservación del patrimonio público que tenga en cuenta las especificaciones técnicas definidas en la normatividad vigente, para lo que se elaborarán una serie de propuestas y recomendaciones.

De acuerdo al desarrollo de los trabajos se deberán definir claramente el conjunto de programas, actividades y proyectos que conforman el Plan de Manejo.

El Plan a desarrollar debe incluir la participación comunitaria y la concertación, elementos que permiten facilitar el logro de los objetivos propuestos.

3.4. Pautas conceptuales para orientar el trabajo con la comunidad

Para la ejecución de talleres con la comunidad es importante desarrollarlo en lo posible con participación única de los líderes y/o integrantes de las juntas de acción comunal del sector. El trabajo con líderes garantiza recoger mayor

Plan de Manejo de la Chucua de la Vaca
Informe Final

Programas, proyectos y recomendaciones

información en menor tiempo, y da legitimidad a los resultados obtenidos.

- 10) No generar expectativas, aclarar el papel de la consultoría
- 20) La comunidad siempre espera algo a cambio de su participación en los diagnósticos, y es lo que inicialmente la incita a participar
- 30) En lo posible generar compromisos (tareas) a los participantes, de tal forma que colaboren con la recopilación de la información
- 40) Es importante que la comunidad sienta que participa en la construcción colectiva de la imagen futura, que se concientice de la ilegalidad de su ubicación y de la posesión del predio y del riesgo que corren por estar allí asentados. Adicionalmente deben aprender a priorizar sus necesidades y tener la claridad que el estado no está en el deber de solucionar su situación.
- 50) Debido a los intereses presentes en el tipo de problema tratado, las personas que colaboran con la consultoría pueden ser afectadas por amenazas y otros, por tanto cuando se haya consolidado el equipo de trabajo en lo posible se deberán generar reuniones por fuera del asentamiento.
- 60) Los talleres permiten identificar los principales liderazgos
- 70) Investigar a través de la entrevista personal sobre el perfil de los líderes del sector y su relación o no con la actividad ilegal de relleno y urbanización de la zona.
- 70) Es necesario que la OPES produzca material didáctico sobre lo que son los humedades y los riesgos derivados de la urbanización y relleno de estos, que permita hablar un lenguaje común con los comunidades y generar un ambiente de preocupación estatal sobre el tema que haga más accequible a la comunidad a este tipo de consultorias.
- 80) Igualmente se recomienda que se haga una legitimación del plan con las autoridades locales tanto de administración como de control, que permita su propia concientización en el proceso, aunque mediada por una investigación puesto que se a detectado participación de estos en los procesos de

Plan de Manejo de la Chucua de la Vaca
Informe Final

Programas, proyectos y recomendaciones

urbanización.

- 99) En general las comunidades tienen una visión negativa de los humedades y muy poco cree en el riesgo, por lo cual se ve como una amenaza a las consultorias, esta situación podría mediarase con una misivo campaña distrital que muestre los perjuicios sociales ambientales y de riesgo y los costos de la urbanización pirata en los humedades de Santafé de Bogotá
- 100) Es conveniente tener en cuenta que existen otros sectores de la comunidad que sin ser urbanizadores ni habitantes de la ronda, les interesa el relleno total de la chucua, sin embargo es posible que no generen un enfrentamiento al proyecto pero enrarezcan el ambiente por lo cual se requiere un trabajo previo de ubicación y concientización de estos
- 110) Con respecto al conflicto con los urbanizadores, se recomienda que las unidades de Fiscalía investiguen desde antes de iniciar la ejecución la situación real con relación a estos

OPES

*Oficina de Prevención de Emergencias
Alcaldía Mayor de Santafé de Bogotá*

PLAN DE MANEJO DE LA CHUCUA DE LA VACA

RESUMEN EJECUTIVO DEL INFORME FINAL

Programas, proyectos y recomendaciones

E 62,5

Contratista: CARLOS FRANCO NIÑO

Informe Presentado por C. L. Velandia y B. Puello

Diciembre de 1994

FOPAE N° 390 12-10-95

Indice Sintético

0. Presentación del Informe Final (pag. 4)

Capítulo I: CARACTERIZACION DE LA IMAGEN DESEADA PARA LA ZONA DE LA CHUCUA DE LA VACA (pag. 6)

Capítulo II: DESCRIPCION DEL PLAN DE MANEJO PARA LA ZONA DE LA CHUCUA DE LA VACA (pag. 9)

Capítulo III: PROGRAMA, PROYECTOS Y ACTIVIDADES PARA CADA ETAPA DEL PLAN DE MANEJO (pag. 23)

Capítulo IV: METODOLOGIA PROPUESTA PARA EL ESTUDIO Y PLANIFICACION DEL DESARROLLO DE URBANIZACIONES EN ZONAS SOMETIDAS A RIESGO (pag. 26)

Programas, proyectos y recomendaciones

0. Presentación del Informe Final

Este informe final es el resultado de labor muy intensa, mediante la cual se ha procurado diseñar un conjunto sistemático de propuestas y recomendaciones, en primer lugar para conciliar la racionalidad técnica y jurídica en la que se basó este trabajo, con el reconocimiento de cuales son las restricciones reales que impedirían adoptar una solución óptima, bien sea porque sería extraordinariamente costosa, o bien porque resultara políticamente inviable.

Pero más allá de esta motivación primordial, el esquema de trabajo que se le está proponiendo a la OPES y por su intermedio a las Autoridades de La Ciudad, una estrategia de acción que pueda ser replicada en situaciones similares.

En este Informe Final se concretan los dos objetivos finales de este estudio, de acuerdo con los términos del contrato respectivos:

-se presenta una síntesis de la metodología utilizada por nosotros y

-se formulan las propuestas y recomendaciones que permitirían resolver, en un plazo razonable, los problemas detectados y que se presentaron con detalle en el Segundo Informe de Avance

El documento tiene, básicamente capítulos, en el primero se caracteriza cual es la imagen que se espera alcanzar como consecuencia de la ejecución consecuente del Plan de Manejo que se propone más adelante.

En el segundo capítulo se describen los principales componentes del plan de manejo, indicando los tiempos, la secuencia de actividades que deberán seguir la entidad para ejecutar el plan de manejo, tal como se ha diseñado.

En el tercer capítulo se presentan los programas, los proyectos y las actividades de cada una de las tres etapas del Plan de Manejo, indicando cuales son los objetivos, las características técnicas, la justificación, los costos y otros datos relevantes de cada una

Plan de Manejo de la Chucua de la Vaca

Resumen Ejecutivo del Informe Final

Programas, proyectos y recomendaciones

de las propuestas incluidas en el Plan de Manejo.

En el cuarto y último capítulo se presenta una versión depurada y corregida, la metodología de evaluación y formulación que se utilizó a lo largo de este estudio.

Por ultimo, las directoras del estudio agradecen la colaboración, el estímulo permanente y la confianza que les brindó el Director de la Oficina de Prevención de Emergencias OPES, Doctor Bernardo Grau.

Programas, proyectos y recomendaciones

Capitulo I
CARACTERIZACION DE LA IMAGEN DESEADA PARA LA ZONA CHUCUA
DE LA VACA

1. Desarrollo del estudio y propuesta

Como resultado del análisis de la situación social actual y de la valoración crítica de los distintos escenarios posibles, y de su viabilidad técnico-financiera, la Consultoría estableció que el escenario más conveniente para La Ciudad y para los pobladores de la zona de estudio y su área de influencia, es el llamado escenario tres, es decir la "recuperación parcial del cuerpo de agua actual y regularización de la ocupación".

El escenario escogido es también una respuesta a las necesidades de la ciudad, que en la planeación del desarrollo urbano del Distrito considera a la Chucua de la Vaca, como una zona de desarrollo estratégico, que la incorpora de modo explícito en el diseño de proyectos de gran impacto urbano intrazonal y Distrital como son:

- (i) Plan Vial General: Esta chucua está afectada por el sistema vial arterial y el Plan vial Local
- (ii) El proyecto de ampliación de Corabastos.
- (iii) El Plan de Transporte Masivo para el Distrito, que contempla la única estación de pasajeros para la zona del Tintal, otorgando a la Chucua un papel preponderante y estratégico.

En general los proyectos Distritales reconoce a la zona de la Chucua (es decir, el antiguo espejo de agua y su ronda hidráulica) como un área urbanizada, donde se localizan servicios estratégicos para La Ciudad.

- (iv) El programa Santafé I, que solucionaría el problema de cobertura de servicios de agua potable, alcantarillado de aguas negras y alcantarillado de aguas lluvias, cuya ejecución eliminaría completamente el riesgo por

Programas, proyectos y recomendaciones

inundación.

El Plan de Manejo que se propone en éste documento propone que la Chucua de la Vaca, se convierta en un espacio que le brinde a sus habitantes condiciones adecuadas para su reproducción social, que pueda integrarse al resto de la estructura urbana del Distrito y para lograr esto propone una intervención que permitirá ordenar la urbanización y el suministrar los servicios públicos, de modo que la zona alcance los niveles promedios de calidad de vida que tiene el resto de La Ciudad.

Adicionalmente, se espera que la ejecución de este Plan de Manejo genere un importante precedente para otros sectores de La Ciudad que se están desarrollando de forma clandestina, en zonas de alto riesgo. La ejecución del Plan permitirá a las Autoridades del Distrito Capital, desarrollar una experiencia pionera de *legalización, habilitación y regularización* (tal como lo plantea la normatividad vigente (Acuerdo Seis de 1990) de asentamientos subnormales ubicados en zonas de riesgo.

2. Caracterización de la imagen deseada

La adopción por parte de las autoridades de La Ciudad del Plan de Manejo que propone esta Consultoría, tendrá las siguientes beneficios:

- 1.- Se recupera y preserva el cuerpo de agua existente, como espacio público en el que se concentra una variada gama de servicios comunitarios y de recreación.

Sin embargo, esto no implica que deba conservarse el cuerpo de agua como amortiguador hidráulico de las escorrentías que llegan al sitio, sino como referente paisajístico y urbanístico, cuya importancia funcional no deriva de sus propiedades hidráulicas, sino de su efecto ordenador del entorno urbano próximo.

- 2.- Viabilizar la ejecución del Plan Arterial Distrital, recuperando los espacios necesarias para su realización
- 3.- Eliminación total de la amenaza de riesgo por inundación, dada por la ejecución del proyecto Santafé I, lo que redundará en la

Programas, proyectos y recomendaciones

posibilidad de legalización de los asentamientos

- 4.- Reubicación focalizada de viviendas ubicadas en areas donde interfieran con los proyectos del Plan de Manejo
- 5.- Legalización, habilitación y regularización de los asentamientos existentes, en concordancia con la normatividad plasmada en el Acuerdo 6 de 1990.
- 6.- Saneamiento básico, que disminuya el riesgo por presencia y propagación de enfermedades y gástricas
- 7.- Ordenamiento de usos del suelo, sectorizando las áreas de acuerdo al uso autorizado
- 8.- Preservación del patrimonio colectivo
- 9.- Adopción por parte del Distrito de la formulación y aplicación de estrategias para el manejo y disminución de urbanizaciones ilegales

Para alcanzar la imagen propuesta, se plantea en el próximo capítulo la ejecución del Plan de Manejo en tres etapas, donde cada una de ellas tiene objetivos específicos, los cuales deberán cumplirse para lograr, finalmente, la regularización del asentamiento.

Programas, proyectos y recomendaciones

Capítulo II

DESCRIPCION DEL PLAN DE MANEJO PARA LA ZONA DE LA CHUCUA DE LA
VACA

1. Esquema general de trabajo

El Plan de Manejo para la Zona de la Chucua de La Vaca que se propone sintéticamente a continuación define un conjunto de propuestas y recomendaciones para que un Gerente de Proyecto, designado por la Oficina de Prevención de Emergencias de la Alcaldía Mayor, lleve adelante las labores que permitirán alcanzar la Imagen Deseada.

El Plan de Manejo se ha diseñado como un secuencia de tres Etapas, atendiendo de modo riguroso a lo previsto por el Acuerdo Seis de 1990 (Artículo Nº 236 al 250) que define el procedimiento de Legalización ¹, Habilitación ² y Normalización ³ de Asentamientos Sub-normales, pero teniendo en cuenta también cuales son las condiciones sociales de las áreas ocupadas, en particular con respecto al nivel ya dado de consolidación arquitectónica de estos asentamientos ⁴.

1. "La legalización es el procedimiento (*por el cual se reconoce*) la existencia de un asentamiento...". Artículo 126º (pp.113)
2. La norma define la Habilidadación como "...un conjunto de acciones (*destinadas a*) dotar a las áreas urbanas (...) que han sido legalizadas los espacios requeridos para el espacio público y (*el*) equipamiento comunal y (*los servicios públicos...*)". Artículo 246º (pp.117)
3. "La regularización (...) es la última fase de la habilitación y consiste (*nivelar la situación del barrio legalizado y habilitado, de condiciones semejantes*) con las del promedio de La Ciudad...". Artículo 250º, sección "C" (pp.119)
4. Situación que se describió y analizó con detalle en el Segundo informe de avance

Programas, proyectos y recomendaciones

Tal como se mostró en la sección anterior, la propuesta se basa en el reconocimiento de que no es financieramente posible, ni socialmente deseable recuperar la zona como humedal, pero que se justifica por razones urbanísticas y sociales la recuperación de toda el área que aun no ha sido urbanizada, definiendo así un escenario intermedio entre la relocalización radical y el relleno de lo que queda aun del cuerpo de agua.

Lo anterior implica que se recuperará un área de aproximadamente **12,47 hectáreas**, de las cuales mas o menos **4.30 hectáreas** forman un espejo, que es lo que aún queda de humedal y que sigue siendo rico en fauna silvestre y **8,17 hectáreas** de la zona ocupada (de uno u otro modo) pero en la que aun no hay viviendas (VER FIGURA No. 1 - Estado Actual).

2. Objetivos Generales del Plan de Manejo para la Zona de la Chucua de La Vaca

El propósito fundamental de este plan de Acción es que las 22.537 familias que viven en la actualidad en la zona de lo que fue el humedal denominado La chucua de la vaca, tengan la oportunidad de acceder a la oferta de servicios públicos domiciliarios

Adicionalmente se plantean tres objetivos estratégicos que son complementarios con el anterior, que son los siguientes:

Recuperar el área en la que aun no se han construido viviendas (aun cuando ya están parcialmente rellenas) como espacio público para extender el Parque de Kennedy adicionando las 12,47 hectareas "recuperables" de lo que otrora fue el humedal

Brindarle a los residentes los derechos plenos de propiedad sobre los terrenos que están ocupando de forma ilegal en la actualidad, legalizando el asentamiento.

Crear las condiciones que faciliten la realización de las obras previstas por la EAAB, en el marco del Proyecto Santafé I, para minimizar los riesgos de inundaciones por

Plan de Manejo de la Chucua de la Vaca
Resumen Ejecutivo del Informe Final
Programas, proyectos y recomendaciones

FIGURA NO 1

Programas, proyectos y recomendaciones

desbordamientos del cuerpo de agua ⁵

Crear las condiciones que faciliten al realización de las obras previstas por el IDU, en beneficio de la Ciudad por ser obras de impacto Distrital.

Para lograr estos cuatro objetivos, se ha diseñado un conjunto de programas, proyectos y actividades específicas, distribuidas en tres etapas.

En la Primera Etapa (denominada de Legalización) se sugiere un paquete de acciones remediales y de corto plazo, básicamente orientadas a evitar que los procesos de construcción de vivienda se sigan extendiendo a través del relleno de los que resta del cuerpo de agua.

En la Segunda Etapa, que la norma (Ac. 6/90) denomina de "habilitación" se han previsto una serie de proyectos para que estos barrios reciban todos los servicios domiciliarios y se adecuen las condiciones actuales de ocupación a las exigencias del Programa de Legalización y Habilitación

En la Tercera Etapa de este plan (que el Ac. Seis del 90, denomina de "regularización", se sugiere la realización de varios proyectos complementarios, mediante los cuales se pretenden que la colectividad se sienta dueña de sus áreas y su amoblamiento común y que alcance un nivel de servicios que se homogenice con los del resto de La Ciudad

3. Descripción General de las actividades, proyectos y programas de cada etapa del plan de manejo ⁶

^{5.} Los riesgos de inundación de toda la zona dependen mucho más de la probabilidad de un desbordamiento del Río Bogotá, que de cualquier otro factor, ya que toda la zona está por debajo de la cota de desborde para un período de recurrencia de 25 años o menos

^{6.} En el capítulo siguiente se presenta minuciosamente los programas y proyectos de esta Etapa. La descripción del contenido de cada uno de los programas, proyectos y actividades se encuentra en el informe final.

Programas, proyectos y recomendaciones

A continuación para cada etapa del plan se presenta su objetivo, descripción, alcances y costos, totalizando como valor de ejecutar el Plan de Manejo \$ 15.637.690.000 pesos 1994.

El tiempo de ejecución del Plan se estima en cinco (5) años, siendo los elementos críticos para ejecutarlo en este tiempo la coordinación interinstitucional, la disponibilidad de recursos, la celeridad del proceso de negociación de predios y el dinamismo de la Gerencia del Plan.

3.1. Primera etapa: legalización

DURACION 16 MESES

1.-Objetivo de la Primer Etapa

Demarcar todas las áreas de afectación del desarrollo de la Chucua de la Vaca, como son las necesarias para la recuperación del área del humedal, para la creación de espacios públicos, por cesiones obligatorias por Plan Vial, por Programa Santafé I y delimitación de las áreas de asentamientos.

En el acuerdo Seis de 1990, "legalizar" es un procedimiento por el cual se adoptan las medidas administrativas encaminadas a reconocer oficialmente la existencia de un asentamiento, a dar la aprobación a los planos correspondientes y a expedir la reglamentación respectiva.

2.-Descripción General de la Primera Etapa

Dado que la Chucua de la Vaca se considera como una zona de localización estratégica dentro de la ciudad y teniendo en cuenta que su grado de consolidación actual es muy alto, es de vital importancia tomar las medidas necesarias para que en el menor tiempo posible pueda normalizarse el crecimiento que esta teniendo el área de estudio, que ya ha adquirido un ritmo muy pero muy intenso (VER FIGURA No.2).

*3.-Resultados Esperados de la Primer Etapa
(Legalización)*

Programas, proyectos y recomendaciones

Esta etapa tiene básicamente como resultado la recuperación del espacio donde hoy se localiza el humedal.

Se deberá obtener el control, ordenamiento y legalización de la urbanización en la zona.

Cuantificación y localización de las viviendas que son afectadas por el ordenamiento urbano.

4.-Costos totales de la Primer etapa

Se estima como costo total de ésta etapa la suma de \$ 260'190.000, pesos 1994, los cuales podrían tener un margen de error del 20%.

Plan de Manejo de la Chucua de la Vaca
Resumen Ejecutivo del Informe Final

Programas, proyectos y recomendaciones

FIGURA Nº 2

Programas, proyectos y recomendaciones

3.2. Segunda etapa: habilitación

DURACION: 24 MESES

1.-Objetivo de la Segunda Etapa

Iniciar el proceso de Habilitación mediante el conjunto de acciones adelantadas oficiosamente por la Administración para dotar a las áreas urbanas consideradas de desarrollo incompleto y que han sido legalizadas, de los espacios requeridos para el uso público equipamiento comunal de una infraestructura vial y de servicios públicos apropiada y en general de las obras que garanticen la aptitud de las estructuras.

2.-Descripción General de la Segunda Etapa

Se estipula en el Acuerdo 6 de 1990 las siguientes áreas destinadas a beneficiarse con programas de habilitación se dividen en dos categorías a saber:

Áreas de desarrollo incompleto de condición crítica: Se consideran áreas de desarrollo incompleto de condición crítica, aquellas con presencia de asentamientos carentes de uno o varios servicios públicos indispensables, o que se encuentren amenazados por situación de riesgo.

Áreas de desarrollo incompleto de situación estable: se consideran aquellas que presentan deficiencias o interrupciones frecuentes en la prestación de algunos servicios, o aquellas en que el proceso de subdivisión del espacio privado en lotes, parcelas o viviendas, no haya contado con la aprobación respectiva, sin que se adviertan otras deficiencias distintas a las derivadas por la escasez o falta de idoneidad de los espacios públicos.

De acuerdo a la evaluación realizada en la etapa de diagnóstico se pudo determinar que dentro de los asentamientos de la Chucua de la Vaca se encuentran estas dos situaciones distinguiéndose muy fácilmente situaciones críticas como la del barrio del Amparo y muy consolidadas como las de los barrios de Villa Nelly, Villa de la Loma, Villa de la Torre.

Programas, proyectos y recomendaciones

8

**3.-Resultados Esperados de la Segunda Etapa
(Habilitación)**

La imagen deseada para esta etapa esta determinada en la consolidación del Plan Vial Arterial y de las vías locales para que se conviertan en las articuladoras y estructuradoras del espacio público que igualmente van a permitir la apropiación del mismo por parte de la comunidad.

Esta etapa busca la consolidación del Plan Vial local que consiste en las siguientes vías:

- a.- Calle Cuarenta: V-2 es la vía del plan vial arterial que tiene mínimo cuarenta (40.00 mts) metros de sección. Esta destinada al desplazamiento de peatones y vehículos para el transporte particular, público y de carga.
- b.- Calle Cuarenta y dos A sur (42 A Sur): V-3E Esta vía consta de dos calzadas en distinta dirección y esta diseñada para permitir el desplazamiento de peatones y vehículos de carga y transporte público.

Vías que conforman el Plan vial local: se ha previsto dos tipos de vías para terminar de conformar la red interna:

- a.- Vías de diez y ocho metros (18.00mts): V-5 son vías que permiten la circulación de peatones y vehículos particulares.
- b.- Vías de trece (13.00 mts) metros de perfil: V-7, son vías destinadas al desplazamiento de peatones y vehículos, estas vías serán utilizadas en las zonas delimitadas como estructuradoras pero que dada la cesión dejada no permiten un mayor perfil.
- c.- Vías de seis (6.00 mts) metros: V-9E, esta destinada exclusivamente al transito de peatones y serán las internas de los barrios

En ésta etapa está previsto la iniciación del Parque Zonal de Kennedy por tal motivo es necesario la recuperación de las edificaciones existentes y de los espacios deportivos. Dentro del Parque se debe comenzar el Sendero peatonal y la ciclovia que

Plan de Manejo de la Chucua de la Vaca

Resumen Ejecutivo del Informe Final

Programas, proyectos y recomendaciones

permita una relación directa entre el polideportivo existente y el cuerpo de agua recuperado.

Plan de Manejo de la Chucua de la Vaca

Resumen Ejecutivo del Informe Final

Programas, proyectos y recomendaciones

FIGURA Nº 3

Programas, proyectos y recomendaciones

6.-Costos totales de la Segunda Etapa

Se estima como costo total de ésta etapa la suma de \$13.407.500.000, pesos 1994, los cuales podrían tener un margen de error del 20%.

Se aclara que no se incluyen los costos causados por la ejecución del plan vial arterial, ya que este es un proyecto de impacto Distrital.

3.3. Tercera etapa: Regularización

DURACION 20 MESES

1.-Objetivo de la Tercera Etapa

Emprender y ejecutar las acciones necesarias para equiparar las condiciones y características de la estructura de propiedad pública en los sectores beneficiados con programas de habilitación, con las del promedio del resto del área urbana, o al menos con las condiciones mínimas exigidas

2.-Descripción General de la Tercera Etapa

En la etapa anterior se habilitaron los espacios públicos con los elementos mínimos requeridos para mejorar las condiciones urbanas de los asentamientos, a esta etapa corresponde la dotación del amoblado urbano mínimo requerido para el funcionamiento de los lugares determinados como puntos de encuentro o de servicio para la comunidad.

Vale la pena aclarar que esta etapa puede desarrollarse paralelamente con la habilitación y adecuación urbanística de varios espacios de la etapa de habilitación ya que le va a permitir a la comunidad utilizarlos e igualmente ver resultados concretos en el corto plazo.

Programas, proyectos y recomendaciones

**3.-Resultados Esperados de la Tercera Etapa
(Regularización)**

La estructura urbana tiene sentido en la medida que se convierta en articuladora interna y con el resto de la ciudad en este sentido se considera indispensable la dotación y consolidación de las siguientes estructuras y espacios (VER FIGURA No. 4):

a.- Parque Zonal de Kennedy:

La ubicación del parque permite su relación directa con el Plan Vial Arterial, lo que implica estar conectado a los sistema de transporte masivo de la ciudad, igualmente ofrece eventos que le permiten identificarse dentro de la localidad como son el Polideportivo y el cuerpo de agua en esencia.

Dentro de la evaluación que realizó La Consultoría permitió determinar que se requiere dotar al parque de los siguientes elementos adicionales:

-Servicios Públicos, cafeterías y/o venta de alimentos en las zonas determinadas para la ubicación de estos servicios que son en las intersecciones con el plan vial local.

-Igualmente se prevé la construcción de guarderías dentro del parque permitiendo la utilización constante de los espacios recreativos.

b.-Parques de Barrios:

Los parques de barrio poseen el mayor potencial como espacio urbano para elevar la calidad de vida de los habitantes y por eso sería ideal dotarlos con algún atractivo adicional ya sea con Iglesias, salones comunales, centros culturales, entre otros para garantizar su uso y mantenimiento por parte de los habitantes.

c.-Parques Parqueaderos:

Esta es una forma de optimizar los espacios existentes dada su escasez dentro del Parque zonal se proyectan dos parqueaderos ubicados estratégicamente en relación directa con las necesidades como son en el área del cuerpo de agua y en la zona de comunicación con La central de Abastos.

Programas, proyectos y recomendaciones

4.-Costos totales de la Tercera Etapa

Se estima como costo total de ésta etapa la suma de \$1.700.000.000, pesos 1994, los cuales podrían tener un margen de error del 20%.

Plan de Manejo de la Chucua de la Vaca
Resumen Ejecutivo del Informe Final
Programas, proyectos y recomendaciones

FIGURA Nº 4

Programas, proyectos y recomendaciones

Capítulo III

PROGRAMA, PROYECTOS Y ACTIVIDADES PARA CADA ETAPA DEL PLAN DE MANEJO

1. Identificación de los programas, proyectos y actividades de la Etapa de legalización

CODIGO: PRG-E.L.1.

NOMBRE DEL PROGRAMA: "Medidas provisionales de corto plazo para recuperar el cuerpo de agua como espacio público"

CODIGO: ACT-E.L.1/1: Inventario, levantamiento y delimitación del área a recuperar como espacio público

CODIGO: ACT-E.L.1/2: Cercamiento y colocación de vallas informativas

CODIGO: ACT-E.L.1/3: Definición y operación del sistema de seguridad

CODIGO: ACT-E.L.1/4: Elaboración del anteproyecto de Decreto para la legalización del asentamiento

CODIGO: ACT-E.L.1/5: Delimitación predial de las viviendas las afectaciones de los planes viales y declaratoria de la "utilidad pública de los mismos"

CODIGO: ACT-E.L.1/6: Definición y localización de las áreas de afectación de Santafé I.

CODIGO: PY-E.L.1-1: "Evaluación de la estabilidad de los suelos y otros factores que determinan la estabilidad de las viviendas"

CODIGO: PY-E.L.1-2: "Ejecución de la normatividad urbanística para el asentamiento de la Chucua de la Vaca"

CODIGO: PY-E.L.1: "Evaluación de las alternativas Jurídicas para facilitar la escrituración de las áreas privadas y formalización de las áreas públicas"

CODIGO: PRG-E.L.2.

NOMBRE DEL PROGRAMA: "Facilitación y promoción del proceso de legalización"

CODIGO: ACT-E.L.2/1: Talleres de divulgación:

OPES

Programas, proyectos y recomendaciones

- CODIGO: ACT-E.L.2/2: Montaje del sistema de recepción
CODIGO: ACT-E.L.2/3: Definición de las áreas a ceder
2. Identificación de los programas, proyectos y actividades de la Etapa de Habilitación
- CODIGO: PRG-E.H.1. "Habilitación de la zona de La Chucua de La Vaca"
- CODIGO: ACT-E.H.1/1: "Ajuste y normalización de los diseños para el suministro de los servicios públicos y domiciliarios (EAAB)"
- CODIGO: ACT-E.H.1/2: "Educación para la participación de la comunidad (OPES)"
- CODIGO: PY-E.H.1-1: "Obras de Normalización del acueducto y alcantarillado de aguas negras y lluvias"
- CODIGO: PY-E.H.1/2: "Proyecto de ejecución del alumbrado público"
- CODIGO: PY-E.H.1/3: "Diseño del parque Zonal y los parques de barrio"
- CODIGO: PY-E.H.1/4: "Arborización con propósitos paisajísticos ambientales para la Chucua de la Vaca"
- CODIGO: PY-E.H.1/5: "Ejecución del Plan vial arterial"
- CODIGO: PY-E.H.1/6: "Diseño y ejecución del Plan Vial Local"
- CODIGO: PY-E.H.1: "Recuperación del Parque de Kennedy y dotación de las estructuras urbanísticas pre-existentes"
- CODIGO: PY-E.H.2 "Adquisición de predios y de otros derechos en las zonas de afectación de los planes viales y relocalización de los afectados"

Programas, proyectos y recomendaciones

3. Identificación de los programas, proyectos y actividades de la Etapa de Regularización

CODIGO: PRG-E.H.1.

NOMBRE DEL PROGRAMA: "Mejoramiento urbano, dotación de servicios comunales y adecuación de los espacios comunes en cada barrio"

1.- OBJETIVO:

El propósito de este programa es dotar a la Zona de la Chucua de La Vaca de condiciones urbanísticas apropiadas para que sus residentes logren un "buen vivir"

4.- RECURSOS TOTALES ASIGNADOS AL PROGRAMA PRO-E.L.2

Los recursos primordiales asignados a este programa son los que debe brindar el DAPD, ante todo para que ejerza un efectivo liderazgo inter-institucional que pueda jalonar el proceso para que se alcance la fase de "regularización".

Se estima que el costo total para regularizar los asentamiento de la Chucua de la Vaca pueden ser del orden de \$1.700.000,000, costo que incluye salones comunales y dotación urbana.

Programas, proyectos y recomendaciones

Capítulo IV:

LINEAMENTOS METODOLOGICOS PARA LA ELABORACION DE PLANES DE MANEJO EN ZONAS EXPUESTAS A RIESGOS AMBIENTALES

1. Bases conceptuales

Como contribución de la Consultoría a próximos procesos de Planificación en zonas sometidas a riesgos, en éste capítulo se plantea la síntesis de una propuesta metodológica que permite una conceptualización explícita de los problemas asociados a los procesos de ocupación intra-urbana y sus implicaciones, y que le brinda a las Autoridades de La Ciudad nuevas herramientas que faciliten la toma de decisiones que respondan a la especificidad de los problemas socio-ambientales asociados a la ocupación no autorizada de zonas expuestas a alto riesgo.

Esta metodología es resultado de la cualificación crítica de la que se utilizó para realizar esta Consultoría, y por lo tanto rescata sus ventajas y fortalezas y los ajustes que debieron realizarse para corregir las debilidades y desventajas evidenciadas durante el proceso efectuado.

El esquema conceptual y metodológico propuesto permitió...

primero caracterizar la problemática urbana, social, ambiental, y normativa de las zonas de estudio para establecer el grado de subnormalidad de los asentamientos en términos de las actividades que sean necesarias para la legalización, habilitación y regularización o si es el caso su recuperación total.

segundo identificar alternativas de solución, que sean acordes con la normatividad, pero que además sean técnica, política y financieramente viables y

tercero, diseñar un conjunto orgánico de propuestas que permitan corregir la situación actual y generar las condiciones urbanísticas e institucionales necesarias para evitar la remisión de los problemas pre-existentes.

Programas, proyectos y recomendaciones

2. Características de las situaciones a las que se aplica la metodología

La metodología se aplicó en una situación que reunía características que si bien son muy específicas, podrían utilizarse en un amplísimo espectro de situaciones posibles. A continuación se comentan las peculiaridades más destacadas de la zona en la que se utilizó, para que sean consideradas si se intenta una replicación de esta metodología en otros estudios.

- 1.- Los de la Chucua de la Vaca, son asentamientos que han ocupado espacios que tienen una importancia vital para los sistemas ambientales de La Ciudad, lo cual implica que cualquier proceso de legalización va a tener implicaciones directas sobre la conformación ambiental de todo el sistema urbano de Bogotá; adicionalmente quienes hoy ocupan estas áreas, están sometidos a riesgos ambientales diversos, tales como amenazas de derrumbes, inundaciones recurrentes, deslizamientos y hasta inestabilidad tectónica focal, entre otros.

De acuerdo con el planteamiento anterior, cualquier propuesta institucional para este tipo de zonas, debe considerar los riesgos y amenazas ambientales a las que están expuestos sus residentes habituales.

- 2.- La metodología se aplicó en asentamientos desarrollados a través de un loteo realizado por parte de los urbanizadores, ya sean consolidados o semi-consolidados, pero también podría utilizarse en asentamientos que no se realizaron de acuerdo con un loteo previo; es decir, del tipo tugurial-invasión, que por el paso del tiempo (generalmente de 5 a 10 años) se han consolidado superando los materiales transitorios
- 3.- En la zona de estudio la mayoría de la población residente no puede considerarse como indigente; de hecho, en este estudio se estableció que en este tipo de zona pueden presentarse actividades económicas lucrativas en razón a las grandes potencialidades económicas del entorno o de las perspectivas de valorización por proyectos de gran impacto sobre el desarrollo urbano (en el caso de la Chucua de La Vaca, había varios proyectos viales y de amoblamiento urbano muy

Programas, proyectos y recomendaciones

importante)

- 4.- La ilegalidad y/o poca claridad con respecto a los derechos de "posesión" y ocupación de los predios, reclamados por los urbanizadores y "propietarios" individuales, es la característica más destacadas de estas zonas
- 5.- El incumplimiento de la reglamentación existente en cuanto a cesiones y articulación con proyectos de desarrollo urbano Distritales, es otra peculiaridad distintiva de estos asentamientos
- 6.- En la mayoría de los casos se presenta evidencia la presencia del Estado, por la prestación de servicios públicos principalmente energía eléctrica y teléfonos
- 7.- También tenían acceso a los servicios públicos de agua potable y acueducto mediante conexiones fraudulentas e instalaciones artesanales
- 8.- Otra importante característica es la presencia de fuertes organizaciones comunitarias que en coordinación con los urbanizadores ejercen presión sobre las autoridades locales y sobre la administración Distrital para lograr la legalización de las urbanizaciones.
- 9.- También es común la presencia de grupos políticos y hasta subversivos, tratando de obtener ventajas políticas de la situación
- 10.- Nivel de concientización de la situación de riesgo de mediana a nula, y completa certeza de la intervención del gobierno así sea en el largo plazo; para solucionar la situación

En todos los casos la aplicación de la metodología deberá plantar alternativas que permitan...

- 10) Asegurar a La Ciudad la conservación de su estructura ambiental puesto que estos procesos continuos de legalización están forzando la extensión del perímetro urbano a medida que se ocupa la extraperiferia.
- 20) Adoptar una estrategia incremental, en la que la temporalidad de las acciones dependerá de cuales sean las condiciones dadas

Programas, proyectos y recomendaciones

de antemano en cada sitio, de acuerdo con criterios explícitos de priorización³

- 39) Que promuevan una nueva forma de convivencia colectiva, que se funde en una ética de respeto irrestricto a las áreas de uso común, lo que requiere impulsar la transformación de los patrones de conducta colectiva en la conformación y administración del espacio público

Tal como se mostrara con detalle más adelante en este documento, la metodología que se propone para poder cumplir con estos criterios se basan,

primero, en la adopción de un esquema de gestión centrado en la eficiencia,
segundo en la coordinación interinstitucional para orientar las inversiones y
tercero en la ampliación y diversificación de los mecanismos de participación de la comunidad en la solución de sus propios problemas.

3. Esquema metodológico de trabajo

El trabajo se va a organizar en tres etapas que son (i) la de Diagnóstico, (ii) la de Identificación, estudio y evaluación de alternativas y (iii) la etapa de Diseño y propuestas, cuyos pasos y componentes se muestran a continuación.

En la **primera** etapa se determinan los aspectos y temas específicos sobre los cuales se deberá concentrar el trabajo, se complementa con la recopilación de información base, análisis preliminar de la información, posteriormente se inicia el trabajo de campo y el

- ³. Así, por ejemplo, en los barrios más rezagados, los esfuerzos iniciales se orientarán prioritaria (aun cuando no exclusivamente, a completar el cubrimiento de los servicios públicos, mientras que las acciones necesarias para recuperar el espacio público podrá iniciarse algo después, una vez que se hayan resuelto los problemas que pueden tener un mayor impacto sobre las condiciones básicas del residente

Programas, proyectos y recomendaciones

análisis de la información recopilada. Posteriormente se elabora un estudio detallado de cada una de los temas (dimensiones), el diagnóstico respectivo.

La segunda etapa se concentra en la formulación y evaluación de los distintos escenarios viables de la zona de estudio, trabajo que en la medida de lo posible se debe desarrollar con la participación de entidades comprometidas en la ejecución del plan de manejo, como para el caso del estudio serían las Empresas de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá, la Oficina de Prevención de emergencias, el IDU y la Secretaría de Planeación Distrital principalmente.

Finalmente en la tercera etapa se formula y desarrolla la propuesta definitiva, con el respectivo conjunto de lineamientos de política, estrategias y conjunto de proyectos, que permitan tomar decisiones de inversión, con objetivos específicos.

A continuación se desarrollan los elementos principales de cada etapa, una aproximación a los elementos constitutivos de incluir en los estudios, y los aspectos del manejo social a tener en cuenta. Los parámetros principales a investigar y utilizar en cada una de las etapas se presentan detalladamente en el Informe final.

3.1. PRIMERA ETAPA: el diagnóstico

A. Objetivo específico de la primera etapa

Caracterizar la problemática urbana, social, ambiental, jurídica, técnica y normativa de las zonas de estudio para establecer el grado de subnormalidad de los asentamientos en términos de las actividades que sean necesarias para la legalización, habilitación y regularización o si es el caso para la reubicación total.

B. Problema que se desea solucionar en la Etapa de Diagnóstico

Disponer de la información necesaria para poder dimensionar, desde una perspectiva social, normativa y de costos, las decisiones que deban tomarse sobre los asentamientos que no cumplen con las especificaciones normativas y técnicas mínimas (a este se le

Programas, proyectos y recomendaciones

denomina el argumento de la "racionalidad de costos")

C. Herramienta crítica de la etapa

La consecución de la información en las distintas entidades Distritales, es difícil si no se cuenta con el apoyo institucional de la entidad contratante, sobre todo para acceder a estudios y diseños especializados como por ejemplo de las EAAB. Es importante generar estrategias de colaboración institucional que agilicen la consecución de la información.

3.2. SEGUNDA ETAPA: Identificación, estudio y evaluación de alternativas

A. Objetivo Específico de la Segunda Etapa:

Definición final del diagnóstico en términos urbanos, localización de áreas críticas sometidas a riesgos, percepción y posición de la comunidad con respecto a la situación, elementos ambientales a recuperar o conservar, etc.

Identificar alternativas de solución, que sean acordes con la normatividad, pero que además sean técnica, institucional y financieramente viables.

B. Problema que se desea solucionar en la Etapa de Evaluación

La carencia de información certera y actualizada sobre la magnitud, naturaleza, características y dinámica de los asentamientos problema, que redundan en la imposibilidad de plantear alternativas de solución viables y acordes al problema.

C. Herramienta o componente crítico de la etapa

El trabajo con las comunidades afectadas es el eje principal para el ajuste del diagnóstico y el

Programas, proyectos y recomendaciones

planteamiento de alternativas viables.

3.3. ETAPA TRES: Diseño y propuestas

A. Objetivo Específico de la Tercera Etapa:

Diseñar un conjunto orgánico de propuestas que permitan corregir la situación actual y generar las condiciones urbanísticas e institucionales necesarias para evitar la remisión de los problemas pre-existentes.

B. Problema que se desea resolver

La imposibilidad de intervenir la consolidación desordenada de asentamientos ubicados en zonas sometidas debido a no contar con ideas claras de como, con que objeto y cuales serían las prioridades en la intervenirlo.

C. Herramienta o aspecto crítico

El hecho que la consultoría debe desarrollar propuestas integrales que consulten las realidades de la situación, la normatividad, y que además se basan en la existencia de la voluntad política para su realización y de la eficiencia de la administración distrital.

D. Alcances de las propuestas y recomendaciones que se formularán en la Etapa de Diseño y Propuestas

La Administradores de La Ciudad, tienen que disponer de una alternativa de solución, que haga compatible la racionalidad de costos de las instituciones, con los criterios de equidad social y conservación del patrimonio público que tenga en cuenta las especificaciones técnicas definidas en la normatividad vigente, para lo que se elaborarán una serie de propuestas y recomendaciones.

Programas, proyectos y recomendaciones

De acuerdo al desarrollo de los trabajos se deberán definir claramente el conjunto de programas, actividades y proyectos que conforman el Plan de Manejo.

El Plan a desarrollar debe incluir la participación comunitaria y la concertación, elementos que permiten facilitar el logro de los objetivos propuestos.

3.4. Pautas conceptuales para orientar el trabajo con la comunidad

Para la ejecución de talleres con la comunidad es importante desarrollarlo en lo posible con participación única de los líderes y/o integrantes de las juntas de acción comunal del sector. El trabajo con líderes garantiza recoger mayor información en menor tiempo, y da legitimidad a los resultados obtenidos.








- 10) No generar expectativas, aclarar el papel de la consultoría
- 20) La comunidad siempre espera algo a cambio de su participación en los diagnósticos, y es lo que inicialmente la incita a participar
- 30) En lo posible generar compromisos (tareas) a los participantes, de tal forma que colaboren con la recopilación de la información
- 40) Es importante que la comunidad sienta que participa en la construcción colectiva de la imagen futura, que se concientice de la ilegalidad de su ubicación y de la posesión del predio y del riesgo que corren por estar allí asentados. Adicionalmente deben aprender a priorizar sus necesidades y tener la claridad que el estado no está en el deber de solucionar su situación.
- 50) Debido a los intereses presentes en el tipo de problema tratado, las personas que colaboran con la consultoría pueden ser afectadas por amenazas y otros, por tanto cuando se haya consolidado el equipo de trabajo en lo posible se deberán generar reuniones por fuera del asentamiento.
- 60) Los talleres permiten identificar los principales liderazgos

Programas, proyectos y recomendaciones

- 70) Investigar a través de la entrevista personal sobre el perfil de los líderes del sector y su relación o no con la actividad ilegal de relleno y urbanización de la zona.
- 70) Es necesario que la OPES produzca material didáctico sobre lo que son los humedades y los riesgos derivados de la urbanización y relleno de estos, que permita hablar un lenguaje común con los comunidades y generar un ambiente de preocupación estatal sobre el tema que haga más accequible a la comunidad a este tipo de consultorias.
- 80) Igualmente se recomienda que se haga una legitimación del plan con las autoridades locales tanto de administración como de control, que permita su propia concientización en el proceso, aunque mediada por una investigación puesto que se a detectado participación de estos en los procesos de urbanización.
- 90) En general las comunidades tienen una visión negativa de los humedades y muy poco cree en el riesgo, por lo cual se ve como una amenaza a las consultorias, esta situación podría mediarase con una misivo campaña distrital que muestre los perjuicios sociales ambientales y de riesgo y los costos de la urbanización pirata en los humedades de Santafé de Bogotá
- 100) Es conveniente tener en cuenta que existen otros sectores de la comunidad que sin ser urbanizadores ni habitantes de la ronda, les interesa el relleno total de la chucua, sin embargo es posible que no generen un enfrentamiento al proyecto pero enrarezcan el ambiente por lo cual se requiere un trabajo previo de ubicación y concientización de estos
- 110) Con respecto al conflicto con los urbanizadores, se recomienda que las unidades de Fiscalía investiguen desde antes de iniciar la ejecución la situación real con relación a estos

CONTIENE:

**PLANO BASE
ESTADO ACTUAL. JULIO 1.994**

-  LIMITE DE CORABASTO
-  PROYECTO VENTA ACTUAL DE LOTES
-  BARRIOS SIN INFORMACION PREDIAL
-  AREAS VERDES CEDIDAS POR LOS URBANIZADORES SIN AMODLIAMIENTO.
-  CANAL
-  AREAS CRITICAS MINIMAS POR INUNDACIONES FRECUENTES (A 100 MTS DE LOS CUERPOS DE AGUA).
-  CUERPO DE AGUA
-  PARQUE DISTRITAL DE KENNEDY.
-  LOTES VENDIDOS SIN RELLENAR Y/O URBANIZAR.



PLAN DE MANEJO DE LA CHUCUA DE LA VACA

CONTRATISTA:

Carlos Franco Niño

CONTRATANTE:

Oficina para la Prevencion de Emergencias
Alcaldía Mayor de Santafe de Bogota, D.C.

OPES



GRAFICO No

1



FECHA

**CONTIENE:
IMAGEN DESEADA PARA LA
ETAPA DE HABILITACION**








**ESTRUCTURA VIAL
PLAN ARTERIAL**

-  V-2 SECCION TRANSVERSAL 40.00 MTS
-  V-3 SECCION TRANSVERSAL 25.00 MTS

RED VIAL LOCAL

-  V-7 SECCION TRANSVERSAL 13 MTS
-  V-8 SECCION TRANSVERSAL 10 MTS

ESTRUCTURA VERDE

-  PARQUES LOCALES
-  PARQUE ZONAL
-  PARQUE ZONAL KENNEDY
-  ESTRUCTURA DE SERVICIOS COMUNITARIOS
-  SE TIENEN INFORMACION PREDIAL
-  BARRIOS SIN INFORMACION PREDIAL
-  CUERPO DE AGUA



PLAN DE MANEJO DE LA CHUCUA DE LA VACA

CONTRATISTA:
Carlos Franco Niño



CONTRATANTE: *Oficina para la Prevencion de Emergencias*
Alcaldia Mayor de Santafe de Bogota, D.C.

OPES

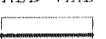

GRAFICO No
3
FECHA

**CONTIENE:
IMAGEN DESEADA PARA LA
ETAPA DE HABILITACION**





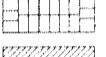


**ESTRUCTURA VIAL
PLAN ARTERIAL**

-  V-2 SECCION TRANSVERSAL 40.00 MTS
-  V-3 SECCION TRANSVERSAL 25.00 MTS

RED VIAL LOCAL

-  V-7 SECCION TRANSVERSAL 13 MTS
-  V-8 SECCION TRANSVERSAL 10 MTS

ESTRUCTURA VERDE

-  PARQUES LOCALES
-  PARQUE ZONAL
-  PARQUE ZONAL KENNEDY
-  ESTRUCTURA DE SERVICIOS COMUNITARIOS
-  SE TIENEN INFORMACION PREDIAL
-  BARRIOS SIN INFORMACION PREDIAL
-  CUERPO DE AGUA



PLAN DE MANEJO DE LA CHUCUA DE LA VACA

CONTRATISTA:
Carlos Franco Niño

CONTRATANTE: *Oficina para la Prevencion de Emergencias
Alcaldia Mayor de Santafe de Bogota, D.C.*

OPES

GRAFICO No
3
FECHA

**CONTIENE:
IMAGEN DESEADA PARA LA
ETAPA DE REGULARIZACION**

COSOLIDACION PARQUE ZONAL

1. ADMINISTRACION Y POLIDEPORTIVO.
2. HABILITACION Y RECUPERACION DE CANCHAS DEPORTIVAS
3. INSTALACION DE JUEGOS MECANICOS.

4. LAGO Y SISTEMA HIDRICO.

5. SERVICIOS PUBLICOS, CAFETERIAS Y/O ZONAS DE COMIDA.

6. PARQUEADEROS.

7. PARQUEADEROS, TELEFONOS PUBLICOS.

8. AREAS COMUNALES PRIORITARIAS PARA Y/O SERVICIOS BARRIALES LA LOCALIZACION DE JARDINES INFANTILES, COLEGIOS.

9. LOCALIZACION DE TELEFONOS PUBLICOS.

REFORESTACION PARA AYUDAR A LA ESTABILIZACION DEL TERRENO.

SENDEROS PEATONALES.

VIAS LOCALES.

VIAS LOCALES CON SERVICIO DE TRANSPORTE PUBLICO.



PLAN DE MANEJO DE LA CHUCUA DE LA VACA

CONTRATISTA:
Carlos Franco Niño

CONTRATANTE: *Oficina para la Prevencion de Emergencias
Alcaldia Mayor de Santa Fe de Bogota, D.C.*

OPES

GRAFICO No

4

FECHA

**CONTIENE:
IMAGEN DESEADA PARA LA
ETAPA DE REGULARIZACION**

COSOLIDACION PARQUE ZONAL

1. ADMINISTRACION Y POLIDEPORTIVO
2. HABILITACION Y RECUPERACION DE CANCHAS DEPORTIVAS
3. INSTALACION DE JUEGOS MECANICOS.

- 4. LAGO Y SISTEMA HIDRICO.
- 5. SERVICIOS PUBLICOS, CAFETERIAS Y/O ZONAS DE COMIDA.
- 6. PARQUEADEROS.
- 7. PARQUEADEROS, TELEFONOS PUBLICOS.
- 8. AREAS COMUNALES PRIORITARIAS PARA Y/O SERVICIOS BARRIALES LA LOCALIZACION DE JARDINES INFANTILES, COLEGIOS.
- 9. LOCALIZACION DE TELEFONOS PUBLICOS.
- REFORESTACION PARA AYUDAR A LA ESTABILIZACION DEL TERRENO.
- SENDEROS PEATONALES.
- VIAS LOCALES.
- VIAS LOCALES CON SERVICIO DE TRANSPORTE PUBLICO.



PLAN DE MANEJO DE LA CHUCUA DE LA VACA

CONTRATISTA:
Carlos Franco Niño

CONTRATANTE: *Oficina para la Prevencion de Emergencias
Alcaldia Mayor de Santa Fe de Bogota, D.C.*

OPES

GRAFICO No

4

FECHA