



Aportes y
dialogos
ciudadanos
Laboratorio de
Ciudad
26-10-2021

REFLEXIONES COMPLEMENTARIAS SOBRE EL ACTUAL MODELO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DE CHÍA

Es un modelo mixto:
Las fichas normativas y las orientaciones de la zona urbana admitían densificación por compensaciones adicionales y en el suelo rural tenía un enfoque hacia la protección del núcleo familiar

Hacia el centro, el perímetro urbano contemplaba unas densidades y en la medida que se extendía hacia lo rural con bajas densidades hasta llegar a 4 viviendas por hectárea

No hay un modelo aceptado mundialmente como el mejor, eso obedece a los soportes y capacidades (vías, servicios públicos) pensar la compacidad implica unos retos enormes para Chía

Se debe revisar las compensaciones por altura inadmisibles con el perfil urbano y que atenta contra el paisaje, lotes grandes o en lotes con un frente limitado y con una alta profundidad va a alterar el paisaje urbano

La zona rural no se le debe impedir el crecimiento urbanístico, el Ac17 no se ha trabajado adecuadamente (implementación) 30% ocupación y 70% verde (no ocurre) el restante se ocupa con zonas duras

¿No más a la construcción o no más a la continuidad del modelo de crecimiento urbanístico predominante de vivienda?

El crecimiento poblacional y urbanístico no controlado trae un problema de pérdida de identidad que debe considerarse

En la zona urbana en lotes grandes es difícil la compensación y el manejo de la cesión en sitio y se vuelve bastante onerosa

El crecimiento urbanístico no puede ser exclusivamente vivienda

No hay un adecuado manejo del medio ambiente en el marco de la gestión urbana

Los conjuntos residenciales cerrados, obstruyeron la continuidad de la malla vial y la riqueza e irrigación del tejido urbano

Hay que buscar las herramientas para afrontar el caos que nos genera una malla vial limitada - De continuar cómo vamos será una ciudad que no se puede caminar, insegura, sin zonas verdes

No tenemos una ciudad diseñada para medios de transporte no motorizados (ciclorutas, andenes adecuados), la infraestructura existente es insuficiente

Proyectos Detonantes Urbanos

Plantas de tratamiento funcionales para la población existente

Alternativas de abastecimiento para suplir la demanda actual y futura en terminos de agua potable

Organizar lo existente hasta que haya soportes urbanos - el suelo urbano todavia tiene vacios disponibles, no se requiere ampliar

No se trata de grandes proyectos urbanos, saldemos la deuda, hagamos lo básico (una cartilla de espacio público) (andenes)
CUMPLAMOS LA NORMA

Apuesta (Generar manzaneos, cerrar circuitos, conectar vias, imponer manzanas ejemplo)

La Pradilla debe tener un perfil mayor ¿como hacerlo?

Fortalecer la disciplina urbanistica-robustecer el gobierno territorial en terminos

Un mercado campesino itinerante - llevada a los sectores ¿descentralizada?



Tratamientos Urbanísticos y áreas de actividad

Mantener la delimitación del AC17 de 2000 el centro debe robustecer los elementos normativos, precisando los niveles de intervención para evitar transformación poco acordes con la zona

Unificar criterios de intervención del espacio público que no quede al arbitrio de las administraciones

Hay un análisis que se hizo sobre el centro histórico del 2002 al 2006, revisar el planteamiento, allí se precisaban los niveles de intervención y los inmuebles que se deben conservar

Se buscan justificaciones en el estado de ruina o en el deterioro del inmueble para demolerlos, pero no se exige su restablecimiento en igualdad de condiciones

Lotes vacíos al centro histórico hay que darles un manejo, no deberían estar sometidos al tratamiento de conservación

Estrategias de apropiación del patrimonio y de recuperación

¿Aprovechar centros de manzana del Centro Histórico? - esta zona se debe conservar pero a su vez pensar en revitalización y aprovechamiento de esta zona

Revisar y validar la viabilidad de los instrumentos de transferencia de derechos de construcción y desarrollo

Transferencia de derechos de construcción y desarrollo - potencial desarrollable del centro histórico para transferirlo en bonos de construcción y con ello financiar el centro histórico

Generar y ofertar suelo para el comercio y otras actividades no residenciales - impulsando la vivienda pero desde el enfoque de la generación de empleo

Mi aporte si sería zonificar en términos residenciales, comerciales etc, por que se evidencia mucho desorden, permitiendo la mezcla de usos

Promover la industria con incentivos