

**RESUMEN PERTINENCIA CONVENIO
REVISION CÓDIGO DE CONSTRUCCIÓN DE BOGOTÁ
SDP –SDA -UNIVERSIDAD DE LOS ANDES**

JUNIO 24 DE 2010

TEXTO ELABORADO POR:

ESTEFANO ANZELLINI

MAURICIO PINILLA

CAMILO VILLATE

INTRODUCCION

La ciudad de Bogotá, al tiempo que puede mostrar orgullosa una arquitectura de calidad, y es ejemplo de innovaciones en la gestión de los servicios y espacios públicos, sigue desbordada por una dinámica inercial de descontrol de su crecimiento y de acumulación de problemas funcionales y ambientales que ponen en peligro su sostenibilidad.

Las Secretarías Distritales de Planeación y Ambiente han considerado urgente que las iniciativas de ciudadanos, funcionarios, empresarios y profesionales se enmarquen en un enfoque de responsabilidad compartida para construir una ciudad más amable y a la vez más competitiva, enfocados todos en una concepción más ética de la participación como ciudadanos. Por esta razón han firmado un convenio con la Universidad de los Andes para la revisión del Código de Construcción para Bogotá, vigente desde 1995, revisión enmarcada en el concepto de desarrollo sostenible.

Un Código de Construcción moderno, que redefine el ordenamiento de la actividad edificatoria con perspectiva de sostenibilidad ambiental, que conciba la ciudad como construcción colectiva, contribuirá de manera fundamental a cambiar la inercia de confusión y desregulación en lo técnico, y la visión de competitividad individualista y de corto plazo del gremio de la construcción, lo que ha resultado en el entorno urbano inconexo y poco amable.

La revisión del Código está siendo diseñada en un formato abierto y didáctico, con métodos de evaluación, orientado a la comprensión de todos los ciudadanos y a la inclusión de tecnologías alternativas como opción, pero con un enfoque claro de obligatoriedad al cumplimiento de estándares mínimos de habitabilidad, salubridad seguridad y calidad, pues está amparado por la constitución y la ley. Así mismo, se ampara en el concepto de que la búsqueda de la sostenibilidad (social, económica y ambiental) es un imperativo moral y ético.

EL CODIGO DE CONSTRUCCION Y EL TERRITORIO

Desde comienzos del siglo XIX, Bogotá abandonó su lento crecimiento para ingresar a un proceso enormemente dinámico de transformaciones sociales, políticas y económicas que la condujeron en los siguientes cien años a multiplicar por cinco su población. En el siglo XX, el número de habitantes creció más aceleradamente, multiplicándose más de setenta veces.

La superficie que ocupaba la ciudad pasó, en esos doscientos años, de poco más de 260 a prácticamente 34.000 hectáreas, multiplicando su superficie por 130.

La ciudad y la población crecieron pasando por encima de los elementos fundamentales de la estructura ecológica. El sistema hídrico se convirtió en alcantarillado y sobre él fueron construidas calles y avenidas. De las más de 50.000 hectáreas de humedales existentes en la sabana de Bogotá hace unas décadas (40 años), hoy solo quedan alrededor de 800¹, el 1.6 %. Es urgente una regulación de la construcción para proteger el sistema ecológico y garantizar el futuro de la ciudad y de la región. Dicha regulación no solamente atañe al Código de Construcciones sino también y principalmente al Plan de Ordenamiento Territorial. En comparación con los acuerdos reglamentarios precedentes, la nueva perspectiva de la planificación urbana sentó en el POT una doctrina de respeto por la estructura ecológica del territorio que ocupa la ciudad.

¹ Fuente: documento resumen plan maestro de espacio público- decreto 215 de 2005

Estamos ante una oportunidad de valor fundamental para armonizar y concertar la acción del POT con el Código de Construcción de Bogotá con el fin de proteger las aguas, el aire, los recursos y el paisaje en general de Bogotá.

Una actividad constructora regulada con una perspectiva de sostenibilidad y ligada a unas normas generales de planificación respetuosas de la estructura del territorio debe crear en el futuro una ciudad solidaria con el medio ambiente que la cobija.

RESPONSABILIDADES, LA CIUDAD Y LA VIVIENDA

Se ha propuesto prestar especial atención en el Código de Construcción de Bogotá al tema vivienda y en especial vivienda social, en cuanto está claro que la mayor parte de la construcción que se realiza en Bogotá está conformada por el sector de la vivienda. El 70% de las construcciones y de los metros cuadrados construidos en la ciudad corresponden a este uso². Actuar directamente sobre este sector tiene una incidencia importante en el mejoramiento de la sostenibilidad de la construcción en la ciudad, si pensamos en aspectos como el uso eficiente de materiales, el ahorro de energía, la reducción de la contaminación y la ocupación racional del suelo. Así mismo el Código acompañará desde su ámbito las intervenciones urbanas de densificación y los procesos de mejoramiento de las viviendas existentes. Con ello se contribuirá a la compacidad de la ciudad y a una mayor racionalidad en el uso del suelo y en la reutilización del parque inmobiliario construido. Las modificaciones de las estructuras existentes son usuales y deben ser atendidas por el Código en las distintas situaciones en que se presentan: ampliaciones, remodelaciones y reciclaje de estructuras. También hemos enfocado la reflexión al tema de la calidad de la vivienda, especialmente la vivienda social, por cuanto, por un lado, la Constitución es categórica respecto al derecho de los ciudadanos a una vivienda digna (art. 51) y, por otro, el problema tanto del déficit como de la calidad de la vivienda está claro y es urgente.

La vivienda social no está atada a la lógica reguladora de oferta y demanda del mercado, pues sus compradores no tienen ni las herramientas, ni la capacidad o posibilidad de escoger ampliamente el producto que compran. Esto se debe a su capacidad de adquisición limitada. Se suma a esta situación el hecho de que la vivienda social es subsidiada, por lo tanto el usuario no tiene (o no puede tener) mayores pretensiones acerca de la calidad del inmueble. En este sentido debería ser el sector público quien proporcione las herramientas para propiciar la excelencia de la arquitectura de la vivienda social y para exigir la mejor calidad a los constructores, garantizando una mayor sostenibilidad ambiental, el mejor aprovechamiento de los subsidios estatales, y buenas condiciones de vida para los beneficiarios. La herramienta adecuada para esta tarea es un Código de Construcción enfocado a la sostenibilidad.

Según el enfoque metodológico desarrollado en el Convenio entre la SDP, la SDA y la Universidad de los Andes, el Código de Construcción de Bogotá identificará la edificación desde los distintos ámbitos de intervención (el edificio, la agrupación, la ciudad, el territorio), los distintos dominios (de lo público, lo comunitario, lo privado), y los distintos procesos de producción del Hábitat (la planeación, el diseño, la construcción, el uso, las modificaciones y la disposición final).

La vivienda, como principal protagonista de la construcción y la sostenibilidad de la ciudad, puede ser el ámbito principal de aplicación del Código, proceso en el que se incluya activamente la participación de la comunidad en la toma de decisiones de los proyectos habitacionales, así mismo la función del Código será la de facilitar la intervención de gestores, diseñadores, constructores y usuarios finales, en el cual se identifican las fases del proceso y se facilita la acción oportuna del responsable en cada fase durante todo el ciclo de vida de una edificación.

² Según la base de datos del Departamento Administrativo de Catastro Distrital con fecha de corte en Enero 1 de 2010, hay 2'315.604 edificaciones en la ciudad de las cuales 1'619.224 son de uso habitacional. Esto corresponde al 70%. En los metros cuadrados construidos se presenta una proporción similar, hay en total 235'210.918m² en Bogotá y de ese total hay 170'230.793m² construidos en vivienda los cuales corresponden al 72% del total.