

Aportes Gremiales
para un





POT
de
CALIDAD



Financiación del Desarrollo Urbano

04

ÍNDICE

Pág 3	Introducción
Pág 4	¿Cómo se construyeron estas reflexiones?
Pág 5	Otros insumos para la elaboración de la reflexión
Pág 6	¿Cuáles fueron los temas priorizados por el Gremio en cuanto a Financiación del Desarrollo Urbano?
Pág 7	 Instrumentos de Financiación del Desarrollo Urbano
Pág 8	 ¿Qué reflexiones resultan de este ejercicio? Instrumentos de Financiación del Desarrollo Urbano
Pág 9	 Competitividad
Pág 10	 Reflexiones y propuestas obtenidas del ejercicio Competitividad
Pág 12	Reflexiones generales

CAMACOL BOGOTÁ Y CUNDINAMARCA

Martha Cecilia Moreno Mesa
Gerente

Daniel Rey Suárez
Director Departamento de Estudios Económicos e Información

Paula Andrea Mahecha Mahecha
Laura Camila Lozano Rodríguez
Coordinación y apoyo técnico

Lenny Yudith Gómez Portilla
Laura Rojas Alzate
Diana Marcela Sandoval Rincón
Juan Camilo Borda Cortés
Paola Rojas Mateus
Alexander Ubaque Orjuela
Equipo técnico

Nelson Hoyos
Edición

Difusión marketing y publicidad
Diseño y diagramación

Publicación de Camacol Bogotá y Cundinamarca

Enero de 2018

INTRODUCCIÓN

La administración de Bogotá adelanta la modificación del Plan de Ordenamiento Territorial (POT) vigente, Decreto 190 de 2004¹, definido como el instrumento básico de planificación para regir las líneas gruesas del desarrollo urbano. Este ejercicio nos lleva a pensar como gremio en los retos que a futuro enfrentará Bogotá, pero también a entenderlo como la oportunidad de aportar para mejorar la estructura de la ciudad en sus diferentes dimensiones.² Lograr un territorio sostenible, en palabras sencillas, significa procurar que el espacio donde nos relacionamos quienes habitamos la ciudad y donde se desarrollan las actividades económicas, esté en armonía con los elementos ecosistémicos y la estructura funcional y de servicios.

Es así como durante 2017 Camacol Bogotá y Cundinamarca lideró varias mesas de trabajo en las que participaron representantes de empresas afiliadas, académicos y expertos en los diferentes temas, permitiendo identificar unas primeras reflexiones acerca de la experiencia de los distintos agentes del sector con la norma actual. Estas servirán como base para la construcción de las propuestas y la posición gremial, una vez se conozca el articulado del nuevo POT.

En ese sentido, queremos poner a disposición de nuestros afiliados, y del público general, los resultados de este trabajo, finalmente consolidados en cuatro componentes claves: Norma Ambiental, Norma Urbana, Soporte Urbano y Financiación del Desarrollo. La metodología aplicada para obtener las reflexiones que se recogen en este documento, fue la discusión de tres preguntas orientadoras: ¿qué estaba incluido en el Decreto 190 y debería continuar?, ¿qué estaba incluido en el Decreto 190 y no funcionó? y ¿qué no estaba y debería incluirse en el nuevo POT?

Lo anterior permitió hacer un diagnóstico de las fallas y aciertos presentes en la normativa actual para finalmente aproximarnos a una cuestión de fondo: ¿cómo debe ser la futura Bogotá?

1. Decreto compilatorio de las disposiciones contenidas en los Decretos Distritales 619 de 2000 y 469 de 2003.

2. **La Estructura Ecológica Principal** es un eje de ordenamiento del territorio, compuesta por un conjunto de elementos naturales y construidos (bióticos y abióticos), de vital importancia para el mantenimiento del equilibrio ecosistémico del territorio. La **Estructura Funcional y de Servicios** es considerada como el conjunto de redes y servicios que soportan el desarrollo y sostenibilidad de la ciudad y sus habitantes, comprende los sistemas de: movilidad, espacio público, equipamientos y de servicios públicos. La **Estructura Socioeconómica y Espacial** entendida como el conjunto de relaciones funcionales sociales y económicas que se entretajan en el territorio.

¿Cómo se construyeron estas Reflexiones?

ESPACIOS DE PARTICIPACIÓN



84
reuniones



1.012 asistentes



209 horas
de reuniones



371.654 horas-hombre
dedicación

Temas discutidos en espacios
de participación para nuestros afiliados y la academia



Otros insumos para la elaboración de la reflexión



Estudios técnicos Camacol B&C

Estudio técnico:
Sistema de Alertas Tempranas

Estudio técnico:
La Ciudad V.S. El Ordenamiento



Un equipo interdisciplinario de muy alto nivel de las áreas gremiales de Camacol B&C e invitados externos.
Líder: Departamento Estudios Económicos.



BUZÓN POT

25 preguntas en **7 temas** estratégicos
17 encuestas diligenciadas
por **15 empresas afiliadas**
74 observaciones recogidas.

REFLEXIONES PREVIAS

Octubre 2016- Agosto 2017

Entregable

Norma Ambiental

Entregable

Soporte Urbano

Entregable

Norma Urbana

Entregable

Financiación del Desarrollo Urbano

APORTES A LA FORMULACIÓN DEL POT

Febrero 2018

Propuestas sustentadas en aportes técnicos entregadas a la Administración Distrital

POSICIÓN GREMIAL 2018

¿Cuáles fueron los temas priorizados por el Gremio en cuanto a Financiación del Desarrollo Urbano?

4.1 ▶

Instrumentos de
financiación del
desarrollo



4.2 ▶

Competitividad

Causa

- Aunque la ley prevé una amplia variedad de instrumentos de financiación y algunos fueron instrumentalizados en el POT, en la práctica solo se aplicaron valorización y plusvalía.
- El POT no definió el programa de ejecución mediante el cual se establecen los proyectos, periodo de ejecución, prioridades, programación de actividades, los responsables y los recursos.
- Los Planes Distritales de Desarrollo de los gobiernos subsiguientes a la expedición del decreto 190 de 2004 no priorizaron los proyectos definidos en el instrumento básico de ordenamiento.

Diagnóstico

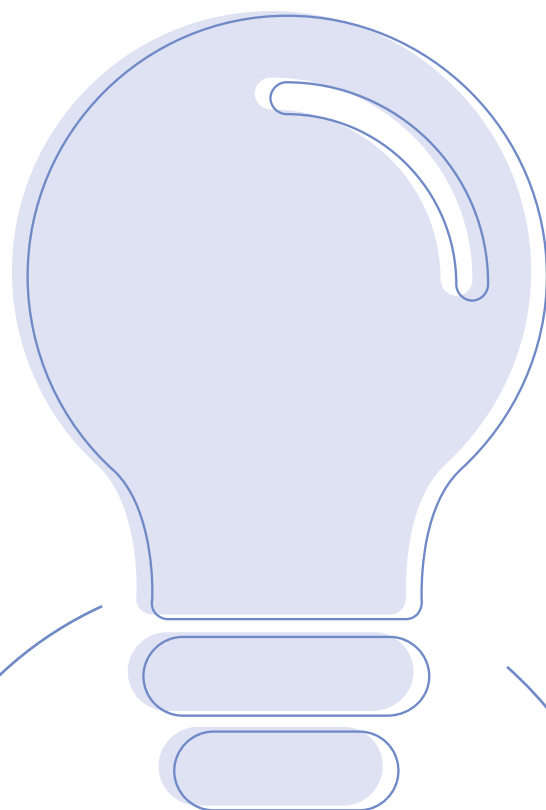
- Entre 2000 y 2015 se recaudaron 2.4 billones de pesos (SDP) por instrumentos de financiamiento asociados al ordenamiento, aunque lo proyectado era 11 billones de pesos (incluyendo otras fuentes).
- Desarticulación entre los Planes Distritales de Desarrollo y los objetivos del Plan de Ordenamiento Territorial.

Efecto

- Bajo cumplimiento en las metas de programas y proyectos propuestos en el POT.

4.1

Instrumentos de
Financiación del
Desarrollo



REFLEXIONES Y PROPUESTAS OBTENIDAS DEL **EJERCICIO**

Instrumentos de Financiación del Desarrollo Urbano

Incorporar en el nuevo POT otros instrumentos previstos en la ley, como por ejemplo los títulos representativos de derechos adicionales de construcción y desarrollo.

Contemplar instrumentos que generen fuentes de financiamiento para el tratamiento de consolidación y mejoramiento integral de barrios, que representan el 60% del suelo de la ciudad.

● **Compensar a los propietarios de predios señalados como bienes inmuebles de interés cultural** mediante la transferencia de los derechos de construcción a predios que tienen la capacidad de incrementar su edificabilidad.*

● **Generar instrumentos que permitan la compensación del suelo de protección ambiental**, aunque, en primer lugar, es necesario que se desarrolle una metodología de valoración para este tipo de suelo.

Causa

- **La normas de UPZ en algunos casos restringen la mezcla de usos.** En ciertas zonas de las ciudad no se permiten desarrollos complementarios a la actividad residencial.
- **En los sectores de la ciudad donde las UPZ se reglamentaron de manera adecuada,** hubo un mayor desarrollo de la actividad edificadora.

4.2

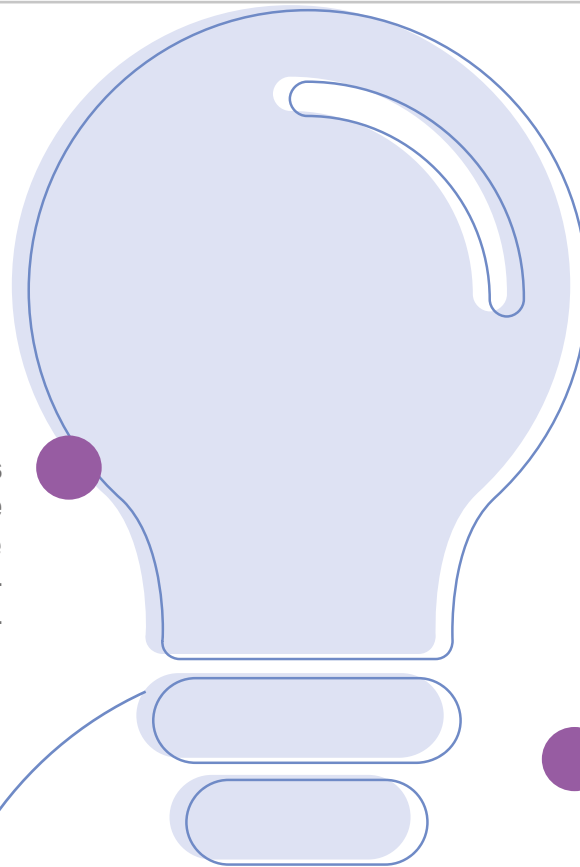
Competitividad

Diagnóstico

- **Solo tres de las diez actuaciones integrales priorizadas en el POT fueron adoptadas.** Por la dinámica de mercado, en la ciudad se consolidaron otras centralidades que no fueron planeadas en función de la infraestructura de transporte o equipamientos.
- **Hay déficit de equipamientos** en algunas zonas de la ciudad.
- **La población de la ciudad reside mayoritariamente hacia el occidente y sur.** En tanto que los centros de empleo se ubican en la zonas centro y norte.

Efecto

- **La participación de la ciudad en el producto interno** del país no aumentó entre 2004 y 2016.
- **La ciudad presenta una dinámica compleja por los desplazamientos residencia-trabajo,** lo que implica pérdidas de productividad, altos costos de transporte y contaminación del aire.



Crear condiciones propicias para mejorar los niveles de competitividad económica de Bogotá y responder a la urgencia de utilizar de forma eficiente el territorio.

Generar una red de centros logísticos de diversas escalas que contribuya a la creación de un sistema eficiente de distribución de productos en la ciudad.*

Generar una norma flexible que permita o incentive la mezcla de usos y, a su vez, permita el desarrollo de proyectos comerciales financieramente viables.*

Desarrollar las apuestas estratégicas sectoriales y articularlas con las operaciones estratégicas.

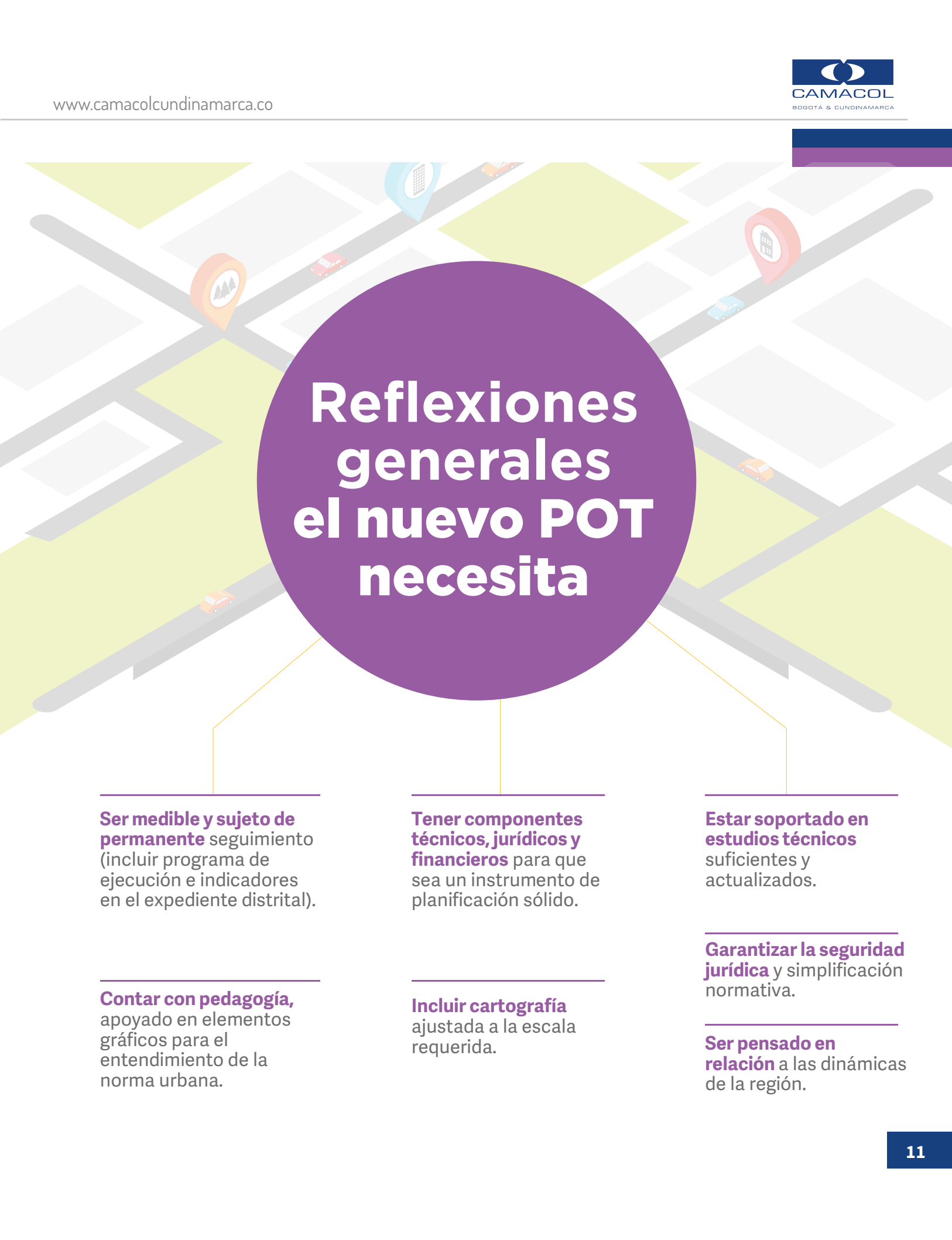
**REFLEXIONES Y PROPUESTAS
OBTENIDAS DEL
EJERCICIO
Competitividad**

Permitir la mezcla de usos con un adecuado soporte técnico, de acuerdo a la compatibilidad entre actividades.*

Potenciar la competitividad de la ciudad habilitando desde el POT el suelo requerido para el funcionamiento de las actividades productivas, principalmente aquellos usos que permitan generar infraestructura logística.

Adoptar y ejecutar las operaciones estratégicas, los plazos y su componente financiero, para garantizar la funcionalidad de las centralidades.

Incluir en la priorización de inversiones del POT aquellos proyectos que permitan la consolidación de las centralidades.



Reflexiones generales el nuevo POT necesita

Ser medible y sujeto de permanente seguimiento (incluir programa de ejecución e indicadores en el expediente distrital).

Contar con pedagogía, apoyado en elementos gráficos para el entendimiento de la norma urbana.

Tener componentes técnicos, jurídicos y financieros para que sea un instrumento de planificación sólido.

Incluir cartografía ajustada a la escala requerida.

Estar soportado en estudios técnicos suficientes y actualizados.

Garantizar la seguridad jurídica y simplificación normativa.

Ser pensado en relación a las dinámicas de la región.



CAMACOL

BOGOTÁ & CUNDINAMARCA



www.camacolcundinamarca.co



@CAMACOLBOGOTA



@CAMACOLBOGOTA



@CAMACOLBOGOTA



@CAMACOLBOGOTA

