

ANÁLISIS PROYECTO:

# PLAN DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL BOGOTÁ 2021

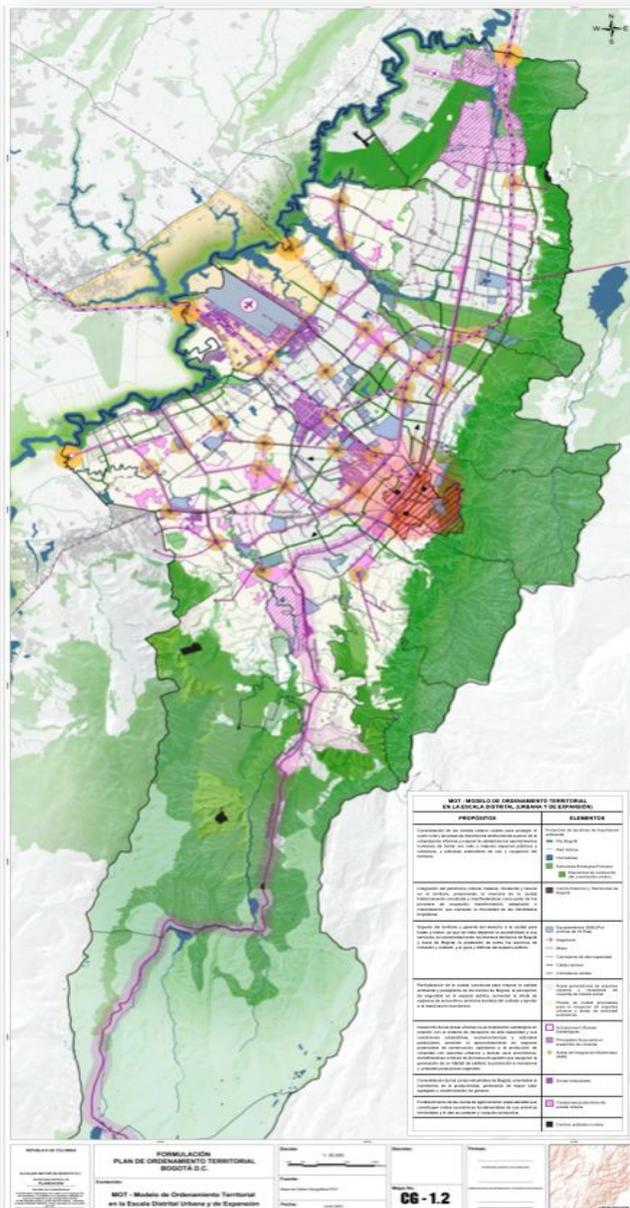
Desarrollo Urbano Sostenible para Bogotá - Región



**PROBOGOTA**  
Fundación para el progreso de la Región Capital

# LO PROPONE EL POT 2021: Modelo de Ocupación Territorial

DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE PARA BOGOTÁ Y LA REGIÓN



La propuesta 2021 busca **concretar siete objetivos de largo plazo** que determinan el Modelo de Ocupación del Territorio:

- 1. Proteger la estructura ecológica principal y el paisaje sabanero**, a través de una relación armoniosa y sostenible de la ciudad con su entorno rural.
- 2. Incrementar la capacidad de resiliencia del territorio frente a la ocurrencia de desastres** y del cambio climático.
- 3. Mejorar el ambiente urbano** y de los poblados rurales.
- 4. Embellecer y revitalizar la ciudad**, producir soluciones habitacionales a través de entornos urbanos y proyectos de calidad.
- 5. Estimular la reactivación económica y la creación de empleos.**
- 6. Reducir los desequilibrios y desigualdades** para una Bogotá más solidaria y cuidadora.
- 7. Alcanzar el Desarrollo Rural Sostenible.**



**PROBOGOTA**  
Fundación para el progreso de la Región Capital

# 1 UNA POLÍTICA DE VIVIENDA ACORDE CON LAS NECESIDADES DE CRECIMIENTO URBANO

# UNA POLITICA DE VIVIENDA ACORDE CON LAS NECESIDADES DE CRECIMIENTO URBANO

DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE PARA BOGOTÁ Y LA REGIÓN



Ítem	Censo 2005		Censo 2018	
	Número de hogares	%	Número de hogares	%
Déficit cuantitativo	282.678	14,6	96.947	3,9
Déficit cualitativo	87.197	4,5	256.633	10,2
Déficit habitacional	396.874	19,1	353.580	14,1

De acuerdo con las cifras DANE, para el periodo 2022 – 2035 en Bogotá deberá proveer **1.067.525** hogares de los cuales **353.580** corresponden a un rezago en la producción de la misma.

# UNA POLÍTICA DE VIVIENDA ACORDE CON LAS NECESIDADES DE CRECIMIENTO URBANO

DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE PARA BOGOTÁ Y LA REGIÓN

## POLÍTICA DE VIVIENDA



- 1** **Proyectos de MIB:** Legalización/Regularización, Titulación, Reasentamiento, Mejoramiento de soportes urbanos, Mejoramiento de vivienda.

Contribuye a lograr el cumplimiento de las metas del progreso social individual y colectivo la población más vulnerable:

- 1. Equidad** en el acceso a los soportes urbanos.
- 2. Incremento de la riqueza** y posibilidades de desarrollo.
- 3. Protección de la vida de las familias localizadas en zonas de riesgo** y de los ecosistemas perturbados por la ocupación ilegal.
- 4. Incorporación al sistema regular de prestación de servicios públicos y de recaudo distrital.**



- 2.** **Proyectos de vivienda nueva en los tratamientos de:** Desarrollo, Renovación urbana, Consolidación.

Bogotá tiene la posibilidad de adoptar 12 p.p. de desarrollo y 46 p.p. que no han finalizado su ejecución, que representan:

- 1. Un potencial de 160 mil unidades de viviendas** de las cuales 40.702 corresponden a Vivienda de Interés Prioritario y 39.039 unidades a Vivienda de Interés Social.
- 2. Reactivación económica necesaria para superar la actual coyuntura derivada de la COVID- 19** (200 mil empleos directos).
- 3. Desarrollo de piezas de ciudad completas mediante la dotación de soportes urbanos como vías, redes y equipamientos.**

# UNA POLÍTICA DE VIVIENDA ACORDE CON LAS NECESIDADES DE CRECIMIENTO URBANO

DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE PARA BOGOTÁ Y LA REGIÓN



Tratamiento urbanístico	Vivienda potencial general				Var. % POT V2 vs POT V1
	Propuesta POT V1		Propuesta POT V2		
	Unidades	Part %.	Unidades	Part %.	
Consolidación general	172.282	7,9	315.474	19,8	83,1
Consolidación urbanística	18.128	0,8	-	-	-
Mejoramiento integral	35.675	1,6	104.023	6,5	191,6
Desarrollo	494.180	22,7	303.045	19,0	-38,7
Renovación Urbana	1.460.833	67,0	871.847	54,7	-40,3
Total	2.181.098	100,0	1.594.389	100,0	-26,9

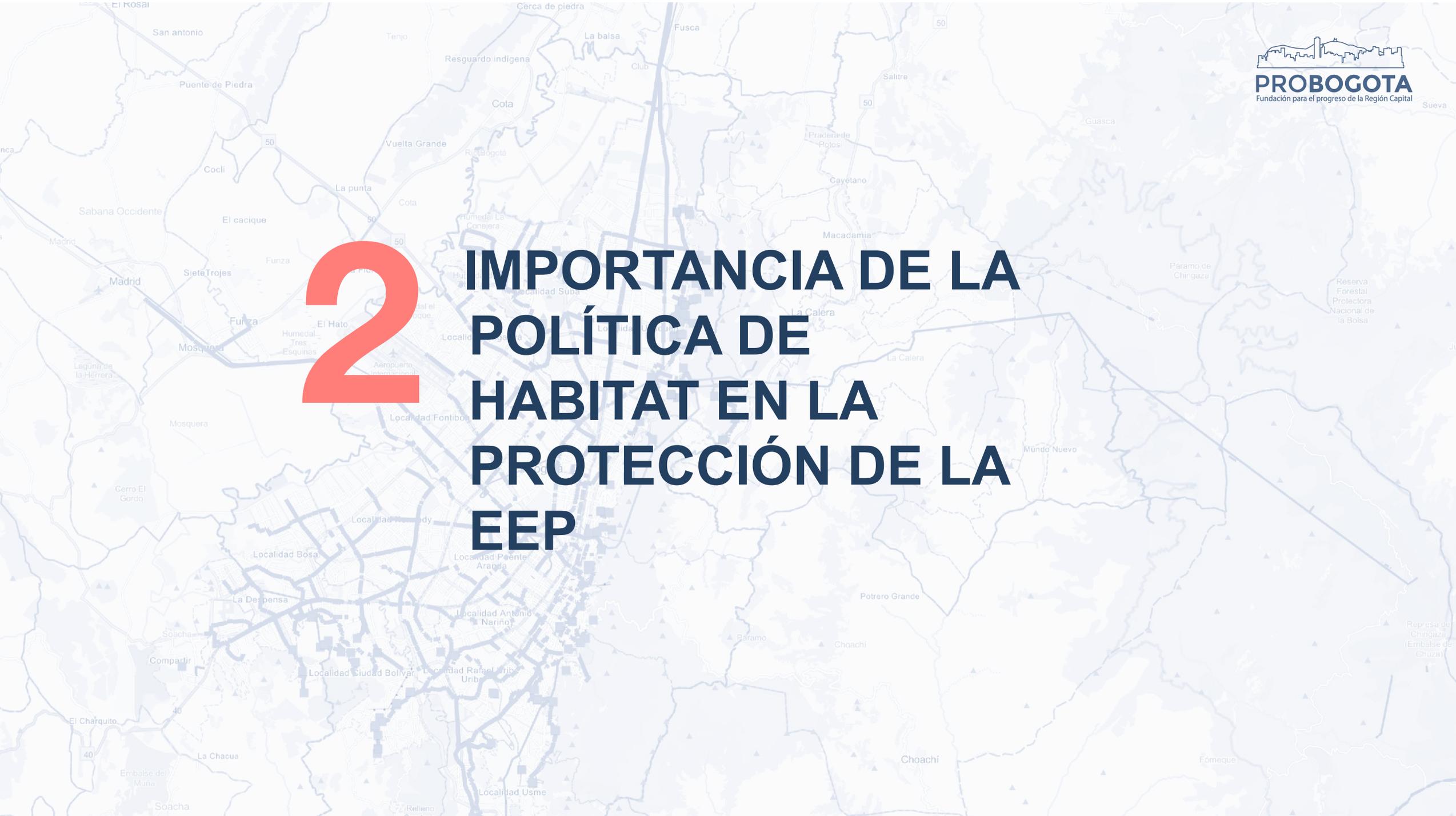
La propuesta POT 2021, estimó el potencial inmobiliario de la ciudad en 1.6 millones de viviendas, concentrando el esfuerzo para la producción de vivienda en:

El tratamiento de **Renovación Urbana (54,7%)**, cuando el histórico de la oferta disponible de los Planes Parciales de Renovación Urbana en Bogotá ha sido baja. **De los 17 PP adoptados, solo 3 han logrado concretar su iniciación efectiva de obra (25.371 unidades de vivienda)**, la cual tardó en promedio más de 54 meses desde su formulación.

El tratamiento de **Consolidación (19,8%)**, que como sabemos, no genera con su desarrollo soportes urbanos y dependen de las capacidades de la pieza urbana para recibir nuevos habitantes.

# RECOMENDACIONES

1. Satisfacer la demanda de vivienda regional prevista por el Censo de Población 2018 - DANE para el periodo 2022–2035, las decisiones en materia de ordenamiento del Distrito Capital se verán reflejadas en el modelo de ocupación regional.
2. El suelo de expansión de la ciudad históricamente es el que ha brindado mejores resultados para aumentar la oferta de vivienda, principalmente la VIS.
3. En materia de renovación urbana, es necesario simplificar y reducir sus trámites puesto que dificultan su utilización como estrategia de ordenamiento y productora de vivienda:
  - No es viable responder a las necesidades habitacionales solo con procesos de revitalización.
  - Es imprescindible equilibrar la densificación de la ciudad existente con el desarrollo de nuevas áreas urbanas para garantizar la oferta requerida.
  - Incluir herramientas que faciliten el desarrollo de proyectos bajo el tratamiento de renovación, en torno a todas las nuevas inversiones en transporte masivo (estaciones de Metro, troncales de Transmilenio, cables y sistema férreo) en particular en los nodos de intercambio modal.
  - Incluir y priorizar el desarrollo del entorno de la PLMB en el marco de los procesos de renovación urbana con el fin de no poner a competir esta transformación con el resto de la ciudad.



# 2 IMPORTANCIA DE LA POLÍTICA DE HABITAT EN LA PROTECCIÓN DE LA EEP

# LA IMPORTANCIA DE LA POLÍTICA DE HABITAT EN LA PROTECCION DE LA EEP

## DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE PARA BOGOTÁ Y LA REGIÓN

Bogotá concentra más del **95%** de la población en el área urbana, correspondiente a 8 millones de habitantes en 40 mil hectáreas, con un modelo de crecimiento acelerado de Bogotá que no responde a un modelo organizado que use el suelo en equilibrio con los recursos naturales.

Esta situación, ha generado:

- Un déficit de espacio público cercano al **74 %**,
- Un incremento de las ocupaciones ilegales de aproximadamente un **78 % (2008 – 2015)**,
- A lo cual se suma al uso intensivo del transporte privado con cerca de 700 mil vehículos
- La generación de **2.3 millones de toneladas de residuos solidos al año (2017)**; mismos que aportan casi 11 mil toneladas de emisiones de CO2 al aire capitalino.

# LA IMPORTANCIA DE LA POLITICA DE HABITAT EN LA PROTECCION DE LA EEP

DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE PARA BOGOTÁ Y LA REGIÓN



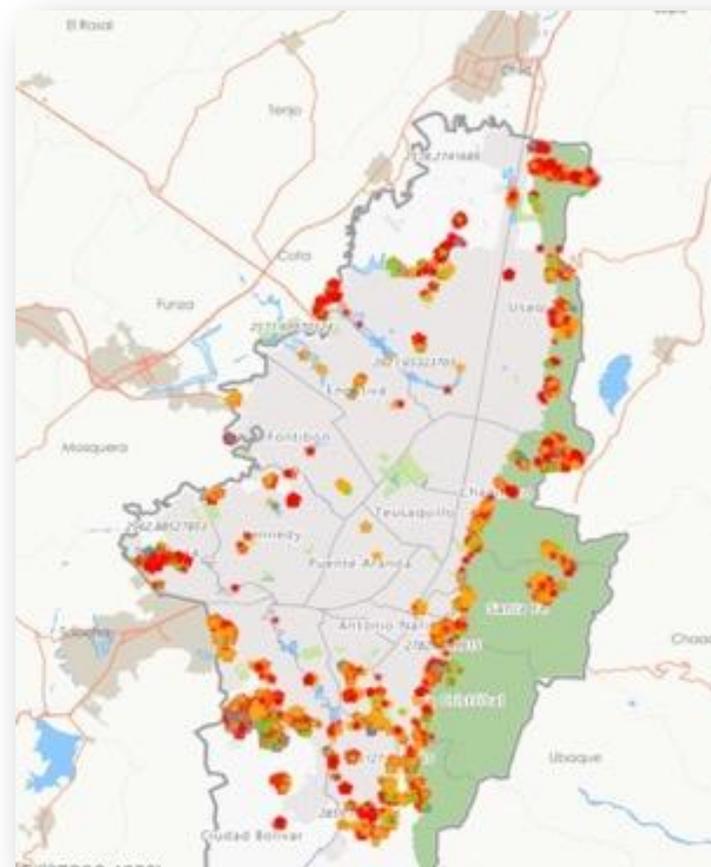
## OCUPACIONES ILEGALES

Debido a la poca oferta las familias no acceden a vivienda y optan por soluciones en otros municipios lejos de sus lugares de trabajo y estudio o buscan alternativas en el mercado informal.

Según cálculos de SDP, anualmente se producen 19 mil viviendas informales en zonas de riesgo o con altos valores eco sistémicos, asociados a la Estructura Ecológica Principal.

Actualmente se ubican más de **27.000** asentamientos ilegales sobre la EEP (4 mil Has), de las cuales el **83 %** corresponde a vivienda.

**Una política sólida de vivienda es también una estrategia de protección de la EEP.**



# RECOMENDACIONES

Definir una política de vivienda nueva para el distrito que de garantías de oferta para todos grupos sociales en el corto y mediano plazo, acompañada de un programa de mejoramiento integral que ayude a equilibrar los soportes urbanos y servicios en sectores deficitarios y medidas contundentes para el control de la ilegalidad, reasentamiento y recuperación de las áreas protegidas degradadas por la urbanización informal.

Se propone entonces garantizar la conservación y preservación del recurso hídrico y eco sistémico de la ciudad a través de intervenciones integrales en equilibrio entre actividades urbanas y condiciones medioambientales.

Esto se logra a través de:

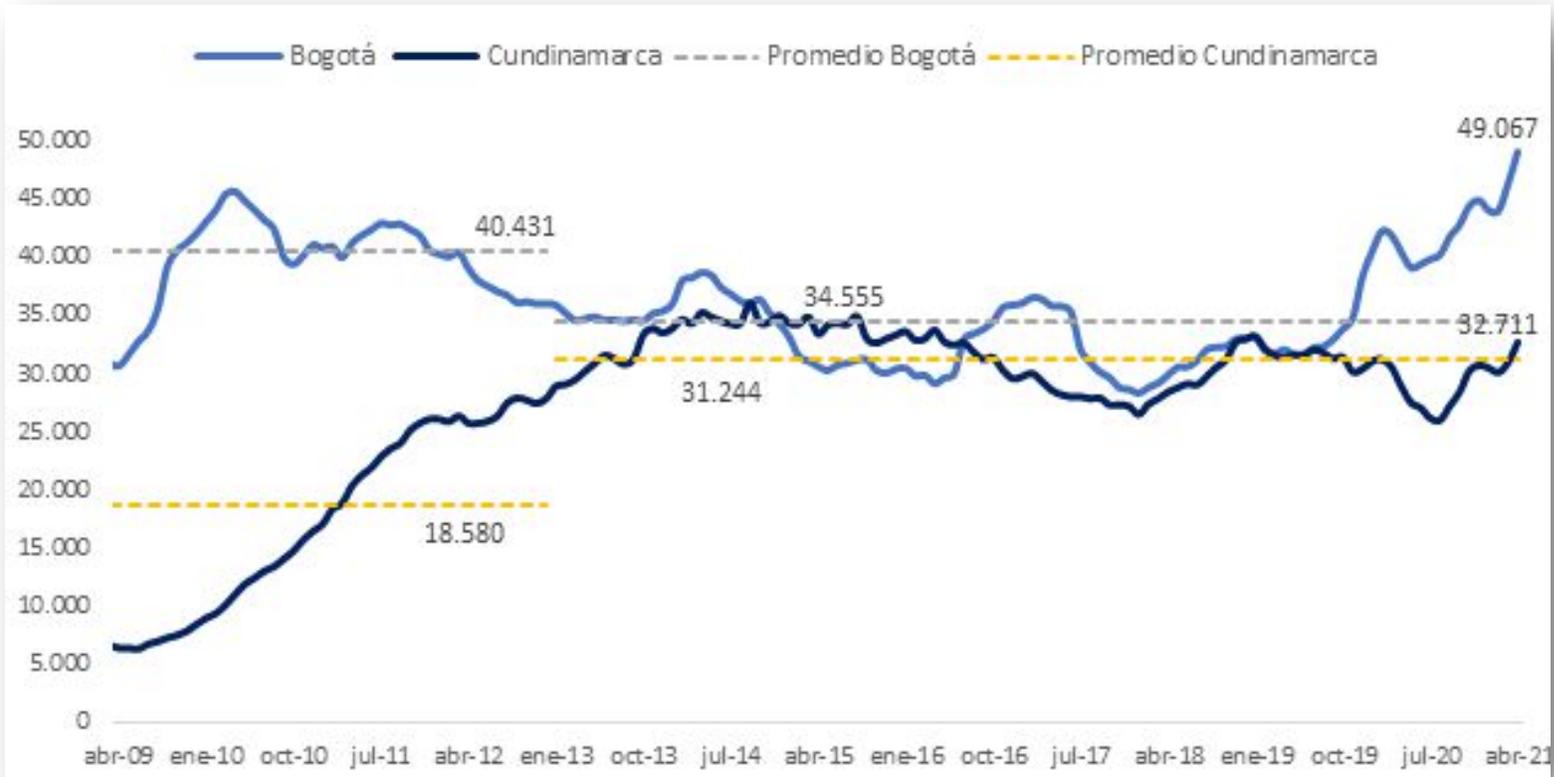
1. Acciones para la recuperación de los cuerpos de agua y áreas protegidas.
2. Construcción de infraestructura acorde con el entorno (sendero y equipamientos) que integre la naturaleza con la ciudad y el uso y disfrute sostenible de los relictos urbanos eco sistémicos.
3. Procesos de apropiación que contribuyan a la sostenibilidad de las intervenciones.



# **3** LOS DESAFÍOS TERRITORIALES DEL CRECIMIENTO URBANO ACELERADO EN LA SABANA

# LOS DESAFÍOS TERRITORIALES DEL CRECIMIENTO URBANO ACELERADO EN LA SABANA

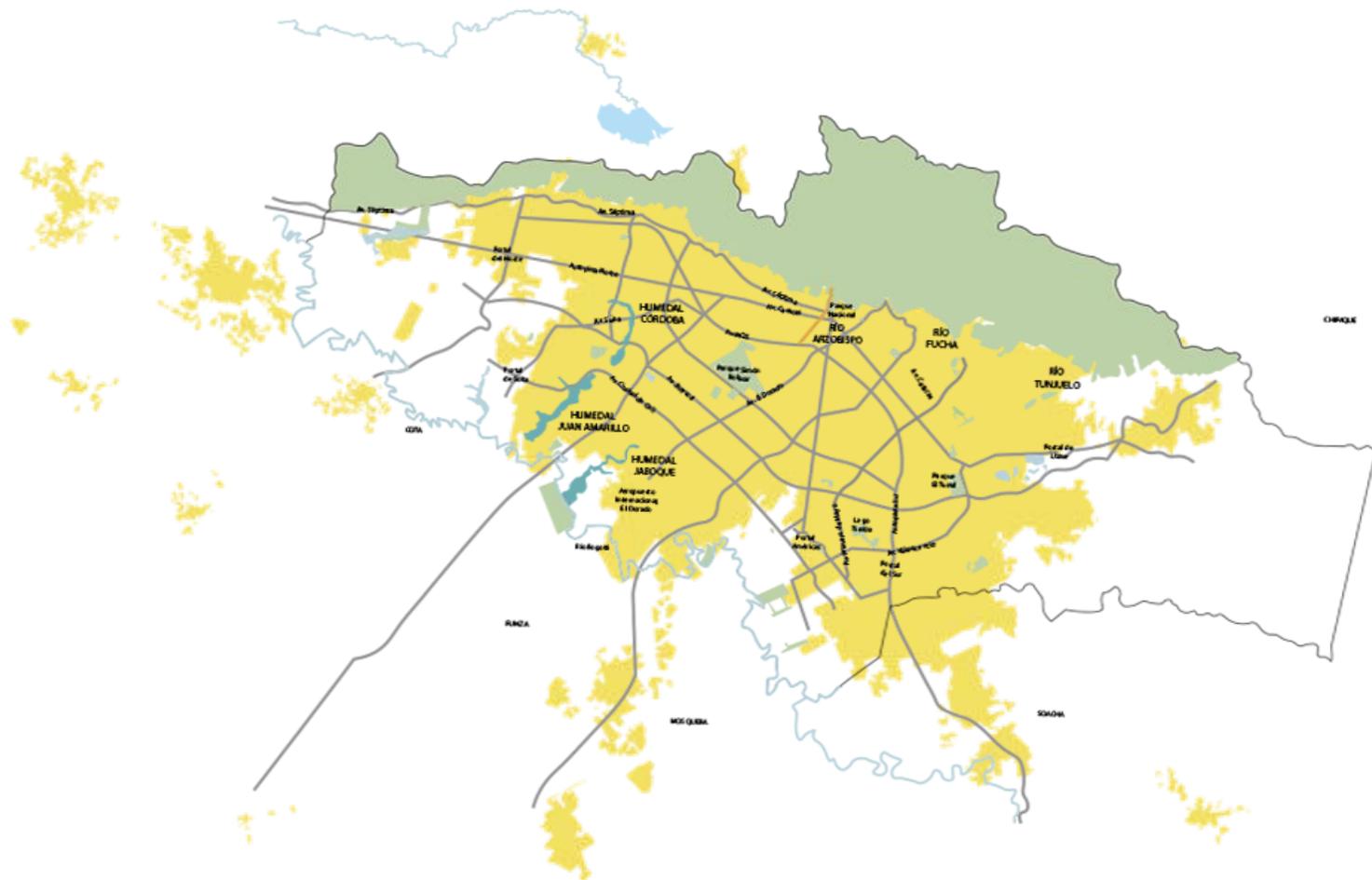
DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE PARA BOGOTÁ Y LA REGIÓN



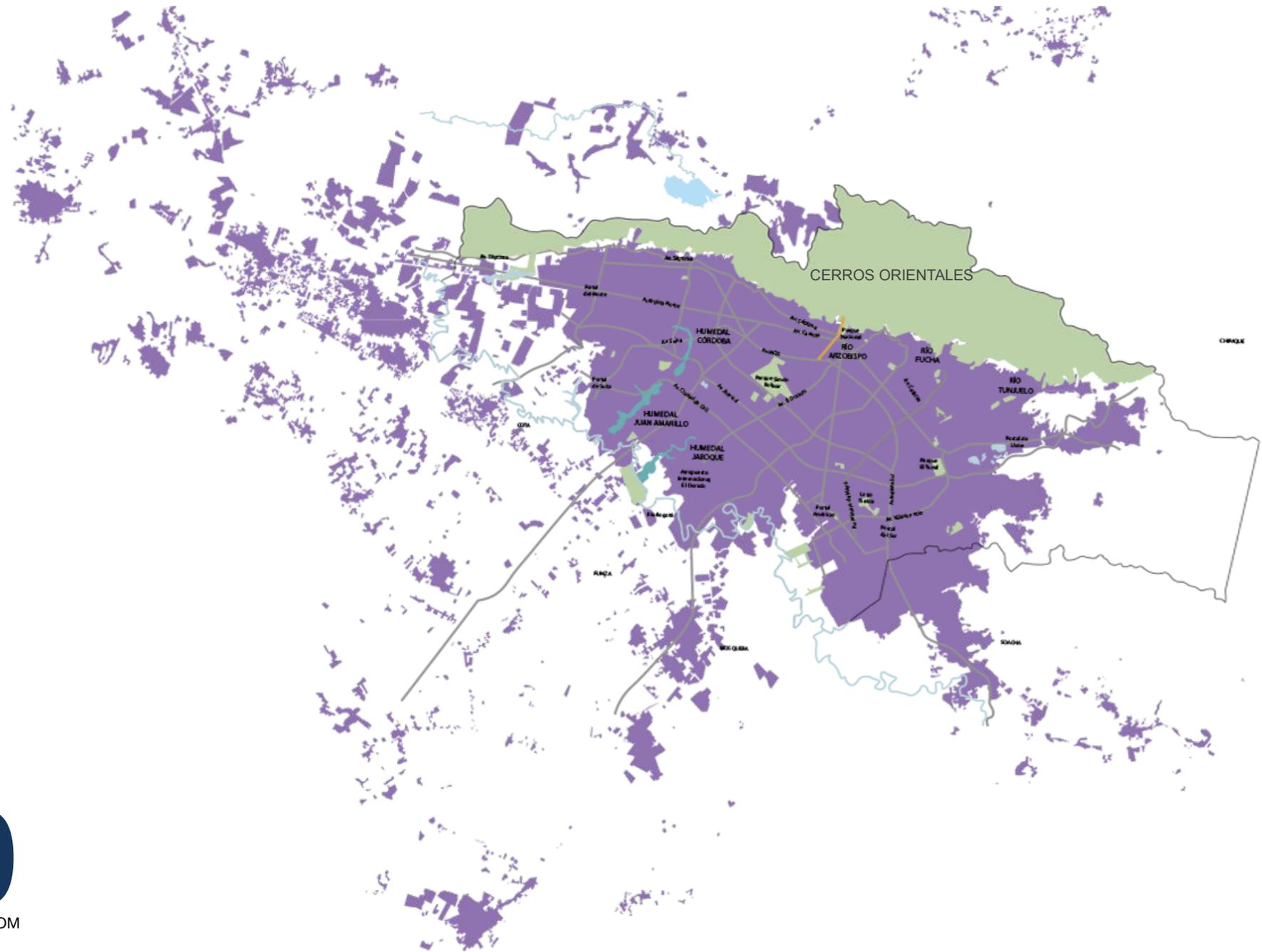
Al contraer las áreas de expansión urbana se genera presión sobre el suelo de los municipios de la sabana que serán los receptores naturales de la población que no encontrará soluciones habitacionales formales en Bogotá, no sólo asociadas al valor del suelo, sino también a la provisión de soportes urbanos como servicios públicos, equipamientos y al necesario incremento de los desplazamientos entre los lugares de residencia y trabajo.

# 1997

Fuente. Estudio de Huella Urbana de IDOM

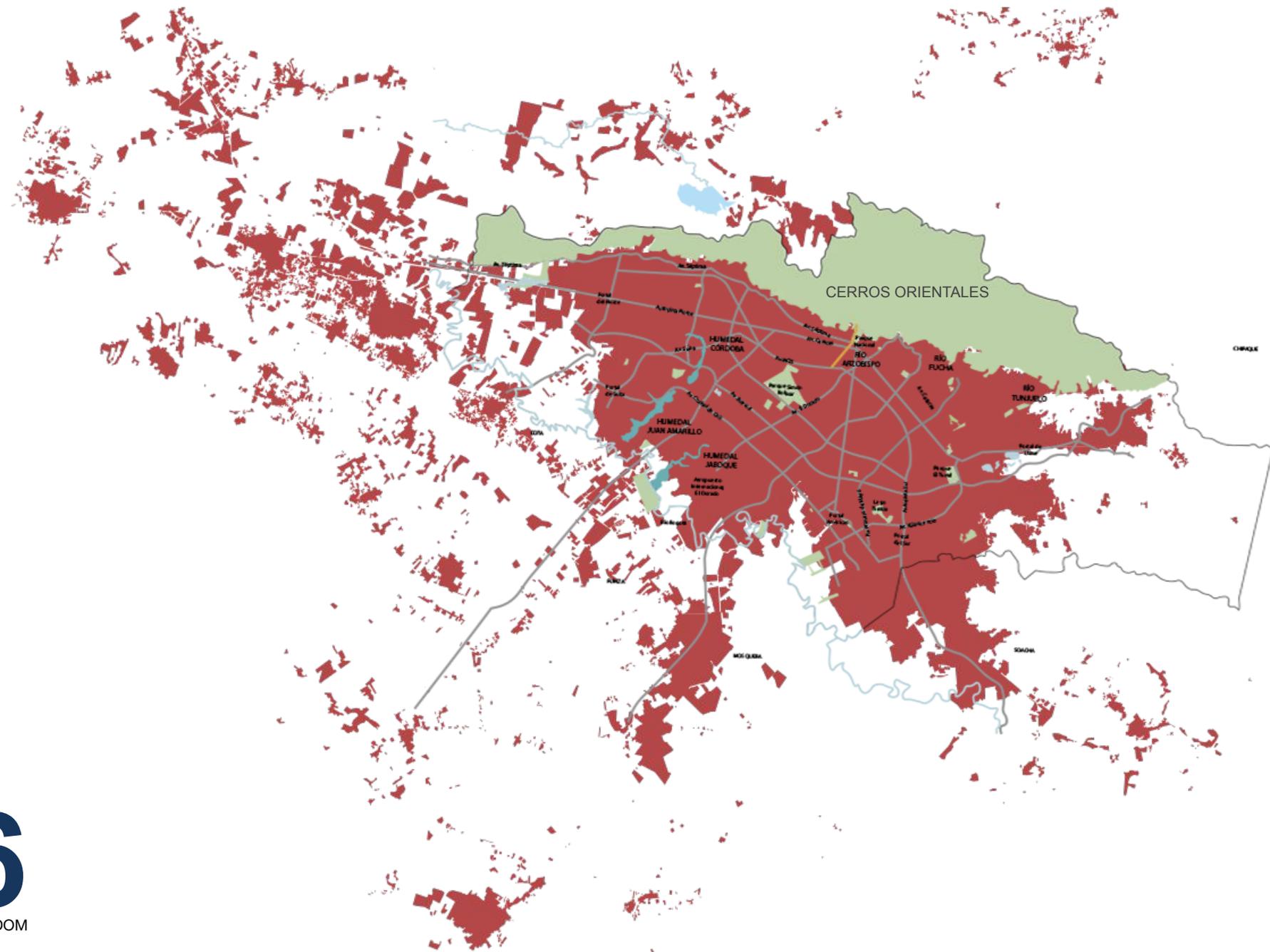






2010

Fuente. Estudio de Huella Urbana de IDOM



# 2016

Fuente. Estudio de Huella Urbana de IDOM

# LOS DESAFÍOS TERRITORIALES DEL CRECIMIENTO URBANO ACELERADO EN LA SABANA

DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE PARA BOGOTÁ Y LA REGIÓN

**2,6** MILLONES DE VIAJES  
DIARIOS

ENTRE LOS MUNICIPIOS DE LA  
REGIÓN Y BOGOTÁ



**+30** VECES

AUMENTÓ EL TAMAÑO DEL SUELO  
URBANO DE LOS MUNICIPIOS DURANTE  
LOS ÚLTIMOS 50 AÑOS



**13** MUNICIPIOS

DEL ENTORNO DE BOGOTÁ  
DEPENDEN EN MAYOR O MENOR  
GRADO DEL AGUA DE LA EAAB



## Movilidad

Priorizar la **construcción de un entramado robusto de conectividad regional que atienda las necesidades derivadas de un posible incremento de viajes entre Bogotá y la Sabana** entre los lugares de vivienda, educación y trabajo.

*Por ejemplo:* Tercera línea de metro, Perimetral del Sur, la posible extensión de la Av. Manuel Cepeda a Mosquera, la posible extensión de la Av. Boyacá hasta la Troncal de Los Andes, en Chía, y la extensión a Soacha de la Troncal Av. ciudad de Cali, entre otras.

## Habilitación integral del suelo

Garantizar las **condiciones físicas, normativas y fiscales para que los municipios receptores de la oferta de vivienda puedan reaccionar rápidamente con la generación de los soportes urbanos requeridos.** A través de acciones urbanísticas tendientes a la actualización catastral, desarrollo de planes maestros de servicios públicos, adopción de instrumentos de captura de valor, priorización de obras públicas de soporte urbano entre otras.

## Obras de infraestructura para el abastecimiento

Bajo los escenarios actuales, la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá no tiene presiones inminentes de abastecimiento de agua, el crecimiento de los municipios genera la necesidad, en el mediano plazo, de garantizar nuevas fuentes de abastecimiento mediante obras de infraestructura tales como Chingaza II, proyectos de expansión para las zonas sur y norte, los cuales se encuentran incluidos en el Plan Maestro de Abastecimiento de Bogotá para los años 2016-2046.

# RECOMEDACIONES

En concordancia con el modelo de ocupación propuesto para el Distrito, se hace determinante tomar decisiones de ordenamiento regional que permitan a los municipios receptores de la oferta de vivienda, generar los soportes urbanos requeridos para el desarrollo sostenible en materia de equipamientos, servicios públicos y movilidad.

Así mismo se deberá priorizar una estrategia normativa y fiscal para la priorización de obras de infraestructura para el corto, mediano y largo plazo, de la mano de una batería de instrumentos que viabilicen la ejecución de dichas obras.



# Gracias



**PROBOGOTA**  
Fundación para el progreso de la Región Capital