

PLANEACIÓN DE MEDIANO Y LARGO PLAZO

Anhelos y Contradicciones



Alejandro Callejas Aristizábal
Gerente

Octubre 27 de 2021





“Una visión sin acción es un sueño, y una acción sin visión es un conflicto”

Joel Baker





¿ESTA ES LA CIUDAD DEL FUTURO?







TRES DIMENSIONES DE LA SOSTENIBILIDAD...



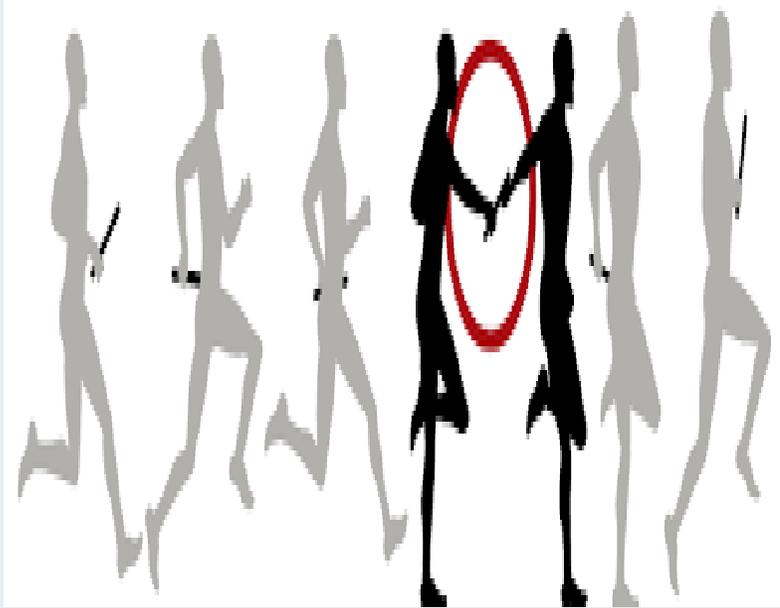
Urbana



Económica y Social



Ambiental



**PLAN DE ORDENAMIENTO
TERRITORIAL**



***ANTANAS MOCKUS
-GUSTAVO PETRO
- ENRIQUE PEÑALOSA
-¿CLAUDIA LÓPEZ?**



MODELO DE CIUDAD



HABILITAR Y REGULAR EL PRECIO DEL SUELO

REDUCIR SUELO DE EXPANSIÓN Y AUMENTO EN LOS
PRECIOS

BOGOTÁ CUIDADORA,
COMPETITIVA Y DE 30 MINUTOS

EXPULSAR HABITANTES FUERA DE LA CIUDAD,
BOGOTÁ DE 3 HORAS

PROTECCIÓN DEL MEDIO
AMBIENTE

**EXPECTATIVA-
SUEÑO**

INFORMALIDAD Y DESARROLLO EN EEP

APUESTA EN LA RENOVACIÓN
URBANA

ALTAS CARGAS URBANÍSTICAS E
INTERVENCIÓN INDEBIDA DEL MERCADO

ACTUACIONES ESTRATÉGICAS

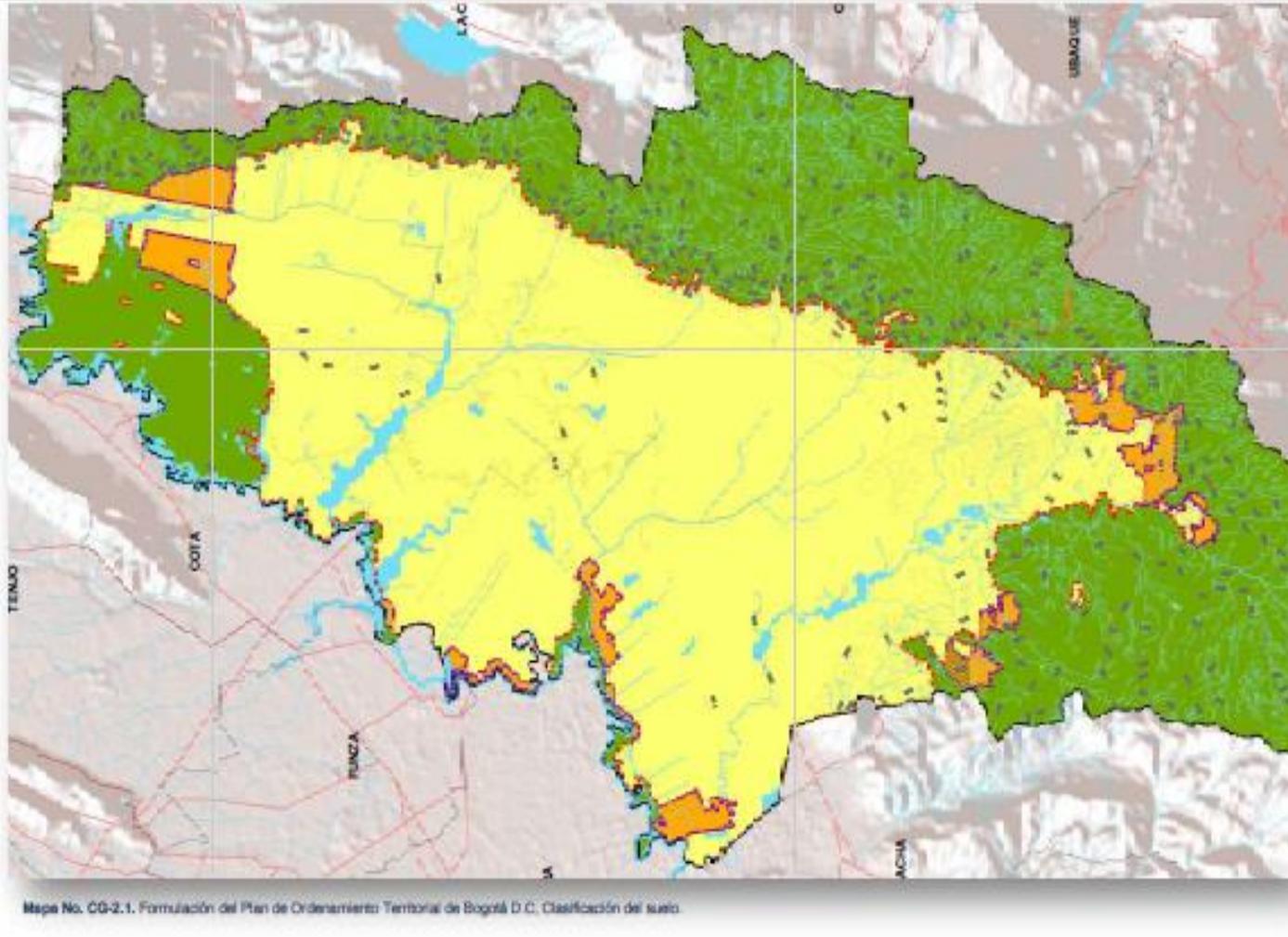
**REALIDAD-
CONTRADICCIÓN**

REACTIVACIÓN ECONÓMICA

SEGURIDAD JURÍDICA

PARÁLISIS DEL SECTOR POR NO CONOCER
NORMAS VIGENTES

HABILITAR Y REGULAR EL PRECIO DEL SUELO



Clase de suelo	Decreto 190 de 2004	Propuesta POT CAR v1	Propuesta POT Concejo v3	Diferencia (V3 - V1)	Var. % (190 - V3)
	Área ha	Área ha	Área ha	Área ha	
Urbano	37.985	37.498	37.075	-423	-2,4
Expansión	2.974	1.819	2.331	512	-21,6
Rural	122.677	124.319	124.231	-88	1,3
Total	163.636	163.637	163.637	0	0,0



La nueva propuesta varia el suelo de expansión; llama la atención que se da una reducción que en el POT 190 estaba clasificado como suelo urbano.

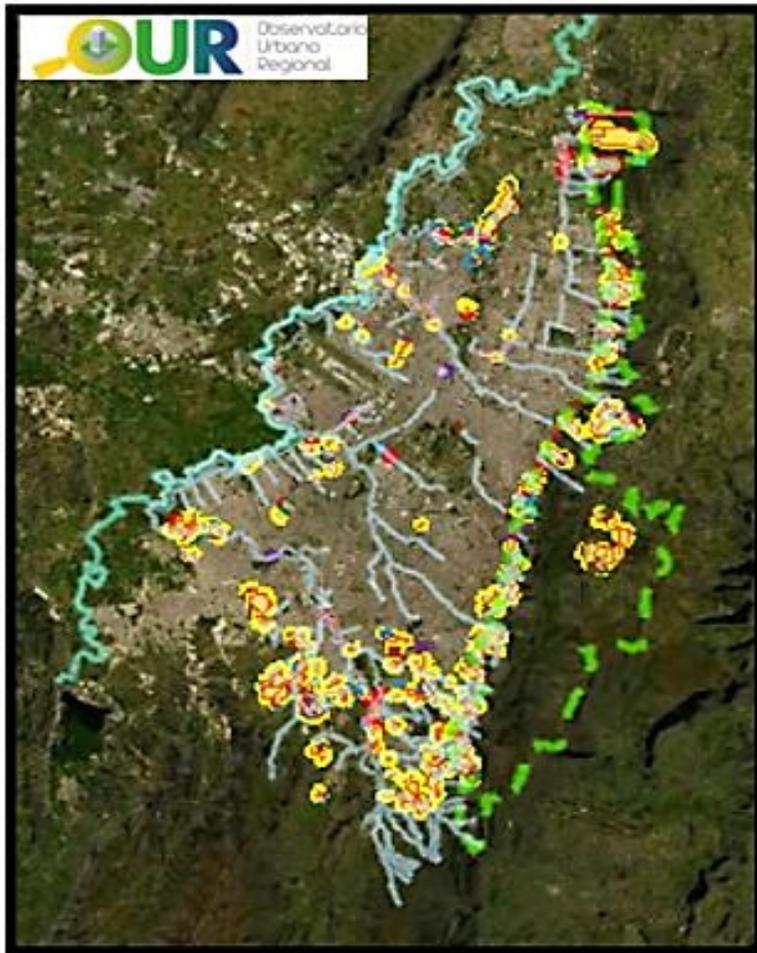
BOGOTÁ CUIDADORA, COMPETITIVA Y DE 30 MINUTOS



Tratamiento urbanístico	Vivienda potencial normativo (general)				Vivienda potencial ajustada por mercado			
	Propuesta POT [CAR]		Propuesta POT [Concejo]		Propuesta POT [CAR]		Propuesta POT [Concejo]	
	Unidades	Part %.	Unidades	Part %	Unidades	Part %.	Unidades	Part %
Consolidación general	172.282	7,9	3.215.474	19,8	130.766	22,7	84.832	19,8
Consolidación urbanística	18.128	0,8	-	-	23.148	4	-	-
Mejoramiento integral	35.675	1,6	104.023	6,5	139.489	24,2	18.291	6,5
Desarrollo	494.180	22,7	303.045	19	201.193	34,9	138.912	19
Renovación Urbana	1.460.833	67	871.847	54,7	81.349	14,1	347.148	54,7
Total	2.181.098	100	1.594.389	100	575 945	100	589.183	100



El POT propuesto plantea atender la necesidad de 589 mil hogares, dejando a más de 500mil hogares por fuera. Estas familias se verán obligadas a vivir en municipios de la sabana o en la informalidad.



Ocupaciones	
●	Vivienda
■	Lote
■	Mixto
■	Comercio
■	Agropecuario
■	Institucional
●	Otro

Mapa 1. Informalidad en Bogotá por ocupación



Anualmente se producen
19 mil viviendas informales.



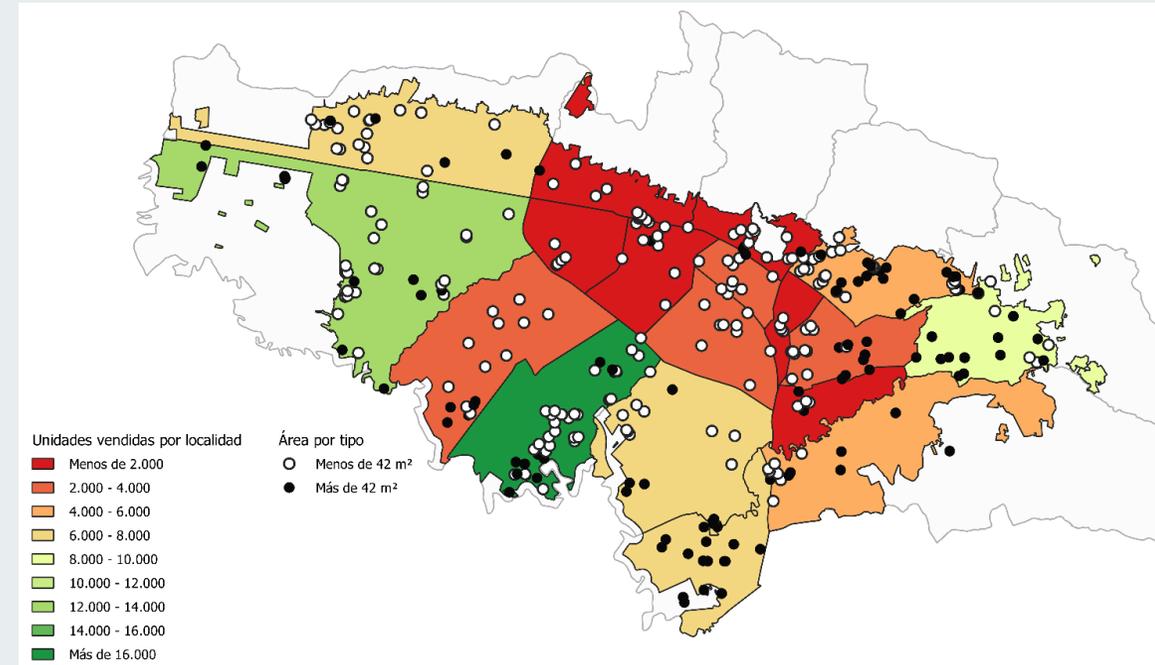
Actualmente se ubican más de 27 mil ocupaciones informales (**4 mil ha**) sobre la estructura ecológica de la ciudad. De este total, el 83% corresponde a vivienda.



CARGAS URBANÍSTICAS

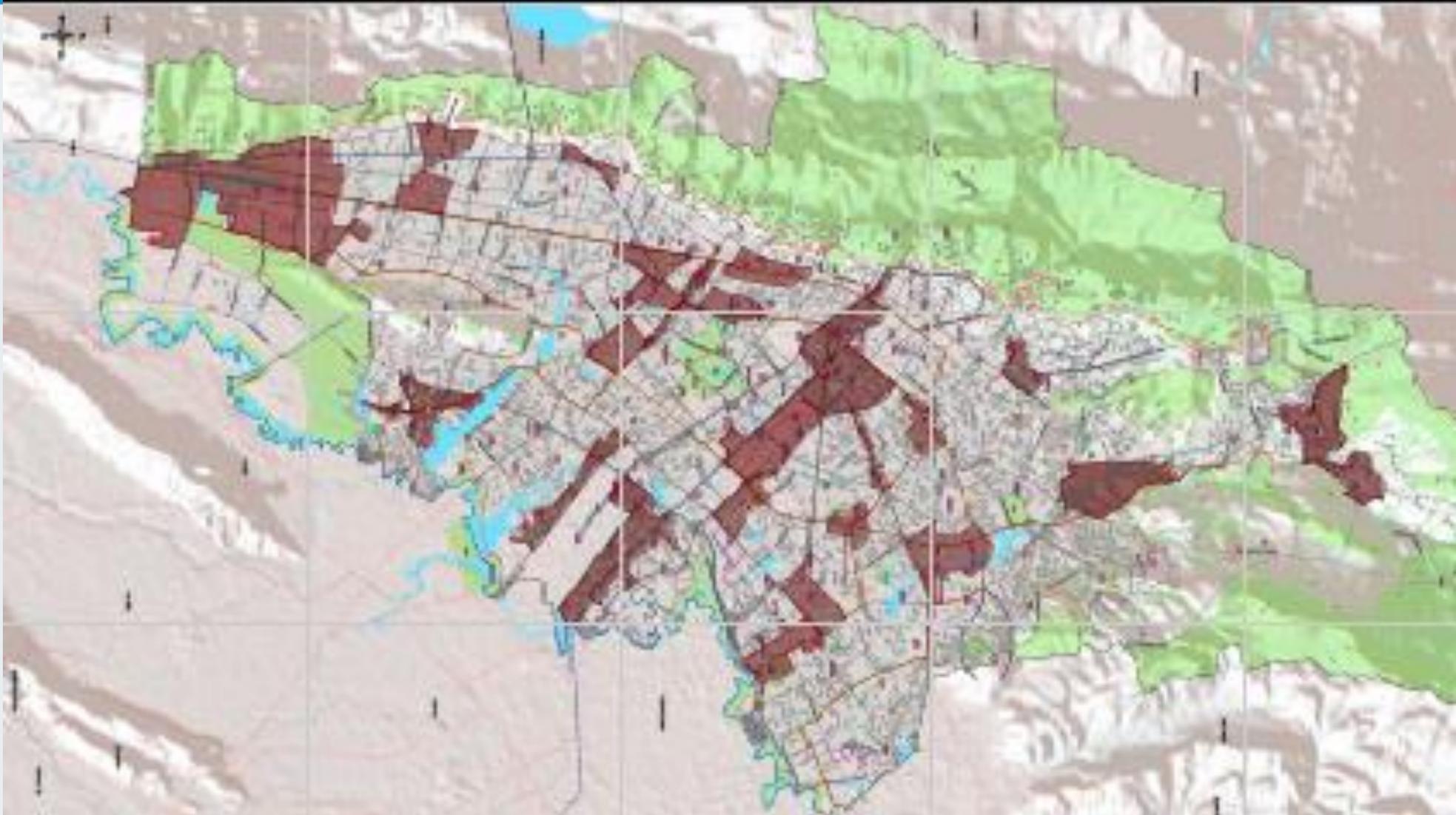
Tema	Régimen anterior	Nuevo POT				
		Rango ICe	T	En sitio	\$*	
Carga local	20% Área original del predio + 5% por cada m2	-	1,30	0%	0%	0%
		1,30	2,00	20%	20%	0%
		2,00	3,00	27%	20%	7%
		3,00	4,00	35%	20%	15%
		4,00	5,00	45%	20%	25%
		5,00	6,00	54%	20%	34%
		6,00	7,00	60%	25%	35%
Carga de vivienda social	Sin carga de vivienda social.	Según IC, hasta 20% de AC (10% VIS + 10% VIP)				

INTERVENCIÓN DEL MERCADO



Definición áreas mínimas

ACTUACIONES ESTRATÉGICAS





Simplificación normativa

30 nuevos trámites para el desarrollo urbanístico.

Vigencia del Acuerdo 20/95 por 2 años más (normas obsoletas).

Derogatorias

Decreto 190 de 2004 y reglamentarios

⚠️ 352	⚠️ 80	⚠️ 30
Decretos	Resoluciones	Circulares

No hay claridad sobre su aplicación, generando vacíos normativos y la necesidad de generar nuevos conceptos.



Régimen de transición

- No se define un **periodo de adaptación** y transición normativa.
- Operadores urbanos deberán solicitar **conceptos** para aclarar temas de **reglamentaciones futuras y vacíos**.

Completitud de la norma

- ⚠️ **69** reglamentaciones futuras*
- ⚠️ **46** Con término definido
- ⚠️ **23** Sin término definido

No se encuentra régimen de transición para materias de reglamentación futura*

Gracias



SEMINARIO DE
ACTIVIDAD EDIFICADORA