

Visión económica y productiva de la modificación excepcional del plan de ordenamiento territorial de Bogotá -MEPOT-

Mayo 24 de 2013

- I. Contexto económico.
- II. Los retos de Bogotá y el papel del ordenamiento territorial.
- III. Conclusiones.

I. Contexto económico.

II. Los retos de Bogotá y el papel del ordenamiento territorial.

III. Conclusiones.

I. Contexto económico

El contexto Internacional:

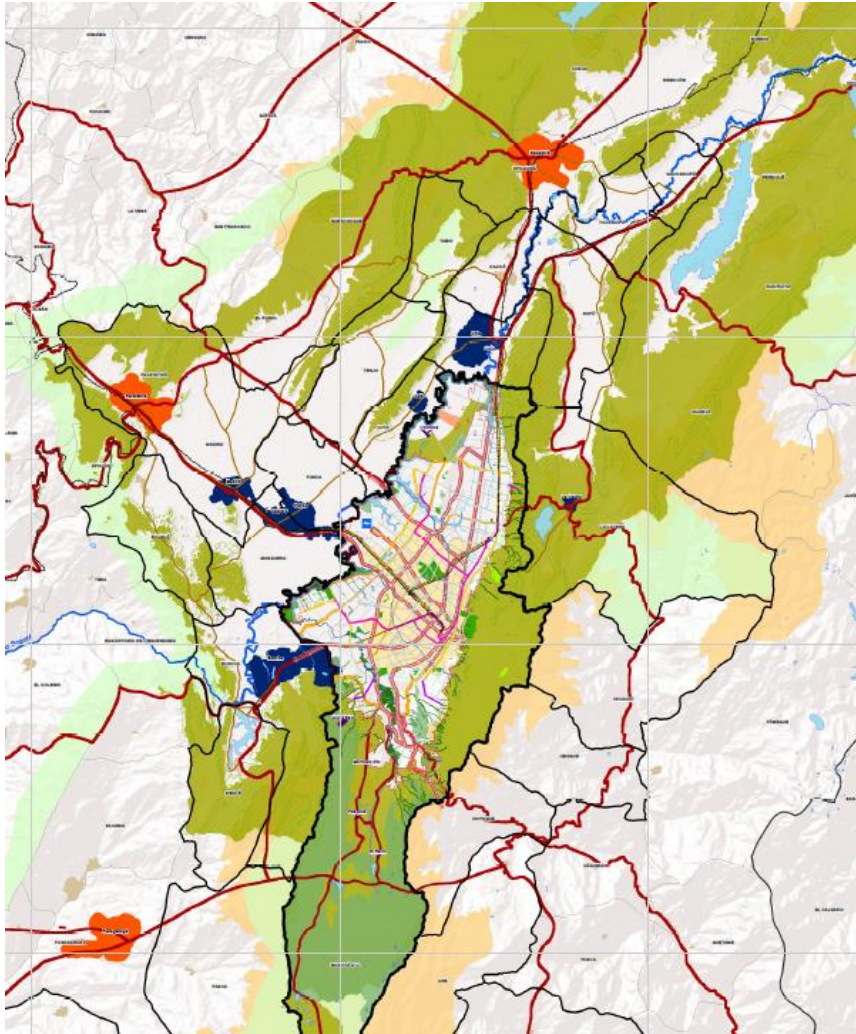
- Es la **octava ciudad más atractiva para hacer negocios** en América Latina. Las brechas de Bogotá están en **infraestructura , movilidad, conectividad** , servicios a las empresas y a los ejecutivos, capital humano y entorno social y político.
- Es la **quinta ciudad más atractiva de Latinoamérica para la inversión** y mayor presencia de empresas globales. Bogotá hace parte del grupo de las 15 nuevas ciudades para hacer negocios en el mundo.
- **Es la ciudad con más empresas con inversión extranjera en el país.** En el 2011, se registraron en Bogotá 1361 empresas con capital extranjero, 13% más que en el 2010.
- Es el **principal hub en movimiento de carga en América Latina** y el tercero en transporte de pasajeros.
- Es el mayor centro de población del país y la **sexta ciudad más grande en América Latina.**

I. Contexto económico

Estructura económica de Bogotá:

- La capital genera el **26% del PIB del país**.
- Las actividades de **servicios generan cerca del 77% del PIB de la ciudad**. La industria, la construcción y la actividad agropecuaria representan el 23% restante.
- Es la plataforma empresarial más importante, dinámica y diversificada del país, con cerca de **300 mil empresas**.
- La mayoría son **microempresas 86%**, pymes 13% y grandes 1%.
- Es **el mayor mercado de trabajo nacional** ocupando el 19% de la mano de obra del país con tasa de desempleo del 8.4%. **Cuenta con el 50% del total de los Ph.D.** del país y concentra **más del 80% de los técnicos y tecnólogos de Colombia**. Cada año se gradúan 167.000 en educación superior y de ellos 36.000 son de posgrado.

I. Contexto económico



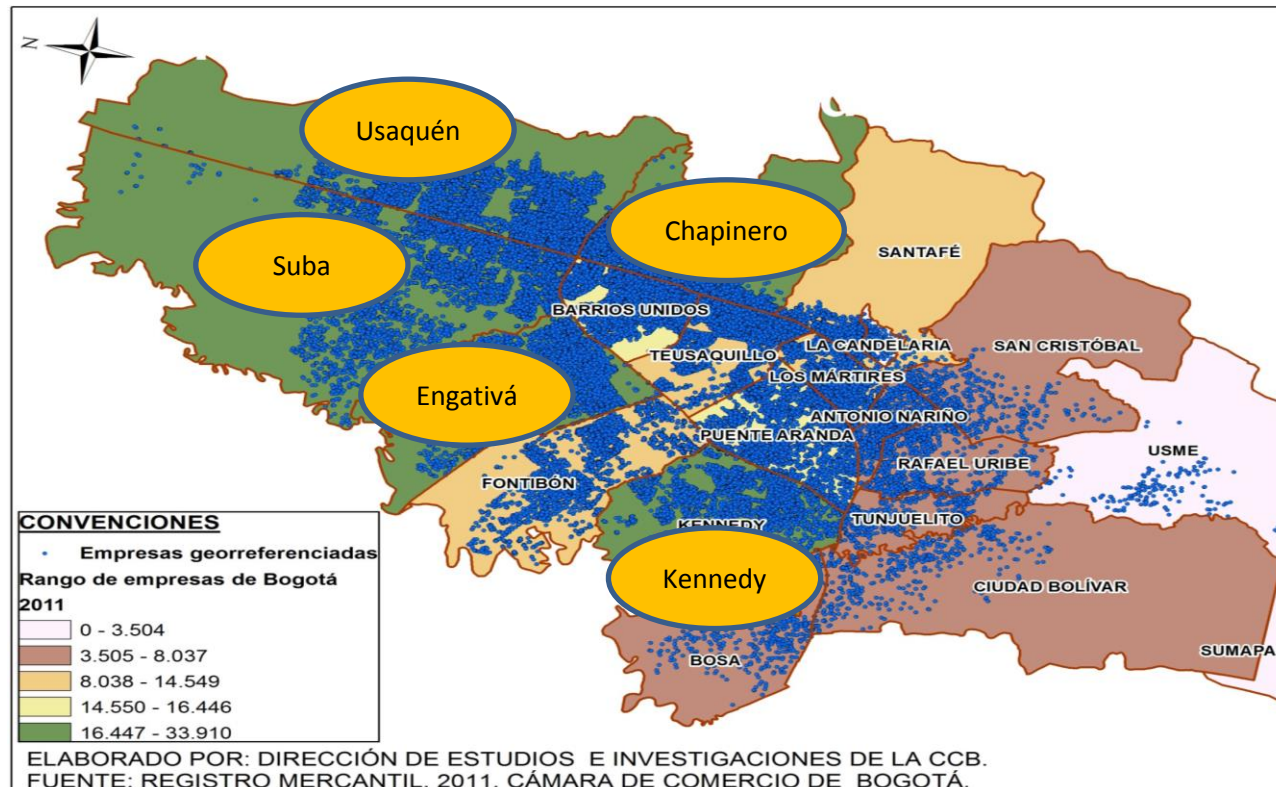
El papel del ordenamiento territorial

Convertir el ordenamiento territorial en un instrumento para **fortalecer la actividad productiva, la generación de empleo, la redistribución de la riqueza y contribuir con la sostenibilidad.**

I. Contexto económico

Distribución de las empresas en el territorio

Más del 50% de las empresas de Bogotá se localizan en las localidades de **Suba**, **Chapinero**, **Usaquén**, **Engativá** y **Kennedy** donde existe un amplio tejido empresarial para conformar clúster o cadenas productivas. En el centro y sur de la ciudad, se localiza solo el 26% de las empresas.



I. Contexto económico.

II. Los retos de Bogotá y el papel del ordenamiento territorial.

III. Conclusiones.

II. Los retos de Bogotá y el papel del Ordenamiento

El reto

Avanzar en la integración regional.



Política territorial – Integración regional

- Pasar de un modelo cerrado a un modelo abierto: red de ciudades diversificado.
- Vincular la Planeación Distrital al Sistema de Planeación Regional.
- Controlar los procesos de expansión y conurbación.
- Fortalecer los instrumentos de planeación, gestión y regulación del mercado del suelo para la región.

Reflexiones

No hay propuestas , proyectos ni instrumentos claros que desarrollen las políticas y procesos de integración de Bogotá con la región: saneamiento, recurso hídrico, transporte, vivienda, localización de actividades productivas.

II. Los retos de Bogotá y el papel del Ordenamiento

El reto

Ordenar el territorio como fomentar el desarrollo económico.



Política territorial - Competitividad

- Desconcentrar producción de bienes y servicios
- Ciudad como centro de productividad e innovación.
- Incrementar las exportaciones.
- Atraer inversión extranjera.

Política territorial - Productividad

- Adelantar actuaciones urbanísticas y estrategias socio económicas.
- Potenciar actividad turística.
- Bogotá, centro de negocios.
- Cualificar las áreas industriales de la ciudad.

II. Los retos de Bogotá y el papel del Ordenamiento

POT

- **Estrategia socio económica y espacial.**

Red de ciudades articuladas a la región, red de centralidades urbanas



Ciudad Compacta, áreas de actividad: intensiva, integración y proximidad



¿Cómo las “áreas de actividad” aportan a la competitividad y productividad de la ciudad y la región?

- **Priorización de la inversión pública.**

Operaciones estratégicas: actividades económicas, servicios urbanos, equipamientos.



Énfasis en el centro ampliado: VIP



¿cómo preparar el territorio para atraer actividades productivas que generen valor, empleo sostenible y cualifiquen el entorno ?

- **Modelo competitivo**

Integración regional, internacionalización, innovación



Énfasis en el mercado interno y economía popular.



¿Cómo potenciar el nivel competitivo y aprovechar el capital humano de Bogotá?

II. Los retos de Bogotá y el papel del Ordenamiento

Reflexiones

Cualificar las áreas industriales:

1. No se fomenta su consolidación, ni su capacidad innovadora como factor de competitividad y sostenibilidad.
2. Establece un **régimen normativo subjetivo y de difícil comprobación**, para medir sus impactos y definir su localización o permanencia en el territorio. (Anexo 6)
3. No **reglamentó los corredores de carga, ni los centros logísticos**, como tampoco establece lineamientos de política para la gestión y manejo de la carga en la región.

II. Los retos de Bogotá y el papel del Ordenamiento

El reto

Reducir la brecha en infraestructura para mejorar la competitividad y la calidad de vida.



Política territorial - infraestructura para la movilidad y el transporte

- Atender los requerimientos de movilidad de pasajeros y de carga en la ciudad.
- Conectar la ciudad con la región, el resto del país y el exterior.

Reflexiones

1. Los componentes del sistema de movilidad están sujetos a **estudios y reglamentaciones futuras**: metro pesado, tren de cercanías, metro ligero, malla vial arterial, corredores de movilidad para la operación del SITP, centros y corredores logísticos.
2. La **política de estacionamientos no reconoce la realidad frente al continuo crecimiento del parque automotor ni establece gradualidad en su implementación en función de la oferta del servicio de transporte público.**
3. En la priorización de proyectos **no se menciona la conexión del Aeropuerto EL Dorado con la ciudad y con la región.**

II. Los retos de Bogotá y el papel del Ordenamiento

El reto

Promover la eficiencia del suelo a través de la norma urbana:

- Usos del Suelo
- Edificabilidad
- Cargas y obligaciones urbanísticas
- Vivienda de Interés Prioritario
- Normas generales



Política territorial – normas urbanística

- Estructura urbana densa y compacta.
- Mezcla de usos, en las diferentes áreas de actividad y en las edificaciones.
- Edificabilidad como instrumento para intensificar el aprovechamiento del suelo en contraprestación de cargas y obligaciones urbanísticas: E.P, vías, redes de SP, VIP.
- Generación de VIP en el Centro Ampliado

Reflexiones

1. Promueve la mezcla de usos del suelo sin establecer las **garantías para el control urbano efectivo**, ni las condiciones claras para los **usos de alto impacto**.
2. La **norma urbana está formulada en función de las posibilidades del PREDIO** y no en las oportunidades del PROYECTO URBANO. Esto **consolida la forma de hacer ciudad predio a predio** y se **pierde la oportunidad de aprovechar las economías de escala**, fomentar proyectos de ciudad integrales, generar acciones urbanísticas de largo plazo y motivar la participación público-privada en la construcción de la ciudad.

II. Los retos de Bogotá y el papel del Ordenamiento

Reflexiones

3. Induce a que **el mercado genere infraestructuras de pequeña escala y baja cualificación** (subdivisión predial o arquitectónica) para evitar las obligaciones y cargas del MEPOT.
4. Podría **aumentar el valor del suelo y el costo final del MT2** en todos los usos, en toda la ciudad debido a las obligaciones y cargas, así como requisitos para el otorgamiento de las licencias (acciones de mitigación).
5. No es clara la **capacidad de las infraestructuras urbanas** para soportar el aumento de densidad en algunas zonas de la ciudad.

II. Los retos de Bogotá y el papel del Ordenamiento

Reflexiones

6. El Espacio público resultado de **las cesiones no garantizará la consolidación de un sistema** integral y articulado.
7. El estricto **seguimiento y control al manejo de los recursos de los fondos de compensación.**
8. La **incertidumbre jurídica que genera la norma urbanística por la no reglamentación oportuna, traslado de competencias a funcionarios, elevadas cargas y obligaciones, controversias con normas de orden superior, desincentivarán la inversión y fomentarán la urbanización espontanea en municipios vecinos. Se contraviene el modelo compacto y se atenta contra la sostenibilidad.**
9. Asigna **funciones operativas a las Curadurías, Alcaldías Locales y a la SDP para el otorgamiento de las licencias y usos del suelo**, situaciones que deben ser resueltas desde la norma para evitar los impactos negativos por aglomeración, incompatibilidad o inconveniencia.

II. Los retos de Bogotá y el papel del Ordenamiento

El reto

Asegurar normas claras, estables, completas y aplicables en el territorio Distrital.



Política - simplificación normativa

- Normas urbanísticas sencillas y de fácil comprensión, aplicación y aprobación por parte de las comunidades y entidades de control.
- La simplificación normativa facilita la toma de decisiones, el control urbano y la aplicación de la norma y fomenta la equidad en la asignación de normas y obligaciones asociadas a éstas.

Reflexiones

1. Simplificar la norma, **no es motivo para justificar una modificación del POT.**
2. **No reglamentó asuntos estratégicos de las estructuras ambiental, funcional y de servicios y socioeconómica puesto que en muchos de los casos están supeditados a estudios y reglamentaciones posteriores**
3. **Algunos temas que afectan el uso y aprovechamiento del suelo, los deja para aprobación de funcionarios de la Administración (discrecionalidad).**

II. Los retos de Bogotá y el papel del Ordenamiento

Reflexiones

4. La simplificación y la búsqueda de equidad en la asignación de la norma generalizó y estandarizó las normas para un territorio heterogéneo y complejo, lo cual **producirá inequidades en algunos sectores y equipamientos urbanos.**

Ejemplo:

- Iguales obligaciones urbanísticas y acciones de mitigación para equipamientos que prestan una función social (educativos) o tienen ánimo de lucro (centros comerciales, oficinas).
5. La definición de formulas, conceptos, definiciones, que hacen parte de la aplicación de la norma es tan compleja que **el MEPOT reconoció la necesidad de elaborar posteriormente, una cartilla pedagógica para la aplicación de la norma urbana.** Función que le delegó a la SDP sin establecer un tiempo límite.
 6. El MEPOT **no logra un cuerpo normativo único ya que no especifica cuales artículos, modificó, incorporó o suprimió.** Esto obliga a consultar, comparar y verificar todas las normas anteriores para corroborar que normas contradice y deroga.

I. Contexto económico.

II. Los retos de Bogotá y el papel del ordenamiento territorial.

III. Conclusiones.

III. Conclusiones

1. **Definir los proyectos, las prioridades, estrategias, acciones y tiempos** para que se cumpla con los objetivos de la estrategia regional.
2. **Compactar el área central de la ciudad** para reducir las presiones de urbanización en los bordes tiene sentido siempre y cuando se **garanticen las condiciones de infraestructura, normativas, jurídicas, financieras y administrativas suficientes para lograr los objetivos del modelo de ordenamiento**. De lo contrario, la estrategia puede ser contraria a los propósitos y presionar el desarrollo de urbanizaciones y actividades económicas en la Sabana, donde se ofrece más suelo y más barato, más facilidades, menos obligaciones y mayor agilidad en los procesos de aprobación de licencias.
3. La integración socioeconómica del territorio debe cumplirse no solo con la promoción de VIP en el centro ampliado, sino también con la garantía de **promover y facilitar condiciones para la generación y consolidación de los servicios urbanos de calidad y la generación de actividad productiva**.
4. Dejar al mercado **la formulación de las operaciones estratégicas y su aprobación en cabeza de la SDP distorsiona la visión estratégica del modelo social y económico del ordenamiento** y genera discrecionalidad.

III. Conclusiones

5. La **mezcla de usos es una estrategia que requiere establecer las reglas de juego claras**, un marco regulatorio completo, una institucionalidad articulada y adecuada capaz de garantizar el seguimiento y control urbano.
6. Se **debe dar agilidad a la implementación del SITP**, así como a **la realización de estudios y reglamentaciones de los proyectos diferentes modos de transporte** con el fin de consolidar el sistema de movilidad en la ciudad y la región.
7. La **norma urbanística conduce a la construcción de una ciudad predio a predio, y no cualifica el proyecto urbano integral.**
8. Es necesario **precisar el marco regulatorio estratégico para garantizar que el principio de simplificación normativa** se cumpla sin generar marcos de incertidumbre para la inversión.

Gracias