

FORO CÁMARA DE COMERCIO DE BOGOTÁ

AVANCES EN LA REVISION DEL POT

Bogotá, junio 11 de 2009

Intervención de Oscar Alberto Molina García, Secretario SDP

En días recientes ha trascendido, a través de algunos medios de comunicación, el tema de los planes parciales en relación con la generación del suelo para la construcción de VIS en Bogotá.

Se trata, sin duda, de uno de los temas más importantes que deberían discutirse a fondo en el actual proceso de revisión del POT. En este caso, como en muchos otros, deberíamos empezar por reconocer, como lo acaba de hacer la Doctora Marta Pinto de De Hart, nueva Directora Nacional de CAMACOL, que los planes parciales son un instrumento de planeación y gestión territorial para generar desarrollo de la ciudad, urbanismo de calidad, transformación urbana.

Por eso tenemos que evaluar con seriedad la experiencia de 9 años en planes parciales: ¿qué valoración cuantitativa y cualitativa podemos hacer de los 30 planes parciales de desarrollo que se han adoptado? y ¿por qué sólo ahora estamos a punto de adoptar los primeros planes parciales de renovación urbana?

Con los planes parciales ya adoptados se ha incorporado al desarrollo urbano un total de 680 hectáreas, obteniendo así suelo para infraestructura y servicios públicos, un porcentaje importante para VIS y VIP, la cesión de grandes globos de terreno para equipamiento público, la consolidación de bordes de ciudad y la preservación de suelo de protección. Para parques se ha obtenido, en promedio, 2 hectáreas por plan parcial, lo cual equivale a un parque zonal por cada plan parcial.

En las áreas ya desarrolladas a través de planes parciales se han construido hasta la fecha cerca de 20 mil VIS. Y otro tanto se construirá en los planes parciales que están en proceso de ejecución o que aún no se han empezado a ejecutar. Cerca del 50% de estas VIS construidas y por construir están a cargo de METROVIVIENDA.

Son varios los planes parciales de desarrollo que se adoptaron en años anteriores y que aún están en proceso de ejecución o no se han ejecutado. Así, por ejemplo, hace un poco más de un año el Alcalde Mayor de Bogotá firmó el Decreto con el plan parcial de desarrollo denominado “La Felicidad” (Fontibón), que habilita la construcción de cerca de 14 mil VIS. Hasta la fecha este proyecto no ha iniciado su fase de construcción. Este caso, entre muchos otros, debería incitar a una reflexión más integral y objetiva sobre los obstáculos y dificultades de todo tipo que aún se presentan en Bogotá al desarrollo urbano planificado.

Por otro lado, hay que dimensionar bien la intervención en nuevas áreas de desarrollo e impedir que, por ejemplo, se siga asociando la construcción de VIS y VIP sólo con áreas no desarrolladas. Debe tenerse en cuenta que las áreas a desarrollar son piezas de ciudad que superan el uso de VIS y tienen muchas otras responsabilidades frente al modelo de ciudad. Por esta razón los planes parciales de desarrollo no son simplemente un trámite para proyectos de vivienda.

De los 29 planes parciales que están en proceso, varios dependen de la solución de dificultades objetivas por parte de entidades como la CAR, la Secretaría Distrital de Ambiente o la EAAB. La SDP tiene, claro está, que mejorar tanto su gestión interna como la coordinación con las demás entidades distritales que intervienen, según sus competencias, en el proceso de formulación y adopción de los planes parciales.

En esta revisión del POT tenemos que considerar de modo especial el tema de la gestión urbanística, con lo que ésta implica en materia de liderazgo político, corresponsabilidad público – privada, estrategia de ocupación del suelo, acuerdos regionales, generación y aplicación de la norma, incidencia de decisiones del gobierno nacional, trámites administrativos, etc.

La SDP, como entidad coordinadora de la revisión del POT, busca con este evento llamar la atención sobre la necesidad de identificar aquellos problemas de ordenamiento territorial de Bogotá y de la Región Capital a los cuales tenemos que orientar, sin falta, dicho proceso de revisión.

Así lo han venido haciendo el Consejo Territorial de Planeación (CTP), los 12 sectores de la administración distrital, grupos de expertos y consultores, las localidades y los gobiernos locales de la capital, la Cámara de Comercio de Bogotá, los gobiernos municipales de la sabana y el Departamento de Cundinamarca, el movimiento de mujeres y distintas expresiones de poblaciones específicas, algunos gremios y entidades académicas, y también algunos sectores políticos.

Pero no es suficiente. Faltan varios actores fundamentales por dar su aporte. La revisión del POT requiere del aporte de una entidad como CAMACOL – Bogotá. Es necesario, además, concentrarse en los temas sustantivos, en el “qué” de la revisión. De manera conjunta tenemos que identificar aquellos temas que en mayor medida son expresión del interés general, del bien público, en el ordenamiento territorial. Hay que impulsar a distintos sectores y organizaciones sociales para que formulen de mejor manera, con mayor concreción, sus ideas y propuestas para el diagnóstico y los ajustes al POT. Tenemos que lograr que el debate público sea más amplio, de mayor cobertura e impacto y más centrado en los temas de fondo.

En un contexto democrático siempre hay que buscar más y mejor participación ciudadana, desarrollar enfoques e instrumentos pedagógicos, garantizar información clara y suficiente, propiciar encuentros y debates, dar apoyo a los sectores y organizaciones sociales que lo requieran para asegurar su presencia y participación. La Administración Distrital, tal como lo ordenó el señor Alcalde Mayor, Dr. Samuel Moreno Rojas, desde septiembre del año anterior, ha venido haciendo lo suyo en cada uno de estos aspectos.

De todas estas actuaciones, como es apenas obvio, la Administración, y, en particular, la SDP rinde cuentas en todo momento y en los eventos de rigor, ante quien lo solicite, ante el Concejo Distrital y los órganos de control, ante la ciudadanía en general. Durante estos últimos meses hemos recibido y respondido un gran número de proposiciones y derechos de petición del Concejo y el Congreso de la República, de solicitudes y derechos de petición sobre información presentados por gremios y organizaciones sociales.

Reconocemos en todo esto un gran interés por la revisión del POT. Seguiremos, como es nuestro deber, atendiendo todos los requerimientos que se nos presenten. Sin embargo, debe asumirse que el ordenamiento territorial es una construcción colectiva, una responsabilidad conjunta. No es que la Administración “hace”, “informa”, “rinda cuentas”, y los demás “reciben”, “se informan”, “controlan”. Por propia decisión política, la Administración impulsó desde un principio, y sigue impulsando, la participación y el diálogo con todos los sectores de la ciudad, más allá del cumplimiento de precisas exigencias legales, al mismo tiempo que se construyen los documentos técnicos de rigor para la revisión del POT.

El Señor Alcalde presentó en septiembre del año pasado como una de las motivaciones de la revisión del POT la construcción del metro. Desde la Administración Distrital consideramos que la ciudad y el país deben tener una clara conciencia de las interrelaciones entre este gran proyecto, entendido en el marco del SITP, y las decisiones que deben tomarse en materia de ordenamiento territorial, estrategias de ocupación del suelo, posibilidades de densificación sostenible y renovación urbana, conectividad

regional, estrategias de financiamiento del urbanismo, participación de la ciudad en las rentas del suelo, protagonismo de las alianzas público – privadas, etc. Salta a la vista la necesidad de armonizar los avances de la consultoría y en las decisiones sobre el SITP y el metro con los avances en los ajustes al POT.

Una mirada pausada sobre las decisiones de movilidad en la ciudad permite concluir que se han desaprovechado en los corredores de transporte masivo como TM las oportunidades para concretar una estructura territorial eficiente y competitiva; por ausencia de procesos de cogestión público – privada concertada se ha desperdiciado el enorme potencial de importantes zonas de la ciudad.

Si no incentivamos mayores densidades, vía renovación urbana o redesarrollo, en las zonas intermedias de los corredores, y, simplemente, extendemos la frontera urbana servida por el transporte masivo, estamos contribuyendo a un más alto consumo ambiental por mayores tiempos de viaje y gasto energético, deteriorando la calidad de vida de los pobladores de periferia y de la población en general. Hay que frenar las presiones adicionales en la red vial, la extensión del perímetro de servicios públicos y la conurbación no sostenible en un espacio regional que no se gestiona concertadamente.

Desde la Comisión Intersectorial de SITP (Secretarías de Movilidad, Hacienda y Planeación) estamos promoviendo la articulación entre urbanismo y proyectos de transporte. Si un proyecto de transporte masivo no se inscribe, desde un principio, en una intervención urbana integral, si sólo se interviene el corredor, estamos abriendo paso a procesos de pauperización del suelo y deteriorando importantes sectores ya consolidados, como ha estado ocurriendo en la carrera 30, la avenida Suba, la NQS y la calle 80. Estos fenómenos tienen mucho que ver con las presiones de ocupación sobre la sabana y con los altos precios de la tierra en municipios vecinos.

El SITP (metro, tren de cercanías, TM, transporte público, etc.) debe estar al servicio de una ciudad más densa y compacta, menos segregada socialmente, más ordenada y equitativa en su ordenamiento territorial; y de una región que se estructura y potencia en red de ciudades, preserva su EEP y controla la conurbación desordenada. Es deseable que la revisión del POT permita vislumbrar y anticipar las oportunidades de transformación urbana positiva derivadas de grandes proyectos como la construcción del metro y el tren de cercanías, la extensión de TM y la reestructuración del transporte público.

Es hora de darle prioridad a la densificación sostenible y la renovación urbana. La revisión del POT tiene que servir para concretar los compromisos del Señor Alcalde en su Programa de Gobierno y en el PDD Bogotá Positiva en relación con la visión de una ciudad más densa y compacta.

Bogotá ha avanzado en su programa de renovación del centro. A través del POZ Centro se han viabilizado más de 565 hectáreas, dentro de las cuales hay 174 hectáreas adicionales a las establecidas en la primera revisión del POT efectuada en 2003.

Los lineamientos incluidos en el proyecto de POZ Norte tienen que ver más con regularización, densificación y renovación, que con obras nuevas en áreas de desarrollo. Están dirigidos a la preservación de áreas de la EEP y a impulsar un uso más racional del suelo, y no a fomentar la ocupación de éste. De las 2018 hectáreas del POZ Norte, menos de 300 hectáreas se habilitarán para nuevos procesos constructivos.

La ciudad tiene hoy cerca de 2 mil hectáreas incorporadas por POT y reglamentación de UPZ a tratamiento de renovación urbana. Pero es clarísimo que esta incorporación no es suficiente. Hay que actuar con sentido estratégico, promover la oportunidad urbana (proyecto de transporte, corredor vial, equipamiento, etc.), gestionar la colaboración público - privada y facilitar el acuerdo entre propietarios. Además, la inclusión en renovación urbana no puede hacerse sólo con la lógica del deterioro, se requiere generar la oportunidad urbana.

Tampoco se trata sólo de formular y gestionar cada plan parcial por separado. Todo debe obedecer a una estrategia de transformación urbana basada en nodos de renovación y en centralidades, proyectos de transporte y corredores viales. Esta estrategia no está definida en el POT vigente. Tampoco hay en el POT vigente una estrategia de renovación urbana orientada a la construcción de VIS y VIP, lo cual está demostrando que aún no tenemos las herramientas suficientes para disminuir la segregación y fortalecer los procesos de inclusión social. Estos deben ser temas centrales en la revisión que estamos llevando a cabo.

Una buena gestión urbanística sí que se requiere en relación con la renovación urbana. Durante 9 años de vigencia del POT en Bogotá no se ha adoptado un solo plan parcial de renovación urbana. Gracias a las modificaciones que durante el último año y medio hemos impulsado desde la SDP en gestión urbanística, tenemos ya en proyecto de decreto los primeros siete (7) planes parciales de renovación urbana (un poco más de 40 hectáreas): La Favorita, La Sabana, Proscenio, Triángulo de Fenicia, Nodo Norte Calle 72, Plaza de la Democracia, Almirante Colón. Todos estos planes tienen promotor, lo mismo que otros nueve (9) que están en fase de formulación.

Es el momento de demostrar que la ciudad capital está en proceso de transformación urbana positiva. Que las dinámicas de renovación son una estrategia hacia la competitividad de la ciudad, hacia la mayor inclusión social. Con los hechos tenemos que

derrotar la idea de que la renovación urbana implica necesariamente el desplazamiento y la oportunidad sólo para algunos.

Tal como se demuestra en los documentos diagnósticos, durante sus años de vigencia la ejecución del POT ha sido bastante baja en aspectos fundamentales. Y está por hacerse la articulación entre los distintos instrumentos de planeación y gestión territorial, así como la articulación entre el PDD y el POT, sin desconocer algunos avances al respecto.

La Administración Distrital tiene que mejorar o actualizar su institucionalidad con relación al ordenamiento territorial. Se requiere, ante todo, la conformación del EXPEDIENTE DISTRITAL para el seguimiento y evaluación permanentes del POT. Y, por supuesto, la SDP tiene que modificar su estructura orgánica para poder efectuar la coordinación de este seguimiento y evaluación, y para superar el nivel sólo operativo en que aún se mantiene.

En el marco de REGION CAPITAL, y partiendo de la necesidad de articular los proyectos de transporte con el ordenamiento territorial y el urbanismo, la SDP, en coordinación con la Secretaría de Planeación de Cundinamarca, y con la participación de los alcaldes de los municipios de sabana occidental y la sabana norte, estamos efectuando reuniones y mesas de trabajo con una agenda que incluye los acuerdos posibles sobre diversos temas de la revisión del POT. Los temas que en primera instancia han dominado las discusiones son los relacionados con movilidad, río Bogotá y afluentes, vivienda, usos del suelo, residuos sólidos, acueducto.

Los municipios vecinos que están haciendo revisión de su respectivo POT tienen que identificar, para su preservación, los suelos de alta capacidad agrológica, estableciendo las restricciones necesarias para su desarrollo (Decreto 3600 de 1997). De la misma manera tienen que definir la localización de uso industrial en suelo rural, suburbano, corredores viales, etc. (Decreto 4066 de 2008). Estos y otros varios son temas muy relacionados con las dinámicas del Distrito.

Es necesario que en el contenido estructural – estratégico (componente general, objetivos, políticas, estrategias) y en la definición de actuaciones, intervenciones y normas, el POT de cada uno de los municipios vecinos debe incluir consideraciones y responsabilidades de alcance regional. La Gobernación de Cundinamarca, por su parte y con base en competencias de la ley 388 de 1997, ha puesto en la mesa de discusión una propuesta conceptual sobre el modelo de ordenamiento regional, que hace énfasis en el ordenamiento de los municipios de la sabana.

La SDP ha avanzado en la construcción del EXPEDIENTE DISTRITAL que sirve de soporte técnico a la revisión del POT y ha iniciado la formulación de la propuesta normativa. Se mantiene la decisión de presentar el Proyecto de Acuerdo al Concejo Distrital en el último

trimestre del año, pero debe tenerse en cuenta que antes se requiere el concepto del CTP y la concertación con la CAR.

Por otra parte, es evidente que se requiere ampliar y profundizar la participación ciudadana, involucrar a actores importantes del desarrollo urbano, precisar las propuestas de algunos sectores de la Administración Distrital, avanzar en la construcción de los acuerdos intermunicipales / regionales y armonizar el proceso de revisión del POT con los ciertos resultados de la consultoría y las decisiones acerca del metro y el SITP. Con base en estos elementos, en los próximos días la SDP formulará una propuesta de cronograma al Señor Alcalde.

Gracias.