



Observatorio

de la Gestión Urbana

Avances y retos de la gestión pública
ordenamiento territorial,
renovación urbana y espacio público

La Cámara de Comercio de Bogotá por medio de la Dirección de Proyectos y Gestión Urbana de la Vicepresidencia de Gestión Cívica y Social, se complace de entregar la segunda versión del Observatorio de la Gestión Urbana con el propósito de ofrecerle a la ciudad información respecto a los avances y retos del ordenamiento territorial, la renovación urbana y el espacio público en Bogotá.

Bogotá enfrenta desafíos como el crecimiento poblacional que, según el DANE, al año 2020 será aproximadamente de un millón y medio de habitantes más a los actuales. Esta situación demandará infraestructura y servicios urbanos nuevos y mejores, generará mayor presión sobre suelos no aptos para la urbanización y requerirá de acciones concretas que garanticen el desarrollo sostenible de la ciudad.

En este contexto, los objetivos de la agenda pública del nuevo gobierno deben garantizar el uso eficiente del suelo disponible en la ciudad, optimizar la infraestructura urbana, conservar la plataforma ambiental orientando la inversión pública a proyectos estratégicos ambientalmente amigables de vivienda, movilidad y espacio público, así como promover la inclusión social, la equidad y la productividad.

Para ello, se requiere concentrar esfuerzos en: i) atender de manera prioritaria las necesidades de las localidades con mayor número de población (especialmente de bajos recursos económicos) relacionadas con seguridad, movilidad, espacio público, vivienda y gestión del riesgo; ii) concretar el desarrollo de los predios declarados como de desarrollo prioritario por la Secretaría Distrital del Hábitat y apalancar o promover en ellos la construcción de vivienda de interés social y prioritario, espacios públicos y zonas verdes con posibilidades reales de aprovechamiento económico y disfrute; iii) surtir el proceso de aprobación del Plan de Ordenamiento Territorial y así disminuir la incertidumbre jurídica en torno al desarrollo urbano; y, iv) fortalecer la capacidad de gestión pública vinculando al sector privado, la academia y la sociedad civil.



Consuelo Caldas Cano
Presidente Ejecutiva

Luz Marina Rincón Martínez
Vicepresidenta Ejecutiva

Lina María Castaño Mesa
Vicepresidenta de Gestión
Cívica y Social

DIRECCIÓN DE PROYECTOS
Y GESTIÓN URBANA

Plinio Alejandro Bernal Ramírez
Director de Proyectos y
Gestión Urbana

Andrés Gaviria García
Asesor

Esperanza Cifuentes Arcila
Coordinadora Social

Ma. Carolina Caycedo González
Coordinadora urbanística

No. 2. Diciembre de 2011.
ISSN: 2027 – 5609

Diseño y diagramación
Isabel Fernández Fernández



1	Ordenamiento Territorial	4
1.1	¿Qué pasó con la revisión del Plan de Ordenamiento Territorial (POT) de Bogotá?	4
1.2	¿Cuál es la propuesta general de la revisión del POT para ordenar los usos del suelo y las actividades económicas en la ciudad?	5
1.3	¿Cuál es la percepción de los empresarios frente a la localización de las actividades productivas en la ciudad y la región?	6
1.4	Conclusiones y recomendaciones.	8
2	Gestión de la renovación urbana	8
2.1	Avance en la gestión de planes parciales de renovación urbana.	11
2.2	Gestión pública de proyectos de renovación urbana	11
2.3	Conclusiones y recomendaciones	14
3	Gestión del espacio público en Bogotá	14
3.1	Disponibilidad de espacio público	15
3.1.1	Indicador de m2 de parque y escenarios públicos por habitante.	16
3.1.2	Indicador de m2 de espacio público construido destinado a plazas y plazoletas, andenes, alamedas, puentes peatonales y rampas, ciclorutas, malla vial y puentes vehiculares.	17
3.2	Aprovechamiento económico del espacio público.	17
3.3	Conclusiones y recomendaciones	18

1. Ordenamiento Territorial

1.1 ¿Qué pasó con la revisión del Plan de Ordenamiento Territorial (POT) de Bogotá?

Después de tres años, el Distrito sigue avanzando en la aprobación de la revisión excepcional del POT, la cual ya ha logrado resultados en la concertación de los temas ambientales con la Corporación Ambiental de Cundinamarca (CAR), y quedaron consignados en el acta de concertación suscrita el pasado mes de noviembre. Una vez expedida dicha acta por la CAR, la Administración deberá presentar la propuesta final ante el Concejo Distrital para su aprobación. En caso que el Concejo no apruebe la revisión y ajuste del POT, la Alcaldesa encargada podrá expedirlo por decreto, no sin antes haber recibido del Consejo Territorial de Planeación sus comentarios y recomendaciones al respecto¹.

De acuerdo al nuevo marco legislativo dispuesto por la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial, en la actualidad el Distrito Capital y la Gobernación de Cundinamarca gestionan la conformación de la Región Administrativa de Planificación Especial (RAPE), organismo

1. Las observaciones del CTP no son de obligatorio acatamiento por parte de la Administración.

de coordinación, gestión y administración de recursos para el desarrollo de proyectos que contribuyan a la integración y la sostenibilidad regional.

De forma paralela a la revisión y ajuste del POT, durante el periodo 2010-2011 la Secretaría Distrital de Planeación avanzó en la formulación de los Planes Zonales del Aeropuerto y del Anillo de Innovación y adoptó el Plan de Ordenamiento Zonal del Norte.

Es de anotar que frente al Plan Zonal del Norte, el Distrito ha manifestado su desacuerdo con la franja de reserva forestal de 800 metros decretada por la CAR para proteger la frontera del norte de Bogotá con Cundinamarca que comprende un área de 6.725 hectáreas.

En cuanto a las Unidades de Planeamiento Zonal, no se presentaron avances significativos, 5 de las 54 UPZ que están en revisión, fueron aprobadas durante el último año. Estas son: Los Alcázares, Corabastos, San Rafael, Venecia y Quinta Paredes; otras 25 están en la fase final de aprobación.

Por último se resalta la construcción del "Expediente Distrital", el cual contiene una serie de indicadores para hacer el seguimiento y evaluar la planificación urbana y rural del Distrito. Con este instrumento se abre la posibilidad de efectuar análisis urbanísticos cada vez más detallados, integrales y relacionados a la planeación de la ciudad, al tiempo que servirá a la administración pública de base para monitorear la fluctuación de los indicadores territoriales y a la ciudadanía para ejercer el control social sobre el avance de los proyectos y programas definidos en el POT.

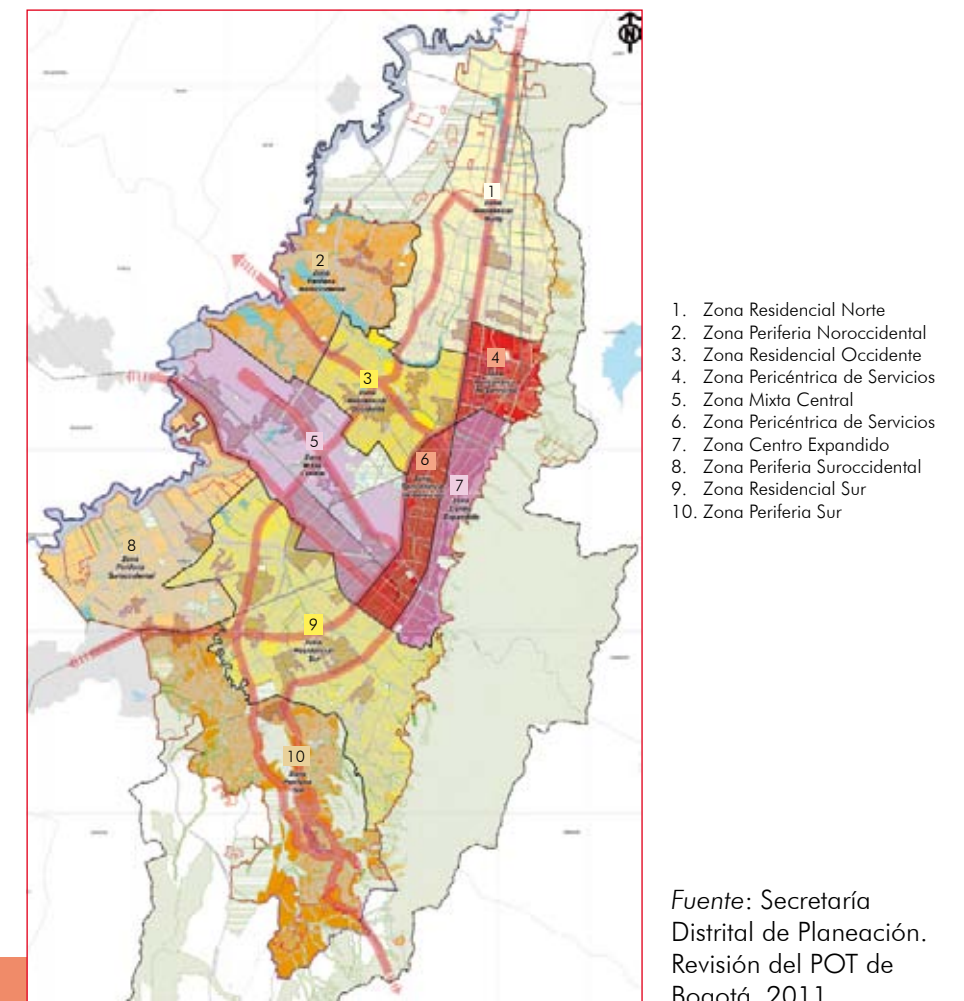
1.2 ¿Cuál es la propuesta general de la revisión del POT para ordenar los usos del suelo y las actividades económicas en la ciudad?

El Distrito viene proponiendo una visión de la ciudad compuesta por:

1. **Áreas de actividad económica intensiva:** conformadas por las centralidades de actividad económica y los ejes estratégicos.

- **Centralidades de actividad económica:** las centralidades se definen como sectores en la ciudad con actividad económica intensiva que aprovechan las economías de escala, presentan alta aglomeración de industria, comercio y/o servicios con mixtura entre lo residencial y lo empresarial y que, así mismo, poseen diferentes niveles de jerarquía, tamaño, localización, accesibilidad y vocación económica definida.

Gráfico 1
Estrategia Espacial propuesta. Modificación POT 2011.



La propuesta de revisión del POT propone aumentar de 21 a 37 centralidades en la ciudad: Alamos, Alquería-Venecia, Américas, Barrios Unidos, Bosa, Boyacá Real, Calle 72, Castellana, Cedritos, Centro Internacional, Centro Tradicional, Chapinero, Claret, Corabastos, Delicias, Ensueño, Ferias, Fontibón, Galerías, Kennedy, Mártires, Prado, Puente Aranda, Quinta Paredes, Quirigua, Restrepo, Rionegro, Salitre, San Carlos, Santa Bárbara, Siete de Agosto, Suba, Teusaquillo, Toberín, Usaquén, Usme y Veinte de Julio.

- **Ejes estratégicos:** se conforman alrededor de las principales vías de comunicación de la ciudad con los municipios vecinos y con el resto del país. Las condiciones y características de las actividades que sobre ellos se localizan cualifican cada

2. Por la naturaleza del plan de muestreo adoptado, cada unidad muestral representa a un conjunto de unidades del universo de empresas de dónde fue extraída conforme a las probabilidades de selección. Luego se multiplicó por un "Factor de Expansión" que permitió hacer inferencias a la población total de empresarios. Los análisis presentados en dicho estudio están referidos a la totalidad del Universo (muestra expandida, 31,904).

El error estándar relativo mínimo esperado (precisión esperada medida en términos del error de muestreo), en cuanto a los principales indicadores con una ocurrencia mínima del 50% en la población es de 2.5%. Esto como consecuencia da una estimación del margen de error del 2.7%, con un nivel de confianza del 97%.

uno de estos ejes de carácter regional, de forma tal que la especialización de sus funciones contribuye a la estructura general del funcionamiento de la ciudad. (Ver Mapa 1)

La propuesta de revisión del POT propone reducir de 10 a 7 los ejes estratégicos: Eje Autopista Norte, Eje calle 80, Eje calle 26, Eje calle 13, Eje Autopista Sur, Eje Autopista al Llano y Eje Avenida Boyacá.

2. **Zonas residenciales:** para cada zona y subzona de la ciudad se definirá el tipo de desarrollo en términos de las actividades a densificar, intensificar, permitir o prohibir, así como el tipo de desarrollo prioritario requerido (renovación, consolidación y regeneración, entre otros) y las cargas u obligaciones urbanísticas que los promotores o constructores deben hacer a la ciudad. Estas zonas contienen diferentes usos y actividades según su vocación, su dinámica urbanística y sus condiciones de localización y se diferencian por el grado de singularidad y condiciones de homogeneidad entre ellas (Ver Mapa 1)

1.3 ¿Cuál es la percepción de los empresarios frente a la localización de las actividades productivas en la ciudad y la región?

Con el fin de conocer los principales factores que determinan la localización de las empresas en Bogotá e identificar los factores más relevantes para la localización empresarial, la CCB desarrolló un estudio durante los meses de febrero y marzo de 2011, que incluyó la aplicación de más de 1.600 encuestas a empresas de Bogotá y 17 municipios de Cundinamarca (1.140 pequeñas, 334 medianas y 153 grandes)².

Las conclusiones del estudio fueron:

- El tamaño del mercado, su potencial de crecimiento, la disponibilidad del recurso humano y de vías, la capacidad de compra, y la buena dotación de servicios son los factores más valorados por los empresarios al momento de tomar la decisión de localizar una empresa en Bogotá.
- La disponibilidad de recurso humano y de vías, las condiciones tributarias y la cercanía al principal mercado nacional son los factores más valorados por los empresarios al momento de tomar la decisión de localizar una empresa en algunos de los 17 municipios más cercanos a Bogotá.
- Los principales factores para que los empresarios decidan continuar con la empresa en una localidad o en un municipio son: el tamaño del mercado, el acceso a los servicios y a la mano de obra, la concentración de las actividades productivas, la cercanía a los clientes y estar ubicados en puntos estratégicos.
- Y para los que se trasladan, la posibilidad de ampliar las instalaciones, hacer crecer la empresa, y la facilidad para la movilidad de los trabajadores son los factores determinantes.
- Sin embargo, existe una gran estabilidad en la localización de las empresas y cuando se trasladan buscan instalaciones más grandes o porque necesitan crecer.
- Para mejorar el crecimiento empresarial, los encuestados opinan que se requiere:
 - Del sector privado: ampliar la oferta de información sobre cómo hacer más compe-



titivas las empresas, aumentar los programas de capacitación del recurso humano y facilitar la participación de los empresarios en ruedas, ferias y misiones comerciales.

- Del sector público: i) mejorar la seguridad, la infraestructura vial, simplificar el pago de impuestos, y en general, todos trámites empresariales, así como ampliar los recursos de las líneas de financiamiento y los programas de formación del recurso humano; ii) desarrollar una política de desarrollo económico con visión regional para aprovechar las ventajas de la aglo-

meración, elevar la productividad, y crear las capacidades y los activos para mantener su atraktividad en el contexto de una sociedad globalizada.

- Fortalecer la cooperación pública y privada para mejorar la capacidad de gestión estratégica del desarrollo económico de la ciudad y la región.

1.4 Conclusiones y recomendaciones.

- El POT requiere no solo avanzar en su proceso de revisión y ajuste, sino también reglamentar y poner en marcha los instrumentos que dispone para avanzar en el desarrollo urbano sostenible.
- El nuevo marco jurídico de la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial (LOOT) plantea importantes retos y oportunidades para Bogotá y la Región, de tal forma que la planeación del Distrito debe proyectarse con visión amplia, estratégica y clara en función de la plataforma natural y construida, competitiva, equitativa, sustentable e integrada a la región.
- La Administración Distrital debe fortalecer su capacidad institucional, técnica y financiera, para anticiparse a controlar los efectos de la acelerada urbanización, atender las demandas de la ciudad y la dinámica de cambio de uso del suelo y los procesos de regionalización.
- Los mecanismos, herramientas y espacios para promover y garantizar la participación ciudadana deben ser la estrategia que fortalezca la concertación y la base para lograr acuerdos y compromisos entre los diferentes actores que intervienen en el territorio.

- La Administración debe enfocar sus esfuerzos en el desarrollo de proyectos urbanos estratégicos y facilitar la participación del sector privado en su desarrollo.
- Para aumentar la inversión en Bogotá y la región se necesita mejorar la plataforma de servicios y la infraestructura vial y de transporte.
- El sector empresarial responde a las tendencias de la aglomeración y al acceso a la mano de obra, razón por la cual el sistema de centralidades con visión regional se constituye en la estrategia territorial y socio-económica para elevar los índices de competitividad y calidad de vida en la ciudad y la región.

2. Gestión de la renovación urbana

Durante el período 2007 y 2009 se otorgaron licencias de urbanismo a 122,5 ha. y de construcción a 207,4 ha. para un total de 329,9 ha. con licencias. Lo anterior indica que la renovación urbana y edificación de la ciudad se ha realizado en su gran mayoría a través de intervenciones predio a predio y no en grandes proyectos de urbanización que aporten mejoras en la calidad urbanística. La no concreción de procesos de renovación urbana ha profundizado el deterioro de las áreas definidas para ese fin haciendo más complejo y costoso su desarrollo urbanístico.

La ciudad cuenta con 2.254 ha. de renovación urbana, 920 definidas en el POT y 1.334 mediante reglamentación de UPZ e incorporaciones. De esta cifra, el 39% de las zonas de renovación urbana se encuentran en el centro y el entorno del aeropuerto El Dorado, 563,7 ha. y 316.65 ha. respectivamente.

Adicionalmente, un poco más de 5.000 ha. son desarrollables³, cifra que no incluye los suelos urbanizados no construidos, que según la base catastral 2010, son 3.382 hectáreas⁴. El desarrollo de proyectos de renovación urbana que aprovechen el suelo de potencial desarrollo señalado, contribuiría a la sostenibilidad de la ciudad.

El balance del programa de Renovación Urbana, evidencia las principales dificultades o limitaciones de la ciudad a la hora de concretar intervenciones sobre el suelo destinado a ese tratamiento, y el esfuerzo que debe hacerse para lograrlo.

Tabla 1
Balance del Programa de Renovación Urbana de Bogotá.

¿Qué se propuso el Distrito? ⁵	Balance
a. Definir sectores con tratamiento de renovación urbana (artículo 307 del Decreto 190 de 2044)	<p>El Plan de Desarrollo Distrital, propuso reglamentar 700 hectáreas adicionales de suelo para renovación urbana mediante instrumentos de planeación, el corte realizado a diciembre de 2010, indica que se han incorporado al tratamiento 267,53 ha, cifra que contempla las 8 ha. reglamentadas con el plan parcial Proscenio y 259,53 ha. reglamentadas mediante incorporaciones de suelo al tratamiento de renovación urbana, producto de la revisión y ajuste de las UPZ⁶.</p> <p>Es importante señalar que la Secretaría Distrital de Planeación, ha replanteado la meta de manera que coincida con la meta de adopción de planes parciales, al considerar que el objetivo de reglamentar suelo es darle nueva norma que permita el inicio de procesos concretos de delimitación de la unidades de actuación urbanística u obras; mientras que incorporar suelo al tratamiento de renovación urbana no implica reglamentación alguna, ni asegura que ocurran estos procesos⁷.</p>

3. Diagnóstico Integrado, plan de Ordenamiento Territorial. Modificación Excepcional 2009. SDP.
4. Corresponde a lotes urbanizados no construidos y lotes del Estado que no presentan ninguna mejora, de acuerdo con la base Catastral 2010. El área señalada corresponde a la totalidad del predio, sin descontar las afectaciones que los mismos puedan tener. Diagnóstico de Ciudad. Revisión al Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá. Mayo de 2010. Secretaría Distrital de Planeación.
5. ¿Qué se propuso el Distrito? Se tomó del programa de renovación Urbana definido en el POT (Decretos 619 de 2000, 469 de 2003 y 190 de 2004).
6. Plan de Acción 2008 - 2012 Componente de gestión por sector con corte a 31/12/2010. SECRETARÍA DISTRITAL DE PLANEACIÓN - Subsecretaría de Planeación de la Inversión. Sistema de Seguimiento al Plan de Desarrollo – SEGPLAN.
7. Informe de empalme, julio 2008 – enero 2011. Secretaría Distrital de Planeación.

¿Qué se propuso el Distrito?	Balance
b. Facilitar el desarrollo de proyectos de renovación urbana, poniendo a disposición de los interesados una estructura de gestión que tenga la capacidad de respuesta a las intenciones del sector privado.	Se avanzó en la elaboración de un proyecto de decreto a través del cual se busca precisar el procedimiento y exigencias en materia de renovación urbana, estructurado en 6 ejes: <ol style="list-style-type: none"> 1. Planeamiento de piezas integrales la ciudad: centro tradicional y centro expandido.
c. Asignar recursos para infraestructura de servicios públicos en los proyectos de renovación urbana que propongan los particulares.	<ol style="list-style-type: none"> 2. Coordinación interinstitucional y programación del suelo: consiste en programar el suelo de la ciudad disponible para renovación, en función del mejoramiento de la estructura de soporte (acueducto, alcantarillado, vías).
d. Garantizar la adecuada atención de la población afectada por obras de renovación urbana.	<ol style="list-style-type: none"> 3. Estrategia de comunicación, información y participación. 4. Criterios de incorporación al tratamiento de renovación urbana. Consiste en analizar tres dimensiones: el deterioro, la subutilización y la localización, incluyendo componentes económicos, sociales, urbanos, y ambientales a partir de los cuales se construyan indicadores y permitan valorar y tomar las decisiones. 5. Desarrollo de un modelo de cargas y beneficios. 6. Ajuste y elaboración de procedimientos, manuales y decretos. Se avanzó en la elaboración de dos decretos: el primero para diferenciar los instrumentos de desarrollo de los de renovación urbana y el segundo para fortalecer el Comité Técnico de Renovación Urbana.
e. Generar incentivos	No se ha definido una política distrital de incentivos.
f. Incentivos para la generación de vivienda de interés social en el tratamiento de renovación urbana.	El Distrito no ha definido incentivos para este propósito

2.1 Avance en la gestión de planes parciales de renovación urbana.

En la tabla 2 se visualiza el avance en la gestión y trámite de los planes parciales de renovación urbana, tanto de iniciativa privada como pública.

A la fecha sólo el proyecto Proscenio ha sido adoptado mediante los Decretos 334 de 2010 y 271 de 2011, y se encuentran en curso de alguna de las fases del proceso 22 Planes Parciales de Renovación Urbana⁸. De estos, sólo 2 son de iniciativa pública (Plaza de la Hoja y Estación Central).

De los Planes Parciales en trámite señalados, doce avanzaron a una siguiente etapa y siete continúan en la misma etapa reportada al momento de la publicación del Observatorio de Gestión Urbana (diciembre de 2010) y dos iniciaron el proceso, ZESAI⁹ y Triángulo de Fenicia, cuyo promotor Uniandes desistió del anterior proyecto y solicitó nuevas determinantes en razón a su interés de replanteamiento de la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana (PPRU).

En resumen, para junio de 2011, se encuentran en trámite 196,64 ha. de suelo localizado en tratamiento de renovación urbana, a través de Plan Parcial.

2.2 Gestión pública de proyectos de renovación urbana

El sector Hábitat reportó a Bogotá Cómo Vamos los siguientes avances de la gestión de la Empresa de Renovación Urbana durante la vigencia 2010:

- Formulación del plan parcial para el proyecto Estación Central.

- Formulación del proyecto Plaza de la Hoja: prefactibilidad, estudio de mercado, instrumentos de gestión y financiación y modelación urbanística y financiera.
- Adjudicación del estudio de factibilidad del proyecto Ciudad Salud Región.
- Estructuración del primer plan interinstitucional para la Operación Estratégica del Centro.
- Gestión del proyecto Pedegral.
- Formulación del proyecto piloto Patio Bonito para generación de Vivienda de Interés Social.

En relación con los proyectos que se adelantarán en la manzana 5 de Las Aguas tenemos que: i) La Agencia Española de Cooperación Internacional para el Desarrollo (Aecid) construirá el Centro Cultural Español, localizado en el lote 1 de dicha manzana, y anunció¹⁰ que la primera etapa del proyecto iniciará antes de finalizar el 2011. ii) Sobre el área útil del lote 2 de la misma manzana, se desarrollará un proyecto de vivienda con comercio. Para su ejecución, a finales de noviembre se adjudicó la convocatoria pública cuyo objeto es la venta del 99% de los Derechos Fiduciarios del Fideicomiso Renovación Urbana Manzana 5 – Las Aguas.

8. Secretaría Distrital de Planeación, agosto 2011.
9. ZESAI: Zona Especial de Servicios de Alto Impacto
10. Despega plan para renovar sector de Las Aguas en el centro de Bogotá. El Tiempo. 4 de septiembre de 2011.

Etapas plan parcial

1. Etapa de formulación y revisión							
Solicitud de determinantes		Formulación		Proyecto		Concepto de viabilidad	
7		0		9		6	
Localidad	Nombre plan parcial	Localidad	Nombre plan parcial	Localidad	Nombre plan parcial	Localidad	Nombre plan parcial
Barrios Unidos	Centro Empresarial Cafam Floresta 12,12 ha	Ningún plan parcial en esta fase		Barrios Unidos	El Rosario 12,29 ha	Los Mártires	La Sabana/El listón 3,47 ha
Los Mártires	Distrito Cultural 12,3 ha			Chapinero	El orfebre-Chapinero 3,38 ha	Los Mártires	La Favorita 3,56 ha
Santa Fe	Triángulo de Fenicia (Segundo proyecto) 8,51 ha			Chapinero	El retiro 2,2 ha	Chapinero	Nodo Norte Calle 72 3,44 ha
Santa Fe	Alameda San Martín 7,52 ha			Santa Fe	Estación Central 10,7 ha	Chapinero	Almirante Colón 5,96 ha
Teusaquillo	La Estrella 4,59 ha			Santa Fe	San Victorino 14,59 ha	Chapinero	Conquistador 8,56 ha
Usaquén	El Pedregal 4,59 ha			Santa Fe	San Martín 6 ha	Santa Fe	San Bernardo 36,69 ha
Los Mártires	Zesai 15,4 ha			Suba	Clínica Shaio 3,57 ha		
				Teusaquillo	Plaza de la Democracia 6,47 ha		
				Puente Aranda	Plaza de la Hoja 4,83 ha		

Tabla 2

Planes Parciales de Renovación Urbana según etapas para la formulación y adopción de los planes parciales

Nota: El concepto de viabilidad puede ser favorable o desfavorable.

2. Etapa de concertación y consulta						3. Etapa de adopción			
Consulta a la autoridad ambiental		Concertación		Concepto consejo consultivo de ordenamiento		Adopción		Desistidos	
0						1		17	
Localidad	Nombre plan parcial	Localidad	Nombre plan parcial	Localidad	Nombre plan parcial	Localidad	Nombre plan parcial	Localidad	Nombre plan parcial
Ningún plan parcial en esta fase						Chapinero	Proscenio 7,73 ha	Barrios Unidos	7 de Agosto
								Barrios Unidos	Los Héroes
								Chapinero	Conquistador II 1,24 ha
								Chapinero	Kira 2
								Chapinero	Estación Lourdes (ND)
								Chapinero	Kira 3
								Puente Aranda	Aduanilla de Paiba
								Puente Aranda	Ciudadela Fénix 36,07 ha
								Santa Fe	Bosque Izquierdo 1,27 ha
								Santa Fe	Alameda Calle 24 7,03 ha
								Santa Fe	Universidad Central 8,8 ha
								Santa Fe	San Martín Sector Sur
								Teusaquillo	Acevedo Tejada 3,06 ha
								Teusaquillo	Armenia
								Usaquén	La Uribe
								Chapinero	Distrito Comercial 2,73 ha
								Santa Fe	Triángulo de Fenicia (primer proyecto) 8,51 ha

Convenciones

Etapas del proceso según Decreto 2181 de 2006.

Etapas subproceso interno SDP

Avances en relación con la información publicada por la CCB en diciembre de 2010:

Avanzaron a otras etapas

Continúan en la misma etapa

El escenario es muy diferente para el proyecto Centro Internacional de Comercio Mayorista San Victorino, el cual ha surtido un proceso de reestructuración del esquema de ejecución del proyecto por parte de la ERU, hecho que supone la liquidación de los contratos de gerencia e interventoría¹¹.

2.3 Conclusiones y recomendaciones

- La gestión pública asociada a la promoción y apalancamiento de proyectos de renovación urbana, tanto de iniciativa pública como privada, debe ser revisada en profundidad con el objetivo de lograr disminuir el tiempo que tardan los proyectos en pasar de la fase de formulación a la construcción de los mismos, y así garantizar que en el mediano plazo la ciudad emprenderá un rumbo claro de transformación urbana, que beneficie a los ciudadanos.

Esta revisión debe servir, además, para que todos los sectores de la administración oficialicen su apuesta por la renovación urbana, armonicen sus obligaciones y funciones y garanticen que los lineamientos de política dictados por las Secretarías Distritales sean concordantes entre sí y con las intervenciones que sobre el territorio adelantan las entidades, empresas u operadores urbanos. Esto disminuiría la incertidumbre percibida por los empresarios en relación a la gestión de proyectos de renovación urbana.

- Es indispensable que la ciudad estructure un plan estratégico de renovación urbana,

11. Empresa de Renovación Urbana reestructura proyecto de San Victorino, comunicado de prensa. 8 de julio de 2011. www.eru.gov.co.

que identifique el territorio a intervenir en tiempo, los objetivos de su intervención y que oriente la inversiones e intervenciones, que tanto públicos como privados, deben adelantar en beneficio de la ciudad. Esto significa que la delimitación de las zonas con tratamiento de renovación, debe considerar que tanto la ciudad, el ciudadano común, los propietarios del suelo y el equipo promotor deben ganar a la hora de reactivar, rehabilitar y renovar un sector de Bogotá.

Para lograr lo expuesto se requiere que la SDP, junto con la Empresa de Renovación Urbana precise y concrete los procedimientos y exigencias en materia de renovación urbana señaladas en los literales b, c y d de la Tabla 1 Balance del Programa de Renovación Urbana de Bogotá.

- Por último, la ciudad requiere oferta de vivienda de interés social en el suelo urbanizado para aportar a la reducción del déficit de vivienda y el suelo con tratamiento de renovación urbana se convierte en una oportunidad para su desarrollo. Para esto debe iniciarse en el corto plazo la gestión necesaria para crear los incentivos que la viabilicen y reestructurar las normas urbanísticas correspondientes.

3. Gestión del espacio público en Bogotá

Lograr una ciudad densa y al mismo tiempo cumplir con las demandas y estándares mínimos de espacio público que garanticen mejoras en las condiciones urbanas y la calidad de vida de los Bogotanos, requiere ajustes legislativos e intervenciones físicas importantes.

El desarrollo inmobiliario derivado del trámite de licencias de construcción, si bien contribuye a la densificación, no hace aportes al indicador de m² disponibles de espacio público por habitantes de la ciudad. Al revisar los metros cuadrados construidos en la ciudad durante el periodo 2007-2009, tenemos que el 67% de éstos no han hecho aportes de espacio público, debido a que se han desarrollado a través de licencias de construcción (55%) y sin licencia (12%).

Por otro lado, las cesiones obligatorias definidas en el POT¹² derivadas de los procesos de urbanización gestados a través de las licencias de urbanismo, no tienen en cuenta el número de habitantes o residentes que llegarán al proyecto nuevo y que demandaran más espacio público. Este hecho profundiza el déficit de espacio público en el sector o localidad en donde se implante el proyecto y aumenta la brecha entre la oferta actual de espacio público y el estándar deseado declarado por la OMS (10 - 15m² / habitante).

Al revisar el Censo de Edificaciones por Barrio (DANE) de los últimos 5 años, se observa que del total de los m² construidos para todos los usos en Bogotá, en promedio el 70% es destinado a vivienda. Analizados los datos del Censo desagregados por localidad, se identifica que las localidades más pobladas de la ciudad, Suba y Usaquén, son también las que tienen la más alta actividad edificatoria, concentrando en promedio el 27% y el 22% de los metros cuadrados destinados a vivienda respectivamente.

Hacer apuestas al desarrollo de grandes parques metropolitanos (ej. Cerros Orientales), ayudaría a impactar en buena medida el indicador de m² de espacio público / habitante, pero esta decisión debe estar acompañada

de garantías en la movilidad y accesibilidad de los ciudadanos a estos espacios. Por otro lado, no hay que olvidar que contar con un sistema de parques de menor escala distribuidos sobre el territorio, garantiza buenas condiciones ambientales y de salubridad de la ciudad y promueve la equidad.

3.1 Disponibilidad de espacio público

La Secretaría Distrital de Planeación, entidad encargada de consolidar y armonizar la información de cada entidad que interviene sobre este atributo, reporta 3,4 m² de espacio público por habitante, dato correspondiente al año 2009.

Con el objeto de entregar a los ciudadanos información actualizada, el presente Observatorio se enfocará en las cifras disponibles relacionadas con el indicador espacio público (m²) por habitante provenientes de dos fuentes:

- 1) Del Instituto Distrital de Recreación y Deporte, que reporta la cantidad de metros cuadrados de parques y escenarios públicos de escala regional, Metropolitana, zonal, vecinales y de bolsillo por cada habitante en Bogotá D.C.
- 2) Del Instituto de Desarrollo Urbano, que reporta el espacio público construido destinado a plazas y plazoletas, andenes, alamedas, puentes peatonales y rampas, ciclorutas, malla vial (intermedia, arterial, local y rural, troncales de TransMilenio) y puentes vehiculares.

12. 17% de área neta urbanizable. Artículo 256, Decreto 190 de 2004.

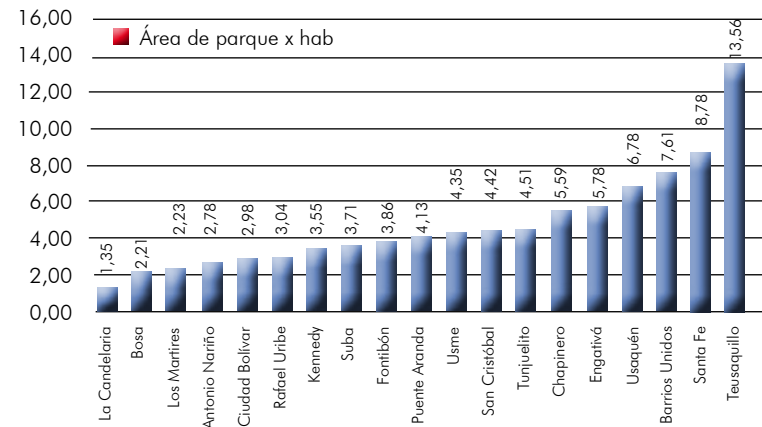
3.1.1 Indicador de m² de parque y escenarios públicos por habitante.

Para diciembre de 2010 el IDRD reportó que la ciudad tenía 4,41 m² de parque/habitante. Cruzando los datos del gráfico 3 con la población de la ciudad desagregada por localidad¹³, se deduce que sólo el 26% de los bogotanos, es decir 1'926.038 habitantes, gozan de más de 5 m² de parque, población que se concentra en las localidades de Teusaquillo, Santa Fe, Barrios Unidos, Usaquén y Engativá. En contraste, las localidades con los índices más bajos de parques por habitante son Mártires con 2,23 m²/hab, Bosa con 2,21 m²/hab y Candelaria con 1,35m²/hab.

Según la misma fuente, la distribución de los parques y escenarios públicos en la ciudad, de escala regional, metropolitana, zonal, vecinal y de bolsillo es la siguiente:

13. Proyección DANE, 2010.

Gráfico 3.
m² de parque/ habitante en cada localidad.



Fuente: IDRD, 2011.

Elaboración: DPGU de la CCB. Fuente: IDRD, vigencia 2010.

Tabla 3.
Distribución del espacio público construido por el IDU en 2010.
Elaboración: DPGU de la CCB.

Localidad	Área de parques (m ²)	Número de parques
1. Usaquén	3.182.539	4 44
2. Chapinero	739.578	157
3. Santa Fe	986.235	91
4. San Cristóbal	1.811.700	296
5. Usme	1.581.082	322
6. Tunjuelito	911.041	51
7. Bosa	1.259.990	250
8. Kennedy	3.581.323	529
9. Fontibón	1.308.849	233
10. Engativá	4.831.235	547
11. Suba	3.889.153	818
12. Barrios Unidos	1.772.394	120
13. Teusaquillo	1.988.831	137
14. Los Mártires	217.212	49
15. Antonio Nariño	300.902	61
16. Puente Aranda	1.089.301	293
17. La Candelaria	32.561	11
18. Rafael Uribe U.	1.147.708	293
19. Ciudad Bolívar	1.872.144	544
20. Sumapaz	Sin inf.	Sin inf.
Totales	32.421.778	5.244

3.1.2 Indicador de m² de espacio público construido destinado a plazas y plazoletas, andenes, alamedas, puentes peatonales y rampas, ciclorutas, malla vial y puentes vehiculares.

Según el IDU, la meta alcanzada durante la vigencia 2008-2010 en materia de construcción del espacio público señalado es de 651.617,76 m², de los cuales 452.656,28, el 69%, fueron construidos en el 2010. A continuación se muestra la distribución de las obras realizadas por localidad.

Tabla 4.
Distribución del espacio público construido por el IDU en 2010.

Localidad	Área (m ²) de espacio público construido
1. Usaquén	79.760
2. Chapinero	—
3. Santa Fe	—
4. San Cristóbal	—
5. Usme	38.831
6. Tunjuelito	—
7. Bosa	—
8. Kennedy	3.258
9. Fontibón	380
10. Engativá	220
11. Suba	1.150
12. Barrios Unidos	—
13. Teusaquillo	1.515
14. Los Mártires	3.383
15. Antonio Nariño	—
16. Puente Aranda	—
17. La Candelaria	2.539
18. Rafael Uribe U.	547
19. Ciudad Bolívar	—
20. Sumapaz	—
Distrito*	321.073
Totales	452.656

* Obras que involucran varias localidades. Eje. Trans-Milenio.

Elaboración: DPGU de la CCB. Fuente: Informe sobre intervenciones realizadas en el espacio público por IDU, vigencia 2010.

3.2 Aprovechamiento económico del espacio público.

Los indicadores para el 2010 que reporta el IPES asociados a número de vendedores informales y asociaciones sólo dan cuenta de aquellos que por voluntad propia se registran en la Herramienta Misional (HEMI) o en el Registro de Asociaciones de Vendedores Informales (RAVI), y este número dista mucho de los reportados por el Censo 2005 DANE, 79.290 vendedores.

Tabla 5.
No. de vendedores informales y asociaciones de vendedores en la ciudad para el 2010.

Indicador	2005	2008	2009	2010
Número de vendedores informales (Censo 2005, DANE).	79.290			
Número de vendedores informales (HEMI).		36.616	42.241	42.305
Número de organizaciones de vendedores informales (RAVI-IPES).		44	52	54
Número de asociados a organizaciones de vendedores informales registrados (RAVI-IPES).		4.159	6.636	10.439

Fuente: Informe de gestión 2010, entregado a la CCB

Tabla 6.

Distribución de vendedores informales por localidad.

Localidad	Número de vendedores (2010)	%
1. Usaquén	547	1,3
2. Chapinero	2.327	5,5
3. Santa Fe	8.804	20,8
4. San Cristóbal	3.402	8,0
5. Usme	1.440	3,4
6. Tunjuelito	939	2,2
7. Bosa	1.952	4,6
8. Kennedy	3.237	7,7
9. Fontibón	1.076	2,5
10. Engativá	1.167	2,8
11. Suba	1.518	3,6
12. Barrios Unidos	504	1,2
13. Teusaquillo	958	2,3
14. Los Mártires	3.353	7,9
15. Antonio Nariño	1.287	3,0
16. Puente Aranda	2.202	5,2
17. La Candelaria	1.360	3,2
18. Rafael Uribe U.	1.100	2,6
19. Ciudad Bolívar	1.711	4,0
20. Sumapaz	20	0,0
No definida	3.401	8,0
Totales	42.305	100

Fuente: Informe de gestión 2010, entregado a la CCB por el IPES.

Los indicadores relacionados con número de vendedores (HEMI) y de organizaciones (RAVI) registrados no han tenido una variación significativa en el 2010 con relación al año anterior, al igual que la distribución de vendedores en la ciudad. La localidad de Santa Fe sigue albergando el 20,8 % de los vendedores informales trabajando en el espacio público, le siguen San Cristóbal con el 8 % de los vendedores y Los Mártires con el 7,9%.

Es importante resaltar, que en el 2010 se incrementó en un 57% el número de asociados

a organizaciones de vendedores, registrándose 10.439 vendedores asociados.

La gestión de la Administración relacionada con la regulación de las actividades callejeras se pueden resumir así:

- Desde el 2008 se diseñaron e instalaron 304 quioscos, cada uno con 2 módulos de venta. A la fecha se encuentran operando 423 módulos, es decir el 69,5% de los 608 disponibles.
- El IPES ha implementado 33 “Puntos Comerciales”, cuya población objetivo son los vendedores que se han formalizado y han demostrado tener un proyecto comercial. A ellos, se les asigna un local, por el cual deben cancelar el canon mensual. Esta estrategia, ha demostrado para el 2010 tener un indicador de ocupación del 78%, es decir, de los 2.855 módulos de venta existentes en los Puntos Comerciales distribuidos en la ciudad, se han asignado 2.240.

3.3 Conclusiones y recomendaciones

- Considerando que el indicador de espacio público per cápita es fundamental a la hora de medir la calidad de vida de la ciudad, es prioritario que la Secretaría Distrital de Planeación garantice su calidad y actualización, así como la estandarización de los reportes que las entidades distritales que intervienen en la gestión. Adicionalmente, se sugiere que se diseñe un sistema de alertas que permita hacer seguimiento, por parte de la administración pública, curadores y constructores, a la cantidad de espacio público disponible vs la actividad edificatoria. Este sistema permitiría sentar las bases para realizar ajustes normativos o para focalizar

inversiones en el territorio que garanticen la generación de nuevo espacio público.

Si la apuesta de la ciudad es la redensificación, se hace necesario que la Administración Distrital:

- Garantice, a través de la norma, que el gremio constructor aporte a la ciudad los m² de espacio público (principalmente parques y escenarios públicos) necesarios para equilibrar la relación parques-m² construidos-población.
- Construya un grupo de indicadores de calidad del espacio público y garantice que el espacio público aportado por las urbanizaciones cumpla estándares altos de calidad (diseño, localización/accesibilidad, dotación/mobiliario)
- Gestione y construya nuevos parques y escenarios públicos especialmente en aquellas zonas que concentran alto número de población residente y que tienen dinámicas de urbanización o construcción importantes, principalmente desarrollos predio a predio o mediante la modalidad de reactivación.
- En relación con el aprovechamiento económico del espacio público, es prioritario:
 - Contar con una línea base que permita dimensionar de forma certera el fenómeno de la informalidad en Bogotá; conocer el número de vendedores informales en la calle, y sus características son determinantes para evaluar las políticas e instrumentos diseñados e implementados por la Administración, identificar la capacidad institucional requerida para abordar el fenómeno y estructurar el rol que los empresarios pueden jugar en su manejo.
 - Entregar a la ciudadanía una evaluación del impacto generado por la gestión de la Administración Distrital sobre las ventas callejeras en términos de condiciones de empleo e ingresos de la población objetivo, y además, revisar los efectos que ha producido el desarrollo de quioscos, ferias, y puntos comerciales sobre el estado del espacio público, la seguridad y la convivencia.
 - Promover la construcción de espacios análogos en el marco de proyectos de renovación urbana. Establecer alianzas con el sector empresarial para lograr una adecuada logística en la operación y buscar alternativas comerciales que incluyan a los vendedores informales
 - Fortalecer la Red Pública para la Prestación de servicios al Usuarios del Espacio Público (REDEP) concretando las operaciones de reordenamiento puntual y relocalización de las actividades informales, recuperando el espacio público y revalorando los inmuebles privados, construyendo espacios análogos y conexos al espacio público y garantizando su sostenibilidad financiera y la seguridad jurídica de las concesiones.
 - Garantizar la armonía de las competencias institucionales y la coordinación de las acciones de control a ventas en el espacio público.
 - Implementar acciones energéticas de control y vigilancia para mantener las zonas de aprovechamiento regulado libre de intrusos ilegales y así garantizar la sana competencia.
 - Acelerar la implantación de módulos de venta de la REDEP, en las zonas y espacio público recuperado.

Mayores informes

Cámara de Comercio de Bogotá
Dirección de Proyectos y Gestión Urbana
Teléfono: 5941000, extensión 2745
coordinadorurbano@ccb.org.co

Conozca todas nuestras publicaciones en:
www.ccb.org.co

