

Bogotá D.C. 14 de Mayo 2024

Señor
DANIEL BRISEÑO
CONCEJAL
COMISIÓN DEL PLAN
Ciudad

Asunto: Plan de Desarrollo de Galán 2024-2027

Tema: ACTUACIONES ESTRATÉGICAS POT 555-2021

Respetada Concejal:

Las 25 Actuaciones Estratégicas (AE) del POT 555 -2021 La Secretaria Distrital de Planeación **autoritariamente delimitó durante la pandemia sin concertación, ni la participación suficiente con las comunidades afectadas**, en beneficio de grandes desarrolladores inmobiliarios e inversionistas y en detrimento de las familias que se encuentra dentro de las AE donde la mayoría son de estrato 2 y 3, y su vivienda es su mayor y único patrimonio. No existe un solo escenario de participación, donde los vecinos residentes en las AE las avalen.

Las Actuaciones Estratégicas **no son terrenos baldíos**, están ubicados en barrios tradicionales donde existe un tejido de comunidad, una historia de ciudad que está en peligro de desaparecer por la demolición de sus viviendas para generar grandes negocios inmobiliarios

A los propietarios solo se le permiten el aprovechamiento mínimo de **Índice de Construcción I.C. 1.3.** sino participan dentro de un proyecto de una AE, limitando su desarrollo de construcción y afectando su patrimonio, solo se puede aumentar el Índice de Construcción I.C si el predio es cedido para el negocio del desarrollador a través de englobes dentro de las AE.

En el POT 555 2021 quedaron delimitadas en las Actuaciones Estratégicas 7.425 ha (verificando la información del Anexo 07 del libro de las Actuaciones Estratégicas, POT 555 son 7.505,25 Ha de las 38,411 Ha del suelo urbano de la ciudad) y corresponde a más del 20% de suelo urbanizable de la ciudad, que en el momento se encuentran **congelados por 6 años y a los inmuebles le cobran el pleno del predial, a los propietarios de la casas no se les reconoce el potencial edificatorio, solo se tiene en cuenta es el metro**

de construcción legalmente formalizado, mientras se deprecia su predio y su inmueble se encuentra fuera del mercado inmobiliario porque se necesita que se desarrolle toda la AE

La Secretaría Distrital de Planeación ha redelimitado autoritariamente durante el 2022 y 2023 más 242 ha en las Actuaciones Estratégicas priorizadas (AE Distrito Aeroportuario 01 Engativá y 02 Fontibón, 03 AE Zibo, 4 AE Reencuentro, 5 AE Chapinero Verde e Inteligente, 6 AE Calle 72) sin consultar ni informar a los propietarios de los predios afectados y al momento no han sido notificados de la nueva afectación de sus propiedades y han seguido redelimitando más

De 1.922 barrios legales en Bogotá, 400 aproximadamente están incluidos dentro de las 25 Actuaciones Estratégicas

777.944 mil personas se encuentran afectadas con el POT 555-2021 sin contar las nuevas re- delimitaciones con las 06 Actuaciones Estratégicas que hasta el momento que SDP ha hecho durante el 2022 y 2023 que serían 810. 076 personas que es el número de población dentro de las 25 Actuaciones Estratégicas

La alcaldía y los privados desarrollan los estudios generales, define las reglas de juego para el desarrollo de las AE y prioriza la inversión, las comunidades afectadas son solo convidados de piedra sin ninguna participación real incidente ni vinculante.

Procesos de Participación en Barrios Unidos, Un engaño (adjunto)

AE Calle 72

AE Campin 7 de Agosto

AE Rio Negro

PROPUESTAS AL PDD

DEROGACIÓN, MODIFICACIÓN DECRETOS:

1. Decreto 558 del 2023 de Operadores Urbanos

"Por medio del cual se precisan los requisitos y condiciones para la delimitación, formulación, adopción y ejecución de las Actuaciones Estratégicas y los Proyectos de

Renovación Urbana para la Movilidad Sostenible -PRUMS de que trata el Decreto Distrital 555 de 2021, así como definir las funciones de los operadores urbanos públicos en las labores de coordinación de dichas actividades, ejecución y operación y se dictan otras disposiciones"

- Solo hubo participación incidente en la construcción del decreto 558 del gremio constructor como lo afirma el propio gerente de Camacol, **el señor Edwin Chiriví**, en su carta del 18 de octubre de 2023, donde envió al secretario Distrital de Planeación **el señor Felipe Jiménez**

La comunidad directamente afectada con sus predios dentro de las Actuaciones Estratégicas no tuvo mesas de trabajo ni participación incidente en la construcción de dicho proyecto, y no existió socialización previa de dicho decreto

2. Decreto 563 de 2023 - Políticas de Protección a Moradores y Actividades Productivas

Es una falsa Políticas de Protección a Moradores y Actividades Productivas

Secretaria de Hábitat en el 2023 escasamente socializo un proyecto de decreto a las pocas comunidades que sen enteraron del proceso careció de participación ciudadana.

A último momento SDH dejo como documento final y que salió en el Decreto 563 de 2023 y sin consultar a las comunidades agregando nuevos artículos y retirando otros colocando párrafos a favor de la negociación con los desarrolladores y en detrimento de los propietarios de las viviendas y las actividades productivas al punto que ni siquiera se garantiza una negociación metro a metro entre los desarrolladores y los propietarios y al contrario no mejora la calidad de vida de los residentes tradicionales sino promueve un expulsión del territorio, un gentrificación

Consideramos que la derogación del Decreto 563 de 2023 es esencial para restablecer un equilibrio justo entre la protección de los moradores y el desarrollo sostenible de nuestras actividades productivas.,

Entre las principales razones que fundamentan nuestra solicitud se encuentran:

- a) No existe garantías reales para los propietarios, promueve la expulsión y gentrificación**
- b) Impacto Negativo en Actividades Productivas**
- c) Limitación de Derechos de los Moradores**
- d) Falta de Participación Ciudadana en la Elaboración del Decreto**

3. Se solicita transparencia de la información por parte de los funcionarios de Secretaría Distrital de Planeación y RenoBo

Utilidad Pública y Expropiación

En todas y escasas reuniones que hace los funcionarios de SDP y RenoBo, no le cuentan a los propietarios que están dentro de las Actuaciones Estratégicas que sus predio pueden ser expropiados y/o declarados en Utilidad publica

Las Actuaciones Estratégicas tienen la figura de **Utilidad Pública (POT 555, Art 533) que beneficia negocios inmobiliarios privados. (numeración a, c.)** Condiciones para la concurrencia de terceros en el tratamiento de **Renovación Urbana, Actuaciones Estratégicas**, en los procesos de adquisición de inmuebles por enajenación voluntaria y expropiación.

En el POT 555 la **utilidad pública (Art 533)** desfigura el principio original en su aplicación, que es para el beneficio de bien general de las comunidades, ejemplo (vías, hospitales, parques) para dar una herramienta más agresiva y agilizar la transformación de estos territorios a favor de los negocios inmobiliarios, suprimiendo el derecho a la vivienda, expulsando población y demoliendo casas en zonas centrales para hacer comercio, vivienda a un mayor precio para generar altas rentabilidades del suelo

Expropiación (POT 555, Art. 532, 533, 534, 535) En las Actuaciones Estratégicas, sectores tratamiento en renovación urbana, en el tratamiento de Consolidación por englobes de media y manzanas completas habilita posibilidad de pasar de Tt Consolidación a Tt Renovación Urbana, POT 555 Art. 302 (numeral 2) habilita la posibilidad de realizar expropiación

Las Actuaciones Estratégicas, junto con Las Áreas de Integración Multimodal (41 áreas en todo Bogotá), que cuentan con un régimen especial de redensificación, las áreas de renovación urbana identificadas en las diferentes UPL, hacen parte del esquema de hiper densificación propuesto por el POT "Bogotá Verdece".

La hiper densidad, sin espacio público y sin suficientes soportes urbanos

Bogotá es la 9 ciudad más densa del mundo. Estas cifras no son posibles, ni deseables de alcanzar, por eso, las explicaciones que podrían sugerir este planteamiento podrían tener que ver con:

4. Liberar los suelos de los predios de las Actuaciones Estratégicas que no están priorizadas y reducir las hectáreas de las AE priorizadas
5. La pérdida adquisitiva de la ciudadanía para la compra de vivienda, las altas tasas de interés
6. La tasa de crecimiento demográfico a descendido vertiginosamente y más después de pandemia, por lo tanto, no se necesita todo es número de viviendas
7. El problema no está en el número de viviendas construidas sino en facilitar el acceso a las familias con interés en viviendas VIS y VIP
8. Crisis del agua: Tememos que el número de viviendas nuevas sea acorde con la capacidad de generar agua para las mismas y no por responder a la creación un negocio inmobiliario
9. Definir cuáles son los polígonos en renovación urbana
10. Grandes inversiones de la ciudad, sin tener en cuenta el endeudamiento de la misma, sin generar realmente nuevos recursos a mediano plazo y limitar nuevo número de prediales
11. La baja ejecución de los proyectos de renovación urbana.
12. Un modelo de desarrollo y construcción basado en el modelo operativo de grandes constructoras y en un momento crítico de baja venta de nuevos proyectos
13. Las AE no aumentan el espacio público, ni de soportes urbanos
14. Bogotá no es una ciudad de propietarios sino de arrendadores, no es necesario ese número de viviendas nuevas proyectas en el POT5 55
15. Sebe proteger los tejidos barriales, la ciudad construida y el derecho constitucional a la vivienda.

Por otra parte, no se justifica ampliar la oferta de vivienda, cuando el crecimiento demográfico de la ciudad tiende a la ralentización, y existen casi 190.000 viviendas desocupadas en la ciudad, las cuales en promedio darían albergue a más de 500.000 personas.

Las Actuaciones Estratégicas representan un problema de desarrollo urbano y una enorme preocupación para cientos de miles de vecinos de Bogotá.

Las 25 Actuaciones Estratégicas del POT 555 -2021 es un Negocio Inmobiliario

Ver tabla a continuación

No	ACTUACION ESTRATÉGICAS CON RESOLUCION DE DIRECTRICES PUBLICAS	Area total ha.	Potencial Construido m 2	Viviendas No	Comercio m2	INVERSION TOTAL REQUERIDA BILLONES	INVERSION HABILITANTE BILLONES	ESTADO ACTUACION ESTRATEGICA	TIEMPO EJECUCION EN AÑOS
1	AE Distrito Aeroportuario Fontibón y Engativa	910,8	38.083.293,0	19.000	7.616.658	2.500	1.300	Formulación	10
2	AE Calle 72	135	1.020.742	9.279	204.148	1.572.000	767	Res. Directrices públicas	10
3	AE Ciudadela Educativa y del Cuidado Suba	245	268.000	15.000	22.390	2.720,00	Multicampus, ALO entre humedales vías locales	Estructuración de Subasta de suelo y su aprovechamiento	20
4	AE Reencuentro	164,4	1.632.910	15.711	255.244	286	170	Res. Directrices públicas	10
5	AE ZIBO	541,7	11.799.260	107.266	1.179.926	2.234	469	Res. Directrices públicas	15
6	AE Chapinero verde e inteligente	225,7	950.492	6.445	237.623	1.964	714	Res. Directrices públicas	8
		2.222,60		172.701	9.515.989,0	11.276	3.420		

Cordialmente,

Leonor Rengifo

VEEDURÍA CIUDADANA POT
Localidad de Barrios Unidos
Vocera: Leonor Rengifo
Email usmartin01@gmail.com

Engaño en las reuniones de participación para las Actuaciones Estratégicas y sus Directrices, ese actuar le da seguridad jurídica al proceso ?

- 1. Taller de Co creación UPL +AE Barrios Unidos el día 30 de noviembre de 2022 (En la reunión solo se trató el tema de las UPL, por falta de tiempo no se trató el tema de las 03 Actuaciones Estratégicas citas para tratar ese día: AE Camping 7 de Agosto, AE Calle 72 y AE Rio Negro que fueron anunciadas en flyer de invitación y en la página web de SDP, la constancia de lo sucedido está en la grabación)
- 2. Taller diálogo comunidad el día 5 de diciembre de 2022." (En flyer de invitación y en la página web de SDP también fueron citadas para tratar 7 Actuaciones Estratégicas que son: AE Campin 7 de Agosto, AE Rionegro, AE Calle 72, AE Chapinero Verde, AE Polo Cultural, AE Pieza Reencuentro y Zona Industrial ZIBO desde la 13:00 hasta las 15:00 en 2 horas para tratar 7 Actuaciones Estratégicas que son complejas esto es una burla a la participación real , incidente y vinculante. La reunión fue cancelada por falta de quorum, de condiciones y garantías que reales de tener una información clara y precisas y una participación, real , incidente y vinculante sobre cada una de las 7 AE citas para ese día por mutuo acuerdo entre los funcionarios de SDP y los 7 asistentes por parte de la comunidad al momento de verificar la información esta reunión SE CANCELO, además estaba de testigo, el delegado de la Veeduría Distrital el señor Mateo Ramírez y como consta en la grabación. Sin embargo, SDP después en el proyecto de resolución de Directrices a AE Calle 72 el día 04 de febrero incluye esta reunión del 05 de diciembre.
- La comunidad afectada por la AE Calle 72 no fue informada que el proyecto de las directrices estaba en la plataforma de LegaBog y podía hacer comentarios, ni tampoco SDP aviso por su página Web como consta en las evidencias, solo fueron informados los gremios y entidades del Distrito y solo ellos hicieron observaciones al documento del 23-30 de enero 2023
- Reunión Presentación proyecto de Directrices 04 de febrero 2023 en el Colegio república de Panamá fue después que se había cerrado la posibilidad de hacer comentarios e: Al leer el documento del proyecto de las Directrices de la AE Calle 72 se observan varias irregularidades que fueron denunciados en la misma reunión del 04 de febrero 2023 (Como las reuniones ya descritas anteriormente, la red limitación inconsulta con las comunidad de la AE Calle 72 al aumentar arbitrariamente 38 hectáreas más sin que la comunidad haya sido consultada, vulnerando sus derechos como propietarios y moradores y por alteraciones del orden con algunas personas de la comunidad, el mismo

director de Participación el señor Juan Carlos Prieto cancelo la reunión por no tener garantías como consta en la grabación.

- 5. AE Río Negro La comunidad afectada AE Río Negro: Barrios 12 de Octubre, Entre Ríos y Jorge Eliecer Gaitán, la reunión que hizo SDP el día 24 de agosto 2023, fue en un barrio fuera la influencia de la AE y no participo la comunidad afectada sino residentes del barrio donde se hizo la reunión, además llenaron planillas como si fuera ciudadanía funcionarios de SDP
- AE Campin -7 de Agosto reunión 28 de noviembre 2023 . ¡¡¡Un desastre!!!
- Después sin ninguna participación de la comunidad sacaron las directrices en legal bog 23 de diciembre 2023.