



# Bogotá una ciudad sostenible, confiable y segura



SECRETARÍA DE  
PLANEACIÓN





# Economía Urbana



## ¿Qué es?

Estudio de la economía en áreas urbanas



## ¿Qué aborda?

Estructura Espacial:

- ▶ Densidad residencial
- ▶ Densidad económica



## ¿Cómo se hace operativa?

Decisiones Urbanísticas:

- ▶ Planeamiento urbano
- ▶ Gestión y financiación



## Objetivo Clave

Integración equitativa y eficiente de:



Vivienda

Empleo

Transporte

Equipamientos



# Herramientas prácticas de la economía urbana



## A través de la actualización e instrumentalización de sus planes de ordenamiento territorial

1

### Edificabilidad:

- ▶ Incremento de los metros cuadrados permitidos para construcción en el suelo.

2

### Uso del suelo:

- ▶ Modificación de los usos permitidos según el POT (Plan de Ordenamiento Territorial), abarcando usos residenciales, comerciales, servicios y oficinas, industriales y dotacionales.

3

### Categorías del suelo:

- ▶ Ajuste de las categorías del suelo, diferenciando entre uso urbano desarrollable, protección o conservación, y en el caso rural, usos suburbanos, protección ambiental y protección agropecuaria.

4

### Clasificación del suelo:

- ▶ Cambio en la clasificación del suelo entre rural, expansión y urbano.



# Herramientas prácticas de la economía urbana

## A través de infraestructura y Proyectos Territoriales

1

### Obras de Infraestructura:

- ▶ Desarrollo de infraestructuras que mejoran la funcionalidad y atractividad del mercado de suelos.

2

### Acciones Urbanísticas:

- ▶ Implementación de acciones urbanísticas específicas en los suelos.

3

### Proyectos Territoriales:

- ▶ Actuaciones Urbanas Integrales o Macroproyectos
- ▶ Sistemas de Reparto de Cargas y Beneficios
- ▶ Recuperación de Excedentes en Unidades de Actuación Urbanística
- ▶ Integración Inmobiliaria
- ▶ Cooperación entre Partícipes
- ▶ Declaratorias de Desarrollo Prioritario
- ▶ Utilización de Derechos de Preferencia
- ▶ Definición de Zonas de Administración Delegada de Elementos Públicos

# Plan de Ordenamiento Territorial





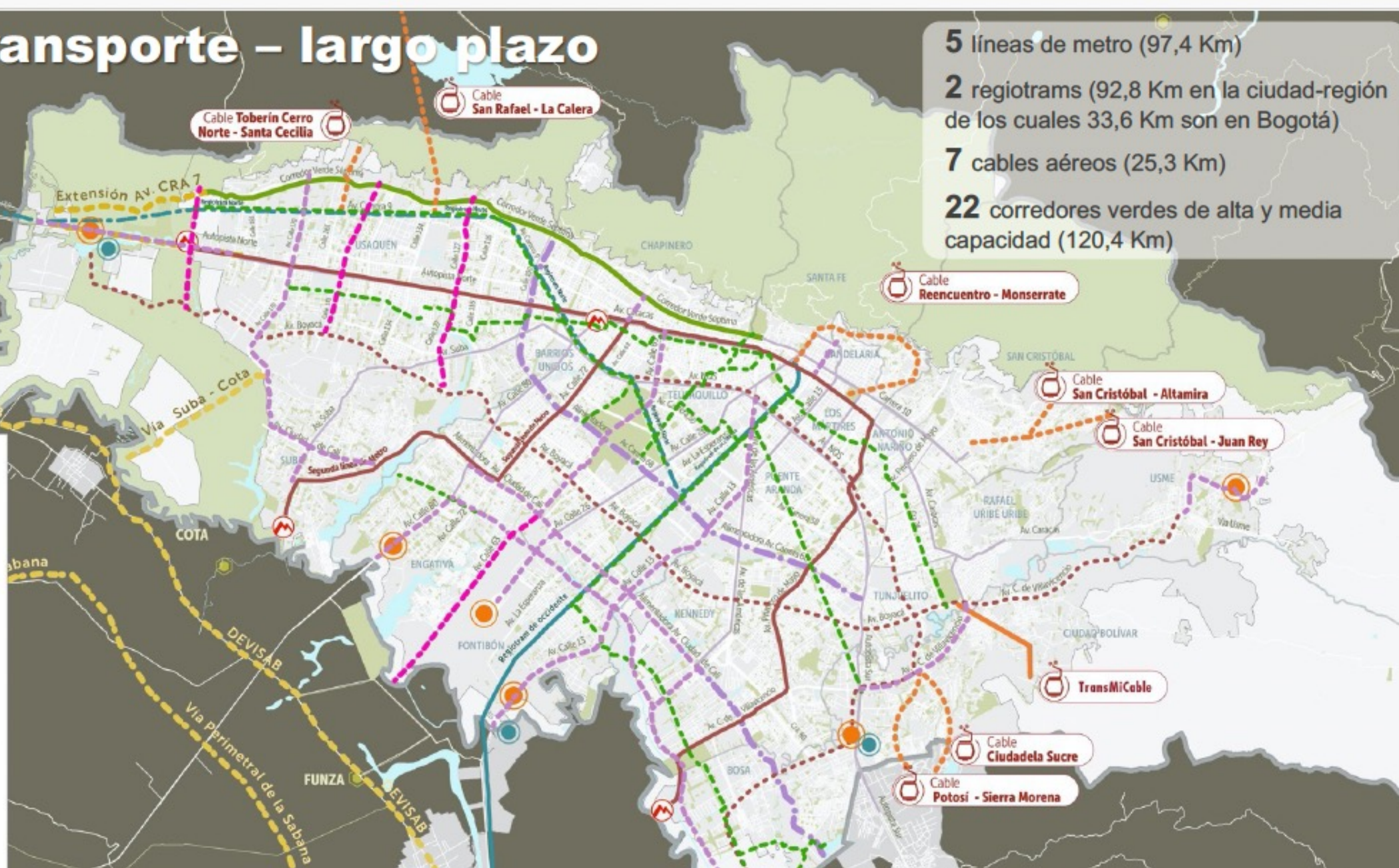
¿Cuáles son los principales proyectos generadores de beneficios de la ciudad?

# Red de transporte – largo plazo

5 líneas de metro (97,4 Km)  
2 regiotrams (92,8 Km en la ciudad-región de los cuales 33,6 Km son en Bogotá)  
7 cables aéreos (25,3 Km)  
22 corredores verdes de alta y media capacidad (120,4 Km)

### Convenciones

- Metro
  - En construcción
  - Proyectado
- Cables
  - Proyectado
  - Existente
- Cicloalamedas
- Conector ecosistémico Cerros Orientales - Río Bogotá
- Tren de cercanías / Regiotram
  - En construcción
  - Proyectado
- Corredores verdes
  - Existente
  - En construcción
  - Corredores verdes alta capacidad
  - Corredores verdes de mediana capacidad
  - Corredor verde CRA 7
- Red vial de integración regional
- CIM - Centro de Intercambio Modal
- ILE - Infraestructura Logística Especializada

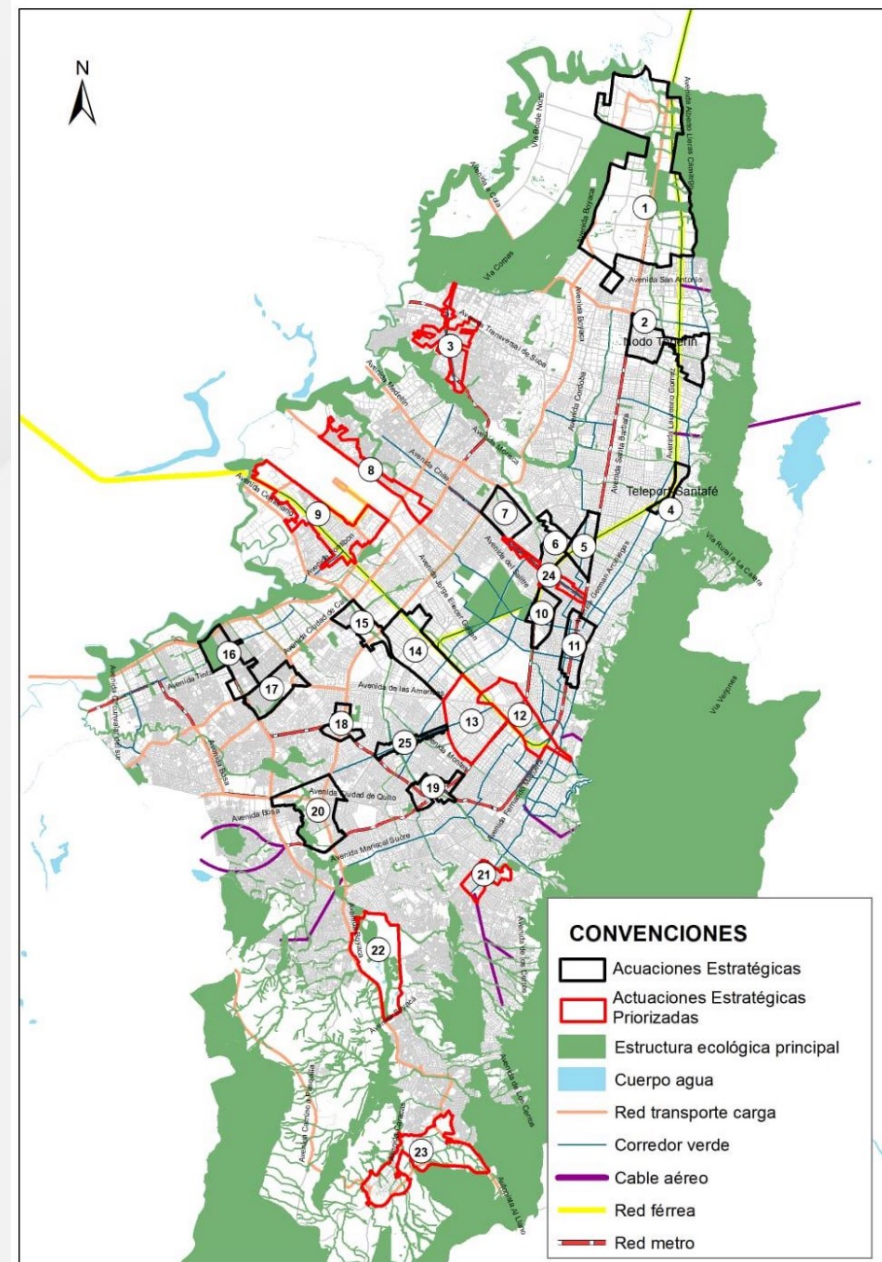
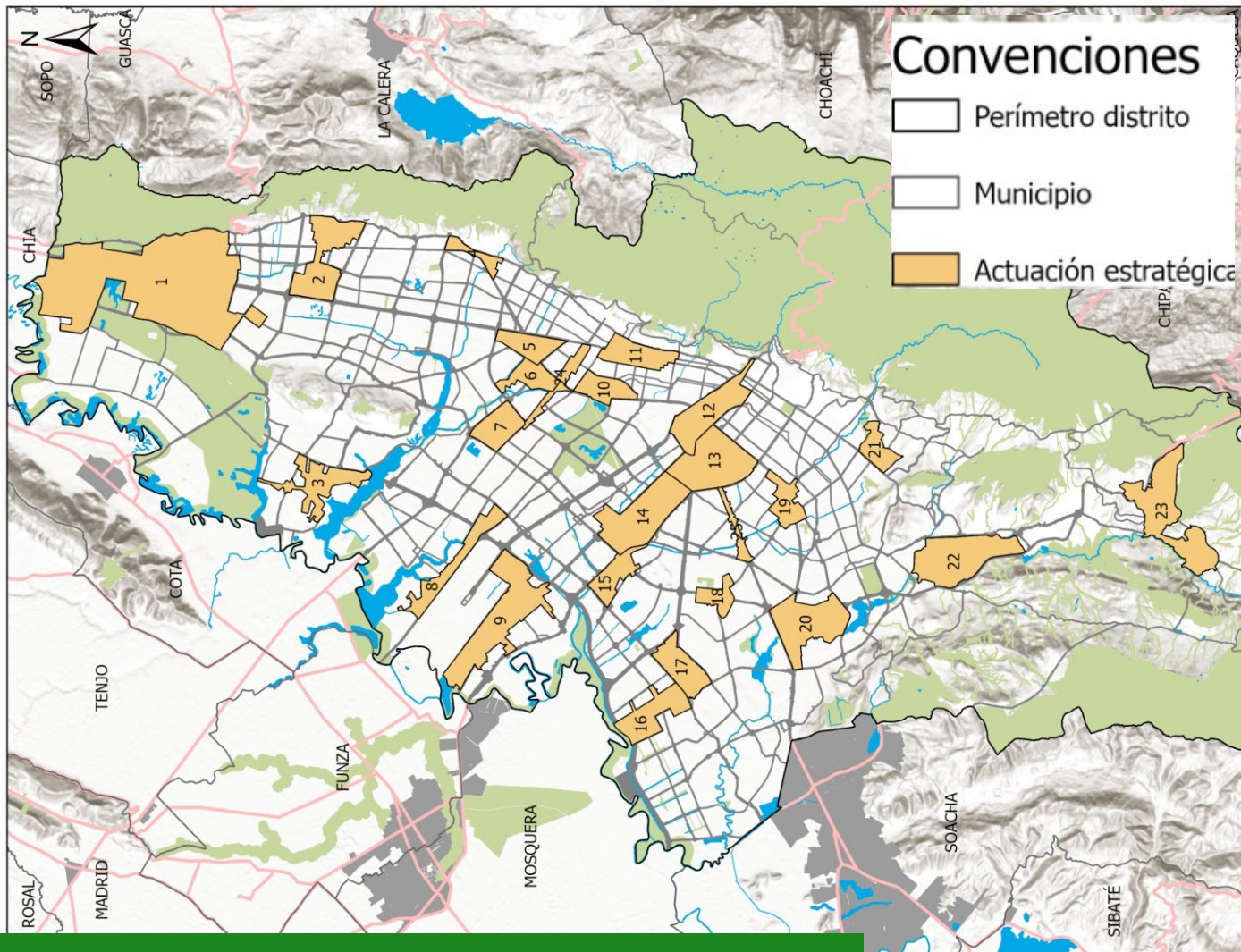


25

# Actuaciones Estratégicas (AE) ✨ para el Desarrollo Sostenible de Bogotá

1. Lagos de Torca
2. Nodo Toberín
3. Tibabuyes - Ciudadela educativa y del cuidado de Suba
4. Teleport-Santafé
5. Polo Cultural
6. Pieza Rio Negro
7. Ferias
8. Distrito Aeroportuario-Engativá
9. Distrito Aeroportuario-Fontibón
10. Campín 7 de Agosto
11. Chapinero Verde e Inteligente
12. Pieza Reencuentro
13. Zona Industrial ZIBO\*
14. Montevideo
15. Eje Tintal
16. Porvenir - Ciudadela Educativa y del Cuidado de Kennedy
17. Chucua La Vaca
18. Metro Kennedy
19. Fucha Metro
20. Sevillana
21. 20 de Julio
22. Reverdecer Sur - Ciudadela Educativa y del Cuidado del Sur
23. Borde Usme
24. Alameda Calle 72
25. Eje Puente Aranda





# Actuaciones Estratégicas

## Son ámbitos cerrados de reparto

El reparto equitativo de cargas y beneficios es un mecanismo para garantizar que las plusvalías que generen los predios sean invertidos en la misma zona generadora que hace parte de la AE.

# PRUMS

## Proyectos de Renovación Urbana para la Movilidad Sostenible

**AIM:** ámbitos de gestión alrededor de la infraestructura de los sistemas de alta y media capacidad que permiten la integración de los diferentes modos y sistemas de transporte con un enfoque DOTS. (captura de valor, accesibilidad universal, mezcla de usos, vitalidad urbana y dinámicas de proximidad) **Art 161 POT**

**PRUMS:** instrumentos en torno a la infraestructura vial y de transporte con el objetivo de mejorar las condiciones urbanísticas y aprovechar las oportunidades generadas por la operación de los sistemas de transporte urbano. La formulación debe aplicar criterios DOTS para mejorar las condiciones urbanísticas en la escala de proximidad. (**Art 162 POT**)



**44 AIM**

**DEC 555 2021**



**15 AIM**  
DELIMITADAS



**29 AIM**  
SIN DELIMITAR  
INDICATIVAS



## Para el desarrollo Lagos de Torca Y borde Usme

**Consolidar nuevos desarrollos en los bordes norte y sur** como centralidades que garanticen toda la infraestructura de soporte y el desarrollo de nuevas actividades económicas, que dinamicen la articulación regional.

- ▶ Sistemas de reparto
- ▶ Participación en plusvalía
- ▶ Manejo de edificabilidades



# Actuación Estratégica Entradas de ciudad y Distrito aeroportuario

Fontibón y Engativá

## Consolidar el Anillo Logístico de Occidente

- ▶ Optimizar el funcionamiento aeroportuario.
- ▶ Conectar el aeropuerto con sus entornos económicos y residenciales, a través de un sistema de espacios públicos verdes, integradores de los diversos patrimonios.
- ▶ Singularizar el territorio y potenciar las oportunidades del Regiotram de Occidente, garantizando su correcta inserción urbana.

- ▶ Sistemas de reparto
- ▶ Participación en plusvalía
- ▶ Manejo de edificabilidades
- ▶ Especialización de usos



Actuación  
Estratégica

# Nodos conectores de Relevancia Metropolitana

Chapinero verde e inteligente, Teleport  
Santafé, Polo Cultural, Pieza Rionegro,  
Pieza Reencuentro

- ▶ Sistemas de reparto
- ▶ Manejo de edificabilidades
- ▶ Especialización de usos



SECRETARÍA DE  
PLANEACIÓN

BOGOTÁ

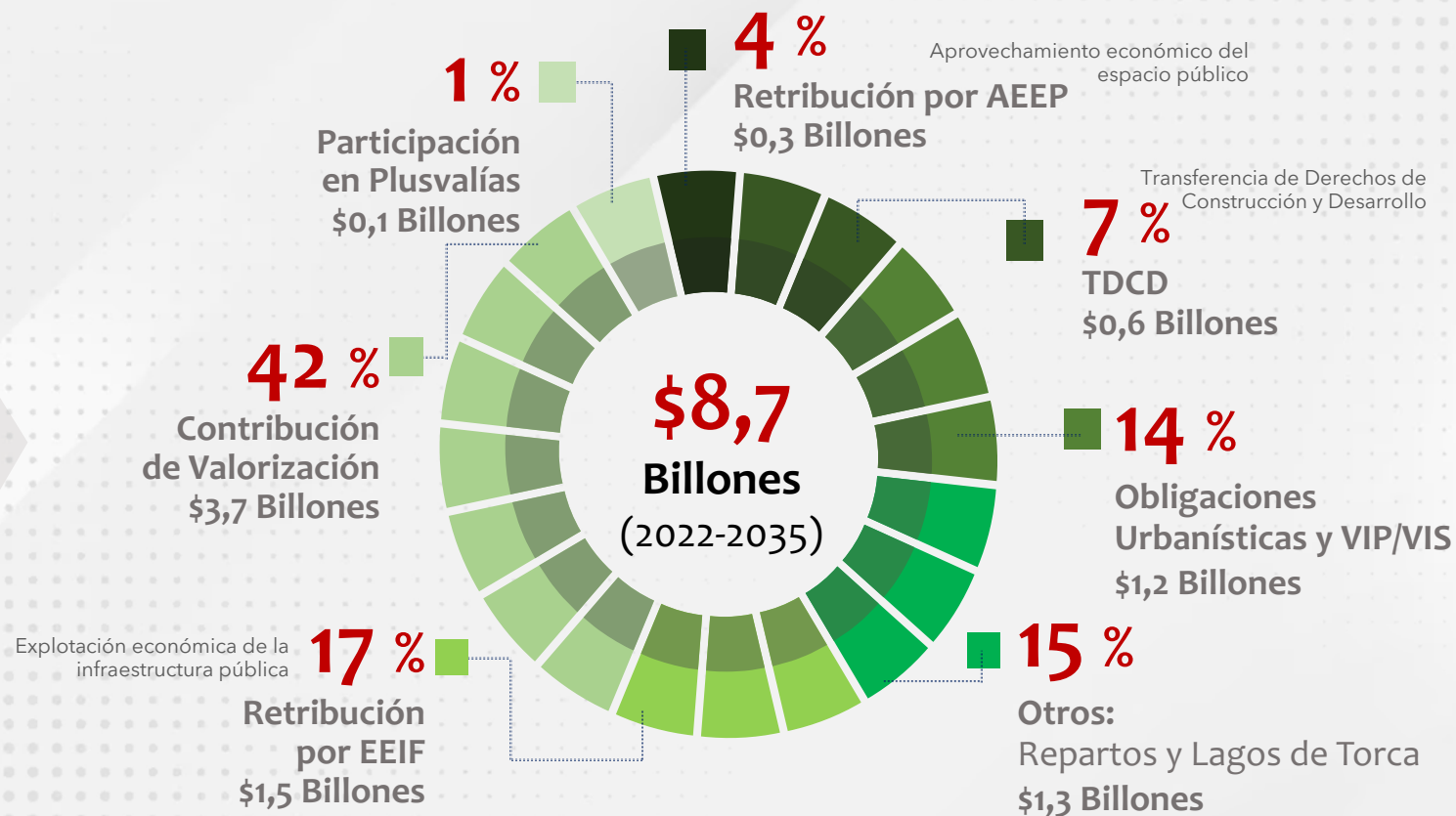
# ¿Con qué fuentes de financiación y financiamiento cuenta Bogotá?



# \* Instrumentos de Financiación asociados al desarrollo territorial 2022 a 2035



Derivados de los procesos de desarrollo urbano, de las actuaciones y de las acciones urbanísticas.

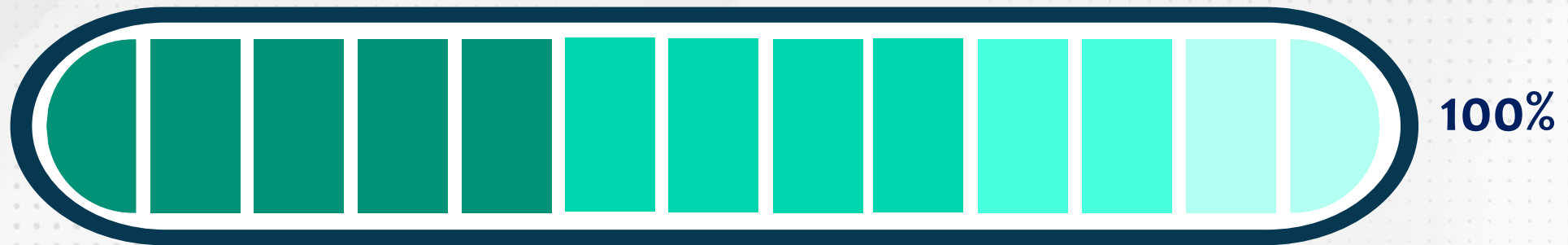


# \* Recaudo Obtenido en el 2022 y 2023



## \$59.304 Millones

El recaudo obtenido en 2022 y 2023 se originó en cuatro instrumentos de financiación:



**37,1%**  
Participación en Plusvalías:  
Por acción urbanística  
\$22.022 Millones

**32,1%**  
Retribución:  
por AEEP  
\$19.029 Millones

**16,4%**  
Obligación Urbanística:  
Vivienda Social VIP/MIS  
\$ 9.719 Millones

**14,4%**  
Obligaciones Urbanísticas:  
Espacio público y Servicios públicos  
\$8.534 Millones





# ¿Qué podría pagar el recaudo obtenido a través de los instrumentos de financiación urbana?



**10Ha**

espacio público

**\$59.304** Millones



**Alrededor de 300**

Viviendas VIP y/o VIS

Al 100%



# ¿En qué ha aportado la economía urbana en Bogotá?

# \* En qué ha aportado la economía urbana en Bogotá

## Crecimiento Sostenible y Ordenado:

- ▶ Desarrollo urbano eficiente y planificado
- ▶ Uso del suelo optimizado.



## Mejora en Infraestructura y Calidad de Vida:

- ▶ Recursos para la implementación de proyectos clave
- ▶ Acceso equitativo a vivienda y servicios.



## Economías Eficientes:

- ▶ Reducción de costos de escala, aglomeración y transacción a través de la infraestructura, la localización y la especialización de usos.



## Innovación, Competitividad e Inclusión:

- ▶ Ambiente favorable para negocios, integración urbana-rural y sostenibilidad ambiental.





\* En qué ha aportado la economía urbana en Bogotá

Articulación de la gestión normativa y competitiva de la ciudad con el desarrollo social y económico del distrito



# Gracias





ALCALDÍA MAYOR  
DE BOGOTÁ D.C.

SECRETARÍA DE  
PLANEACIÓN



Contacto:  [www.sdp.gov.co](http://www.sdp.gov.co)  
 [@sdp.gov.co](mailto:@sdp.gov.co)  
 + (57) 355 8000

Síguenos:  @planeacionbog  
 /PlaneacionBogota