



## **Alcalde Galán pone en marcha mecanismo innovador para proteger los predios de la reserva Thomas van der Hammen**

**Bogotá, D.C., 10 de septiembre de 2024.** El alcalde Mayor de Bogotá, Carlos Fernando Galán, anunció la puesta en marcha de un mecanismo innovador para dar un “salto cuántico” en la restauración y protección de la reserva Thomas van der Hammen y otras zonas de importancia ambiental estratégica. Se trata de la implementación de Transferencias de Derechos de Construcción y Desarrollo (TDCD) para proteger la Estructura Ecológica Principal de Bogotá.

“Ponemos en práctica un mecanismo innovador. Bogotá es la primera ciudad en Colombia que va a permitir que predios con un alto valor ambiental, que están en manos de privados -de manera voluntaria-, los entreguen para que se conviertan en predios públicos para su restauración y conservación”, explicó el alcalde, Carlos Fernando Galán.

A cambio, los propietarios de dichos predios, obtendrán por parte del Distrito un certificado que representa metros cuadrados de construcción en zonas establecidas por el Plan de Ordenamiento Territorial (POT) de la ciudad, en donde solo se puede construir vivienda mediante el uso de estos certificados.

Una vez obtenido el certificado, su propietario podrá negociarlo directamente con cualquier constructor, aportarlo a un proyecto, o subastarlo por medio de Fiduagraria. Los certificados representan metros cuadrados para construir en áreas de actividad de grandes servicios metropolitanos vivienda de interés social, vivienda colectiva o vivienda no VIS, establecidas por el POT.

“Precisamente esta herramienta de Transferencia de Derechos de Construcción y Desarrollo le apunta a garantizar que podamos equilibrar dos retos históricos que ha tenido Bogotá: uno es cómo logramos conservar y restaurar la Estructura Ecológica Principal y dos, cómo logramos habilitar suelo y garantizar la posibilidad de construir vivienda en zonas”, agregó el Alcalde Mayor.

Con este mecanismo se espera adquirir 2.637 hectáreas en los Cerros Orientales, la Reserva Thomas van der Hammen, la red de parques del Río Bogotá, y zonas de protección del Plan de Ordenación y Manejo de Cuenca Hidrográfica (Pomca) del Río Bogotá. Se trata de las denominadas “zonas generadoras”: terrenos en suelo de protección, es decir, que tienen restringida la posibilidad de urbanizarse o cualquier uso económico, por estar en zonas de valor ambiental, en zona de riesgo o de utilidad pública.





## **Promesa hecha realidad**

La Transferencia de Derechos de Construcción es un mecanismo que permite habilitar una mayor restauración y conservación de áreas de alta importancia ambiental como la reserva forestal van der Hammen. Esta tiene una extensión de 1.395 hectáreas (404 predios), de las cuales el 95,3 % corresponden a áreas en manos de privados (376 predios); el 2,7 % son públicas, equivalentes a (28 predios) que pertenecen al Distrito, y el 2 % restante son áreas "no formadas catastralmente", es decir que no se cuenta con información catastral o jurídica.

"Desde ya tenemos 100 hectáreas ofertadas que tiene en sus registros la Secretaría de Ambiente. La apuesta nuestra es materializar que 60 hectáreas de la reserva van der Hammen logremos convertirlas en públicas este mismo año, aquí vamos a dar un paso importante", afirmó el alcalde Galán.

"Esta administración, con hechos, materializa la posibilidad de avanzar en volver públicos predios que tienen un alto valor ambiental y avanzar en su restauración para consolidar la Estructura Ecológica Principal de Bogotá", reiteró el mandatario.

Para lograrlo, este año se suscribió un convenio entre la Secretaría de Ambiente, la Secretaría del Hábitat y Renobo para implementar y ejecutar el esquema de Transferencia de Derechos de Construcción y Desarrollo como mecanismo alternativo para la adquisición de predios. Se firmó un convenio por \$200 millones para la contratación de la empresa fiduciaria que gestionará los certificados. "Esto ayuda a consolidar la estructura ecológica principal. Se protegen suelos y se defienden de usos económicos", añadió la secretaria de Ambiente, Adriana Soto.

Pero, además, se cumple otro propósito: "La ciudad gana hectáreas de la estructura ecológica principal, que podrán ser destinados para conservación y para uso público. Los constructores ganan derechos de construcción y desarrollo de vivienda en zonas de ubicación estratégica", recalcó Soto.

Las Zonas Receptoras definidas por el POT se encuentran prioritariamente en las localidades de Puente Aranda, Fontibón, Engativá y Kennedy, donde el 53 % se localizan en las Actuaciones Estratégicas de Zibo y Montevideo.

El gerente de la Empresa de Renovación y Desarrollo Urbano de Bogotá (Renobo), Carlos Felipe Reyes, confirmó que la actuación estratégica Zibo ya está en proceso de formulación y se expedirá en el mes de diciembre, para el caso de Montevideo será expedida en el primer semestre de 2025. "Estas dos actuaciones son la punta de lanza de la revitalización y renovación urbana en la ciudad".





“Es muy importante confirmar que se trata de construcción de vivienda de interés social que necesita la ciudad. La posibilidad de traer esta vivienda se encuentra en las zonas de grandes servicios metropolitanos que se determinaron en el POT y corresponden a actuaciones estratégicas. Ya hay una zona que está adaptada en Engativá donde se va a poder desarrollar este tipo de vivienda”, indicó la secretaria de Planeación, Úrsula Ablanque Mejía.

Por su parte, la secretaria de Hábitat, Vanessa Velasco Bernal, comentó que de las 75.000 soluciones habitacionales que están contempladas en el plan de desarrollo ‘Bogotá Camina Segura’, se estima que el 10 % se activen es estas actuaciones estratégicas “para responder a la necesidad de las familias bogotanas”.

### **Experiencia replicable a nivel nacional**

La implementación de esta herramienta para proteger zonas de valor ambiental es un ejemplo que le da el Distrito al país, ya que la experiencia puede extenderse al Sistema Nacional Ambiental, además de aplicarse a otras áreas protegidas del Distrito donde hay propiedad privada, como el Parque Entrenubes o el humedal La Conejera.

