

# **La revisión del POT**

Cartagena, noviembre de 2009

José Salazar Ferro

## 1. Que es la revisión del POT?

- Es un procedimiento establecido para actualizar el Plan de Ordenamiento después de un período de aplicación.
- La ley señala las causas y procedimientos para la revisión del POT.
- Revisión ordinaria una vez cumplido el período (4, 8 o 12 años).
- Revisión extraordinaria, por causas específicas (EL: Introducción de un sistema de transporte).



Es la oportunidad para corregir problemas, introducir nuevos instrumentos o controles, etc.

## **2. Para iniciar la revisión, además del sustento jurídico es necesario:**

- Evaluar el POT vigente frente a sus objetivos y metas.
- Encontrar las causas de las deficiencias del POT
- Actualizar el diagnóstico de la ciudad: cambios, tendencias, procesos.
- Evaluar las nuevas tendencias y cambios en la ciudad: impactos, efectos, etc.



Pero sobre todo es necesario definir los objetivos precisos de la revisión.

### **3. Las enseñanzas de la “primera generación de POTs en el país.**

- Fueron planes ambiciosos y comprensivos (todos los temas, todos los alcances).
- Se pensó que con su adopción se cambiaría el desarrollo de la ciudad.
- En general se puede afirmar que solo una parte muy parcial de los POT se ha cumplido.
- Normas
- Algunos proyectos



Por qué?

#### **4. El Ordenamiento Territorial: cambio en la forma planeación.**

- El paso de una planeación de normas a una planeación proactiva.
- La planeación de la inversión pública: sectorial, sin objetivos territoriales, etc.
- Planeación restringida a la regulación de los privados: planes que no tenían vigencia ni posibilidad de evaluación.

## **5. La formulación de los POT implicó la adopción de:**

- Nuevos instrumentos de regulación (y ahora gestión): planes parciales. (Interpretaciones; cargas y beneficios); UPZ, planes zonales, regularización, etc.
- Nuevos instrumentos para orientar y programar la inversión pública: Programa de ejecución; planes maestros, etc.
- Nuevos instrumentos de actuación para coordinar acciones de los diferentes niveles públicos (macroproyectos) o público-privado (Operaciones).

## **6. Hemos avanzado, pero con problemas:**

- Hay un discurso y un nuevo método de planeación que ya es compartido por diferentes actores (Nadie cuestiona la necesidad de un POT).
- La aplicación de instrumentos de regulación se ha decantado, pero todavía se presentan muchos problemas, en especial el referido al reparto de cargas y beneficios (es fácil cargar un proyecto, pero cuánto?; los constructores aceptan las cargas, pero todavía no hay mecanismos ágiles.).
- La coordinación de entidades públicas no ha sido suficientemente efectiva. Cada entidad sigue planeando independientemente (medición de resultados es sectorial).
- La relación POT – Plan de Desarrollo todavía no es precisa.

## **7. Problemas de formulación:**

- No hubo estrategia de implementación. Una materia nueva que no podía entrar a regir de un día para otro.
- Principios e instrumentos complejos, que han hecho compleja la tramitación sin fines claros.
- La financiación con instrumentos nuevos (plusvalías y reparto de cargas y beneficios) que está por probarse.
- No hay una relación real entre el Programa de Ejecución del POT y el Plan de inversiones del Plan de Desarrollo.

## **8. Problemas de ejecución:**

- El POT se diseñó independiente de la administración local; de su capacidad de gestión.
- La administración no tiene recursos humanos, financieros y técnicos para ejecutar lo dispuesto en el POT (lo cual implica que el POT no se sigue pues es un instrumento poco confiable).
- No hay etapas definidas, ni programación clara y precisa de la inversión pública.

## 9. Una nueva generación de POTs:

- **Más realista:** cual es el alcance de un POT en la situación actual de la ciudad.
- **Más estratégica:** temas prioritarios y metas alcanzables.
- **Más eficiente:** programas y proyectos definidos con financiación posible y responsables identificados.