

El Distrito hace frente a las graves consecuencias de la suspensión del POT

036

Se perderá la posibilidad de invertir por año 240 mil millones de pesos en infraestructura pública

Bogotá D.C., abril 30 de 2014. Con el propósito de hacer frente a los efectos negativos de la suspensión de la modificación del Plan de Ordenamiento Territorial- POT (Decreto 364 de 2013), la Administración Distrital, prepara una estrategia encaminada a reactivar la Vivienda de Interés Prioritario (VIP), y garantizar el soporte urbano en las zonas de la ciudad a las cuales puede llegar un nueva de población.

Primer paquete de decretos

En primer lugar se tiene previsto un decreto reglamentario que atiende lo establecido en el Plan de Desarrollo 2012-2016, el cual determina **obligaciones solidarias de VIP** definiendo porcentajes de cesión en suelo para los proyectos inmobiliarios de la ciudad (tratamientos de desarrollo, renovación urbana e incluso en los de consolidación y mejoramiento integral).

El segundo decreto reglamentará artículos del Decreto 190 (POT del 2004) que establecían la posibilidad de aumentar **el espacio público y ampliar las redes de servicios públicos** en las zonas donde se va a incrementar la intensidad del uso del suelo, es decir donde puede llegar más población.

En este caso, la disposición establece unas obligaciones urbanísticas frente a la renovación (mayor población), ya que en tales zonas se debe ampliar el soporte urbano (parques, vías, equipamientos, infraestructura de acueducto, transporte).

En un tercer Decreto sobre el **espacio público y las redes de servicios públicos**, tendrá en cuenta los tratamientos diferentes a los de renovación urbana que igualmente generan un incremento en la ocupación o uso del suelo y por lo tanto también estarán sujetos a dichas obligaciones, las cuales garantizarán el soporte urbano a las nuevas poblaciones que llegan a esas zonas.

Lo que afronta la ciudad con la suspensión del Decreto 364 de 2013- MePOT

La SDP advirtió sobre los efectos negativos que generaría a la ciudad la entrada en vigencia de las normas del Decreto 190 de 2004, como consecuencia de la suspensión provisional del POT (Decreto 364 de 2013), tal como conceptuó el Ministerio de Vivienda.

“Las pequeñas y medianas industrias– que dentro del Plan de Ordenamiento Territorial habían encontrado la posibilidad de legalización, y que como empresas legales habían tenido acceso a

créditos y demás, vuelven a quedar ilegales una vez más”, precisó el secretario de Planeación Distrital, Gerardo Ardila Calderón.

Anotó además que “en una pelea política, utilizando el POT como instrumento político, los que salen perjudicados son los constructores y la ciudad en toda su extensión”.

En riesgo el verde y las zonas vulnerables de la ciudad

Si como resultado de la suspensión del POT (Decreto 364 de 2013) quedan vigentes las normas del Decreto 190 de 2004, se abrirá la posibilidad de solicitar, tramitar y obtener **licencias urbanísticas para urbanización y construcción en 1,341 hectáreas de zonas inundables** y áreas de protección por riesgo, cercanas al Río Bogotá. Así mismo quedan expuestas 273 hectáreas de bosques, parques y humedales en el área urbana, concertados con la autoridad ambiental. Igual sucedería con 48 hectáreas en zonas con alto valor ambiental y paisajístico en los Cerros de Suba.

La suspensión de la Modificación del POT da viabilidad a la formulación y gestión de los planes parciales del Plan de Ordenamiento Zonal de Usme, en contravía de los asuntos concertados con la CAR (Resolución CAR 124 de 2013), donde se privilegió la contención del crecimiento urbano en el sur de la ciudad, con el fin de conservar áreas de protección hídrica y para la producción de alimentos por parte de comunidades campesinas.

Otro efecto negativo es la reanudación de expediciones de **nuevos títulos mineros y de licencias ambientales para la explotación minera** en los ríos y en los cerros de la ciudad, generando riesgos sobre los asentamientos aledaños, que en su mayoría son los barrios populares de la ciudad.

Según explicó el secretario, la suspensión provisional del MePOT, detiene la implementación del Plan de Acción para las 33 áreas prioritarias de intervención por riesgo, que definió intervenciones integrales en 2,256 hectáreas donde habitan 439,785 personas.

Quedan suspendidos también los efectos de los mecanismos establecidos para el control de la urbanización informal en áreas de alto riesgo por inundación y remoción en masa (parques especiales de protección por riesgo). “Esta situación incidirá en el aumento del número de hogares en condiciones de vulnerabilidad frente a los impactos del cambio climático”, anotó el funcionario.

En cuanto a **las áreas del Páramo de Sumapaz que están por fuera del Parque Nacional Sumapaz y que ascienden a 11,615 hectáreas, quedan sin efecto las medidas de protección ambiental** definidas por la MePOT.

No menos preocupante resulta lo que ocurrirá con el cumplimiento del **Fallo de Cerros Orientales, el cual se retrasa**, porque se suspende el marco normativo que permite la incorporación a suelo urbano de los barrios legalizados, y dificulta cumplir los procedimientos de las legalizaciones en

curso; así mismo continúa sin regularse la situación de los 64 barrios localizados sobre los Cerros Orientales.

Es también grave para producir vivienda para los más pobres

Al suspenderse la Modificación del POT también se paralizan los efectos de los mecanismos para generar VIP en las áreas centrales de Bogotá, “con lo que seguirá aumentando la segregación socio espacial en la ciudad; además se pierde la oportunidad de construir vivienda para las familias de menores ingresos localizada cerca a los centros de empleo, dejándose de construir 4.400 viviendas de interés prioritario al año, que albergarían al menos 22 mil personas (1 hogar por vivienda de 5 personas)”, anotó Ardila Calderón.

Otros efectos negativos son:

- **Suspensión del recaudo de recursos provenientes de las cargas urbanísticas** de los procesos de densificación de la ciudad, para invertir en los barrios populares objeto de mejoramiento integral
- **Congelamiento de los procedimientos de legalización de los asentamientos ilegales** que se consolidaron después del año 2003, tales como Pijaos y Unir II
- Retraso en la posibilidad de urbanización del Plan de Ordenamiento Zonal –POZ- del Norte.
- **Pérdida de la oportunidad para adelantar el mejoramiento de vivienda y construcción de hospitales y colegios**, porque se suspenden las normas que permitían tales actuaciones.

¿Qué pasará con la infraestructura de movilidad y servicios públicos?

La suspensión de la MePOT permite **la obtención licencias urbanísticas para urbanización y/o construcción en 1.500 hectáreas de suelo urbano destinado para la construcción y ampliación de vías principales**. “Esto hace más costoso o inviable la construcción de la infraestructura cuando las áreas de las vías ya han sido edificadas”, advirtió el secretario de Planeación.

Así mismo los patios del Sistema de Transporte Público –SITP- se quedan sin posibilidad de localización porque las normas de usos del suelo no previeron su ubicación y por tanto no se permiten.

Consecuencias negativas para la movilidad:

- Suspensión de la posibilidad para construir más de 200 km de carriles bici en toda la ciudad
- Estancamiento de la formulación y gestión de proyectos de vivienda alrededor de los corredores de transporte y en cercanía a los sitios de empleo, lo cual empezaba a reducir los tiempos de desplazamiento de los habitantes

- Sin la aplicación de los mecanismos que desestimulaban la construcción de parqueaderos, se continúa incentivando la movilización de vehículos hacia zonas ya congestionadas.

Con la suspensión de la MePOT, según el secretario, “se seguirán realizando proyectos en altura sin mitigar los impactos en la movilidad y sobre el espacio público, colapsando las redes de servicios públicos y sin aportar en la generación de infraestructura pública. De igual forma se trunca la posibilidad de mejorar la cobertura de la telefonía celular en Bogotá”.

Sin equipamientos para la prestación de servicios sociales

Al no aplicar el Decreto 364, se suspende en Bogotá la posibilidad de construir equipamientos en donde existe mayor densidad de población y menores soportes urbanos, porque la norma de usos del suelo que aplicaría, no lo permite. De esta forma se pone en riesgo el derecho a la educación, porque el 70% de los equipamientos de educación básica de carácter privado podrían cerrarse, ya que no tendrían como legalizarse.

En cuanto a la formulación y gestión de proyectos de salud, estos quedan suspendidos porque la localización de hospitales se restringe a tal punto que la ciudad no podrá resolver el déficit de atención actual. Los quince minutos vitales del trayecto de las ambulancias se agotan por la falta de hospitales.

También resulta afectado el tema de seguridad. Al suspenderse la norma solo se permitirá localizar las Unidades de Reacción Inmediata en 3 de las 112 UPZ de la ciudad.

De acuerdo con Ardila, la MePOT permitía localizar equipamientos que respondían a las políticas de equidad social y enfoque diferencial, ante la suspensión, se paralizan los proyectos en curso que tenían como fin generar el desarrollo de acciones colectivas. “No hay lugar para el adulto mayor y la población vulnerable, porque los hogares y centros de atención para tal población, no se permiten en la mayoría de las zonas de la ciudad”, comentó el funcionario.

Queda sin financiamiento el desarrollo urbano

Sin el MePOT, se suspenden los mecanismos para financiar el déficit y las nuevas necesidades de infraestructura para la ciudad. Al menos el 69% de lo que se construye al año en la Capital, no genera soportes en espacio público y vías para la ciudad. “La suspensión continuará acentuando el déficit de infraestructura pública. Se dejarán de obtener cerca de -150 mil millones de pesos por año para financiar infraestructura vial de la ciudad; 39 mil millones de pesos por año para financiar parques; y 49 mil millones por año para financiar equipamientos.

Con la suspensión de la MePOT:

- Se perderá la posibilidad de invertir por año 240 mil millones de pesos en infraestructura pública.
- Se congelan los mecanismos de financiación para la ampliación y modernización de redes locales de acueducto y alcantarillado que se requieren para la tendencia de densificación de la ciudad, y por tanto la tendrán que subsidiar todos los bogotanos, en vez de ser asumidos por cada proyecto. (Ingresos proyectados de \$70 mil millones anuales).

Metros cuadrados licenciados con MEPOT en aumento

De acuerdo con el Boletín de Mercado de Vivienda del primer trimestre de 2014, elaborado por la SDP, con reporte a 31 de marzo, fueron licenciados 277.702 mt², de 372 licencias, bajo el POT del 2013. Para el mes de enero de 2014 fueron aprobados 60.004 M² correspondientes a 42 licencias; el mes de febrero 104.552 M² de 78 licencias y el mes de febrero 81.745 M² de 175 licencias. Lo anterior, muestra un aumento sustancial en los metros licenciados con esta norma, así como en la cantidad de licencias.

Es importante tener en cuenta que la implementación de cualquier POT requiere de tiempo para estudiarlo y conocerlo. Inicialmente es necesario que los desarrolladores de proyectos urbanísticos se familiaricen con las normas. Luego se realiza búsqueda, compra de predios y elaboración de los proyectos. Posteriormente se solicita licencia urbanística ante un curador urbano. Estos procesos toman en promedio entre 16 a 29 meses.