



**La legalidad del proceso está en manos de los Jueces**

# **La CCI considera inconvenientes para la ciudad las modificaciones al POT decretadas por la Alcaldía de Bogotá**

- **La Cámara Colombiana de la Infraestructura, como lo ha expresado en anteriores ocasiones, considera que las modificaciones al POT incluidas en el Decreto 364 no son convenientes para la Ciudad y la Región**
- **La CCI considera que la interpretación acerca de la legalidad o ilegalidad del proceso que derivó en el decreto, queda en manos de los Jueces de la República**

**Bogotá, 28 de agosto de 2013 (CCI).** - Luego de un estudio pormenorizado y técnico del Decreto 364 de la Alcaldía de Bogotá a través del cual se modifica el POT, la Cámara Colombiana de la Infraestructura, considera que dichas modificaciones son altamente inconvenientes para la ciudad debido a aspectos que tienen que ver con la afectación a la actividad edificadora, el traslado al sector privado de funciones propias de la EAAB, el encarecimiento de la vivienda en Bogotá, la seria afectación a la actividad de la cadena productiva del sector inmobiliario y la falta de infraestructura adecuada para soportar el cambio el uso de los suelos.

“Al margen del debate político que ha generado esta decisión y de la presunta ilegalidad del proceso a través del cual se emitió el decreto, asunto que deberán dirimir los Jueces de la República, la CCI quiere expresar, como lo ha hecho en anteriores ocasiones, que las modificaciones que se presentan a través de este decreto, son altamente inconvenientes para la ciudad debido a temas tan sensibles como el encarecimiento de la vivienda y la seria afectación que sufrirán sectores del aparato productivo como las ladrilleras, cementeras, distribuidoras de acero y todas



aquellas empresas que proveen insumos para la industria de la construcción” afirmó Juan Martín Caicedo Ferrer, presidente ejecutivo de la Cámara Colombiana de la Infraestructura.

A continuación la CCI amplía los argumentos por los que considera la inconveniencia de las modificaciones al POT:

1. **Afectación a la actividad edificadora:** La actividad edificadora se verá seriamente afectada debido a que con el nuevo POT el sector Constructor deberá asumir nuevas “cargas urbanísticas”, más parecidas a “cargas impositivas” en cuanto, el efecto real no será la generación de nuevas áreas de espacio público o la construcción de viviendas de interés prioritario, sino, el pago de su equivalente en dinero a la Administración Distrital. No hay claridad sobre el destino de estos recursos.
2. **Traslado de responsabilidades del Distrito:** Se le traslada al sector privado una de las funciones del Distrito en cabeza de la EAAB que tiene que ver con la imposición del costo de la renovación de las redes de acueducto y alcantarillado a los constructores de edificaciones.
3. **Encarecimiento del costo de la vivienda en Bogotá:** El efecto inmediato hacia el mercado será el encarecimiento de la vivienda en Bogotá, con mayor impacto en la ciudadanía de escasos recursos e inclusive en aquellas familias que por efectos de los mayores ingresos por el crecimiento económico del país, vislumbraban la posibilidad de acceder a vivienda propia en segmentos diferentes a VIS y VIP.
4. **Golpe para la industria de proveedores del sector inmobiliario:** Habrá un efecto dominó sobre la cadena de abastecimiento del sector inmobiliario, y los proveedores de esta actividad económica como por ejemplo: ladrilleras, cementeras, distribuidores de acero, materiales de canteras, y todas las empresas que proveen los insumos necesarios para la construcción, verán seriamente disminuida su actividad industrial y por ende sus ingresos, con el consecuente impacto negativo en la generación de empleo en la ciudad.



5. **Ausencia de infraestructura que soporte cambios en uso del suelo:** El impacto de la densificación además de la mezcla indiscriminada de usos de suelo en zonas donde no existe la infraestructura adecuada de transporte y movilidad, colapsará a la ciudad, teniendo en cuenta que los proyectos de infraestructura para la movilidad futuros no coinciden en el tiempo con las expectativas de la administración de concentrar la actividad económica y habitacional en el denominado centro ampliado.
  
6. **No se conocen estudios:** No se conoce ningún estudio que soporte con cifras los cambios estructurales al POT vigente, por el contrario, deja 52 compromisos futuros pendientes por reglamentar, la gran mayoría de los cuales deberían ser precisamente los sustentos para la toma de decisiones en el ordenamiento del territorio.