

POT de Barranquilla: ¿Por qué piden revisar instrumento vigente?

Expertos manifiestan la necesidad de discutir el Plan de Ordenamiento Territorial, actualizado en el año 2012. Incluso, proponen construir un POT Metropolitano.

DEIVIS LÓPEZ ORTEGA - CORRESPONSAL DE EL TIEMPO - BARRANQUILLA - @DeJhoLopez

El tema del uso del suelo en Barranquilla 'pica y se extiende'. La discusión originada por un proyecto inmobiliario que se construye en inmediaciones de la empresa Tecnoglass se ha profundizado en los últimos días.

Al punto de llegar a tocar el Plan de Ordenamiento Territorial (POT) de Barranquilla y del municipio de Puerto Colombia (Atlántico). Expertos piden revisar el primero y coordinar con el segundo.

Y es que, según la fábrica de vidrios, ubicada en un sector industrial de la capital del Atlántico, el Grupo Argos cambió las reglas de juego al modificar la licencia de uso de un predio destinado originalmente a actividades empresariales e industriales. En ese sentido, dice que podría afectar el POT.

Como respuesta, Argos apunta que el POT es un instrumento de planeación territorial que es responsabilidad de los concejos municipales y distritales su elaboración y aprobación. "Grupo Argos no tiene injerencia en la definición del POT de Barranquilla".

Sin embargo, esto es apenas uno de los puntos del tema de desarrollo y crecimiento que se extiende por toda la ciudad, en el sentido del funcionamiento de predios residenciales en áreas comerciales y viceversa.

Comunidad de El Prado

Así lo expuso a EL TIEMPO un habitante del barrio El Prado, en la localidad Norte - Centro Histórico de Barranquilla, quien prefirió no revelar su nombre, pero dejó ver su preocupación por hechos que ocurren en este sector.

"Quiero pedir ayuda a ver si podemos conseguir erradicar los bares y estaderos tipo carrera 8. Llevamos una batalla yendo a entidades de la municipalidad, desde hace ocho años fracasando", expresa el ciudadano en un mensaje dirigido a este medio.

El barranquillero señala que la comunidad se ha visto afectada por el ruido que provoca la operación de establecimientos de ocio y entretenimiento en medio de viviendas donde viven familias con menores de edad.

El suceso, según cuenta, se presenta a altas horas de la noche y la madrugada, especialmente los fines de semana, por lo que ha tomado la vozcería de los ciudadanos del sector, quienes se declaran desesperados ante esta situación.

El es una de las voces que se han levantado en los últimos días en Barranquilla para pedir la revisión del POT y hacer modificaciones de ser necesario, para la tranquilidad de la ciudadanía y de las mismas empresas.

La Cámara de Comercio

Mientras que el presidente ejecutivo de la Cámara de Comercio de Barranquilla, Manuel Fernández Ariza, en una columna de opinión que difundió en el correo institucional del organismo, se refirió al respecto.

"La reflexión sobre el ordenamiento territorial debe ser continua y nos exige un enfoque que vaya más allá de los requisitos normativos, se adapte a modelos metropolitanos y asegure una planificación integral y actualizada. Para el desarrollo sostenible de territorios en crecimiento resulta fundamental adoptar una perspectiva



Por nuevos proyectos inmobiliarios entre Barranquilla y Puerto, la Procuraduría busca conocer las acciones que las autoridades locales han tomado.



La cercanía de establecimientos de ocio con la zona residencial tiene inconformes a algunos ciudadanos. FOTOS: VANEXA ROMERO/EL TIEMPO

de largo plazo que, al mismo tiempo, promueva el crecimiento de viviendas, fomente el desarrollo económico y mitigue el impacto en el medio ambiente", manifestó el directivo.

Fernández agregó que la proyección de la construcción de más de 16.000 viviendas en Puerto Colombia, en zonas cercanas al área de protección ambiental de la Ciénaga y sus áreas de influencia, donde podrían residir más de 40.000 personas en un municipio que actualmente cuenta con 54.000 habitantes, es motivo de una necesaria reflexión.

Aporte de exfuncionario

Lo propio viene haciendo el exsecretario de Planeación del Distrito, Nicolás Renowitzky, quien fue el encargado de formular el Plan de Ordenamiento Territorial que le antecedió al POT vigente en esta población desde 2012.

"¿Qué está sucediendo en este momento? En el POT actual, a los predios que están dentro de la ciudad, pero que nunca se han urbanizado, la calificación es 'Urbanizable no urbanizado'. Ese predio hay que urbanizarlo a través de un

54

MIL HABITANTES

Viven en el municipio de Puerto Colombia (Atlántico), según cifras que comparte la Cámara de Comercio para motivar a la reflexión.

plan parcial. Si está en los límites de la ciudad, se les cataloga 'De expansión urbana', como los predios de Argos que aún no se han urbanizado. Resulta que los predios de Argos, que eran de expansión urbana, aparecen en el POT como si fueran predios urbanizados, es decir; que ya no requieren de un plan parcial para ampliar, sino que el curador le pone el visto bueno al proyecto que le pasa el urbanizador y posteriormente el constructor", explica el exfuncionario.

Por lo anterior, Nicolás Renowitzky impulsa la idea de revisar el Plan de Ordenamiento Terri-

torial e incluso plantea "ideal" la construcción de un POT Metropolitano y articular el POT Distrital y los diversos PBOT de las poblaciones que integran el área metropolitana.

"Hoy con urgencia se requiere una revisión del POT actual. Y en esa revisión, lo primero que hay que inmediatamente definir es cuál es la densidad que se va a permitir en esa zona", dice el experto.

Según un dato que comparte Renowitzky, Puerto Colombia tiene 34.468 habitantes y, en las dos urbanizaciones que se están haciendo en el sector de Mallorquín, una tendrá capacidad para 50 mil habitantes y, el otro, 76.500 habitantes.

"Eso significa que Puerto Colombia, entre Mallorquín y Pajonal, sumaría 126.500 habitantes. Hoy tiene 34.468. Pasaría a tener más de 170 mil habitantes. Sabanalarga tiene 102 mil habitantes, Malambo tiene 129.148. De un momento a otro, Puerto pasa a ser la tercera población de Atlántico en ese solo espacio, y eso multiplicando la cantidad de habitantes por tres en cada apartamento, pero pienso que son más de tres el promedio", asegura.

En caso de que llegue a haber la intención de revisar el POT, Nicolás Renowitzky explica que debe ser el Concejo Distrital el que haga la solicitud. Posteriormente a que el Concejo haga esa presentación de propuesta, el alcalde le ordena a su Secretaría de Planeación que comience a hacer esa revisión.

"La Secretaría de Planeación debe invitar a los actores sociales de la ciudad para que participen, como las Juntas de Acción Comunal (JAC), los veedores, Sociedad de Ingenieros, Sociedad de Arquitectos, Cámara de Comercio, Camacol, a Fenalco, cada uno va aportando", cuenta el hombre.

Desde el Concejo

Teniendo en cuenta ese proce-

so, desde el Concejo se ha mostrado interés en unirse a la conversación. En diálogo con este medio, el concejal Antonio Bohórquez recuerda que desde antes ha exigido una revisión exhaustiva.

"No ha sido una hoja de ruta del ordenamiento de los usos del suelo que lleve las aspiraciones de la mayoría de barranquilleros. En 2014, todo se complica porque se incluyó el tema de La Loma y el Batallón Paraíso, entre otros, para tener realmente una vocación de sostenibilidad ambiental por nuestras particulares condiciones climáticas", recuerda el cabildante.

Bohórquez sostiene que el POT tiene más de 870 correcciones, adiciones y modificaciones que han permitido cosas "por un juego de manipulaciones" sin preservar un "ambiente sano".

"Es iniciativa del alcalde el formular el acto administrativo, a través del cual inicia el proceso, que se presentaría al Concejo y el Concejo haría los debates que dice la ley al respecto. Es clave que se haga y muy pronto. De hecho, lo que vamos a mirar en el Plan de Desarrollo tiene una íntima relación de esas apuestas con lo que estaría trazado en ese Plan de Ordenamiento Territorial.Cuál es la verdadera vocación de la ciudad y cómo es que lo vamos a conseguir con el ordenamiento de los usos de suelo", responde el concejal.

Agrega que, incluso, en el borrador del Plan de Desarrollo se dice que va a haber actualización del POT, por lo que están atentos a la iniciativa del gobernante para saber cuál es la propuesta o contra-propuesta de los concejales.

Es así como los actores sociales de la ciudad coinciden en la necesidad de revisar "pronto" el Plan de Ordenamiento Territorial, con el fin de tener claridad en casos como el que ha enfrentado a dos empresas o el que tiene desesperada a la comunidad de El Prado.