



**MESA REDONDA DE VIVIENDA DE INTERÉS SOCIAL –
DIEGO ECHEVERRY CAMPOS
UNIVERSIDAD DE LOS ANDES**

**ACTA
12 DE FEBRERO DE 2009**

En la ciudad de Bogotá, siendo las 10:10 a.m., se da inicio a la mesa redonda VIS-Diego Echeverry Campos en el salón SD-703.

La reunión empieza con la bienvenida a todos los participantes por parte de la coordinadora de la Mesa Clemencia Escallón quien presenta a Juan Francisco Rodríguez interlocutor de Metrovivienda y ponente para esta ocasión.

La presentación comienza con la historia de la Operación Usme con el decreto 619 de 2000 seguido de la ubicación geográfica de la zona sur, la relación con el río Tunjuelo y el costo del crecimiento informal para el distrito. Se menciona que Bogotá ha consumido 600 hectáreas en los últimos 10 años, se advierte lo nefasto que puede ser el crecimiento urbanístico de una ciudad sin control sobre el área del río y la importancia de mantener la cuenca media del mismo. Adicionalmente, muestra una localización general respecto a Bogotá, los suelos disponibles en la zona urbana y los sectores que ya se encuentran desarrollados.

Posteriormente, se muestran los antecedentes para controlar la urbanización informal y la importancia de integrar la zona con otras zonas productivas del oriente colombiano, la ocupación del espacio urbano donde se privilegie a todas las personas produciendo vivienda de interés social prioritario, y la necesidad de proteger la estructura ambiental construyendo un borde urbano- rural. Siendo esto posible a través de la intervención activa y coordinada de la administración distrital y la aplicación de instrumentos de regulación de gestión del suelo.

Se menciona además que mediante los decretos 266 de 2003 y 252 de 2007 se permitieron adoptar instrumentos de planificación y gestión de suelo que reglamentan la operación y se evidenció la importancia de atender a las diferentes personas dueñas de los predios, particularmente a los y campesinos.

También se explica la estructura institucional y las funciones de cada uno de los sectores: hábitat, gobierno, localidades, ambiente y planeación. Seguido de esto, se mencionan las tres estrategias de ordenamiento: estrategias de construcción de un borde urbano rural, estrategia de promoción económica en el contexto regional y estrategia social del suelo útil de vivienda para ser destinado en 40% y 60% para VIP en lotes urbanizados.

Luego explica la estrategia de intervención de metrovivienda y la Secretaría Distrital del Hábitat consistente en:

- Promover el uso del suelo para generar empleo en el cual intervenga la Secretaría de Desarrollo Económico.

- Localizar una plataforma logística y terminal de intercambio de transporte regional y urbano.
- Integrar la zona con la Universidad Antonio Nariño.
- Generar suelo urbanizado de calidad para VIS.
- Tener un manejo adecuado del hallazgo arqueológico y
- Hacer ver como motor de la operación a Cantarrana y su relación con el río Tunjuelo.

Como avances de la Operación Usme, se menciona la formulación del plan parcial Tresquebradas, la declaratoria del derecho de preferencia a favor de Metrovivienda y el decreto que declara las condiciones de urgencia para el desarrollo de proyectos VIS.

Adicionalmente, se explica que Metrovivienda tiene un presupuesto de \$119.000 millones para la gestión del suelo, la construcción de obras como la avenida Usminia, la malla vial intermedia, el convenio interadministrativo con la EAAB para los interceptores de las quebradas del Piojo y Fucha y el convenio interadministrativo con el IDU para la malla vial arterial de integración regional.

Posteriormente se menciona que las metas para el cuatrenio son: la adopción del plan parcial Tresquebradas, el censo socio económico de los planes parciales 2 y 4, la formulación de los planes parciales 2, 3 y 4, la gestión de 11.800 viviendas en el plan parcial Tresquebradas y la implementación de mecanismos asociativos para la adquisición del suelo requerido para cumplir con las metas establecidas.

Finaliza su intervención diciendo que el futuro sin una operación estratégica Nuevo Usme, se reflejaría en la expansión informal y con diversos problemas en infraestructura, incremento en condiciones de pobreza, aumento del déficit de equipamientos, mayores problemas de titularidad y afectación de la producción rural.

Posteriormente en la discusión de los participantes de la mesa se menciona:

- Desarrollo de medidas de factores residuales para asociación entre Metrovivienda y los propietarios que permita adquirir terrenos de los propietarios, aunque a muchas de estos no les interese dicha asociación. También se destaca que para hacer ofertas, se necesita hacer un avalúo de preferencia por Catastro.
- La importancia que el proyecto también este subsidiado por el gobierno nacional y no solo por el distrito.
- La inquietud de que no solo se puede concentrar la Operación Usme desde uno de los componentes del proyecto como lo es la consecución de tierras y la construcción de viviendas, puesto que también es importante notar el componente "ciudad". A esto se responde que no hay institucionalidad para llevarlo a cabo, y se reconoce la falta de apoyo de los diferentes sub-sectores y lo útil que sería recibir dicho apoyo de los participantes de la mesa.
- La falta de tres componentes de gran importancia en la Operación Usme: gerencia, gestión urbana y voluntad política.

- Se reitera en que la operación Usme no es solo una operación de vivienda sino también de ciudad.
- La relevancia de hacer un ejercicio serio y neutral que provenga desde la academia mediante un equipo que permita hacer seguimiento, monitoreo y evaluación de la operación Usme.
- La coordinación del POT con la Secretaría de Hacienda para la consecución de recursos y la falta de liderazgo del alcalde en temas como la revisión del POT.
- Se reitera que la Secretaría del Hábitat junto con Metrovivienda están hablando con la Secretaría de Desarrollo Económico para generar la voluntad de garantizar el acceso a servicios públicos y a educación.
- El distrito solo no puede llevar a cabo una operación tan grande y masiva. Por ello necesita que el sector privado ayude no solo en la construcción de vivienda sino en industria y economía. También se menciona la importancia de vincular al gobierno nacional a la operación para lo cual el ministerio responde que desde el 2005 está esperando una propuesta que puede ser llevada a cabo de dos formas: mediante Macroproyectos y mediante la bolsa de subsidios como lo han hecho exitosamente otras ciudades como Cali y Medellín.
- No se ve que se esté teniendo en cuenta el tema de financiación en la Operación. No existe una estructura financiera sin la cual el proyecto no es viable.
- Se hacen cuestionamientos acerca de cual es el papel de este tipo de escenarios como la Mesa VIS y por qué hoy en día siguen habiendo preguntas que no se han podido responder.
- Se expresa que no se está de acuerdo con aceptar que el problema de Usme es solo técnico, la mesa pueda aportar en calidad intelectual y se pueden además crear laboratorios desde el sector de educación.
- Aun no se tiene claridad de la posición que tiene la Alcaldía con respecto al tema.
- Es necesario tener como base conocimientos previos, adquiridos en proyectos como el del Tintal.
- Es necesario que la Secretaría del Hábitat logre vincular otras instituciones.
- El representante de Metrovivienda afirma que este es el proyecto en el cual el Alcalde tiene mayor interés y que esto se ve reflejado en el presupuesto dispuesto para el mismo.
- Las cajas de compensación están interesadas en la operación Usme y no solo por el tema de vivienda, sino por el desarrollo en general que se presentara en la zona.
- El mayor problema que presenta la operación Usme es político y no técnico.

La siguiente reunión quedo acordada para el próximo jueves 26 de febrero de 2009.