



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

ACTA

26 DE AGOSTO DE 2010

Siendo las 10:00 a.m. se dio inicio a la Mesa Vis – Diego Echeverry Campos en el Salón AU 101 del Edificio Aulas en la Universidad de los Andes. La sesión comenzó con la bienvenida por parte de la coordinadora Clemencia Escallón a todos los asistentes y la presentación del equipo perteneciente a la Secretaría Distrital de Planeación. Dicho equipo, integrado por Alejandro Rodríguez, José Salazar, Juan Francisco Rodríguez y Manuela Miranda continuarán con la exposición de las iniciativas del POT en materia de vivienda. Tema de discusión que se había planteado anteriormente en la reunión correspondiente al 27 de Mayo de 2010.

Alejandro comienza por exponer las premisas que marcaron la base para la revisión del POT a nivel Bogotá. Dentro de dichas proposiciones se puede mencionar el hecho de que el plan de ordenamiento de la capital no tiene una política de vivienda sino una política de hábitat y seguridad humana. Por otra parte, dentro de las políticas distritales existe un plan de VIS que no se encuentra articulado con el modelo de ordenamiento. Según el equipo de planeación, hay que tener claro que la política de hábitat es competencia de la Secretaria distrital de hábitat. Finalmente se menciona que la propuesta para la revisión del POT busca trabajar desde dos aspectos: La definición de la política de hábitat en términos de equidad y el rol de la vivienda en la estructura socioeconómica y espacial de la ciudad.

Los expositores igualmente presentaron los criterios del distrito en materia de mejoramiento de las políticas de hábitat. En lo referente a financiación, la idea es fortalecer el desarrollo de programas y proyectos hábitat ya sea con recursos ordinarios o con instrumento de financiación no tributarios. De igual forma, se busca fortalecer institucionalmente a entidades como la ERU y Metrovivienda. Finalmente, también se propone fortalecer el sistema tradicional de subsidio a la demanda en conjunto con el mejoramiento del subsidio a la oferta. En materia de localización, el objetivo es calificar y localizar y programar ámbitos operacionales de proyectos en función de cada actividad (renovación urbana, desarrollo y mejoramiento integral). Así como priorizar proyectos mediante la aplicación de una estrategia espacial particular.

Alejandro también habló sobre el tema de oportunidad y mencionó la intención de confiar en las lógicas inmobiliarias y del mercado para proponer proyectos VIS. De igual forma, se resaltó la importancia de flexibilizar la norma y requisitos para la realización de este tipo de viviendas. Finalmente, se destacó la necesidad de promover el arriendo en zonas centrales. Con respecto al tema de eficiencia, la meta es poner en práctica un programa de Gestión Eficiente y Transparente. Para esto, la idea es optimizar la normatividad, procesos, la generación y administración de la información, el acceso a la información y los mecanismos institucionales para viabilizar proyectos. Por último, los expositores mencionaron las modificaciones que se le realizarán al POT teniendo en cuenta las características particulares de cada zona de la ciudad (ver diapositivas 14 a 23).

Terminada la exposición realizada por los representantes de la secretaría de planeación se abrió paso a la discusión en la Mesa. A continuación se exponen algunos de los puntos más importantes de dicha discusión:

- Para Clemencia Escallón, coordinadora de la Mesa, es importante que los expositores expliquen con mayor detalle el aspecto relacionado con el desarrollo regional y el tema de financiación. La idea es entender que propone el POT en este sentido.
- Según Hernando Vargas, las soluciones en materia de ordenamiento territorial que se plantean en el distrito son de poca escala, al contrario de las soluciones planteadas a nivel nacional cuya escala es mayor.
- Según Francisco, uno de los expositores, no se ha logrado un acoplamiento integral entre el POT y las políticas de vivienda. En otras palabras, el gobierno no ha logrado vincular el desarrollo inmobiliario con zonas donde ya se ha invertido en materia de servicios públicos. Para él, es necesario trabajar de la mano con la secretaría de hábitat, de modo que se definan adecuadamente criterios de ubicación en materia de vivienda.
- Francisco aclara que una de las mayores preocupaciones en materia de ordenamiento territorial es como implementar una adecuada política de vivienda. Para él, es importante que en el POT se planteen líneas generales que la secretaría de hábitat puede ejecutar. Lo anterior implica promover la integración entre la planificación del desarrollo (Secretaría de planeación) y la operación de dicho desarrollo (Secretaría de hábitat).
- Para Alejandro, otro de los expositores, en vez de casarse en una pelea con los macroproyectos, lo ideal sería utilizar estos a nuestro favor.
- Según Francisco, el único que se puede hacer cargo de la Vivienda de Interés Prioritario en Bogotá es el propio distrito. En este sentido, es necesario implementar una política fáctica, similar a lo hecho por la nación mediante el desarrollo de macroproyectos.
- Marie Margarita Ruiz pregunta cómo se puede articular el POT con el mejoramiento integral de barrios.
- Según Francisco, desde el POT es poco lo que se puede hacer en términos de mejoramiento integral de barrios. Solo se pueden flexibilizar las normas en este sentido.

- Para Alejandro, es importante buscar alternativas para que lotes pequeños de la ciudad se desarrollen. La suma del desarrollo de estos lotes puede tener el mismo impacto de un macroproyecto.
- Según José, uno de los expositores, el sector popular ha iniciado un proceso de densificación gigantesco y es fundamental encontrar la forma de canalizar dicho desarrollo hacia algo positivo. La pregunta es qué se puede hacer para que la redensificación se haga adecuadamente.
- José no se explica por qué, si el distrito tienen las herramientas para promover un desarrollo de forma correcta, vino la nación como actor externo y desarrollo proyectos en cualquier lado. Para él, es necesario trabajar en conjunto con el gobierno nacional.
- Según José, el planteamiento de la ciudad región es bueno pero no se puede hacer. Para él, es necesario buscar alternativas con base en lo que se tiene.
- Para Hernando Vargas es evidente que uno de los problemas críticos en materia de desarrollo territorial es la falta de coordinación interinstitucional.
- Según Clemencia, el mensaje que se le debería hacer llegar a las personas involucradas con temas de redensificación es “La ciudad está interesada en lo que usted está haciendo”. Para ella, la idea es que el gestor pequeño se sienta acompañado.
- Para Francisco, el POT no puede llegar al nivel de acompañamiento de pequeños ejecutores pues esa tarea debe estar en cabeza del organismo ejecutor (Secretaría de Hábitat).
- Según uno de los asistentes a la Mesa es necesario implantar mecanismo de compensación.
- Para José, el proceso de planeación de una ciudad genera equidad. Sin embargo, las compensaciones pueden llegar a ser nocivas y es un tema que no se debe tomar a la ligera.
- De acuerdo con Hernando Vargas, es momento de dar corriente en Bogotá y comenzar a implementar proyectos piloto.
- Clemencia se declara sorprendida por la cantidad de información que se ha obtenido en el estudio realizado por la secretaria de planeación. Para ella, la investigación realizada da oportunidad de decirle al privado cuales son las zonas claves para el desarrollo de la ciudad y darle un apropiado acompañamiento.