

COLOMBIA: EL (DES)ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Un testimonio de La Buitrera, municipio de Cali



guatin@lacasadelguatin.co

Municipio de Cali

Corregimiento de La Buitrera



Presentación del corregimiento rural de la Buitrera ó "Absurdistán"



La zona rural de Cali

abarca el 75% del territorio del Municipio; son 42.000 de sus 56.000 hectáreas.

Es la Zona de Amortiguación ambiental entre la ciudad y el "Parque Natural Nacional de los Farallones de Cali."

Se extiende desde los 1000 m hasta los 2000 m de altura.

La Buitrera = 3.000 ha

- *Buitrera tradicional (rural/ eje Sur):*
2.400 hectáreas - 12.000 habitantes
(tiene identidad histórica y bandera)

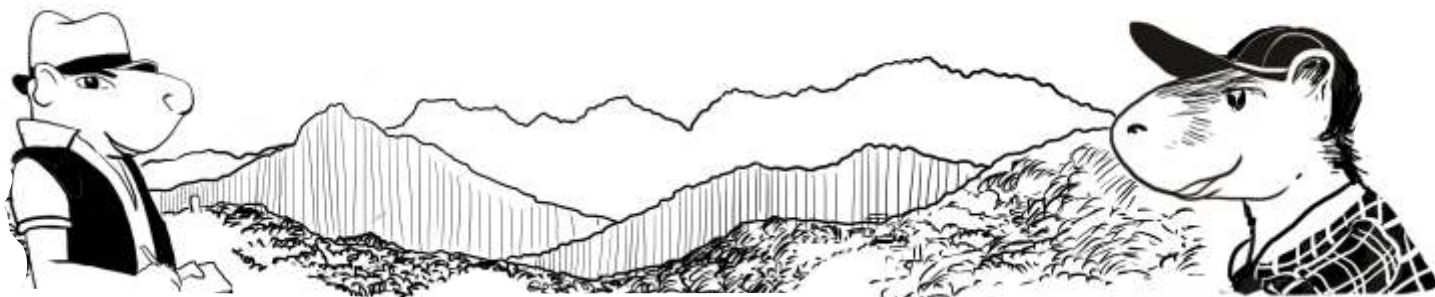
- *Ejes centro y Norte (Sirena):*
600 hectáreas - 43.000 habitantes

Un total de mas o menos de 53.000 habitantes (pero solo 16.000 habitantes según Dane y Muni)

Retazos:

Territorio demasiado amplio, con mezcla de veredas rurales y de barrios urbanos añadidos a posteriori sin sentido social y sin consenso. Los habitantes no se sienten de la misma "localidad". No se desplazan para reuniones a otro "eje".

La zona rural de Cali, y la Buitrera en particular tiene una vocación ambiental. Sin embargo, la Administración municipal deja incendiar e invadir predios ejidales y deja construir sin licencia.



ZONAS RURALES DE CALI = TERRITORIO DE PROTECCIÓN AMBIENTAL DE LA CIUDAD

Según el **POT** (Plan de ordenamiento territorial), **LA BUITRERA** tiene zonas de **RESERVA FORESTAL** y **ZONAS DE REGULACIÓN HÍDRICA** que cubren más de 95% de su territorio. En estas zonas, el POT no permite construcción de viviendas o las restringe a una casa por cada 20.000 m².



1. Regulación hídrica:

Sin zona boscosa y sin infiltración de las aguas de lluvia en los suelos, Cali tendrá pronto los pies en el agua en cada temporada invernal, y posteriormente los pies en el lodo por la erosión y en las aguas negras.

2. Saneamiento:

Los ríos eran transparentes y de uso comunitario hasta tanto llegaron los sabios de la administración municipal a colocar alcantarillados y "PTAR".

Hoy en día, no se puede ni bañar en quebradas y ríos. El modelo urbano de saneamiento envenenó el agua, que es la sangre de la ruralidad y la está enfermando.



3. Biodiversidad:

Así como vamos, la "zona de amortiguación ambiental" de las faldas de los Farallones se transformará en barrios densos en vez del jardín que fuimos y pretendemos ser. ¿Es esto lo que quiere exponer la Alcaldía en la COP 16?

4. Temperatura:

Subiendo de Unicentro (Cali) al PLAN de la Buitrera, la diferencia de temperatura es de 3 a 5 grados con solo 70 metros de desnivel. El "pulmón verde" y el buen manejo hídrico del pie de monte son necesarios para la calidad de vida tanto en la zona rural como en la ciudad que recibe sus vientos.



Realidad del territorio

1. Fiscal:

En el 2022, La Buitrera pagaba 10.000 millones de pesos a Cali en impuestos catastrales (y 20.000 millones en total) mientras el presupuesto participativo era de solo 1.000 millones.

¿Dónde se va la plata nuestra?

Ahora Cali nos quiere cobrar mas de 20.000 millones en impuestos catastrales (y 30.000 en total).



2. Administración:

No hay administración local ni para los 12.000 hab. de la Buitrera histórica ni para los 55.000 hab. del corregimiento de "Absurdistan". En consecuencia, pululan las construcciones ilegales e Invasiones, y hay escasez de agua. El Municipio no planea ni invierte en vías e infraestructura.

Tenemos una institucionalidad "mediocre".

3. Falencia democrática:

La población de la Buitrera no se siente representada. Es una localidad sin cabeza. Vamos a toda velocidad hacia el caos y el principio (destrucción del "Jardín Buitrera") Nos empezamos a parecer a Palestina (Cisjordania).

¿Cual es el "aporte" del municipio de Cali a la zona rural?. ¿Para qué nos sirve?.



Actuaciones recientes de la administracion municipal

1. **Propuesta de Distrito:** Localidad urbano-rural o localidad rural única.
2. **Estratificación rural** según criterios urbanos (pésimo Servicio público de electricidad y de agua, pero estratificación según los materiales de la casa).
3. **Reavalúo catastral** unilateral injusto e ilegal.
4. **Propuestas tecnocráticas de saneamiento** (tapetes de alcantarillados y PTARs), aprovechándose del dinero de la nación.

¿No estarían realizando un desplazamiento "normativo" (legal) de la población rural?

Pero ninguna propuesta para resolver los problemas de fondo.

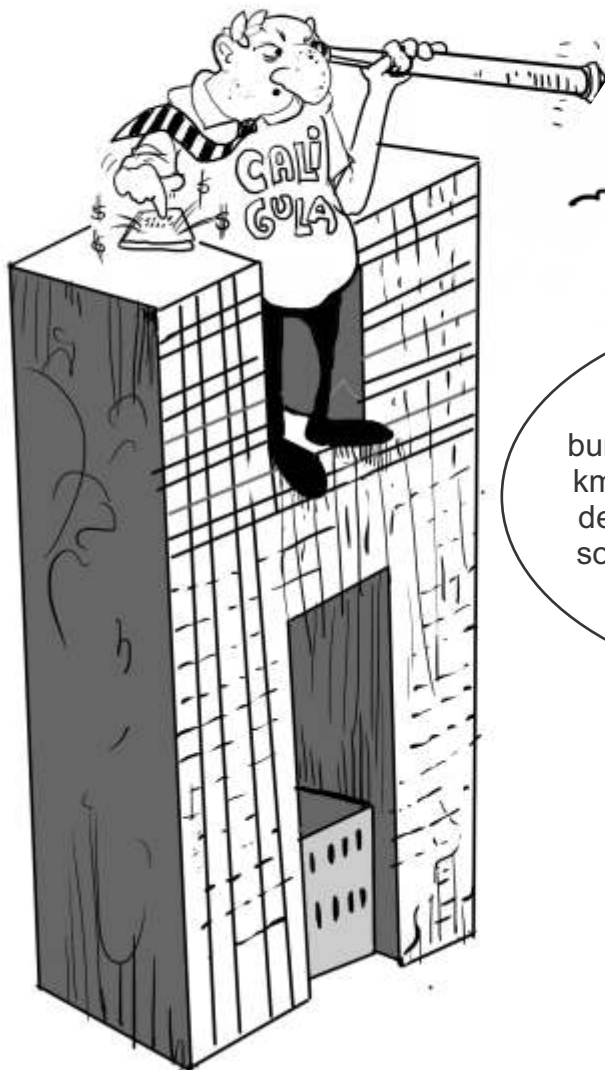
Hay uso y abuso del Territorio que es tratado como una colonia.



La Buitrera está pagando impuestos prediales a una Administración Municipal que:

- no administra la zona rural
- no invierte en la zona rural
- deja invadir los ejidos (de su propiedad)
- no hace respetar su propio POT

Debido al abandono municipal (de los últimos 70 años), los habitantes de la BUITRERA, como del resto de las zonas rurales de Cali, se acostumbraron a resolver por si mismos los problemas recurrentes y hasta invertir ellos mismos en infraestructura y servicios, ademas de pagar sus impuestos de los cuales no ven beneficios.



¿Para que sirve una institución burocrática y politizada ubicada a 20 km, que está a cargo de una ciudad de 2.5 millones de habitantes, para solucionar los problemas concretos de la vida comunitaria diaria de unas veredas?.



Los “problemas prácticos” en zonas rurales suelen solucionarse con inversiones entre 1 y 50 millones de pesos cada uno que los habitantes tienen que conseguir por sus propios medios. Costaría mas la gestión de tratar de conseguir solución en el Centro Administrativo Municipal “CAM” y, de lograrlo, la “obra” terminaría llegando demasiado tarde y costando mucho mas.

Mientras no haya una ADMINISTRACIÓN LOCAL, no hay esperanza de una correcta administración del territorio.

Propuestas de La Mesa De Gobernanza Local de La Buitrera

Frente a la debilidad institucional de La Buitrera, una serie de grupos organizados (Comités, Juntas y Asociaciones) se han constituido en una **MESA DE GOBERNANZA LOCAL** para debatir los problemas, direccionar las soluciones y en varios casos solucionarlos de raíz sin tener que escalarlos al Centro de Administración Municipal CAM (www.mesabuitrera.org).



El problema mayor no es de dinero, sino de organización institucional, democracia representativa y necesidad de una administración local a cargo de los temas locales (principio de "subsidiariedad").

¿Será que no podemos convivir con los ciudadanos?

¿Será que necesitamos municipio propio?



Plan de acción propuesto

1-Territorio:

Restituir el corregimiento Cañaveralejo, tal cual se lo había prometido el Alcalde Armitage a la Comunidad (Sirena, vereda de Bella Suiza, Alto de los Mangos, La Luisa, etc.) **y limitar el corregimiento de La Buitrera a sus 2.400 ha históricas**. Implica definir con el eje Centro (margen izquierda del Río Meléndez) su nueva ubicación territorial que será probablemente:

- a) La Comuna 18 para los barrios urbanos cc Parque de Las Banderas, Altos de Nápoles, La Cruz, Esperanza, Los Chorros, Tanque 1-2-3,... según solicitudes reiteradas de estos barrios
- b) Villa Carmelo para Cantaclaro, La Reforma Callejon Anchicayá, Las Fincas,...

2. Cese al fuego

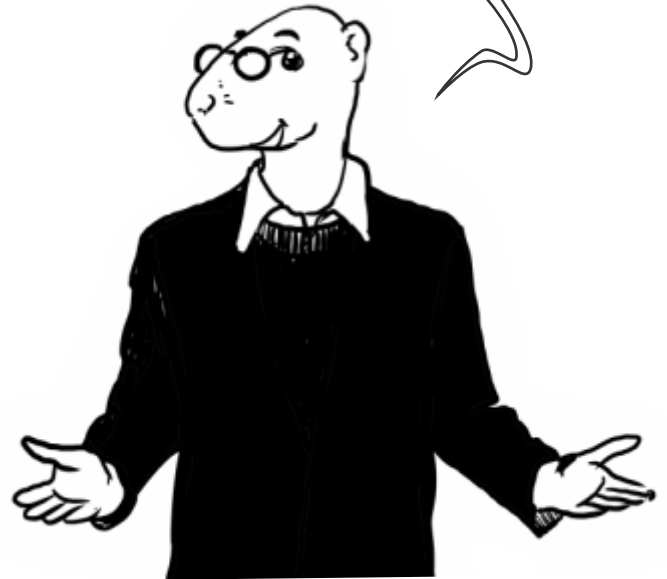
Suspender los actos administrativos unilaterales de:

- 2.1 Estratificación rural
- 2.2 Reavalúo catastral
- 2.3 Cali Distrito

Y suspender las inversiones en alcantarillado y PTARs en La Buitrera histórica (zonas rural dispersa), mientras se analicen, se debatan y se **consensuen**.



Esta modificación de límites requiere que el Sr Alcalde someta un Proyecto de Acuerdo a consideración del CONCEJO y/o incorpore estas modificaciones en el POT 2026



3. Catastro Multipropósito

Establecer un sistema justo y legal de avalúos de predios, base necesaria para una confianza entre la población rural y la Administración municipal de Cali. Implica mesa de trabajo. El principal obstáculo es la soberbia de la Administración. Los habitantes de la ruralidad son los guardianes del territorio. El avalúo catastral y/o el impuesto predial (que es un porcentaje del avalúo) deberían ser función del cumplimiento de la vocación del predio.

4. Saneamiento

4.1 Permitir a corto plazo la conexión de los dos mini-alcantarillados de La Buitrera histórica al alcantarillado de la ciudad ubicado a solo 850 metros.

4.2 Hacer un plan maestro de saneamiento focalizado sobre la **infiltración** de las aguas de lluvia y residuales en cada predio o en zonas comunes (ejidos)

5. Administración Rural Descentralizada

Implementar una administración rural descentralizada en La Buitrera, tal como lo planteó la MESA DE GOBERNANZA en la Asamblea Comunitaria de octubre 2023 respaldada por el Ministerio del Interior. Dicha propuesta será presentada por la MESA DE GOBERNANZA LOCAL al CONCEJO Municipal de Cali y espera tener un apoyo pragmático del señor Alcalde.

Administrar un territorio implica tener un censo de su población y un catastro actualizado. Serán las primeras acciones para las cuales LA BUITRERA solicitará un apoyo, participación y co-inversión de la Alcaldía.



Esperamos que la Administración municipal apoye este PLAN DE ACCION para el salvamento ambiental de la ciudad de Cali que está jugando su futuro y su existencia misma en los corregimientos de los Farallones.

