



P24-001

Enero 10, 2024

DERECHO DE PETICION DE INTERES GENERAL

De: MESA DE GOBERNANZA LOCAL DE LA BUITRERA

Para: Señor Alcalde Alejandro Eder, Municipio de Cali

REF: DERECHO DE PETICION DE INTERES GENERAL - ZONA RURAL DE CALI - DESGOBIERNO - CATASTRO – AVALUOS – ESTRATIFICACION – SANEAMIENTO - DISTRITO - GOBERNABILIDAD DEL TERRITORIO – MESA DE DIALOGO Y DE TRABAJO

Estimado señor alcalde Alejandro Eder:

1. PRESENTACION

La **MESA DE GOBERNANZA LOCAL de LA BUITRERA** (www.mesabuitrera.org) es una entidad creada en el año 2022 por iniciativa de líderes de los tres “ejes” de nuestro corregimiento.

El corregimiento de LA BUITRERA abarca la “Buitrera original (tradicional)” (2.400 hectáreas – unos 12.000 habitantes) y, desde el año 2000 (POT), parte de la cuenca “Cañaveralejo” y “Meléndez – margen izquierda” (600 hectáreas – unos 43.000 habitantes). Estas cifras difieren sustancialmente de las cifras de Planeación y del DANE que según el documento estiman la población del corregimiento entre 6.000 y 15.000 habitantes.

Hace parte de la “zona de amortiguación ambiental” entre la ciudad de Cali y el Parque Natural Nacional Los Farallones.

La MESA nació de una compleja y decepcionante conclusión de los habitantes de la zona: el territorio no ha sido gobernado, y peor: no puede serlo con la institucionalidad existente (Municipio – JAL). La problemática no es exclusiva a La Buitrera ni a Cali (ver libro “La cuestión territorial” (2002) de Jaime Castro, ex alcalde de Bogotá), pero La Buitrera representa el paroxismo del desgobierno y de la destrucción de un territorio por parte de un municipio.

2. PROBLEMÁTICA POR RESOLVER:

Los principales problemas son:

- Los límites del corregimiento se han modificado tantas veces desde el año 2000 (con cada POT), sin informar a la población, que terminaron siendo artificiales, sin sentido, y generan inconformidad generalizada en La Buitrera original como en los nuevos territorios adjuntados.
- Construcción desahogada de viviendas en un territorio de amortiguación ambiental donde el POT prohíbe o restringe fuertemente dichas construcciones
- Ausencia del Estado como planeador y ente de control
- Destrucción acelerada del medio ambiente
- Incremento injusto y sin fundamento de los avalúos catastrales durante los últimos 15 años
- Nuevo incremento de los avalúos catastrales en el 2023 sin actualización del catastro, a saber: sin justificación legal, a raíz de la oportunidad mediática del “catastro multi-propósito”. Seguimos con un catastro desactualizado, lleno de errores e inútil como herramienta de ordenamiento territorial.
- Seguimos sin censo confiable de la población (¿y como organizar una democracia sin dicho censo?). La MESA maneja cifras mas certeras que las del Municipio gracias al censo de viviendas y de propietarios de nuestras empresas comunitarias de agua.
- Estratificación acelerada de las viviendas en la zona rural de Cali en el 2023, según leyes, decreto y metodologías de 1999 a 2002 Con pocas visitas de terreno, y a pesar de una prestación muy deficiente de los servicios públicos en toda la zona rural el Municipio estratificó cada casa con una metodología de “sectorización” que se inventó. Cada estrato individual termina siendo en promedio dos puntos mayores al estrato anterior fijado hace años por las empresas de servicios públicos, a tal punto que, en nuestro territorio rural donde 30% de las viviendas son fruto de invasiones, ya no quedan casi estratos 1 y 2 por subsidiar. ¿Dónde se irá la plata de más, aportada en las facturas de servicios públicos por los estratos 5 y 6 que de repente abundan en nuestra ruralidad?
- Incendios e invasiones sin respuesta tajante de la autoridad (con dos excepciones en el 2023, fruto de la presión popular y mediática, que muestra que si el Municipio quiere, lo puede hacer)
- Inversión municipal insignificante (1.000 millones de pesos por año a través del presupuesto participativo, a saber 20.000 pesos por habitante por año), que representa menos de 5% del cobro fiscal del municipio al corregimiento (20.000 millones de pesos, de los cuales la mitad por predial). Por lo tanto, los habitantes se sienten asaltados por el Municipio.
- Presión indebida de la UAESP sobre nuestras empresas comunitarias de agua para aceptar inversiones inadecuadas en saneamiento, con el dinero de transferencia del gobierno nacional (Ministerio de Vivienda): incremento de la contaminación de los ríos, generación de olores y despilfarro de dinero público
- Proyecto de “distritalización” que borra las 15 localidades rurales existentes (15 corregimientos) y las incluye en unas mega-localidades urbano-rurales de 300.000 a



MESA DE GOBERNANZA
CORREGIMIENTO LA BUITRERA

P24-001

400.000 habitantes o en una mega-localidad rural de 45.000 hectáreas y 150.000 habitantes que se extiende desde Felidia hasta el Hormiguero.

- La falta de una institución local representativa de este territorio de retazos
- La desconfianza de la población hacia la Administración municipal de Cali, fruto de la falta de planeación y control del territorio, falta de inversión pública, cobros exagerados de impuestos prediales, estratificación “sectorizada” ridícula por “sectores”
- La situación actual de desgobierno y de falta de representatividad está llevando nuestro corregimiento al caos. Esto explica unas posiciones muy tajantes de la Comunidad sobre todos los temas nuevos que la Alcaldía quiso socializar con la población, como han sido en estos años 2022 y 2023: Cali-Distrito, Estratificación y Catastro.

3. ACCIONES DE LA MESA – 2023 - E INTERVENCIÓN DEL MINISTERIO DEL INTERIOR

Debido a la ausencia de actuación municipal efectiva desde hace décadas, a la falla de una institucionalidad adecuada para administrar nuestros territorios rurales y a la falta de comunicación constructiva con la Administración Municipal hasta la fecha, la Comunidad está progresivamente administrándose ella misma, siendo por el momento la MESA su principal instrumento de coordinación; integrantes de la JAL hacen también parte de la MESA.

La MESA organizó una Asamblea Comunitaria en el polideportivo de La Buitrera en abril 29 sobre el tema de los avalúos catastrales y de la estratificación. Posteriormente, la MESA solicitó la intervención y colaboración del Ministerio del Interior para encontrar solución a la problemática territorial, ambiental e institucional de La Buitrera y le entregó toda la información requerida sobre la historia y la situación del territorio. Finalmente, la MESA convocó al Señor Alcalde municipal a una Asamblea Comunitaria sobre EMERGENCIA AMBIENTAL E INSTITUCIONAL el día 14 de octubre en la sala de la Parroquia del Plan de La Buitrera, quien se hizo representar por la Dra Francly Restrepo, Directora del DAGMA, acompañada por subdirectores y funcionarios de varias Secretarías. Tres delegados del Ministerio del Interior acompañaron esta Asamblea y ayudaron a sentar bases para un entendimiento entre las partes.

La representante del alcalde propuso institucionalizar una MESA DE TRABAJO para ir solucionando los problemas y diferencias. La SECRETARIA DE DESARROLLO TERRITORIAL Y DE PARTICIPACION alcanzó a emitir una resolución en diciembre para formalizar dicha institucionalización (Resolución # 4173.010.21.1.914.000917 del 29 de diciembre).

Por otra parte, El Ministerio del Interior acogió la sugerencia de la MESA de implementar un “Territorio Piloto de Gobernanza y Democracia Local” para resolver de fondo las falencias de institucionalidad en la zona rural. Le dio el nombre de “Laboratorio de Gobernanza Rural”. Dicho laboratorio se puede institucionalizar bien sea por parte del Concejo del Municipio bien sea por parte del Congreso de la República. La MESA hará inicialmente la solicitud al Concejo en este primer semestre 2024.

4. SOLICITUDES

Nuestra comunidad tiene propuestas concretas para romper este estado de desconfianza, avanzar en el ordenamiento territorial y mejorar la gobernanza.

Para estos propósitos, que esperamos comparte la Administración Municipal, le solicitamos:

- 4.1 **Movilizar las Secretarías ad-hoc para trabajar con la MESA en el seno de la MESA DE TRABAJO**, llamada por la Secretaría de Participación “**MESA DE GOBERNANZA TERRITORIAL de La Buitrera**”, que ha sido institucionalizada el 29 de diciembre por resolución de la Secretaría (ver arriba). Para ello, empezar nombrando el coordinador por parte del Gobierno municipal e informar a cada secretaria de la importancia de su involucramiento, puntual o permanente según el tema abordado.

Incluir a EMCALI en este grupo, ya que La Buitrera ha presentado una solicitud a EMCALI para una descarga de sus alcantarillados sanitarios al alcantarillado de la ciudad. Esta solicitud ha sido estudiada y bien recibida por el departamento técnico de EMCALI, pero La Buitrera no ha encontrado interlocutor a nivel gerencial (o Junta Directiva).

Según el plan inicial (ver Resolución), se considera plantear y conciliar los puntos de divergencia en 10 sesiones, a saber: en 10 semanas. Es una estimación del tiempo necesario para dirimir las divergencias entre entes de buena voluntad y plantear propuestas concretas por implementar en tres años.

OBJETIVO: resolver las inconformidades de la población en materia de administración, ordenamiento del territorio, catastro, avalúos catastrales, estratificación, devolución de los impuestos (tributos) al territorio, POT, normas de construcción, falta de vigilancia municipal a las construcciones nuevas, infraestructura, seguridad, política de saneamiento, etc.

Mientras tanto:

- Anular, suspender o declarar inciertos los actos administrativos controvertidos de estratificación rural y de actualización del avalúo catastral, mientras las partes logren consensuar unas fórmulas de sentido común avaladas por la población.
- En materia de avalúo catastral conformarse al decreto nacional 2653 de 2022 que limita los incrementos al 3% cuando los predios no han sido actualizados (será de 4,51% para el año 2024 según decreto nacional 2311 de 2023).
- Anular, suspender o dejar inciertos los contratos de saneamiento de la UAESP en La Buitrera, mientras se consensue la política y estrategia de saneamiento

Apreciaríamos la Alcaldía acepte una primera reunión de la MESA DE TRABAJO para el sábado 27 de este mes, en La Buitrera, con la presencia suya, Sr Alcalde, y de sus Secretarios de Hacienda, Planeación, Participación y representante de EMCALI, para inaugurar dicha mesa de trabajo y establecer un plan de trabajo. De no ser posible, tenga la amabilidad de



MESA DE GOBERNANZA
CORREGIMIENTO LA BUITRERA

P24-001

plantear otra fecha. Estamos también abiertos a una reunión informal previa para preparar el terreno.

Se puede comunicar con la MESA mediante su correo mesa@mesabuitrera.org o a través del Presidente, VP, o secretario de la JAL de La Buitrera.

4.2 Coadyuvar con la MESA en el diseño y presentación de un proyecto de ACUERDO que será sometido al Concejo Municipal para transformar La Buitrera en un Territorio Piloto (o “Laboratorio”, según términos del Ministerio del Interior) de Gobernanza y Democracia Local.

Es una tarea totalmente diferente de la de la MESA DE TRABAJO para, en este caso, **replantear la organización territorial** según las necesidades sentidas de los habitantes y con el pragmatismo que impera en los territorios rurales.

OBJETIVO: Proponer la descentralización de algunas funciones del CONCEJO MUNICIPAL hacia un ente local para eficientizar la administración del territorio (principio de subsidiaridad). Esta descentralización motivará a los habitantes y los acercará al gobierno municipal de turno.

La MESA DE GOBERNANZA LOCAL de La Buitrera ya tiene propuestas en cuanto a: representatividad democrática, transparencia de cuentas, impuestos prediales, descentralización de funciones, planeación, vigilancia, inversión pública, justicia fiscal, POT, normas de construcción, curaduría rural, gobernabilidad, fronteras del corregimiento e integración proactiva de La Buitrera, como localidad, en un distrito. Y quisiera poder contar con el apoyo proactivo de la Administración Municipal para aterrizar estos planteamientos antes de presentarlos al Concejo Municipal.

Las propuestas disruptivas de la MESA requerirán de algunas piedras angulares, tales como:

- Un censo (avalado por la registraduría) para conocer y reconocer les habitantes del territorio
- Una (verdadera) actualización catastral (avalada por el IGAC)
- Un ente electo que represente a la población y tenga un cierto nivel de autonomía
- Una definición de las fronteras de las localidades según el sentir de sus habitantes (lo que puede implicar uno o varios referendos)
- Una descentralización de funciones (principio de subsidiaridad) con manejo presupuestal por definir
- Unas normas propias para construcción de vivienda y acceso a los servicios públicos, definidas por el ente local, dentro o fuera del POT.

A saber: es una oportunidad para reinventar la administración del territorio, utilizando La Buitrera como localidad piloto y modelo.



MESA DE GOBERNANZA
CORREGIMIENTO LA BUITRERA

P24-001

Señor Alcalde, esperamos una respuesta favorable de su parte, para el bien de La Buitrera y del municipio de Cali que tiene por este medio la oportunidad de liderar (para el país) la búsqueda de consenso entre una gran ciudad y sus comunidades rurales.

Aprovechamos para solicitarle posesionar a mayor brevedad los ediles electos de la JAL de La Buitrera, ya que nos encontramos a inicios de año sin Junta Administradora Local (JAL) operativa.

Estamos todos conscientes de la dificultad, en Cali como en cualquier parte del mundo, de lograr ordenamiento del territorio y democracia local, más aún cuando hay choque natural entre cosmovisión ciudadina y rural. Queremos colaborar, a escala local, como Comunidad comprometida, en forjar soluciones concretas a este desafío universal.

Atentamente

MESA DE GOBERNANZA LOCAL DE LA BUITRERA

www.mesabuitrera.org

mesa@mesabuitrera.org

- Rosa Elena Moreno, presidente de la JAL, Vereda PLAN CABECERA, CC # 31.573.871
rosahelenamoreno@hotmail.com WA # 312 823 6262
- Peteralv Brabers, Grupo Buitrera-Futuro, Vereda EL ROSARIO, CE 506.781
peteralvb@gmail.com WA 300.305 0795
- La Casa del Guatin / Fundación Pro-Orgánica, Vereda EL PLAN, NIT 800.151.446
fundacion@pro-organica.org WA 314 839 63 13
- Jhon Jaramillo, vicepresidente de la JAL, Vereda ALTOS DE LOS MANGOS, CC # 16.701.053
jaramillojhonlider@gmail.com WA 317 6083291