

CORREGIMIENTO DE LA BUITRERA**MESA DE GOBIERNO LOCAL****TEMA: CATASTRO MULTI-PROPOSITO****Documento-base del Grupo Buitrera Futuro****1. CONTEXTO**

La Buitrera, al igual que los demás corregimientos, carece de planeación, de ordenamiento territorial y de gobernanza. Los efectos se sienten mas en La Buitrera que en los demás corregimientos por:

- a) ser un corregimiento artificial (adición desde el año 2000 de las veredas de las cuencas Meléndez y Cañaveralejo a las 5 veredas rurales originales)
- b) su tasa importante de crecimiento (5% en la actualidad, 4% en la última década).

El municipio de Cali está elaborando herramientas técnicas nuevas valiosas para mejorar el catastro, piedra angular del ordenamiento territorial (“catastro multi-propósito”), y está solicitando el apoyo de la comunidad para el censo.

El catastro multi-propósito permitirá un mejor conocimiento de cada sector y callejón, así como de cada vivienda, necesarios para planear y ordenar el territorio. Es también una herramienta para Planeación municipal para evitar la construcción informal, que representa mas del 90% de las construcciones en zonas rurales) y para Hacienda municipal para fijar el monto de los prediales de cada propiedad.

2. POSICION DE LA COMUNIDAD

Compartimos con la Administración municipal la utilidad y necesidad de un catastro organizado. La propuesta de catastro multi-propósito va en buen sentido.

Sin embargo, el territorio carece de gobernanza, ya que ni la JAL ni las JAC tiene representatividad. Es la Administración municipal de Cali, que cubre un territorio de 62.000 hectáreas con mas de 2 millones y medio de habitantes que toma decisiones para nuestro corregimiento de 3.000 hectáreas y 55.000 habitantes o, en general, no las toma.

La Administración municipal de Cali tiene con La Buitrera unos antecedentes de ausencia y/o de desidia que explican el estado actual de desconfianza de los habitantes del territorio rural para con la Administración de la ciudad.

PLANEACION tenía que haber resuelto tres temas principales, que ni ha tocado:

1. El restablecimiento de los corregimientos originales de Cañaveralejo y de La Buitrera, que son solicitudes permanentes de ambas localidades desde hace 22 años, cuando estos territorios alejados han sido artificialmente unidos en el marco de un P.O.T.
2. Unos procedimientos sensatos para venta de lotes y unos permisos simplificados para construcción de nuevas viviendas (en una curaduría rural y local) que sean adaptados a las

realidades (variables) del Territorio, debatidas y consensuadas con los habitantes que son los que conocen y aman su territorio.

3. Una planeación del desarrollo del territorio, debatida y consensuada con los habitantes PLANEACION no ha realizado estas tres tareas básicas. A saber: no ha cumplido con su objeto social.

CATASTRO no logra actualizar sus datos y planos por falta de insumos y voluntad política.

DANE no ha actualizado los datos de población y/o DANE cuenta con datos erróneos, en una proporción de 1 a 2. Los habitantes conocen en general su territorio y población mucho mas que DANE y CATASTRO gracias a la administración de sus acueductos comunitarios.

HACIENDA otorga a la JAL un presupuesto participativo de unos 940 millones de pesos al año para un territorio de unos 55.000 habitantes, a saber: unos 17.000 pesos por habitante por año, mientras Hacienda capta en el territorio unos 8.000 millones por prediales y otros 8.000 millones por concepto de ICA, tasas de automotores y demás tasas, para un total de 300.000 pesos por habitante por año. A saber: Hacienda succiona los recursos del territorio rural para la ciudad. Los prediales aumentan en unos 15 % anuales, a saber: cuadruplican en 10 años, sin que sea el reflejo de la inversión pública sino del esfuerzo de cada ciudadano, aislado o en conjunto con sus vecinos, para mejorar sus condiciones de vida con su plata de bolsillo (para muros de contención, desagües de agua de lluvia, huellas de concreto en callejones, actividades deportivas y culturales, plaza de mercado, etc.). La inversión por parte de vecinos en zona pública en algunos años supera la inversión del municipio. ¿Con qué derecho viene la Administración municipal de la ciudad de Cali a cobrar predial por valorizaciones que son el fruto del esfuerzo y dinero de los lugareños? No puede ser que el Sr Alcalde pueda incrementar impuestos a su antojo, sin criterios e indicadores de ley. Ya lo había hecho en forma ilegal hace unos 10 años, incrementando de repente el predial en un 300%. El cobro por predial y su aceptación es uno de los indicadores de la confianza entre los habitantes y su Administración municipal. Por el momento no hay transparencia.

3. CONDICIONES PARA PODER IMPLEMENTAR EL CATASTRO MULTI-PROPOSITO:

Por lo tanto, por mucho que la propuesta de catastro multi-propósito nos parezca una gran iniciativa técnica por parte de CATASTRO MUNICIPAL, requiere de condiciones previas para poder ser implementada, al menos en forma democrática.

1. Que CATASTRO comparta y consensue sus criterios e indicadores con la comunidad y que la Administración municipal consensue el uso de dichos criterios e indicadores para el establecimiento de políticas públicas
2. Que se organice por fin la gobernanza local, inicialmente a traves de una MESA DE GOBIERNO en cabeza del lideres locales y rápidamente a traves de un mecanismo representativo para elecciones de JAL y JAC que permita superar sus enormes falencias actuales y su falta de representatividad y por lo tanto la falta de confianza que inspiran. El Grupo Buitrera-Futuro emitió unas propuestas de cambio de metodología electoral para que las JAL y JAC representen a su pueblo (respectivamente corregimiento y veredas).
3. Que la Gobernanza local (JAL y JAC corregimiento) se organice para los territorios (corregimientos y veredas) reconocidos por la gente y no, como en el caso de La Buitrera,

para un territorio artificial definido por un Concejo municipal a través de un POT en contra de la voluntad de los habitantes. Que Catastro con Planeación emitan ante el Concejo municipal un proyecto de acuerdo para resolver el problema administrativo del corregimiento y se ordene el territorio conforme a la voluntad de sus habitantes.

4. Que exista descentralización y principio de subsidiaridad: que el Gobierno local se encargue de las tareas que pueda hacer mejor y a menor costo que el Gobierno municipal, aunque trabajando mano a mano.
5. Que exista transparencia en las cuentas entre Municipio y Corregimiento: lo que se cobra y lo que se aporta
6. Que la mayor parte de los impuestos pagados por el Corregimiento le sea devuelto al territorio en forma de inversiones públicas y servicios administrativos.
7. Que existan reglas claras y transparentes de cálculo para Predial, consensuadas con la comunidad. Entre los criterios deben estar, entre otros, la inversión pública (municipal) en la vereda, la relación entre lo pagado y lo recibido, la accesibilidad vial, la calidad de los servicios públicos (salud, educación, seguridad, agua, saneamiento, electricidad, gas, teléfono, internet, etc.) y el posible papel de la vivienda en el cuidado del territorio.
8. Que se consensuen (con las nuevas JAL y JACs, representativas de los habitantes del territorio) reglas claras y transparentes para venta de lotes y permisos de construcción, con ventanilla única en La Buitrera (curaduría rural)