

**LA INICIATIVA DE MACROPROYECTOS DE INTERÉS SOCIAL  
NACIONAL COMO APORTE A LA CONSTRUCCIÓN DE CIUDADES  
SOSTENIBLES EN AMÉRICA LATINA: ESTUDIO DE CASO COLOMBIA,  
CIUDAD VERDE**

**JENNIFER TATIANA PULIDO MORENO**

**PONTIFICIA UNIVERSIDAD JAVERIANA  
FACULTAD DE CIENCIAS POLÍTICAS Y RELACIONES INTERNACIONALES  
MAESTRÍA EN ESTUDIOS LATINOAMERICANOS  
BOGOTÁ  
2014**

LA INICIATIVA DE MACROPROYECTOS DE INTERÉS SOCIAL NACIONAL  
COMO APORTE A LA CONSTRUCCIÓN DE CIUDADES SOSTENIBLES EN  
AMÉRICA LATINA: ESTUDIO DE CASO COLOMBIA, CIUDAD VERDE

JENNIFER TATIANA PULIDO MORENO

Trabajo de grado para optar el  
título de maestría en Estudios Latinoamericanos

Directora

Claudia Dangond Gibsone

Especialista en Planeación Estratégica Urbana

Magister en Políticas de Desarrollo para América Latina

Magister en Relaciones Internacionales

PONTIFICIA UNIVERSIDAD JAVERIANA

FACULTAD DE CIENCIAS POLÍTICAS Y RELACIONES INTERNACIONALES

MAESTRÍA EN ESTUDIOS LATINOAMERICANOS

BOGOTÁ

2014

<b>CONTENIDO</b>	
<b>RESÚMEN</b> .....	<b>5</b>
<b>INTRODUCCIÓN</b> .....	<b>6</b>
<b>PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA DE INVESTIGACIÓN Y JUSTIFICACIÓN</b> ...	<b>8</b>
<b>OBJETIVOS</b> .....	<b>12</b>
Objetivo general .....	12
Objetivos específicos .....	13
<b>MARCO TEÓRICO</b> .....	<b>13</b>
<b>ANTECEDENTES Y ESTADO DEL ARTE</b> .....	<b>18</b>
<b>MARCO METODOLÓGICO</b> .....	<b>23</b>
Diseño metodológico.....	25
Técnicas de investigación .....	26
<b>CAPÍTULO I. DEL DESARROLLO URBANO</b> .....	<b>28</b>
Desarrollo urbano de vivienda en América Latina.....	28
Desarrollo urbano de vivienda en Colombia .....	32
Marco Normativo y desarrollo de la Política de Vivienda .....	39
<b>CAPÍTULO II. LA CONSTRUCCIÓN DE CIUDADES SOSTENIBLES</b> .....	<b>42</b>
Ciudades sostenibles .....	42
Del concepto de territorio y ordenamiento territorial.....	47
De la construcción de ciudad y el papel de la gobernanza .....	50
Derecho a la ciudad: Herramientas para su construcción en América Latina.....	54
<b>CAPÍTULO III. MACROPROYECTO (MISN) CIUDAD VERDE. UN APOORTE A PARA LA CIUDAD SOSTENIBLE</b> .....	<b>57</b>
Del contexto y ubicación geográfica.....	61
Del marco normativo y legislativo.....	64
Del diseño y desarrollo urbano.....	67
Del proceso de construcción social.....	72
<b>CONCLUSIONES</b> .....	<b>80</b>
<b>BIBLIOGRAFÍA</b> .....	<b>83</b>
<b>ANEXOS</b> .....	<b>94</b>

## LISTA DE GRÁFICOS

<b>Gráfico 1.</b> Mapa América Latina y tasa de urbanización .....	<b>28</b>
<b>Gráfico 2.</b> Mapa de sistema urbano: Ciudades colombianas densidad poblacional	<b>32</b>
<b>Gráfico 3.</b> Tendencias de la población urbana y rural .....	<b>36</b>
<b>Gráfico 4.</b> Las Funciones y representaciones de la ciudad .....	<b>51</b>
<b>Gráfico 5.</b> Principios orientadores Carta Mundial por el Derecho a la Ciudad.....	<b>55</b>
<b>Gráfico 6.</b> Características Macroproyecto Interés Social Nacional Ciudad Verde	<b>60</b>
<b>Gráfico 7.</b> Mapa de Localización de Ciudad Verde .....	<b>61</b>
<b>Gráfico 8.</b> Georreferenciación (Cartografía Social) de Macroproyectos .....	<b>61</b>
<b>Gráfico 9.</b> Mapa de Localización de Macroproyectos.....	<b>65</b>
<b>Gráfico 10.</b> Mapa de proyección urbanismo Macroproyecto Ciudad Verde .....	<b>68</b>
<b>Gráfico 11.</b> Mapa de Macroproyecto MINS Ciudad Verde .....	<b>69</b>
<b>Gráfico 12.</b> Tendencia de venta vs entrega Macroproyecto MINS Ciudad Verde	<b>70</b>
<b>Gráfico 13.</b> Equipamentos actuales de Ciudad Verde.....	<b>71</b>
<b>Gráfico 14.</b> Equipamentos proyectados de Ciudad Verde.....	<b>71</b>

## LISTA DE TABLAS

<b>Tabla 1.</b> Conjunto normativo Política de Vivienda de Colombia.....	<b>40</b>
<b>Tabla 2.</b> Características de Política de Vivienda según Plan de Desarrollo Nacional (1998-2014).....	<b>41</b>
<b>Tabla 3.</b> Cuadro comparativo aproximaciones ciudades sostenibles según Planes de Desarrollo Nacional 1998-2014 .....	<b>46</b>
<b>Tabla 4.</b> Experiencias integración municipal en América Latina .....	<b>49</b>
<b>Tabla 5.</b> Categorización de herramientas en América Latina para implementar el derecho a la ciudad .....	<b>56</b>
<b>Tabla 6.</b> Nociones generales Ley 388 de 1997 .....	<b>59</b>
<b>Tabla 7.</b> Crecimiento poblacional del Municipio de Soacha.....	<b>62</b>
<b>Tabla 8.</b> Diseño y formulación MISN Ciudad Verde.....	<b>69</b>
<b>Tabla 9.</b> Mesa de Trabajo Agrupación Social Ciudad Verde.....	<b>79</b>

## LISTA DE ANEXOS

<b>Anexo 1.</b> Antecedentes y Estado del Arte .....	<b>94</b>
<b>Anexo 2.</b> Guion entrevistas: Actores Sector Privado .....	<b>98</b>
<b>Anexo 3.</b> Entrevista: Dr. Roberto Moreno Mejía – Presidente Amarilo S.A .....	<b>99</b>
<b>Anexo 4.</b> Entrevista: Dr. Eduardo Pizano – Asesor Macroproyecto.....	<b>105</b>
<b>Anexo 5.</b> Guion Actores Sector Público.....	<b>110</b>
<b>Anexo 6.</b> Entrevista: Dr. Oscar Giovanni Ramírez – Secretario de Gobierno Municipio de Soacha .....	<b>111</b>
<b>Anexo 7.</b> Leyes que reglamentan la Política Nacional de Vivienda.....	<b>113</b>
<b>Anexo 8.</b> Esquema Institucional para la la Política Nacional de Vivienda .....	<b>118</b>
<b>Anexo 9.</b> Estrategia de ciudades amables- Plan Nacional de Desarrollo Estado Comunitario: desarrollo para todos (2006-2010).....	<b>119</b>
<b>Anexo 10.</b> Concepto y principio ciudades amables y desarrollo urbano ciudades compactas y sostenibles .....	<b>120</b>
<b>Anexo 11.</b> La renovación urbana, un eje de transformación integral para el derecho a la ciudad.....	<b>121</b>
<b>Anexo 12.</b> Mapa de Colombia según tipo de Plan de Ordenamiento Territorial ..	<b>122</b>
<b>Anexo 13.</b> Ubicación geográfica de Macroproyecto de Interés Social Nacional Ciudad Verde, Municipio de Soacha - Colombia.....	<b>123</b>
<b>Anexo 14.</b> Macroproyectos Adoptados.....	<b>124</b>

## RESUMEN

La presente investigación comprende el análisis descriptivo de la experiencia del Macroproyecto de Interés Social Nacional Ciudad Verde, para la identificación de los factores a nivel socio político que pueden considerarse como necesarios para aproximarse a la construcción del modelo de ciudades sostenibles, entendiendo este concepto como una herramienta que permite a las diferentes ciudades generar un equilibrio en aspectos como, lo político, lo económico, lo comunitario y el entorno desde una perspectiva de desarrollo urbano ordenado y planificado. A lo largo de la investigación se desarrollará el contexto general urbano de Latinoamérica, así como el proceso del urbanismo y la expansión de las ciudades en Colombia. Teniendo claridad del contexto de Colombia se retomarán los avances de la política pública de vivienda, a través de un ejercicio comparativo de los planes de desarrollo y leyes expedidas desde el gobierno del expresidente Cesar Gaviria (1990-1994) hasta el gobierno actual del Presidente Juan Manuel Santos (2010-2014), identificando cómo durante los últimos tres períodos presidenciales se ha promovido la generación de “Ciudades amables, compactas y sostenibles” En este marco normativo que surgen los Macroproyectos de Interés Social Nacional como Ciudad Verde. Posteriormente y partiendo del concepto de “Ciudades amables, compactas y sostenibles” promovido por las diferentes administraciones en Colombia se establece un marco conceptual sobre lo que puede considerarse la construcción de una ciudad sostenible, donde se vinculan con profundidad las variables de territorio y la construcción social del mismo, el ordenamiento territorial, la ciudadanía, el papel de la gobernanza y el derecho a la ciudad. Por último, partiendo del concepto de ciudad sostenible se describe el proceso de diseño, formulación y ejecución del Macroproyecto de Interés Social Nacional Ciudad Verde articulando la normatividad expedida. Asimismo se realiza una contextualización de la ubicación y el desarrollo social de Ciudad Verde, ubicándolo como un ejemplo de lo que puede considerarse como una ciudad sostenible.

## INTRODUCCIÓN

Históricamente los procesos de urbanización en América Latina han tenido dos características generales, la primera de ellas, se relaciona con el crecimiento económico del país, y la segunda se ha enfocado en atender el fenómeno de migración de población rural a los centros urbanos causado por diferentes razones particulares de cada país. Ello ha generado que en algunos países el proceso de construcción urbanístico y la formulación de políticas públicas de vivienda se hubiesen dado de una forma acelerada.

Para el caso colombiano, el incremento de la población urbana necesariamente se relaciona con variables tales como el descenso de la mortalidad y el aumento de la natalidad, el conflicto armado, cambios estructurales como la disminución de la agricultura y el aumento de la industria y servicios (Giraldo. et al, 2009). Estas variables fueron claves para que el desarrollo urbano del país constituyera un proceso particular en América Latina, que no sólo se dio en un centro urbano como Bogotá, sino que simultáneamente se desarrollaron varias capitales del país – unas en mayor medida que otras -.El origen de este fenómeno tiene que ver con las condiciones geográficas del país y la afluencia de olas migratorias de población rural a las ciudades que son percibidas como posibilidades de desarrollo, fuentes de empleo, estabilidad económica y movilidad de la población entre otras.

El crecimiento demográfico dado en el país vincula como primer responsable al Estado colombiano en tanto garante para brindar una alternativa de solución de derechos tales como el de vivienda digna, constituyéndose en un reto para el proceso de planeación urbana en los centros urbanos del país.

Teniendo en cuenta esto y dando cumplimiento al precepto constitucional colombiano en el cual se establece que: “El Estado fijará las condiciones necesarias para hacer efectivo este derecho y promoverá planes de vivienda de interés social, sistemas adecuados de financiación a largo plazo y formas

asociativas de ejecución de estos programas de vivienda” (Colombia, 1991 C.P. Art.: 51) se establece un marco normativo en términos de calidad, acceso, tipología y dimensiones de la vivienda concentrado en políticas de vivienda que han tomado como ejes fundamentales: la provisión de suelos adecuados, la producción de vivienda y las formas de financiación (créditos bancarios y subsidios de vivienda)

Si se observa el desarrollo del proceso de urbanización en Colombia y se contrasta con el deber ser descrito anteriormente, se evidencia la debilidad de la política relacionada con la intervención de las dinámicas urbanas espontáneas en tanto la asignación del suelo, la construcción y distribución del espacio, que garanticen la posibilidad de generar “*calidad–habitabilidad en la vivienda y su entorno*” (Fique, 2008:84); muestra de ello se evidencia en el desarrollo de urbanizaciones ilegales con construcciones de viviendas en cualquier tipo de materia en áreas periféricas de las diferentes ciudades y que en la mayoría de los casos se encuentran en zonas de alto riesgo de remoción de masas, inundaciones, o carecen de la infraestructura necesaria en términos de movilidad, acceso a servicios públicos domiciliarios y sociales –y aunque logren su formalización siguen con las carencias anteriormente descritas-.

En ese sentido como una propuesta de planeación urbanística, entes privados con el apoyo del Gobierno Nacional, bajo la perspectiva del desarrollo urbano y ciudades sostenibles proponen la creación del Macroproyecto de Interés Social Nacional Ciudad Verde, a través del cual se buscó brindar un entorno digno en lo concerniente a vivienda, urbanismo y equipamiento públicos.

La iniciativa del Macroproyecto de Interés Social Nacional Ciudad Verde tiene previsto la construcción de 49.500 unidades de vivienda cuya formulación hace parte de la necesidad de fomentar proyectos de integración que vinculen el desarrollo territorial de determinados municipios, distritos o regiones del país

desde la planeación, financiación, gestión del suelo y ejecución de Macroproyectos de Interés Social Nacional <sup>1</sup>.

## **PLANTEAMIENTO DEL PROBLEMA DE INVESTIGACIÓN Y JUSTIFICACIÓN**

La génesis del desarrollo urbano en Colombia data de la segunda mitad del siglo XX, considerándose que una de sus principales causas obedece a los procesos de migración del campo a la ciudad, originado principalmente por la crisis del sector rural, propio de las problemáticas económicas, sociales, políticas y de violencia que se daba en los campos colombianos. Es así como en el imaginario de la población rural se encuentra que en la “vida urbana” está la oportunidad del aprovisionamiento en términos de lo laboral, educativo, salud, servicios públicos y en general se visualiza como un garante del bienestar social (Jaramillo, et al., 1993).

Durante el proceso de urbanización en Colombia -como en varios países- la construcción de Propiedad Horizontal<sup>2</sup> buscó maximizar los espacios de la ciudad planteando así una alternativa de solución para los problemas de habitabilidad y grandes concentraciones de población. Teniendo en cuenta lo anterior, es claro que este proceso continuo de forma acelerada en ciudades principales como Bogotá, en donde según el Censo Inmobiliario 2013 de la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital: 1.263.877 predios se encuentran bajo el régimen de

---

<sup>1</sup> Los Macroproyectos de Interés Social Nacional MISN deberán promover el diseño y ejecución de proyectos integrales que contemplen la habilitación de suelo para vivienda de interés social, la provisión de servicios públicos domiciliarios, redes viales de integración urbana, zonal y local, espacios públicos y equipamientos colectivos; desarrollando asentamientos urbanos con altos parámetros de calidad urbanística y ambiental (Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo, 2007)

<sup>2</sup> La figura de Propiedad Horizontal sitúa su primera referencia en la I dinastía babilónica (2000 años A.C.), pero es en 1804 en el Código Civil Francés o Código Napoleón en su artículo 664 donde por primera vez se utiliza el término de Propiedad Horizontal para determinar a aquellas propiedades de varios pisos divididas por planos horizontales que se constituyen de áreas de uso privado y común (Roa, 1996).

Propiedad Horizontal<sup>3</sup> de un total de 1.909.024 predios residenciales urbanos actualizados; es decir un 66.2% de las construcciones de Bogotá se encuentran bajo este régimen, datos que ratifican las declaraciones realizadas al periódico El Tiempo por Yolanda Gómez -Subdirectora de la Cámara Colombiana de la Construcción (Camacol)- quien indica que 65 de cada 100 viviendas están ubicadas en edificios o conjuntos residenciales, porcentaje que ha aumentado en 14 puntos durante los últimos seis años (Gómez, 2012).

Este crecimiento de la urbanización bajo Propiedad Horizontal ha sido un fenómeno extendido a lo largo de los municipios vecinos de Bogotá tales como Soacha, Madrid, Chía, Funza, Mosquera, Cota, Zipaquirá, Cajicá, entre otros -definido por la Sociedad Geográfica de Colombia (1998) como la metástasis de la urbanización-, llevando al fomento proyectos de integración que vinculen el desarrollo territorial de determinados municipios, distritos o regiones del país desde la planeación, financiación, gestión del suelo y ejecución de desarrollos de vivienda a gran escala como lo son los Macroproyectos de Interés Social Nacional para Vivienda de Interés Social y Prioritario<sup>4</sup> Es así como bajo los lineamientos de Ley 1151 de 2007<sup>5</sup> y a través las Resoluciones 1577 de 2008 y 0318 de 2009 se promueve el primer Macroproyecto de Interés Social Nacional de iniciativa privada<sup>6</sup> Ciudad Verde<sup>7</sup>, el cual se encuentra ubicado en el municipio de Soacha y comprende un área de 328 Hectáreas, de las cuales un 70% se destinará para vivienda -para un total de 42.000 viviendas que equivalen a una población de

---

<sup>3</sup> Para la investigación, el Régimen de Propiedad va a referirse esencialmente al uso residencial en conjunto residenciales/copropiedades, ya que este régimen también puede ser de naturaleza comercial (Centros comerciales, locales y/u oficinas).

<sup>4</sup> Se entiende por viviendas de interés social (VIS) aquellas que se desarrollen para garantizar el derecho a la vivienda de los hogares de ingresos inferiores a 135 SMLMV y viviendas de interés prioritario (VIP) de los hogares de ingresos inferiores a 70 SMLMV (Ley 9ª de 1989)

<sup>5</sup> **Ley 1151 de 2007:** Por la cual se adopta el Plan Nacional de Desarrollo 2006-2010 “Estado comunitario para todos”

<sup>6</sup> Este proyecto es desarrollado por 9 constructoras y la Gerencia Integral del proyecto se encuentra a cargo de Amarillo S.A.

<sup>7</sup> Recuperado: Marzo 2013 “<https://www.dnp.gov.co/Portals/0/archivos/documentos/CRP/Presentaciones/Macroproyecto%20de%20Vivienda%20Ciudad%20Verde,%20Soacha.pdf>”

160.000 habitantes aprox.<sup>8</sup>- y un 30% para equipamientos complementarios tales como desarrollos comerciales e instituciones de salud y educativas. Para dar cumplimiento a estas metas, se previó que Ciudad Verde se desarrollará por etapas. La construcción de la primera inició en el año 2010 y se estima que la totalidad del proyecto se construya entre 7 y 9 años.

Proyectos como éstos buscan una integración de los organismos e instituciones estatales que permita articular una propuesta urbanística y una comunidad bajo una perspectiva de sostenibilidad.

Dentro del planteamiento del Macroproyecto de Interés Social Nacional Ciudad Verde, se buscó brindar un entorno digno en lo concerniente a vivienda, urbanismo y equipamientos públicos. Asimismo el proyecto aborda un componente social con base en procesos pedagógicos que se desarrollan a nivel interno de cada conjunto residencial; además se consolida como organización social a través de la conformación de Agrupación Social Ciudad Verde<sup>9</sup>.

Teniendo en cuenta lo anterior y desde la visión de la nueva política y proyectos de vivienda promovidos como alternativa de solución al problema de acceso a vivienda digna, “debe reconocerse el relacionamiento con el *territorio* y el *sistema de ciudades*, ya que se multiplican las aglomeraciones urbanas al aumentar la concentración de población en las ciudades, todo lo cual conlleva una asistencia administrativa con carácter concertado mediante consensos entre las ciudades, en procesos de cooperación, así como en la formulación y ejecución de actuaciones territoriales y urbanas” (Gordillo; 2005:7 )

A partir de esto se espera que bajo un modelo proyecto como Ciudad Verde se pueda mitigar el crecimiento y desarrollo urbanístico desmedido y poco

---

<sup>8</sup> Recuperado: Marzo 2013 “<http://www.ciudadverde.com.co/ciudad-verde/descripcion-general>”

<sup>9</sup> La Agrupación Social Ciudad Verde está configurada como una entidad sin ánimo de lucro, conforman los conjuntos residenciales y demás desarrollos urbanísticos con el fin primordial de lograr una mejor calidad de vida en el Macroproyecto (Estatutos, Agrupación Social Ciudad Verde)

planificado que se ha presentado en las ciudades, en aspectos relacionados con: “hacinamiento, especulación del suelo, congestión vehicular, insuficiencia de viviendas, contaminación y deterioro ambiental, desintegración social y violencia, esparcimiento de desechos contaminantes, destrucción del paisaje natural” (Gordillo; 2005:12).

En esta medida la investigación se orienta a establecer cuáles son los factores sociopolíticos que se dan desde la estrategia de la construcción de Macroproyectos de Interés Social Nacional como punto de referencia y aporte en la construcción del modelo de ciudades sostenibles en Latinoamérica, relacionando variables como fortalecimiento de la ciudadanía y su relación con el ejercicio de la gobernanza, a través del: estudio de caso Ciudad Verde, Soacha, Cundinamarca - Colombia

Por tanto el desarrollo de la investigación se da en tres momentos:

1. La realización de un contexto general a nivel histórico acerca del desarrollo urbanístico en Latinoamérica, en el cual se evidencia el desarrollo, avances y dificultades en las diferentes ciudades latinoamericanas, recalcando el proceso de migración y transversalidad e influencia de los temas económicos en la concepción y desarrollo de las ciudades. Teniendo en cuenta que el estudio de caso se encuentra situado en Colombia, se realiza una descripción en términos históricos del proceso de migración rural en el país y cómo este fenómeno contribuyó y afectó a la construcción, desarrollo y expansión de las ciudades tanto principales como secundarias Asimismo se plantea un marco normativo sobre la política de vivienda generada en el país
2. A partir de la contextualización sobre el desarrollo de las ciudades latinoamericanas especialmente en Colombia se plantea el concepto de ciudad sostenible con la articulación de variables como territorio y ordenamiento territorial, así como la generación de redes y áreas urbanas e intermunicipales y la

construcción de ciudad en tanto la participación, la gobernanza y el derecho a la ciudad.

**3.** El último momento de la investigación se centra en el estudio de caso anunciado, es decir en la estrategia de Macroproyectos de Interés Social Nacional como alternativa para garantizar vivienda digna en el país, abordándolo desde una visión holística con lo normativo, lo legislativo, la infraestructura y el proceso de organización social.

La referencia y análisis de estas variables socio políticas y conceptos teóricos contrastados con el estudio de caso del Macroproyecto de Interés Social Nacional Ciudad Verde permitió la identificación de aquellos factores y prácticas necesarias para considerar la estrategia de Macroproyectos como una aproximación al desarrollo de ciudades sostenibles en América Latina.

En este sentido, el desarrollo metodológico de la investigación parte de contextualizar el proceso de construcción urbana latinoamericana, con énfasis en las políticas de vivienda aplicadas al caso Colombiano identificando cómo en el transcurso de los años se hace referencia al concepto de ciudades sostenible en los planes de gobierno nacional. Esto lleva a relacionar este concepto normativo con el concepto teórico planteado por diferentes autores de la concepción de ciudad sostenible, y cómo finalmente en una apuesta por cumplir con lo planteado en la política nacional de Colombia se materializan los Macroproyectos de Interés Social Nacional

## **OBJETIVOS**

### **Objetivo general**

Describir los factores socio políticos que permiten la construcción de una ciudad sostenible a través del estudio de caso del Macroproyecto de Interés Social Nacional Ciudad Verde.

## **Objetivos específicos**

1. Identificar el proceso de desarrollo urbano y las políticas de vivienda para la construcción de ciudad implementadas en Colombia.
2. Analizar las herramientas para la construcción de ciudad en el marco de la sostenibilidad, la gobernanza y el ordenamiento territorial.
3. Describir el desarrollo del Macroproyecto de Interés Social Nacional Ciudad Verde, así como su proceso de organización social como factor incidente en la construcción de una ciudad sostenible.

## **MARCO TEÓRICO**

Los conceptos desarrollados a continuación pueden considerarse factores clave del desarrollo urbano sostenible de América Latina, sus países y ciudades así como de los procesos de adaptación a los que se ha visto sometida la ciudadanía para lograr una mejor calidad de vida.

### **Territorio, ciudad y construcción de ciudadanía.**

Conceptualmente, el **territorio** se plantea desde una perspectiva de totalidad. En este sentido no es posible entender el territorio desligado de una noción de espacio que se desprende de su aspecto físico del territorio, pero que al mismo tiempo vincula una noción de inseparabilidad con las construcciones sociales, políticas y culturales que llenan, precisamente, ese espacio de significado y que revelan unas relaciones de conflicto pertinentes para entender las diferentes posturas desde las cuales se generan proyectos políticos.

De esta manera, es importante entender que los proyectos políticos y las múltiples concepciones de territorio surgen de unos sujetos políticos y sociales cuya intencionalidad define el propósito de los mismos. Así pues, “el poder de significar e interpretar expresa la intención, del sujeto. La intencionalidad significa, por tanto, un acto político, un acto de creación, de construcción. Este acto político

expresa la libertad de creación, la significación y la interpretación. Esta es una forma de construcción del conocimiento” (Macano, s.f.). Es entonces que las intencionalidades y los diferentes posicionamientos políticos los que generan perspectivas diversas y conflictivas a la hora de hablar de territorio.

Según Macano, las definiciones de territorio realizadas por órganos gubernamentales no contemplan los diversos tipos de “territorio” que se desprenden del espacio físico; así es como hace un aporte fundamental al considerar el territorio desde una perspectiva *multidimensional y multiescalar*, es decir, que se organiza en escalas geográficas que van desde lo local hasta lo internacional. Macano distingue tres tipos de territorios: El primero formado por el país, provincias, estados, municipios; el segundo por las propiedades privadas capitalistas, o propiedades no capitalistas; y el tercero por diferentes espacios controlados por otros tipos de poder (grupos armados, narcotráfico, mujeres en ejercicio de prostitución, etc).

De esta forma el territorio se configura como un espacio de concentraciones demográficas donde se pueden instalar, convivir y prosperar todos los trabajos, técnicas y formas de organización (Santos; 2000:272-276 citado en Gordillo 2005); pero finalmente el carácter de territorio como ciudad será otorgado por sus habitantes que constituyen al ciudadano propiamente tal.

(...) el habitante no es más que una de las fuerzas que moldean la ciudad y sus posibilidades de influir en la forma y relaciones finales de la escala urbana dependerán de elementos azarosos en una ciudad u otra. Su rol no está definido sino como una de los elementos que se conjugan para el de desarrollo urbano (Lira, 2006).

Si bien el concepto de ciudadanía puede comprenderse desde los derechos individuales hasta el concepto vinculación a lo colectivo, es importante diferenciar y especialmente para la investigación alejarse de dos paradigmas de la ciudadanía establecidos en la modernidad: 1) Teoría de una ciudadanía que limite su identidad a la conducta y derechos individuales. 2) La ciudadanía como una condición legal. (Kymlicka, et al., 1997).

Es decir, la **ciudadanía** debe darse como el ejercicio derivado de los principios democráticos como el de justicia social, dirigido con un sentido de comunidad y de propósitos compartidos. Partiendo de esto la concepción de ciudadanía está ligada a la filosofía política solidaria que plantea como rasgos básicos: (Urquijo, 2011)

1. La ciudadanía comparte un horizonte de valores (democráticos, éticos, sociales, políticos, etc.)
2. El ciudadano/sujeto no se entiende al margen de la comunidad a la que pertenece, pues a ella debe su identidad.
3. El ciudadano ejerce lealtad y compromiso frente a sus pares.
4. El ciudadano no solo debe ser visto como un sujeto de derechos sino como un integrante de la comunidad activo y por ende con obligaciones.
5. El ciudadano otorga valor a la vida en comunidad y al bien común.

Lo anterior debe entrar a dialogar con la forma democrática de la ciudadanía dado que ésta se constituye en una forma de ejercer los derechos civiles y políticos otorgando participación y empoderamiento al ciudadano. La consideración de la ciudadanía debe darse de forma tridimensional en tanto que se considere una combinación de los siguientes elementos: (García & Lukes, 1999)

1. Posesión de derechos y cumplimiento de deberes
2. Identidad y pertenencia a una comunidad cultural y política determinada
3. Oportunidad de contribuir a la vida pública de la comunidad a través de procesos participativos.

Finalmente, la integración de estos tres preceptos debe dar como resultado la construcción de ciudad no sólo en términos de la integración política, social y cultural de los sujetos entre sí, sino también del lugar y el contexto que se desarrolla en torno a éste. Por tanto la ciudad debe retomar y brindar importancia a las condiciones económicas, ambientales, a la equidad social y calidad de vida como generar un escenario para constituirse en el marco de la sostenibilidad

## Ciudades sostenibles y gobernanza

El proceso de globalización que se da a partir de la década de los noventa se ha constituido en un desafío para los países del mundo, especialmente los que se encuentran en vía de desarrollo y los considerados subdesarrollados. En efecto este fenómeno ha influido en la transformación de las dinámicas sociales, económicas, políticas, mercantiles y urbanísticas, reflejado particularmente en la expansión territorial y demográfica de las principales ciudades. Es así como puede llegar a plantearse que para el “ año 2015, el 50% de los habitantes del planeta se habrán establecido en poblaciones urbanas, de las cuales más de treinta, ciudades, albergarán entre cinco y veinticinco millones (Zwingle, 2002:77) y lo que es más significativo, la mayoría de esas ciudades pertenecen a países en desarrollo con escasa capacidad para solucionar eficientemente los servicios de transporte, vivienda y agua”(Gordillo, 2005:6), factores que han de tenerse en cuenta ya que las ciudades pueden considerarse, según Vergara, como nodos de articulación de la economía mundial, con un papel de liderazgo creciente, “y sin esto los principios del desarrollo sostenible y continuidad de calidad de vida son inviables” (Vergara, 2004:3). Dichos elementos son transversales a la forma de comprender y visualizar a la ciudad y la relación con sus habitantes, en la medida que se tenga en cuenta: la *estructura de la ciudad*, la economía urbana, el territorio, el sistema de ciudades, la integración social, la sostenibilidad ambiental, la gobernabilidad de zonas urbanas, y la participación ciudadana. (Gordillo; 2005)

Los *Smart places* se han posicionado como un ejemplo de ciudades innovadoras, que cuentan con la capacidad de encontrar un equilibrio entre la competitividad económica, cohesión y desarrollo social, sostenibilidad ambiental y cultural (Vergara, 2004:14). Una de las principales características de estos territorios, es el ejercicio de ciudadanía debido a que propician los escenarios en los cuales la comunidad participe y se empodere del proceso, consolidando una organización social para poder llegar a consensos con las instituciones públicas y

privadas, lugares en los cuales deberá pensarse como en territorios de equidad, cohesión social y baja o nula exclusión.

Sin embargo el ejercicio político se configura por la posición del gobierno sobre su quehacer, es decir hace uso de herramientas como las políticas públicas para encaminar su actividad gubernamental; este conjunto de actividades hace parte de la toma de decisiones de las instituciones gubernamentales dirigidas a tener una influencia determinada sobre la vida de los ciudadanos. Estas acciones conocidas como políticas públicas pueden llegar a tener un margen de clasificación bastante amplio que puede variar desde las de acumulación, legitimación, de hegemonía, transnacionales, de dominación; hasta las de gasto público, redistribución o regulación (Roth, 2002) las cuales permitirán al poder político tener o no capacidad de ejercer la gobernabilidad en la medida en que dichas acciones brinden la construcción de un orden social y representación permanente.

En este caso el régimen político debe concebirse desde lo democrático de tal forma que permita incluir en la agenda política la apertura de espacios de participación política y social propiciando condiciones equitativas. Dicho ejercicio permitirá ejercer una gobernabilidad producto de la confianza, la inclusión, equidad, no corrupción, información y consolidación de instituciones.

Precisamente es el ejercicio de la gobernanza a través del cual se configura la brecha para la participación de la construcción de políticas públicas, con la influencia de grupos de interés de la sociedad. Lo anterior sólo se dará en la medida en que el poder político este abierto y dispuesto a contemplar dentro de su agenda política los resultados y la participación de la sociedad civil. Esto logrará definir un problema, generar una forma de previsión, definirá un objetivo y seleccionará una opción, lo que permitirá estructurar un ciclo de vida de una política a través de identificación, formulación, implementación y evaluación (Roth, 2002)

## **ANTECEDENTES Y ESTADO DEL ARTE**

Es importante tener en cuenta que la iniciativa e implementación de Macroproyectos de Interés Social Nacional de la naturaleza y el tamaño de Ciudad Verde, solamente se ha materializado en este caso en el municipio de Soacha. El cual hace parte de del grupo de 14 Macroproyectos de Interés Social Nacional de primera generación (Min. de Vivienda, Ciudad y Territorio, 2012), los restantes tendrán entre 5000 y 20000 unidades de vivienda. (Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, 2008)

A nivel general en Latinoamérica procesos de este estilo no se han desarrollado en países diferentes a Colombia; sin embargo, por parte de instituciones como el BID se ha venido impulsando la iniciativa de Ciudades Sostenibles, bajo el esquema de un desarrollo integral de ciudad. Ejemplo de ello son ciudades como: Trujillo en Perú, Puerto España en Trinidad y Tobago, Santa Ana en El Salvador, Montevideo en Uruguay, y Goiania en Brasil (BID, s.f.).

Existe documentación que refiere a categorías de análisis abordadas en la investigación, tales como: problemática de acceso a la vivienda en Latinoamérica, territorialidad, ciudadanía, gobernabilidad, políticas pública y ciudades sostenibles, pero esto en el marco de una visión general e integral de lo que constituye una ciudad capital o intermedia. (Ver Anexo 1)

Frente a la problemática de acceso a la vivienda en Latinoamérica, territorialidad, ciudadanía, gobernabilidad, políticas públicas se tomarán como antecedentes cuatro textos, que como variable transversal retoman el ejercicio de la gobernabilidad dentro del territorio como causa de ineficientes políticas públicas de vivienda como alternativas eficaces a la solución del acceso de vivienda digna.

### **Políticas alternativas de vivienda en América Latina y el Caribe (Cooperativa Chilavert, 2013)**

Se plantea que los problemas de acceso a la vivienda digna en Latinoamérica, constituyen una dificultad estructural, en la medida que la vivienda ha estado mediada por una fuerte relación mercantil que ha incidido en el costo y calidad, repercutiendo en el acceso a vivienda; “sumado al déficit del suelo urbano, políticas públicas poco claras e ineficientes”.

Hace un recorrido por las problemáticas de 9 países latinoamericanos, concluyendo que la vivienda deberá reconocerse como un derecho humano, el cual deberá fortalecerse a través de políticas públicas, que tenga como variables la planificación de proyecto de vivienda sostenibles, procesos efectivos de renovación urbana y reubicación de viviendas en alto riesgo no mitigable.

### **Construcción de un futuro para Colombia desde sus territorios (DNP, 2003)**

El informe estructurado desde el Departamento Nacional de Planeación de Colombia, plantea la importancia del ejercicio de la gobernabilidad dentro de cada territorio en el marco de la construcción del futuro de las ciudades colombianas, buscando una integración regional. Tal documento está enmarcado dentro del análisis de las políticas públicas, enfocándose exclusivamente en el aspecto territorial y su gobernabilidad en el marco de la efectividad de las políticas públicas.

### **Regir el territorio y gobernar los territorios (Jolly, 2010)**

Por parte del autor se plantea que el ejercicio de gobernabilidad en América Latina dentro de las ciudades deberá enmarcarse en la territorialización de la acción de la política pública de vivienda. Asimismo realiza un recorrido histórico y normativo de las políticas públicas de vivienda en Colombia

### **El hábitat: mutaciones en la ciudad y el territorio (Gordillo, 2005)**

Desde la perspectiva de habitabilidad se plantea que la ciudad y el territorio deberán mantener una estructura clara y precisa, es decir que a través de los planes de ordenamiento territorial se destaquen variables tales como: economía urbana, integración social, sostenibilidad ambiental, habitabilidad y la calidad de vida y de la vivienda, gobernabilidad de las zonas urbanas desde la concepción de participación ciudadana.

### **Territorios Inteligentes (Vergara, 2004)**

La iniciativa de configurar territorios conocidos como cities y Smart places, se enfoca en cumplir con los retos de innovación frente a los procesos de globalización encontrando equilibrio entre la competitividad económica, desarrollo social, gestión cultural y sostenibilidad ambiental. Así mismo se plantea que tal desarrollo se debe dirigir de forma genérica a toda la ciudad, convirtiéndose así en un gran reto, debido a las propias dinámicas de las ciudades, en las cuales se pueden encontrar suburbios y urbanismo informal.

Sin embargo se aclara que dicho proceso puede darse de forma gradual, en donde se asuman compromisos de cuidado y sostenibilidad ambiental; es así como ejercicios como los cities y Smart places deberán tener variables como la competitividad económica, cohesión social (nivel de organización de las comunidades) y sostenibilidad ambiental.

### **Desafíos de desarrollo urbano de las ciudades emergentes (BID, 2011)**

El proceso de ciudades sostenibles ha sido impulsado por el BID considerando las problemáticas evidenciadas en diferentes ciudades de Latinoamérica, dentro de las cuales se plantea que las ciudades tengan la capacidad de trazar un enfoque sostenible y práctico de desarrollo urbano. Como variables del proceso se evalúan tres dimensiones de sostenibilidad: ambiental y cambio climático, desarrollo urbano integral y gobernabilidad

### **Ciudades del mañana “Gestión del suelo urbano en Colombia” (BID 2010)**

Es un estudio detallado sobre algunos proyectos de vivienda construidos en ciudades como Pereira, Bogotá y Medellín, en el cual se hace énfasis sobre las problemáticas de las comunidades para el acceso a la vivienda, y particularmente para los proyectos estudiados se retoman variables tales como: marco jurídico, actores gubernamentales locales, planificación del territorio y la inversión del sector privado.

### **Ciudad Verde: los Macroproyectos en acción (Restrepo & Henao, 2011)**

Se plantea al Macroproyecto Ciudad Verde, desde un enfoque de política urbana de suelo, como estrategia para la producción de vivienda de interés social, brindando un marco general sobre el ordenamiento territorial y la gestión institucional municipal desde la perspectiva de política pública de suelo.

### **Análisis del proceso de producción privada de vivienda de interés social (VIS) en Colombia en el periodo 2007-2010 a partir del Macroproyecto de interés social nacional Ciudad Verde (Henao, 2011)**

En este trabajo de grado para la obtención del título en Profesional en Gestión y Desarrollo Urbanos de la Universidad Colegio Mayor de Nuestra Señora del Rosario, se realiza un estudio de caso del Macroproyecto Ciudad Verde en el marco de la producción de vivienda de interés social en Colombia, dentro del cual se retoman variables tales como las formas y costos de producción de vivienda de interés social por parte del sector privado e influencia de esto en la Política de Vivienda

### **¿Cómo construimos ciudades? Caso Ciudad Verde -Soacha: La calidad del hábitat en la vivienda social (Universidad del Rosario- Programa de Gestión y Desarrollo Urbanos-Ekística de la Universidad del Rosario, 2014)**

Es un estudio realizado por la Universidad del Rosario en su programa de Gestión y Desarrollo Urbanos Ekística, en colaboración con Clemencia Escallón participe de la Mesa de Vivienda de Interés Social de la Universidad de los Andes, en el cual se busca evidenciar el nivel de satisfacción en tanto la calidad de la vivienda de los residentes del Macroproyecto Ciudad Verde con variables tales como origen de la población, infraestructura, movilidad e impacto del cambio de lugar de residencia, a través de la aplicación de una entrevista con una muestra de 38 personas. Como conclusión del estudio se plantea que las personas entrevistadas tiene un alto grado de satisfacción en tanto la calidad de la vivienda, precio, valorización, zonas verdes y parques; sin embargo manifiestan su inconformidad frente a temas como movilidad, capacidad de las instituciones educativas y seguridad.

Tras la revisión documental y la construcción del estado del arte logra evidenciarse que a nivel general del fenómeno no se cuenta con precedente de proyectos de vivienda de esta naturaleza y tamaño.

En cuanto a ciudades sostenibles es clave aclarar que el concepto impulsado especialmente por el Banco Interamericano de Desarrollo hace parte de una metodología que cuenta con unos indicadores para verificar la aproximación que se tiene a este concepto, pero se toma una ciudad a nivel general y no sobre territorios específicos o particulares. Para el caso de esta investigación el concepto de ciudades sostenibles se aleja un poco de dos variables planteadas por el Banco Interamericano de Desarrollo (BID), la sostenibilidad ambiental y el cambio climático. Para este documento se revisan las variables de desarrollo urbano integral y gobernanza con lo planteado por Jolly, Gordillo y Vergara en tanto se integra con gran fuerza el ejercicio de gobernabilidad y organización comunitaria permitiendo la integración de organismos estatales, entidades privadas y sociedad civil. Para el estudio de “Las ciudades del mañana” permite realizar un recorrido histórico por la planificación del territorio desarrollado en el país, de igual forma se constituye en un elemento fundamental el análisis de cada

uno de los grandes desarrollos de vivienda a la luz de algunas de las herramientas de la Ley 388 de 1997, así como el impacto de la inversión privada en este tipo de proyectos.

En tanto el estudio del fenómeno de Macroproyectos de Interés Social Nacional en el país, particularmente el de Ciudad Verde, se cuenta con 3 estudios con diferentes enfoques. Los documentos de Ciudad verde: los Macroproyectos en acción (Restrepo & Henao, 2011) y Análisis del proceso de producción privada de vivienda de interés social (VIS) en Colombia en el periodo 2007-2010 a partir del Macroproyecto de Interés Social Nacional Ciudad Verde (Henao, 2011) por tener participación de una misma autora en los dos documentos, se estructuran bajo el enfoque de la producción de Vivienda de Interés Social, en tanto costos e incidencia en la política pública de suelo.

Para el caso del estudio realizado por la Universidad del Rosario se evidencia algunas semejanzas en tanto éste plantea al Macroproyecto Ciudad Verde como una estrategia para construir ciudades pero se enfoca exclusivamente en la percepción de una muestra simple de la totalidad de los residentes de Ciudad Verde y no integra la contextualización y concepción del Macroproyecto en tanto lo normativo, la integración municipal, la entidad privada y la participación de la comunidad.

## **MARCO METODOLÓGICO**

La investigación se configura metodológicamente a partir del enfoque cualitativo tipo descriptivo que permite analizar, comprender y configurar los conceptos y posiciones que existen frente al proceso de construcción de ciudades sostenibles.

Como punto de referencia se aborda el caso del Macroproyecto de Interés Social Nacional Ciudad Verde en tanto su proceso de planeación urbana y su

apuesta de construcción de comunidad como factor clave para la construcción de ciudad sostenible.

La investigación es de tipo descriptivo, dado que permite referir situaciones y eventos, de acuerdo al cómo es y cuáles son las manifestaciones con relación al objeto de estudio que en este caso es el Macroproyecto de Interés Social Nacional Ciudad Verde. Teniendo en cuenta las variables, aspectos, dimensiones, componentes y conceptos estructurales se propone un estudio descriptivo, en el marco de estudio de caso visto como:

(...)una estrategia de investigación dirigida a comprender las dinámicas presentes en contextos singulares (Eisenhardt, 1989 citado en Martínez), la cual podría tratarse del estudio de un único caso o de varios casos, combinando distintos métodos para la recogida de evidencia cualitativa y/o cuantitativa con el fin de describir, verificar o generar teoría. (Martínez, 2006:174)

Teniendo en cuenta lo anterior el estudio de caso permite ampliar el espectro frente a la realidad del fenómeno de la construcción de Macroproyectos como estrategia del Gobierno Nacional para garantizar la vivienda digna, esto permite establecer unos posibles criterios y buenas prácticas a tener en cuenta para la implementación de los Macroproyectos con característica de ciudad sostenible.

Así mismo, y como parte del estudio, estratégicamente se trabaja en la revisión documental, recolección de información y fuentes secundarias que permitan comprender de manera clara y acorde con las diversas variables de la realidad social de Ciudad Verde. Por último se recurre a la aplicación de entrevistas con el fin de indagar con diferentes actores involucrados en la construcción y desarrollo de Ciudad Verde nociones y características particulares de este Macroproyecto de Interés Social Nacional. A su vez desde el enfoque cualitativo se contempla el análisis de la información y los resultados de la presente investigación

## **Diseño metodológico**

Proponer el estudio descriptivo para el desarrollo de esta investigación implica que se “(...) busca especificar las propiedades importantes de personas, grupos, - comunidades o cualquier otro fenómeno que sea sometido a análisis” (Dankhe, 1986 citado en Hernández, et al., quot; 1997:71).

En este sentido reconocer el fenómeno y el análisis del mismo permite afianzar el estudio descriptivo, en tanto que se identifican, se conocen las características y se es partícipe del fenómeno <sup>10</sup>(Caso Macroproyecto de Interés Social Nacional Ciudad Verde).

El interés de esta investigación descriptiva se enfoca en una representación verbal del fenómeno para lo cual se aplican diferentes técnicas. De esta manera la información obtenida como resultado de las entrevistas se contrasta con la recopilación y revisión documental; sumado a lo anterior se contrasta con la experiencia obtenida al participar del componente social del Macroproyecto de Interés Social Nacional Ciudad Verde.

El enfoque cualitativo pasa por el análisis de las variables y los conceptos relacionados con el fenómeno más allá de lo que las cifras podrán significar y como muestra del impacto social generado en la implementación del modelo de Macroproyectos de Interés Social Nacional para el país. Igualmente se señalarán los fenómenos asociados como punto de referencia en la construcción de ciudades sostenibles. La información derivada de las técnicas se suscribe a lo largo del texto, de allí que el análisis de los mismas estén implícitas en el desarrollo y sustento de la investigación.

---

<sup>10</sup> Conocer las características del fenómeno y participación en el mismo se da como profesional social integrante del equipo de trabajo que se ha encargado de implementar el Programa de Acompañamiento Social. (2012 a la fecha)

## **Técnicas de investigación**

Las técnicas de investigación aplicadas en el desarrollo de la presente investigación se dividen en tres: la sistematización de la experiencia, revisión y análisis de literatura según las variables dadas y entrevistas. Metodológicamente se propone: **1.** Recuperar y generar conocimiento desde la práctica, la experiencia y la sistematización de la misma. **2.** La técnica de revisión documental consolida el análisis de las categorías abordadas en la investigación, a su vez potencia y convalida dicha experiencia. **3.** Por último la aplicación de entrevistas a diferentes actores partícipes del proceso del Macroproyecto de Interés Social Nacional, espacio que permite retomar definiciones, análisis y consideraciones sobre conceptos, variables e implicaciones del Macroproyecto Ciudad Verde.

### **1. *Sistematización de la experiencia.***

“Tiene un interés pragmático, generar ajustes, desplazamientos y cambios de la experiencia analizada” (Torres, en Páramo 2011:253). Asimismo amplía la comprensión sobre lo que en este caso en particular se puede considerar como el surgimiento de organización social y la implementación de programas de acompañamiento social en el Macroproyecto Ciudad Verde en tanto que: 1. Posibilita recuperar el saber generado desde la práctica 2. Busca empoderar a las organizaciones y contribuir en las transformaciones de las relaciones del poder. (Jara, 1994; Hernández et al., 1995; Carvajal, 2006 citado por Torres en Páramo 2011:247)

La sistematización de esta experiencia se verá reflejada especialmente en el capítulo III de la presente investigación, enmarcada en el trabajo de acompañamiento social del Macroproyecto de Interés Social Nacional Ciudad Verde y cuyo alcance va hasta la interpretación y reconstrucción del proceso y las prácticas sociales “(...) dando un lugar privilegiado al punto de vista de los actores, a la subjetividad, a la historia local (...)” (Hleap, s.f., citado por Carvajal 2004:17)

## **2. Investigación Documental: Revisión y análisis de literatura.**

Es una “técnica que consiste en revisar lo que se ha escrito y publicado sobre el tema o área de investigación, cómo se ha tratado o ha sido abordado científicamente, en qué estado del desarrollo se encuentra y cuáles son las tendencias o mega tendencias que lo determinan.” (Uribe, en Páramo 2011:196)

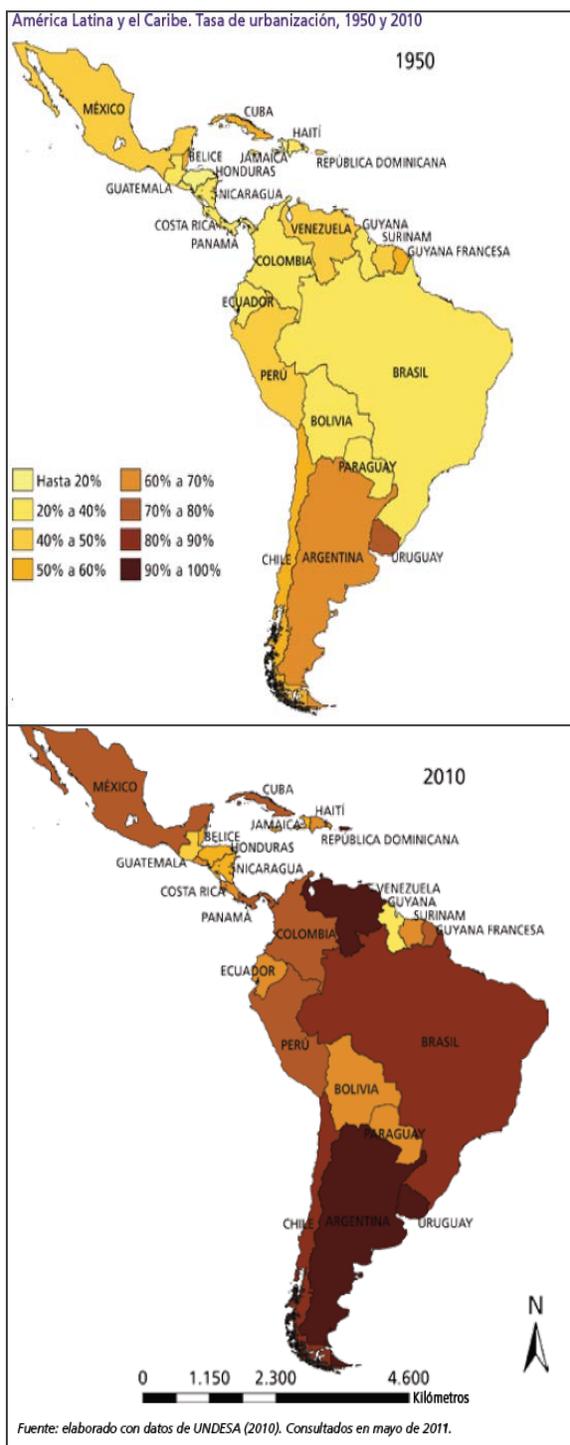
En aras de esto y teniendo en cuenta la orientación interpretativa de esta revisión y análisis, la aplicación de esta revisión obedece a “procesos inductivos (recolección y sistematización de los datos) y deductivos (interpretación y nueva construcción teórica) en este sentido se trabajó con la información cualitativa y es de naturaleza semiótica y hermenéutica” (Uribe, en Páramo 2011:196)

## **3. Entrevistas Focalizadas:**

Se recurre a la entrevista *semi estructurada*, técnica que permite que se recolecte la información de interés por medio de un “guion” que se utilizará durante toda la entrevista, el cual se caracteriza porque el entrevistador deja a su disposición dependiendo de la dinámica que se genere con el entrevistado, el abordaje de las preguntas, es decir que, no se llevaría un orden exacto de las mismas y además se pueden generar nuevas preguntas que no están dentro del formato utilizado (Corbetta 2003).

La aplicación de estas entrevistas se dirigió a expertos y actores institucionales directamente involucrados en la planeación, construcción y al ente municipal de Soacha; lo que permitió identificar y ampliar conceptualmente la concepción y posición frente al Macroproyecto Ciudad Verde. En este sentido se evidencia la relación entre lo privado y lo público como estrategia del Estado en tanto alianzas con dicho sector para dar respuesta a las problemáticas sociales y satisfacción de necesidades básicas como lo es el acceso a una vivienda digna.

## CAPÍTULO I. DEL DESARROLLO URBANO



**Gráfico 1.** Mapa América Latina y tasa de urbanización, 1950-2010

**Fuente:** INFORMEONU-HÁBITAT, (2012: 21)

Para comprender el desarrollo urbano en América Latina es importante tener claridad sobre el proceso evolutivo y de autonomía de cada país de la región; particularmente para esta investigación se enfocará en el desarrollo urbano en Latinoamérica desde la concepción de la urbanística y cómo ésta tiene por objeto “construir un modelo de orden urbano” (Kingman citado en Duque (comp.); 2013: 24), lo que conlleva a contemplar el funcionamiento y la organización territorial, social y política de las ciudades

### Desarrollo urbano de vivienda en América Latina

*Cuando la modernidad comenzó a desarrollarse en América Latina, mostrando algunas de sus costuras, se presentaron dos posiciones aparentemente contradictorias con respecto a ella: por un lado, un deslumbramiento por el progreso, concebido principalmente como un desarrollo urbano; por otro, la nostalgia por la ciudad, supuestamente armónica, que comenzaba a desaparecer pero que seguía actuando como huella o como fantasma sobre la vida cotidiana (...)* (Kingman citado en Duque (comp.); 2013:26)

Las condiciones de urbanización en América Latina se desarrollaron a la par con el proceso de modernización e

industrialización de la región, el cual se caracterizó por el desarrollo en centros urbanos y en gran parte por la migración de fuerza de trabajo del sector rural hacia las ciudades

En América Latina y el Caribe, la urbanización fue muy acelerada entre 1950 y 1990. La región pasó de tener 40% de la población residiendo en ciudades al inicio de ese periodo, a 70% cuarenta años después. A partir de los años noventa, la proporción de población urbana siguió aumentando, pero de una manera progresivamente más lenta (ONU-HÁBITAT, 2012: 19)

El desarrollo en cada país se da de una forma distinta, de acuerdo a su proceso de industrialización, por ello puede definirse que para el primer cuarto del siglo XX los países que abanderaban el urbanismo en Latinoamérica era Argentina, Uruguay, Cuba y Chile. De igual forma en los demás países de la región la modernización se constituyó en un proceso nacionalista y por ende en una construcción de Nación aprovechada por todos los tipos de regímenes políticos y los partidos de oposición; ejemplo de ello es la controversia generada en Argentina entre 1943-1946 por un sector antiperonista cuando el gobierno de Perón implementa con mayor fuerza el plan de viviendas de interés social en el cual se conjugó el desarrollo urbano y de la vivienda dirigido a obreros y empleados de bajos ingresos. Dicha controversia se da en medio de un acto xenofóbico y peyorativo planteaba que la población a la cual se otorgaban dichas viviendas no iban a hacer un usufructo de éstas de una forma adecuada sino que la usarían para hacer asados.

Este devenir político y el proceso de industrialización tuvo un giro radical en algunos países con la inserción de ideales marxistas en la región, a propósito de la derrota en 1959 del dictador Batista en Cuba, lo que configuró un escenario político y económico complejo durante la guerra fría. Con la intervención estadounidense en la región que pretendía mitigar los efectos de la Revolución Cubana, se impulsa la Alianza para el Progreso la que tenía como objetivo satisfacer las necesidades básicas (vivienda, salud, educación) de las poblaciones vulnerables de países con gobiernos considerados como aliados tales como

Brasil, Chile, Colombia, Perú, Argentina, Venezuela, en temas tales como vivienda, empleo, salud, acceso a la tierra y educación, impulsado a través del crecimiento económico del PIB de cada país a través del libre comercio y el apoyo militar. Particularmente para el caso colombiano la Alianza para el Progreso se visibilizó a raíz del apoyo que se generó para construir viviendas populares para la clase obrera en la ciudad de Bogotá.

En términos económicos y debido a la caída de la sustitución de importaciones, la crisis petrolera y la disminución de exportaciones, lo que en cierta medida había generado prosperidad económica a Latinoamérica durante la primera mitad del siglo, se puso en evidencia el agotamiento del modelo económico desarrollado. Las ciudades latinoamericanas no fueron ajenas a este fenómeno debido al incremento en la tasa de desempleo, surgió el empleo informal lo que llevó a incrementar de una forma abismal la desigualdad social especialmente en las grandes capitales de la región. Con esta crisis económica y lo que se conoce como “la década perdida en Latinoamérica” se hace necesario la intervención económica a través de préstamos y asesorías en términos económicos e implementación de políticas sociales desde el Fondo Monetario Internacional (FMI) y el Banco Mundial (BM). En este momento es cuando aparece la asesoría de la escuela de los Chicago Boys<sup>11</sup> y Milton Friedman quienes promueven el tránsito hacia lo neoliberal y global, ajustes dentro de los cuales se contaba con la privatización de servicios sociales como la educación, trayendo efectos colaterales en algunos países de la región. Sin embargo, para los años noventa las ciudades latinoamericanas seguían viéndose como un centro de posibilidades económicas, sociales, políticas y culturales, pero dicha “transición urbana de la región está prácticamente consolidada y la población urbana crece a un ritmo mucho menor, aunque se están dando nuevos fenómenos como el aumento de las migraciones entre ciudades, la emergencia de las ciudades

---

<sup>11</sup> Se refiere a un grupo de economistas de la Escuela de Economía de Chicago liderada por Milton Friedman, quienes se promovían políticas de neoliberalismo económico como fundamento para alcanzar el desarrollo.

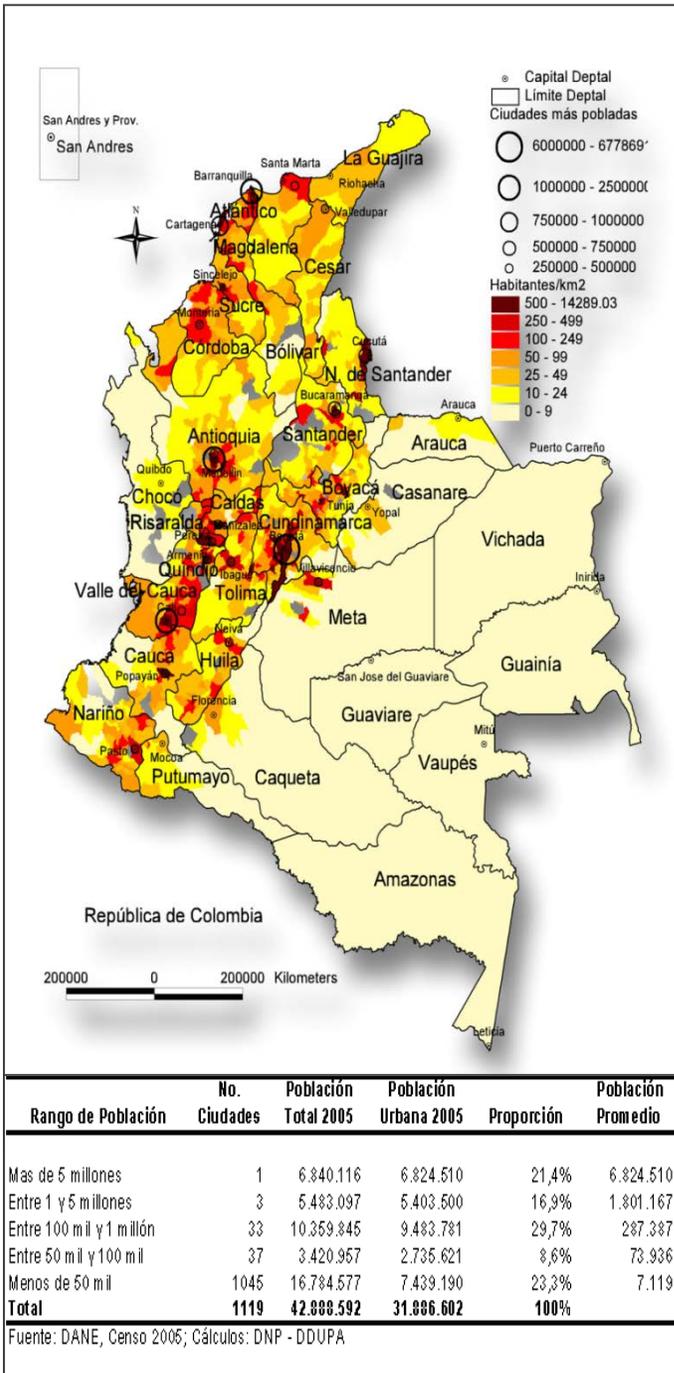
secundarias y la conformación de mega regiones y corredores urbanos” (ONU-HÁBITAT, 2012: 18). Tales migraciones repercutieron en que en la región diferentes países hayan concebido y desarrollado ciudades intermedias en medio de un proceso -si puede llamarse- de reorganización y distribución poblacional y hasta económica. Sin embargo las ciudades secundarias han constituido un atractivo en términos costos de vida – especialmente suelo urbano /costo vivienda - y cercanía con las ciudades principales.

La inversión en la vivienda aparece en un rango bastante bajo dentro de la lista de prioridades de los economistas cuando se compara su importancia respecto a la de generar exportaciones, aumentar ahorros o desarrollar fuentes de energía y redes de transporte. Mejorar la calidad de la vivienda no hace que una economía sea más competitiva. La importancia de la vivienda sube en la lista de prioridades solamente durante épocas de recesión cuando se utiliza como fuente de generación de empleos. (Gilbert; 2001:12)

Desde esta perspectiva es necesario abordar la situación de la vivienda en América Latina de forma particular. Teniendo en cuenta que el desarrollo urbanístico que debe ser considerado como una problemática social, para lo cual desde los gobiernos nacionales se deben diseñar estrategias de estímulos como, para la participación del sector privado, acceso a la tierra para construcción de bajo costo, tenencia y propiedad, infraestructura básica de servicios sociales y facilidades de acceso a la vivienda por parte de la población vulnerable. Lo anterior teniendo en cuenta que el déficit de vivienda para el caso latinoamericano ha adquirido una serie de particularidades de tipo económico y social como los ingresos y nivel educativo de la población, es así como se plantea por parte de la Alianza Internacional de Habitantes (2013:32)

La ciudad latinoamericana ha sido construida a pulso por la propia gente y por las “fuerzas invisibles” del mercado, y se ha consolidado sin apoyo del Estado, en muchos casos sin planificación. De allí que hoy exista un grave problema ya no sólo de vivienda sub-estándar, sino de ciudad sub-estándar, atravesada por las grandes vías de la modernidad y demarcada por islotes ultramodernos implantados por la economía global. Esta forma de crecimiento parece estar alcanzando un punto que coloca prácticamente a todas las ciudades de la región en una situación de alta vulnerabilidad física.

## Desarrollo urbano de vivienda en Colombia



**Gráfico 2.** Mapa de sistema urbano: Ciudades colombianas densidad poblacional, 2005

**Fuente:** DEPARTAMENTO NACIONAL DE PLANEACIÓN, (2005)

A partir de la década de los 30 la situación del campo colombiano estuvo mediada por “los conflictos económicos, sociales y políticos, lo que definió el futuro del campo colombiano, el carácter de su estructura productiva y de propiedad, así como el rumbo de los conflictos que aún hoy nos acompañan (LeGrand, citado en PNUD 2012:29)”. Durante este tiempo la posesión de tierras fue prioridad para extranjeros, militares y líderes regionales de las oligarquías; con la entrada de Enrique Olaya Herrera a la Presidencia y a raíz de los conflictos sociales por la tierra, a través de su programa de tierras se buscaba una “integración del trabajo como condición del derecho” es decir una articulación entre colonos y campesinos desde la productividad y la institucionalidad; sin embargo tal propuesta no fue acogida por los

intereses de las élites y empresarios del momento.

Con la llegada de López Pumarejo a la presidencia, a través de la Ley 200 de 1936 se pretendía impulsar la modernización del campo, pero esta modernización excluía a los campesinos especialmente al acceso de tierra, permitiendo a los terratenientes mantener su dominio sobre la tierra y puso fin al estímulo de producción agropecuaria de campesinos. En este período las relaciones dadas entre lo rural y lo urbano se mediaron exclusivamente por las relaciones de mercado generadas entre centros productivos y consumidores de las ciudades, ampliando la brecha social existente entre lo urbano y lo rural tanto en su concepción de desarrollo como de derechos a la participación ciudadana e incidencia política.

El asesinato del líder político quien se constituía en una opción de gobierno diferente para Colombia, Jorge Eliécer Gaitán (9 de abril de 1948) desató gran inconformidad dentro del país y dio paso al periodo conocido como la violencia, tomando como punto de referencia la zona rural, especialmente la central, generando una polarización política entre los partidos y la población civil, trayendo como consecuencia la división de territorios, protagonizado por las fuerzas militares y por grupos armados al servicio de los partidos políticos de la época. Tales sucesos repercutieron en la historia actual colombiana, no solo por lo que generó en su momento sino por el hecho de convertirse en la cuna de la conformación de guerrillas campesinas inicialmente apoyadas por el partido liberal y que a lo largo del tiempo tomaron ideas radicales con enfoques marxistas y comunistas; asimismo la consolidación de estos grupos armados generó la conformación de grupos paramilitares o autodefensas, buscando contrarrestar a los guerrilleros y sirviendo a los intereses políticos y económicos de las élites del país.

Para mediados del siglo XX y tras un largo período de desigualdad en el sector agrario, la propuesta de reforma agraria planteada para 1960 configuró una

lucha aún más violenta por el derecho a la propiedad de tierras. Para las décadas posteriores al Frente Nacional la situación no mejoró; todo lo contrario, el auge de la violencia reconfiguró las relaciones entre el territorio, política y cultura, dada desde el desalojo de tierras y la confrontación entre los campesinos y los inversionistas empresariales y las élites colombianas. Con el inicio de la apertura económica y para las décadas de los 80 y 90 se impulsó la producción dirigida al cultivo de cereales requeridos en los países del primer mundo, lo que llevó a la acumulación capitalista, la generación e implementación de maquinarias agroindustriales de diferentes procesos productivos, la desregularización de las relaciones laborales, disposición de recursos naturales y territorios, competitividad económica y aumento de asistencia técnica no para pequeños productores sino para los que económicamente pudiesen acceder a la tecnología. Entendiendo esto, podía hablarse no de un campesino sino de un empresario, lo que a su vez generaba un aumento en la producción y los alimentos; reforzando el último eslabón en la cadena: la competencia y las relaciones comerciales. Todo este proceso dio lugar a la recomposición de lo rural.

La reconfiguración de la ruralidad colombiana a partir de los años 90, conocida como la “Nueva Ruralidad” con un “enfoque territorial del desarrollo” que debería haber generado condiciones sociales económicas y políticas sostenibles de inclusión y reconocimiento de derechos, no obstante no fue posible darse en un ciento por ciento, ya que desde las políticas nacionales se privilegiaban los intereses de las élites y empresarios. Situación que para el siglo XXI no varió; por el contrario con el auge de la violencia y el fortalecimiento de las relaciones comerciales se definieron directrices claras sobre el uso de la tierra, territorio y recursos a la luz de la necesidad de inversión extranjera.

Teniendo en cuenta el contexto histórico colombiano se evidencia como la población rural se ha visto sometida al despojo, desplazamiento forzado, desarraigo e informalidad en la tenencia de la tierra, no acceso a servicios básicos y la falta de apoyo para el acceso a tecnologías que permitan la competitividad de

los productos agrícolas en un mundo globalizado; esto causado por la violencia de los grupos al margen de la ley y el aparato militar, la poca o casi nula presencia estatal en tanto instituciones consolidadas, reformas agrarias poco pertinentes a la dinámica propia del país propician condiciones para la movilización de lo rural a lo urbano. A partir de la mitad de la década de los treinta esta migración rural-urbana inicia su incremento produciendo acumulación de población en las ciudades. En ese sentido es importante comprender que:

(...) la urbanización en Colombia habría sido, entonces, como en Latinoamérica, un efecto territorial de la acumulación de latifundios en una relación de dependencia económica entre el centro (países desarrollados) y la periferia (países en desarrollo). Con esto, agricultura comercial el estancamiento de las estructuras agrarias de minifundio y latifundio no permitían que la superpoblación fuera absorbida por el campo, provocando las migraciones y la acumulación urbana (Jaramillo, 2007 citado en Sánchez, 2008:61)

Sin embargo es evidente que el caso colombiano se encuentra mediado por las disputas de la propiedad de las tierras productivas y la dualidad entre la agricultura de subsistencia y la agricultura para la exportación, esto sin retomar a profundidad las políticas de desarrollo extractivista sobre los recursos naturales-, categorizando a este proceso como un fenómeno que produce una movilización forzada.

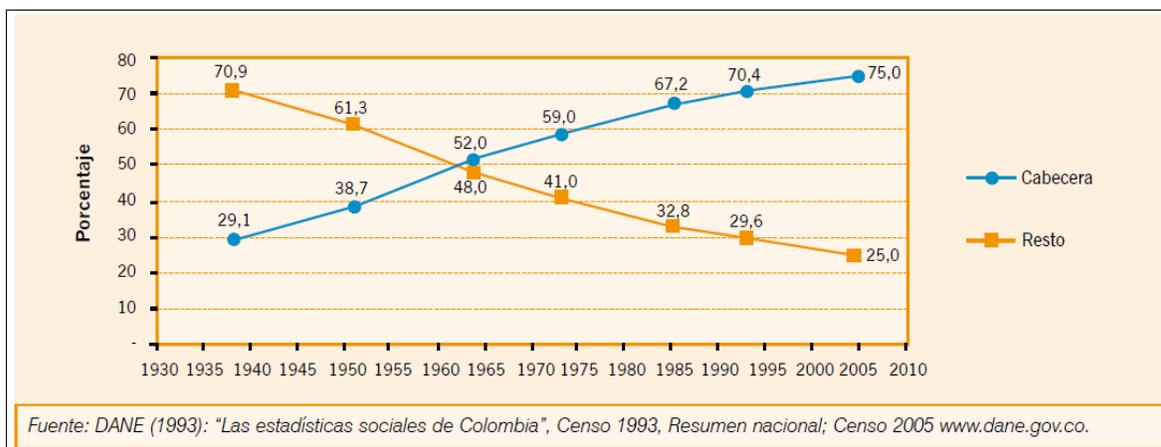
Por tanto “la única esperanza del campesino era, poder reconstruir su proyecto de vida en las ciudades beneficiándose del “prometedor” proceso de modernización, al cual le apostaba el Estado y del cual hizo generosa propaganda” (Sánchez, 2008:65); tal fenómeno dio inicio al proceso de urbanización en las ciudades tanto intermedias como capitales. Este tuvo como característica la adaptabilidad y transformación de las ciudades, en tanto el aumento de la población, creación de empresas e industrias y aumento del comercio.

Como se planteó anteriormente el éxodo rural no solo se dio en las capitales sino también en ciudades intermedias que fueron adoptadas como lugares

propicios para migrar y encontrar satisfactores a las necesidades básicas tales como acceso a la vivienda, servicios sanitarios, educación, seguridad, capacidad y estabilidad económica, originando así la reputación de ser "un país de ciudades".

“Según el DANE, los 100 municipios más poblados de Colombia van de Bogotá a Puerto Tejada (Cauca). Son una amalgama de cuatro “grandes” ciudades y otras agrupaciones “urbanas”, que tienen poblaciones comprendidas entre el millón de habitantes (Cartagena) y el citado y sonoro municipio del Cauca ¡con 40.000 almas! Bogotá se traga el 20% de la demografía nacional, Medellín y Cali son la cuarta parte de la Capital, y Barranquilla se eleva un poco de la valla del millar” (Álvarez, 2012, mayo, s.d.)

En datos que contrastan con las “estadísticas sociales de Colombia” de 2010 en donde puede evidenciarse, cómo en el transcurso de la historia del país y más específicamente desde la década de los treinta, la población rural correspondía al 70.9% sobre la población total del país y con el transcurso del tiempo disminuyo notablemente, teniendo para el 2005 una población rural del 25% y una población urbana del 75%.



**Gráfico 3.** Tendencias de la población urbana y rural 1938-2005 **Fuente:** Universidad Externado De Colombia (2007).

(...)Durante las primeras cuatro décadas, gran parte del incremento poblacional fue absorbido por el campo, propiciando la formación de un extenso campesinado en todo el territorio nacional. Es a partir de la década del cuarenta cuando los procesos de urbanización se desatan con singular intensidad. La crisis agraria, los desequilibrios regionales, la incipiente

industrialización, el auge del comercio y los servicios, la presión demográfica en el campo y la violencia política configuraron las condiciones para esta acelerada reubicación de la población (...) **(Rueda, 1999)**

Pero si bien el éxodo rural hacia las ciudades prometía un cambio y mejoramiento del nivel de vida de las familias migrantes, muchas de ellas no lograron encontrar la “tierra prometida”, en tanto la violencia vivida por muchos en las zonas rurales se transformó bajo otras características en la ciudad.

(...)entre las múltiples implicaciones de orden ambiental que conllevan los procesos de expansión, densificación y concentración urbana, se destaca la pérdida de ruralidad y sus efectos derivados; deterioro de las áreas marginales y periféricas de las ciudades, en las que paralelamente intervienen grupos de población que a su vez se ven afectados por condiciones precarias sociales y económicas, poco acceso a oportunidades educativas y por ende de competitividad laboral, sostenibilidad de la base ambiental del territorio por problemas de contaminación ambiental del aire, del suelo y de las fuentes y cauces hídricos. (Universidad Externado de Colombia 2007:38).

Paralelamente a los efectos de las migraciones rurales sobre los centros urbanos, la disminución poblacional de las zonas rurales, trae como consecuencia el aumento de los índices de pobreza y marginalidad en el campo y debilitamiento de la producción agropecuaria, repercutiendo en la economía del país, y obligándolo a desarrollar diferentes estrategias, no tan benéficas para el común de la población para la recuperación económica, tales como incremento de la industrialización, mercantilización e inversión extranjera en el campo. Ya en las ciudades, las aglomeraciones de población, la falta de planeación y ejecución de políticas claras de urbanización, convierten al fenómeno de las migraciones internas en un foco seguro del crecimiento en las zonas de periferia, categorizadas como suburbanas.

(...) propiciando la localización de los inmigrantes en la periferia urbana, donde surgían asentamientos espontáneos de carácter evolutivo y se iban creando sub-culturas que les permitían insertarse lentamente en la ciudad en un proceso de “aculturación”, es decir, un proceso de acomodación gradual al espacio urbano. Tales sub-culturas de periferia, donde predominaban aún patrones rurales-tradicionales sobre los modernos-urbanos, eran el escenario

de la llamada marginalidad urbana, fuera del sistema dominante (Cardona, 1968: 12 citado en Sánchez, 2008:11).

El fenómeno de urbanización en Colombia no solo se concentró en una ciudad, sino que por el contrario se extendió en diferentes ciudades capitales, ejemplo de esto son Bogotá, Medellín, Cali y Barranquilla, sin embargo los procesos migratorios rurales incidieron en el desarrollo y crecimiento de ciudades intermedias y cercanas a la zona de origen. Es así como en el imaginario de la población rural encuentra en la “vida urbana” la oportunidad del aprovisionamiento en términos de lo laboral, educativo, salud, servicios públicos y en general se visualiza como un garante del bienestar social (Jaramillo, et al., 1993)

Teniendo en cuenta la dinámica del proceso de urbanización dado es importante establecer que la urbanización es un término relativo, ya que el “1.954.465 Km<sup>2</sup> del territorio del país es rural y tan solo el 32 % de la población vive allí (Revista Semana, 2012, s.d.)”, de igual forma la población rural actual sufre las consecuencias de la concentración de la tierra, la informalidad en la propiedad, los monocultivos, los cultivos ilícitos, el desempleo y la desigualdad social.

Sumado a esto la expansión urbana no solo se ha concentrado en las ciudades principales, como ya se mencionó anteriormente, tal urbanización ha consolidado a las ciudades secundarias como una alternativa de acceso a la vivienda, sino que también ha influido en el desarrollo de municipios aledaños a las ciudades, que en su mayoría constituyeron un sector rural y centro de actividades campesinas.

Particularmente para el caso bogotano se afirma que la ciudad cuenta con una disponibilidad entre “(...) 2.500 y 3.000 hectáreas de construcción (...)Con un promedio de construcción de 500 hectáreas anuales, lo que supondría que en una medida de cuatro años, se agotarían los terrenos disponibles para desarrollos urbanos” (Revista Amarilo, 2012, julio, p.10) por tanto el crecimiento de la ciudad

ha se ha expandido a municipios tales como Soacha, Madrid, La Calera, Chía, Funza, Mosquera, Cota, Zipaquirá, Cajicá.

Este proceso de urbanización ha desarrollado consigo la construcción de viviendas bajo el régimen de propiedad horizontal, para de Yolanda Gómez - Subdirectora de la Cámara Colombiana de la Construcción (Camacol)- establece que 65 de cada 100 viviendas están ubicadas en edificios o conjuntos residenciales, lo que se ha constituido como una alternativa para la construcción de vivienda tanto para el Estado como para las empresas privadas. Para Nader (2002), puede sustentarse desde diferentes áreas tales como la jurídica, social, económica y política, y que en esencia cumple el precepto de: constituirse como una herramienta para mitigar la escasez de la vivienda, que a su vez permite en la mayoría de casos el acceso a vivienda digna propia a bajos costos “(...) registraron un vertiginoso progreso urbanístico, y por ello se hace latente la necesidad de acudir al sistema de la propiedad horizontal, para no solo coadyuvar al movimiento circulatorio de la inmobiliaria, sino también para procurar dar acceso a su propio hogar las clases menos favorecidas” (Pabón, citado en Nader, 2002)

### **Marco normativo y desarrollo de la Política de Vivienda**

En términos generales las políticas de vivienda impulsadas en el país desde los años 60 se han caracterizado: **1.** Por establecer protocolos y decretos a través de los cuales se reglamente el acceso y financiación de vivienda con créditos bancarios y el subsidio familiar de vivienda. **2.** La construcción de vivienda como una actividad económica productiva involucrando a diferentes actores privados. (Ver anexo 7 - 8)

Para Figue, las normatividad de vivienda en Colombia puede dividirse en dos grupos, dados desde “los fenómenos del desarrollo urbano que inciden en forma fundamental en la producción de vivienda, como los son asignación de los suelos, producción y distribución del espacio construido”( J. Aprile citado en Figue 2008:76):

Conjuntos Normativos		
	Primer Grupo	Segundo Grupo
<b>Características</b>	Fomenta nuevas formas de financiación como UPAC /UVR	Fomenta la producción de vivienda
	Reglamenta los créditos bancarios a largo plazo para la adquisición de Vivienda de Interés Social	Provisión de suelos adecuados y asequibles
	Incentivo a la actividad productiva en el sector de la construcción	Dirigido a población de bajos ingresos
<b>Normatividad</b>	Plan de Desarrollo (1970-1974)"Las cuatro estrategias"- Sistema UPAC: Decretos 677, 678, 937, 11229 de 1972, reemplazado por el UVR a finales de los 90´	Leyes de Reforma Urbana (1989)
		Sistema Nacional de Vivienda de Interés Social: Ley 3 de 1991, Decreto 959 de 1991 y 824 de 199
	Oferta VIS: Decreto 0939 de 1989	Ley de Ordenamiento Territorial: Ley 388 de 1997

**Tabla 1.** Conjunto normativo Política de Vivienda de Colombia; **Fuente:** Elaboración propia.

Asimismo, el autor (Fique, 2008:84), plantea que el eje de este conjunto normativo generó grandes ausencia a nivel de política pública de vivienda en el país como:

1. Variable de la calidad de habitabilidad de la vivienda y su entorno.
2. Fomento de diferentes formas de producción de vivienda.
3. Reconocimiento y desarrollo de alternativas de adquisición de compra.

Para los años posteriores entre 1990 y 2014 los Planes de Desarrollo Nacional de los gobiernos han incluido algunos elementos en tanto la integración institucional, asentamientos ilegales, estrategias de ciudades amables, compactas y sostenibles con grandes desarrollos o Macroproyectos (Ver anexo 10). En el siguiente cuadro se hace un análisis comparativo de los diferentes planes y leyes propuestas e implementadas en los últimos 6 gobiernos.

Periodo	Presidente	Plan de Desarrollo	Características de la Política de Vivienda	Leyes relacionadas
1990-1994	Cesar Gaviria Trujillo	Revolución pacífica	Promover la construcción de 500 mil viviendas	Ley 3a. de 991 "Sistema Nacional de Vivienda de Interés Social"
			Reorganización institucional y promoción de la Vivienda de Interés Social	
			Énfasis municipal en la política de desarrollo urbano	
1994-1998	Ernesto Samper Pizano	El salto social	Focalización de población con mayor grado de vulnerabilidad (Red de Solidaridad)	Política de Vivienda Social Urbana, fortalecimiento de la Ley 3a. de 1991
			Articulación con programas complementarios de mejoramiento de espacio e infraestructura de servicios comunitarios	
			Desarrollo Urbano Integral Ordenado	
1998-2002	Andrés Pastrana Arango	Cambio para construir la paz	Financiación a largo plazo, desarrollo de hipotecas. Plan de alivio deudores	
			Disminución progresiva del déficit habitacional, programa de subsidios para la equidad social	
			Construcción de ciudad a través de la vinculación integral del territorio, propiciando un entorno urbano digno y amable (Macroproyectos urbanos)	
			Consolidación de producción de vivienda (sector competitivo), generación de empleo y la calificación de mano de obra	
2002-2006	Álvaro Uribe Vélez	Hacia un Estado comunitario	Impulso e incentivos tributarios al sector constructivo	
			Modificación criterios Subsidio Vivienda Interés Familiar	
2006-2010	Álvaro Uribe Vélez	Estado comunitario para todos	Regulación de asentamientos ilegales y mejoramiento de los mismos	Primera Generación: Macroproyectos de Interés Social Nacional- MISN, Ley 1151 de 2007 - art. 79
			Ampliar cobertura de la VIS	
			Fortalecimiento de inversión privada para la construcción de VIS	
			Estrategia de ciudades amables y sostenible: Ciudades Compactas (Ver anexo 9)	
2010-2014	Juan Manuel Santos	Prosperidad para todos	Estrategia de ciudades amables de la visión 20109	Segunda Generación de Macroproyectos de Interés Social Nacional MISN Ley1450 de 2011 Ley 1537 de 2012 "Programa cien mil viviendas"
			Enfoque regional y promoción de áreas metropolitanas	
			Mayor productividad y competitividad en el sector de la construcción	
			Sostenibilidad urbana, ambiental y gestión del riesgo en el desarrollo de ciudades	
			Saneamiento básico y agua potable proyectos de vivienda	

**Tabla 2.** Características de Política de Vivienda según Plan de Desarrollo Nacional; **Fuente:** Elaboración propia.

## **CAPÍTULO II. LA CONSTRUCCIÓN DE CIUDADES SOSTENIBLES**

El concepto de ciudades sostenibles se relaciona directamente con la forma e importancia de comprender la planificación urbana más allá de lo concerniente a la infraestructura, por tanto debe ser visto desde la integración de lo económico, político, social, cultural y ambiental.

En el desarrollo de la investigación se retoma el concepto desde el proyecto de la Universidad de Pensilvania “Cities y los Smartplaces” y la metodología impulsada por el Banco Interamericano de Desarrollo (BID) para América Latina y el Caribe “Ciudades Emergentes y Sostenibles”, enfocando el concepto exclusivamente en el desarrollo urbano de vivienda, ejercicio de gobernabilidad y organización comunitaria. De igual forma y traído al contexto colombiano se vinculará lo planteado por los Planes de Desarrollo Nacional desde el 1998 con la concepción de Megadesarrollos de Pastrana hasta el concepto de Ciudades amables, compactas y sostenibles de Santos.

(...)Si somos capaces de ofrecer mí nuevo marco conceptual y unos nuevos instrumentos de trabajo, en ese caso, el renacimiento del papel de las ciudades irá en paralelo al renacimiento del urbanismo y de la política urbana y podremos desempeñar un papel útil e importante en nuestra sociedad (...)  
(Vergara, 2009:49)

### **Ciudades sostenibles**

El concepto catalogado como SmartPlaces desarrollado por la Universidad de Pensilvania en 1998 y en cooperación con diferentes universidades se enfoca en el análisis de territorios o ciudades los cuales “están enfocando con coherencia los retos de la globalización y los riesgos que genera. Se trata de ciudades innovadoras capaces de encontrar un equilibrio entre los aspectos de competitividad económica; cohesión y desarrollo social; y sostenibilidad ambiental y cultural” (Vergara: 2009:47), el cual tiene como objetivo generar un análisis de

las experiencias y estrategias innovadoras implementadas en las ciudades seleccionadas.

Los criterios bajo los cuales se desarrolla el análisis comparativo entre las ciudades pueden agruparse en 4 ejes transversales desde las ventajas competitivas y el nivel de innovación:

1. Liderazgo político: Se relaciona con la participación activa de la comunidad en el desarrollo de la estructura urbana.
2. Ambiental: Nivel de compatibilidad entre el modelo territorial y ambiental, así como la optimización de los recursos.
3. Imagen urbana: Fortalecimiento de redes de ciudades y concepto de ciudad región. Mejoramiento de entorno a través de infraestructura y equipamientos.
4. Cohesión Social: La cual deriva la integración de los ejes anteriores permitiendo la inclusión de los ciudadanos.

“Los Smartplaces utilizan las estrategias territoriales y el urbanismo participativo para conseguir un desarrollo sostenible y alcanzar un equilibrio inteligente entre medio ambiente, sociedad y economía”. (Vergara: 2009:58).

Para el caso de la metodología del BID sobre ciudades emergentes y sostenibles se trata de generar un impulso hacia un crecimiento equilibrado de las diferentes ciudades de América Latina y el Caribe, en tanto esta metodología se aplica bajo unos criterios de evaluación y diseño de estrategias para ciudades y no territorios. Tal metodología se mide “bajo tres dimensiones de la sostenibilidad: ambiental y de cambio climático; urbana, incluidos el desarrollo urbano integral, la movilidad, el transporte, el desarrollo económico y social, la competitividad y la seguridad; y fiscal y de gobernabilidad” (BID, 2012:2)

Teniendo en cuenta lo anterior se puede establecer que el concepto de ciudades sostenibles debe referir a aquellos procesos de planificación urbana que contemplen una interdisciplinariedad e multidimensionalidad, es decir para lograr

aproximarse a la construcción de una ciudad sostenible es fundamental la integración de factores<sup>12</sup> tales como:

1. Entorno: Relación entre la infraestructura y equipamientos de servicios sociales. Se involucra lo ambiental en tanto el cuidado del medio ambiente y las buenas prácticas de urbanización –particularmente para esta investigación, solo se profundizará en los factores tales como la infraestructura y urbanismo como claves para la construcción del entorno.
2. Político: La participación activa de la ciudadanía y la vinculación de todos los entes de orden local y nacional, que permita ejercer plenamente una gobernabilidad.
3. Territorial: La disposición, ordenamiento y construcción social del territorio, así como la intermunicipalidad y construcción de ciudad región.
4. Económico: Integración y alianzas de orden público privado, así como la auto sostenibilidad económica del territorio.

Es necesario contrastar lo que conceptualmente puede definirse como un proceso de construcción de ciudades sostenibles a lo que se ha proyectado desde los diferentes planes de gobierno a nivel nacional. Para ello se identifican algunas aproximaciones desde lo planteado en el plan de gobierno del expresidente Andrés Pastrana (1998-2002) articulado en la Ley 388 de 1997<sup>13</sup> hasta el gobierno actual, la visión 2019 “Construcción de Ciudades Ambles” y la expedición de la Ley 1537 de 2012<sup>14</sup>

---

<sup>12</sup> Factores que serán desarrollados a lo largo del capítulo como categorías de análisis, en las cuales se vincula la concepción construcción social del territorio, la participación ciudadana, la gobernanza y el derecho a la ciudad

<sup>13</sup> **Ley 388 de 1997:**A través de la cual se busca armonizar y actualizar las disposiciones contenidas en la Ley 9 de 1989 con las nuevas normas establecidas en la Constitución Política, la Ley Orgánica del Plan de Desarrollo, la Ley Orgánica de Áreas Metropolitanas y la Ley por la que se crea el Sistema Nacional Ambiental.

<sup>14</sup> **Ley 1537 de 2012:** Por la cual se dictan normas tendientes a facilitar y promover el desarrollo urbano y el acceso a la vivienda y se dictan otras disposiciones.

Periodo	Gobierno	Fuente	Componente	Conceptos Claves	Planteamiento
1998-2002	Andrés Pastrana Arango	Plan Nacional de Desarrollo: Cambio para construir la paz	Fortalecimiento de la infraestructura social	Macroproyectos urbanos	"(...)Macroproyectos urbanos pretende impulsar el tratamiento integral de intervenciones urbanas de la ciudad (vivienda de interés social, proyectos viales y de transporte, estructuras metropolitanas, parques industriales, renovación urbana, rehabilitación de zonas subnormales, etcétera), que estimulen el sector de la construcción de vivienda y equipamiento productivo necesario para el desarrollo social de la comunidad principalmente, y de los sectores comerciales, industriales, de transporte, financieros y de servicios(..)."
2004	Álvaro Uribe Vélez	Documento Conpes 3305-2204	Lineamientos para optimizar la Política de Desarrollo Urbano	Renovación y Redensificación Urbana	"(...) dirigidos a consolidar ciudades más compactas, más sostenibles, más equitativas y con la capacidad de gestionar y financiar su propio desarrollo."
2006-2010	Álvaro Uribe Vélez	Plan Nacional de Desarrollo: Estado comunitario para todos Documento: Visión 2019 "Ciudades Amables"	Reducción de la pobreza y la promoción del empleo y la equidad (Ver anexo 9)	Ciudades Amables Visión2019 Colombia II Centenario	"(...) La construcción de ciudades sostenibles debe soportarse sobre un modelo de desarrollo urbano planificado y de uso eficiente del suelo, que permita optimizar la localización de sus habitantes en función de sus diferentes actividades y potenciar las ventajas de los territorios urbanos para logra el desarrollo sostenible(...)las ciudades sean generadoras de riqueza y crecimiento económico, amables con los ciudadanos, ambientalmente sostenibles, fuertes institucionalmente e integradas territorialmente(...)"

				<p>Ciudades Compactas y sostenibles: Redensificación y renovación urbana y del espacio público</p>	<p>Buscará "(...) 1. Permitir y facilitar la intervención directa de la Nación en Macroproyectos en temas estratégicos para las regiones. 2. Promover y articular la armonización de los planes de ordenamiento territorial de los municipios. 3. Definir incentivos y estímulos para apoyar los procesos de integración territorial. 4. Apoyar el funcionamiento de áreas metropolitanas que se encuentren actualmente construidas y estudiar formas institucionales para consolidar este tipo de proyectos. 5. Garantizar que el territorio rural se convierta en un componente estratégico para el desarrollo integral de las regiones, promoviendo el equilibrio en la distribución e intensidad de las formas del suelo urbano y rural, con el fin de controlar y equilibrar la tendencia a la ocupación suburbana del suelo rural (...)"</p>
2010-2014	Juan Manuel Santos	Plan Nacional de Desarrollo: Prosperidad para todos	Crecimiento Sostenible y competitividad	Vivienda y ciudades amables	<p>Plante un abordaje en tanto: 1. La generación y fortalecimiento de la oferta en vivienda y suelo. 2. Sostenibilidad ambiental urbana. 3. Impulsar la generación de agua potable y saneamiento básico. 4. Movilidad urbana. 5. Enfoque de integración regional. 6. Equidad social y productividad.</p>

**Tabla 3.** Cuadro comparativo aproximaciones ciudades sostenibles según Planes de Desarrollo Nacional 1998-2014; **Fuente:**

Elaboración propia.

## **Del concepto de territorio y ordenamiento territorial**

Retomando la perspectiva *multidimensional* y *multiescalar* -desarrollada anteriormente-, comprendemos al territorio no sólo como la configuración de un espacio geográfico, sino la construcción de éste a través de imaginarios sociales, por tanto se convierte “en un producto social (...) No hay sociedad que no cuente con un territorio, parte esencial de su patrimonio y reflejo de su evolución histórica, del que resulta inseparable” (Méndez, 1988:13 citado en Rodríguez, 2010:10)

De esta manera, es importante comprender que los proyectos políticos y las múltiples concepciones de territorio surgen desde sujetos políticos y sociales, cuya intencionalidad, define el propósito de los mismos.

Desde Macano: “el poder de significar e interpretar expresa la intención, pretensión del sujeto. La intencionalidad expresa, por tanto, un acto político, un acto de creación, de construcción. Este acto político expresa la libertad de creación, la significación y da interpretación. Esta es una forma de construcción del conocimiento” (Macano, s.f.) Así pues, son las intencionalidades y los diferentes posicionamientos políticos los que generan perspectivas diversas y conflictivas a la hora de hablar de territorio.

En este sentido, no es posible entender el territorio desligado de una noción de espacio que se desprende del aspecto más físico del territorio. Pero, al mismo tiempo, se reconoce que el espacio es inseparable de las construcciones sociales, políticas y culturales, así como de su contexto particular, que lo dotan de significado, y que revelan unas relaciones.

Estas relaciones generadas entre los diferentes actores participantes de la construcción social del territorio, especialmente de la interacción con el Estado se constituyen en una lógica de intervención vertical; muestra de ello es la generación de normas, que permite la planificación y organización del territorio. Sin embargo en el ejercicio práctico no necesariamente esta regulación es aplica a la realidad, por cuanto muchas veces está mediado por instituciones y/o funcionarios que se

mueven por otro tipo de intereses. De hecho, al revisar el caso latinoamericano es necesario considerar que el diseño de la normatividad aplicable así como de las instituciones se dieron a partir de “(...) la formación simultánea del Estado absolutista y de la propiedad privada plena, de la centralización del poder volcado a la acción económica y la autonomía de las ciudades” (Medeiros, 2001:92 citado en Córdova. (Coord.) 2008:65) Lo anterior se refleja en situaciones tales como:

(...)conflictos por la apropiación del territorio; la renta como un problema de la eficiencia y la eficacia dentro de un tipo específico de cultura, legal o ilegal; el urbanismo como un problema de la planificación del territorio basado en los problemas creados por el crecimiento demográfico desbordado de las grandes ciudades(...) (Beltrán et al, 2011:24)

Teniendo en cuenta lo anterior y continuando con la perspectiva *multidimensional* y *multiescalar* la concepción del territorio debe darse también desde la posibilidad de la construcción de alianzas y redes a nivel local que permita superar o mitigar situaciones y problemáticas que se tengan en común. Es así como en algunos países de la región se han propiciado acuerdos a nivel político para la creación de corredores urbanos entre ciudades principales, secundarias o municipios vecinos ya que el proceso de:

(...) expansión urbana ha hecho que muchas grandes ciudades desborden los límites administrativos de sus municipios y terminen absorbiendo físicamente otros núcleos urbanos mediante un proceso de conurbación. El resultado ha sido la aparición de áreas urbanas de grandes dimensiones territoriales, a veces formalizadas en un área metropolitana, integradas por múltiples municipios y con una intensa actividad económica. (ONU-HÁBITAT, 2012: 33)

Algunos ejemplos de la constitución de dichas integraciones locales en América Latina se exponen a continuación:

País	Proceso	Integración Regional
<b>Argentina</b>	El Gran San Miguel de Tucumán. Área Metropolitana de Tucumán.	6 Municipios
<b>Bolivia</b>	Mancomunidad de Municipios del Norte Paceño Tropical.	8 Municipios
<b>Guatemala</b>	Mancomunidad de San Antonio Huista.	6 Municipios

<b>Nicaragua</b>	Municipalidad de Tuma La Dalia.	5 Municipios
<b>México</b>	CITIRS, El Marqués. Michoacán.	4 Municipios
<b>Colombia</b>	Área Metropolitana Valle de Aburrá (Ordenanza 34 /1980)	10 Municipios / Ciudad Capital Departamento
	Área Metropolitana Barranquilla (Ordenanza 28 /1981)	4 Municipios / Ciudad Capital Departamento
	Área Metropolitana Bucaramanga (Ordenanza 20 /1981)	3 Municipios / Ciudad Capital Departamento
	Área Metropolitana de Cúcuta (Decreto 000508 /1991)	5 Municipios / Ciudad Capital Departamento
	Área Metropolitana de Centro Occidente (Ordenanza 014 /1991)	2 Municipios / Ciudad Capital Departamento
	Área Metropolitana de Valledupar (Escritura Pública 2709/2002)	4 Municipios / Ciudad Capital Departamento

**Tabla 4.** Experiencias Integración municipal en América Latina; **Fuente:** Elaboración propia.

Para este caso los 5 primeros ejemplos de redes se encuentran vinculadas al proyecto Red Ideal<sup>15</sup>: “La Intermunicipalidad: una herramienta eficaz para la cohesión social y territorial en América Latina” que apartir del 2012 y con la firma de la “Declaración del Zócalo” a través de la cual se vinculan gobiernos locales, entes intermunicipales, instituciones públicas y entidades sociales; que como plantea “comprobar la eficacia de la gestión intermunicipal de políticas públicas en diferentes territorios de América Latina, así como identificar elementos clave para la puesta en marcha y consolidación de procesos intermunicipales (CEDEMUN, 2012:86-89)

En Colombia el proceso la integración municipal se dio a través de la constitución de Áreas Metropolitanas (DANE, 2004), definidas como “áreas de gran concentración de población, de ordinario un área de 100.000 o más habitantes con una ciudad de importancia como centro focal además de las zonas limítrofes a la ciudad que están social y económicamente integrada a ella” (Colombiestad, s.f.). Esto en el marco de la regionalización y ordenamiento del

<sup>15</sup> El proyecto Red Ideal es financiado por la Comisión Europea con su Programa URB-AL III (2009--2012).

territorio municipal y distrital planteados a través de la Ley 9 de 1989<sup>16</sup>, Ley 2 de 1991<sup>17</sup>, Ley 128 de 1994<sup>18</sup>, Ley 388 de 1997<sup>19</sup> y Ley 1625 de 2013<sup>20</sup>.

Es entonces fundamental comprender las nociones de territorio y especialmente visualizarlo en su dinámica constante que lo puede conducir a su recomposición, en tanto su capacidad de movimiento y generación de redes y servicios sociales y como factor para propiciar la democracia y planeación en el marco de la participación ciudadana.

### **De la construcción de ciudad y el papel de la gobernanza**

La ciudad es una noción pantalla: a través de ella se dicen otras cosas, que se llaman capitalismo, territorio, estado, infraestructura colectiva. El razonamiento sobre la ciudad no habla de la ciudad: por debajo de esta forma vacía se desarrolla la historia. Tampoco nosotros hemos escapado de este desprecio en nuestro caso hablamos de "ciudad" para referimos a relaciones sociales de producción, fuerzas productivas, capital y también del estado (Forquet & Murar, 1973:36 citando en Camagni, 2005:28)

A partir de la configuración de la ciudad y la construcción social del territorio es fundamental comprender que como concepto político-administrativo se aleja de esta concepción, en ese sentido tampoco puede expresarse de forma física exclusivamente; por el contrario el concepto de ciudad puede constituirse como significante vacío donde entra a jugar las percepciones y concepciones individuales del concepto.

---

<sup>16</sup> **Ley 9 de 1989:** por la cual se dictan normas sobre planes de desarrollo municipal, compraventa y expropiación de bienes y se dictan otras disposiciones.

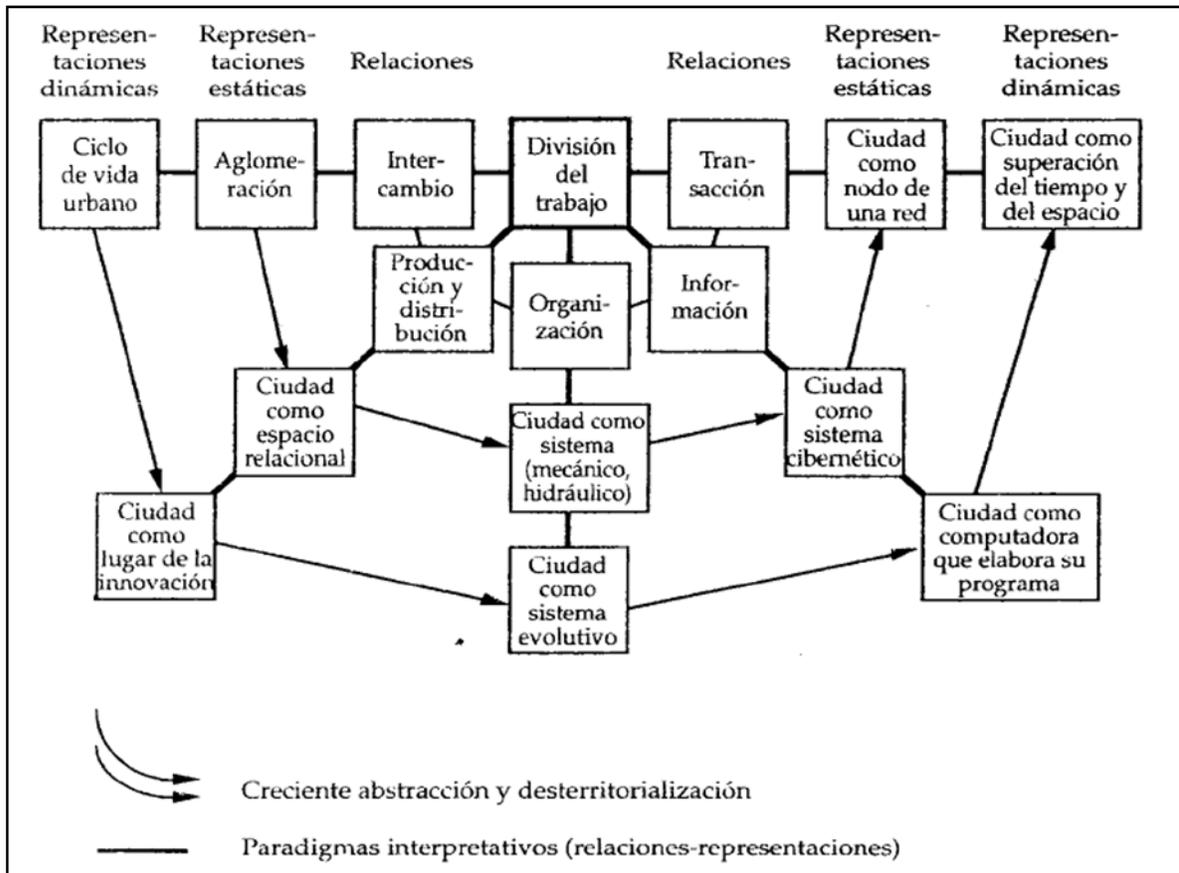
<sup>17</sup> **Ley 2 de 1991:** Por el cual se modifica la Ley 9 de 1989, en las Áreas Metropolitanas el plan de desarrollo expedido por la Junta Metropolitana prevalecerá sobre los planes que adoptaren los municipios que integran el área en las materias que son de competencia de las respectivas áreas.

<sup>18</sup> **Ley 128 de 1994:** Por la cual se expide la Ley Orgánica de las Áreas Metropolitanas.

<sup>19</sup> **Ley 388 de 1997:** Buscar armonizar el ordenamiento territorial

<sup>20</sup> **Ley 1625 de 2013:** Por la cual se deroga la Ley orgánica 128 de 1994 y se expide el régimen para las áreas metropolitanas.

Particularmente para la investigación se abordará en concordancia con lo planteado por Camagni (2005) en relación a la representación de la ciudad como un sistema evolutivo que integra elementos de orden urbano, espacial, organizacional, de producción y como un nodo.



**Gráfico 4.** Las Funciones y representaciones de la ciudad **Fuente:** Economía Urbana, CAMAGNI (2007:7).

A partir de lo anterior el concepto de ciudad será planteado en tanto un sistema que involucra el territorio y su desarrollo urbano, la realidad social y sus actores, el desarrollo económico, niveles de producción y las relaciones de poder político generadas por la interacción de los distintos actores.

Desde esta perspectiva la forma democrática de la ciudad, se configura a través de la participación política, constituyéndose en un pilar de su construcción

en la medida que los ciudadanos se reconocen como “libres, iguales y participan en la vida pública” (Urquijo, 2011: 31). Esto debe obedecer a la responsabilidad que posee la ciudadanía que como se planteó anteriormente debe ser considerada como un ejercicio tridimensional. Es entonces a través de la intervención e incidencia en tanto la orientación y transformación de las decisiones políticas a través de la participación; pero ésta puede operar desde diversos niveles (Medina et al, 2008: 53): **1)** Obtención de información sobre un tema específico **2)** Emisión de opinión sobre determinada particularidad. **3)** Procesos de concertación o negociación.

Sin embargo y aunque se impulse la participación política en mayor o menor grado y que tenga influencia en la toma de decisiones, es importante contar con la claridad del marco del proyecto político del presidente Juan Manuel Santos, bajo el cual las instituciones configuran las reglas formales para el crecimiento y desarrollo (en su mayor parte económico), basados en variables tales como:

1. Orden y corrupción de la institución.
2. Reglas de juego claras dentro de la institución.
3. Justicia.
4. Solidez institucional.
5. Eficiencia y competitividad

Es así como se permitirá impulsar políticas públicas generadoras de cambio, ya que dichos problemas institucionales no solo, no permitirán espacios de participación política y concertación social sino que aplazan el desarrollo y perpetúan la crisis tanto social como económica. En últimas la participación como medio para la formulación, discusión y adopción de grandes consensos sobre el desarrollo y la convivencia en el territorio tendrá capacidad de influencia si se propende por la eficacia de las instituciones para dar respuesta a las necesidades sociales (Medina et al, 2008)

Tales procesos de participación social y políticas públicas deben tener un complejo punto de partida: “despliegue territorial”, cuya finalidad tendrá que asegurar la gobernanza en la medida y como lo plantea Jean François Jolly: (2010:131) “La puesta en operación de planes, programas y proyectos, que es el objetivo mismo del despliegue territorial, se ve sometida a una “multiplicidad” tanto de “participantes y perspectivas” como de “centros de decisiones, de fines y medios”; lo que deberá estar acompañado de una estrategia política, en la medida que se propicien relaciones y espacios de concertación y articulación de acciones entre el gobierno Nacional y local.

A partir de esto es necesario establecer que el proceso de construcción de ciudad descrito se enmarca en la apuesta de la gobernanza y no de la gobernabilidad<sup>21</sup>. Entendiendo que la gobernanza<sup>22</sup> se relaciona estrechamente no solo con la construcción social del territorio, sino con la apuesta de establecer un orden territorial como parte de la descentralización<sup>23</sup> e integración municipal, así como la interacción y las relaciones de poder generadas entre estado, instituciones y sociedad civil.

---

<sup>21</sup> El concepto de *governabilidad* se centra en la creación y consolidación de un sistema jurídico y administrativo en tanto la capacidad de gobernar del gobierno, es decir: “...la capacidad que tiene un gobierno en mantenerse en su función y hacer cumplir sus determinaciones, unas instituciones en hacer respetar sus competencias propias y hacerlas acatar, un régimen político en cobijar el conjunto de las iniciativas políticas al interior de las reglas establecidas, un sistema político por la capacidad de crear un régimen de jerarquía y distribución de competencias que no generen colisión, confusión, enfrentamiento y parálisis institucional” (Restrepo 1992 citado en Medina et al, 2008:17)

<sup>22</sup> El concepto de *governanza* “(...) exigirá un sistema complejo de relacionamientos entre las ciencias, el pensamiento, la acción y la construcción social participativa; la búsqueda de los consensos necesarios para posibilitar la construcción social de los territorios”. (Beltrán et al, 2011:34).

La disyuntiva del lenguaje y particularmente de los dos concepto permite reforzar lo planteado por Launay (2008) quien define: “(...) en Colombia no hay un uso estandarizado del concepto de gobernanza o gobernabilidad y que más bien lo que explica el uso de esos términos en el país es la fortaleza de las agencias internacionales y su capacidad para “imponer” y “homogenizar” lenguajes políticos y trayectorias reformistas en distintos países”

<sup>23</sup> “La descentralización de la gobernanza, que transfiere los poderes y recursos desde los gobiernos federales hacia los municipios, es importante, ya que instala capacidades y competencias al nivel local para servir la ciudadanía y promover el desarrollo del territorio (Fragmento: Carta mundial (borrador) El derecho a la participación ciudadana en la gobernanza local)” (Learning Initiative on Citizen Participation and Local Governance, s.f.)

La comprensión de las sociedades democráticas contemporáneas está atravesada por las relaciones establecidas entre la ciudadanía, el Estado y la sociedad civil. La ciudadanía se refiere a una serie de derechos y deberes que tienen los individuos (denominados ciudadanos) dentro de un Estado. No obstante, estos derechos y deberes no pueden ser comprendidos de manera general, pues los individuos hacen parte de un grupo, de una comunidad; estos grupos o comunidades pueden tener una ciudadanía diferente a la de otros grupos dentro del Estado (Spinner, 1994; Kymlicka, 1996). Igualmente, los derechos y los deberes de los ciudadanos y la ciudadanía pueden ser diferentes según el Estado (Beltrán et al, 2011:32)

En este sentido se establece que la construcción de ciudad debe integrar el desarrollo local desde elementos como: la descentralización, la gobernanza, la participación ciudadana, la planificación urbana, el fortalecimiento institucional, integración e inversión intersectoriales, que generen como resultado políticas de cohesión y Gestión Social Integral<sup>24</sup>.

### **Derecho a la ciudad: Herramientas para su construcción en América Latina**

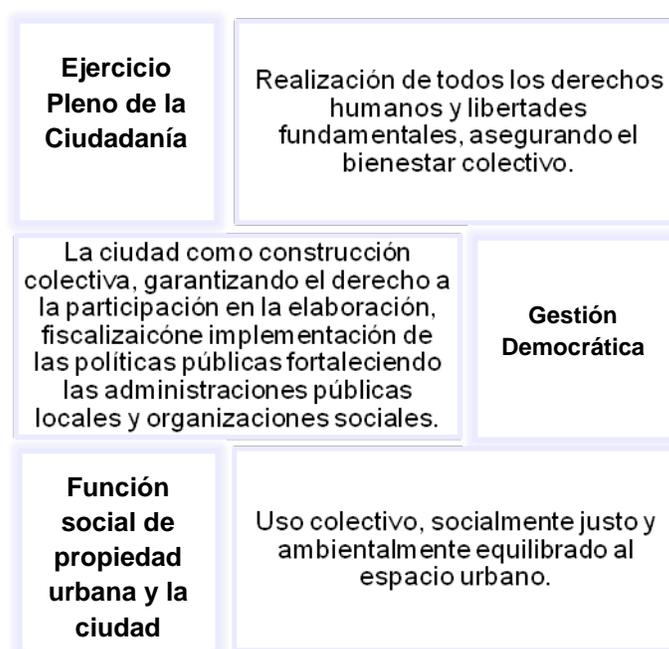
Como un esfuerzo y contribución de diferentes movimientos, organizaciones sociales y organizaciones multilaterales para la construcción de ciudad vinculando en cierta medida los elementos desarrollados anteriormente se destaca la *Carta Mundial por el Derecho a la Ciudad* aprobada en el Foro Social de las Américas – Quito – Julio 2004, en el Foro Mundial Urbano - Barcelona – Quito – Octubre 2004 y en el Foro Social Mundial (Enero 2005). En este documento “el derecho a la ciudad se define como el usufructo equitativo de las ciudades dentro de los principios de sustentabilidad y justicia social. Se entiende como un derecho colectivo de los habitantes de las ciudades, en especial de los grupos vulnerables y desfavorecidos, que les confiere la legitimidad de acción y de organización, basado en sus usos y costumbres, con el objetivo de alcanzar el pleno ejercicio

---

<sup>24</sup> La Gestión Social Integral entendida como: “se constituye en lucha proceso por reivindicaciones y transformaciones inmediatas en un contexto de bienestar integral y de acumulación estratégica de calidad de vida. Lo que está de por medio en estos procesos son las formas del ejercicio del Poder Ciudadano y Comunitario, el enunciado que guía la gestión social integral sería nosotros somos poder, pero poder es ser capaz de decir (esto es de formular política pública) y de hacer lo decidido (esto es de ser actor transformador)” (Medina et al., 2008: 23).

del derecho a un patrón de vida adecuado” (ONU-HÁBITAT, 2005). Es de resaltar que el enfoque de la construcción del derecho a la ciudad parte del principio de la *ética urbana* y la *calidad de vida* en el hábitat y entorno desde una perspectiva social, es decir que el urbanismo generado en las ciudades contemple factores de servicios sociales desde el pleno desarrollo de los derechos humanos y los derechos civiles, políticos, económicos, sociales, culturales y ambientales

Como principios orientadores la Carta Mundial por el Derecho a la Ciudad contempla:



**Gráfico 5.** Principios orientadores Carta Mundial por el Derecho a la Ciudad.  
**Fuente:** Elaboración propia, basado en material de apoyo de la conferencia de Instituto Pólis Brazil (2014, 11 de abril) “Comprender e implementar el derecho a ciudad, construyendo ciudades justas, democráticas y sostenibles”

En la práctica el derecho a la ciudad es aplicable si se establecen herramientas en el marco de la gestión democrática bajo el enfoque de gobernanza. En ese sentido es necesario precisar los aspectos con los cuales se fundamentarán dichas herramientas: (Instituto Pólis Brazil, 2014)

1. Marco legal e institucional: Dar prioridad a la función social de la tierra urbana en contraposición a la especulación del territorio.

2. Instancias participativas institucionales: Derecho de la participación directa, equitativa y deliberativa en la política, así como el fortalecimiento de las instancias de control social.

3. Herramientas de planificación: Dese lo urbano a partir del ordenamiento territorial y renovación urbana hasta desde lo presupuestal. (Ver anexo 11)

Teniendo en cuenta lo anterior en América Latina se han creado una serie de herramientas con el objetivo e implementar el derecho a la ciudad, sin embargo esto va a variar de acuerdo al país y su contexto político, económico, social y cultural.

Para Instituto Pólis Brazil (2014) en Latinoamérica se pueden identificar una serie de herramientas presentes en las políticas y planes de gobierno de los diferentes países de la región, estableciendo la siguiente categorización:

<b>Categorías</b>	<b>Herramientas</b>
<b>Participación</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Presupuestos participativos</li> <li>▪ Evaluación del impacto de proyectos</li> </ul>
<b>Planeamiento Urbano</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Plan de Ordenamiento Territorial</li> <li>▪ Plan Participativo</li> <li>▪ Planes de Movilidad Urbana</li> <li>▪ Planes de Desarrollo Urbano</li> </ul>
<b>Tributarios</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Impuesto Predial</li> <li>▪ Contribuciones de obra, mejora e inversiones (Impuestos de Valorización)</li> <li>▪ Participación en plusvalía (incremento en el precio del suelo, como resultado de acciones urbanísticas que modifican su utilización)</li> </ul>
<b>Compulsorios</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Orden de urbanización, construcción y utilización prioritaria de la tierra (cumplimiento de la función social de la propiedad)</li> <li>▪ Desapropiación con pago en título de deuda pública</li> </ul>
<b>Provisión del suelo y reconocimiento de vivienda social</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Zonas Especiales de Vivienda de Interés Social y Zonas Culturales</li> <li>▪ Concesión de uso especial para fines de Vivienda Social</li> <li>▪ Regularización de tierras</li> </ul>

**Tabla 5.** Categorización de herramientas en América Latina para implementar el derecho a la ciudad. **Fuente:** Elaboración propia, basado en material de apoyo de la conferencia de Instituto Pólis Brazil (2014, 11 de abril).

### **CAPÍTULO III. MACROPROYECTO (MISN) CIUDAD VERDE. UNA APROXIMACION A LA CIUDAD SOSTENIBLE**

Para comprender la experiencia del Macroproyecto Ciudad Verde es necesario realizar un recorrido histórico, tomando como punto de partida la normatividad que originó este tipo de proyectos en Colombia.

Con la Asamblea Nacional Constituyente en 1991 y la expedición de la Constitución Política de Colombia de ese mismo año, se establece en su artículo primero que:

Colombia es un Estado social de derecho, organizado en forma de República unitaria, descentralizada, con autonomía de sus entidades territoriales, democrática, participativa y pluralista, fundada en el respeto de la dignidad humana, en el trabajo y la solidaridad de las personas que la integran y en la prevalencia del interés general.

Igualmente se establece en su artículo 51 que; “Todos los colombianos tienen derecho a vivienda digna. El Estado fijará las condiciones necesarias para hacer efectivo este derecho y promoverá planes de vivienda de interés social, sistemas adecuados de financiación a largo plazo y formas asociativas de ejecución de estos programas de vivienda.” (Colombia, 1991 C.P.)

A partir de esto se da una aproximación al fortalecimiento del desarrollo de proyectos de vivienda de interés social y a la organización del territorio colombiano bajo los preceptos establecidos por la Ley orgánica de ordenamiento territorial que según el artículo 288 será la que “establecerá la distribución de competencias entre la Nación y las entidades territoriales.”; asimismo y puntualmente en el tema de vivienda se otorga la potestad a los Concejos Municipales “Reglamentar los usos del suelo y, dentro de los límites que fije la ley, vigilar y controlar las actividades relacionadas con la construcción y enajenación de inmuebles destinados a vivienda.” (Colombia, 1991 C.P. Art.: 313.)

Es así como en un primer momento y fortaleciendo la división política y administrativa del país a través de los Planes de Desarrollo del régimen Municipal

por el Decreto 1333 de 1986<sup>25</sup> y por la Ley 9 de 1989, surge la Ley 388 de 1997<sup>26</sup> (Ver anexo 7) a través de la cual se pretende dar un sustento jurídico al ordenamiento territorial bajo el siguiente esquema:

<b>Nociones generales Ley 388 de 1997</b>	
<b>Concepto Principal</b>	<b>Art. 5:</b> El ordenamiento del territorio municipal y distrital comprende un conjunto de acciones político-administrativas y de planificación física concertadas, emprendidas por los municipios o distritos y áreas metropolitanas, en ejercicio de la función pública que les compete, dentro de los límites fijados por la Constitución y las leyes, en orden a disponer de instrumentos eficientes para orientar el desarrollo del territorio bajo su jurisdicción y regular la utilización, transformación y ocupación del espacio, de acuerdo con las estrategias de desarrollo socioeconómico y en armonía con el medio ambiente y las tradiciones históricas y culturales. (Reglamentado por el Decreto Nacional 879 de 1998)
<b>Elementos y Principios orientadores</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Uso del suelo, zonificación, expansión urbana y manejo de la plusvalía</li> <li>▪ Función social, económica, ambiental y urbanismo integral</li> <li>▪ El ordenamiento como aporte a la planificación económica y social del territorio</li> <li>▪ Participación democrática: Fortalecimiento institucional y vinculación de pobladores</li> <li>▪ Integración y fortalecimiento de corredores urbanos /áreas metropolitanas</li> <li>▪ Preservación del patrimonio cultural y natural (Riesgos naturales por asentamientos urbanos)</li> </ul>
<b>Instrumentos de apoyo</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial (Ver anexo 12)</li> <li>▪ Plan de Ordenamiento Territorial (<b>POT</b>) para municipios o distritos población superior a los 100.000 habitantes (Ley 507 de 1999/ Decreto Nacional 798 de 2010)</li> <li>▪ Planes Básicos e Ordenamiento Territorial (<b>PBOT</b>) para municipios con población entre 300.000 a 100.000 habitantes</li> <li>▪ Esquemas de Ordenamiento Territorial (<b>EOT</b>) para municipios con población inferior</li> <li>▪ Planes Parciales: Normas urbanísticas estructurales e integrales (Macroproyectos urbanos integrales, planes de renovación urbana o mejoramiento integral)</li> <li>▪ Programas de Vivienda de Interés Social</li> <li>▪ Licencias urbanísticas, de acuerdo al Ordenamiento Territorial (Ley 99 de 1993)</li> </ul>

<sup>25</sup> **Decreto 1333 de 1986:** “**Artículo 1:** Código de Régimen Municipal comprende los siguientes Títulos: El Municipio como entidad territorial; Condiciones para su creación, deslinde y amojonamiento; Planeación municipal; Concejos; Acuerdos; Alcaldes; Personeros; Tesoreros; Entidades descentralizadas; Bienes y rentas municipales; Presupuesto; Contratos; Personal; Control fiscal; Divisiones administrativas de los Municipios; Asociaciones de Municipios; Áreas Metropolitanas; Participación comunitaria y disposiciones varias. En él se incorporan las normas constitucionales relativas a la organización y el funcionamiento de la administración municipal y se codifican las disposiciones legales vigentes sobre las mismas materias”.

<sup>26</sup> En el transcurso de los años y en la implementación de la Ley se han generado modificaciones y complementos normativos de la misma. Para la investigación de puntualizaran los elementos fundamentales del Ordenamiento Territorial en aras de la generación de Macroproyecto urbanos integrales.

	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Política Urbana continua a través de los Planes de Desarrollo Nacional</li> <li>▪ Fortalecimiento Ministerio de Vivienda en áreas: 1) Vivienda, suelo y construcción. 2) Servicios públicos domiciliarios. 3) Transporte Urbano. 4) Espacio público, ordenamiento territorial y urbano</li> </ul>
--	--

**Tabla 6.** Nociones generales Ley 388 de 1997. **Fuente:** Elaboración propia.

Con este marco normativo y a partir del año 1998 se suscribe en los planes de desarrollo nacional el concepto de Macroproyectos urbanos integrales (Ver Tabla 3.) Particularmente para el gobierno del expresidente del Álvaro Uribe Vélez se concreta a través de la Ley 1151 de 2007<sup>27</sup> en su artículo 79 los Macroproyectos de Interés Social Nacional MISN.

De esta forma el desarrollo urbano a gran escala se constituye no sólo en la alternativa para solucionar un déficit de vivienda sino que hace parte integral de la construcción y expansión ordenada de una ciudad. Es importante recalcar que éste desarrollo involucra según la Ley 388 de 1997 en su artículo 114 tres características fundamentales:

1. Contemplar el desarrollo de acciones que permitan la solución integral y coordinada del problema considerado.
2. Vincular al proyecto las diversas instancias públicas y privadas directamente concernidas, mediante la utilización de mecanismos de concertación idóneos, convenidos en el acuerdo urbano que lo sustenta.
3. Establecer los procedimientos mediante los cuales el municipio o distrito participará en la captación de las plusvalías urbanas resultantes de las acciones urbanísticas contempladas para el desarrollo del respectivo macroproyecto, y una equitativa distribución de cargas y beneficios entre todos los agentes involucrados en la operación, al tenor de los instrumentos que esta Ley crea o modifica con dicho propósito.

Las anteriores características dan un punto de partida para armonizar este gran desarrollo urbano con las implicaciones sociales, políticas, territoriales y económicas que conlleva su construcción. Para el caso de Ciudad Verde puede establecerse que dichas características son inherentes a la concepción del Macroproyecto de Interés Social Nacional, sin embargo en el desarrollo no solo

<sup>27</sup> **Ley 1151 de 2007:** Por la cual se adopta el Plan Nacional de Desarrollo 2006-2010 “Estado comunitario para todos”

constructivo sino comunitario se ha generado la necesidad de vincular y fortalecer factores del entorno, políticos, territoriales y económicos. En este sentido puede hablarse de un enfoque de interdisciplinariedad y multidimensionalidad coherente al concepto de ciudades sostenibles, tratado en capítulo anterior. Es así como puede establecerse que la aproximación del Macroproyecto de Interés Social Nacional Ciudad Verde al concepto de ciudades sostenibles se da bajo las siguientes características:



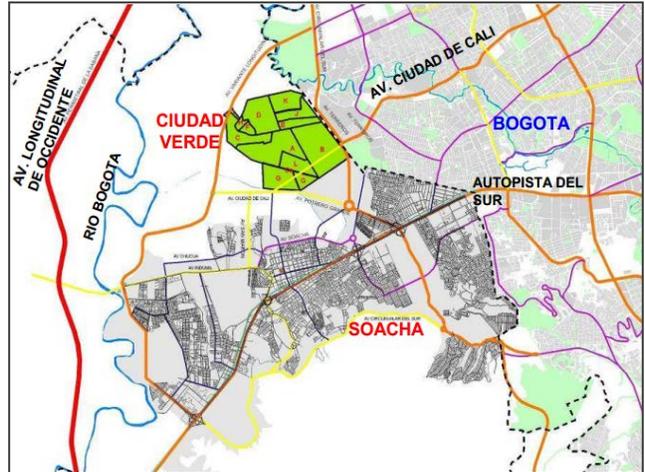
**Gráfico 6.** Características del Macroproyecto de Interés Social Nacional Ciudad Verde

**Fuente:** Elaboración propia

Sin embargo por ser el primer proyecto de esta naturaleza en el país se constituye en un reto la articulación de los factores descritos anteriormente, máxime cuando esto involucra instituciones y actores de orden nacional, local, público y privado, es sin contar con la dinámica propia generada al interior de la comunidad. Por ello se hace necesario comprender esta experiencia de forma integral vinculando todo su desarrollo a partir de factores como el entorno, lo económico, lo político y lo territorial.

## Del contexto y ubicación geográfica

El Macroproyecto de Interés Social Nacional MINS Ciudad Verde se ubica en el Municipio de Soacha (Ver anexo 13), Departamento de Cundinamarca, vecino a Bogotá con la Localidad de Bosa y barrios de Soacha como Olivares, Olivos, Pablo VI, Rosales, El Trébol, Rincón de Santafé, Prado de los Rosales, Danubio, Altos de Sacromonte, Altos de Santafé, Hogar del Sol y Santamaría del Rincón



**Gráfico 7.** Mapa de localización Ciudad Verde. **Fuente:** Pinilla González & Prieto, (2009)

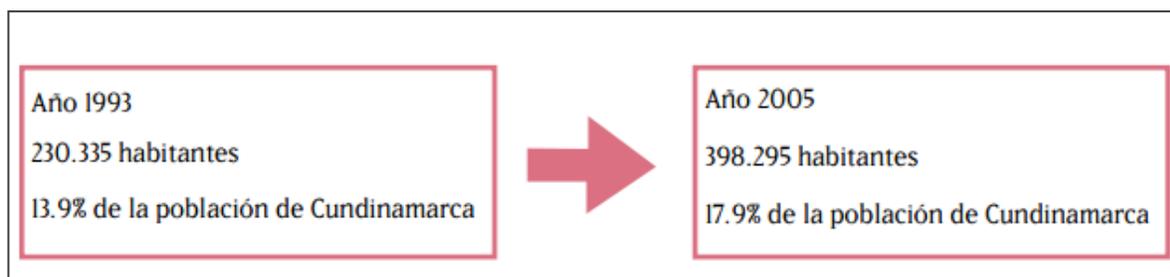


**Gráfico 8.** Georreferenciación (Cartografía Social) Ciudad Verde, **Fuente:** Corporación Responder, (2010)

Soacha es un municipio ubicado en el Departamento de Cundinamarca que colinda al **Norte:** con Bojacá y Mosquera, al **sur:** con Sibaté y Pasca al **Este:** con Bogotá Distrito Capital y al **Oeste:** con Granada y San Antonio del Tequendama. Su organización territorial está dada en 6 comunas y 2 corregimientos.

Es un Municipio que carece de oferta institucional para atender la demanda de servicios sociales tales como materia de movilidad, infraestructura, seguridad, salud y educación, requeridos por la población, que en su mayoría se encuentra en condiciones de vulnerabilidad, se estima que “seis de cada 10 personas en el municipio de Soacha en Cundinamarca viven en situación de pobreza” (PNUD, 2012:20), reflejo de la alta tasa de desempleo “estimadas están sobre el 15,6% superando el promedio nacional y el 55% de nuestros trabajadores están bajo la informalidad” (Alcaldía de Soacha .Plan de Gobierno- 2012-2015)

En cuanto a su población provienen de los diferentes lugares del país y ha contado con un crecimiento poblacional del 45,6% entre los años 1993 y 2005 (PNUD, 2012:5)



**Tabla 7.** Crecimiento poblacional del Municipio de Soacha. **Fuente:** PNUD, (2012)

Para el año 2005 contaba con una población total de 398.295 habitantes, pero tal ha sido la movilidad de población al Municipio que por parte de la Alcaldía se estima que en la actualidad se tenga una población igual o superior a los 448 mil habitantes (Rodríguez G, 2014)

El crecimiento exponencial del Municipio obedece a factores como la migración de personas en condición de desplazamiento y reinsertados, así como a la disponibilidad de terrenos para la expansión urbana tanto informal como formal.

Actualmente se encuentran aprobadas con licencia de construcción 150 mil unidades de vivienda en proyectos como Ciudad Verde, Las Huertas, Maipore, Parque Campestre, entre otros proyectos, que si bien benefician al municipio en cuanto a la densidad del espacio público, como es el caso de Ciudad Verde. Sin embargo se genera una dualidad en la medida que los proyectos de vivienda tenga inversión privada, debido a que los tiempos de construcción de lo privado y lo público son diferentes. Mientras que el privado construye con rapidez, el público debe cumplir con una serie de normatividades lo que conlleva a la demora en la construcción de equipamientos públicos –Caso particular Ciudad Verde- (Rodríguez G., 2014)

Particularmente para la urbanización formal y especialmente este tipo de proyectos de grandes magnitudes el gobierno municipal dentro de su plan de gobierno se contempla:

(...) a nivel nacional existe un marco normativo que fomenta la construcción de vivienda nueva bajo la figura de Megaproyectos, mi responsabilidad como gobernante será velar por que estos megaproyectos cumplan con los requerimientos legales, así como también cumplan con la responsabilidad social derivada de la construcción de vivienda. Alertaremos a tiempo sobre impactos y fomentaremos la responsabilidad empresarial en términos ambientales (Alcaldía de Soacha .Plan de Gobierno- 2012-2015)

Por parte del Secretario de Gobierno del municipio se considera que estos mega desarrollos de vivienda traen consigo también un grave problema de identidad y sentido de pertenencia ya que aproximadamente un 70 % de esta población son originarios de Bogotá, por tanto “reclaman” el tipo de urbanismo y desarrollo de la capital, asimismo esta población solo ejercería incidencia en la democracia representativa siempre y cuando inscriban sus cédulas en Municipio. (Rodríguez G., 2014)

## Del marco normativo y legislativo

Con la puesta en marcha de la reglamentación para la construcción Macroproyectos de Interés Social Nacional MISN<sup>28</sup>, definidos como:

(...) el conjunto de decisiones administrativas y actuaciones urbanísticas adoptadas por el Gobierno Nacional, en los que se vinculan instrumentos de planeación, financiación y gestión del suelo para ejecutar una operación de gran escala que contribuya al desarrollo territorial, de determinados municipios, distritos o regiones del país.(Art. 79, Ley 1151 de 2007)

A su vez la reglamentación se da a través del Decreto 4260 de 2007<sup>2930</sup> bajo el cual se establece la identificación, formulación, adopción por parte de entes regionales, ejecución y el esquema de participación (alianzas público privadas<sup>31</sup>).

A través de la implementación de los Macroproyectos de Interés Social Nacional el gobierno del expresidente Álvaro Uribe en cabeza del entonces Ministro Juan Lozano plantearon que “Sólo con este instrumento se generarán, en todo el territorio nacional, 214.000 viviendas en más de 4.200 hectáreas. Una primera etapa, de 73.500 viviendas, avanza con recursos de la Nación, Administraciones Municipales, Cajas de Compensación, Constructores y Sector Financiero. La inversión, para esta fase, supera los \$1.5 billones de pesos y estará lista, aproximadamente, en tres años.”(Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, 2008)

---

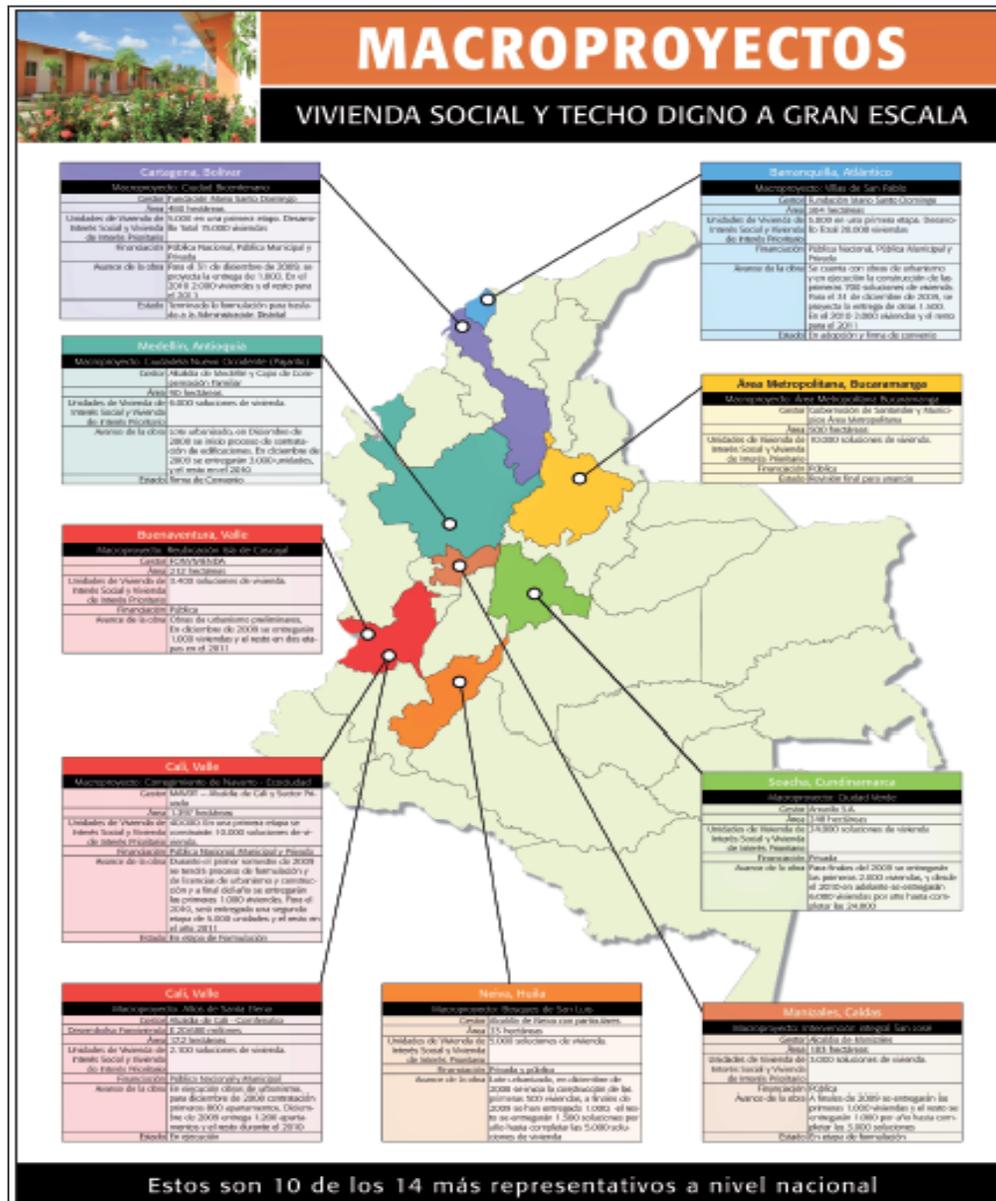
<sup>28</sup> Como se describe en el Capítulo I, (Ver tabla 2.) dentro del Plan Nacional de Desarrollo se contempla “la estrategia de Ciudades Amables promueve la implementación de Macroproyectos de Interés Social Nacional para la generación de suelo para VIS y para la optimización de equipamientos de escala regional y nacional, para lo cual se definirá la estructura institucional y operativa adecuada, y las condiciones de participación de la Nación, considerando aspectos jurídicos, técnicos, financieros y presupuestales. De igual forma, se vincularán recursos de otros actores interesados como las entidades territoriales, las Cajas de Compensación Familiar y el sector privado” (**Ley 1151 de 2007**).

<sup>29</sup> **Decreto 4260 de 2007**, por el cual se reglamentan los artículos 79 y 82 de la Ley 1151 de 2007

<sup>30</sup> Modificado parcialmente por el Decreto 367 de 2009, por el cual se modifica parcialmente el Decreto 4260 de 2007 y se dictan otras disposiciones.

<sup>31</sup> Según Lozano los Macroproyectos están dirigidos a “Garantizan, además, la actuación integral del Estado conjuntamente con la participación del sector privado para la generación de suelo y construcción de vivienda. De esta manera, se podrá avanzar en ciudades más justas para todos” (Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, 2008)

En los avances generados por el gobierno en su momento se dan a conocer 10 Macroproyectos de Interés Social Nacional MISN distribuidos como se señala a continuación:



**Gráfico 9.** Mapa de Localización de Macroproyectos. **Fuente:** Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, 2008.

Para el 2014 se encuentran en ejecución 6 de los 10 Macroproyectos adoptados, los cuales tienen una proyección de unidades de vivienda que van de 4.000 a 18.000 exceptuando a Ciudad Verde que supera esta cifra (Ver anexo 14).

Para el año 2010 y mediante la Sentencia C149<sup>32</sup> la Corte Constitucional declara inexecutable el artículo 79 de la Ley 1151 de 2007, es decir el artículo bajo el cual se conciben los Macroproyectos de Interés Social Nacional MISN, estableciendo que: “Los MISN desplazan las competencias constitucionalmente asignadas a los concejos municipales o distritales en materia de adopción, elaboración, revisión y ejecución de los POTs, en asuntos de alto impacto para el desarrollo de los municipios o distritos”(Corte Constitucional, 2010). Esta decisión se fundamenta en que a través de la implementación de este tipo de proyectos de vivienda desde el orden nacional se vulnera la autonomía de las entidades territoriales. Sin embargo los Macroproyectos de Interés Social Nacional MISN adoptados con anterioridad a la emisión de la sentencia y por ordenanza de la misma, debían seguir su curso normal y continuaron siendo parte del plan estratégico en tanto solución de vivienda VIS y VIP.

Este fraccionamiento normativo categorizó a los Macroproyectos de Interés Social Nacional MISN en:

1. *MISN Primera Generación*: Adoptados antes de la Sentencia C149 de 2010, con la particularidad que el Gobierno Nacional se imponía sobre las administraciones locales.
2. *MISN Segunda Generación*: Retomados a partir del Plan Nacional de Desarrollo 2010-2014<sup>33</sup> reglamentado por la Ley 1450 de 2011<sup>34</sup>.

Para el caso del MISN Ciudad Verde en primera instancia su adopción se da a través de las resoluciones 1577 de 2008<sup>35</sup> y 0318 de 2009<sup>36</sup> y es modificada

---

<sup>32</sup> La demanda fue interpuesta por el Concejo de Bogotá, cabe anotar que la ciudad en su momento no contaba, ni cuenta con la adopción de MISN

<sup>33</sup> Durante el gobierno de Juan Manuel Santos en el año 2012 se expide la Ley 1537 de 2012, Por la cual se dictan normas tendientes a facilitar y promover el desarrollo urbano y el acceso a la vivienda y se dictan otras disposiciones. En la cual se prioriza la construcción de Macroproyectos de Interés Social Nacional enfocándolo a su programa de “cien mil viviendas subsidiadas”.

<sup>34</sup> **Ley 1450 de 2011**, por la cual se expide el plan nacional de desarrollo, 2010-2014.

teniendo en cuenta la Sentencia C149 a través de la resolución 1355 de 2011<sup>37</sup>. Es importante aclarar que el Documento Técnico de Soporte de adopción fue aprobado en el mes septiembre de 2009 y la licencia de urbanismo fue aprobada en el mes de noviembre de 2009 por las entidades municipales de Soacha, es así como para abril del 2010 se iniciaron las ventas de las unidades de vivienda del Macroproyecto de Interés Social Nacional Ciudad Verde. (Moreno R., 2014)

### **Del diseño y desarrollo urbano**

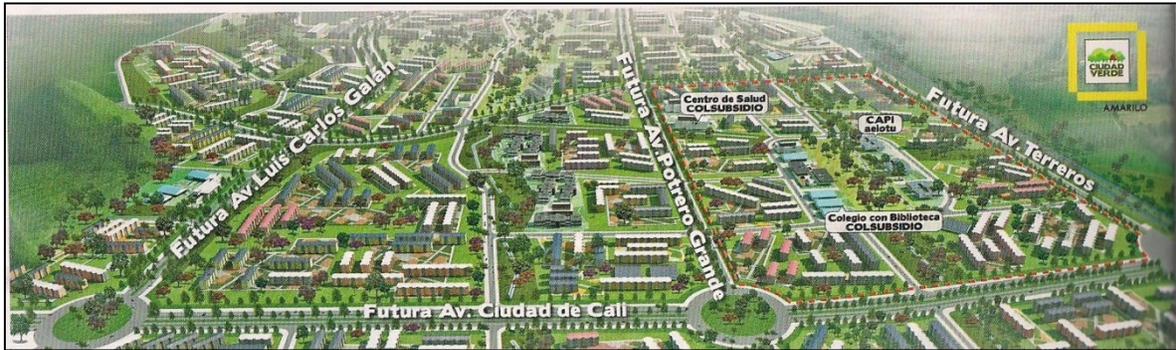
(...) en 2007 se introduce en Colombia una normatividad que no sólo se convertiría en hito para Amarilo sino para todo el país, la Ley de Macroproyectos con la cual el gobierno nacional buscaba promover acciones de gran escala a nivel nacional en temas de vivienda de interés social. Empezaba a ser claro para todos que no se podía seguir desarrollando ciudades lote a lote, predio a predio, uno ajeno del otro y que para generar un cambio en el desarrollo urbanístico del país, era necesario propiciar las condiciones que impulsan intervenciones de gran tamaño. Coinciden esos cambios con el interés de un grupo de familias propietarias de varios terrenos en el municipio de Soacha de desarrollar sus predios de forma integrada, siendo la Ley de Macroproyectos una herramienta ideal para hacerlo. En esta confluencia de eventos, Amarilo asume el reto de gestionar el primer macroproyecto de iniciativa privada del país (...).*fragmento entrevista Roberto Moreno, Presidente de Amarilo (Saldarriaga en Villegas, 2013:282)*

---

<sup>35</sup> **Resolución 1577 de 2008**, por medio de la cual se anuncia, por motivos de utilidad pública e interés social, el Macroproyecto de Interés Social Nacional Ciudad Verde del municipio de Soacha departamento de Cundinamarca.

<sup>36</sup> **Resolución 0318 de 2009**, por medio de la cual se adiciona la Resolución número 1577 del 10 de septiembre de 2008, “por medio de la cual se anuncia, por motivos de utilidad pública e interés social, el Macroproyecto de Interés Social Nacional Ciudad Verde del municipio de Soacha departamento de Cundinamarca.

<sup>37</sup> **Resolución 1355 de 2011**; por la cual se modifica la Resolución número 1434 del 27 de julio de 2010, “por la cual se modifica y adiciona la Resolución número 1687 del 3 de septiembre de 2009 la cual adopta, por motivos de utilidad pública e interés social, el Macroproyecto de Interés Social Nacional „Ciudad Verde”, en el municipio de Soacha, Cundinamarca” y se adiciona la Resolución número 1687 del 3 de septiembre de 2009.



**Gráfico 10.** Mapa de proyección urbanismo Macroproyecto Ciudad Verde. **Fuente:** Revista Amarillo, 2010

Bajo este precepto jurídico puede comprenderse con mayor claridad las particularidades del Macroproyecto de Interés Nacional Ciudad Verde. Surge como una iniciativa 100% privada liderada por Amarillo<sup>38</sup>, quienes a través de esta propuesta pretendieron establecer unos determinantes en la construcción de este tipo de proyectos desde un desarrollo urbano ordenado, como lo plantea el presidente de la compañía, “para que esto sea así, debe pensarse factores ambientales, de movilidad y de expansión de las ciudades teniendo en cuenta el usos del suelo. Contemplando que sea de beneficio para el Municipio el cual lo adopte y no se convierta en una carga adicional.” (Moreno R, 2014)

Principios Fundamentales	Equipo promotor	Fases de Habilitación	<i>Fase de Identificación:</i> Revisión en criterios como: tendencia poblacional, déficit cualitativo y cuantitativo de VIS, impacto ambiental y territorial. Aprobación Ministerio Septiembre 10 de 2008
Sustento Jurídico	Pinilla González y Prieto Abogados (PGP)		<i>Fase de Formulación:</i> Diseños de urbanismo y acceso a servicios públicos domiciliarios. Estructura financiera y fuentes de financiación
Diseño urbanístico	Camilo Santamaría - Arquitectura - Urbanismo		
Gestión institucional y política	Eduardo Pizano de Narváez - Asesor Amarillo - Gestor y		

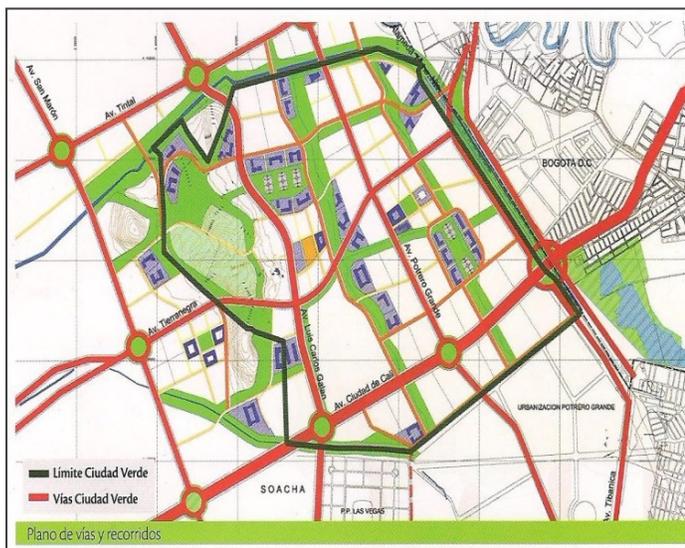
<sup>38</sup> Amarillo S.A.S: “Es una empresa de servicios de promoción, gerencia, venta y construcción de proyectos de vivienda.” (Web Amarillo Constructora de espacios, Diciembre 2012)

Articulación diferentes actores de orden Nacional, Departamental y Municipal	Gerente	Fase de Desarrollo Urbano Integral: Se adopta por parte del Municipio en septiembre 3 de 2009 y se otorga licencia por parte de la Curaduría Urbana de Soacha en noviembre 17 de 2009.
--	---------	--

**Tabla 8.** Diseño y formulación MISN Ciudad Verde. **Fuente:** Elaboración propia, tomando como base la Cartilla de Macroproyecto Ciudad Verde (Amarilo, 2014)

Durante este proceso se emprendió una alianza público y privada que en su momento fue liderada por el Alcalde municipal de Soacha José Ernesto Martínez, particularmente y como beneficio al Municipio se aplica la plusvalía<sup>39</sup> la cual se invirtió en obras por fuera del proyecto la Avenida Terreros y la Avenida Potrero Grande. Asimismo se aplica el principio de compensación en índice de construcción, es decir por cada metro cuadrado de suelo que se entregue al municipio (cesión) se genera 4 m<sup>2</sup> de índice de construcción para el Macroproyecto. (Moreno R, 2014)

Es así como se materializa el primer MISN llamado Ciudad Verde en un terreno de 338 hectáreas que contaría en un primer momento con 36 mil unidades de vivienda, número que sería aumentado a un total de 49.500<sup>40</sup> en su primera fase de ejecución que se desarrolla en 8 etapas, las cuales se llevarán a cabo por 9 diferentes constructores que fueron seleccionados por el equipo promotor teniendo en cuenta que la construcción de las unidades de vivienda estuviese



**Gráfico 11.** Mapa de Macroproyecto MINS Ciudad Verde. **Fuente:** Cartilla de Macroproyecto Ciudad Verde (Amarilo, 2014:10)

<sup>39</sup> Herramienta estipulada en la Ley 388 de 1997, teniendo en cuenta que se dio cambio de uso de suelo de rural a urbano.

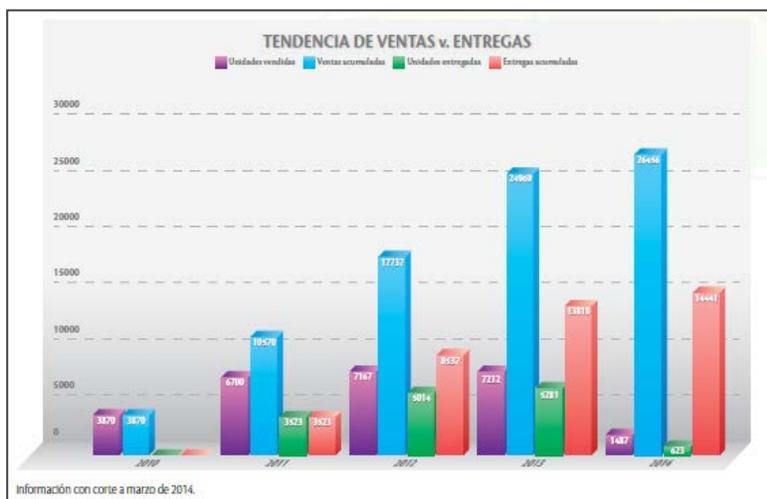
<sup>40</sup> Se tiene previsto que Ciudad Verde contará con una segunda fase que tendrá 49.500 unidades de vivienda, es decir contaría con un total de 99.000 unidades de vivienda equivalente a 400 mil habitantes (aprox.), (Moreno R)

entre 42 a 65 m<sup>2</sup> (Amarilo, 2014:9), las cuales serán bajo el régimen de propiedad horizontal.

Las viviendas son adquiridas<sup>41</sup> directamente por las familias a través del Subsidio de Interés Familiar de las diferentes Cajas de Compensación.

Puntualmente para el desarrollo urbano de Ciudad Verde de acuerdo a su área total de 338 hectáreas está dado de la siguiente forma: 67% destinadas a vivienda, 17% a zonas verdes (distribuidas en una red de parques) y 16% para comercio, servicios empresariales, industrias no contaminantes, equipamientos educativos, de salud, recreativos y administrativos. (Amarilo, 2014:9)

En la actualidad se encuentran entregados al 100% 39 conjuntos residenciales entre primera y segunda etapa, para la tercera etapa se encuentra en proceso de entrega 6 conjuntos residenciales, para un total de “15 mil unidades de vivienda entregadas, de las cuales se encuentran habitadas 12 mil (aprox.)” (Amarilo, 2014:3). Se estima que el promedio de integrantes por familia habitantes de Ciudad Verde es de 3,5 personas<sup>42</sup>, es así como se puede estimar que al mes de marzo de 2014 se cuenta con una población aproximada de 42 mil habitantes.



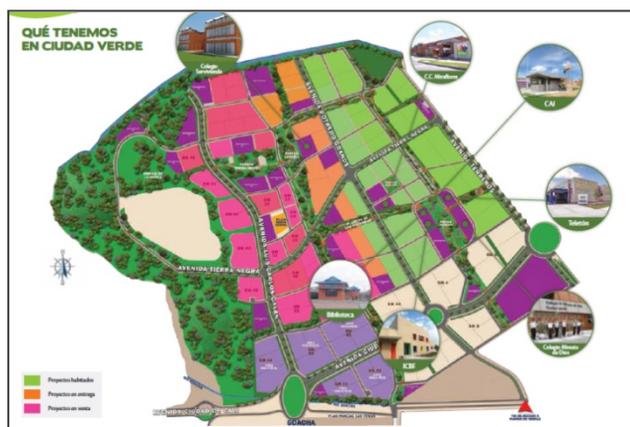
**Gráfico 12.** Tendencia de venta vs entrega Macroproyecto MINS Ciudad Verde. **Fuente:** Cartilla de Macroproyecto Ciudad Verde (Amarilo, 2014:12)

<sup>41</sup> Exceptuando 768 familias damnificadas por el fenómeno de la niña en el municipio, que fueron reubicadas en Ciudad Verde en los conjuntos residenciales Acanto I y II

<sup>42</sup> Cifra resultante de estudio de la proyección poblacional de Ciudad Verde (Corporación Responder, 2012)

Frente a los otros desarrollos del Macroproyecto hasta el momento se han proyectado 13 desarrollos, de los cuales ya se encuentran construidos 7 equipamientos los 6 primeros están en primera etapa y el Colegio de Servivienda se encuentra en tercera etapa:

1. Centro Comercial Miraflores
2. CAI
3. Teletón
4. La Biblioteca Pública Municipal de Ciudad Verde de Soacha
5. Hogar Infantil Ciudad Verde de ICBF, que cuenta con un cupo para 600 menores de primera infancia.
6. Colegio Minuto de Dios, que cuenta con 1440 cupos de los cuales 800 son por convenio con la Secretaria de Educación del Municipio. En las mismas instalaciones funciona el Colegio la Despensa sede Ciudad Verde que cuenta con 1440.
7. Colegio Servivienda, que contará con 2800 cupos una vez finalice por completo su construcción.



**Gráfico 13.** Equipamientos actuales.



**Gráfico 14.** Equipamientos proyectados.

**Fuente:** Cartilla de Macroproyecto Ciudad Verde (Amarilo, 2014:14-18)

## **Del proceso de construcción social**

En calidad de gerente integral del Macroproyecto, Amarilo<sup>43</sup> decide implementar como estrategia de construcción de comunidad y fortalecimiento de tejido social, un componente social que se divide en 6 fases, para su ejecución se articula con la Corporación para la Responsabilidad Social - Responder<sup>44</sup>:

1. *Socialización del Macroproyecto a las comunidades de influencia*: Se realiza en el marco de la divulgación y comunicación del Macroproyecto con el objetivo presentar alcances, beneficios y reducir al máximo impacto que pueda generar para estas comunidades. A partir de esto entre los meses de marzo y abril se establece un ciclo de reuniones con líderes comunitarios, organizaciones sociales e instituciones de los siguientes sectores: Vereda Bosatama (Localidad de Bosa y barrios de Soacha Olivares, Olivos, Pablo VI, Rosales, El Trébol, Rincón de Santafé, Prado de los Rosales, Danubio, Altos de Sacromonte, Altos de Santafé, Hogar del Sol y Santamaría del Rincón (Corporación Responder, 2010). En términos generales se ha mantenido una relación de cercanía con líderes de los diferentes barrios, como mayor impacto que se ha generado a las comunidades vecinas se relaciona con el tema de movilidad y deterioro de las vías ya que el transporte que se dirige a Ciudad Verde atraviesa algunos de los barrios de Soacha, producto de esta situación se han generado diferentes movilizaciones y bloqueos de las vías, el último fue el 10 de diciembre de 2013ta.
2. *Programa de Acompañamiento PAS*: el cual tiene como “objetivo generar proyectos residenciales social, económica y administrativamente sostenibles a corto, mediano y largo plazo, bajo el principio de corresponsabilidad de sus residentes en donde se propicie la organización social (Corporación Responder, 2012)”.

---

<sup>43</sup> La metodología del Programa de Acompañamiento Social se había implementado desde hace 10 años en proyectos construidos por Amarilo, enfocados especialmente en Vivienda de Interés Social y Prioritario.

<sup>44</sup> La Corporación Responder es una empresa que Desde 2003 la Corporación viene diseñando e implementando programas orientados a la gestión social, dirigidos a proyectos de vivienda bajo el régimen de propiedad horizontal.

Se desarrolla bajo los principios metodológicos de la Investigación Acción Participativa (IAP) a través de la potenciación del capital social con formación y actividades de desarrollo comunitario direccionado bajo los siguientes principios epistemológicos (Salamanca, 2012):

1. Participación y Organización Comunitaria: Busca que los ciudadanos bajo el principio de la corresponsabilidad social se involucren a una organización, como es un conjunto residencial, en el cual se dé la posibilidad de establecer espacios de concertación para dar respuesta de forma participativa a las necesidades existentes en la comunidad.
2. Desarrollo sostenible: Generar sentido de pertenencia con el nuevo hábitat a través de principios básicos de convivencia social, así como diseñar planes estratégicos de sostenibilidad económica de sus proyectos.
3. Divulgación y Comunicación del Modelo de Desarrollo Social: Fomentar los procesos de socialización en búsqueda de un bien común y fortalecer el tejido social.
4. Gerencia Social: Es el principio fundamental del Programa de Acompañamiento (PAS) generar que la comunidad sea artífice de su propia historia evitando así reproducir un programa asistencialista.
5. Capital Social: Se refiere a la capacidad para asociarse que tienen los ciudadanos con los demás, para influir eficazmente en el bienestar social, para crecer y fortalecer la democracia y los gobiernos locales.

Para el 2014 el PAS a nivel interno se ha desarrollado en 42 de las 45 de los conjuntos residenciales y comprende 3 ejes de intervención dirigidos a los residentes: 1. Conocimiento técnico y normativo 2. Administración y liderazgo. 3. Convivencia social y construcción de normas internas. El abordaje metodológico y epistemológico del PAS está en concordancia al principio orientador de la función social de la Ley 675 de 2001<sup>45</sup> –Art. 1-. De igual forma el esquema dado dentro de la Ley establecen unos órganos de dirección y control que deben propender la organización administrativa y social de los conjuntos residenciales, es así como se encuentra la Asamblea General de Propietarios, Consejo de Administración y Administración (ver Ley 675 de 2001)

---

<sup>45</sup> **Ley 675 de 2001**, por medio de la cual se expide el régimen de propiedad horizontal.

3. Programa Agentes de Naturaleza: Está dirigido a niños y niñas con el objetivo de promover el cuidado ambiental, cuidado de las zonas comunes y convivencia social, en este programa se cuenta con el apoyo de la Corporación Universitaria Minuto de Dios a través de las prácticas sociales de los estudiantes. Beneficiando a 975 menores<sup>46</sup>.
4. Play Legal, futbol por la paz: Vincula a jóvenes de Ciudad Verde a través del entrenamiento del deporte, como el futbol se promueva los valora, así como el manejo adecuado del tiempo libre. Para la ejecución de este programa se generó la alianza con la Fundación Play Legal. Beneficiando a 1304 jóvenes<sup>47</sup>.
5. Gestión Institucional: Desde la gerencia del Macroproyecto, se ha liderado la gestión institucional a nivel público y privado con el fin de establecer acuerdos y alianzas estratégicas para el desarrollo de equipamientos dentro del Macroproyecto.
6. Agrupación Social Ciudad Verde: Durante el diseño y del Macroproyecto de Ciudad Verde fue una prioridad generar e impulsar un proceso de organización comunitaria que buscará el mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes, así como la preservación de las áreas verdes del Macroproyecto, para lo cual y bajo la figura de la organización Agrupación Social Ciudad Verde se constituye en un pilar reconocerse desde la formación de una estructura y un proceso político, que como lo plantea Norbert Lechner configura procesos comunicativos y de formación ciudadana (Duque, 2010); en el cual el concepto de ciudadanía “es un término que refiere al fundamento legítimo del orden político como una potencialidad” (Cheresky, 2001), partiendo de lo anterior puede considerarse que esta construcción de ciudadanía deberá contemplar al sujeto como el centro de la vida social, hablando desde la diferencia y el respeto por el pluralismo y dinámica

---

<sup>46</sup> Datos otorgado por la Corporación Responder con corte al mes de mayo 2014.

<sup>47</sup> Ibíd.

propia de Ciudad Verde, permitiendo que se consoliden bases de ciudad, con una ciudadanía activa.<sup>48</sup>

La vinculación a esta organización se da desde el momento de la firma de escritura y aceptación del Reglamento de Propiedad Horizontal<sup>49</sup> de cada conjunto residencial a través de una cláusula especial transversal para todos los proyectos independientemente del constructor que realice su desarrollo.

En su estructura la Agrupación cuenta con una gerencia administrativa que a su vez cuenta con componente social, contable y operativo. El financiamiento de esta organización es con el aporte de 5 mil pesos generados por cada propietario, el cual también está dirigido a aportar al mantenimiento (barrida y poda) de las zonas comunes, esto argumentado en que por parte del Municipio de Soacha no se realiza el mantenimiento y cuidado de estos espacios.

Es entonces que como representación a la Agrupación cada conjunto residencial a través de su Asamblea nombra 2 propietarios, llamados Delegados- quienes conforman la Mesa de Trabajo de la Agrupación dirigida por la Administración de la misma y la Corporación Responder en calidad de asesor. Se trabajan 2 ejes de intervención: 1. La gerencia social y la planeación estratégica 2. Gestión y/o fortalecimiento de las redes sociales y gestión interinstitucional.

La intervención se ha enfocado en la planeación estratégica con los Delegados y la Agrupación, bajo la conformación de comisiones de trabajo teniendo en cuenta las necesidades y problemáticas identificadas. La implementación de esta metodología se ha realizado desde el mes de febrero de

---

<sup>48</sup> La participación ciudadana surge en Colombia como un medio para renovar las estructuras formales de la democracia y convertirlas en dispositivos capaces de interpretar la voluntad y las demandas de la población en la materialización efectiva de sus derechos fundamentales. Surge en la doble combinación del interés institucional de ampliar los espacios de participación de la ciudadanía en la gestión pública y, como consecuencia de los procesos de lucha de la ciudadanía para reivindicar sus derechos en el marco de un proceso general de calidad de vida humana” (Medina et al., 2008: 50).

<sup>49</sup> Es el documento que se establece en el régimen de propiedad horizontal para establecer las características particulares de cada conjunto residencial en tanto su infraestructura como su organización a nivel social

2012 en un primer momento con los líderes de primera etapa y cada comunidad se ha ido vinculando gradualmente según el nivel y entrega y ocupación de las viviendas. A partir de ese momento se inició se inicia el trabajo en diferentes comisiones buscando generar alianzas y acuerdos a nivel local y nacional con entidades públicas y empresas privadas. Durante el trabajo realizado con los Delegados se tiene una rotación frecuente debido a que esta labor es netamente comunitaria y no cuenta con ningún tipo de contraprestación económica por tanto la deserción es un factor que influye en cierta medida en la continuidad del proceso, así como los intereses o usufructo particular que tuviesen algunos líderes. Durante el 2014 el trabajo realizado en la Agrupación ha tenido una dinámica diferente en tanto la participación de más y nuevos líderes comunitarios de la segunda y tercera etapa, la consolidación de un proceso organizativo con cierto grado de madurez, así como el progreso en la gestión institucional especialmente a relacionada con la Alcaldía, esto ya que las relaciones con el gobierno municipal han tenido un mayor acercamiento en tanto en el inicio del proceso de organización no se contaba con un reconocimiento por parte de la Alcaldía, sin embargo durante estos dos años de trabajo se ha logrado generar acuerdos entre la comunidad y la administración municipal en temas tales como transporte y educación, asimismo la participación en la Mesa de Propiedad Horizontal del Municipio.

Comisión	Problemática	Logros y Avances
<b>Educación</b>	1. Falta de cobertura escolar. 2. Deserción escolar. 3. Falta de centros educativos para la atención a la población en condición de discapacidad 4. Falta de centros educativos para adultos dirigido a la validación del bachillerato y carreras técnicas y tecnológicas.	1. Actualmente se cuentan con 8000 cupos en convenio, 1440 cupos privados y 1440 públicos. Para el mes julio de 2014 se inaugurará un colegio público que contará con 2800 cupos y se proyecta la construcción de un nuevo colegio para el 2015, la operación de peste dependerá de lo dispuesto por la Secretaria de Educación del municipio. 2. Se ha implementado jardines infantiles en los salones sociales de los conjuntos como medida de mitigación. 3. Se han generado alianzas estratégicas con instituciones como el SENA, la Fundación Clinton y Fids.
<b>Salud</b>	No se cuenta con un centro de atención médica en Ciudad Verde	1. Se realizó una jornada de sisbenización, la cual no contó con una participación supero al 5% de la población, 2013 2. Jornadas de vacunación primera infancia y esterilización mascotas. 3. Se busca generar convenios con el municipio para la atención al consumo de sustancias psicoactivas como un problema de salud pública. 4. De acuerdo al Plan de Desarrollo Municipal se buscará gestionar con una frecuencia de 6 meses una jornada de salud.
<b>Transporte</b>	Falta de rutas de servicio público de transporte, particularmente al inicio del Macroproyecto I etapa	1. Implementación de rutas blancas de servicio privado que hacían rutas circulares (2012) 2. Firma acuerdo municipal para la implementación de 9 rutas de transporte de servicio público, con vía por León XIII. 3. Construcción de paradero servicio público
<b>Seguridad</b>	Incremento de la inseguridad tanto en los conjuntos residenciales como en las zonas públicas de Ciudad Verde	1. Implementación del "plan candado" que consistía en generar una red de apoyo entre las porterías del conjunto residencial a través de radios conectados a la Policía Nacional. 2. Formación de 2 escuelas de seguridad ciudadana con el apoyo de la Policía Nacional. 3. Formación de Policía juvenil. 4. Creación de 3 cuadrantes de seguridad con 9 patrulleros en cada turno. 5. En cofinanciación por parte del Gerente del Macroproyecto se entregan 2 camionetas y 14 motos para apoyar la seguridad de Ciudad Verde. 6. Se proyecta la construcción de la estación de Policía 40 efectivos y Bomberos.
<b>Ambiente</b>	Establecer la tarifa multiusuarios para la reducción en el servicio de recolección de basuras en cada conjunto	Formulación de proyecto de separación en la fuente.

<b>Banco de Proyectos</b>	Generar iniciativa de productividad y empleabilidad	1. Se conformó la Cooperativa Semillas de Esperanza, que generó una fuente de empleo y abastecimiento en el Macroproyecto.
<b>Cultura, recreación y deporte</b>	Necesidad de generar actividades de esparcimiento y aprovechamiento del tiempo libre	<ol style="list-style-type: none"> <li>1. Celebración del día de la familia, aniversario y novena de navidad.</li> <li>2. Programa de vacaciones creativas (II-2012)</li> <li>3. Creación grupo danza Tara Verde</li> <li>4. Proyecto para aprender inglés a través de la danza y el tenis.</li> <li>5. Campeonatos de fútbol.</li> </ol>
<b>Ventas Ambulantes</b>	Incremento de personas dedicadas a las ventas en diferentes zonas públicas del Macroproyecto lo que ha generado la comercialización de productos y servicios en forma desordenada coadyuvando a incrementar la inseguridad y micro tráfico de drogas.	<p>Formulación del Sistema Integral de Gestión Ambulante (SIGA) con el fin de:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Generar un convenio Municipio-Agrupación para realizar la caracterización y mapeo social de los vendedores ambulantes de Ciudad Verde (Independientes-emprendedores, Desempleados, Población vulnerable que no quiere perder ayudas del Estado)</li> <li>2. Establecer convenios entre la Agrupación y las empresas asociativas organizadas para permitir las ventas ambulantes solo para quienes estén organizados y cumplan con los requisitos de seguridad alimentaria, cuidado del medio ambiente y apoyo en redes de seguridad.</li> <li>3. Capacitación y formación en emprendimientos empresariales, manipulación de alimentos, economía solidaria y asociatividad</li> <li>4. Formalización y legalización de su actividad a través de microempresas y apoyo en la red de empleo del SENA y otras entidades</li> </ol>
<b>Estatutos</b>	Debido a la naturaleza de la Agrupación los estatutos fueron desarrollados en un primer momento por parte de la Gerencia Integral del Macroproyecto, se establece la importancia de generar un proceso participativo con la comunidad, por ello se lleva a cabo una reforma de los estatutos de la Agrupación.	

**Tabla 9.**Mesa de Trabajo Agrupación Social Ciudad Verde. **Fuente:** Elaboración propia.

Las mayores dificultades encontradas durante el proceso de organización de la Agrupación se relacionan con la inconformidad generada especialmente en primera etapa ya que al momento de la venta no se tuvo la claridad de la vinculación y el aporte económico. La comunidad manifiesta que no solo se ha vulnerado su derecho constitucional a la libre asociación, así como que se estaría desvinculando de la responsabilidad del estado en cabeza del municipio de Soacha el mantenimiento de estos espacios. Esto causó no solo el no aporte económico sino la creación de grupos detractores y movilizaciones de bloqueo en la sala de ventas, esto último también se relaciona por la inconformidad generada a raíz del tardío desarrollo de los equipamientos públicos y el alto costo de los servicios públicos domiciliarios que aunque se trata de Vivienda de Interés Social y prioritario están categorizados en estrato 3<sup>50</sup> y que para el caso del Municipio de Soacha no se cuenta con ningún tipo de tasa subsidiada a diferencia de Bogotá. Otra de las situaciones latentes dentro del proceso social se relaciona con la poca participación del Municipio y falta de identidad de los residentes con éste.

---

<sup>50</sup> La estratificación social se ajusta a las condiciones de la vivienda y su entorno, por tanto y teniendo en cuenta el urbanismo de Ciudad Verde fue categorizada como estrato 3, exceptuando a la población de 768 familias reubicadas por la ola invernal en los Conjuntos Residenciales Acanto I y II, quienes mantuvieron el estrato del lugar de donde provenían, es decir estrato 1. Esto por orden nacional y municipal. Sin embargo las condiciones del entorno de estas familias no son diferentes a la del resto de familias de Ciudad Verde.

## **CONCLUSIONES**

**I.** La implementación del concepto de ciudades sostenibles en América latina ha permitido avanzar hacia modelos de desarrollo integral, en cuanto se consideran variables sociopolíticas generando un hábitat. Por ello es recomendable que la aplicación del concepto sea entendido no solo por gobiernos nacionales y locales, sino también por organismos multilaterales como ejercicios que van desde lo micro territorial hasta la macro, es decir construir ciudad dentro de una ciudad, pues ello contribuye contundentemente al fortalecimiento de la ciudadanía, la gobernanza y el ordenamiento territorial. A partir del desarrollo teórico y conceptual de ciudades sostenibles puede establecerse que la estrategia de Macroproyectos de Interés Social Nacional propuesta por los diferentes gobiernos nacionales de Colombia durante los últimos 13 años, puede considerarse como el punto de partida en tanto la reurbanización y modernización para la construcción de ciudades sostenibles.

**II.** Particularmente para el caso Ciudad Verde; se evidencia que se involucran los cuatro factores característicos de la definición de ciudad sostenible: el entorno, lo económico, lo político y lo territorial; sin embargo es fundamental contar con acuerdos políticos y sociales desde lo local hasta lo nacional para la consolidación de cualquier Macroproyectos de Interés Social Nacional.

**III.** A lo largo de la historia colombiana, especialmente a partir de la profundización del proceso de descentralización dado en 1991 y posteriormente con la expedición de la Ley 388 en 1997, se, establecieron una serie de herramientas a nivel de urbanismo y ordenamiento territorial, que busca alternativas para la construcción y expansión de las ciudades de una forma ordenada. Sin embargo la falta de articulación entre las leyes, los planes de desarrollo nacional y la implementación de las políticas públicas ha generado un retraso en la implementación de dichas herramientas. Para todo efecto una vez

definidas estas herramientas se hace necesario contemplar el fortalecimiento institucional y normativo, aunque para este último a partir del 2012 se expide la Ley de Vivienda 1537 *Por la cual se dictan normas tendientes a facilitar y promover el desarrollo urbano y el acceso a la vivienda y se dictan otras disposiciones*, dirigida a proyectos de interés social y prioritario que busquen establecer y reglamentar las condiciones de construcción, acceso y sostenibilidad social de dichas viviendas..

**IV.** En ese sentido la iniciativa de Macroproyectos de Interés Social Nacional de magnitud como Ciudad Verde ha tenido una serie de cambios en la normatividad, generando implicaciones que no sólo a nivel jurídico, sino también en las afectaciones sociales para los habitantes del proyecto; ejemplo de ello se evidencia en la categorización del estrato socioeconómico del proyecto dado por Planeación Municipal repercutiendo en el costo de vida. Por ello la importancia de que en el momento de la planeación y desarrollo de este tipo de Macroproyectos se tenga claro el rol, la incidencia y responsabilidad de cada uno de los actores participantes, sean privados, públicos, locales, regionales y/o nacionales.

**V.** El contexto del Municipio de Soacha es complejo y con gran cantidad de problemáticas sociales, por tanto la generación del Área Metropolitana con Bogotá puede constituir una alternativa de solución teniendo en cuenta el alto nivel de movilidad de población, sin embargo con la Sentencia 226 expedida en el 2014 por la Corte Constitucional donde se declara inexecutable la constitución del área metropolitana se genera un retroceso del desarrollo especialmente para el Municipio de Soacha ya que las deficiencias en materia de equidad territorial, oferta en servicios públicos, salud, vías, educación y recreación se podrían contrarrestar con recursos provenientes del Distrito. Lo anterior hubiese permitido que los tiempos de construcción de los equipamientos públicos se dieran con un lapso de tiempo menor a los que puede darse en este momento solo con los recursos del Municipio.

**VI.** El alto nivel de movilidad de población generado en Soacha por la construcción del Macroproyecto de Interés Social Nacional debe ser abordado de

forma integral y multisectorial, no solo para garantizar el acceso a los servicios sociales básicos sino que también para que se genere un proceso de identidad y de reconocimiento del territorio, ya que en este momento la comunidad habitante de Ciudad Verde no tiene claridad, ni la confianza -en muchos casos- con el municipio, lo cual se refleja en situaciones puntuales como el proceso de inscripción de cédulas y la vinculación y traslado del sisben municipal.

**VII.** La construcción de grandes proyectos de vivienda que le apuesten al modelo de ciudad sostenible, deben contemplar que los costos de las viviendas sean asequibles, pero esto no puede convertirse en el factor determinante sino que por el contrario debe evaluar el costo a nivel político, social y económico que le trae al estado, al municipio y a las sociedad civil la movilidad población en este caso de aproximadamente 42 mil personas.

**VIII.** Debe existir un proceso de fortalecimiento institucional a nivel local que permita atender las demandas de la población de proyectos de esta naturaleza Para ello deben configurarse escenarios para la participación política, económica y la incidencia de estas comunidades en el desarrollo del sector, generando acuerdos y consensos políticos permanentes, permitiendo que la nueva población sea parte fundamental del desarrollo desde un enfoque de inclusión en temas como la planeación del presupuesto local, contribuyendo de esta manera al ejercicio de gobernanza.

## BIBLIOGRAFÍA

**ACOSTA P. & HENAO M. (2011);** “Ciudad Verde: Los Macroproyectos en acción” en Alafire Revista de Arquitectura; Universidad Colegio Mayor Nuestra Señora del Rosario; núm. 22 (noviembre); pp. 26-45.

**AGUILAR T. & CABALLERO A. (comp.) (2003);** “Campos de juego de la ciudadanía”; España, Intervención Cultural/Viejo Topo.

**ALCALDÍA MUNICIPAL DE SOACHA (2012-2015);** “Plan de Gobierno Alcaldía de Soacha”; Soacha; [en línea]; disponible en: [http://soachacundinamarca.gov.co/apc-aa-files/37383665666162313636313863613030/PLAN\\_DEGOBIERNO\\_JUAN\\_CARLOS\\_NEMOC\\_N.pdf](http://soachacundinamarca.gov.co/apc-aa-files/37383665666162313636313863613030/PLAN_DEGOBIERNO_JUAN_CARLOS_NEMOC_N.pdf). Recuperado: 29/05/14.

**ALIANZA INTERNACIONAL DE HABITANTES (Mayo 2013);** “Políticas alternativas de vivienda en América Latina y el Caribe”; Buenos Aires, s.e.

**ALVAREZ G. (2012, Mayo);** “Colombia, un país rural” en Revista Portafolio [en línea]; disponible en: <http://www.portafolio.co/opinion/blogs/507-palabras/colombia-un-pais-rural>; Recuperado: 12/11/13.

**AMARILO (2009),** Gerencia del Macroproyecto de Interés Social Nacional Ciudad Verde; Bogotá; “Documento técnico de soporte DTS”.

**AMARILO (2010, mayo);** “Zona Amarilo: Ciudad Verde”; núm. 2; p.38-39

**AMARILO (2012, julio);** “Municipios colindantes a Bogotá: un nuevo destino”; núm. 29; p.8-11

**AMARILO (2012),** “Amarilo Constructora de espacios” Disponible en: <http://www.amarilo.com.co/blog/2012/12/21/quienes-somos/#sthash.Y7K0JY8N.dpuf>; Recuperado: 29/05/14

**AMARILO (2014);** “Cartilla para Macroproyecto Ciudad Verde”; Bogotá, Amarilo.

**CARVAJAL A (2004),** “Teoría y práctica de la sistematización de experiencias”; Cali; Univalle.

**BANCO INTRAMERICANO DE DESARROLLO BID (2012);** “Guía metodológica: Iniciativa Ciudades Emergentes y Sostenibles”; (s.d.).

**BANCO INTRAMERICANO DE DESARROLLO BID (s.d.);** “Iniciativa Ciudades Emergentes y Sostenibles”; (Disponible en:

<http://www.iadb.org/es/temas/ciudades-emergentes-y-sostenibles/iniciativa-ciudades-emergentes-y-sostenibles,6656.html#.Um3KenAgYyg>;  
Recuperado 13/09/2013.

**BEHRENTZ E., CARRIZOSA J., ACEVEDO J. (2009)**; “Lograr la sostenibilidad: un debate entre Bogotá y la región”; en Revista de Estudios Sociales; Universidad de los Andes; .Núm. 32 (abril).

**BETRAN L. et al (2011)**; “Territorio y desarrollo: bases conceptuales para la gobernanza local”; Bogotá; (s.e.)

**BOISIER S. (2006)** “Algunas reflexiones para aproximarse al concepto de ciudad-región. Estudios Sociales”, Disponible en: <<http://www.redalyc.org/articulo.oa?id=41702806>> ISSN 0188-4557; Recuperado 1/09/2013

**CAMAGNI R. (2005)**; “Economía Urbana”; Universidad Autónoma de Barcelona; (Trad.); Bogotá, (s.e.)

**CAMACOL (2011)**; “Situación Habitacional en América Latina”; Panamá. [Documento de Trabajo] Disponible en: [http://www.fiic.la/LXV%20CONSEJO%20DIRECTIVO%20PANAMA/CAMACOL\\_Estudio%20comparativo%20politicas%20de%20vivenda%20en%20AL.pdf](http://www.fiic.la/LXV%20CONSEJO%20DIRECTIVO%20PANAMA/CAMACOL_Estudio%20comparativo%20politicas%20de%20vivenda%20en%20AL.pdf); Recuperado 2/04/14

**CAMACOL (Sep. 2011)**; “La Vivienda Social en América Latina: Una revisión de políticas para atender las necesidades habitacionales de la región”; s.d. [Documento de Trabajo]

**CAMACOL (2001)**; “Boletín de Análisis de Estudios jurídicos, MACROPROYECTOS”; Bogotá, Colombia. Disponible en: [http://camacol.co/sites/default/files/secciones\\_internas/MACROPROYECTO\\_S%20BOLETIN.pdf](http://camacol.co/sites/default/files/secciones_internas/MACROPROYECTO_S%20BOLETIN.pdf); Recuperado 28/03/13.

**CENTRO ESTATAL PARA EL DESARROLLO MUNICIPAL (CEDEMUN) (2012)**; “Una nueva estrategia de gobernanza local. La intermunicipalidad en América Latina”; [CD-ROM]; Michoacán.

**CHERESKY I. (comp.) (2001)**; “La política después de los partidos”; Buenos Aires; Prometeo.

**COLOMBIA (1991)**; Constitución Política; Bogotá; Legis.

**COLOMBIA, CONGRESO NACIONAL DE LA REPÚBLICA (1989, 11 enero)**; “Ley 9 del 11 de enero de 1989, por la cual se dictan normas sobre planes de desarrollo municipal, compraventa y expropiación de bienes y se dictan

otras disposiciones” Diario Oficial núm. 38.650 de 11 de enero de 1989. Bogotá.

**COLOMBIA, CONGRESO NACIONAL DE LA REPÚBLICA (1991, 15 enero);**  
“Ley 2 del enero 15 de 1991, por el cual se modifica la Ley 9 de 1989”;  
Diario Oficial núm. 39.631 de 15 de enero de 1991. Bogotá.

**COLOMBIA, CONGRESO NACIONAL DE LA REPÚBLICA (1994, 23 febrero);**  
“Ley 128 del 23 de febrero de 1994, Por la cual se expide la Ley Orgánica  
de las Áreas Metropolitanas”; Diario Oficial núm. 41236 de 23 de febrero de  
1994. Bogotá.

**COLOMBIA, CONGRESO NACIONAL DE LA REPÚBLICA (1998, 18 julio);** “Ley  
388 del 18 de julio de 1997, Por la cual se modifica la Ley 9 de 1989, y la  
Ley 2 de 1991 y se dictan otras disposiciones.”; Diario Oficial núm. 43.091.  
de 18 de julio de 1997 Bogotá.

**COLOMBIA, CONGRESO NACIONAL DE LA REPÚBLICA (2001, 3 agosto);**  
“Ley 675 del 3 de agosto de 2001, por medio de la cual se expide el  
régimen de propiedad horizontal.”; Diario Oficial núm. 44.509 de 3 de  
agosto de 2001, Bogotá.

**COLOMBIA, CONGRESO NACIONAL DE LA REPÚBLICA (2007, 24 julio);** “Ley  
1157 del 24 de julio de 2007, Por la cual se expide el Plan Nacional de  
Desarrollo 2006-2010.”; Diario Oficial núm. 46700, de 24 de julio de 2007.  
Bogotá.

**COLOMBIA, CONGRESO NACIONAL DE LA REPÚBLICA (2011, 16 junio);**  
“Ley 1450 del 16 de junio de 2011, por la cual se expide el plan nacional de  
desarrollo, 2010-2014.”, Diario Oficial 48102 de 16 junio de 2011.; Bogotá.

**COLOMBIA, CONGRESO NACIONAL DE LA REPÚBLICA (2011, 30 junio);**  
“Ley 1469 del 30 de junio de 2011, por la cual se adoptan medidas para  
promover la oferta de suelo urbanizable y se adoptan otras disposiciones  
para promover el acceso a la vivienda. Bogotá.

**COLOMBIA, CONGRESO NACIONAL DE LA REPÚBLICA (2013, 29 abril);** “Ley  
1625 del 29 de abril de 2013, Por la cual se deroga la ley orgánica 128 de  
1994 y se expide el régimen para las áreas metropolitanas.”; Diario Oficial  
núm. 48776, de 29 de abril de 2013. Bogotá.

**COLOMBIA, CONGRESO NACIONAL DE LA REPÚBLICA (2012, 20 junio);**  
“Ley 1537 del 20 de junio de 2012, Por la cual se dictan normas tendientes  
a facilitar y promover el desarrollo urbano y el acceso a la vivienda y se  
dictan otras disposiciones; Diario Oficial núm. 48467, de 20 de junio de  
2012. Bogotá.

**COLOMBIA, CORTE CONSTITUCIONAL (2010)**, “Sentencia C-149”; [en archivo digital]; M.P Mauricio González Cuervo; Bogotá

**COLOMBIA, DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO NACIONAL DE ESTADÍSTICA COLOMBIAESTAD (s.f.)**; “Área Metropolitana”; Disponible en:  
[http://www.colombiestad.gov.co/index.php?option=com\\_glossary&func=view&Itemid=25&catid=13&term=%C1REA+METROPOLITANA](http://www.colombiestad.gov.co/index.php?option=com_glossary&func=view&Itemid=25&catid=13&term=%C1REA+METROPOLITANA); Recuperado 23/05/14.

**COLOMBIA, DEPARTAMENTO ADMINISTRATIVO NACIONAL DE ESTADÍSTICA COLOMBIAESTAD (2004)**; “Plan estadístico territorial del área metropolitana”; Disponible en:  
[http://buscador.dane.gov.co/search?q=%C3%A1reas%20metropolitanas&btnG.x=0&btnG.y=0&client=DANE\\_FrontEnd&output=xml\\_no\\_dtd&proxystylesheet=DANE\\_FrontEnd&proxyreload=1&sort=date%3AD%3AL%3Ad1&oe=UTF-8&ie=UTF-8&ud=1&exclude\\_apps=1&site=danegovco&getfields=\\*&filter=0&ulang=es&ip=181.55.180.242&access=p&entqr=3&entqrm=0](http://buscador.dane.gov.co/search?q=%C3%A1reas%20metropolitanas&btnG.x=0&btnG.y=0&client=DANE_FrontEnd&output=xml_no_dtd&proxystylesheet=DANE_FrontEnd&proxyreload=1&sort=date%3AD%3AL%3Ad1&oe=UTF-8&ie=UTF-8&ud=1&exclude_apps=1&site=danegovco&getfields=*&filter=0&ulang=es&ip=181.55.180.242&access=p&entqr=3&entqrm=0); Recuperado 31/05/14.

**COLOMBIA, DEPARTAMENTO NACIONAL DE PLANEACIÓN (s.f.)** “Relación de las normas e instituciones que reglamentan la Política nacional de vivienda”; Disponible en:  
<https://www.dnp.gov.co/Programas/ViviendaAguayDesarrolloUrbano/Vivienda.aspx>; Recuperado 23/04/14.

**COLOMBIA, DEPARTAMENTO NACIONAL DE PLANEACIÓN (s.f.)** “Políticas de Vivienda de gobiernos anteriores”;  
<https://www.dnp.gov.co/Programas/ViviendaAguayDesarrolloUrbano/Vivienda/Pol%C3%ADticasdeviviendadegobiernosanteriores.aspx>; Recuperado 21/05/14.

**COLOMBIA, DEPARTAMENTO NACIONAL DE PLANEACIÓN (s.f.)**; “Programas DNP, Vivienda, Agua y Desarrollo”; Disponible en:  
[https://www.dnp.gov.co/Programas/ViviendaAguayDesarrolloUrbano/DesarrolloUrbano/EIDesarrolloUrbanoenelPND/Esquema\\_02\\_Desarrollo\\_Urbano\\_Ciudades\\_Compactasy.aspx](https://www.dnp.gov.co/Programas/ViviendaAguayDesarrolloUrbano/DesarrolloUrbano/EIDesarrolloUrbanoenelPND/Esquema_02_Desarrollo_Urbano_Ciudades_Compactasy.aspx); Recuperado 26/05/14.

**COLOMBIA, MINISTERIO DE AMBIENTE, VIVIENDA Y DESARROLLO TERRITORIAL (2011, 6 julio)**; “Resolución número 1355 del 6 de julio de 2011, por la cual se modifica la Resolución número 1434 del 27 de julio de 2010, “por la cual se modifica y adiciona la Resolución número 1687 del 3 de septiembre de 2009 la cual adopta, por motivos de utilidad pública e interés social, el Macroproyecto de Interés Social Nacional „Ciudad Verde”, en el municipio de Soacha, Cundinamarca” y se adiciona la Resolución

número 1687 del 3 de septiembre de 2009.”; Diario Oficial núm. 48.120 de 12 de julio de 2011. Bogotá.

**COLOMBIA, PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA DE COLOMBIA (1986, abril 25);** “Decreto número 1333 del 25 de abril de 1986, Por el cual se expide el Código de Régimen Municipal”; Disponible en: <http://www.alcaldiabogota.gov.co/sisjur/normas/Norma1.jsp?i=1234>. Recuperado 28/05/14

**COLOMBIA, PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA DE COLOMBIA (1998, mayo 13);** “Decreto número 879 del 13 de mayo de 1998, por el cual se reglamentan las disposiciones referentes al ordenamiento del territorio municipal y distrital y a los planes de ordenamiento territorial”; Diario Oficial núm. 43.300, de 13 de mayo de 1993. Bogotá.

**COLOMBIA, PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA DE COLOMBIA (2007, noviembre 2);** “Decreto número 4260 del 2 de noviembre de 2007, por el cual se reglamentan los artículos 79 y 82 de la Ley 1151 de 2007”, Diario Oficial núm. 46800, de 2 de noviembre de 2007. Bogotá.

**COLOMBIA, PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA DE COLOMBIA (2011, septiembre 11);** “Decreto número 3450 del 11 de septiembre de 2011, Por el cual se reglamenta el Programa de Subsidio Familiar de Vivienda vinculado a Macroproyectos de Interés Social Nacional.”; Diario Oficial núm. 47.469, de 11 de septiembre de 2011. Bogotá.

**COLOMBIA, PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA DE COLOMBIA (2012, junio 14);** “Decreto número 1310 del 14 junio de 2012, Por el cual se reglamenta parcialmente la Ley 1469 de 2011 en lo relacionado con los Macroproyectos de Interés Social Nacional.”; Diario Oficial núm. 48462, de 14 de junio de 2014. Bogotá.

**COMISIÓN ECONÓMICA PARA AMÉRICA LATINA Y EL CARIBE (2011);** “Anuario estadístico de América Latina y el Caribe”, s.d.

**CORBETTA, P. (2003);** “Metodología y técnicas de investigación social. Tipos de entrevista”, Madrid; McGraw-Hill.

**CÓRDOVA, M. (2008);** “Lo urbano en su complejidad, una lectura desde América Latina”; Quito; Flacso; pp. 63-80.

**CORPORACIÓN PARA LA RESPONSABILIDAD SOCIAL RESPONDER (s.f.);** “Arquitectura e ingeniería social, Programa de Acompañamiento Social PAS”; Disponible en: <http://www.corporacionresponder.com/arquitectura.html>. Recuperado 3/03/14

- CORPORACIÓN PARA LA RESPONSABILIDAD SOCIAL RESPONDER (2010);** “Informe de socialización Ciudad Verde”, Bogotá.
- DUQUE I. (comp.) (2013);** “Historiografía y planificación urbana en América Latina”; Bogotá, Centro Editorial de la Facultad de Ciencias Humanas. pp. 47-73, 301-342
- FIQUE L. (Ene- Mayo2008);** “La política pública de vivienda en Colombia, *conflictos de objetivos*” en *Bitácora*; vol. 2 núm. 13, pp.73-89.
- FLISFISCH A. (1987);** “Gobernabilidad y consolidación democrática” en *Revista Mexicana de Sociología*, julio-septiembre de 1989, pp.113.
- GARAY L. (2000);** “Ciudadanía lo público democracia. Textos y Notas”; Bogotá; Red de impresión digital
- GARCÍA S. & LUKES S. (comp.) (1999);** “Ciudadanía, justicia social, identidad y participación. Madrid: Siglo XXI.
- GILBERTO A. (Sept. 2001);** “Proyecto Conjunto Indes – Comunidad Europea: La Vivienda en América Latina”; s.d.; [Documento de Trabajo]
- GIRALDO F. et al (2009);** “Urbanización para el desarrollo humano. Políticas para un mundo de ciudades”; Bogotá, s.e.
- GÓMEZ Y. (2012);** “Se están acabando las casas en Bogotá”, en *El Tiempo* edición virtual; Disponible en: <http://m.eltiempo.com/colombia/bogota/disminuye-nmero-de-casas-en-bogot/9074580>; Recuperado 19/03/13.
- GORDILLO F.; (2005;** “El hábitat: mutaciones en la ciudad y el territorio”, en *Tabula Rasa* [en línea] 2005, (enero-diciembre; disponible en: <http://148.215.2.10/articulo.oa?id=39600308> ISSN 1794-2489; Recuperado 1/09/2013
- HENAO M. (2011);** “Análisis del proceso de producción privada de vivienda de interés social (VIS) en Colombia en el periodo 2007-2010 a partir del Macroproyecto de interés social nacional Ciudad Verde”; [Trabajo de grado]; Bogotá, Universidad Colegio Mayor Nuestra Señora del Rosario.
- HERNÁNDEZ R., FERNÁNDEZ C. & BAPTISTA P. (1997);** “Metodología de la Investigación”; México; McGraw Hill; Cap. VIII.
- IBÁÑEZ J. (1986);** “Perspectivas de la investigación social: el diseño en las tres perspectivas”, en García Ferrando, M.; Ibáñez, J. Y Alvira, F. (comp.) *El*

*análisis de la realidad social. Métodos y técnicas de investigación social*, Madrid; Alianza.

**INSTITUTO PÓLIS FOR STUDIES TRAINING AND CONSULTING IN SOCIAL POLICIES OF BRAZIL (2014, 11 de abril)**; “Comprender e implementar el derecho a ciudad, construyendo ciudades justas, democráticas y sostenibles”; [Conferencia] II Foro Urbano Mundial (WUF7) “Equidad en el Desarrollo Urbano” - Ciudades por la Vida, Medellín, Colombia.

**JARAMILO S. & CUERVO L. (1993)**; “Urbanización Latinoamericana, nuevas perspectivas”; Bogotá; Edit. Escala.

**JOLLY J.F.; (2010)**; “Regir el territorio y gobernar los territorios”; Bogotá; Pontificia Universidad Javeriana.

**KYMLICKA W. & NORMAN W. (1997)**; “El retorno del ciudadano. Una revisión I producción existente en teoría del ciudadanía”; en *La Política*, núm. 3, PP. 5 40

**LEARNING INITIATIVE ON CITIZEN PARTICIPATION AND LOCAL GOVERNANCE, LOGOLINK (2014, 9 de abril)**; “Stengthening good governance to revitalice heritage cities: Carta mundial (borrador): El derecho a la participación ciudadana en la gobernanza local”; [Conferencia] II Foro Urbano Mundial (WUF7) “Equidad en el Desarrollo Urbano” - Ciudades por la Vida, Medellín, Colombia.

**LINCON INSTITUTE OF LAND POLICY (2013)**; “Políticas de suelo urbano: Perspectivas internacionales para América Latina”; [CD-ROM]; New York.

**LIRA R.; (Mayo 9 /2006)** ¿De quién es la ciudad? Urbano [en línea]; Disponible en: <<http://www.redalyc.org/articulo.oa?id=19813901>> ISSN 0717-3997; Recuperado: 1 /09/2013.

**LUNAY C.; (2006)**; “El uso del concepto de gobernanza o/y gobernabilidad en Colombia Cómo distintos actores de la sociedad colombiana (académicos, ONG, Estado) usan y se apropian el término de gobernanza.” ”; [En línea]; disponible en: <http://www.institut-gouvernance.org/es/analyse/fiche-analyse-236.html>; Recuperado 1/06/2014

**MARTINEZ P. (2006)**; “El método de estudio de caso. Estrategia metodológica de la investigación científica”; Universidad del Norte; [en línea], en pensamiento y gestión, N° 20 disponible en: [http://ciruelo.uninorte.edu.co/pdf/pensamiento\\_gestion/20/5\\_El\\_metodo\\_de\\_estudio\\_de\\_caso.pdf](http://ciruelo.uninorte.edu.co/pdf/pensamiento_gestion/20/5_El_metodo_de_estudio_de_caso.pdf); Recuperado: 15/5/14

**MACANO B; (s.f.)**, “Territorio, Teoría y Política”; Sao Pablo; Universidad Estadual Paulista.

**MEDINA C, ROTH A, HERNÁNDEZ L (2007);** “Bogotá cada vez más nuestra. Gestión Social Integral, programa de formación”; Kimpres (UNAL); Módulo I – II.

**MEDINA C, ROTH A, HERNÁNDEZ L (2008);** “La Gestión Pública Participativa: En el contexto de la Gestión Social Integral-Nociones y conceptos-”; Bogotá; Kimpres (UNAL).

**MINISTERIO DE AMBIENTE Y DESARROLLO SOSTENIBLE, (2008.);** “Paso histórico en Vivienda de Interés Social” disponible: en [http://www.minambiente.gov.co/contenido/contenido\\_imprimir.aspx?catID=818&conID=2910&pagID=2622](http://www.minambiente.gov.co/contenido/contenido_imprimir.aspx?catID=818&conID=2910&pagID=2622); Recuperado: 15/5/14

**MINISTERIO DE VIVIENDA, (2013);** “Operaciones urbanas integradas”. Disponible en: <http://www.minvivienda.gov.co/Vivienda/Desarrollo%20urbano%20y%20territorial/Operaciones%20Urbanas%20Integrales/Paginas/Macroproyectos-Adoptados.aspx>; Recuperado 31/05/2014.

**MORENO R.; (2014, 20 de febrero),** entrevistado por Pulido, J. Bogotá.

**NADER L.; (2002);** “Análisis jurídico de la Propiedad Horizontal en Colombia”; [trabajo de grado]; Bogotá; Pontificia Universidad Javeriana, Carrera de Derecho.

**PARAMO P. (comp.) (2011);** “La investigación en las Ciencias Sociales: Estrategias de investigación”; Bogotá; Universidad Piloto de Colombia.

**PINTO J. (2002);** “Urbanización, redistribución espacial de la población y transformaciones socioeconómicas en América Latina”; Proyecto Regional de Población 2000-2003CELADE-FNUAP (Fondo de Población de las Naciones Unidas); Santiago, s.e.

**PINILLA GONZLAEZ & PRIETO ABOGADOS (2009);** “Presentación Macroproyecto de Interés Social Nacional “Ciudad Verde”;” [en línea]; disponible en: <https://www.dnp.gov.co/Portals/0/archivos/documentos/GCRP/Presentaciones/Macroproyecto%20de%20Vivienda%20Ciudad%20Verde,%20Soacha.pdf>

**PIZANO E.; (2014, 25 de febrero),** entrevistado por Pulido, J. Bogotá.

**PIZANO E. (2011).** “Macroproyecto de Interés Social Nacional Ciudad Verde; Bogotá, Pontificia Universidad Javeriana. Foro Macroproyectos de Interés Social Nacional: ¿Instrumento Política?”;

**PONTIFICIA UNIVERSIDAD JAVERIANA (2009);** “Macroproyectos de Interés nacional, una revisión más allá de la controversia”; Bogotá, Colombia. Disponible en: <http://www.javeriana.edu.co/arquidis/injaviu/coloquio/documents/1.5MACROPROYECTOSDEINTERESSOCIALNACIONAL.pdf>; Recuperado 30/03/13.

**PROGRAMA DE LAS NACIONES UNIDAS PARA LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS, ONU-HÁBITAT (2005);** “Carta Mundial del Derecho a la Ciudad”; Disponible en: [http://www.onuhabitat.org/index.php?option=com\\_docman&task=doc\\_details&gid=50&Itemid=3](http://www.onuhabitat.org/index.php?option=com_docman&task=doc_details&gid=50&Itemid=3); Recuperado 01/06/14.

**PROGRAMA DE LAS NACIONES UNIDAS PARA LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS, ONU-HÁBITAT (2009);** “Urbanización para el desarrollo humano”; Bogotá, (s.e.).

**PROGRAMA DE LAS NACIONES UNIDAS PARA LOS ASENTAMIENTOS HUMANOS, ONU-HÁBITAT (2012);** “ Estado de las ciudades de América Latina y el caribe 2012, rumbo a una nueva transición urbana”; Brasil; (s.e.).

**PROGRAMA DE LAS NACIONES UNIDAS PARA EL DESARROLLO - PNUD (2012);** “El campesinado, Reconocimiento para construir país, Cuaderno del Informe del Desarrollo Humano Colombia 2011”; Bogotá; (s.e.); pp. 30.

**PROGRAMA DE LAS NACIONES UNIDAS PARA EL DESARROLLO - PNUD (2012);** “Estado de avance de los Objetivos de Desarrollo del Milenio”; Bogotá; (s.e.); pp. 5

**RESTREPO & HENAO (2011);** “Ciudad Verde: los Macroproyectos en acción” [en línea]; disponible en: [file:///C:/Users/TatianaP/Downloads/Dialnet-CiudadVerdeLosMacroproyectosEnAccion-3861148%20\(4\).pdf](file:///C:/Users/TatianaP/Downloads/Dialnet-CiudadVerdeLosMacroproyectosEnAccion-3861148%20(4).pdf), Recuperado 11/01/2014.

**REVISTA SEMANA (2012);** “Así es la Colombia rural” [en línea]; disponible en: <http://www.semana.com/especiales/pilares-tierra/asi-es-la-colombia-rural.html>; Recuperado 11/11/2013.

**REVISTA AMARIOLO, (2012, julio);** “Municipios colindantes a Bogotá: un nuevo destino”; p.10

**RODRIGUEZ D (2010);** “Territorio y territorialidad Nueva categoría de análisis y desarrollo didáctico de la Geografía” [en línea]; vol.10, núm. 3]; Disponible en: <http://aprendeonline.udea.edu.co/revistas/index.php/unip/article/viewFile/9582/8822>; Recuperado 20/05/2014

- RODRÍGUEZ.; (2014, 20 de marzo)**, entrevistado por Pulido, J. Soacha.
- ROTH A; (2002)**, “Políticas públicas, formulación, implementación y evaluación”; Bogotá; Ed. Aurora; Cap. I.
- RUEDA J. (1999, Nov.)**; “El campo y la ciudad Colombia, de país rural a país urbano.”; en Revista Credencial Historia [en línea]; núm. 119; disponible en: <http://www.banrepcultural.org/blaavirtual/revistas/credencial/noviembre1999/119elcampo.htm>; Recuperado 11/11/2013.
- SALAMANCA L. (Inédita)**; “Metodología para programas de acompañamiento social para población vulnerable que habita en proyectos de vivienda de interés social en Latinoamérica”; Tesis Doctoral; Madrid; Universidad Complutense de Madrid.
- SALDARRIAG R, (2013)**; “Bogotá, 1919-2013: Formas de hacer ciudad”; Bogotá, Villegas editores.
- SANCHEZ L. (2007)**; “Migración forzada y urbanización en Colombia, perspectivas históricas y aproximaciones teóricas”; [en línea]; disponible en: [http://www.uni-weimar.de/architektur/raum/doktoranden/sanchez\\_Migracion\\_forzada\\_urbanizacion en Colombia.pdf](http://www.uni-weimar.de/architektur/raum/doktoranden/sanchez_Migracion_forzada_urbanizacion en Colombia.pdf); Recuperado 9/11/2013.
- SANCHEZ L. (2008, Nov.)**; “Éxodos rurales y urbanización en Colombia, perspectivas históricas y aproximaciones teóricas”; en Bitácora UN; vol. 13, núm. 2, pp.57-72.
- SANTAMARÍA C. (2012)**; “La sostenibilidad del diseño urbano de ciudad verde”; Bogotá, Colombia. Disponible en: [http://www.minambiente.gov.co/documentos/DocumentosInstitucional/rio\\_20/memorias\\_congreso\\_econ\\_verde/ciudades\\_sostenibles/280512\\_camilo\\_santamaria\\_sostenibilidad\\_urbana.pdf](http://www.minambiente.gov.co/documentos/DocumentosInstitucional/rio_20/memorias_congreso_econ_verde/ciudades_sostenibles/280512_camilo_santamaria_sostenibilidad_urbana.pdf); Recuperado 29/03/13.
- UNIDAD ADMINISTRATIVA ESPECIAL DE CATASTRO DISTRITAL (2013)**; “Censo inmobiliario de Bogotá 2013”; Bogotá, <http://www.catastrobogota.gov.co/sites/default/files/files/Resultados%20Censo%202013.pdf>; Recuperado 29/03/13.
- UNIVERSIDAD DEL ROSARIO (2014, 9 de abril)**. “¿Cómo construimos ciudades? Caso Ciudad Verde -Soacha: La calidad del hábitat en la vivienda social”, [Conferencia] II Foro Urbano Mundial (WUF7) “Equidad en el Desarrollo Urbano” - Ciudades por la Vida, Medellín, Col
- UNIVERSIDAD EXTERNADO DE COLOMBIA (2007)**; “Informe sobre el Estado de la Población Mundial 2007 / Ciudad, espacio y población: el proceso de urbanización en Colombia”; Bogotá, Disponible en:

[http://www.unfpa.org.co/home/unfpacol/public\\_htmlfile/PDF/Informeurbanizacion.pdf](http://www.unfpa.org.co/home/unfpacol/public_htmlfile/PDF/Informeurbanizacion.pdf). Pp. 14-38; Recuperado 19/03/13.

**URQUIJO M. (2011);** “Ética, ciudadanía y democracia, Elementos para un ética ciudadana.”; Cali; Ed. Univalle.

**UTRIA R. (1998);** “Metropolización de la sabana de Bogotá / Mesa de disertación de metropolización, planeación y ordenamiento territorial”; Bogotá, Colombia. Disponible en: [http://www.sogeocol.edu.co/documentos/metropol\\_sabana.pdf](http://www.sogeocol.edu.co/documentos/metropol_sabana.pdf); Recuperado 28/03/13.

**VERGARA A (2004)** “Ciudades Inteligentes”; Madrid, Ed. Fundación Metròpoli.

**TOURAINÉ A. (1997);** “¿Podremos vivir juntos? Iguales y diferentes”; México; Fondo de Cultura Económica.

**ZANATTA L. (2012);** “Historia de América Latina: De la Colonia al Siglo XXI”; Argentina; Siglo XXI.

## ANEXOS

### Anexo 1. Antecedentes y Estado del Arte

Año	Lugar	Autor	Título	Nodo Temático	Descripción
2013	Buenos Aires, Argentina	Cooperativa Chilavert Alianza Internacional de Habitantes	Políticas alternativas de vivienda en América Latina y el Caribe	Acceso a la vivienda, políticas públicas y planificación urbana	<p>Para el autor los problemas de acceso a la vivienda digna en Latinoamérica, constituyen un dificultad estructural en la medida que la vivienda ha estado mediada por fuerte relación mercantil, que ha incidido en el costo y calidad de la vivienda para acceso a comunidades de bajos recursos, sumado al déficit del acceso al suelo urbano, políticas públicas poco claras e ineficientes</p> <p>Hace un recorrido por las problemáticas de 9 países latinoamericanos, concluyendo que la vivienda deberá reconocerse como un derecho que deberá fortalecerse a través de políticas públicas de vivienda que tenga como variables la planificación de proyecto de vivienda sostenibles, procesos efectivos de renovación urbana reubicación de viviendas en alto riesgo no mitigable.</p>
2003	Bogotá, Colombia	Departamento de Planeación Nacional Ponente: Santiago Javier Montenegro Trujillo	Construcción de un futuro para Colombia desde sus territorios Cap. I: Territorio, gobernabilidad y competitividad	Gobernabilidad y Territorio	<p>Durante el texto el autor plantea la importancia del ejercicio de la gobernabilidad dentro de cada territorio en el marco de la construcción del futuro de las ciudades colombianas buscando una integración regional. Tal documento está en marcado dentro del análisis de las políticas del Departamento Nacional de Planeación, enfocándose exclusivamente en el aspecto territorial y su gobernabilidad en el marco de la efectividad de las políticas públicas.</p>

2010	Bogotá, Colombia	Jean-Francois Jolly	Regir el territorio y gobernar los territorios	Política de vivienda VIS, Gobernabilidad y Territorio	Se plantea que el ejercicio de gobernabilidad en América Latina dentro de las ciudades deberá enmarcarse en la territorialización de la acción de la política pública de vivienda
2005	Bogotá, Colombia	Fernando Gordillo Bedoya	El Hábitat: Mutaciones en la ciudad y el territorio	Habita, ciudad y territorio	Desde la perspectiva de habitabilidad se plantea que la ciudad y el territorio deberán mantener una estructura clara y precisa, es decir a través de los planes de ordenamiento territorial. Se destacan variables tales como economía urbana, integración social, sostenibilidad ambiental, habitabilidad y la calidad de vida y de la vivienda, gobernabilidad de las zonas urbanas desde la concepción de participación ciudadana.
2004	Madrid, España	Alfonso Vergara	Territorios Inteligentes	Ciudades Inteligentes	En el texto se plantea el autor plantea la iniciativa de configurar territorio conocidos y Smart places, enfocados a cumplir con los retos de innovación frente a los procesos de globalización encontrando equilibrio entre la competitividad económica, desarrollo social, gestión cultural y sostenibilidad ambiental. Asimismo se plantea que tal desarrollo se debe dirigir a de forma genérica en toda la ciudad, convirtiéndose así en un gran reto, dado a las propias dinámicas de las ciudades en las cuales se pueden encontrar suburbios y urbanismo informal. Sin embargo se aclara que dicho proceso puede darse de forma gradual en el cual se asuman compromisos de cuidado y sostenibilidad ambiental, es así como ejercicios como los Smart place y cities deberán tener variables como competitividad económica, cohesión social (nivel de organización de las comunidades) sostenibilidad ambiental

2011	s.l.	BID	Desafíos de desarrollo urbano de las ciudades emergentes	Ciudades Sostenibles	El proceso de ciudades sostenibles ha sido impulsado por el BID, del cual se plantea que las ciudades tengan la capacidad de trazar un enfoque sostenible y práctico de desarrollo urbano. Como variables del proceso se evalúan tres dimensiones de sostenibilidad: ambiental y cambio climático, desarrollo urbano integral y gobernabilidad
2010	Washington, Estados Unidos	BID	Ciudades del mañana "Gestión del suelo urbano en Colombia"	Planeación territorial	Es un estudio detallado sobre algunos proyectos de vivienda construidos en ciudades como Pereira, Bogotá y Medellín, en el cual se hace énfasis sobre las problemáticas de las comunidades para el acceso a la vivienda, y particularmente para los proyectos estudiados se retoman variables tales como: marco jurídico, actores gubernamentales locales, planificación del territorio y la inversión del sector privado.
2011	Bogotá, Colombia	Patricia Acosta Restrepo, María José Henao Padilla	Ciudad verde: los Macroproyectos en acción	Territorio y Política Pública de Suelo, caso Ciudad Verde	Se plantea al Macroproyecto Ciudad Verde, desde un enfoque de política urbana de suelo, como estrategia para la producción de vivienda de interés social, brindando un marco general sobre el ordenamiento territorial y la gestión institucional municipal desde la perspectiva de política pública de suelo
2011	Bogotá, Colombia	María José Henao Padilla	Análisis del proceso de producción privada de vivienda de interés social (VIS) en Colombia en el periodo 2007-2010 a partir del Macroproyecto de interés social nacional Ciudad Verde	Producción de Vivienda de Interés Social	En esta investigación la autora retoma el caso del Macroproyecto Ciudad Verde en el marco de la producción de vivienda de interés social en Colombia, dentro del cual se retoman variables tales como los formas y costos de producción de vivienda de interés social por parte del sector privado e influencia de esto en la Política de Vivienda

2013	Bogotá, Colombia	Programa de Gestión y Desarrollo Urbanos- Ekística de la Universidad del Rosario y Mesa de Vivienda de Interés Social Universidad de los Andes	¿Cómo construimos ciudades? Caso Ciudad Verde -Soacha: La calidad del hábitat en la vivienda social	Percepción sobre la calidad de la vivienda	En este estudio se presentan las percepciones de la comunidad habitante de Ciudad Verde en tanto de las generalidades de Ciudad Verde como las relaciones con Bogotá y Soacha, espacio público, movilidad y características de vivienda. Como resultado se buscaba evidenciar el nivel de satisfacción residencial en Ciudad Verde.
------	---------------------	--	--	--	---

## **Anexo 2.** Guion entrevistas: Actores Sector Privado

1. ¿En qué medida la vinculación de entidades privadas como empresas constructoras aportan a la construcción de ciudad en el marco de una planeación urbana?
2. ¿Cuál cree que fue la motivación y objetivos de crear Macroproyectos Ciudad Verde o proyectos de este tipo?
3. ¿Qué herramientas cree que aporta la construcción de este tipo de Macroproyectos en tanto la construcción de ciudad?
4. ¿La concepción del Macroproyecto Ciudad Verde se dio bajo el esquema de planeación e integración urbana?
5. ¿La construcción del Macroproyecto de Ciudad Verde tiene algún tipo de incidencia en la Política Pública de vivienda?, si es así cree Ciudad Verde se enmarca en la nueva Política De Vivienda
6. ¿Desde el rol desempeñado dentro del Macroproyecto cree que se ha ejercido un papel fundamental de la gobernabilidad para el desarrollo de ciudad región?
7. ¿Cuál cree que son las dinámicas sociales fundamentales para que Macroproyectos como Ciudad Verde contribuya al proceso de desarrollo y modernización del Municipio
8. ¿Cree que el ejercicio institucional del sector público ha contribuido con el cumplimiento del objetivo de Ciudad Verde?
9. ¿Hacia dónde se deben dirigir las condiciones, normas e iniciativas para fomentar proyectos de vivienda sostenibles en el país?
10. Desde el marco de Ciudades Sostenibles y especialmente bajo las variables de desarrollo urbano integral y gobernabilidad ¿cree que la construcción de Macroproyectos como Ciudad Verde se aproxima a este modelo?

### **Anexo 3. Entrevista: Dr. Roberto Moreno Mejía – Presidente Amarilo S.A**

**Perfil:** Licenciado en Engineering Science / Economics, Building Construction y General Contractor de la University of Florida, E.E.U.U. Actualmente se desempeña como Presidente de Amarilo S.A

**Fecha de Entrevista:** Febrero 20 de 2014

#### **Desarrollo Entrevista:**

**Entrevistadora:** ¿Cuál cree que fue la motivación y objetivos de crear Macroproyectos Ciudad Verde?

**Entrevistado:** Amarilo inició hace 21 años en el mercado de la construcción y su origen fue vivienda de interés social. Ciudad Verde surgió porque cuando empezamos a ver que en Bogotá el habilitar suelo para vivienda de interés prioritario es muy difícil y poder lograr formar un pedazo de ciudad es la apuesta que se debe hacer, ya que el urbanismo del país no puede seguir desarrollándose lote a lote, si no empezar a generar ciudad, como punto de partida un buen urbanismo generando una buena ciudad con una visión de largo plazo sin importar la administración de turno, estableciendo unas determinantes ambientales, de movilidad y hacia donde debe crear la ciudad ajustándose a los usos del suelo y la proyección de un urbanismo macro de ciudad. Si es así, en la medida que se va desarrollando la ciudad lo va haciendo ordenadamente.

Lo anterior evitará que en cada municipio se establezca las condiciones de urbanismo y de POT mediado por los intereses políticos o particulares, sin tener una visión clara de cómo se quiere tener la ciudad.

Entonces en algo un poco más pequeño como Ciudad Verde, que al final va a contar en su primera etapa con 49.500 viviendas y se está estructurando su segunda etapa para 44 mil viviendas, con este ejercicio se pretendió hacer un pedazo de ciudad al interior de la ciudad, el cual se encuentra entre el casco urbano de Soacha y Bosa, este espacio si no hubiese tenido el desarrollo de

Ciudad Verde, seguramente se hubiese generado un desarrollo subnormal como se ha venido muchas de las ciudades del país y particularmente Soacha que ha sido la receptora de muchas personas víctimas de la violencia en el país, esto se ha evidenciado en el desarrollo desordenado que ha tenido el municipio y todas las deficiencias en salud, educación, transporte, seguridad.

Por ello con Ciudad Verde se planteó que no se convertiría en una carga adicional, sino que es una forma de demostrar que en un municipio con toda clase de deficiencias, puede generarse un modelo de desarrollo generando ingresos y no carga, entonces y con base a la Ley 388 que se ha constituido en una caja de herramientas para los urbanistas del país y si se da un manejo adecuado por ejemplo en cargas y beneficios, cargas generales, plusvalía, en general todos los elementos de financiación, se pueden lograr buenos resultados. Para el caso de Ciudad Verde se aplicó la plusvalía por el cambio del uso del suelo de rural a urbano y la cual se aplicó en obras por fuera del proyecto que benefician no solo a Ciudad Verde sino a todo Soacha, como la Avenida Terreros, Avenida Potrero Grande, doble calzada entre el puente de la autopista y Ciudad Verde.

Por ejemplo para el caso de la avenida Ciudad de Cali que atraviesa el proyecto y en teoría es una carga general que no solo beneficia al proyecto sino a Bogotá y al municipio, entonces en teoría ese suelo el municipio tendría que adquirir el suelo para la construcción de la vía y construirla, pero teniendo en cuenta las problemáticas que tiene Soacha pues seguramente no se llevaría a cabo esta obra, es entonces que se dejó un mecanismo de compensación en índice de construcción por cada metro cuadrado de suelo que se entregue al municipio (cesión) genera 4 m<sup>2</sup> de índice de construcción en el Macroproyecto, lo mismo con las vías, por ejemplo el perfil inicial de la Ciudad de Cali es de 4 carriles con un gran separador verde en la mitad, el cual a futuro puede usarse para su expansión sin afectar las viviendas.

**Entrevistadora:** Algo particular de Ciudad Verde fue la coyuntura política y el marco normativo del mismo.

**Entrevistado:** Cuando fue adoptado el Macroproyecto se contó con el apoyo de la Administración Municipal de Jesús Ernesto Martínez. Es así que cuando salió la ley de Macroproyectos de primera generación, que fue declarada inexecutable y posteriormente salió la ley de segunda generación, pero Ciudad Verde se tramitó con la primera ley del Plan de Desarrollo del segundo periodo presidencial de Uribe; de ésta primera normatividad aprobaron 10 Macroproyectos en el país, Ciudad Verde es el único proyecto ciento por ciento de interés privado. Cuando se demanda esta primera ley, quien impone la demanda es el Consejo de Bogotá donde no se había aprobado ninguno Macroproyecto y los municipios donde se habían aprobado los defendían.

Cuando se aprobó la ley de primera generación se encontró este terreno de 338 ha y los propietarios estaban dispuestos a que Amarilo como promotor gestionara el proyecto, entonces se organizó un grupo interdisciplinario con: **1 Pinilla González Prieto**, Abogado urbanista, para tener el sustento jurídico **2. Camilo Santamaría**, Proyectista urbanista **3. Amarilo**, como gestor, desarrollador, generante integral, quien haría los cierres financieros y la gestión institucional. **4. Asesor Eduardo Pizano**, gestión política con el Gobierno Nacional con el Ministerio de Medio Ambiente y Vivienda quien daría la norma (viceministro Luis Felipe Henao), Gobernación Cundinamarca, por su ubicación, Alcaldía de Bogotá, por suministro de agua y movilidad (rutas y vías como la avenida Ciudad de Cali). Alcaldía Soacha.

Por ello puedo considerar desde Amarilo que Ciudad Verde se constituyó en una alianza público privada perfecta ya que se pudo sentar en la misma mesa de trabajo a todos los interesados. En la presentación del proyecto que se realizó en con Andrés González (Gobernador de Cundinamarca), Jesús Ernesto Martínez (Alcalde de Soacha) y Juan Lozano (Ministro Medio Ambiente y Vivienda), quienes al final del ejercicio se abanderaron del proyecto. En este ejercicio se lograron romper con el paradigma y las prevenciones que hay entre el sector público y privado y se construyó sobre la confianza y en 8 meses se logró la adopción del

proyecto con el Documento Técnico de Soporte (DTS) para el mes el 3 septiembre de 2009, la licencia urbanista y el PGU se aprobó en el meses de noviembre y se arrancaron con las obras de urbanismo en el mes de diciembre de 2009 y ventas en abril 10 de 2010. A la fecha se tienen 26.500 viviendas vendidas y más de 14 mil viviendas habitadas.

El otro reto para Amarilo con Ciudad Verde es que ha tenido que desempeñar 4 roles diferentes: **1.Gestor promotor** del proyecto hasta cuando se generó la normatividad y licencia **2.Gerente Integral**, desarrollar el proyecto y se encarga de gestionar las relaciones con entidades públicas, vender lotes urbanizados, convocar a constructores **3.Constructor**, compra lotes urbanizados al igual que los otro constructores para desarrollar su actividad de construcción. **4. Acompañamiento Social**, se vincula con la Corporación Responder para generar comunidad y de apropiación y tejido social

**Entrevistadora:** ¿Qué paso posterior a que se declara la ley de Macroproyectos inexecutable?

**Entrevistado:** En términos generales se asume la ley de Macroproyectos como un paraguas, pero debajo a éste se encuentra la licencia de urbanismo de un predio particular, en ese orden de ideas cuando se cae la ley de arriba, pero lo particular en este caso la licencia se encuentra aprobada el proyecto no se cae, adicional a Corte estableció que los Macroproyectos adoptados debían seguir su curso normal y Ciudad Verde fue el primero en iniciar en construcción. A raíz de esto se inició un proceso muy fuerte con el gobierno nacional en tanto se evidenció que la figura de Macroproyectos era una buena alternativa de solución de vivienda y desarrollo urbano, por ello con el gobierno Santos se emitió la segunda generación de Macroproyectos, la ley se firmó en julio de 2012 en Ciudad Verde, y ahora se puede tramitar un Macroproyecto con una implicación que no tenía la primera generación ya que para estos el gobierno nacional podía imponerse sobre las administraciones locales y no tenía que ir a aprobación del Consejo, caso de

Ciudad Verde por ello se han suscitado todas las coyunturas con la Administración local quienes particularmente manifiestan que proyectos de esta naturaleza significan más problemas, sin embargo en los diálogos y la participación que se ha tenido en sesiones del Consejo se ha manifestado que es todo lo contrario y que no puede pararse el desarrollo futuro bien hecho mientras se arregla los problemas viejos, una cosa no impide la otra y lo que se pretende es que este desarrollo irradie sobre el resto del municipio y retomando las declaraciones del expresidente Uribe en la inauguración del proyecto “como hacer un proceso de construcción de ciudad sin chequera”.

Esto por ser una experiencia pionera se ha tenido que aprender sobre ensayo y error, sin embargo se ha logrado llegar a tener un proyecto éxitos y ejemplo para diferentes lugares del mundo, tal es el caso que se repetirá la presentación de Ciudad Verde en la Universidad de Harvard.

El reto es que estos hacer grandes intervenciones urbanas deben estar acompañadas de todos los ministerios en cada una de sus facetas, es decir si se hace una vivienda pues debe ser un hábitat, por ello debe tener acceso a servicios sociales como colegios, salud, seguridad y en términos generales bienestar que es un poco la apuesta que se ha hecho con el proceso de acompañamiento social, si no se logra generar todo lo anterior no se genera ciudad.

**Entrevistadora:** En aras de esto y retomando el concepto de ciudades sostenibles se involucra fuertemente el aspecto de gobernanza para poder lograr lo mencionado y especialmente vincular al gobierno local ya que para el caso de Ciudad Verde no se contempla dentro del presupuesto municipal.

**Entrevistado:** Teniendo en cuenta esto se ha intentado buscar a alguien de Soacha que se empodere del proyecto, pero estos esfuerzos han tenido un progreso lento, esto se relaciona también con un tema político y de fuerza electoral ya que casi un 70% de las personas de Ciudad Verde provienen de Bogotá. Adicional a esto por el lado de la comunidad se ha venido organizando en

la Agrupación para que tenga incidencia. Por ello otro reto y el más importante es apoyar y fortalecer el proceso de organización y aprender los errores cometidos con esta primera fase de Ciudad verde y de la Agrupación, vinculándolos de una forma más rápida, asimismo debe generarse sentido de pertenecía e identidad con el municipio de Soacha y que participe en el municipio.

Debe también evidenciarse los beneficios que trae Ciudad Verde en tanto generación de ingresos a través de los impuestos prediales, industria y comercio de los centros comerciales, generación de empleo y modernización del municipio.

**Entrevistadora:** ¿Cómo ha sido la relación con las otras constructoras, especialmente la percepción del componente social?

**Entrevistado:** Aparte de Amarilo constructoras como Prodesa y Bolívar cuentan con un sentido social muy marcado, pero la experiencia en Ciudad Verde ha sido que las constructoras se vinculen y le apuesten a lo social.

Es importante seguir apostando al proceso social, ya que esto, lo que es Ciudad Verde para mi “significa la paz”, ya que se le está dando la posibilidad de tener unas mejores condiciones de vida con acceso a servicios sociales. Y si se puede considerar que Ciudad Verde es el punto de partida para la construcción de ciudad sostenible, con otro reto para este caso en particular es que los líderes del municipio identifiquen a Ciudad verde como propio y apoyen el proceso, así como continuar con el apoyo del gobierno nacional en su tarea de equipamientos públicos, si no se logra esto los problemas van a ser exponenciales se tiene proyectado que para finalizar el año habiten 70 personas. Adicional a esto hay que lograr que la comunidad identifique en Amarilo un aliado y no como sucede ahora que es el culpable por ejemplo de no contar con los equipamientos públicos suficientes para las demandas sociales, sino que por el contrario es una entidad que apoya el proceso pero que no puede seguir sustituyendo las funciones del estado, lo que es labor de Amarilo todos los días y conjunta con las entidades públicas.

#### **Anexo 4.** Entrevista: Dr. Eduardo Pizano – Asesor Macroproyecto

**Perfil:** Abogado de la Universidad de los Andes con Master en Administración Pública de la Universidad de Harvard, Kennedy School of Government. Exministro de Desarrollo gobierno presidencial 1998-2002.

**Fecha de Entrevista:** Febrero 25 de 2014

#### **Desarrollo Entrevista:**

**Entrevistadora:** ¿Cuál ha sido el papel desempeñado en la gestión del Macroproyecto Ciudad Verde?

**Entrevistado:** Desde el momento en el que estaba como Ministerio de Desarrollo en el gobierno de Pastrana y hay me surgen dos inquietudes respecto al tema de vivienda, el primero es la preocupación de ver como los pobres viven en condiciones distintas a los ricos, esto siendo muy claros. Esta diferencia no solo se ve en las condiciones de la casa sino en el entorno, el urbanismo, solo hay que ver los barrios y con un drama adicional de las áreas de las viviendas, esto se evidencia que las áreas de habitación de los estratos altos son mucho mayores en tanto metros cuadrados, lo que implica que las viviendas de menor área necesitan mayor espacio público. Entonces es comprender ese fenómeno y pensarse que las personas que tienen menores ingresos pueden vivir en buenas condiciones. La segunda inquietud se da en que esto mencionado anteriormente requiere generar grandes proyectos, las cosas en pequeña escala no permite avanzar porque los avances de utilidad son muy bajos en comparación a la construcción en vivienda de segmento social alto, entonces lo que hay que tratar de buscar es hacer cosas masivas que permitan tener un mejor desarrollo. Por tanto Ciudad Verde, y es así que busco a las personas de Amarillo, a Abogados Pinilla González Prieto y Camilo Santamaría (Experiencia en Ciudad Salitre), con quienes se conformó un equipo de trabajo y se logró crear fue Ciudad Verde. Amarillo cumplió un rol vital, ya que era el encargado de presentarlo y realizar la sinergia alrededor del proyecto. Asimismo relacionaba muchos temas públicos con el Estado y por parte

mía se trabajó en esos temas concientizando que lo que se hacía era algo serio, bueno, grande y bien hecho; en esa medida mi trabajo no ha terminado y es de diario de estar gestionando los equipamientos públicos como colegios, hospital, universidad. Porque lo que no se puede es dejar a la gente sin la posibilidad de tener acceso a estos servicios, por eso cuando se habla de sostenibilidad no es reciclar y sembrar árboles, esto va mucho más allá, es tener un concepto de educación, de recreación, de salud, de una cantidad de cosas para que la gente pueda vivir con calidad y eso es lo que se pretende en Ciudad Verde.

Cuando estaba como Ministro de Desarrollo viví la crisis de la vivienda, cuando estaba quebrado el sector, el PIB de la vivienda estaba decayendo el 25% y lo que se hizo fue intentar poner orden a esa situación y siempre con la reflexión acerca de que las personas con bajos recursos podrían tener una calidad de vida.

Para el caso de Ciudad Verde se ha evidenciado que este desarrollo urbanístico y mejoramiento en el hábitat ha estado mediado por la calificación en el estrato socio económico, producto de esto la categorización es estrato 3 y no 2, ya que éste se ajusta no a los ingresos de la familia sino al urbanismo y características de la vivienda donde la familia habita, lo cual es absurda y en últimas castiga y afecta a las familias.

**Entrevistadora:** Lo anterior se presenta en Ciudad Verde como queja constante, adicionando que para el caso de la población reubicada si se cuenta con estrato 1, esto ha generado un coque con la comunidad en general.

**Entrevistado:** Para el caso de las familias reubicadas, se relaciona que como gestores del proyecto se entiende que no es una isla independiente del municipio, todo lo contrario debe involucrarse con las necesidades de la gente y ayudar a la Administración municipal, lo cual para el caso de las 768 familias reubicadas se donaron los terrenos urbanizados y honorarios de construcción.

**Entrevistadora:** ¿Cuál cree que es el mayor reto de Ciudad Verde?

**Entrevistado:** El mayor reto es lograr articularse con sus alrededores, porque el mayor drama es que es una isla, a un lado esta Bosa y la percepción que se tiene es que las familias que viven ahí tienen mayores ingresos, pero no, solo tienen mejores condiciones de urbanismo, entonces se ve como una oportunidad, lo que se refleja en la inseguridad. Por tanto el mayor reto es lograr proyectar lo que es Ciudad Verde hacia afuera, es un reto en convivencia por ello es importante el componente social de Ciudad Verde, ya que no existe ningún otro proyecto de vivienda que tenga un componente social tan fuerte. El otro reto es como se logra seguir gestionando equipamientos sociales, es por ello que el Estado debe hacer presencia y se entiende que Soacha como municipio tiene muchas necesidades que resolver con un presupuesto ajustado, es entonces la Nación quien debe aportar estos recursos, esto ayuda a resolver el déficit, pero si se quiere tener una solución digna debe integrarse estos servicios.

**Entrevistadora:** Desde el modelo de ciudades sostenible se plantea que si no hay una articulación de todos los actores, especialmente los entes de gobierno, sociedad civil, este ejercicio no funciona, será entonces que es el caso de Ciudad Verde.

**Entrevistado:** Es muy difícil y lo primero que hay que entender es que el gobierno tiene otras situaciones y problemáticas y por ello se descargan las cosas en las entidades privadas quienes han sacrificado un porcentaje de sus utilidades para resolver el tema de los equipamientos. Pero hay algo importante y es que es un proyecto de mostrar, es una gran experiencia de que las cosas si se pueden hacer bien hechas.

**Entrevistadora:** ¿Cuál es el aprendizaje que deja Ciudad Verde para los otros Macroproyectos?

**Entrevistado:** Creo que es muy difícil volver a tener un proyecto como Ciudad Verde liderado por el sector privado y los gobernantes no tienen eso como prioridad.

**Entrevistadora:** ¿Qué más se necesita para que Ciudad Verde se aproxime a que se constituya como parte de una ciudad sostenible?

**Entrevistado:** Hay temas que se deben trabajar no solo a nivel público, sino al interior de la sociedad y esa responsabilidad que se tiene como ciudadanos.

**Entrevistadora:** ¿En tanto el ejercicio de gobernanza, qué falta en Soacha y aplicado en Ciudad Verde?

**Entrevistado:** La institucionalidad debe estar fortalecida en el municipio, debe servir como aprendizaje y como un criterio para urbanizar el municipio.

**Entrevistadora:** ¿A nivel interno de Ciudad Verde y su organización Agrupación Social, qué cree que hace falta?

**Entrevistado:** Es un proceso de liderazgo, de empoderar a las comunidades y gestionar ante las entidades públicas y no puede seguir dándose como hasta el momento que se hace desde la gerencia integral del proyecto, porque los problemas son permanentes.

**Entrevistadora:** ¿En qué medida la vinculación de entidades privadas como empresas constructoras aportan a la consolidación una de ciudad sostenible?

**Entrevistado:** En términos de Ciudad Verde la dinámica si se ha dado para que las constructoras aporten en esta labor, adicional porque va amarrado a la disponibilidad de terrenos en las diferentes etapas del Macroproyecto. Pero en sí todos los constructores han aportado económicamente a la construcción de equipamientos.

**Entrevistadora:** Desde el marco de Ciudades Sostenibles y especialmente bajo las variables de desarrollo urbano integral y gobernabilidad ¿cree que la construcción de Macroproyectos como Ciudad Verde se aproxima a este modelo?

**Entrevistado:** Creo que ha sido un ejemplo grande, puede constituirse como un gran ejemplo, por ello en Ciudad Verde se ha contado con sin número de visitas de nivel nacional e internacional, ya que este proyecto se hizo con un gran sentido de responsabilidad del sector privado. Por último considero que Ciudad Verde deja dos lecciones grandes en el país, la primera es que se debe comprender que las construcciones deben hacerse en grande, estableciendo una alianza con lo local y nacional, la segunda es que debe apostarle a que la renovación urbana de las ciudades y de país en general debe estar incluida en las agenda públicas.

## **Anexo 5** Guion: Actores Sector Público

1. ¿Cree que la construcción del Macroproyecto Ciudad Verde se adaptó a las necesidades del Municipio y en esta medida contribuye al cumplimiento del plan de desarrollo municipal planteado por la Administración actual?
2. ¿Cuál cree que son las dinámicas sociales fundamentales para que Macroproyectos como Ciudad Verde contribuya al proceso de desarrollo y modernización del Municipio
3. ¿Para la construcción del Macroproyecto Ciudad Verde se tuvo en cuenta el ejercicio de gobernabilidad Municipal?
4. ¿Cuál es papel que ejerce desde la institución pública en el desarrollo del Macroproyecto Ciudad Verde?
5. ¿Cuáles son los retos que tiene un Municipio como Soacha en tanto el logro y desarrollo de ciudad región a partir de Macroproyectos de Vivienda como Ciudad Verde y las implicaciones sociales, políticas y tributarias que esto conlleva?
6. ¿Cuáles son las consecuencias y retos del Municipio de Soacha para atender la población habitante del Macroproyecto en tanto servicios públicos, movilidad educación, salud, entre otras?
7. Desde el marco de Ciudades Sostenibles y especialmente bajo las variables de desarrollo urbano integral y gobernabilidad ¿cree que la construcción de Macroproyectos como Ciudad Verde se aproxima a este modelo?

**Anexo 6.** Entrevista: Dr. Oscar Giovanni Ramírez – Secretario de Gobierno Municipio de Soacha

**Perfil:** Abogado Especialista en derecho procesal de la Universidad el Rosario y especialista en derecho Público de la Universidad Autónoma de Colombia.

**Fecha de Entrevista:** Marzo 3de 2014

**Desarrollo Entrevista:**

**Entrevistadora:** ¿Cree que la construcción del Macroproyecto Ciudad Verde se adaptó a las necesidades del Municipio y en esta medida contribuye al cumplimiento del plan de desarrollo municipal planteado por la Administración actual?

**Entrevistado:** La llegada de Ciudad Verde al Soacha tiene que entenderse bajo el contexto del municipio donde la movilidad social es constante y se puede hablar que existe 488.000 habitantes aproximadamente, de estos 42 mil personas proviene desplazados por el conflicto armado del país. Ciudad Verde no es el único proyecto de vivienda actualmente se encuentran aprobadas con licencia de construcción 150 mil unidades de vivienda en proyectos como Ciudad Verde, Las Huertas, Maipore, Parque Campestre, entre otros proyectos, que si bien benefician al municipio en cuanto a la densidad del espacio público, como es el caso de Ciudad Verde. **Entrevistadora:** ¿Cuáles son los beneficios que trae al municipio grandes desarrollos de vivienda como Ciudad Verde?

**Entrevistado:** Los beneficios pueden darse en términos de densidad en espacio público y un tema tributario ya que paso de ser zona rural global a tener un urbanismo.

Sin embargo se genera una dualidad en la medida que los proyectos de vivienda tenga inversión privada, debido a que los tiempos de construcción de lo privado y lo público son diferentes. Mientras que el privado construye con rapidez,

el público debe cumplir con una serie de normatividades lo que conlleva a la demora en la construcción de equipamientos públicos –Caso particular Ciudad Verde

**Entrevistadora:** ¿Para la construcción del Macroproyecto Ciudad Verde se tuvo en cuenta el ejercicio de gobernabilidad Municipal?

**Entrevistado:** Cabe recordar que proyectos como Ciudad Verde fueron aprobados bajo una ley que se declaró inexequible por parte de la Corte Constitucional y que al final del ejercicio lo que es importante tener la aprobación de la Alcaldía municipal y tener una coordinación a nivel nacional y municipal

**Entrevistadora:** ¿Cuáles son las consecuencias y retos del Municipio de Soacha para atender la población habitante del Macroproyecto en tanto servicios públicos, movilidad educación, salud, entre otras?

**Entrevistado:** Debe entenderse que los tiempos de construcción de lo privado y lo público tienen un gran nivel de diferencia, ya que lo público demanda una logística y procesos diferentes. Lo que se ha evidenciado es que la población habitante de Ciudad Verde no tiene claro las diferencias entre Bogotá y Soacha en tanto la infraestructura y equipamientos sociales, así como la concepción de ciudad.

**Entrevistadora:** ¿Cuáles son los retos que tiene un Municipio como Soacha en tanto el logro y desarrollo de ciudad región a partir de Macroproyectos de Vivienda como Ciudad Verde y las implicaciones sociales, políticas y tributarias que esto conlleva?

**Entrevistado:** Por eso se constituía en una alternativa la constitución del Área Metropolitana con Bogotá ya que en zonas como Ciudad Verde donde se encuentran lotes de cesión desde el Distrito que tiene recursos que el municipio no tiene, por ello podría construir esto equipamientos. De igual forma deberá mantenerse las alianzas público-privadas, así como la necesidad de articularse lo local con lo nacional que se contemple dentro de los planes de ordenamiento territorial.

## Anexo 7. Normatividad que reglamentan la Política Nacional de Vivienda.

Fuente: Departamento Nacional Planeación (DNP), Políticas de Vivienda (s.d.)

Número y año	Tema	Contenido relacionado con vivienda
Ley 56 de 1985	Arrendamiento de vivienda urbana.	
Ley 9 de 1989	Reforma Urbana	Capítulo VI. Vivienda de Interés Social
Ley 49 de 1990	Capítulo XI. Financiación de vivienda de interés social por las Cajas de Compensación Familiar.	
Ley 3 de 1991	Sistema Nacional de Vivienda de Interés Social Creación del Subsidio Familiar de Vivienda y del INURBE	
Ley 308 de 1996		Por la cual se modifica parcialmente el artículo 367 del Código Penal y se tipifica con conducta delictiva la del Urbanizador Ilegal. Subrogada por el artículo 318 de la Ley 599 de 2000 (Código Penal)
Ley 388 de 1997	Desarrollo Territorial	Capítulo X. Vivienda de Interés Social
Ley 400 de 1997	Normas sobre construcciones sísmo resistentes.	
Ley 432 de 1998	Reestructuración del Fondo Nacional del Ahorro.	
Ley 546 de 1999	Financiación de Vivienda	
Ley 633 de 2000	Reforma Tributaria	Incentivos tributarios para el desarrollo de vivienda.
Ley 675 de 2001	Regimen de Propiedad Horizontal	
Ley 708 de 2001	Transferencia de tierras	Reglamentación del subsidio en especie.
Ley 795 de 2003	Reforma Financiera	Leasing habitacional - Cobertura contra la inflación y Microcrédito Inmobiliario.
Ley 812 de 2003	Ley del Plan Nacional de Desarrollo - Hacia un estado comunitario.	Política Nacional de Vivienda 2002-2006
Ley 820 de 2003	Régimen de arrendamientos	La presente ley tiene como objeto fijar los criterios que deben servir de base para regular los contratos de arrendamiento de los inmuebles urbanos destinados a vivienda.
Ley 1001 de 2005	Titulación de Predios Fiscales Ocupados con VIS.	
Ley 962 de 2005	Por la cual se dictan disposiciones sobre racionalización de trámites y procedimientos administrativos de los organismos y entidades del Estado y de los particulares que ejercen funciones públicas o prestan servicios públicos.	
Ley 1114 de 2006	Por la cual se modifica la ley 546 de 1999, el numeral 7 del artículo 16 de la ley 789 de 2002 y el artículo 6 de la ley 973 de 2005 y se destinan recursos para la vivienda de interés social.	
Ley 1148 de 2007	Vivienda para Concejales	
Ley 1182 de 2008		Por medio del cual se establece un proceso especial para el saneamiento de la titulación de la propiedad inmueble.
Ley 1444 de 2011	Por la cual se escinden unos ministerios	Art. 12 y Art. 15. Sector administrativo de Vivienda, Ciudad y Territorio
Ley 1450 de 2011	Ley del Plan Nacional de Desarrollo - Prosperidad para Todos.	Vivienda y Ciudades Amables, 2010 - 2014
Ley 1469 de 2011		Ley de Suelo - Macroproyectos de Interés Social Nacional II
Ley 1537 de 2012	Ley de Vivienda	Subsidio Familiar de Vivienda en Especie

Número y año	Ley(es) que reglamenta	Contenido
2391 de 1989	Ley 9 de 1989	Reglamentación de las Organizaciones Populares de Vivienda
1168 de 1996		Subsidio municipal de Vivienda de Interés Social
1990 de 1997	Ley 3 de 1991	Fondo de Garantías VIS
33 de 1998; 34 de 1999 y 2809 de 2000	Ley 400 de 1997	Reglamento de construcciones sismoresistentes.
1396 de 1999	Ley 3 de 1991	Fórmula de calificación de hogares para el Subsidio Familiar de Vivienda
1133 de 2000	Ley 346 de 1999	Política de vivienda de interés social rural.
1746 de 2000	Ley 21 de 1982 Ley 3 de 1991 Ley 346 de 1999	Crédito de vivienda por parte de las Cajas de Compensación Familiar.
2620 de 2000	Ley 49 de 1990 Ley 3 de 1991 Ley 346 de 1999	Reglamentación del Subsidio Familiar de Vivienda Urbano.
951 de 2001	Ley 3 de 1991 Ley 387 de 1997	Subsidio de Vivienda para hogares desplazados por la violencia
2420 de 2001	Ley 49 de 1990 Ley 3 de 1991	Reglamentación del Subsidio Familiar de Vivienda Urbano.
2882 de 2001	Ley 3 de 1991 Ley 708 de 2001	Reglamentación transferencia de inmuebles al INURBE.
2890 de 2001	Ley 49 de 1990 Ley 3 de 1991	Reglamentación del Subsidio Familiar de Vivienda Urbano.
933 de 2000	Ley 708 de 2001	Reglamentación de subsidio en especie.
1354 de 2002	Ley 49 de 1990 Ley 3 de 1991 Ley 346 de 1999	Reglamentación del Subsidio Familiar de Vivienda Urbano.
2453 de 2002	Ley 49 de 1990 Ley 3 de 1991 Ley 346 de 1999	Reglamentación del Subsidio Familiar de Vivienda Urbano.
2480 de 2002	Ley 49 de 1990 Ley 3 de 1991 Ley 346 de 1999	Reglamentación del Subsidio Familiar de Vivienda Urbano.
2488 de 2002	Ley 49 de 1990 Ley 3 de 1991 Ley 346 de 1999	Reglamentación del Subsidio Familiar de Vivienda Urbano.
3227 de 2002	Ley 49 de 1990 Ley 3 de 1991 Ley 346 de 1999	Reglamentación del Subsidio Familiar de Vivienda Urbano.
216 de 2003	Ley 790 de 2003	Estructura del Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial.
554 de 2003	Ley 790 de 2003	Supresión del INURBE
553 de 2003	Ley 790 de 2003	Creación del Fondo Nacional de Vivienda.
1042 de 2003	Ley 3 de 1991	Reglamentación del Subsidio Familiar de Vivienda Rural

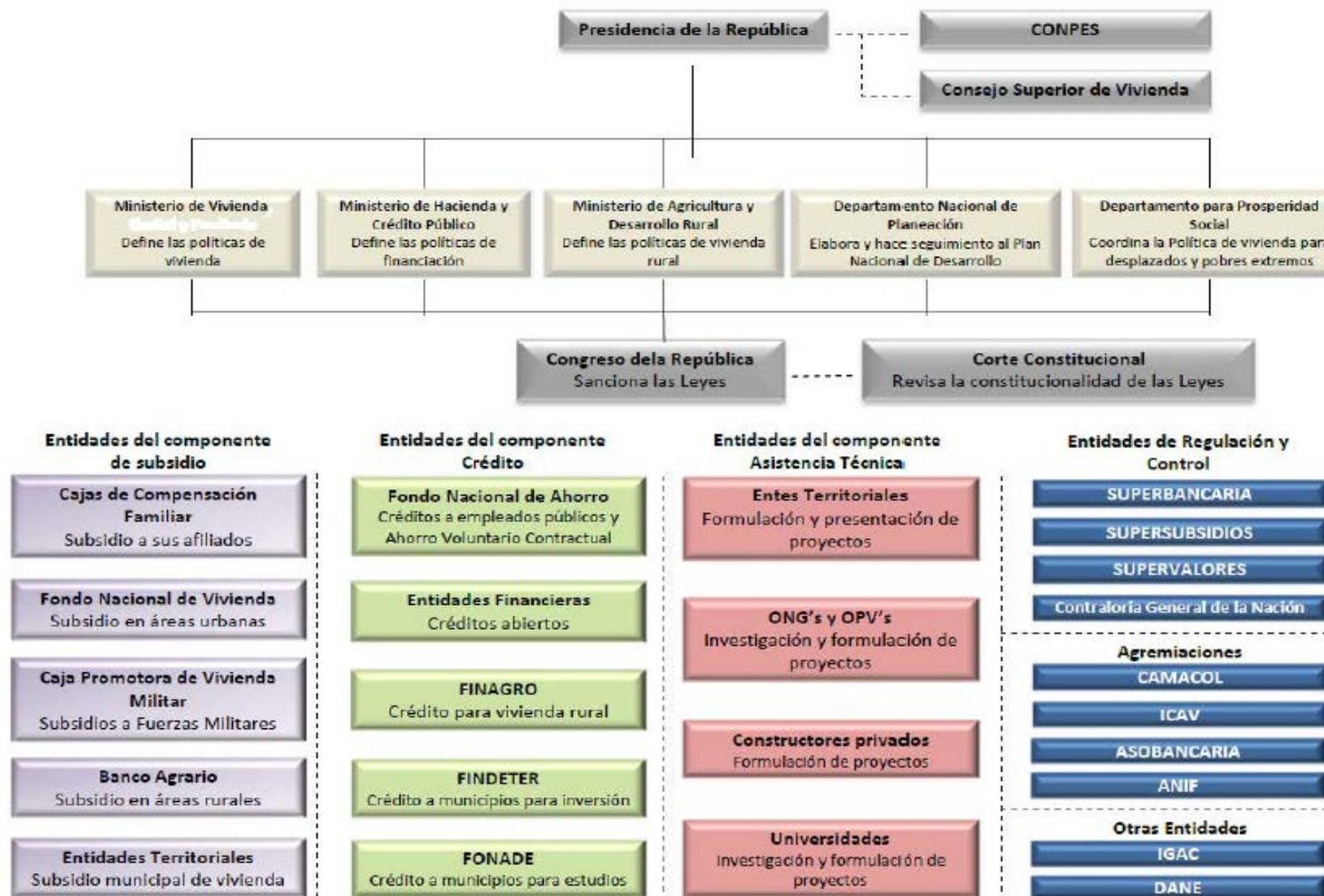
Número y año	Ley(es) que reglamenta	Contenido
1846 de 2003	Ley 49 de 1990 Ley 3 de 1991 Ley 346 de 1999	Reglamentación del Subsidio Familiar de Vivienda Urbano.
3130 de 2003	Ley 820 de 2003	Régimen de arrendamientos de vivienda urbana.
3777 de 2003	Ley 49 de 1990 Ley 3 de 1991 Ley 388 de 1997 Ley 346 de 1999	Reglamentación del Subsidio Familiar de Vivienda Urbano.
Decreto 2060 de 2004	Ley 3 de 1991	Normas mínimas para la urbanización y construcción de Viviendas de Interés Social (VIS)
3111 de 2004	Ley 31 de 1991 Ley 708 de 2001 Ley 812 de 2003 art. 18 del Decr. 951 de 2001.	Subsidio familiar de vivienda de interés social en especie, Subsidio familiar de vivienda por habilitación legal de títulos.
2480 de 2005	Ley 46 de 1988 Decreto Ley 919 de 1989 Ley 3 de 1991	
4466 de 2007	Ley 3 de 1991 Ley 1151 de 2007	Por el cual se establece la transferencia de los recursos del subsidio familiar de vivienda urbana a cuentas de ahorro, para los hogares afectados por situación de desastre, situación de calamidad pública o emergencias que se presenten o puedan acontecer por eventos de origen natural.
4260 de 2007	Ley 1151 de 2007	Macroproyectos de Interés Social Nacional
4259 de 2007	Ley 1151 de 2007	Porcentajes mínimos de suelo para el desarrollo de programas de vivienda de interés social (vis) o de interés prioritario (vip) en tratamiento de desarrollo.
2831 de 2007	Ley 3 de 1991 Ley 388 de 1997 Ley 789 de 2002	Mejoramiento de vivienda
4780 de 2007	Ley 3 de 1991	Por el cual se establece la transferencia de los recursos del subsidio familiar de vivienda urbana a cuentas de ahorro, para los hogares afectados por situación de desastre, situación de calamidad pública o emergencias que se presenten o puedan acontecer por eventos de origen natural.
1694 de 2007	Ley 3 de 1991	Por el cual se establecen condiciones de postulación, asignación y desembolso del subsidio familiar de vivienda urbana para hogares afiliados a las Cajas de Compensación Familiar, afectados por situación de desastre, situación de calamidad pública o emergencias que se presenten o puedan acontecer por eventos de origen natural y para aquellos que por causa de estas situaciones queden en condiciones de alto riesgo no mitigable.
2806 de 2008	Ley 1151 de 2007	Por el cual se autoriza la aplicación de los subsidios familiares de vivienda asignados a 31 de diciembre de 2007 por las Cajas de Compensación Familiar para vivienda tipo 1 y 2, para la adquisición de vivienda de interés social de cualquier valor, hasta el monto establecido en el artículo 83 de la Ley 1151 de 2007.
2778 de 2008		Por medio del cual se reglamenta el acceso al subsidio familiar de vivienda de interés social urbano para hogares que desarrollan actividades de recuperación, tratamiento y aprovechamiento de residuos reciclables
740 de 2008	Ley 1148 de 2007.	Por medio del cual se reglamentan los artículos 42, 5º y 6º de la Ley 1148 de 2007.

Número y año	Ley(es) que reglamenta	Contenido
270 de 2008	Ley 3 de 1991	Por el cual se establece la modalidad de Subsidio Familiar de Vivienda Saludable, se determinan los criterios para su asignación y aplicación, se subroga el artículo 8 del Decreto 4429 de 2005, modificado por el artículo 2 del Decreto 3702 de 2006, y se dictan otras disposiciones
170 de 2008	Ley 387 de 1997 Ley 3 de 1991	Por el cual se establece el criterio especial de atención prioritaria al que se sujetará el otorgamiento del Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social con cargo a los recursos para población en situación de desplazamiento.
2190 de 2009	Ley 49 de 1990 Ley 3 de 1991 Ley 388 de 1997 Ley 546 de 1999 Ley 789 de 2002 Ley 1151 de 2007	Reglamentar el Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social en dinero para áreas urbanas.
3670 de 2009	Ley 49 de 1990 Ley 3 de 1991 Ley 388 de 1997 Ley 546 de 1999 Ley 789 de 2002 Ley 1151 de 2007	Mejoramiento de vivienda.
4911 de 2009	Ley 38 de 1991 Ley 387 de 1997 1190 de 2008 1260 de 2008	Subsidio Familiar de Vivienda para población desplazada
4821 de 2010		
4832 de 2010		
798 de 2010	Ley 1083 de 2006	Estándares urbanísticos básicos para el desarrollo de la vivienda.
4729 de 2010	Ley 38 de 1991 Ley 387 de 1997 Ley 1365 de 2009	Subsidio Familiar de Vivienda para población desplazada
1490 de 2011	Ley 136 de 1994 Decreto 4821 de 2010	Proyectos Integrales de Desarrollo Urbano (PIDU)
1920 de 2011	Decreto Ley 4832 de 2011	Reglamenta la disposición, asignación y ejecución de recursos que a partir de la celebración por parte de FONVIVIENDA de contratos de fiducia mercantil para la constitución de Patrimonios Autónomos matrices (PAM), serán direccionados a Patrimonios Autónomos Derivados (PAD) en los que a través de las gerencias integrales se desarrollarán proyectos de VIS nueva.
3571 de 2011	Ley 1444 de 2011	Funciones del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio
430 de 2012	Ley 3 de 1991 Decreto Ley 4832 de 2010	Cuantía del subsidio familiar de vivienda en salarios mínimos mensuales legales vigentes bajo la modalidad de adquisición de vivienda nueva que se asignará a los hogares.
1921 de 2012	1537 de 2012	Metodología para la focalización, identificación y selección de los hogares potencialmente beneficiarios del subsidio familiar de vivienda 100% en especie (SFVE), así como los criterios para la asignación y legalización del referido subsidio, en el marco del programa de vivienda gratuita dirigido a los hogares de que trata el artículo 12 de la ley 1537 de 2012.

## Financiación de Vivienda

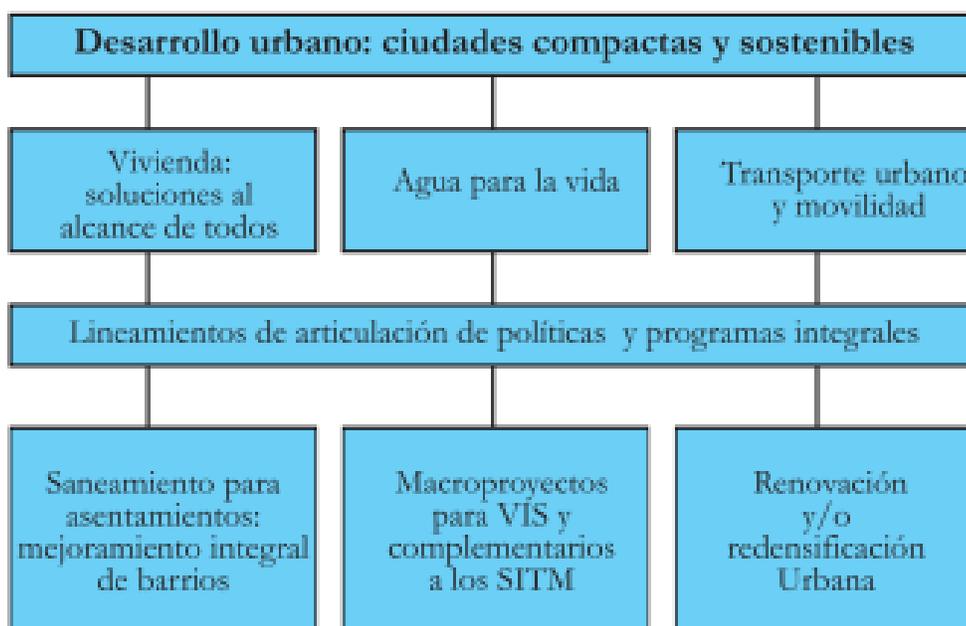
Número y año	Ley(es) que reglamenta	Contenido
2702 de 1999	Ley 546 de 1999	Reliquidación de créditos en pesos
2703 de 1999	Ley 546 de 1999	Equivalencia entre UPAC y UVR
145 de 2000	Ley 546 de 1999	Condiciones de créditos de vivienda.
146 de 2000	Ley 546 de 1999	Equivalencia de tasas para créditos en pesos
418 de 2000	Ley 546 de 1999	Consejo Superior de Vivienda
2336 de 2000	Ley 546 de 1999	Opción de readquisición de vivienda
2670 de 2000	Ley 546 de 1999	Fondo de Reserva y Estabilización para la Cartera Hipotecaria
612 de 2001	Ley 546 de 1999	Opción de readquisición de vivienda
1163 de 2001	Ley 546 de 1999	Modifica el Decreto 2670 de 2000.
1243 de 2001	Estatuto Tributario	Devolución del IVA sobre materiales para VIS
1854 de 2001	Estatuto Tributario	Devolución del IVA sobre materiales para VIS
2005 de 2001	Ley 633 de 2000	Reglamentación de las cuentas AFC
66 de 2003	Ley 795 de 2003	Cobertura contra la inflación
253 de 2003	Ley 795 de 2003	Cobertura contra la inflación
777 de 2003	Ley 795 de 2003	Leasing Habitacional
779 de 2003	Ley 795 de 2003	Leasing Habitacional
2481 de 2003	Ley 3a de 1991	Línea de redescuento de findeter.
1200 de 2007	Ley 432 de 1998 Ley 1114 de 2006	Por el cual se reglamentan parcialmente las leyes 432 de 1998 y 1114 de 2006 en relación con la afiliación al Fondo Nacional de Ahorro a través del ahorro voluntario contractual y se dictan otras disposiciones.
391 de 2012	Ley 1450 de 2011	Por el cual se reglamenta el subsidio familiar de vivienda aplicado a contratos de leasing habitacional destinado a la adquisición de vivienda familiar.
1190 de 2012	Ley 1450 de 2011	Cobertura de tasa de interés para la financiación de VIS nueva para áreas urbanas. A través del Fondo de Reserva para la Estabilización de Cartera Hipotecaria (FRECH), administrado por el Banco de la República.

**Anexo 8.** Esquema Institucional que reglamentan la Política Nacional de Vivienda. **Fuente:** Departamento Nacional Planeación (DNP), Políticas de Vivienda (s.d)



**Anexo 9.** Estrategia de ciudades amables- **Fuente:** Plan Nacional de Desarrollo Estado Comunitario: desarrollo para todos (2006-2010: 171)

### Estrategia de ciudades amables



**Anexo 10.** Concepto y principio ciudades amables y desarrollo urbano ciudades compactas y sostenibles. **Fuente:** Departamento Nacional Planeación (DNP), Programas Vivienda, Agua y Desarrollo Urbano (s.d.)

### Principios Ciudades Amables

- Facilitar la provisión de bienes y servicios que mejoren las condiciones de vida de los hogares más vulnerables.
- Planificar el crecimiento de las ciudades y de las diferentes actividades urbanas y regionales en el territorio, en consonancia con el desarrollo de los servicios públicos, los equipamientos y los sistemas de transporte y movilidad.
- Armonizar el desarrollo urbano con su entorno natural, haciendo una ocupación racional del territorio, con respeto y valoración del ambiente.
- Fortalecer a las administraciones locales en la planificación del territorio, en la provisión costo-eficiente de infraestructura y servicios públicos y en la financiación y gestión del desarrollo urbano.

### Desarrollo Urbano: Ciudades Compactas y Sostenibles

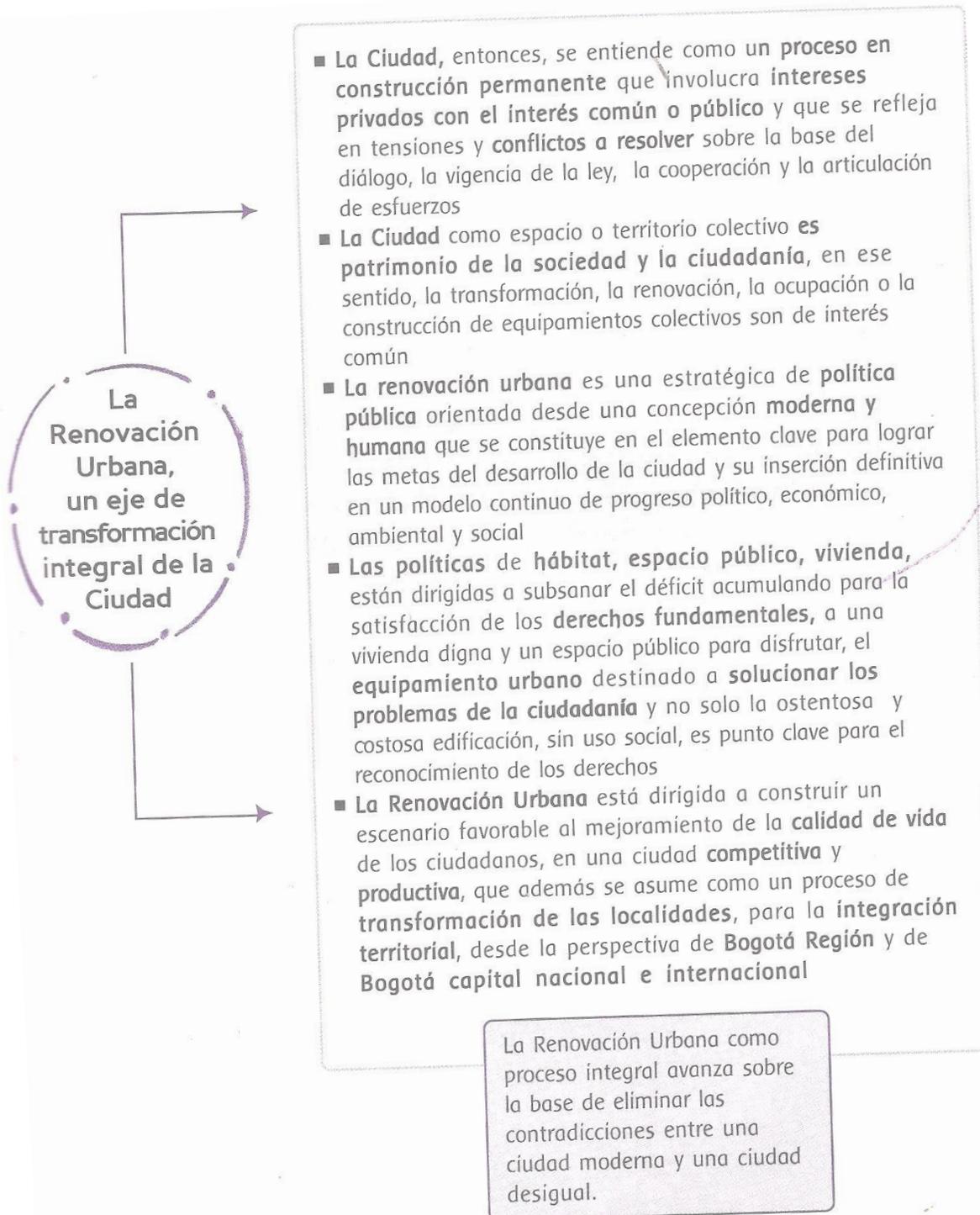
Los objetivos de la presente política se orientarán principalmente a: (1) consolidar un modelo de ciudad compacta, eficiente y sostenible; (2) desarrollar programas integrales que permitan la articulación de las políticas sectoriales de la nación en los municipios y su coordinación con las políticas locales; (3) incrementar la oferta de suelo para el desarrollo de programas Ciudades Compactas y Sostenibles; (4) fortalecer institucionalmente a las administraciones locales para el desempeño de la función pública del urbanismo y al sector privado como principal agente del mercado inmobiliario; (5) racionalizar el marco normativo del ordenamiento territorial, y; (6) garantizar la organización armónica y eficiente de las grandes aglomeraciones urbanas y la articulación del desarrollo urbano con el territorio regional.

#### Componentes y estrategias

Para el logro de los objetivos propuestos, se definieron tres estrategias de política para mejorar la gestión del suelo, las cuales se describen continuación, y tres programas integrales que se desarrollan al final del capítulo de Ciudades Amables.

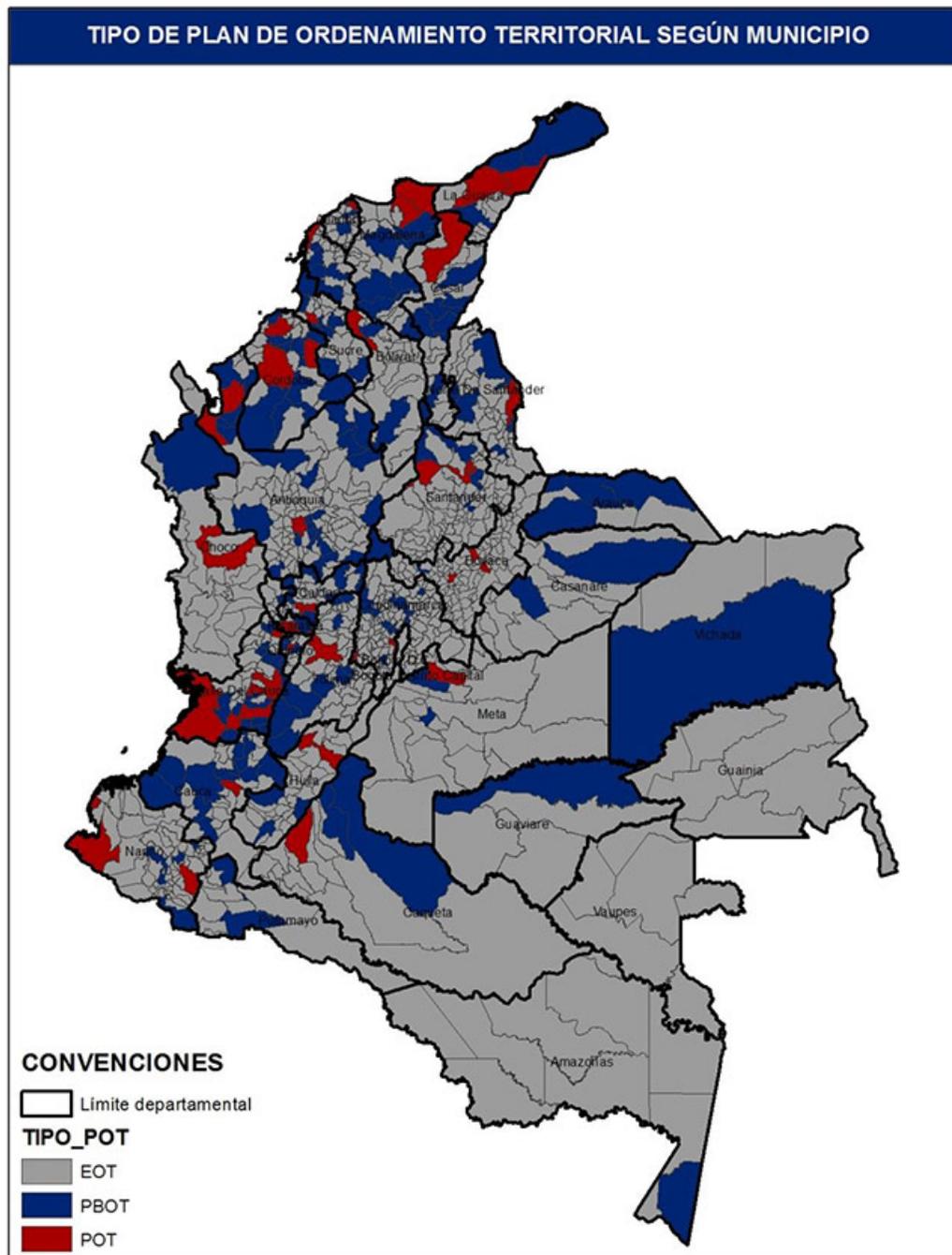
- Optimización de instrumentos de gestión, financiación y control de la Ley 388 de 1997.
- Redensificación, Renovación urbana y Espacio Público.
- Información para el desarrollo territorial.

**Anexo11.** La renovación urbana, un eje de transformación integral para el derecho a la ciudad. **Fuente:** Medina, 2008:95

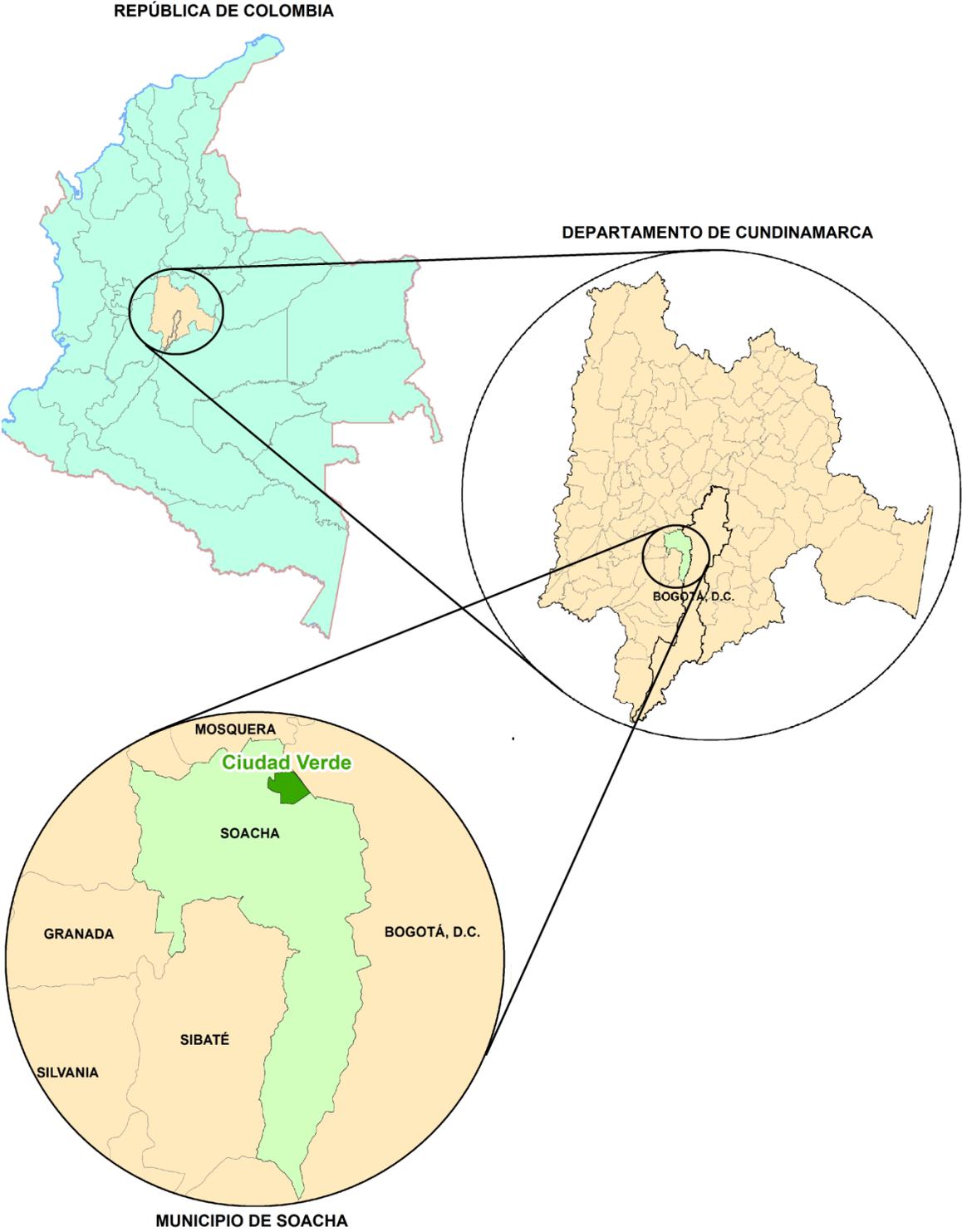


**Anexo 12.** Mapa de Colombia según tipo de Plan de Ordenamiento Territorial.

**Fuente:** Ministerio de Vivienda, Formulación POT (s.f) (Recurso web)



**Anexo 13.** Ubicación geográfica de Macroproyecto de Interés Social Nacional Ciudad Verde, Municipio de Soacha - Colombia **Fuente:** Elaboración propia.



**Anexo 14. Macroproyectos de Interés Social Nacional Adoptados. Fuente:**  
Ministerio de Vivienda, 2013

<b>Macroproyectos de interés social MISN ADOPTADOS</b>	<b>Descripción</b>
<p><b>1. Altos de Santa Elena - Cali (Valle)</b></p>	<p><b>Gestor:</b> Fonvivienda - Alcaldía de Santiago de Cali.  <b>Área Bruta Adopción:</b> 46,63 hectáreas.  <b>Potencial Soluciones Vivienda:</b> 5.000 Soluciones  <b>Estructura Urbana:</b> 3 Unidades de Ejecución  <b>Estado:</b> Adoptado mediante Resolución No.2503 del 14 de Diciembre de 2009.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Urbanismo terminado para 3.430 soluciones y en ejecución para 160 viviendas.</li> <li>• Obras de Edificación terminadas para 1.810 soluciones y en ejecución 1.000 apartamentos.</li> <li>• Entregadas 1.530 soluciones habitacionales.</li> <li>• 957 Subsidios Familiares de Vivienda asignados, vinculados a Macroproyectos.</li> </ul> <p><b>Recursos aportados por la Nación:</b> \$ 33.700 Millones Vigencias 2008-2009-2010.</p> <p><b>Otros Recursos de la Nación:</b> 960 cupos por valor de \$27.164,16 millones para hogares damnificados por el fenómeno de la Niña 2010-2011 y los ubicados en zona de riesgo no mitigable.</p>
<p><b>2. Ciudadela San Antonio - Buenaventura (Valle)</b></p>	<p><b>Gestor:</b> Fonvivienda - Alcaldía de Buenaventura.  <b>Área Bruta Adopción:</b> 215,25 hectáreas.  <b>Potencial Soluciones Vivienda:</b> 4.052 Soluciones  <b>Estructura Urbana:</b> 5 Unidades de Ejecución  <b>Estado:</b> Adoptado mediante Resolución No.0207 del 9 de Febrero de 2009 y Resolución No.0934 del 27 de Diciembre de 2012.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Urbanismo terminado para 796 soluciones de vivienda y en ejecución para 524.</li> <li>• Obras de edificación terminadas para 796 casas y en ejecución para 524 unidades habitacionales.</li> <li>• Entregadas 620 viviendas.</li> <li>• 557 Subsidios Familiares de Vivienda asignados, vinculados a Macroproyectos.</li> </ul> <p><b>Recursos aportados por la Nación:</b> \$ 77.932 Millones Vigencias 2008-2009-2012-2013.</p>
<p><b>3. Ecociudad Navarro Cali (Valle)</b></p>	<p><b>Gestor:</b> Fonvivienda - Alcaldía de Santiago de Cali.  <b>Área Bruta Adopción:</b> 67,32 hectáreas.  <b>Potencial Soluciones Vivienda:</b> 6.000 Soluciones  <b>Estructura Urbana:</b> 1 Unidad de Ejecución  <b>Estado:</b> Adoptado mediante Resolución No.2576 del 23 de Diciembre de 2009, modificada por Resoluciones No.1526 del 6 de Agosto de 2010 y No.0215 del 10 de Febrero de 2011.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• El municipio y la gerencia del proyecto, contrataron los estudios técnicos (ambientales y de servicios públicos de Acueducto y Alcantarillado), los cuales se encuentran en revisión para viabilidad de la Corporación Autónoma Regional del Valle CVC. Una vez se cuente con el concepto favorable por parte de la CVC, se podrá continuar con la ejecución</li> </ul>

	<p>del MISN.</p> <p><b>Recursos aportados por la Nación:</b> Por definir aportes de la Nación en las siguientes vigencias.</p>
<p><b>4. Villas de San Pablo - Barranquilla (Atlántico)</b></p>	<p><b>Gestor:</b> Fundación Mario Santo Domingo.  <b>Área Bruta Adopción:</b> 133,31 hectáreas.  <b>Potencial Soluciones Vivienda:</b> 18.871 Soluciones  <b>Estructura Urbana:</b> 1 Unidad de Ejecución  <b>Estado:</b> Adoptado mediante Resolución No.2353 del 18 de Diciembre de 2008, modificada por Resolución No.0362 del 13 de Junio de 2012.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Urbanismo terminado para 1.532 soluciones de vivienda.</li> <li>• Obras de edificación terminadas para 1.475 unidades habitacionales.</li> <li>• Entregadas 606 casas.</li> <li>• 474 Subsidios Familiares de Vivienda asignados, vinculados a Macroproyectos.</li> </ul> <p><b>Recursos aportados por la Nación:</b> \$ 20.000 Millones Vigencia 2008.  <b>Otros Recursos de la Nación:</b> \$ 20.000 Millones Vigencia 2010 para atención de población en situación de Desplazamiento.</p>
<p><b>5. Ciudad del Bicentenario - Cartagena (Bolívar)</b></p>	<p><b>Gestor:</b> Fundación Mario Santo Domingo.  <b>Área Bruta Adopción:</b> 388,04 hectáreas.  <b>Potencial Soluciones Vivienda:</b> 65.138 Soluciones  <b>Estructura Urbana:</b> 6 Unidades de Ejecución  <b>Estado:</b> Adoptado mediante Resolución No.2362 del 18 de Diciembre de 2008, modificada por Resoluciones No.2538 del 17 de Diciembre de 2009, No.2774 del 31 de Diciembre de 2010, No.0361 del 13 de Junio de 2012 y No.0725 del 19 de Noviembre de 2013.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Urbanismo terminado para 1.370 soluciones y en ejecución para 2.313.</li> <li>• Obras de Edificación terminadas para 1.247 casas y en ejecución 898 viviendas.</li> <li>• Entregadas 1.148 viviendas.</li> <li>• 822 Subsidios Familiares de Vivienda asignados, vinculados a Macroproyectos.</li> </ul> <p><b>Recursos aportados por la Nación:</b> \$ 29.000 Millones Vigencias 2008-2009-2010.  <b>Otros Recursos de la Nación:</b> \$ 20.000 Millones Vigencia 2010 para atención de población en situación de Desplazamiento.</p>
<p><b>6. Nuevo Occidente "Viviendas con Corazón hacia Territorios Equitativos" - Medellín (Antioquia)</b></p>	<p><b>Gestor:</b> Alcaldía de Medellín.  <b>Área Bruta Adopción:</b> 162,38 hectáreas.  <b>Potencial Soluciones Vivienda:</b> 11.455 Soluciones  <b>Estructura Urbana:</b> 5 Unidades de Gestión  <b>Estado:</b> Adoptado mediante Resolución No.2363 del 18 de Diciembre de 2008, modificada por Resoluciones No.2537 del 17 de Diciembre de 2009 y No.0340 del 04 de Junio de 2012.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Urbanismo y Obras de Edificación terminadas para 7.174 viviendas y en ejecución para 2.807 apartamentos.</li> <li>• Entregadas 6.592 soluciones.</li> <li>• 2.211 Subsidios Familiares de Vivienda asignados, vinculados a Macroproyectos.</li> </ul> <p><b>Recursos aportados por la Nación:</b> \$ 86.543 Millones Vigencias 2008-2009-2012-2013.</p>
	<p><b>Gestor:</b> Alcaldía de Neiva.  <b>Área Bruta Adopción:</b> 36,73 hectáreas.</p>

<p><b>7. Bosques de San Luis - Neiva (Huila)</b></p>	<p><b>Potencial Soluciones Vivienda:</b> 3.928 Soluciones  <b>Estructura Urbana:</b> 1 Unidad de Ejecución  <b>Estado:</b> Adoptado mediante Resolución No.2364 del 18 de Diciembre de 2008, modificada por Resoluciones No.2536 del 17 de Diciembre de 2009 y No.2717 del 29 de Diciembre de 2010.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Urbanismo terminado para 1.740 soluciones y en ejecución para 805.</li> <li>• Obras de Edificación terminadas para 1.521 soluciones y en ejecución para 864 viviendas.</li> <li>• Entregadas 909 unidades habitacionales.</li> <li>• 1.896 Subsidios Familiares de Vivienda asignados, vinculados a Macroproyectos.</li> </ul> <p><b>Recursos aportados por la Nación:</b> \$ 45.744 Millones Vigencias 2008-2009-2010-2013.  <b>Otros Recursos de la Nación:</b> \$10.000 Millones Vigencia 2010 para atención de población en situación de Desplazamiento.</p>
<p><b>8. Centro Occidente de Colombia San José Manizales (Caldas)</b></p>	<p><b>Gestor:</b> Alcaldía de Manizales.  <b>Área Bruta Adopción:</b> 111,05 hectáreas.  <b>Potencial Soluciones Vivienda:</b> 3.500 Soluciones  <b>Estructura Urbana:</b> 17 Unidades de Ejecución  <b>Estado:</b> Adoptado mediante Resolución No.1453 del 27 de Julio de 2009, modificada por Resoluciones No.1527 del 6 de Agosto de 2010, No.1793 del 6 de Septiembre de 2011, No.0483 del 16 de Julio de 2012 y No.0693 del 13 de Noviembre de 2013.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Urbanismo y Obras de Edificación en ejecución para 380 soluciones de vivienda.</li> </ul> <p><b>Recursos aportados por la Nación:</b> \$ 40.000 Millones Vigencias 2009-2010.</p>
<p><b>9. Ciudad Verde - Soacha (Cundinamarca)</b></p>	<p><b>Gestor:</b> Amarillo S.A  <b>Área Bruta Adopción:</b> 327,96 hectáreas.  <b>Potencial Soluciones Vivienda:</b> 42.000 Soluciones  <b>Estructura Urbana:</b> 7 Unidades de Ejecución  <b>Estado:</b> Adoptado mediante Resolución No.1687 del 3 de Septiembre de 2009, modificada por Resoluciones No. 1434 del 27 de Julio de 2010 y No.1355 del 6 de Julio de 2011.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Urbanismo terminado para 22.748 soluciones de vivienda y en ejecución para 3.879.</li> <li>• Obras de Edificación terminadas para 13.818 viviendas y en ejecución para 10.596 soluciones.</li> <li>• Entregadas 13.818 unidades habitacionales.</li> </ul> <p><b>Recursos aportados por la Nación:</b> Por definir aportes de la Nación en las siguientes vigencias.  <b>Otros Recursos de la Nación:</b> 768 cupos por valor de \$13.390,22 millones para hogares damnificados por el fenómeno de la Niña 2010-2011 y los ubicados en zona de riesgo no mitigable.</p>
<p><b>10. Ciudadela Gonzalo Vallejo Restrepo - Pereira</b></p>	<p><b>Gestor:</b> Alcaldía de Pereira.  <b>Área Bruta Adopción:</b> 163,34 hectáreas.  <b>Potencial Soluciones Vivienda:</b> 13.971 Soluciones  <b>Estructura Urbana:</b> 16 Unidades de Ejecución  <b>Estado:</b> Adoptado mediante Resolución No.2146 del 04 de Noviembre de 2009, modificada por Resoluciones No.1348 del 14 de Julio de 2010 y No.0664 del 26 de Septiembre de 2012.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Urbanismo terminado para 2.374 soluciones de vivienda y en ejecución para 2.598.</li> <li>• Obras de Edificación terminadas para 2.342 casas y en</li> </ul>

<b>(Risaralda)</b>	ejecución 207 viviendas. <ul style="list-style-type: none"> <li>• Entregadas 1.751 unidades habitacionales.</li> </ul> <b>Recursos aportados por la Nación:</b> \$ 10.000 Millones Vigencias 2009-2010.
<b>11. La Italia - Palmira(Valle)</b>	<b>Gestor:</b> Jaramillo Mora S.A. <b>Área Bruta Adopción:</b> 97,07 hectáreas. <b>Potencial Soluciones Vivienda:</b> 6.026 Soluciones <b>Estructura Urbana:</b> 9 Unidades de Ejecución <b>Estado:</b> Adoptado mediante Resolución No.0048 del 07 de Febrero de 2012. <ul style="list-style-type: none"> <li>• Urbanismo terminado para 407 soluciones y en ejecución para 401.</li> <li>• Obras de edificación terminadas para 407 casas y en ejecución 265 unidades habitacionales.</li> <li>• Entregadas 187 viviendas.</li> </ul> <b>Recursos aportados por la Nación:</b> Por definir aportes de la Nación en las siguientes vigencias.
<b>12. Ciudadela del Valle Tuluá (Valle)</b>	<b>Gestor:</b> Grupo ODINSA S.A... <b>Área Bruta Adopción:</b> 31,00 hectáreas. <b>Potencial Soluciones Vivienda:</b> 3.920 Soluciones <b>Estructura Urbana:</b> 1 Unidad de Ejecución <b>Estado:</b> Adoptado mediante Resolución No.0528 del 03 de Agosto de 2012. <ul style="list-style-type: none"> <li>• Cuenta con licencia de urbanismo y construcción para 580 soluciones de vivienda.</li> </ul> <b>Recursos aportados por la Nación:</b> \$ 7.554 Millones Vigencia 2012.