

INFORME FINAL DE VISITA FISCAL
SEGUIMIENTO A LOS CRONOGRAMAS DE ACTIVIDADES DE LA OPERACIÓN
ESTRATÉGICA NUEVO USME

METROVIVIENDA Y SECRETARIA DISTRITAL DE PLANEACIÓN - SDP

PERÍODO AUDITADO VIGENCIA: 2012

PLAN DE AUDITORÍA DISTRITAL PAD 2012
CICLO III – PERIODO 2

DIRECCIÓN SECTOR CONTROL URBANO

BOGOTÁ, D.C., DICIEMBRE DE 2012

INFORME FINAL DE VISITA FISCAL A METROVIVIENDA Y SECRETARIA
DISTRITAL DE PLANEACIÓN

Contralor de Bogotá

Diego Ardila Medina

Contralor Auxiliar

Ligia Botero Mejía

Directora Técnica Sector Control Urbano

Sandra Rozo Barragán

Subdirectora de Fiscalización Transversal
Sector Control Urbano

Ana Victoria Diaz Garzón

Equipo de Auditoría

Pedro Antonio Ramírez Ochoa-Líder
Luis Germán Cortés Ochoa
Claudio Fernando Silva Camero
Henry Cordero Neira

TABLA DE CONTENIDO

		Página
1.	ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN	4
1.1	Descripción de la Operación Estratégica Nuevo Usme	5
1.2.	Políticas y Estrategias Generales de la Operación Estratégica Nuevo Usme	5
1.3.	Desarrollo del Proyecto Urbanístico de la Operación Estratégica Nuevo Usme	6
2.	RESULTADOS DE LA AUDITORIA	10
2.1.	Evaluación de las políticas Públicas de la Operación Nuevo Usme	11
2.2	Seguimiento a los cronogramas establecidos para el desarrollo de la Operación Nuevo Usme	12
2.3.	Recursos invertidos en la Operación Estratégica Nuevo Usme	14
2.4	Visita técnica a terreno de la Operación Estratégica Nuevo Usme	18

1. ANÁLISIS DE LA INFORMACIÓN

La Contraloría de Bogotá, con fundamento en los artículos 267 y 272 de la Constitución Política, el Decreto 1421 de 1993, y la Resolución 014 de 2012, adelantó Visita Fiscal con el fin de evaluar la gestión de METROVIVIENDA y la Secretaría Distrital de Planeación, en el Seguimiento a los cronogramas de actividades de la Operación Estratégica Nuevo Usme, a fin de conocer el estado actual del mismo.

Lo anterior debido a que no se ha realizado auditoria en forma integral a todo el proyecto Operación Estratégica Nuevo Usme, y se desconoce el estado actual de la misma, se tiene conocimiento de problemas que se han presentado en la operación en mención relacionados con los aspectos ambientales, de vías, y de adquisición de predios, y algunos Concejales del Distrito Capital han solicitado información sobre el particular, se vio la necesidad de auditar dicho proyecto.

Para este fin se solicitó información sobre la ejecución de la Operación Estratégica Nuevo Usme a METROVIVIENDA, como operador urbano del Distrito Capital, y a las entidades involucradas en la Operación, como la Secretaría Distrital del Hábitat, Secretaría Distrital de Planeación, Secretaría Distrital de Ambiente y la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá.

Para el desarrollo de la visita fiscal, se llevaron a cabo las siguientes actividades: solicitar información a las entidades involucradas, Secretaría Distrital de Planeación, Secretaría Distrital del Hábitat, METROVIVIENDA, Secretaría Distrital de Ambiente y la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá, analizar dicha información, levantar acta de visita fiscal y realizar visita técnica a terreno donde se desarrolla la Operación Estratégica Nuevo Usme.

Para el análisis de la Operación Estratégica Nuevo Usme, se tomó como base el Decreto Distrital N° 190 de 2004, que reformula el Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá, D. C-POT. , el Decreto N° 252 de 2007, donde se define y desarrolla la Operación Estratégico Nuevo Usme y el Plan de Ordenamiento Zonal de Usme, El Acuerdo N°30 de 1976, de la Junta Directiva del Instituto Nacional de los Recursos Naturales Renovables y del Ambiente – INDERENA, aprobado mediante la Resolución N° 076 de 1977 del Ministerio de Agricultura, que declara como Área de Reserva Forestal Protectora Productora la Cuenca Alta del Río Bogotá.

Como resultado de la evaluación de la información suministrada por las entidades involucradas, se encontró lo siguiente:

1.1 Descripción de la Operación Estratégica Nuevo Usme.

En el año 2003, con el Decreto No 266, en el artículo primero, se enuncia la puesta en marcha del Proyecto Urbanístico Integral o Macro-Proyecto.

En el Artículo 24 del Decreto 190 de 2004 POT, establece que la Operación Estratégica Nuevo Usme - Eje de Integración Llanos, busca desarrollar una nueva centralidad a lo largo de la Autopista al Llano, cuya directriz principal es la conformación de un área equilibrada de vivienda, servicios urbanos y actividades productivas ligadas a los productos del oriente del país, integrando tanto suelos urbanos como de expansión, en un área con dimensión de 800 hectáreas.

Con el Decreto 252 de 2007, se define y desarrolla la Operación Estratégica Nuevo Usme y el Plan de Ordenamiento Zonal de Usme, que consiste en un conjunto de actuaciones, acciones urbanísticas, instrumentos de gestión urbana e intervenciones económicas y sociales, que se consideran fundamentales para consolidar la estrategia de ordenamiento establecida en el Plan de Ordenamiento Territorial de Bogotá D.C.

En Julio de 2009, METROVIVIENDA, dio a conocer la Operación Estratégica Nuevo Usme, como el proyecto urbanístico más ambicioso que se deberá desarrollar en los próximos 20 años, en el extremo suroriental de Bogotá, D. C. y que servirá para contener el crecimiento de la urbanización ilegal y desordenada en ese borde sur del Distrito Capital.

El proyecto urbanístico contempla la construcción de las viviendas unifamiliares y multifamiliares, vías, infraestructura de servicios públicos, centros comerciales, educativos, recreativos, industriales, salud, equipamientos y mobiliarios urbanos y amplios espacios verdes (parques, alamedas, senderos ecológicos, etc.).

1.2 Políticas y Estrategias Generales de la Operación Estratégica Nuevo Usme.

Enmarcadas en las políticas generales previstas por el POT, se definieron las estrategias generales de la Operación Nuevo Usme

CUADRO No.1
POLÍTICAS GENERALES PREVISTAS POR EL POT, PARA LA OPERACIÓN NUEVO USME

POLÍTICAS GENERALES DEL POT	ESTRATEGIAS GENERALES DE LA OPERACIÓN NUEVO USME
Política sobre uso y ocupación	<p>Estrategia de ocupación del suelo:</p> <p>En el proceso de la Operación Nuevo Usme se propone desarrollar un modelo de "lotes con urbanismo y módulo básico de vivienda", (...). El modelo deberá involucrar, como variables de diseño, criterios de agricultura urbana, (...). Este modelo concibe el desarrollo urbano de borde como una transición de lo urbano a lo rural articulando la ruralidad, la producción agrícola y el hábitat popular urbano.</p>
Política ambiental	<p>Estrategia de protección del medio ambiente:</p> <p>El agua se concibe como la principal variable de diseño en el modelo de ocupación del suelo y, por lo tanto, se reconoce la necesidad de dar un manejo sostenible a este recurso, (...).</p>
Política de hábitat	<p>Estrategia de vivienda de interés prioritario y hábitat dignos:</p> <p>La Operación Nuevo Usme promueve la mezcla de estratos y el desarrollo de una oferta variada de productos inmobiliarios, orientados a consolidar el borde y a ofrecer un hábitat digno a la población de menores ingresos. Como soporte a la política de vivienda de interés social prioritaria, (...) El sistema de reparto equitativo de cargas y beneficios (...) y módulo básico de vivienda (...) que actualmente reside en el área y que deriva su sustento de la actividad agrícola, para que esta pueda participar en programas de reasentamiento productivo o de desarrollo urbano.</p> <p>Estrategias sociales para la población actual y futura:</p> <p>Con el fin de articular la gestión social al desarrollo del área, en el marco de las políticas ambientales de desarrollo sostenible como proyecto social y cultural, (...) en las cuales se incluyen mecanismos de participación ciudadana, de coordinación institucional y de focalización de la actuación de las entidades públicas.</p>
Política de dotación de equipamientos y política de dotación de servicios públicos domiciliarios	<p>Estrategia de producción de suelo para uso público:</p> <p>Las inversiones públicas en infraestructuras viales y en servicios públicos domiciliarios y la autorización específica de edificabilidad (...). En consecuencia, los recursos públicos se destinarán prioritariamente a la ejecución de infraestructuras y servicios que faciliten la producción formal de suelo con urbanismo (...)</p>

1.3 Desarrollo del Proyecto Urbanístico de la Operación Estratégica Nuevo Usme

En el proyecto urbanístico establecido en la Operación Estratégica Nuevo Usme, se considera a mediano y largo plazo, como la masiva construcción de vivienda, porque se convertirá en una barrera natural para evitar la expansión de la ciudad hacia el sur-este.

Desde el año 2003 está congelado el valor del suelo destinado para desarrollar el proyecto urbano de METROVIVIENDA en Usme, con el fin de evitar su especulación. La información oficial sobre los precios de los terrenos está

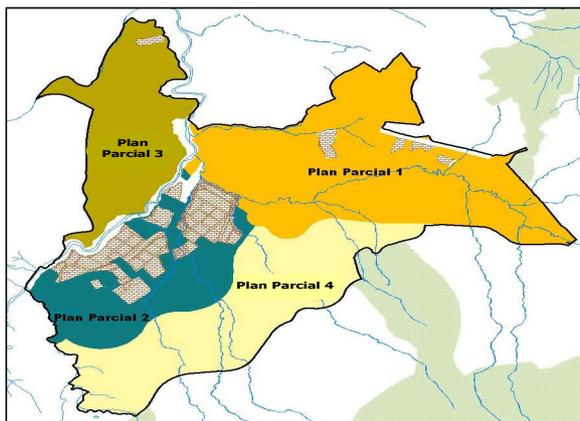
“Por un control fiscal efectivo y transparente”

contenida en el mapa que fue elaborado con base en los avalúos de referencia, realizados por la Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital.

Según los registros del mapa, el 90% de los terrenos tiene un valor entre los \$2.500 y \$4.500 el metro cuadrado. El resto del suelo oscila entre los \$5.000 y \$50.000 el metro cuadrado. La Secretaría Distrital del Hábitat busca que al producirse el cambio del uso del suelo, los dueños de la tierra no se apoderen de la plusvalía que genera esa decisión de cambio, sino que de manera equitativa ayuden a financiar las obras de infraestructura que se necesitan para aquel proyecto inmobiliario, como vías, redes de servicios públicos, parques y hospitales.

El proyecto urbano ejecutado por METROVIVIENDA, está dividido en cuatro zonas, polígonos o Planes Parciales, llamados:

**GRÁFICA No. 1
LOCALIZACIÓN PLANES PARCIALES, OPERACIÓN ESTRATÉGICA NUEVO USME**



Fuente: METROVIVIENDA. Documento Técnico. Decreto Distrital 252 de 2007.

Los Planes Parciales que se desarrollen en el área de la Operación Estratégica Nuevo Usme, tendrán las siguientes características generales:

- Plan Parcial No. 1, Tresquebradas (ciudad de transición: Está concebido para detener la tendencia de crecimiento de la zona producida por la urbanización informal, con un área 322,95 Ha.
- Plan Parcial No. 2, Usme (ciudad antigua): Busca potenciar el papel simbólico del actual núcleo urbano, como epicentro de la ciudad proyectada y centro social más importante del ámbito de actuación, con un área 125,36 Ha

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

- Plan Parcial No. 3, Universidad Antonio Nariño (ciudadela educativa): Se orienta a la provisión de equipamientos de oferta regional y urbana en materia de salud y educación, con un área 224,88 Ha.
- Plan Parcial No. 4, Borde urbano-Rural: Busca primordialmente la concreción del borde urbano-rural definitivo y atender el reasentamiento productivo de la población campesina, actualmente residente en el área de la Operación Estratégica Nuevo Usme, con un área 153,40 Ha.

Para el diseño de cada Plan Parcial se debe tener en cuenta las siguientes variables:

- El modelo general de ocupación del suelo se debe estructurar en torno a la protección del recurso hídrico (fuentes, áreas, escorrentías, zonas de recarga, etc.), como elemento básico de adaptación a la topografía y a las condiciones ambientales, en respuesta a la condición de borde urbano – rural del área. En este sentido, el mencionado modelo debe articularse al Plan Institucional de Gestión Ambiental (PIGA), que se formule para la OPERACIÓN ESTRATEGICA NUEVO USME para la Secretaría Distrital de Ambiente y al programa de reasentamiento productivo de la población campesina actual hacia el área del Plan Parcial de los Polígonos 2 y 4.
- La localización de los espacios públicos destinados a equipamientos y zonas verdes, privilegiará su relación con la Estructura Ecológica Principal y con las áreas rurales, por lo cual se buscará ubicar los servicios urbanos básicos relacionados con actividades agrícolas en límites con el suelo rural, para asegurar la protección de estas zonas y una adecuada transición de usos.
- El desarrollo de productos inmobiliarios destinados a vivienda, deberá incluir un mínimo del 40% de lotes con urbanismo y módulo básico de vivienda, según lo definido en el artículo 6 del Decreto Distrital 252 de 2007. Este modelo reconoce que la vivienda tiene un rol de unidad productiva (con comercio, agricultura urbana, arrendamiento). Por esto, el modelo de ocupación física se complementa con estrategias sociales y económicas, basadas en el desarrollo progresivo, en el cual se adelantarán programas de subsidios para VIP, asesoría técnica, capacitación de mano de obra, fortalecimiento del tejido social y productividad, entre otros, haciendo de éste un modelo adecuado a los requerimientos de la demanda y sostenible en el largo plazo.

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

Para los tipos de vías del proyecto urbanístico, se tendrán los siguientes tipos de vías:

- Local residencial
- Colectoras urbanas menores
- Arteriales urbanas menores

**GRÁFICA No.2:
MAQUETA VIRTUAL DE CIUDADELA NUEVO USME**



Archivo particular
En el proyecto Operación Nuevo Usme se contempla la construcción de urbanizaciones con edificaciones de este tipo, centros comerciales y parques y se harán con la participación de la empresa privada.

Fuente: METROVIVIENDA, 2009 (EL TIEMPO, Julio 21 de 2009, página 1-12).

2- RESULTADOS DE LA AUDITORIA

Se estableció que a noviembre de 2012, está pendiente un concepto del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, sobre la realinderación de la Reserva Forestal – Protectora de la Cuenca Alta del Río Bogotá, teniendo en cuenta que está incluida la totalidad de la Operación Estratégica Nuevo Usme, dentro de esta área de reserva, lo que impide adelantar acciones urbanísticas sobre el territorio que conforma la Operación, en razón a las solicitudes que ha realizado el Distrito Capital y los municipios afectados por la reserva antes mencionada.

Consideramos que a un corto o mediano plazo, la Administración no realizará nuevas inversiones ni adquisiciones de suelo en la zona, hasta tanto no sean estudiados los documentos presentados por el Distrito Capital, para que se considere el realinderamiento de la reserva, por parte del Ministerio

La Administración argumenta, que las actuaciones adelantadas en esta zona por Metrovivienda en años anteriores, tenían sustento normativo y jurídico con las disposiciones contenidas en el Plan de Ordenamiento Territorial (Decreto 619 de 2000 y su revisión compilada en el Decreto 190 de 2004), en el cual se establecen los suelos de expansión del Distrito Capital, que en ambas oportunidades fue concertada con la CAR (Entidad competente de la Administración de la reserva).

Posteriormente, con el Decreto 252 de 2007, se adopta la Operación Estratégica Nuevo Usme.

Es de anotar, que con el Decreto 438 de 2009, se adopta el plan parcial Tres Quebradas también fue concertado con la CAR.

Con la formulación del Plan de Ordenamiento Territorial - POT en el año 2000, el Distrito, no incluyó la reserva en sus proyectos y mapas, argumentando que la declaratoria no contaba con límites claros. La CAR, entidad encargada de administrar la reserva, siguió expidiendo permisos ambientales y el Ministerio de Ambiente, no se pronunció al respecto.

Se determinó que la Administración, no tuvo en cuenta lo establecido en la Resolución No. 076 de 1977 del Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, con el cual se declaró como Área de Reserva Forestal Protectora Productora de la Cuenca Alta del Río Bogotá, las zonas comprendidas entre aguas arriba de la cota superior del Salto de Tequendama, con excepción de las tierras que están por debajo de la cota 2.650 y tuvieran una pendiente inferior al 100%, y de las definidas por el artículo 1° de dicho Acuerdo y por el perímetro urbano y sanitario

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

de la ciudad de Bogotá, en la cual hace parte el artículo 2, del Acuerdo No. 30 de 1976, de la Junta Directiva del Instituto Nacional de los Recursos Naturales Renovables y del Ambiente – INDERENA.

Igualmente con la Resolución 076 de 1977 del Ministerio de Agricultura y Desarrollo Rural, se crea las reservas forestales de los cerros orientales y la Cuenca Alta del río Bogotá, esta última había permanecido olvidada, y por lo tanto es ignorada por los diferentes municipios de Cundinamarca y del Distrito Capital, por donde se extendía la reserva y expandieron sus planes de construcción y desarrollo de áreas, que para las autoridades ambientales eran consideradas como reservas forestales y que deben ser protegidas.

2.1 Evaluación de las Políticas Públicas de la Operación Nuevo Usme:

Como producto de la evaluación de las políticas públicas establecidas en el Plan de Ordenamiento Territorial sobre el tema en estudio, se detectó:

Respecto al seguimiento, evaluación y resultados de la Operación Estratégica Nuevo Usme-OENU, por parte de la Secretaría Distrital de Planeación, en cumplimiento de lo establecido en el artículo 2 del Decreto 550 de 2006, se encontró que la misma no dispone de información relacionada con aspectos urbanísticos, sociales, económicos y ambientales, es decir, no se efectúa tal seguimiento.

En cuanto a la política sobre uso y ocupación, estrategia de ocupación del suelo, en el desarrollo del Plan Operativo Nuevo Usme, Metrovivienda no ha ejecutado un modelo de lote con urbanismo y módulo básico de vivienda, que se conciba como la unidad productiva (lote) de borde urbano – rural con actividad agrícola, generando una red de lotes que permitan una gestión sostenible del agua como recurso primario de las actividades productivas.

No se ha desarrollado la política ambiental, estrategia de protección del medio ambiente, donde el agua es la principal variable de diseño en el modelo de ocupación del suelo y se reconoce la necesidad de dar un manejo sostenible a este recurso, de proteger los elementos de la estructura ecológica y de desarrollar un modelo sostenible, tanto en la productividad agrícola (mediante agricultura urbana en la vivienda y productividad rural en el área del borde urbano - rural), como modelo de desarrollo urbano propuesto. La Operación Estratégica Nuevo Usme, no se ha articulado al Macroproyecto del río Tunjuelito, siendo esta una alternativa de construcción de borde, en una porción de la cuenca de dicho río.

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

Para el cumplimiento de la política de hábitat, que tiene como estrategia la vivienda de interés prioritario y hábitat dignos, Metrovivienda inició la operación con el primer polígono a corto plazo, denominado Tres Quebradas o Plan Parcial No.1, el cual fue adoptado mediante el Decreto Distrital 438 de 2012. Sus fases de ejecución deberían haber empezado en el año 2009 y terminar en el 2016, situación que a la fecha no se ha dado.

Es de señalar, que el mencionado Plan Parcial tiene proyectado un potencial máximo de 26.000 viviendas (mínimo 85% para VIP y 15% para VIS del área útil residencial), y todo el equipamiento que se requiere en materia de colegios, centros de salud, vías, andenes, espacio público, zonas verdes, parques de recreación, para un período de 15 años, situación que a la fecha no presenta ningún avance.

En relación a la política de dotación de equipamientos y política de dotación de servicios públicos domiciliarios, en ejecución de la primera etapa del Plan Parcial Tres Quebradas, se inició el proceso de comercialización de los terrenos, para lo cual se declararon desiertas las licitaciones, a diciembre de 2012, tan sólo se realizó la construcción de la Avenida Usminia, la cual se encuentra sin conexiones a las vías arterias de la ciudad.

Respecto a los Planes Parciales Nos. 2 y 3, el proceso que se encontraba en trámite de solicitud de determinantes para su formulación ante la Secretaría Distrital de Planeación, se encuentra suspendido por el proceso de realindiamiento del área de la reserva forestal protectora-productora de la cuenca del río Bogotá y en cuanto al plan parcial No.4, se encuentra en etapa de pre-formulación y está suspendido.

2.2 Seguimiento a los cronogramas establecidos para el desarrollo de la Operación Estratégica Nuevo Usme:

Este Ente de Control, encontró que no se elaboraron cronogramas por parte de las entidades involucradas: Secretaría Distrital de Planeación -SDP, Secretaría Distrital del Hábitat -SDHT, Secretaría Distrital de Ambiente, la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá y Metrovivienda, para su ejecución. Según Metrovivienda afirmó que para la ejecución de la OENU, se tuvo en cuenta el Decreto 252 de 2007.

Revisado el plan de Desarrollo “Bogotá Positiva para vivir Mejor” 2008-2012, se determinó que éste contempló durante las vigencias 2008 a 2011, que se realizarían las etapas de formulación, información pública y revisión, concertación y adopción.

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

Se encontró que a noviembre de 2012, tan sólo el Plan Parcial Tres Quebradas, se desarrolló parcialmente dentro del marco del Plan antes mencionado, el cual tenía como metas establecidas las siguientes:

1. Adquirir 114 ha. Brutas de suelo
2. Habilitar 41.39 ha. Brutas de suelo
3. Ofertar 28.83 ha. Útiles de suelo urbanizado
4. Promover la construcción de 4.307 viviendas

En cuanto a la primera meta, Adquirir 114 ha. Brutas de suelo, equivalente a 240 predios, no fue posible determinar los predios adquiridos por expropiación y referente a los adquiridos por enajenación voluntaria, se compraron 9 predios, lo que nos da un avance del 3.75%.

Respecto a las metas restantes, se encontró que Metrovivienda no ha habilitado el suelo; para ofertar el suelo, ha tenido que declarar desiertas las convocatorias para la comercialización de las áreas de terreno semi-urbanizado, donde se desarrollarán los proyectos integrales de vivienda de interés social prioritario – VIP y vivienda de interés social – VIS y por ende no se ha realizado la promoción de la construcción de viviendas. Por lo anterior, no se dio cumplimiento a las metas establecidas en el Plan de desarrollo.

Además, Metrovivienda afirmó que se tomó la decisión de no avanzar en la ejecución de esta Operación, hasta tanto el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, se pronuncie sobre la realideración de la reserva.

Es de señalar, que según información catastral, los predios que requieren para la OENU, son los siguientes:

CUADRO No. 2
PREDIOS QUE CONFORMAN LA OPERACIÓN NUEVO USME

PLAN PARCIAL	No. DE PREDIOS (aproximado)
PP 1	240
PP 2	548
PP 3	15
PP 4	153

Fuente: Información suministrada por Metrovivienda

De un total de 956 predios, que se requieren para la Operación estratégica Nuevo Usme, Metrovivienda únicamente ha adquirido el 1.77%, que corresponde a 17 predios.

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

Se concluye que a diciembre de 2012, no se ha dado cumplimiento a ninguna de las metas formuladas para la Operación Nuevo Usme y no se ha adelantado ningún proceso de construcción urbanística.

2.3 Recursos invertidos en la Operación Estratégica Nuevo Usme

Como antecedente se tiene que los proyectos urbanísticos desarrollados por Metrovivienda en la Localidad de Usme, como es el caso de la Ciudadela Nuevo Usme que no hace parte de la OENU, según los constructores no son atractivos, por el estrecho margen de ganancia que deja y por las dificultades para las ventas, debido en parte a la dificultad de acceso a la zona y a la deficiencia de equipamientos. Algunos ciudadanos, afirman que Usme parece pertenecer más a territorios rurales alejados, que a zonas con atractivo urbano.

Con el desarrollo de la Operación Estratégica Nuevo Usme, Metrovivienda como responsable y operador urbano del Distrito Capital de este proyecto, registra en su ejecución presupuestal con corte a septiembre de 2012, para las vigencias 2008 a 2011, una inversión total de \$47.051,7 millones. Entre los pagos más representativos están:

**CUADRO No. 3
GASTOS MÁS REPRESENTATIVOS REALIZADOS POR METROVIVIENDA**

(En pesos \$)		
BENEFICIARIO	CONCEPTO	VALOR PAGADO
U. T. Consorcio Avenida Usminia 003	Construcción de la Avenida Usminia	19.967.758.838
Patrimonio Autónomo Ciudades CAFAM Usme	Proceso de Expropiación Administrativa	3.452.715.701
A.C.I. Proyectos S.A.	Interventoría de la Avenida Usminia	2.143.993.160
Unión Temporal Nuevo Usme	Actualización de los diseños de acueducto y alcantarillado, Nuevo Usme Polígono Uno	2.490.300.457
CIVILTEC Ingenieros Ltda.	Elaboración de los estudios técnicos básicos para los planes parciales de los polígonos 2 y 4 OENU	1.159.308.703
Fiduciaria Colmena	Adquirir el derecho de dominio, propiedad y posesión material que tiene y ejerce el Patrimonio Autónomo Fideicomiso Ciudadela CAFAM, con un área de 160.234,91 M2	1.113.671.124
Alianza Fiduciaria	Adquirir el derecho de dominio, propiedad y posesión material, los cuales fueron obtenidos mediante expropiación administrativa.	1.544.478.106
Consorcio Usminia 2-2008	Elaboración de los diseños urbanísticos, paisajísticos y técnicos de la Avenida Usminia.	893.836.732

Fuente: Información suministrada por Metrovivienda.

El gasto más representativo corresponde a los pagos a la Unión Temporal Consorcio Avenida Usminia 003, por la construcción de obra de urbanismo de la Avenida Usminia, así: Ramal V3-E1 y Ramal V3-E2, retorno V7-20, Glorieta 61 y obras complementarias en la operación, con un valor total de \$19.967,8 millones que representan el 42,44%, del total invertido (\$47.051,7 millones) y que corresponde a la construcción de 1.160 metros, obra que actualmente se encuentra terminada y en proceso de entrega a las empresas de servicios públicos y entidades distritales.

Adicionalmente, a septiembre 30 de 2012, se efectuaron otros gastos como: el contrato de Interventoría suscrito entre Metrovivienda y la firma A.C.I. Proyectos S.A. por un valor total de \$2.144,0 millones, con el Consorcio Usminia 2-2008, por un valor total de \$893,8 millones, (diseños urbanísticos, paisajísticos y técnicos) y Convenio Interadministrativo con la Universidad Nacional, por un valor total de \$133,9 millones (interventoría de los estudios, para un total de \$3.171,7 millones, que equivalen al 6.74%, del total invertido para la OENU (\$47.051,7 millones)

Se concluye, que para el desarrollo de la construcción de 1.160 metros de la Avenida Usminia, se han invertido \$23.139,5 millones, que corresponden al 49,18% de la inversión realizada a la Operación Estratégica Nuevo Usme por parte de Metrovivienda, sin que a la fecha esté definido el futuro de este proyecto, que depende del concepto de la realinderación de la reserva forestal sobre la cuenca alta del Río Bogotá, por parte del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible.

Así mismo, se destacan los valores pagados para la adquisición de predios por valor de \$7.855,2 millones, de los cuales \$2.244,3 corresponden a predios adquiridos mediante enajenación voluntaria y \$5.610,9 millones a predios expropiados mediante acto administrativo, estos últimos corresponden a predios adquiridos a Alianza Fiduciaria, Fiduciaria Colmena del Patrimonio Autónomo Ciudadela CAFAM Usme, entre otros.

Es de resaltar, que dentro de los contratos suscritos por Metrovivienda, para estudios ambientales se destacan: con la Universidad Nacional por valor de \$469,5 millones y con la firma CIVILTEC ingenieros Ltda por la suma de \$ 1.159,3 millones, para un total de \$1.628,8 millones, sin embargo, en los informes producto del objeto de los mencionados contratos, no se hace referencia a que el área donde se programó el desarrollo de la Operación Estratégica Nuevo Usme-OENU, hace parte de la Reserva Forestal Productora-Protectora de la Cuenca Alta del Río Bogotá.

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

Es importante tener en cuenta, que además de Metrovivienda operador del proyecto, otras entidades están involucradas en el desarrollo de la OENU, las cuales realizaron inversiones, así:

CUADRO No. 4

APORTES CONSOLIDADOS POR ENTIDAD

(En millones de pesos \$)

ENTIDAD	2008	2009	2010	2011	2012	TOTAL
Metrovivienda	5.326,8	12.344,8	16.576,7	10.147,8	2.655,9	47.051,7
Secretaría Distrital de Ambiente	43,3	1.752,9	1.878,3	682,1	528,0	4.884,6
Secretaría Distrital de Planeación						179,8
EAAB			1.653,0	1.202,0		2.855,0
TOTAL						54.971,1

Fuente: Información suministrada por las diferentes Entidades que intervienen en la Operación Estratégica Nuevo Usme

Como lo muestra el cuadro anterior, después de Metrovivienda, la entidad que ocupa el segundo lugar en cuanto al valor invertido es la Secretaría Distrital de Ambiente, seguida de la Empresa de Acueducto y Alcantarillado de Bogotá.

Finalmente, se estableció que en el desarrollo de la Operación Estratégica Nuevo Usme, el Distrito Capital por intermedio de las entidades involucradas en la mencionada operación, desde la vigencia 2008 y hasta septiembre de 2012, ha invertido recursos, por un valor total de \$54.971,1 millones.

Para este Ente de Control, es preocupante que después de nueve años de enunciarse la puesta en marcha de la Operación Estratégica Nuevo Usme, la cual fue considerada por la Secretaría de Distrital del Hábitat, como el proyecto más importante de Bogotá en los próximos 20 años, pues se intervendrían 826,59 hectáreas y se construirían 53.000 viviendas VIP y VIS, desarrollando un urbanismo integral con nuevos parques y espacio público, obras para evitar la contaminación de las quebradas, avenidas y vías y redes de servicios públicos, proyecto que beneficiaría una población cercana a 200.000 personas, presenta un avance físico mínimo.

Igualmente, se observó que se ha invertido la suma \$54.971,1 millones en la OENU y que por estar supeditado el desarrollo dicha operación, al realinderamiento de la Reserva Forestal Productora de la Cuenca Alta del río Bogotá, que defina el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, su

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

continuidad es bastante incierta. Además, por ende los cuatro planes parciales planeados para la Operación Estratégica Nuevo Usme, se encuentran dentro de la reserva forestal protectora de la cuenca alta del río Bogotá y tampoco se podrían ejecutar hasta tanto haya pronunciamiento al respecto.

Este organismo de Control, realizó visita a terreno de la OENU y pudo establecer que la inversión hecha por el Distrito Capital en la Operación Estratégica Nuevo Usme a la fecha, es muy superior al beneficio alcanzado para la comunidad de Usme, por cuanto como se demostró en las fotografías y en el presente documento, no existe cumplimiento a las políticas y metas planeadas, como tampoco se evidenció avance físico del mencionado proyecto al no haber logrado iniciar al menos la construcción de las viviendas de interés prioritario y social prometidas a los habitantes de dicho sector.

Es de anotar, que la adquisición de predios programada, se han presentado varias dificultades, entre otras, la falta de titularización de los dueños de los predios y demanda del señor Arquímedes Octavio Romero Moreno¹, ante el Consejo de Estado, sala de lo contencioso Administrativo Sección primera, expediente No 2010-00177-01 del 10 de mayo del 2012.

No se entiende, como si desde el año 1977, se conocía la situación del área donde está ubicada la OENU, en el sentido de que era una reserva forestal, se programó dicha operación y sólo hasta el año 2011, la Administración decide suspender las inversiones en la operación, bajo la justificación que está a la espera del pronunciamiento al respecto por parte del Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, lo que demuestra la falta de conocimiento y deficiencias en la formulación del proyecto.

Si la OENU no se llevara a cabo, este sitio es muy probable que sea urbanizado en forma ilegal y la Administración Distrital, tendría que invertir posteriormente en programas de legalización y recuperación de la zona, con cifras representativas a las previstas inicialmente para la ejecución de la operación, esto sin tener en cuenta los efectos ambientales y sociales.

2.4 Visita técnica a terreno de la Operación Estratégica Nuevo Usme

.Esta Operación se inició en el año 2006, bajo el esquema de un proyecto asociativo conformando por un patrimonio autónomo, con aportes de propietarios privados, quienes adquirirían terrenos y con aportes públicos se dota su infraestructura, con el sistema de cargas y beneficios, que consiste en que el

¹ Tomada de las demandas ante el Consejo de Estado.

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

Distrito da los lotes dotados y el constructor comercializará y entregará las viviendas a las familias que habitan en el sector.

Por lo anterior, se consideró necesario efectuar visitas a terreno a fin de ver el estado actual de dicha operación, cuyo resultado fue el siguiente:

En la visita, se observó que el Distrito actualmente no ha realizado ninguna intervención en los 17 lotes para lo cual se requiere en el futuro dotar de servicios a grandes extensiones de terreno y se venderían lotes urbanizados a promotores privados, los cuales se encargarían de construir las soluciones de vivienda y comercializarlas directamente con las familias, menos favorecidas.



Panorámica de la Operación Estratégica Nuevo Usme

Como se muestra en la foto anterior, gran parte de las 800 hectáreas son suelo de expansión de tipo agrícola y rural, las cuales se preveía un desarrollo armónico para dar la posibilidad de encontrar un nuevo modelo de desarrollo territorial, que buscaba construir viviendas de interés social y prioritario, de forma ordenada para los próximos 20 años y así evitar el desarrollo desordenado y la conurbación de la ciudad.

A pesar de que se contempló en los estudios previos que se tendría en cuenta a los campesinos que viven en el sector y el sistema ambiental predominante en la zona, se observó que la comunidad no se encuentra conforme con el proceso adelantado por Metrovivienda, pues afirman que existió desplazamiento de la comunidad y que no se dado solución a su socialización e integración a esta

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

comunidad cultivadora y productora de la región, como se puede evidenciar en los derechos de petición recibidos por este Organismo de Control.



Lotes Agrícolas

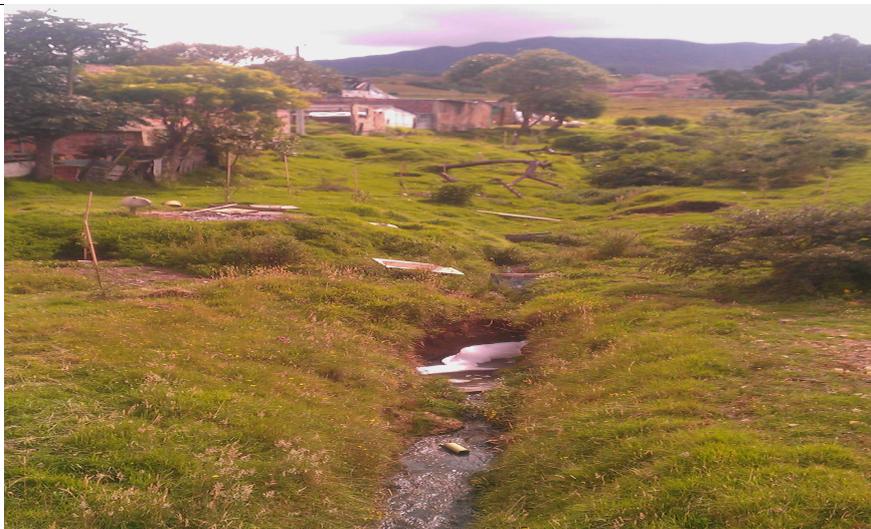


Vía USMINIA

En la Fotografía, se evidenció que gran parte de los lotes son agrícolas, a lo cual los planteamientos proyectados por este desarrollo hace a un lado la identidad cultural de este sector de la ciudad, pues no se vé inmerso en el terreno de la OENU, la ejecución de vivienda según propuestas y modelos de vivienda planteadas como se observa en el Centro hábitat ubicado en dicho terreno, todo esto para dar la posibilidad de una solución de vivienda a sectores agrícolas, en las modalidades de auto construcción o adquisición de vivienda nueva con opción de cultivos hidropónicos o con un desarrollo socializado, armónico a la ciudad.

En la imagen observamos que no existen soluciones claras a la infraestructura, considerando que la vía USMINIA, no tiene ningún tipo de conectividad a las vías primarias del sector y este desarrollo ha tenido altas inversiones sin contar con la infraestructura que se deberán desarrollar para dotar de servicios (luz, agua, gas, etc.). Es de señalar, que cada uno de los predios puede tener un incremento, el cual no podrá ser reconocido por quien desarrolle los lotes, teniendo en cuenta las altas inversiones que en el futuro debe hacer el Distrito Capital, en cabeza de las diferentes entidades de servicios públicos.

“Por un control fiscal efectivo y transparente”



Quebrada Fucha

Como se muestra en la fotografía, se evidencia que en la actualidad se están presentando impactos de carácter ambiental, que perjudican a la comunidad de la zona, por lo que se requieren hacer acciones oportunas que mitiguen la problemática presentada, así como el alinderamiento de las zonas declaradas como Reserva Forestal de la Cuenca Alta del Río Bogotá, a fin de minimizar la afectación causada al Distrito Capital. Es de señalar, que existen políticas al respecto, sin embargo, no se han implementado como tampoco armonizado con las diferentes entidades involucradas en la OENU.

Así mismo, se observó que hace falta construir los interceptores en las quebradas de 'Piojo' y 'Fucha,' los cuales permitirían que los alcantarillados de aguas herradas y servidas, no lleguen a esos recursos naturales, y como consecuencia a las comunidades cercanas a estos recursos y generen impacto negativos a los mencionados recursos hídricos, como está sucediendo según lo observado en la visita de campo.

“Por un control fiscal efectivo y transparente”



Construcciones ilegales

En la foto se muestra que en el proyecto Operación Estratégica Nuevo Usme, no tuvo en cuenta factores tales como zonas amenaza de riesgo por deslizamiento y los polígonos de vivienda ilegal, situaciones que se encuentran afectando las cuencas hídricas y los recursos naturales existentes, considerando que estos asentamientos subnormales afectan los recursos hídricos como se observa en el sector Uval, su colindancia, brisas del llano, tuno, sur del tuno, nuevo porvenir y la huerta, que son sectores deprimidos que no hacen parte del OENU y deberían haber hecho parte del planteamiento inicial para mitigar el impacto de afectación social y la proliferación de asentamientos ilegales.

“Por un control fiscal efectivo y transparente”



Parte de la OENU

Como se muestra en la foto anterior, la comunidad campesina no ha tenido ningún beneficio, teniendo en cuenta que existía un proyecto que daría alternativas para que esta población se vinculara con la plataforma de abastecimiento de la ciudad, para así fortalecer la productividad agrícola y las redes de comercio y abastecimiento.



Parte de la OENU



Parte de la OENU

En este sector como se muestra en las fotografías anteriores, de llevarse a cabo la OENU, se desarrollaría una infraestructura vial, como lo son la avenida Circunvalar del Sur, la Autopista al Llano, la prolongación de la Avenida Caracas y la Avenida del Uval, considerando que es la puerta de ingreso al Sumapaz y en la actualidad estos proyectos estarán suspendidos hasta tanto el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible, defina las actuaciones relacionadas con el realinderamiento de la reserva forestal protectora de la cuenca alta del río Bogotá, y determine las sustracciones que se deberán tener en cuenta considerando que

“Por un control fiscal efectivo y transparente”

el páramo de Sumapaz es el más grande del mundo, de una gran riqueza ecosistémica e hídrica y que por el desarrollo podrían verse afectadas las quebradas el piojo, fucha, medianía, Villalobos, carraco, la quinta, requilina, Corinto y aguadulce, situación que de darse a favor o en contra deberá incorporarse al sistema de áreas protegida contempladas en la actualización del POT.



Área rural de la OENU

Como se observa en la fotografía, para los desarrollos constructivos aledaños y la avenida Usminia de la OENU, no existen manejos de aguas residuales como modelos para amortiguamiento de la contaminación de los residuos que puedan afectar la calidad ambiental del entorno, al no contar con conductos, desarenadores y trampas de grasa, considerando que esta zona debe tener en cuenta las recomendaciones propuestas en el Decreto 252 de 2007, En cuanto a los corredores Ecológicos Lineales, establecidos como ZMPA con un franja de seis metros de ancho, paralela a los ejes de los elementos del sistema de acueducto y alcantarillado presentes en el área del POZ, se evidenció que no se han realizado en razón a que en el momento están en estudio por parte de la CAR. Lo que demuestra la falta de planeación y estudios previos.

“Por un control fiscal efectivo y transparente”



Avenida Usminia

Por otra parte, se observó que la OENU, la administración no cuenta con acciones de mitigación del impacto ambiental, pues en la visita se evidenció quemas forestales, minería, tala indiscriminada de forestación y la expansión urbana desaforada. Es de señalar, que las comunidades que circundan estas áreas, siguen realizando las acciones mencionadas, sin ningún control por parte de las entidades que tienen dicha función de la Administración Distrital.

Se encontró que para la OENU, el abastecimiento del servicio de acueducto y alcantarillado se ha realizado en una mínima parte del proyecto, el cual es un elemento ambiental importante, tanto por los efectos que pueda tener con el medio ambiente y la garantía de servicio de manera continua. Es de señalar, que el proyecto deberá contemplar el cumplimiento de los principios de funcionalidad y coordinación con la ejecución de obras públicas proyectadas, al igual que la mitigación de impactos por afectación a la cuenca del Río Tunjuelo y fucha, ligada paralelamente a los recursos y afluentes hídricos del sector.