INCIDENCIA DE LOS CONSEJOS LOCALES DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE SUBA Y CHAPINERO EN BOGOTÁ
PERIODO DE ESTUDIO: 2013-2017

INGRID TATIANA JOHANNA GONZÁLEZ PENAGOS

UNIVERSIDAD EXTERNADO DE COLOMBIA
FACULTAD DE FINANZAS, GOBIERNO Y RELACIONES INTERNACIONALES
CENTRO DE ESTUDIOS DE POSGRADOS
MAESTRÍA EN GOBIERNO Y POLÍTICAS PÚBLICAS
BOGOTÁ, D. C. (COLOMBIA)
2018

INCIDENCIA DE LOS CONSEJOS LOCALES DE PROPIEDAD HORIZONTAL DE SUBA Y CHAPINERO EN BOGOTÁ
PERIODO DE ESTUDIO: 2013-2017

INGRID TATIANA JOHANNA GONZÁLEZ PENAGOS

Trabajo de grado para optar al título de
Magíster en Gobierno y Políticas Públicas

Directora:
Magda Catalina Jiménez Jiménez

UNIVERSIDAD EXTERNADO DE COLOMBIA
FACULTAD DE FINANZAS, GOBIERNO Y RELACIONES INTERNACIONALES
CENTRO DE ESTUDIOS DE POSGRADOS
MAESTRÍA EN GOBIERNO Y POLÍTICAS PÚBLICAS
BOGOTÁ. D. C. (COLOMBIA)

Nota de aceptación

_____

_____

_____

_____

Presidente del Jurado

_____

Jurado

_____

Jurado

Bogotá, 31 de octubre de 2018

Agradecimientos

Primero a Dios y a mi familia, mi mamá y mis hermanos, especialmente a Javier, quien siempre me apoyó y me alentó a salir adelante; a Andrés, porque me permitió que nuestro tiempo fuera utilizado en este proyecto; a mis amigos, quienes con su experiencia aportaron al desarrollo de esta investigación.

Contenido

	Pág.
1. Introducción	**13**
1.1. Pregunta problema	**16**
1.2. Hipótesis	**16**
1.3. Objetivo general	**17**
1.4. Objetivos específicos	**17**
1.5. Justificación	**17**
1.6. Metodología	**18**
1.7. Referentes del marco teórico	**20**
1.8 Fuentes de trabajo	**21**
1.9. Estructura capitular	**22**
2. Marco teórico	**23**
2.1. *Accountability* en las políticas públicas	**23**
2.2. Formas de *accountability*	**25**
2.2.1. *Accountability* horizontal	**27**
2.2.2. *Accountability* vertical	**27**
2.2.3. *Accountability* social	**28**
2.2.4. *Accountability* transversal	**30**
2.3. Participación ciudadana	**32**
2.3.1. Institucionalización de la participación ciudadana	**35**
2.3.2. Otras nociones de participación ciudadana	**36**
2.4. Propiedad horizontal	**37**
3. Funcionamiento de los Consejos Locales de Propiedad Horizontal	**42**
3.1. Contexto general y de creación de los CLPH	**42**
3.2.1. Conformación y elección de los CLPH	**49**
3.2. Objetivos y funciones de los CLPH	**54**
3.3. Estado actual de los CLPH	**57**
3.4. Consejos Locales de Propiedad Horizontal de Suba y Chapinero	**60**
3.4.1. CLPH de Suba	**60**

3.4.2. CLPH de Chapinero **62**
4. Incidencia de los Consejos Locales de Propiedad Horizontal de Suba y Chapinero **66**
4.1. Caracterización de actores **68**
4.2. Análisis por categorías y estudio de indicadores **68**
4.2.1. Estructura organizativa de los CLPH **68**
4.2.2. Interlocución con la administración local **73**
4.2.3. Apoyo gubernamental local **77**
4.2.4. Influencia **82**
4.2.5. Vigilancia y control social **90**
4.3. Matriz de análisis de la percepción de los miembros de los CLPH **93**
5. Conclusiones y recomendaciones **97**
Referencias **107**
Anexos **118**

Lista de tablas

Pág.

Tabla 1. ***Características del*** **accountability** ***transversal*** **31**

Tabla 2. ***Estado de los CLPH a noviembre de 2016*** **51**

Tabla 3. ***Funciones de los CLPH*** **54**

Tabla 4. ***Matriz de funciones de los CLPH de Suba y Chapinero*** **55**

Tabla 5. ***Número de predios residenciales PH-NPH en Suba 2010-2017*** **60**

Tabla 6. ***Número de predios residenciales PH-NPH en Chapinero 2010-2017*** **63**

Tabla 7. ***Matriz de análisis de los miembros de los CLPH*** **95**

Tabla 8. ***Perfil de los entrevistados*** **189**

Lista de gráficas

Pág.

Gráfica 1. ***Participación PH y NPH en Suba*** **61**

Gráfica 2. ***Participación PH y NPH en Chapinero*** **63**

Lista de figuras

Pág.

Figura 1. ***Formas de*** **accountability** ***y sus relaciones*** **32**

Lista de anexos

	Pág.
Anexo 1. Modelo de entrevista semiestructurada	**118**
Anexo 2. Transcripción de entrevistas	**119**
Anexo 3. Consejos Locales de Propiedad Horizontal, por localidad	**174**
Anexo 4. Perfiles	**189**

Siglas y abreviaturas

CDPH:	Consejo Distrital de Propiedad Horizontal
CLPH:	Consejos Locales de Propiedad Horizontal
CPL:	Consejo de Planeación Local
DAACD:	Departamento Administrativo de Acción Comunal
IDPAC:	Instituto Distrital de la Participación y Acción Comunal
JAL:	Junta Administradora Local
MDCPH:	Mesa Distrital Ciudadana de Propiedad Horizontal
PC:	Participación Ciudadana
PH:	Propiedad Horizontal
UPZ:	Unidad de Planeamiento Zonal

Resumen

El acercamiento de los ciudadanos y las autoridades locales para incidir en la toma de decisiones es un elemento fundamental de la participación ciudadana. Por ello, la comprensión de los Consejos Locales de Propiedad Horizontal (CLPH) de Suba y Chapinero en Bogotá, como instancias de participación ciudadana en cada localidad, reguladas en un marco normativo y creadas con la intención de influir en las decisiones públicas a través del diseño de planes, programas y políticas públicas son temas del presente trabajo de investigación.

Por ello, este documento propone la comprensión de dichos Consejos a partir de la noción de *accountability*, entendido como una modalidad de control enmarcada en el seguimiento a la gestión del Estado. Adicionalmente, bajo el concepto de participación ciudadana, como un mecanismo para estrechar vínculos entre comunidad e institucionalidad para influir en su quehacer y concretar soluciones. Lo anterior, enmarcado en la propiedad horizontal como nueva forma de habitabilidad y los retos que ello implica en materia de planeación y crecimiento de las ciudades.

Con el propósito de contribuir a cualificar la respuesta de la administración local y el análisis de los procesos de participación ciudadana, esta investigación busca determinar la incidencia de los CLPH en las comunidades e instituciones respecto a la identificación de problemas que requieren de intervención pública en Suba y Chapinero entre 2013 y 2017. En cuanto a la metodología, este trabajo es de tipo descriptivo y se desarrolla bajo un enfoque cualitativo, el cual comprendió la realización de nueve entrevistas semiestructuradas a personas involucradas en los Consejos, cuyas percepciones fueron clasificadas en cinco categorías y dieciocho indicadores de estudio.

Palabras clave: participación ciudadana, incidencia, políticas públicas, propiedad horizontal, Consejos Locales de Propiedad Horizontal (CLPH).

Abstract

The approach given between citizens and local authorities, in order to influence the decision making process, is a fundamental element in Citizen Participation. For that reason, the main topic of this research is related to the understanding of the Local Councils of Horizontal Property (CLPH) from Suba and Chapinero in Bogotá, as authorities for public participation in every locality, regulated by a legal framework, and designed to influence public decisions through plan designing, a variety of programs and public policies.

This document focuses on the understanding of such councils, from the accountability standpoint, being this perspective seen as a control modality to follow up both; the management of the country and its public regulations. Moreover, based on the Public participation perspective, it is a strategy to improve relationships between community and institutions in order to influence and find effective solutions for all parties. The prior is imbedded in the context of horizontal property as a new way of habitability, and the challenges entailed in matters of extending and city planning.

This research seeks to determine the incidence of the CLPH in both, communities and institutions when identifying problems that needed public mediation within local policies in Suba and Chapinero between 2013 and 2017. As for the methodology, this is a descriptive work and it is developed under a qualitative framework. Nine semistructured interviews were carried out among people involved in the Councils, their answers were classified in five main categories and eighteen indicators for the study.

Keywords: Public participation, incidence, Public politics, horizontal property, Local Councils of Horizontal Property (CLPH).

1. Introducción

Hablar de propiedad horizontal en un contexto distinto a la administración de bienes comunes implica el reconocimiento de una nueva forma de vida que se caracteriza por el proceso de pasar de residir en casas a hacerlo en apartamentos, y, cuyo desarrollo está cada vez menos asociado a barrios tradicionales. Tal cambio ha estado marcado, también, por la densificación y el desarrollo industrial de Bogotá que ha dado pie al incremento de edificaciones que se han convertido en una forma de transformar tanto los aspectos físicos de la ciudad, como la vida urbana.

Esta nueva forma de vida en condominios se ha configurado bajo una «manifestación de viviendas aglomeradas bajo una estructura edificada» (Osorio, 2011:46) que, aunque es de carácter privado, tiene alcance en lo público. Esto, bajo el entendido que, además de vivir bajo un conjunto de reglamentaciones, las comunidades que habitan en estos inmuebles tienen necesidades específicas que van más allá de «los límites de puertas hacia dentro de los conjuntos, hacia la cuadra, el barrio, el sector, la localidad y finalmente la ciudad» (Osorio, 2011:51).

Este tipo de necesidades ha requerido de nuevas formas de organización y de participación distintas a las existentes en cada propiedad horizontal (asambleas y consejos de administración) en las que se discuten únicamente asuntos internos. Tales iniciativas de organización se han desarrollado a través de un liderazgo autónomo de la ciudadanía mediante la conformación de entidades sin ánimo de lucro, asociaciones de vecinos, asociaciones de conjuntos residenciales de propiedad horizontal y federaciones de propiedad horizontal que tienen como propósito contribuir a mejorar la calidad de vida de sus residentes.

Si bien no existe una base de datos actualizada que permita identificar el número de organizaciones de propiedad horizontal registradas en Bogotá, un estudio de 2008 del Instituto

Distrital de la Participación y la Acción Comunal (IDPAC) relacionaba 232 de ellas, concentradas en su mayoría en las localidades Suba (54), Engativá (32) y Usaquén (24).

Sin embargo, dentro de estas iniciativas aún no existía un espacio que permitiera la interlocución entre los ciudadanos y las autoridades para deliberar e influir en la toma de decisiones de puertas para afuera. Debido a lo anterior, sus voces no eran tenidas en cuenta en el momento de formular políticas, planes y programas para solucionar los problemas puntuales de propiedad horizontal. Por ello, un grupo de líderes se organizó para que el tema fuera puesto en la agenda pública y fue materializado, con apoyo de la institucionalidad, a través de la creación de la Mesa Distrital Ciudadana de Propiedad Horizontal, concebida como:

> un espacio abierto, no formal que nace en 2004, que cuenta con el impulso institucional y que surge ante todo como resultado de la iniciativa ciudadana de un grupo de líderes interesados en conseguir canales de participación como sector para incidir en la toma de decisiones y en la construcción de políticas públicas. (Arbeláez, Cruz, Osorio, & Trujillo, 2009:24).

De esta manera, de forma paulatina, los miembros de la Mesa fueron incluidos en los procesos de organización social, de planeación y de gestión pública, consolidándose formalmente como instancias de participación ciudadana denominadas Consejos Locales de Propiedad Horizontal (CLPH), que se constituyeron entre 2004 y 2007, con el propósito de apoyar a los líderes comunitarios y copropietarios, para ser reconocidos en el ámbito público, contar con el apoyo de las autoridades y lograr un mayor empoderamiento e integración de las nuevas comunidades en las dinámicas de la ciudad (Osorio, 2011). Tal figura se estructuró en el marco del Sistema Distrital de Participación Ciudadana creado en la Administración de Luis Eduardo Garzón (2004-2008) cuyo Plan de Desarrollo contemplaba una línea específica para incluir la participación de todos los sectores y organizaciones sociales (Decreto 448, 2007).

Llama la atención estudiar estos Consejos Locales de Propiedad Horizontal en Bogotá, en tanto desde allí se deben identificar los diversos problemas ligados a la propiedad horizontal con el ánimo de transmitirlos a la institucionalidad. Se trata de instancias ideadas como canales de atención y de interlocución, que vigilan y asesoran el cumplimiento de las normas que rigen la propiedad horizontal e impulsan respuestas a sus problemas y su abordaje, a través de planes y programas, objeto de políticas públicas.

No se puede dejar de lado, además, la importancia de la propiedad horizontal como nueva forma de habitabilidad. Según cifras de Catastro Distrital (2017) mientras en 2004 el número de predios bajo el régimen de propiedad horizontal era de 772 000 (el 54 % de las construcciones), en 2017 alcanzó un total de 1 459 722 predios (el 70 %). De lo anterior se infiere que, en poco más de una década, casi que se duplicaron los inmuebles considerados de propiedad horizontal. En contraste, los predios catalogados como no propiedad horizontal no han tenido tal variación y en diez años (entre 2008 y 2018) se mantuvieron en un promedio de 646 000 construcciones.

A esto se suma el aumento de la población en la capital, que en los últimos treinta años (entre 1985 y 2015) casi que se duplicó, al pasar de 4 225 649 a 7 878 783 habitantes (DANE, 2005). En 2020, se estima que sean alrededor de 8 380 000, es decir, que el crecimiento promedio de la capital, anualmente, sería de 100 000 habitantes. Localidades como Ciudad Bolívar, Bosa y Usaquén muestran aumentos en sus poblaciones de más de un 6 %. Durante este tiempo, Suba fue la localidad con mayor crecimiento, de alrededor del 10,6 %, mientras que en Chapinero, Barrios Unidos, Tunjuelito, Teusaquillo, Antonio Nariño, Santa Fe, Los Mártires o La Candelaria solo fue del 2 % (DANE, 2005).

En este contexto, resulta relevante la revisión de los Consejos de las localidades de Suba y Chapinero, dado que concentran la mayor población que habita en propiedad horizontal y es donde

se observan mayores construcciones en edificios y diversificación de formas de vivienda. No obstante, más allá de estas consideraciones, fue en estas dos localidades donde se gestaron los primeros CLPH (entre 2006 y 2007) y tienen mayor grado de funcionamiento, en tanto se encuentran activos y se reúnen periódicamente (al menos una vez cada mes).

Pese al impulso inicial que tuvieron los Consejos de Suba y Chapinero durante el periodo en el que fueron creados, por seis años estuvieron inactivos y tuvieron dificultades en materia de organización y apropiación. Tales problemas, en ambos casos, pueden explicarse por la débil participación de los delegados de la administración local en las reuniones, por el escaso interés de quienes viven en propiedad horizontal por conformar los Consejos; por la poca intervención de la institucionalidad en los procesos de convocatoria y elección de los Consejos, y por las dudas alrededor de la continuidad de los procesos por cuenta de los cambios de gobierno en el Distrito (Arbeláez, *et al*., 2009).

1.1. Pregunta problema

En virtud de lo anterior, esta investigación se desarrolla bajo la siguiente pregunta problema: ¿Cuál ha sido la incidencia de los CLPH de Suba y Chapinero para las comunidades y las instituciones respecto a la identificación de problemas que requieren intervención pública dentro de las políticas locales entre 2013 y 2017?

1.2. Hipótesis

Con base en esto, la hipótesis que se establece es que en los Consejos Locales de Propiedad Horizontal existe un débil apoyo gubernamental y una escasa interlocución con alcaldías locales, lo que origina poca capacidad de acción de lo CLPH, limita su estructura operativa y les impide lograr mayor trascendencia y figuración en los planes de desarrollo local. Lo anterior, evidencia, a su vez, obstáculos para conocer y procesar la información que reportan estos Consejos y su

inclusión en programas, planes o políticas. Sin embargo, se observa, también, que la labor de los CLPH ha quedado sujeta a la voluntad política de los gobiernos de turno, por lo que sus logros no alcanzan visibilidad, se debilitan y se dirigen, apenas, al impulso de programas de capacitación.

1.3. Objetivo general

De este modo, el objetivo general de este documento es determinar la incidencia de los CLPH, para las comunidades e instituciones, en la identificación de problemas que requieren intervención pública dentro de las políticas locales de las localidades de Suba y Chapinero entre 2013 y 2017.

1.4. Objetivos específicos

Se plantearon como objetivos específicos, en primer lugar, la descripción de la dinámica de funcionamiento de los Consejos Locales de Propiedad Horizontal de Suba y Chapinero; en segundo lugar, la identificación de las acciones específicas que han desarrollado en el cumplimiento de sus funciones; en tercer lugar, el determinar su transcendencia como espacios de participación ciudadana para la institucionalidad y la comunidad; por último, emitir recomendaciones a las alcaldías locales de Suba y Chapinero para optimizar el funcionamiento y los logros de los CLPH.

1.5. Justificación

El explorar en el funcionamiento de los Consejos Locales de Propiedad Horizontal toma relevancia en tanto aporta conocimiento, no solo para las alcaldías locales, sino para las comunidades y para los CLPH, dado que se optimiza su funcionamiento y se aprovechan sus capacidades para deliberar y promover la participación ciudadana, así como la identificación de diversos problemas generados a partir de la construcción de unidades habitacionales en propiedad horizontal. Adicionalmente, permiten incidir en la toma de decisiones de política pública.

Contribuye también a cualificar la respuesta de la administración local a problemas como la falta de convivencia, la inseguridad y la invasión del espacio público, evidenciando posibilidades y oportunidades de intervención a un asunto que, tradicionalmente, ha sido considerado como privado y que se vuelve público, en tanto trasciende de la administración de bienes a la garantía de los derechos de la población. El aporte se sintetiza en concretizar logros de los CLPH en las dos localidades de estudio en la construcción de propuestas de adopción de política pública.

Igualmente, son importantes en la identificación de los diversos problemas generados a partir de la construcción en inmuebles de propiedad horizontal, ya que tal tema se está consolidando en las discusiones de lo público, como lo menciona Osorio (2011): «en un nuevo sector en la esfera pública que hace demandas específicas, que tradicionalmente habían sido asumidas como responsabilidad del sector privado, por el mismo carácter que les da la legislación que las rige» (p. 11).

1.6. Metodología

En cuanto a la metodología, esta investigación es de tipo descriptivo y se desarrolla bajo un enfoque cualitativo de carácter longitudinal. Se toma el período comprendido entre 2013 y 2017 para verificar las acciones y logros alcanzados por los Consejos Locales de Propiedad Horizontal de las localidades de Suba y Chapinero, en un marco de tiempo que permite observar su funcionamiento dentro de las dos últimas administraciones de Bogotá.

Este tiempo se determina debido a que durante 2013 se expidieron las modificaciones a los acuerdos locales de creación de los CLPH y los decretos locales reglamentarios y se realizó la posesión de los CLPH de Chapinero el 3 de agosto y Suba el 17 de septiembre; también por el proceso de cambio de la administración del alcalde Gustavo Petro (último año 2013) y el inicio de mandato de Enrique Peñalosa (2016-2017) respecto al apoyo de las instituciones a estos espacios.

En 2016, durante la administración actual, por primera vez se incluyó en un Plan de Desarrollo la formulación de una política pública de participación ciudadana y convivencia en propiedad horizontal en los siguientes términos:

> La administración distrital adelantará los estudios pertinentes para implementar la política pública de participación ciudadana y convivencia en propiedad horizontal, para lo cual adelantará programas que contribuyan a satisfacer las necesidades de los ciudadanos residentes en propiedad horizontal, en materia de: capacitación y promoción de la participación ciudadana en propiedad horizontal y promoción de convivencia y mecanismos alternativos de resolución de conflictos en propiedades horizontales. (Acuerdo 645, 2016, art. 97)

Asimismo, el diagnóstico de la problemática de la participación distrital señalada en el Plan de Desarrollo estipula que

> es fundamental trabajar en el fortalecimiento de la propiedad horizontal como organización social, desde temas como convivencia, resolución de conflictos, participación en instancias de diálogo y decisión, y relación con el entorno y lo público aludiendo que la necesidad se genera dados los niveles de conflictividad generados en estos espacios y, en general, en las unidades habitacionales de la ciudad. (Alcaldía Mayor de Bogotá, 2016:505).

En 2016, el Concejo de Bogotá expidió el Acuerdo 652 que creó el Consejo Distrital de Propiedad Horizontal que, al contrario de la Mesa Distrital Ciudadana de Propiedad Horizontal, sí cuenta con un carácter formal y de pleno reconocimiento institucional, el cual está integrado, entre otros, por cada uno de los delegados de los Consejos Locales de Propiedad Horizontal.

> El Consejo Distrital de Propiedad Horizontal es un ente consultivo y asesor de la Administración Distrital en las políticas, planes de desarrollo, proyectos e iniciativas, que involucren los temas concernientes a las comunidades vinculadas con la propiedad horizontal del Distrito Capital. Adicionalmente, se podrá articular con sistemas, entidades u organismos nacionales, que implementen acciones para la protección, educación y desarrollo de la Propiedad Horizontal, y con las demás instancias y sistemas de participación Distrital. (Acuerdo 652, 2016, art. 1).

El articulado señala que los criterios de unificación y regulación de los Consejos Locales de Propiedad Horizontal serán determinados por el Instituto Distrital de la Participación y Acción Comunal (IDPAC) en cuanto al objeto, naturaleza, funciones, reglamentos, reuniones, elección y representatividad, entre otros asuntos.

1.7. Referentes del marco teórico

Frente al marco teórico, esta investigación retoma los conceptos de *accountability*, como un mecanismo de control y participación enmarcado en la rendición de cuentas y en el seguimiento a la gestión del Estado, detallando sus dimensiones, formas y tipos de acuerdo con los planteamientos de Peruzzotti (2012), el CIDER (2011), Isunza y Gurza (2014), Hernández (2011), entre otros. También se estudia la participación ciudadana como pilar de la profundización de la democracia y la forma en que la sociedad toma parte en los asuntos del gobierno, explicando las instancias y mecanismos con los que cuentan los ciudadanos para ejercer este derecho.

Lo anterior, analizado desde la perspectiva de autores como Ziccardi (2010), Canto (2008), Piana (2010), (González, 2015), Escandón y Velásquez (2015), entre otros. Por último, se retoman los planteamientos alrededor de la propiedad horizontal, al desarrollar lo concerniente a derechos

de propiedad, responsabilidades frente a bienes comunes y sus diferentes regulaciones. Esto, bajo la mirada y reflexión de Guzmán (2015), Rosen y Walks (2013), Coloma (2011) y Ramírez (2018).

1.8. Fuentes de trabajo

La recolección de datos de la presente investigación se realizó a partir de fuentes documentales y fuentes primarias de información. Dentro de la primera categoría se encuentra la consulta de normas, resoluciones, acuerdos, decretos y actas de los Consejos de cada una de las dos localidades, así como la revisión de otros documentos tales como informes, cartillas y estudios elaborados por la Alcaldía Mayor de Bogotá a través del IDPAC, además de los planes de desarrollo de orden distrital y local que avalan las acciones adelantadas por los mismos.

La segunda categoría, las fuentes directas de la información, se relaciona con datos, testimonios y experiencias aportadas por miembros de los CLPH de Suba y Chapinero. Para ello, se efectuaron nueve entrevistas semiestructuradas, con participación de sus presidentes, vicepresidentes y demás miembros, en busca de indagar sobre su funcionamiento, acciones desarrolladas y logros obtenidos. El método de análisis de los datos parte de la organización y sistematización de la información recolectada. Para ello, se establecen categorías de estudio relacionadas con el funcionamiento de los Consejos, el cumplimiento de funciones, los resultados alcanzados y el contraste con logros esperados. Lo anterior, para determinar los efectos de las acciones desarrolladas sobre la comunidad y la institucionalidad.

Dentro de las limitaciones encontradas en el desarrollo del estudio se encuentran dificultades para la revisión y el análisis de las actas de las reuniones de los CLPH de Suba y Chapinero. En el caso particular del primero, aunque la documentación se solicitó en repetidas ocasiones, tanto a los miembros del Consejo como a la Alcaldía Local, incluso se recurrió a cartas debidamente radicadas, no se evidenció voluntad de los funcionarios para atender el tema.

1.9. Estructura capitular

El presente trabajo de investigación está estructurado en cuatro capítulos. En la primera parte, se presenta un marco teórico, fruto de la revisión bibliográfica a partir de los fundamentos teóricos y conceptuales sobre la noción de *accountability* y sus formas en las políticas públicas, así como sobre las tipologías de participación ciudadana y los conceptos de propiedad horizontal.

En segundo lugar, se hace una descripción detallada del funcionamiento de los Consejos Locales de Propiedad Horizontal identificándolos como instancias de participación ciudadana de tipo institucional a partir de la reconstrucción del contexto general de su creación y conformación a través del IDPAC. Se explica, además, la forma en la que están integrados y cómo son elegidos sus integrantes, hasta llegar a la caracterización de los CLPH de Suba y Chapinero en el marco de sus funciones.

La tercera parte del documento presenta un análisis de los Consejos Locales de Propiedad Horizontal como instancias de participación e incidencia. Para ello, se organizó, estudió y estructuró la información obtenida a partir de las entrevistas realizadas en las localidades de Suba y Chapinero. De esta manera, se describen y se analizan las acciones desarrolladas en cumplimiento de las funciones, así como los logros obtenidos por los CLPH como forma de participación y de *accountability* transversal. En este apartado se realiza un esfuerzo por estudiar la incidencia de estos espacios como instrumentos para la identificación de la problemática que requiera de intervención pública.

La última parte corresponde a las conclusiones a las que se llegó tras el trabajo de revisión y análisis. Adicionalmente, se presentan una serie de recomendaciones a las alcaldías locales para optimizar el funcionamiento y los logros de los Consejos Locales de Propiedad Horizontal en Suba y Chapinero, como instancias institucionales de participación ciudadana.

2. Marco teórico

La comprensión de los Consejos Locales de Propiedad Horizontal (CLPH) como espacio de participación ciudadana, una indagación sobre su vigencia y un estudio de su alcance son temas del presente trabajo investigativo. Este capítulo pretende cumplir con la misión de orientar sus fundamentos teóricos. Para este propósito, la revisión bibliográfica conceptual precisa el *accountability* y sus formas, como mecanismos diseñados para contribuir con la consolidación democrática, así como la participación ciudadana desde su definición hasta sus diferentes nociones, y la propiedad horizontal, como una forma moderna de habitar las ciudades.

2.1. *Accountability* en las políticas públicas

El término *accountability*, entendido como un mecanismo de control y participación, hace referencia a la obligación, deber o responsabilidad que tiene el Estado de explicar y describir a la ciudadanía la forma como ejecuta recursos, implementa políticas y desarrolla programas, buscando que la sociedad contribuya y transforme positivamente al quehacer estatal (Isunza y Gurza, 2014). En palabras de Escandón y Velásquez (2015), se trata de un proceso para «hacer que no solo los titulares de cargos públicos sean responsables de sus decisiones y acciones ante el público, sino que las opiniones, preocupaciones y prioridades de la ciudadanía sean tomadas en cuenta» (p. 276).

Aunque generalmente *accountability* se asocia a la rendición de cuentas, de acuerdo con el Centro Interdisciplinario de Estudios sobre Desarrollo (CIDER, 2011) de la Universidad de los Andes, la diferencia radica en que se configura como una obligación y compromiso con la sociedad por parte de los gobernantes: «No se trata de un acto voluntario de gobernantes que rinde cuentas por virtud y voluntad propia» (p. 9). Desde la perspectiva de Schedler (1999) citado por el CIDER (2011) el concepto «no se limita a señalar la obligación de políticos y funcionarios de informar y justificar sus acciones, sino, que enfatiza en la exigibilidad» (p. 9).

El término debe comprenderse también como una relación en doble vía, entre los llamados a rendir cuentas (funcionarios) y quienes, como mecanismo de control, deben exigirlas (ciudadanos y órganos de control):

> La noción abarca un conjunto de dispositivos, mecanismos y modalidades de control, contrapeso y supervisión de los gobernantes, funcionarios y agentes privados que manejan recursos públicos, activados y ejercidos por parte de actores sociales, agencias estatales y agentes internacionales con el fin de mejorar el desempeño y los resultados de los gobiernos, modernizar y democratizar la gestión pública y garantizar a todos los ciudadanos los derechos. (CIDER, 2011:11).

Por su parte, Peruzzotti y Smulovitz (2002) aseguran que la idea de *accountability* va más allá de una exposición o justificación de proceder por parte de los gobiernos, dado que debe entenderse como «la capacidad para asegurar que los funcionarios públicos rindan cuentas por sus conductas, es decir, que estén obligados a justificar y a informar sobre sus decisiones y a que eventualmente puedan ser castigados por ellas» (p. 25). En opinión de estos autores, la función esencial del concepto es «reducir la brecha entre representantes y representados» (Peruzzotti y Smulovitz, 2002:25).

Para la activación del *accountability* se trabajan tres dimensiones: movilizacional, mediática y otra jurídica. La primera necesita grupos sociales organizados que se movilicen con un propósito particular; la segunda requiere de medios de comunicación que repliquen las acciones de otros movimientos sociales o que adelanten sus propias investigaciones; y, la tercera necesita individuos o grupos que activen mecanismos judiciales (Peruzzotti y Smulovitz 2002). Escandón y Velásquez (2015) manifiestan que, al ser operada desde la demanda ciudadana, el *accountability* no solo complementa los mecanismos estatales, sino que resulta fundamental en términos de

empoderamiento ciudadano, mejoramiento de la representación y control a la corrupción (p. 87). En tal postura coincide De Vílchez (2017) quien identifica dos roles que denomina el foro y el actor, los cuales «se vinculan a través de varios elementos concatenados: la obligación del actor a rendir cuentas, la capacidad del foro de exigirlas y emitir juicio sobre las mismas, y las consecuencias de este control» (p. 4).

De esta manera, se establece un diálogo entre ambos actores que, de acuerdo con Schedler (2004) citado por Escandón y Velásquez (2015:272) abarca tres acciones. En primer lugar, lo que denomina *answerability*, entendido como la «información por parte de los servidores sobre las políticas y justificación de sus actos»; en segundo lugar, el «monitoreo de lo público desde actores estatales y sociales que exigen explicaciones», y, por último, lo que cataloga como *enforcement*, «eventuales sanciones a políticos y funcionarios, en caso de que hayan violado sus deberes públicos».

Se debe tener en cuenta además que para que el *accountability* cumpla su función, se requieren de herramientas y mecanismos por parte de la sociedad para ejercer control y llamar la atención de otros organismos de vigilancia dentro del mismo Estado, en un ejercicio de contrapoder. De Vílchez (2017) denomina a tales instrumentos como «mecanismos de *accountability*» y enumera entre ellos «al voto; los derechos de petición; las reglas sobre transparencia y acceso a información; modos de control y contrapesos entre agencias y ramas del gobierno, y las auditorías públicas» (p. 5).

2.2. Formas de *accountability*

De acuerdo con la posición de los actores que ejercen control, se distinguen varias formas de *accountability*. El politólogo argentino Guillermo O'Donnell, citado por Peruzzotti (2012:627), fue el primero en diseñar una clasificación conceptual para diferenciar cada mecanismo al

discriminarlos entre horizontales y verticales. El primero, hace referencia al control que hay entre las instituciones del mismo Estado (López, 2013). El segundo, es el control que se ejerce desde los ciudadanos (debidamente organizados) y los electores.

Aunque el *accountability* vertical establece un modo de control efectivo, en tanto los gobernantes y políticos son recompensados o castigados en las urnas, la frecuencia y periodicidad de las elecciones dificultan que los ciudadanos ejerzan control inmediato, de allí la importancia de otras formas de *accountability*. Tal limitación es recogida por Escandón y Velásquez (2015) con base en los planteamientos de autores como Bernard Manin, Adam Przeworski y Susan Stokes, quienes coinciden en que «las elecciones no constituyen mecanismos adecuados para lograr que los representantes se responsabilicen por sus actos, dado que contienen limitaciones» (pp. 273-274).

Una tercera clasificación, que no es de iniciativa del Estado y que se lleva a cabo a través de actores colectivos es el *accountability* social, que emerge como un «desafío al modelo clásico de representación democrática» (CIDER, 2011:16) considerando que no hay un mandato específico derivado del voto y que la representación no se establece entre gobernantes y gobernados, sino entre la misma comunidad bajo vínculos de identidad, cercanía e intereses afines. Isunza y Gurza (2012) citado por Escandón y Velásquez (2015) lo denominan como «controles democráticos no electorales (CDNE)» y los definen como:

> […] «controles», porque remiten a la posibilidad de incidir y, a veces, cambiar el curso de acción de una autoridad pública en cualquier instancia de los tres poderes (ejecutivo, legislativo y judicial). Son «democráticos» en virtud de que el agente del control es el demos, bien de forma individualizada, bien de modo colectivo e informal o bien mediante organizaciones civiles. Son «no electorales» porque la

> principal razón de la dificultad de observarlos y comprenderlos es que suelen permanecer eclipsados por la atención que las elecciones merecen como el dispositivo vertebral que hace a las democracias. (p. 275).

2.2.1. *Accountability* horizontal.

O'Donnell (1994) explica que los mecanismos horizontales son los «ejercidos por el poder judicial y legislativo, por agencias públicas de control autónomas e independientes y por las agencias de control y regulación al interior del Ejecutivo» (De Vílchez, 2017; CIDER, 2011). Estas tienen un mandato legalmente constituido y reconocido, sumado a competencias y funciones establecidas para vigilar e inspeccionar, incluso con fines sancionatorios cuando se compruebe omisión o un actuar contrario a la ley (Escandón y Velásquez, 2015).

Retomando a Escandón y Velásquez (2015) las agencias de control estatales pueden ser divididas entre aquellas que están inmersas en cada uno de los poderes judicial, legislativo y ejecutivo; y las de orden autónomo y con función fiscal o disciplinaria, que «han surgido ante las deficiencias de las ramas de poder tradicionales» (p. 273). Bajo este planteamiento, Isunza y Gurza (2014), aseguran que tales controles estatales «se ejercen en nombre de la idea genérica del bien común, o de la solicitud específica de control emitida por los ciudadanos» (p. 14).

2.2.2. *Accountability* vertical.

Los mecanismos verticales de *accountability*, en palabras de Goetz y Jenkins (2005) citados por el CIDER (2011) son formas de control que «ejercen los ciudadanos, de manera individual u organizada, a través de las elecciones o diversas modalidades de participación orientadas a la exigencia de rendición de cuentas y el control ejercido por los medios de comunicación» (p. 12). A diferencia del horizontal, según Peruzzotti y Smulovitz (2002) el *accountability* vertical comprende un control de orden social externo principalmente ejercido por quienes concurren a las

elecciones. Como lo mencionan Escandón y Velásquez (2015) es a través de ellas que «los ciudadanos pueden, en principio, castigar o premiar a sus gobernantes, votando a favor o en contra de ellos en futuros comicios» (p. 273). Tal postura es compartida por López (2013) para quien el *accountability* vertical obedece «a la capacidad de ejercer un juicio retrospectivo o prospectivo, en el que se piensa básicamente en las elecciones como mecanismo de control político» (p. 256).

Dada su naturaleza electoral, autores como Peruzzotti y Smulovitz (2002) introducen el concepto de *accountability* política, en el que el electorado, con base en sus preferencias y necesidades, orienta las políticas para satisfacer tales exigencias: «Las elecciones son la institución central para llevar adelante este tipo de control. Ellas proveen a los ciudadanos de un mecanismo (el voto) que periódicamente les permite responsabilizar a los gobiernos por sus actos» (p. 27).

2.2.3. *Accountability* social

El *accountability* social, según el CIDER (2011) es una forma de participación que trasciende el control ciudadano y refiere a un conjunto de acciones y estrategias que son «impulsadas por actores sociales colectivos, por ciudadanos individuales, por medios de comunicación y por agentes y redes internacionales» (p. 15) que ejercen control. Abarca, entre otros, la exigencia de rendir cuentas, la activación de organismos de control y el fomento de sanciones que llamen la atención de la opinión pública para generar cambios o que los ciudadanos modifiquen su voto en caso de comprobarse mala gestión.

En palabras de Escandón y Velásquez (2015) se trata de «iniciativas que buscan visibilizar la gestión pública, denunciar actos presumiblemente ilegales y activar la operación de agencias de control horizontal, de tal manera que los funcionarios involucrados, si fuere el caso, puedan ser castigados» (p. 274). Para que el *accountability* social sea efectivo y logre trascender, el CIDER (2011) precisa tres elementos. En primer lugar, la autonomía, expresada como «crítica y vigilancia

de lo público» (p. 32) y que garantiza independencia del Estado. El segundo atributo son los poderes directos e indirectos que hacen posible que sus reclamos y su vigilancia tengan «efectos reales sobre los poderes públicos y la administración pública» (p. 32). Finalmente, cobran importancia las acciones e iniciativas que pone en marcha la sociedad civil para hacer efectivo el control, entre ellas, «la movilización ciudadana, los escándalos mediáticos, las acciones de presión y los informes del periodismo de investigación» (CIDER, 2011:15). Bajo la perspectiva de Smulovitz (2001) citada por el CIDER (2011) esta forma de *accountability* se enmarca en el control vertical no solo desde el electorado, sino orientado e impulsado por los ciudadanos, quienes se congregan en organizaciones sociales y medios de comunicación (p. 12).

El *accountability* social se desarrolla en dos escenarios o «tipologías» (Hernández, 2011) unos propiciados por la misma institucionalidad, y otros, que marcan distancia del Estado, son promovidos por la sociedad civil, configurándose como «escenarios públicos no estatales» (CIDER, 2011:15). La primera tipología comprende, además de la rendición de cuentas, la participación y figuración de organizaciones civiles en los procesos que estimule y genere la institucionalidad. Para que pueda activarse, explican Escandón y Velásquez (2015) siguiendo a Peruzzotti y Smulovitz (2002) se requiere del cumplimiento de varios requisitos: la movilización por parte de organizaciones sociales, difusión y propagación por parte de los medios de comunicación y el uso de mecanismos y recursos de orden jurídico, tanto en escenarios nacionales como internacionales.

La segunda tipología, que no es de iniciativa estatal, incluye organizaciones o redes de organizaciones (Peruzzotti, 2012) de élite o especializadas, las cuales, según Hernández (2011) citando a Peruzzotti y Smulovitz (2001) «implican un grado superior de la organización de la sociedad civil y de profesionalización de sus miembros» (p. 56). Por último, otra forma de activar

el *accountability* social corresponde a los medios de comunicación, en tanto hacen las veces de replicadores y altavoces de las consignas, reclamos o quejas de los ciudadanos u organizaciones.

Aunque el *accountability* social, enmarcado como una herramienta para el desarrollo, le apuesta a mejorar la calidad de la democracia y la garantía de derechos (CIDER, 2011), autores como López (2013), hacen una crítica al modelo al advertir sus efectos simbólicos, «pues por lo general, las acciones de las organizaciones y movimientos sociales no poseen un carácter normativo que lleve a la sanción jurídica o política por sí misma» (p. 277).

2.2.4. *Accountability* transversal.

Una cuarta clasificación de los mecanismos de *accountability*, que trasciende el modelo vertical y horizontal y que hace parte del social, es el *accountability* transversal o mixto (Isunza, 2011) en el que «tanto agentes públicos como actores sociales ejercen el control» (De Vílchez, 2017:6). Para Peruzzotti (2012) se trata de una «tendencia orientada a combinar los recursos de la sociedad civil con los de las agencias estatales» (p. 630) lo que ha dado como resultado una supervisión articulada y complementaria. Así, se combinan experiencias de *accountability* horizontal y vertical, logrando «procesos de sinergia y empoderamiento mutuo» (CIDER, 2011:16).

El CIDER (2011) con base en los planteamientos de Isunza y Gurza (2010) sintetiza esta modalidad de *accountability* como un conjunto de prácticas, mecanismos, ejercicios de control, vigilancia, monitoreo y sanción a políticos, funcionarios y empresas, impulsada por actores colectivos que representan intereses públicos en escenarios institucionales creados por el Estado en los que se dan procesos de diálogo y negociación.

> Estos mecanismos surgen como una alternativa para permitir que los ciudadanos expongan sus quejas y denuncias, demanden información, exijan la intervención efectiva del poder judicial y de las agencias de control, protesten en las calles

> cuando las instituciones de *accountability* formal-estatal carecen de autonomía política y son poco efectivas para exigir al ejecutivo y a la burocracia que rindan cuentas por sus acciones, desempeños y resultados. (CIDER, 2011:16).

Bajo esta perspectiva, la importancia del *accountability* transversal radica en su origen, teniendo en cuenta que, no es liderado por organizaciones o medios de comunicación, sino por actores colectivos que se conciben como representantes de la sociedad en consejos y comités de seguimiento a políticas públicas, o directamente por los ciudadanos en forma individual (Isunza, 2014).

Tabla 1
Características del accountability transversal

Modalidad de control institucionalizado (al interior del aparato estatal).	Fomento de la participación ciudadana orientada al control y el desarrollo de políticas públicas.	Establecimiento de una relación entre ciudadanos y Estado que, en todo caso, no de iguales.	Creación de espacios para impulsar el diálogo y la deliberación, bajo «dinámicas de negociación y exigibilidad».

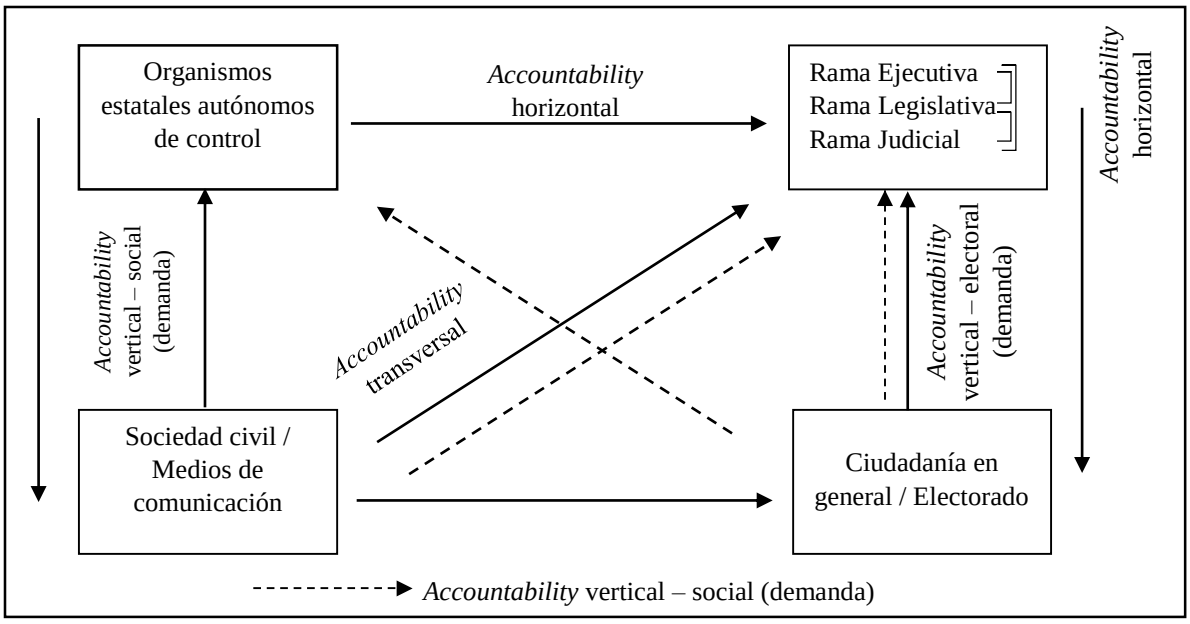
Fuente: Isunza y Gurza (2010); Goetz y Jenkins (2005), citados por el CIDER (2011).

Al integrarse las dimensiones sociales y estatales en un mecanismo de control mixto, el *accountability* transversal propicia formas más eficientes y prácticas de supervisión del accionar gubernamental incorporando mecanismos participativos (Peruzzotti, 2012). Adicionalmente, en la medida en que se vincula a la sociedad civil, la institucionalidad puede enriquecerse de visiones y propuestas para desempeñar mejor su gestión. Peruzzotti (2012), asegura al respecto: «Al incorporar un grupo heterogéneo de partes interesadas cívicas en sus actividades de control, los mecanismos horizontales se benefician del aporte específico que generan actores tan diversos

como las organizaciones de base, las ONG ambientalistas internacionales y las universidades» (p. 635).

En síntesis, la siguiente figura explica las diferentes formas de *accountability* descritas anteriormente, detallando la forma en que se ejerce control según sus actores:

Figura 1. Formas de accountability y sus relaciones



Fuente: tomada de Escandón y Velasquez (2015:276).

2.3. Participación ciudadana

Participar, en la más básica de sus definiciones, hace alusión a tomar parte en algo. Al asociarlo con el término ciudadanía, da cuenta de uno de los pilares de la profundización de la democracia: el derecho a influir e intervenir en la toma de decisiones. De acuerdo con González (2015) la participación ciudadana comprende todas las formas en las que la sociedad «toma parte en los asuntos del gobierno que afectan lo que es público» (p. 18). Al ampliar su definición, Ziccardi (2010) resalta que se trata de un concepto que abarca la representación de la sociedad en organizaciones constituidas y estructuradas que intervienen «en procesos decisorios representando intereses particulares, no individuales» (p. 208).

El significado teórico de la participación abarca dos principios democráticos explicados por Isunza y Gurza (2014). Por un lado, autodeterminación e igualdad política, y por el otro, control democrático, en el que los ciudadanos y las organizaciones sociales vigilan a burócratas y representantes electos, así como a los encargados de la ejecución de las políticas y programas públicos (pp. 8 y 13). De acuerdo con Canto (2008) la participación ciudadana da cuenta también de las instancias y mecanismos con los que cuenta la ciudadanía para involucrarse en los asuntos públicos y concurrir con el Estado para «mantener, reformar o transformar el orden social y político» según sus intereses (p. 11). De esta manera, entendida como un mecanismo para la democratización de la gestión pública, la participación ciudadana, bajo la mirada de Piana (2010) se soporta, además, en los derechos de información, asociación y expresión sobre lo público (p. 207).

Aunque Canto (2008) reconoce a favor de la participación ciudadana que «revela de manera eficiente las preferencias de los usuarios; fomenta aprendizajes sociales e innovación; genera mayor credibilidad y legitimidad, y contribuye a fortalecer las instituciones» (p. 29), también identifica «contradicciones», como que puede llevar a la constitución de lo que denomina «élites participativas» que sesgan y limitan este ejercicio, lo que impide que ciudadanos menos organizados gestionen su problemática. Esto conlleva además a que la comunidad pierda interés y credibilidad en los procesos, lo que «propicia la "informalización" de la política al abrir canales alternos a los de representación institucionalizada» (p. 29).

En este sentido, el CIDER (2011) advierte de las desconfianzas mutuas entre los actores estatales y sociales. Así, mientras los primeros creen que los ciudadanos menos favorecidos «son apáticos e incapaces de participar en actividades significativas y duraderas», la sociedad duda de los gobiernos ante fracasos previos o por «su escaso impacto de gran parte de los espacios

institucionales de participación» (p. 33). Para superar esta situación, se sugiere una articulación de esfuerzos y formación de sinergias comenzando por la construcción de confianza. Ello demanda, por parte del Estado, involucrar a los ciudadanos en los procesos de participación y «no sólo hacer uso de ella como un mecanismo de validación o justificación» (CIDER, 2011:34).

Entendida de esta forma, los gobernantes «ya no actúan solamente a nombre de clientes y receptores pasivos de bienes y servicios públicos, sino que ahora deben responder también y cogestionar con ciudadanos activos» (González, 2015:10). Lo anterior, hace posibles controles democráticos bajo el reconocimiento de la importancia, por parte de la institucionalidad, de la consulta, la deliberación, la inclusión social y la comunicación entre la sociedad y el Estado (Isunza, 2014).

En este contexto, Canto (2008) introduce el dilema que se genera entre oferta gubernamental y demanda social de participación, teniendo en cuenta que hay «diversos niveles de participación en las distintas etapas de las políticas» (p. 30). Para el autor, la oferta participativa no conduce a que la sociedad decida intervenir en asuntos públicos. Tampoco que haya demanda por participar induce a la creación de canales por parte de los gobiernos. Por ello, el autor invita a analizar cómo se gestan los mecanismos de participación ciudadana según cada contexto. Uno de ellos ocurre cuando hay crisis institucional o carencia de legitimidad estatal, lo que da paso a transiciones políticas en las que el nuevo gobierno busca resolver los reclamos democráticos al asignar funciones «hacia los gobiernos locales y la participación en las decisiones públicas de las diversas formas de organizaciones locales» (Canto, 2008:31). El otro está relacionado con las «nuevas formas de intermediación social», buscando que los actores corporativos o clientelistas, que se han enquistado en puestos y representaciones, sean desplazados para darles paso a nuevos liderazgos.

2.3.1. Institucionalización de la participación ciudadana.

Cuando la participación ciudadana está relacionada con el gobierno y se encuentra incorporada en la normatividad puede enmarcarse como institucional según González (2015) quien sostiene que esta puede incluir mecanismos de democracia representativa y democracia participativa. Mientras la primera se materializa a través del voto, la segunda abarca mecanismos de mayor compromiso y frecuencia, en tanto incluyen la intervención directa de los ciudadanos en los asuntos públicos. En síntesis, agrega el autor, «la participación ciudadana no se limita a la elección de representantes y consiste en el involucramiento activo del ciudadano en las decisiones gubernamentales mediante mecanismos como asambleas, consejos, comités, comisiones, entre otros» (p. 21).

Para Canto (2008) la institucionalización de la participación genera nuevos y mayores derechos para los ciudadanos, en tanto facilitan la capacidad de exigir y hacer justas las necesidades que requieren de intervención pública. A su turno, Ziccardi (2010) coincide en que la participación institucionalizada debe estar contenida en un marco legal y en que su objetivo principal es que «la ciudadanía participe en los procesos decisorios del gobierno» (p. 213). Parés y Resende (2009) citados por González (2015) indican por su parte que los mecanismos de participación institucional tienen la característica de constituirse como órganos estables de participación, los cuales:

> Se ubican en un territorio determinado y funcionan con cierta regularidad o permanencia; estos mecanismos tienen cierta estabilidad en el tiempo, pues no dependen de una situación o problema coyuntural; y tienen un marco regulador establecido que permite la incidencia constante de la ciudadanía en un asunto gubernamental. (p. 22)

Peruzzotti (2012) destaca dos resultados de la participación ciudadana institucional. El primero, aquel que reconoce la influencia de los mecanismos de participación en la comunidad, a través de los cuales se logran «incentivos para la participación política, movilizando a los vecinos, las organizaciones cívicas o los grupos sociales previamente desconectados […] trayendo nuevas voces a la arena política y creando nuevos canales para la intermediación política» (p. 639). El segundo resultado es que la institucionalización de la participación «redefine» la relación entre el Estado y la sociedad civil, acercándolos y promoviendo un mayor contacto por parte de la institucionalidad que, ahora, podrá conocer de primera mano la problemática y demandas de las comunidades, favoreciendo la deliberación, lo que se constituye como un «complemento importante del funcionamiento de los mecanismos electorales de intermediación política». De esta manera, se eliminan prácticas clientelistas y se «reduce la influencia de los intermediarios políticos tradicionales, reemplazando a estos últimos con un cuadro de activistas más de base vinculado a diferentes organizaciones de la sociedad civil» (Peruzzotti, 2012, p. 639).

2.3.2. Otras nociones de participación ciudadana

Además de la participación ciudadana institucional, Ziccardi (2010) distingue otros tipos de participación en los que confluye tanto la sociedad como el Estado. La primera de ellas es la participación autónoma, ejercida por un grupo personas organizadas sin intervención del gobierno. La segunda hace referencia a la participación clientelística, «en la que la autoridad y los individuos o grupos se relacionan con instancias de gobierno a través de un intercambio de bienes o favores (votos)» (p. 213). Por último, el autor se refiere a la participación incluyente o equitativa, en la que todos los ciudadanos, sin importar su filiación política, social o religiosa, están convocados a participar.

Siguiendo con Ziccardi (2010) un buen gobierno podría catalogarse como aquel que le apuesta a un tipo de participación ciudadana tanto institucional como autónoma, buscando con ello que haya control al «cumplimiento de las competencias que tiene legalmente asignadas, la atención y satisfacción de las demandas ciudadanas, por lo menos de bienes y servicios básicos, y en el ejercicio efectivo de los derechos ciudadanos» (p. 215).

Dentro del marco institucional de participación se encuentran las herramientas, instrumentos y mecanismos con los que cuentan los ciudadanos para controlar, velar por sus derechos e intereses públicos (Hernández, 2011). De acuerdo con el CIDER (2011) se trata de «recursos directos de poder» para el control social, «que tienen como ventaja estar a disposición permanente de los sujetos sociales, independientemente de sus niveles de organización y sin mayores costos» (p. 25).

Dentro de las nociones de participación ciudadana se encuentra la formulada por Arnstein (1969), para quien este concepto está asociado al poder que tienen los ciudadanos de ser incluidos en la toma de decisiones. Al respecto, estableció lo que se conoce como «Escalera de la participación ciudadana», con el propósito de determinar los niveles o grados de participación y no participación que tienen los ciudadanos. Dicha escalera se compone de ocho peldaños que se denominan manipulación, terapia, información, consulta, apaciguamiento, asociación, poder delegado y control ciudadano. Los tres primeros configuran lo que se denomina no participación, los siguientes grados son de simbolismo y los últimos se alcanzan cuando hay un grado de participación o poder ciudadano.

Los dos primeros (manipulación y terapia) suponen que la participación es simbólica, no tiene un efecto real de poder decisorio y no incorpora ni permite la participación de los ciudadanos en la elaboración de los proyectos. Por otro lado, los escalones de información y consulta están

relacionados con la entrega de pequeñas licencias a los ciudadanos, las cuales les permiten ser escuchados; sin embargo, no alcanzan el nivel de poder en el que sus posturas son tenidas en cuenta. Adicionalmente, estas categorías tienen que ver con el hecho de informar por quienes ostentan el poder hacia los ciudadanos.

En los siguientes niveles, de apaciguamiento y asociación, existe participación, pero quien tiene el poder es aquel que tiene derecho a tomar decisiones, aunque se plantea la posibilidad de que los ciudadanos tengan mayor influencia y permite que el poder sea redistribuido a través de una negociación, así como de estructuras entre los ciudadanos y los organismos públicos.

Por último, en los escalones de poder delegado y control ciudadano, se configuran los niveles más altos de poder en los cuales los ciudadanos alcanzan mayor autoridad para decidir y demandan el poder necesario para garantizar el control realizado

2.4. Propiedad horizontal

La propiedad horizontal, en términos generales, se puede definir, bajo la concepción de Coloma (2001) como el «conjunto de derechos de propiedad asignados sobre cierto edificio de departamentos u oficinas, en el cual hay porciones bajo dominio individual y otras sujetas a dominio colectivo por parte de los propietarios» (p. 2). Tales derechos de propiedad se pueden enmarcar como normas que reglamentan la organización y el mantenimiento de edificios, terrenos y espacios comunes. En palabras de Guzmán (2015) se trata de una «especial y seccional forma de división de la propiedad», que reúne derechos de propiedad absolutos o exclusivos, sobre el inmueble particular, y derechos de copropiedad, frente a los bienes comunes (p. 29).

Hidalgo y Borsdorf (2005) destacan que la propiedad horizontal, así como las autopistas, los centros comerciales o parques tecnológicos, dan cuenta del proceso de globalización e integran un nuevo modelo de estructura y desarrollo urbano con características comunes, tanto en diseño

como localización. «El alto despliegue en materia de seguridad e intervenciones de gran tamaño son símbolo de la globalización, que, en este caso, se expresa en un sector inmobiliario que reproduce pautas similares de producción y consumo» (p. 6).

Rosen y Walks (2013) quienes se refieren a la propiedad horizontal como «condominios», sostienen que se trata de una nueva forma de vivienda y de transformación tanto de los espacios físicos de la ciudad como de la vida urbana, «la cual incluye un conjunto multifacético de significados que implica no solo un nuevo tipo de propiedad, sino también de diseño físico, de gobierno social, de seguridad y de estatus social» (p. 161). Por su parte, Roitman (2015) señala que la propiedad horizontal se manifiesta como una «urbanización cerrada» caracterizada por un «perímetro cerrado con dispositivos de seguridad, viviendas de alta calidad de construcción, código de convivencia y edificación e infraestructura social y deportiva, que reúne principalmente grupos sociales acomodados dentro de la estructura social urbana» (p. 1).

La principal característica de la propiedad horizontal es que, en tanto se adquiere una propiedad individual, también se asumen responsabilidades comunes entre «propietarios con diferentes niveles de responsabilidad en el mantenimiento de las áreas colectivas» (Rosen y Walks, 2013:162). Retomando a Coloma (2011) estas propiedades se establecen como una unidad funcional: mientras la individual abarca «los departamentos u oficinas propiamente dichos, la colectiva son el terreno, muros externos, halls de entrada, sistemas de calefacción, escaleras y ascensores» (p. 3).

La propiedad horizontal puede ser vista también a partir de los conceptos de comunidad y sociedad. Guzmán (2015) argumenta que, frente a la primera, se relaciona con los derechos colectivos que asumen los propietarios al compartir bienes comunes, «bajo la perspectiva de la coexistencia de múltiples derechos provenientes de diferentes individuos y que a su vez recaen

sobre un mismo bien que es considerado como un todo» (p. 30). Por otro lado, respecto a sociedad, el autor sostiene que la coexistencia y convivencia dentro un mismo espacio se realiza de forma libre y autónoma con un fin común.

Estos elementos son característicos en todas las regulaciones y consideraciones de ley sobre la propiedad horizontal en distintos países, especialmente América Latina, para brindar instrumentos y herramientas para regular una copropiedad respecto de los bienes que la componen (Guzmán, 2015) teniendo en cuenta que los bienes de dominio exclusivo deben coexistir con los de propiedad colectiva. Adicionalmente, estas leyes tienen como factor común la existencia de zonas de acceso común y/o compartido, cuyo mantenimiento, por lo general, depende de un pago específico que los copropietarios deben realizar a una administración designada por una junta de propietarios (Ramírez, 2018). En este contexto, emerge la responsabilidad de los propietarios de participar en las decisiones respecto de las obligaciones y deberes (Coloma, 2001) para garantizar «la seguridad y la convivencia pacífica dentro de los inmuebles, así como la función social de la propiedad» (Alcaldía Mayor de Bogotá, 2005:3).

El régimen de propiedad horizontal colombiano, instaurado por la Ley 675 de 2001, regula la forma en la que los propietarios que conviven en un edificio se someten a un conjunto de normas y condiciones, «para la administración correcta y eficaz de los bienes, así como del manejo de los asuntos de interés común de los propietarios de bienes privados» (art. 32). Este régimen da origen a lo que la legislación denomina persona jurídica, una figura integrada por todos los propietarios y cuyo fin es sin ánimo de lucro, lo que significa, que su actividad no tiene como fin sacar algún interés o beneficio económico.

De esta manera, la ley establece que la dirección y administración de la propiedad horizontal estará a cargo de la asamblea general de propietarios, que se constituye como el máximo

órgano de dirección de las comunidades (Alcaldía Mayor de Bogotá, 2005). Desde la perspectiva de Guzmán (2015) se trata de «la esencia o la razón de ser de un inmueble, pues es el ente legitimado para deliberar y tomar decisiones ya que está conformada por todos y cada uno de los propietarios» (p. 65) quienes tienen derecho a participar y a votar de sus reuniones. Otra de las figuras que crea la ley, es la del administrador, quien hace las veces de representante legal y «es quien tiene facultades de ejecución, conservación, representación y recaudo» (Ley 675, 2001, art. 51). De acuerdo con Guzmán (2015) el rol que debe cumplir es «velar por la existencia, seguridad y conservación de la copropiedad, dando alcance y ejecutando las decisiones adoptadas por la asamblea de propietarios» (pp. 80-81).

Para esta investigación el concepto de propiedad horizontal va más allá de la definición jurídica y se asocia al crecimiento de las ciudades, a las formas de relacionamiento entre vecinos y su entorno, así como al vínculo de la propiedad horizontal con el «ordenamiento urbanístico de la ciudad, el espacio público y la participación en plusvalía» (Guzmán, 2015:26). Lo anterior, busca que las comunidades alcancen el bienestar y condiciones de vida dignas. Así, a diferencia de la tradicional forma de habitabilidad que implican los barrios, la propiedad horizontal se configura como «una de las más importantes experiencias contemporáneas de habitar la ciudad» (Alcaldía Mayor de Bogotá, 2005).

> Tal vez, el acontecimiento más importante de la vida horizontal sea una nueva dimensión de lo colectivo, en espacios más reducidos de vida privada y con gran dotación de servicios y espacios comunes. Incluido el hecho de que alguien administre todo ese microcosmos donde se generan relaciones no de vecindario, sino de soledades que se saludan en las escaleras y pasillos y donde surgen conflictos por la mascota, por el andar desparpajado e identitario de los jóvenes y

> ante las normatividades que regulan comportamientos que lindan entre lo privado y lo público. (Alcaldía Mayor de Bogotá, 2005:2).

Con base en los anteriores postulados sobre *accountability*, participación ciudadana y propiedad horizontal, el siguiente capítulo plantea la descripción y estudio de los Consejos Locales de Propiedad Horizontal (CLPH) en Bogotá, entendidos como un tipo de participación ciudadana institucional y una forma de *accountability* transversal. Se toman como casos los CLPH de las localidades de Suba y Chapinero, detallando su creación, conformación, funcionamiento y desarrollo entre 2013 y 2017.

3. Funcionamiento de los Consejos Locales de Propiedad Horizontal

El propósito del presente capítulo es describir la dinámica de funcionamiento de los Consejos Locales de Propiedad Horizontal a partir de su creación y conformación hasta llegar a su estructuración como un tipo de participación ciudadana institucional reconocida en Bogotá.

3.1. Contexto general y de creación de los Consejos Locales de Propiedad Horizontal

El crecimiento acelerado de Bogotá, marcado por la densificación, el desarrollo urbano y el aumento de la población, ha traído consigo la necesidad de construir en espacios cada vez más reducidos y de forma vertical. Se trata de un cambio definitivo en el uso del suelo y la forma de residir, cuyo proceso ha dado pie al incremento de edificaciones que se asemejan a ciudades cerradas, aisladas y fortificadas, que apuntan a una diferenciación socioespacial (Ronald y Hirayama, 2006; Rosen & Walks, 2013), es decir, a la separación territorial de los ciudadanos por cuenta de factores económicos, sociales y culturales. A diferencia de décadas pasadas, cuando la organización y estructuración de la sociedad se daba en barrios y casas, ahora ha aumentado el número de construcciones por pisos de no más de tres habitaciones y con capacidad de atender a familias de hasta cinco integrantes.

En 2017, según cifras de Catastro Distrital, el 70 % de los predios que hubo en Bogotá se enmarcaron como propiedades horizontales, mientras que hace más de una década, en 2004, no superaban el 54 %. Bajo esta lógica de densificación y la tendencia creciente a este tipo de urbanizaciones en la ciudad, se empieza a evidenciar que, además de vivir bajo unas normas de convivencia, las personas que habitan en propiedad horizontal se relacionan de forma diferente y se vinculan en torno a dificultades y problemas que no existían anteriormente y sobre las cuales surgen necesidades específicas, por lo que comienzan a identificarse a partir de intereses comunes.

Entre dichos problemas se encuentran los asociados a la prestación y calidad de los servicios públicos domiciliarios; uso del espacio público; el cobro del impuesto predial; la inseguridad alrededor de las edificaciones; violencia intrafamiliar; dificultades de convivencia por conflictos o desacuerdos; o procesos de cobro de cuotas de administración, entre otros. En general, se trata temas que no están regulados bajo la normativa existente de propiedad horizontal.

Por todo esto, las comunidades amparadas en el régimen de propiedad horizontal, deciden organizarse, participar, gestionar bienes y servicios, propiciar un relacionamiento con el Estado sobre los temas que las afectan, hacer seguimiento a las acciones de las autoridades, llegar acuerdos que garanticen la defensa de sus derechos y participar en las políticas públicas (Foro Nacional por Colombia, 2013). De esta manera, comienzan a gestarse espacios y escenarios para que la comunidad participe e intervenga para lograr de la institucionalidad respuestas a sus necesidades.

Por esta razón, aproximadamente desde 2004, en Bogotá se inició el proceso de organización de las comunidades de propiedad horizontal para participar desde lo individual y lo colectivo en las decisiones en búsqueda de soluciones que involucran a la administración pública. Lo anterior, con el impulso y el apoyo del Distrito a través del entonces Departamento Administrativo de Acción Comunal (DAACD), hoy Instituto Distrital de la Participación y Acción Comunal (IDPAC). El propósito de los ciudadanos era tramitar y hacer visible su problemática en busca de medidas para mejorar su calidad de vida, así como participar al nivel que lo hacían otros grupos y sectores sociales en instancias distritales, como los encuentros ciudadanos y los Consejos de Planeación local. Por su parte, la administración buscaba según «empoderar e integrar a estas nuevas comunidades en las dinámicas de la ciudad» (Arbeláez, *et al*., 2009:8).

Las iniciativas de organización de estas comunidades se desarrollaron a través de un liderazgo de diversos actores «administradores, consejeros, copropietarios y/o moradores de la

propiedad horizontal» (Arbeláez, *et al*., 2009:27) quienes se reunieron para participar en los Consejos de Planeación Local, una instancia de participación ciudadana de carácter consultivo e institucional donde se estructuran procesos de planeación de las localidades. Adicionalmente, estas organizaciones comenzaron a participar en encuentros ciudadanos para la formulación de planes de desarrollo local. Estos procesos se gestaron bajo la administración del exalcalde Luis Eduardo Garzón (entre 2004 y 2008) que consagró una línea en su Plan de Desarrollo «Bogotá sin Indiferencia» para facilitar la participación de las organizaciones de propiedad horizontal y conocer de primera mano sus necesidades y dificultades.

> Todas estas problemáticas del sector de propiedad horizontal dieron lugar a que desde la administración Garzón se propiciara la incorporación de ciudadanos y ciudadanas que residen en esta forma de agrupación de vivienda en los proyectos distritales, específicamente en los del DAACD hasta el año 2006 y aún en la vigencia actual, como IDPAC. (Arbeláez, *et al.*, 2009:28).

Hasta 2008, según cifras de Arbeláez *et al.* (2009) había registradas 232 organizaciones de propiedad horizontal que se inscribieron para participar en esos espacios, que en su mayoría estaban concentradas en Suba, donde estaban identificadas 54 de ellas, 32 en Engativá, 24 en Usaquén y 23 en Kennedy, «un dato que resulta proporcional a la cantidad de predios de propiedad horizontal por localidad» (p. 21). Algunas de esas primeras organizaciones fueron la Junta Central de Condominios de Ciudad Tunal, en la localidad de Tunjuelito; Asobel, que congrega a quienes residen en el sector de Ciudad Salitre Oriental, en Teusaquillo; y Asosalitre, que reúne a los que viven en la zona de Ciudad Salitre, en Fontibón (Osorio, 2011).

Se evidencia que en la localidad de Suba hubo mayor número de comunidades organizadas no solo porque que concentra una gran cantidad de unidades bajo el régimen de propiedad

horizontal, sino porque allí se llevó a cabo un ejercicio previo de planeación gestado por la misma ciudadanía que permitió identificar y priorizar las necesidades. Esta situación dotó a las comunidades de mayor empoderamiento y vinculación al momento de asistir a los encuentros ciudadanos (Arbeláez, *et al*., 2009).

En un esfuerzo por consolidar, estructurar y fortalecer los procesos de participación que se estaban gestado y la forma de organización de las comunidades, la administración central, en el marco del Sistema Distrital de Participación Ciudadana, impulsó un espacio más focalizado y abierto que reuniera a todos los actores de la propiedad horizontal que ya venían impulsando el tema para buscar soluciones a problemas específicos, además de coordinar actividades que les permitiera consolidar su representación y por ende ser tenidos en cuenta por las entidades, realizar interlocución, generar incidencia en la construcción de lo público y ser objeto de políticas públicas como sector era lo que se pretendía en ese momento.

Este espacio se materializó con la creación de la Mesa Distrital Ciudadana de Propiedad horizontal (MDCPH) conformada por «todas aquellas ciudadanas y ciudadanos que están involucrados en el tema de la propiedad horizontal y les interesa trabajar por el sector: administradores, líderes, copropietarios, miembros de comités de convivencia, consejos de administración instituciones públicas y privadas» (Arbeláez, *et al.,* 2009:29). La Mesa reunió a líderes de todas las localidades y alcanzó a congregar a mil personas inscritas, de las cuales participaban de forma directa 400 delegados de cada zona (Arbeláez, *et al.*, 2009). La Mesa fue el escenario para que la comunidad, convocada por la administración, se sentara a identificar y discutir dificultades del sector, como la ausencia de autoridades competentes en la atención de problemas particulares o los vacíos en la Ley 675 de 2001 o régimen de propiedad horizontal, que dificultaban su aplicación y comprensión.

Fruto del trabajo realizado se elaboró un diagnóstico sobre las necesidades de propiedad horizontal que evidenció escaso conocimiento de la normatividad, desconfianza de las comunidades, falta de promoción de lazos de confianza entre vecinos, ausencia de representación de líderes en las instancias de participación, escasa competencia legal de las alcaldías locales sobre la problemática y ausencia de interlocución con las autoridades locales y distritales (Arbeláez, *et al.,* 2009).

Esta información concluyó que era necesario contar con un espacio representativo de la propiedad horizontal a nivel local y descentralizar la Mesa para ampliar su alcance, tratar dificultades muy particulares, congregar a más personas para garantizar una interlocución, hacerse visibles, proponer y promover la integración de la organización social a los escenarios de participación y, especialmente, buscar soluciones a las diferentes problemas que enfrenta la propiedad horizontal en cada territorio como

> una forma de que las organizaciones de propiedad horizontal cuenten con espacios para visibilizar su accionar y promover la movilización social para fortalecer su presencia en actividades que promuevan su integración a la construcción social de la ciudad y de la ciudadanía activa. (Arbeláez, *et al.,* 2009:28).

Luego de estudiar eventuales formas de organizar a la comunidad, se adoptó la figura de las instancias de participación ciudadana denominados Consejos Locales de Propiedad Horizontal (CLPH) que se constituyeron en cada una de las localidades entre 2006 y 2007. Se trató de una iniciativa comunitaria impulsada desde la Mesa y respaldada por la administración distrital «para integrar y articular a las propiedades horizontales entre ellas mismas y con los entes locales y distritales» (IDPAC, 2016:3).

El proceso de conformación a nivel territorial surgió por iniciativa de los líderes de cada localidad que hacen parte de la Mesa Distrital quienes, con el acompañamiento del IDPAC, presentaron propuestas de acuerdo para la creación de los CLPH a las Juntas Administradoras Locales. Estos entes, por autonomía local, determinaban su constitución en el marco de su función de promover la participación ciudadana. Esto derivó en un proceso de vinculación de los ciudadanos que residen en propiedad horizontal que los convocaba a participar y hacer parte de estas instancias, como parte de esa necesidad de intervenir socialmente y buscar alternativas que aporten a resolver sus problemas, compartiendo un escenario de participación e incidencia en la propiedad horizontal que venía desde la Mesa Distrital y que convocaba a múltiples personas.

José Burgos, uno de los integrantes de la Mesa y quien fue entrevistado para este trabajo de investigación, declaró que el proceso para la formalización de los CLPH se realizó a través de discusiones entre los líderes de las localidades, quienes se pusieron de acuerdo para fijar las bases de lo que debería ser su funcionamiento e incidencia. De esta manera, tras la creación del primer CLPH en Suba, hubo una reacción en cadena que generó que cada líder local se preocupara por conformar su Consejo y adaptarlo a las necesidades de su comunidad.

> Hubo un trabajo en equipo y de participación organizada gracias a que ya existía el acuerdo de creación de los Consejos Locales de Propiedad Horizontal. Aunque inicialmente no funcionaba ninguno, que el de Suba ya estuviera creado animó a otros a participar. Se integró entonces el de Chapinero o el de Fontibón, donde uno de los líderes tenía un medio publicitario que ayudó a su difusión y logró que salieran adelante planes y programas que benefician al sector de la propiedad horizontal, como talleres o foros que incentivan a la participación. (J. Burgos, comunicación personal, 13 de junio de 2018).

Estos Consejos son institucionalizados en cada una de las localidades por estar contenidos en marcos legales y normativos a través de «acuerdos y decretos, que crean el espacio de participación y definieron sus objetivos y funciones, así como el proceso de elección y periodo de funcionamiento» (IDPAC, 2016:5).

La conformación de los CLPH se inició a través de una convocatoria por parte de la administración local, que incluyó charlas informativas y en el que se realizaba apertura de inscripciones para que los miembros de la comunidad interesados hicieran manifiesta su voluntad de integrar el Consejo. Posteriormente, se desarrolló una asamblea de elección en la cual los ciudadanos votaron por los candidatos inscritos. No obstante, para que la comunidad pudiera hacer uso del voto, también debía estar inscrita. Los candidatos con mayor número de votos por cada sector, tanto residencial como comercial, resultaron elegidos. Una vez electos, se realizó la posesión y reconocimiento de los integrantes del CLPH por parte del alcalde local.

Todo este proceso, a lo largo de cada una de sus fases, estuvo acompañado por una estrategia de difusión impulsada por las Alcaldías Locales con el apoyo del IDPAC a través de piezas gráficas y las reuniones realizadas. Los procesos de creación, conformación y consolidación de los CLPH en cada localidad fueron distintos, aunque guardaron ciertas similitudes que se hacen evidentes al revisar los acuerdos locales que los originan. Para esbozar ese proceso se elaboró una tabla que presenta las particularidades de cada uno de los acuerdos, la cual se encuentra en el Anexo 3 de esta investigación. Allí se detalla su acuerdo de creación, definición, objetivo, conformación (entidades públicas y la sociedad civil), duración y diferencias.

De esta manera, los Consejos Locales de Propiedad Horizontal, constituidos como instancias de participación, consulta y articulación entre la comunidad y las autoridades, se establecen como escenarios «para proponer estrategias que conlleven a una mayor incidencia,

deliberación y concertación en temas que afectan a la misma propiedad horizontal» (IDPAC, 2016:4). En este contexto, se debe destacar que Bogotá es la única ciudad de Colombia donde existe, desde hace más de catorce años, una comunidad organizada en torno a la propiedad horizontal, contando para ello con el impulso de la administración.

3.1.2. Conformación y elección de los CLPH.

Como se mencionó anteriormente, el proceso de conformación de los CLPH comenzó con la presentación de modelos de proyectos de acuerdos de reglamentación a las Juntas Administradoras Locales a través de los miembros de la Mesa Distrital Ciudadana de Propiedad Horizontal con el apoyo del IDPAC, quienes las adaptaron según las necesidades y particularidades de cada localidad (Arbeláez, *et al.*, 2009). El trámite iniciaba con la búsqueda de un edil interesado en el tema para que liderara la iniciativa ante la corporación y se fijara un ponente. Posteriormente, se desarrollaban los debates y se invitaban personas de la comunidad para legitimar la iniciativa, que se concretó con la expedición de los acuerdos. Una vez convertidos en acuerdos, estos se reglamentaron mediante decretos locales proferidos por alcaldes locales.

En general, cada uno de estos acuerdos estableció las formas de elección de los delegados de propiedad horizontal de la sociedad civil según número de habitantes y de Unidades de Planeamiento Zonal (UPZ) de cada localidad. Para integrar los CLPH, coincidieron en fijar un número impar de personas que habitan en el sector residencial (conjuntos, urbanizaciones, edificios) y del sector comercial (correspondiente a centros comerciales o edificios de oficinas). De esta manera, se buscaba garantizar la representación tanto de quienes viven, como de quienes trabajan en propiedad horizontal.

En la mayoría de casos se determinó que los CLPH estarían integrados de forma mixta, es decir, conformados por representantes de la sociedad civil y de las entidades públicas tanto

distritales como locales que tienen relación y competencia en temas de propiedad horizontal, propendiendo así por una efectiva articulación e incidencia. Entre los delegados institucionales locales se encuentran el alcalde local, un edil de la JAL, el comandante de la Estación de Policía de cada localidad, el personero local, un delegado de la Inspección de Policía y de las entidades del orden distrital un delegado del IDPAC y de la Defensoría del Espacio público. En algunos acuerdos se establecen como invitadas a las secretarías de Planeación (u oficina de planeación de la localidad), de Hábitat y de Gobierno.

En cuanto al periodo de cada CLPH, varía según el acuerdo local debido a que fue discrecional y de autonomía de cada Junta Administradora Local adoptar el tiempo que consideraban pertinente de acuerdo con las particularidades de cada localidad. En la mayoría de los casos fue de dos años y la estructura interna comprendía tres cargos de orden directivo para el liderazgo y orientación de estas instancias: el presidente, el vicepresidente y una secretaria.

No obstante, el funcionamiento de los CLPH fue modificado y renovado con el cambio de administración del alcalde Enrique Peñalosa. Teniendo en cuenta que su Plan de Desarrollo «Bogotá Mejor para Todos» 2016-2020 estableció como una de sus metas fortalecer los 19 Consejos Locales de Propiedad Horizontal, el IDPAC elaboró un diagnóstico del estado de funcionamiento de cada uno. El documento concluyó que en 2016 no estaban en funcionamiento 12 de los 19 CLPH, entre otras, por carencias en las convocatorias, deserción de sus miembros, finalización del periodo de elección o requerían reformas en sus Acuerdos y Decretos reglamentarios. La siguiente tabla evidencia los resultados de ese estudio:

Tabla 2
Estado de los CLPH a noviembre de 2016

Localidad	Funcionamiento CLPH		Estado	Corte a noviembre 16 de 2016
	Sí	**No**		
Usaquén	X		Se va a elegir al representante de la UPZ Los Cedros y hay dos candidatos.	Pendiente convocatoria para elección UPZ Los Cedros.
Chapinero	X		Está en proceso de elecciones de nuevos miembros.	Proceso de elección será mediante convocatoria abierta programada para el 1 de diciembre
Santa Fe		X	Se realizó mesa de trabajo para reformar el Acuerdo local y está pendiente el proceso de trámite en la JAL.	Se va a radicar reforma al Acuerdo el 1 de diciembre.
San Cristóbal	X		Existe Consejo, se venció período hay que convocar a nuevas elecciones.	El Acuerdo y el Decreto están pendientes de convocatoria.
Usme	X		Se deben volver a convocar las UPZ faltantes (3) por administradores que fueron retirados de las copropiedades.	Se programó reunión con consejeros actuales, alcalde y coordinador jurídico el 23 de noviembre.
Tunjuelito		X	Se hizo reforma al Decreto que reglamenta el Acuerdo.	Está pendiente convocatoria y elección por parte de la Alcaldía.
Bosa	X		Existe Acuerdo y Decreto y se elaboró resolución para convocar a elecciones. Pendientes dos (2) talleres informativos.	Elección programada para el domingo 11 de diciembre de 2016.
Kennedy		X	Se mantiene Acuerdo y Decreto.	Se está haciendo resolución de convocatoria.
Fontibón	X		Existe Consejo, instalado el 2 de noviembre de 2016. Pendiente elección delegado sector comercio y empresarial.	Se programó reunión de todos los miembros, incluyendo IDPAC, de forma mensual.
Engativá		X	Se envió proyecto de Acuerdo para debate en la JAL.	Se radicará el proyecto de Acuerdo el 1 de diciembre en sesiones ordinarias en la JAL.

Suba	X		Está en funcionamiento, aunque deben convocarse las UPZ faltantes: Alambra, Niza, Arrayanes y Academia.	Falta convocar UPZ.
Barrios Unidos		X	Se elaboró reforma al Acuerdo para debate en la JAL.	El proyecto de reforma será radicado el 1 de diciembre para debate.
Teusaquillo		X	Se elaboró Decreto reglamentario del Acuerdo.	El Decreto está pendiente de firma del alcalde.
Los Mártires		X	Se realizó mesa de trabajo para reformar el Decreto local.	Está pendiente el proceso de trámite en la JAL.
Antonio Nariño		X	Se modificará el Decreto reglamentario al Acuerdo de creación del CLPH.	Pendiente de convocatoria.
Puente Aranda		X	Se realizó mesa de trabajo para reformar el Acuerdo local.	Está pendiente el proceso de trámite en la JAL.
La Candelaria		X	Se firmó el Decreto para la elección de dignatarios por cuenta del alcalde local.	Se organizó cronograma para elecciones. En diciembre será la primera capacitación sobre Consejos Locales.
Rafael Uribe		X	Hay una mesa de trabajo instalada para elaborar el Acuerdo.	Pendiente trámite y acuerdo de proyecto de Acuerdo en la JAL.
Ciudad Bolívar		X	Se plantea reforma del Decreto reglamentario para iniciar proceso de convocatoria y elección.	Pendiente de iniciar reforma del Decreto.

Fuente: IDPAC (2016).

El diagnóstico se elaboró para determinar el plan de trabajo y las acciones que se pondrían en marcha para fortalecer cada uno de los CLPH. Sin embargo, justo cuando ya se había elaborado una línea base, el Concejo de Bogotá el 22 de noviembre de 2016 expidió un Acuerdo que ordenó al IDPAC «unificar los criterios de funcionamiento y regulación de los Consejos Locales de Propiedad Horizontal» (Concejo de Bogotá, 2016), buscando además que todos estos espacios quedaran integrados y funcionaran bajo la coordinación de una instancia mayor, también creada por directriz del cabildo, denominada Consejo Distrital de Propiedad Horizontal.

Por lo anterior, cada uno de los procesos que se venían adelantando en las localidades quedó suspendido hasta tanto la entidad emitiera los lineamientos y expidiera la resolución que reglamentara ese Acuerdo. No obstante, Chapinero no se acogió a la suspensión y decidieron seguir con sus mecanismos de elección, tal y como se observa en las actas de la Alcaldía Local, que evidencian la continuidad del proceso y donde se argumentó que mientras no se tramitara la reglamentación del Acuerdo, su proceso podía continuar vigente y luego sí sería adaptado según el documento del IDPAC.

Por orden del Concejo, la resolución que debía elaborar el Instituto debería incluir, entre otros, la forma de elección de los representantes de los CLPH bajo las mismas condiciones. Esto último teniendo en cuenta que la manera en que eran elegidos no garantizaba que las comunidades participaran y se vincularan activamente en su conformación. Adicionalmente, el modo en que se elegían no era el mismo en todas las localidades y se requería de un parámetro unificador que garantizara una elección con las mismas reglas para todas las zonas. Lo anterior, considerando que la elección de representantes por UPZ no se podía aplicar de la misma manera en todo el Distrito puesto que existen localidades que solo tiene una, como el caso de La Candelaria. Por ello, era necesario que el criterio de elección cambiara y se fijara por proporcionalidad poblacional, es decir, por localidad y no por zonas.

Los cambios ordenandos por el Concejo de la ciudad se materializaron con la expedición de la Resolución 317 de 2017, emitida por el IDPAC el 17 de octubre de ese año. El documento, que entrará en vigencia a partir de septiembre de 2018, mantiene la inscripción de candidatos y votantes para poder hacer valer el derecho a elegir y ser elegido. Cambia la asamblea de elección por una jornada de votación directa, guardando las formalidades y condiciones de las elecciones de cargos de elección popular. Esta votación se realizará en un mismo día para todos los CLPH,

buscando con ello que sus periodos inicien y concluyan en las mismas fechas y que no se crucen con las elecciones de otras corporaciones públicas, como Congreso o alcaldías y gobernaciones.

3.2. Objetivos y funciones de los CLPH

Los Consejos Locales, entendidos como «instancias consultivas, de participación ciudadana y de diálogo con la administración local» (Arbeláez, et al., 2009:42), tienen como objetivo servir como canal de información y asesoramiento para la comunidad de propiedad horizontal. Aunque las funciones de los CLPH varían según cada localidad, de acuerdo con las condiciones sociales y económicas de cada zona, la mayoría coincidió en aspectos generales.

Esto se explica porque previo a la expedición de la Resolución 317, cada Junta Administradora Local tomó como referencia y casi de la misma manera el proyecto de acuerdo tipo radicado por la Mesa Ciudadana Distrital de Propiedad Horizontal y la administración distrital en 2006. La mayoría de los acuerdos se estableció con base en las siguientes características:

Tabla 3
Funciones de los CLPH

Criterio orientador	Objetivo
Participación ciudadana	Promover e impulsar la participación de todos los actores involucrados en la propiedad horizontal.
Interlocución	Favorecer la interacción con la administración y los ciudadanos.
Información	Consolidarse como escenario de orientación, consulta y asesoría para la comunidad de propiedad horizontal.
Consulta	Establecerse como instancia que canaliza y orienta la construcción de la política pública de propiedad horizontal.
Focalización	Fomentar el desarrollo de programas y proyectos con la administración para lograr la consecución de metas, inversiones y obras a través de los planes de desarrollo local.
Capacitación	Servir como instancias de formación sobre propiedad horizontal de la comunidad mediante actividades académicas e informativas.
Vigilancia y control	Someter a control los programas orientados al beneficio de quienes están vinculados con la propiedad horizontal.
Difusión	Velar por el cumplimiento y difusión de las normas, derechos y deberes que rigen la propiedad horizontal impulsando la sana convivencia.

Fuente: Elaboración propia.

Estas funciones cobran importancia respecto del alcance de los CLPH y de su proceso de incidencia en la gestión pública, ya que evidencian su capacidad de acción y de interlocución con las autoridades, mientras que otras transcienden las funciones de las instancias de participación y se encaminan a resolver asuntos de coordinación administrativa.

Teniendo en cuenta que los acuerdos de creación de los CLPH las localidades de Suba y Chapinero establecen las funciones que desarrollan, a continuación, se presenta una matriz que las agrupa y que evidencia coincidencias.

Tabla 4
Matriz de funciones de los CLPH de Suba y Chapinero

N.°	Objetivo	Funciones	
		CLPH Suba	**CLPH Chapinero**
1.	*Promover e impulsar la participación de todos los actores involucrados en la propiedad horizontal*	Promocionar la cultura de la participación en todas las comunidades de las diferentes copropiedades de la localidad, no solo al interior de sus copropiedades sino en todos los eventos a nivel local y distrital.	Promover la participación ciudadana en las copropiedades de la localidad, no solo al interior de las mismas copropiedades sino en todos los eventos a nivel local y distrital.
2.	*Favorecer la interacción con la administración y los ciudadanos*	Servir de enlace e interlocutor entre los ciudadanos y las autoridades de la localidad, especialmente en aquellos temas que surgen de las dinámicas de convivencia de la propiedad horizontal.	Servir de canal de comunicación entre la ciudadanía y las autoridades locales.
		Apoyar y proponer políticas generales de la localidad en coordinación y con participación de los demás consejos locales.	
3.	*Consolidarse como la instancia que canaliza y orienta la construcción de la política pública de propiedad horizontal*	Participar en la implementación de la política local en materia de propiedad horizontal.	Promover la implementación de la política local en materia de propiedad horizontal

4.	*Fomentar el desarrollo de programas y proyectos con la administración para lograr la consecución de metas, inversiones y obras a través de los planes de desarrollo local*	Promover, apoyar y participar en la construcción del plan de desarrollo de la localidad, especialmente en lo concerniente al desarrollo e implementación de actividades, acciones, programas y proyectos relacionados con la propiedad horizontal.	Apoyar y participar activamente en la construcción del plan de desarrollo de la localidad, especialmente en lo concerniente a las actividades, acciones, programas y proyectos relacionados con la propiedad horizontal.
		Presentar iniciativas a la Junta Administradora Local o a las autoridades competentes en el plan de inversión anual del sector de la propiedad horizontal teniendo en cuenta las propuestas, los programas y los proyectos distritales y locales.	Presentar iniciativas a la Junta Administradora Local o a las autoridades competentes dentro del proceso de aprobación de los planes de inversión anual, a favor del sector de la propiedad horizontal de la localidad y de acuerdo al plan de desarrollo local.
		Gestionar proyectos encaminados a la consecución de recursos locales, distritales, nacionales e internacionales, según sea el caso, con destino al mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes de la localidad afincados en el régimen de propiedad horizontal	Impulsar los proyectos de inversión social en la localidad, sugiriendo programas y proyectos que beneficien la comunidad de propiedad horizontal.
			Promover el debate público sobre los proyectos locales y distritales que incidan en la calidad de vida de las comunidades vinculadas a la propiedad horizontal en la localidad.
5.	*Servir como instancias de capacitación y formación de la comunidad mediante actividades académicas e informativas*	Propender por la realización e institucionalización de foros, seminarios, programas, actividades tendientes al conocimiento, divulgación y cumplimiento de todo lo relativo a la propiedad horizontal, encaminado a una mejor calidad de vida de los copropietarios y residentes de los conjuntos y demás formas de desarrollos urbanísticos bajo el régimen propiedad horizontal.	Gestionar ante las autoridades locales y distritales, así como ante el sector privado, jornadas de capacitación, foros, seminarios y/o acciones dirigidas al conocimiento de la normativa vigente de propiedad horizontal y su aplicación.
6.	*Hacer vigilancia y control a los programas orientados al beneficio de quienes están vinculados con la propiedad horizontal*		Vigilar y velar porque los recursos aprobados por la Junta Administradora Local, que beneficien a este sector de la población, sean destinados, dirigidos y ejecutados de manera eficiente según el objetivo y las metas definidas dentro del plan de desarrollo local.

7.	*Velar por el cumplimiento y difusión de las normas, derechos y deberes que rigen la propiedad horizontal impulsando la sana convivencia.*	Velar por el cumplimiento de las normas que rigen la propiedad horizontal.	Velar por el cumplimiento de las normas que rigen la propiedad horizontal y difundir dichas normas en las copropiedades de la localidad.
		Generar la cultura de la convivencia en paz en todas las comunidades de las diferentes copropiedades de la localidad.	Generar la cultura de la convivencia en paz en todas las comunidades de las copropiedades de la localidad.
8.	*Otras funciones*	Promocionar la cultura del pago oportuno de las expensas como la mejor inversión para la valorización del patrimonio familiar y el mejoramiento de nuestra calidad de vida.	

Fuente: Elaboración propia con información de Acuerdos locales 006 de 2007, 005 de 2014 y 004 de 2006.

Como se puede observar, las funciones de los CLPH objeto de estudio no variaron sustancialmente y fueron las mismas, salvo por modificaciones en su redacción y por el orden en que quedaron estipuladas. Lo anterior, considerando que el primer CLPH que se creó fue el de Suba, por lo que no sorprende que sus funciones hayan servido de referencia para todos los demás Consejos, en este caso Chapinero.

Esta diversidad de funciones evidencia los intereses de los CLPH por consolidarse como «actores representativos en la vida social, cultural, de la planificación de la gestión de la ciudad y el encuentro de soluciones a las problemáticas del sector» (Arbeláez, *et al*., 2009:43) y la importancia de estos espacios en los procesos de participación y representación de las comunidades para la administración local.

3.3. Estado actual de los CLPH

A partir de 2017, como se explicó, los CLPH entraron en proceso de regulación y reestructuración buscando la unificación de criterios de funcionamiento en materia de estructura, objetivo, naturaleza, conformación, elección y representación, siguiendo así el mandato del Acuerdo Distrital 652 emitido por el Concejo de Bogotá, que estableció la creación y conformación del Consejo Distrital de Propiedad Horizontal (CDPH).

Buscando ajustar esa normativa a nivel local, el IDPAC emitió una resolución que determinó que los CLPH quedarían conformados con la misma estructura y representatividad del Consejo Distrital, pero con sus pares a nivel local, es decir por el alcalde local; el secretario de Seguridad, Convivencia y Justicia o su delegado; el director del Instituto Distrital de la Participación y Acción Comunal (IDPAC) o su delegado; el inspector de Policía de la localidad y por delegados de las comunidades organizadas bajo el régimen de propiedad horizontal, quienes tendrán al menos siete representantes y no más de 11 (Resolución 312, 2017).

A excepción de la participación de la Secretaría de Seguridad, la representatividad se mantuvo casi igual. Para el Concejo fue clave vincular a este sector, no solo por su articulación con la Policía, sino porque es un actor fundamental y cada vez más necesario alrededor de las propiedades horizontales, por ejemplo, en temas de seguridad ciudadana o aplicación del Código de Policía. Otro de los cambios, quizá el más sustancial y significativo, fue la conformación de los delegados de las comunidades. Mientras que anteriormente el número se determinaba de acuerdo con el número de UPZ de cada localidad, con la nueva reglamentación se establece que será por proporcionalidad poblacional. Con ello, se hizo una apuesta por aumentar la participación de los ciudadanos en estos espacios y dar legitimidad a quienes resulten elegidos por una amplia mayoría que se siente representada y no por unas pocas personas que se inscribían representando una UPZ según evidenció el diagnóstico realizado por el IDPAC.

Esta reestructuración incluye además la representatividad que tendrán los CLPH en el recién creado Consejo Distrital de Propiedad Horizontal. Allí, los Consejos tendrán el asiento principal para la discusión y orientación de las políticas, planes, proyectos e iniciativas relacionadas con el sector en Bogotá (Acuerdo 652, 2016). Adicionalmente, establece que habrá representación de

cada CLPH en los Consejos Territoriales y Locales de Planeación. Este proceso de unificación se materializará a finales de 2018, según establece la Resolución 312 de 2017.

El tema de los CLPH ha logrado tal trascendencia que, en 2016, durante la administración del alcalde Enrique Peñalosa, por primera vez se incluyó en el articulado del Plan de Desarrollo la formulación de una política pública en propiedad horizontal, a través programas de capacitación para promover la participación ciudadana, la convivencia y los métodos alternativos de resolución de conflictos en propiedades horizontales (Acuerdo 645, 2016, art. 97). Lo anterior, teniendo en cuenta el crecimiento de la propiedad horizontal en Bogotá, a tal punto que hoy siete de cada diez predios están construidos bajo este régimen. El Plan reconoció entonces la necesidad de trabajar por fortalecer la organización social de quienes están vinculados con el régimen de propiedad horizontal, teniendo en cuenta los problemas y los conflictos cada vez más crecientes en estos espacios. De allí la importancia de consolidar los CLPH como instancias de diálogo y decisión más especializados con las comunidades (Alcaldía Mayor de Bogotá, 2016).

No se puede dejar de lado además la transformación en las formas de relacionamiento a nivel comunitario, que tradicionalmente en barrios se llevaba a cabo a través de Juntas de Acción Comunal, que hoy están dando paso de alguna manera a los CLPH.

A excepción de Sumapaz, reconocida por su vocación agrícola y rural, en todas las localidades de Bogotá se impulsaron iniciativas para la creación de sus respectivos Consejos Locales de Propiedad Horizontal. No obstante, con el paso de los años y a lo largo de su existencia, solo cinco permanecen activos (Usaquén, Chapinero, Usme, Suba y Fontibón) puesto que, por iniciativa propia, continuaron reuniéndose y siguieron adelante con sus procesos de elección y conformación. Adicionalmente, por parte de las Juntas Administradoras Locales se impulsaron reformas para mantenerlos vigentes.

Los casos de Suba y Chapinero resultan ser objeto de estudio del presente trabajo investigativo, en tanto concentran la mayor cantidad de inmuebles de propiedad horizontal y cuentan con los CLPH más antiguos y aún en funcionamiento.

3.4. Consejos Locales de Propiedad Horizontal de Suba y Chapinero

3.4.1. CLPH de Suba.

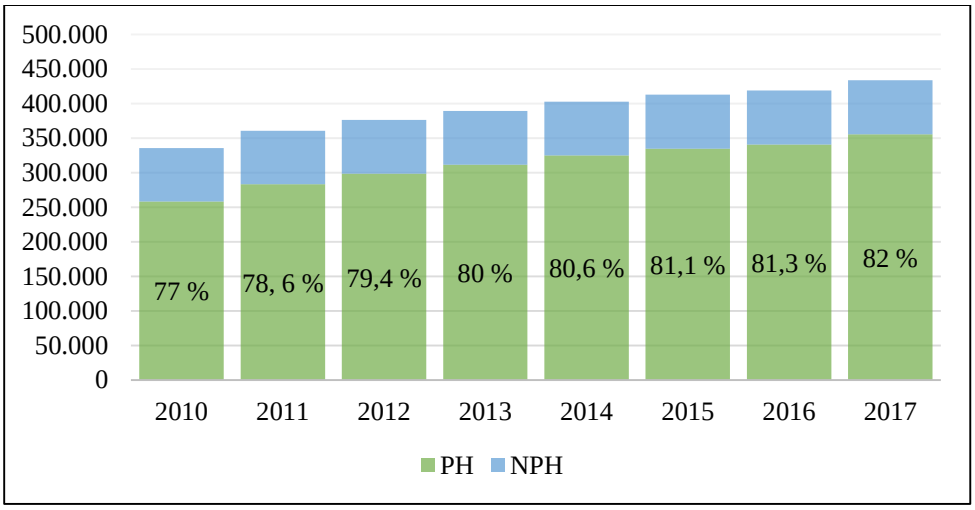
Suba, la localidad más poblada de Bogotá, es una de las que evidencia mayor crecimiento: representa el 15,2 % de la superficie urbana total de la ciudad (Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, 2013). De acuerdo con cifras de la Secretaría del Hábitat (2017) tiene una población de 1 282 978 habitantes, distribuidos en 259 barrios y divididos en doce UPZ. A 2017 contaba con 335 562 propiedades horizontales, lo que representa el 24,3 % del total de predios bajo este régimen en la ciudad (Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, 2017). Por su parte, los predios enmarcados como no propiedad horizontal ascienden a 78 305.

La siguiente tabla presenta el histórico del crecimiento de los predios de propiedad horizontal (PH) y de no propiedad horizontal (NPH) en la localidad entre 2010 y 2017.

Tabla 5
Número de predios residenciales PH-NPH en Suba 2010-2017

Año	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
PH	258 554	283 556	298 798	311 639	324 959	334 886	340 911	355 562
NPH	77 256	77 330	77 670	77 913	77 981	78 111	78 297	78 305

Gráfica 1. ***Participación PH y NPH en Suba***



Fuente: Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, (2017).

El CLPH de Suba fue el primero en crearse en Bogotá mediante el Acuerdo local 004 del 22 de diciembre de 2006 y apenas cuatro meses después, en abril de 2007, se convocó a través del Decreto reglamentario 002 del 2007. Al evocar la forma de organización de este Consejo, Arbeláez, *et al.* (2009) señala:

> Se inscribieron 79 delegados para cada una de las diez UPZ de la localidad y dos por centros comerciales. Las UPZ con mayor número de delegados fueron Suba, Tibabuyes y Niza. Del total de delegados inscritos, 54 votaron efectivamente y de ellos 52 % fueron hombres y 48 % mujeres. (p. 40)

Según quedó establecido en el Acuerdo de 2006 que le dio origen, el CLPH de Suba se estructuró como «instancia consultiva y de participación ciudadana para la administración local en todos los temas que afecten o tengan que ver con las comunidades vinculadas con la propiedad horizontal de la localidad» (art. 1). En esa línea, su objetivo es hacer las veces «de promotor e interlocutor de la localidad en materia de propiedad horizontal» (art. 4).

El CLPH de Suba está integrado por 14 consejeros: el alcalde local o su delegado; un delegado de la Junta Administradora Local; un delegado de la Secretaría de Gobierno; un delegado de la oficina de Participación; un delegado de Planeación Distrital; el comandante de la Estación de Policía o su delegado; siete delegados por UPZ de los conjuntos o unidades residenciales regidas por propiedad horizontal (aunque deberían ser doce delegados por UPZ, solo siete participaron del proceso) y un representante de centros comerciales o de otro tipo de desarrollos urbanísticos regidos por la propiedad horizontal, distintos a los residenciales (Acuerdo local 004, 2006, art. 2).

Trascurridos dos años, en cumplimiento del Acuerdo 004, en abril de 2009 se convocó nuevamente. Sin embargo, fue hasta 2013 que se instaló mediante Decreto local 003 de 2013, y quedó conformado por los mismos seis consejeros de las autoridades públicas, ocho miembros delegados por las UPZ y uno del sector comercio.

Para la vigencia 2016-2018, se instaló una vez más el CLPH de Suba, con seis consejeros de las autoridades, siete representantes de las UPZ y dos por parte de centros comerciales.

3.4.2. CLPH de Chapinero.

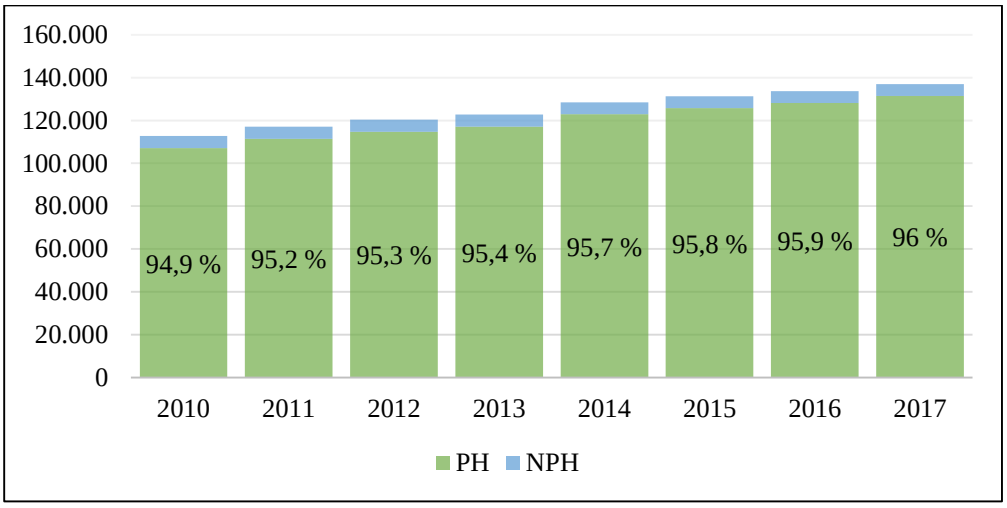
Chapinero es una localidad en la que habitan alrededor 122 089 personas, en 50 barrios, divididos en cinco UPZ, con estratos de 1 al 6. Para 2017 se encontraban 131 515 inmuebles enmarcados como propiedades horizontales de 1 459 722 que había en Bogotá para ese año (Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, 2017). Este número de predios corresponde al 9 % de los que había catalogados como de propiedad horizontal. En contraste, los predios catalogados como no propiedad horizontal fueron de 5511.

La siguiente tabla presenta el histórico del crecimiento de los predios de propiedad horizontal (PH) y de no propiedad horizontal (NPH) en la localidad entre 2010 y 2017.

Tabla 6
Número de predios residenciales PH-NPH en Chapinero 2010-2017

Año	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
PH	107 060	111 374	114 751	117 107	122 912	125 738	128 180	131 515
NPH	5781	5674	5679	5626	5560	5519	5545	5511

Gráfica 2. ***Participación PH y NPH en Chapinero***



Fuente: Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital (2017).

En el caso de Chapinero, su Consejo Local de Propiedad Horizontal fue creado mediante el Acuerdo local 006 de 2007 expedido por la Junta Administradora Local, con el propósito de «motivar la participación real de las organizaciones locales […] y hacer visibles otros actores y organizaciones en la vida de la localidad, para hacer real el ejercicio de la participación y la decisión» (Acuerdo local 006, 2007).

Este Acuerdo se ha modificado en dos oportunidades. La primera, por medio del Acuerdo 002 de 2013, con el que se activa y se introducen modificaciones respecto a su conformación, ya que reduce el número de delegados de los centros comerciales o de otro tipo de organizaciones legalmente constituidas de tres a dos, e igualmente, deja como invitados permanentes al alcalde local, al edil delegado por la Junta Administradora Local, al representante del IDPAC, al de la

Policía de la localidad y aquellos candidatos no elegidos en la asamblea de conformación, quienes tendrán voz pero no voto en las decisiones. La segunda modificación, mediante el Acuerdo 005 de 2014, cambia y elimina literales del artículo de funciones, aislando de esta manera a la Mesa Distrital de Propiedad Horizontal, a la que ya no presenta programas y proyectos, y a la que excluye como canal de comunicación con el Consejo.

El CLPH de Chapinero se encuentra activo y está conformado, según se establece en el Acuerdo local 002 de 2013, por cinco representantes de los conjuntos o unidades residenciales y dos de establecimientos comerciales, edificios de oficinas u otro tipo de organizaciones legalmente reconocidas. Sus delegados son elegidos por un periodo de dos años.

Antes de 2013, para la elección de los miembros del CLPH de Chapinero se establecía que los participantes «debían tener representación de todas las UPZ de la localidad y representación real y debidamente comprobada» (Acuerdo local 007, 2007, art. 3). No obstante, con la modificación del Acuerdo local 002 de 2013, los delegados son elegidos en el marco de una asamblea que no requiere de esa «representación comprobada», sino solo ser residentes, propietarios o administradores de inmuebles durante al menos dos años anteriores a la reunión.

La última elección de los representantes del CLPH de Chapinero se realizó el 1 de diciembre de 2016. Con base en la información del acta de dicha reunión y del listado de asistencia, se observa que votaron 42 personas de 48 inscritas, con 32 votos para candidatos del sector residencial y ocho del comercial. Al revisar las siguientes actas de reuniones, se infiere que, una vez elegidos los siete representantes, tuvieron que pasar tres meses para que fueran reconocidos y posesionados por el alcalde local el 10 de marzo de 2017.

El Acuerdo local 002 de 2013 establece además que el CLPH se reunirá una vez al mes y ya no cada tres meses, como ordenaba el Acuerdo de 2007, buscando activar el Consejo, mantenerlo

vigente, agilizar las discusiones y planear mejor las actividades. En cuanto a la divulgación, se estipula que debe conformarse una estrategia que fomente la participación ciudadana en cada asamblea de conformación del Consejo y se socialice su contenido (Acuerdo local 002, 2013, art. 11), mientras que antes se limitaba a la elaboración de un cronograma de socialización y divulgación. Este cambio buscó mayor participación de la comunidad, así como involucrar de manera efectiva a la ciudadanía para que se entere de la existencia de este espacio y lo apropie.

Una vez descrito el funcionamiento de los CLPH y detallados los casos de Suba y Chapinero, el siguiente capítulo pretende realizar un análisis de los CLPH en estas dos localidades a partir de las acciones desarrolladas y los logros obtenidos en el cumplimiento de sus funciones, con el propósito de identificar su incidencia para las comunidades y las instituciones respecto a la identificación de problemas que requieren intervención pública. Lo anterior, en línea con la hipótesis de este trabajo de investigación, frente al débil apoyo gubernamental hacia los CLPH y su escasa interlocución con alcaldías locales, lo que origina poca capacidad de acción, limita su estructura operativa y les impide lograr mayor trascendencia y figuración en los planes de desarrollo local.

4. Incidencia de los Consejos Locales de Propiedad Horizontal de Suba y Chapinero

Los Consejos Locales de Propiedad Horizontal (CLPH) de Suba y Chapinero se tomaron como estudio de caso por estar definidos como instancias de participación ciudadana en los que intervienen representantes de la sociedad civil y de la administración pública, los cuales están reconocidos normativamente y son convocados por autoridades locales. Así, una vez realizado el estudio teórico de los conceptos de *accountability* transversal, participación ciudadana y propiedad horizontal, sumado a la descripción del funcionamiento de los CLPH, el presente capítulo presenta el análisis de las acciones que desarrollaron los Consejos de Suba y Chapinero entre 2013 y 2017, en busca de determinar con ello su incidencia en la identificación de problemas que requieren intervención pública.

El trabajo de campo comprendió, para ello, recolección de información a partir de la revisión documental sobre los Consejos en publicaciones institucionales, acuerdos locales y planes de desarrollo, en los que se relaciona su proceso de creación y diseño. Adicionalmente, se efectuaron nueve entrevistas semiestructuradas a miembros de los CLPH representantes de la sociedad civil y de la Junta Administradora Local (JAL) de Suba y Chapinero. Se aplicó un cuestionario de quince preguntas con el propósito de conocer las acciones que desarrollaron para así, determinar la incidencia que alcanzaron en cumplimiento de sus funciones.

La elección de las personas que fueron entrevistadas para este trabajo de investigación, se realizó considerando su trayectoria y participación en los CLPH en los dos últimos periodos de funcionamiento, es decir, entre 2013 y 2017. Adicionalmente, se tuvo en cuenta a integrantes de las juntas directivas de los Consejos, así como a ediles, puesto que las Juntas Administradoras Locales son las que crean los CLPH. Se entrevistó tanto al presidente como al vicepresidente de ambas instancias. Aunque se visitaron las alcaldías locales de Suba y Chapinero para dialogar con

los funcionarios de la oficina jurídica, los encargados de los temas de propiedad horizontal, estos manifestaron que no tenían participación en los asuntos del CLPH de su localidad, argumentando que su función solo es expedir la certificación de la representación legal de las copropiedades, en cumplimiento de la Ley 675 de 2001 o Ley de propiedad horizontal.

Se advierte que no se realizó el análisis documental de las actas de las sesiones del CLPH de Suba ya que no se logró tener acceso a ellas, pese a que fueron solicitadas mediante cartas radicadas en la Alcaldía Local y sobre las que no se recibió respuesta alguna. Incluso, se recurrió al presidente y la secretaria del Consejo, quienes no accedieron a su préstamo. Pese a este percance, gracias a las entrevistas realizadas se lograron determinar aspectos como los temas tratados las sesiones, los asistentes, la periodicidad con que se reunían y los sitios de encuentro. No obstante, el no haber podido tener acceso a estos documentos pone de presente dificultades en el manejo de la información tanto de la administración local como del CLPH.

Frente a las actas del CLPH de Chapinero, si bien fueron entregadas por el presidente del Consejo y por un funcionario de la Alcaldía Local, corresponden solamente al periodo comprendido entre 2016 y 2017 y dan cuenta del proceso de convocatoria y elección de los miembros del CLPH, así como a listados de asistencia. De años anteriores no se cuenta con información de acuerdo con lo manifestado verbalmente por el funcionario.

Aunque estos documentos no son lo suficientemente detallados, ni explican los pormenores de las acciones adelantadas, sí eran una herramienta que serviría para contrastar las versiones de los entrevistados y la secuencia de sus actuaciones. Este contratiempo fue superado al aplicar un cuestionario mucho más amplio, sumado a un mayor número de entrevistas de las inicialmente planteadas. Esta circunstancia también puede interpretarse como una falencia tanto de los Consejos como de la misma administración en el manejo de la información y su acceso público.

4.1. Caracterización de actores

Con el ánimo de caracterizar e identificar a cada uno de los nueve actores que participaron en las entrevistas semiestructuradas, el anexo 4 presenta cada uno de los perfiles de los entrevistados y recoge datos básicos para comprender su vinculación a esta investigación. Se precisa que se trató de personas que participaron desde la sociedad civil en estas instancias.

Una vez realizada la caracterización de los miembros de los CLPH consultados, se elaboró una matriz (Tabla 7) relacionada al final de este capítulo, la cual presenta la percepción de los entrevistados frente a las temáticas que dieron sustento al cuestionario y que son agrupadas en cinco categorías de análisis y dieciocho indicadores.

4.2. Análisis por categorías y estudio de indicadores

4.2.1. Estructura organizativa de los CLPH.

Esta categoría fue incluida como punto de partida del análisis porque, a pesar de que no permite medir la incidencia de los CLPH y a primera vista podría considerarse un mero aspecto formal y normativo, sí permite observar dificultades en los procesos primarios, elementales y casi que básicos del funcionamiento de los Consejos. De esta manera, se buscó identificar falencias que podrían tener repercusiones en procesos posteriores. Dicho en otras palabras, si en este primer momento estructuración hubo inconvenientes que incluso persisten, es apenas evidente que haya fallas en los procesos de consolidación e incidencia, lo cual tiene relación también con la hipótesis y la pregunta de investigación de este trabajo.

Frente al primer indicador, en el que se indagó si al interior del Consejo había una conformación definida y estructurada, la mayoría de los entrevistados, tanto del CLPH de Suba como de Chapinero, coincidieron en tener claridad en este aspecto, de los cargos que cada quien desempeñó (presidente o secretaria, por ejemplo) y sus responsabilidades, lo que da cuenta de que

al interior de sus estructuras operativas hubo procesos de organización. Lo anterior, evidencia que, al menos a nivel interno, se procuró dar una estructura a los Consejos.

Respecto al reglamento interno que hace parte del proceso de funcionamiento de los CLPH, un instrumento decisivo que hace parte de la estructura del Consejo en tanto permite establecer compromisos y tiempos para el desarrollo de responsabilidades, se observa que en el caso de Suba hubo un estatuto que fijó las reuniones y definió los mecanismos de votación y aprobación de los temas. De acuerdo con Jorge Arámbula, representante de los centros comerciales en el Consejo, el mayor logro fue «haber hecho los estatutos» del CLPH (comunicación personal, 13 de septiembre de 2018). Destacó que fue tal su éxito en este proceso que este reglamento fue replicado por Consejos de otras localidades como Engativá. Aunque este resultado no se puede menospreciar, en tanto da cuenta de que hubo una preocupación por definir las reglas de juego al interior del CLPH, llama la atención que, en este proceso, según admitió Arámbula, se hayan tardado casi los dos años de su periodo (entre 2016 y 2018) discutiendo un asunto que podría haberse resuelto en algunas reuniones. El hecho de que les haya tomado tanto tiempo la elaboración del reglamento podría mostrar una falencia en el funcionamiento del Consejo.

El edil delegado por la Junta Administradora Local al CLPH de Suba, Hugo Barajas, explicó que uno de los motivos por los que el Consejo tardó alrededor de dos años en definir su reglamento interno fueron las discusiones sobre temas y asuntos que no eran de su competencia: «Comenzaron a discutir la disposición del proyecto que creó el Consejo y querían darse atribuciones que no tenían, es decir, se pusieron fue a discutir la norma» (comunicación personal, 8 de junio de 2018). Esta situación, que hayan invertido tal cantidad de tiempo en discusiones y debates alrededor de sus funciones, implica un desconocimiento del alcance y de la estructura del Consejo.

En Chapinero se evidenció una situación diferente. En no más de un año, lograron concretar su reglamento interno lo que les facilitó plantearse metas y asignarse tareas. La consecución de este documento fue destacada en el informe de gestión del CLPH de 2013 y 2014, al señalar que se trató de una de sus preocupaciones iniciales «con el fin de reglamentar las funciones de los consejeros y la misión a realizar» (CLPH de Chapinero, 2014).

Por otro lado, al evaluar el indicador de la estructuración de su plan de acción o de trabajo, que difiere del reglamento interno en tanto se trazan objetivos y fechas concretas para la consecución de metas, se constató que en Suba no se contó con esta herramienta, dado que sus integrantes aseguraron que la mayor parte de su tiempo fue ocupado en el diseño de sus estatutos, tal como se evidenció en el punto anterior. Otra razón es la interpretación que dieron los consejeros a este aspecto, ya que consideraban que un plan de trabajo era la programación de la atención a los ciudadanos para resolver sus inquietudes. «Hay gente que tiene muy buena voluntad y ganas de ayudar, incluso con propuestas, pero de pronto no conoce bien el tema» (H. Barajas, comunicación personal, 8 de junio de 2018).

Al no tener un plan de acción, difícilmente el CLPH de Suba pudo fijarse una hoja de ruta y programar sus acciones a corto y mediano plazo, dado que no tenía objetivos trazados y las actividades que desarrollaron no se encontraban dentro de un marco planeado, con indicadores y tiempos. En caso contrario, en el CLPH de Chapinero sí se contaba con un plan de trabajo en el que se planeaba el desarrollo de sus acciones a través de la definición y asignación de tareas, responsables y tiempos.

En la revisión del indicador del cronograma de reuniones y de actividades, si bien no se evidenció un documento que diera cuenta de la programación y planificación en este frente, se observa que ambos Consejos se reunían periódicamente, normalmente una vez al mes, según

manifestaron los entrevistados. En el caso de Suba, de acuerdo con su presidente, «nos reunimos mensualmente el último sábado de cada mes, a las 10:00 de la mañana» (J. Monroy, comunicación personal, 11 de junio de 2018). Por su parte, en Chapinero, como se comprobó en una de sus actas de sesión, los consejeros acordaron reunirse el «tercer sábado de cada mes» (Consejo Local de Propiedad Horizontal de Chapinero, 2017).

Por otro lado, al estudiar la inclusión de las acciones que desarrollaron los CLPH en los programas de la administración local, se logró determinar que el tema de la propiedad horizontal no figuró en los planes de desarrollo local de Suba ni de Chapinero entre 2013 y 2016, es decir, durante la Administración del exalcalde Gustavo Petro. Al revisar dichos documentos no hay una mención explícita a la propiedad horizontal ni a los Consejos; sin embargo, sí incluyen una línea de fortalecimiento de todas las instancias de participación, buscando con ello crear «una relación de diálogo y corresponsabilidad entre la ciudadanía y la administración pública, en la que se fortalezcan sus capacidades organizativas en procura de una mayor incidencia en la toma de decisiones» (Acuerdo Local 005, 2012, art 23).

Por su parte, en los planes de desarrollo local para 2017 y 2020, correspondientes a la Administración del alcalde Enrique Peñalosa, se evidenció la misma situación en el caso de Chapinero, es decir, que no hay una referencia concreta y manifiesta a la propiedad horizontal o a los CLPH. No obstante, según lo dicho por el presidente del Consejo de esta localidad, el tema se encuentra dentro de la meta de fortalecimiento a organizaciones sociales (A. Michells comunicación personal, 31 de mayo de 2018). Ahora bien, en el Plan de Suba sí hay una alusión clara frente al Consejo, el cual está incluido como una de sus estrategias: «Será reconocido el Consejo Local de Propiedad Horizontal de Suba y los consejos de Administración de Propiedad Horizontal como referentes territoriales» (Acuerdo Local 004, 2016, art. 31).

Con todo, en ninguno de los cuatro planes de desarrollo local se encontró alusión a las actividades propias que lideraban los Consejos. Este indicador demuestra también que las acciones de los CLPH no estuvieron relacionadas con programas o iniciativas de orden local, hipótesis corroborada por los consejeros entrevistados, quienes dijeron haber contado con un escaso o limitado apoyo por parte de la institucionalidad para llevarlas a cabo. «Nunca la administración nos dio una directriz para incluir nuestras acciones en los proyectos de la localidad de Chapinero» (M. Arenas, comunicación personal, 31 de mayo de 2018).

Del análisis de esta primera categoría para conocer y evaluar la estructura administrativa de los Consejos, se infiere que, pese a que ambos tuvieron un proceso organizativo que se tradujo en una junta directiva con cargos asignados, en el caso de Suba no asistieron todos los miembros que hacen parte del Consejo o, generalmente, «quienes comparecían a las sesiones eran delegados suplentes», tal como lo aseguró Jorge Arámbula (comunicación personal, 13 de septiembre de 2018). Se puede constatar que, frente a la planeación de las actividades, mientras el CLPH de Suba tuvo una débil estructuración, ya que no elaboraron un plan de trabajo ni trazaron fechas para el cumplimiento de sus funciones, en Chapinero, sí se evidenció una programación de su trabajo, en tanto contaron con un plan de trabajo en el cual se planificaban las acciones que iban a desarrollar, con funciones asignadas y personas a cargo de cada tarea.

Igualmente, se observa que dentro de los programas de la administración local no se incluyeron directamente las acciones de los CLPH, circunstancia que no solo se corroboró al revisar la incorporación de estas instancias o del tema de la propiedad horizontal en los planes de desarrollo local durante las últimas dos administraciones, sino al hacer un estudio de los informes de gestión y rendición de cuentas de ambas localidades entre 2013 y 2017. En tales documentos, aunque se menciona como meta «fortalecer las organizaciones sociales e instancias de

participación ciudadana, gobernabilidad y gobernanza en la localidad, teniendo en cuenta una perspectiva diferencial y poblacional» (Alcaldía Local de Chapinero, 2017), no se especifican las programas o acciones dirigidas a los Consejos. Adicionalmente, los entrevistados de ambas localidades fueron contundentes en afirmar que sus actividades no estaban incluidas en programas de la administración. «No, para nada. Nuestras actividades nunca han entrado a hacer parte en nada», (C. Ossa, comunicación personal, 1 de junio de 2018).

4.2.2. Interlocución con la administración local.

La interlocución con la administración local, entendida no solo como el diálogo entre los Consejos y el gobierno local, sino como la representatividad y la participación de la institucionalidad en estas instancias, tuvo en cuenta tres aspectos de medición: la focalización del tema de propiedad horizontal en los planes de desarrollo local para determinar qué tan importante y priorizado está el asunto; la asistencia de delegados de la administración a las sesiones de los CLPH y la participación, por invitación de las alcaldías, a los procesos de planeación de las localidades, en los que confluyen varias instancias y actores institucionales y comunitarios.

En el primer indicador, la mayoría de los miembros de los Consejos de Suba y Chapinero destacaron la inclusión del tema de propiedad horizontal en el Plan de Desarrollo Distrital 2017-2020 (Acuerdo 645, 2016, art. 97), la creación del Consejo Distrital de Propiedad Horizontal y el fortalecimiento de los diecinueve CLPH. Esta incorporación, para los consejeros entrevistados, es una muestra de que son reconocidos como instancias de participación ciudadana, por lo que se consideran como un espacio formal y constituido con derecho a participar.

En el plano local, como se mencionó anteriormente, el tema de la propiedad horizontal y de los CLPH no figuró explícitamente en los cuatro planes de desarrollo de Suba ni de Chapinero entre 2013-2016 y 2017-2020, a excepción de una mención en el caso de Suba, que indica: «Será

reconocido el Consejo Local de Propiedad Horizontal de Suba y los consejos de Administración de Propiedad Horizontal como referentes territoriales» (Acuerdo Local 004, 2016, art. 31).

No obstante, los consejeros entrevistados afirmaron que los CLPH sí se encuentran incluidos en dichos planes, especialmente en los de la actual administración, dentro del eje de participación ciudadana. Marcela Clavijo, edil de la localidad de Chapinero y miembro del CLPH al ser delegada por la Junta Administradora Local, sostuvo que «el Plan de Desarrollo Local incluye a la propiedad horizontal y quedó en las actas de discusión. Este tema está dentro de la línea de seguridad y convivencia», (comunicación personal, 21 de junio de 2018).

De esta manera, se evidencia que en el Plan de Desarrollo Distrital 2017-2020 los Consejos escalaron hasta ser un mandato que se debe cumplir y que cuenta con recursos para su desarrollo, tal como quedó referenciado en el Banco Distrital de Programas y Proyectos a través de la iniciativa 1088 «Estrategias para la modernización de las organizaciones comunales en el Distrito Capital» (IDPAC, 2017). Allí, se contempla como meta, entre otras, el fortalecimiento de los diecinueve CLPH y se destinan solo para este propósito recursos por alrededor de $500 millones durante todo el cuatrienio. Lo anterior, implicó que el impulso de los Consejos quedó a cargo de la administración distrital a través del IDPAC, y no desde las alcaldías locales.

Lo anterior generó que, en el caso de Suba, según los consejeros consultados, el CLPH no contó con la asistencia y participación de un delegado de la administración local a las sesiones, lo que para ellos fue una muestra de la poca importancia, desinterés e incluso, complejidad que supuso el tema. «Ellos asisten si hay algún caso muy específico que realmente les interese […] por la complejidad de la propiedad horizontal no ha habido interés para que hagan presencia», (A. Novoa, comunicación personal, 16 de junio de 2018). Por su parte, Joaquín Monroy, presidente del CLPH de Suba, sostuvo que durante la administración de la exalcaldesa Marisol Perilla Gómez

(2013-2016) y durante la de Nedil Arnulfo Santiago Romero (2017-2020), el tema no ha sido considerado una prioridad «porque se sigue pensando en dirigir los recursos de participación hacia las Juntas de Acción Comunal. Todavía no ven que ha surgido una nueva organización comunitaria debido al desarrollo de la propiedad horizontal», (comunicación personal, 11 de junio de 2018).

El CLPH de Chapinero, a diferencia de Suba, sí destacó la participación de un delegado de la Alcaldía en sus sesiones, así como de otras autoridades distritales, como el IDPAC, lo que para ellos significó tener interlocución con la Alcaldía Local, al punto de lograr vincularla como un apoyo en sus diferentes eventos y fueron insistentes en que estuviera pendiente de sus procesos.

> El alcalde local no nos acompaña, pero estamos manteniéndolo informado de todo lo que se hace. Generalmente, él está en alguna sesión en el año cuando lo requerimos, pero el acompañamiento permanente lo hace a través de un delegado, que es el referente de participación de la Alcaldía local de Chapinero, quien siempre está en las reuniones y que apoya temas técnicos del Consejo. (A. Michells comunicación personal, 31 de mayo de 2018).

Frente a los procesos de planeación local, que sirven para trazar los lineamientos y las estrategias de los planes de desarrollo local (con la participación amplia de todos los sectores), si bien ambos Consejos manifestaron haber sido invitados al Consejo de Planeación Local (CPL) y a otros escenarios, en el caso de Suba, esta vinculación fue eventual e inconstante. «Sí nos convocan, pero muy esporádicamente porque cada Consejo (el de discapacidad o cultura, por ejemplo) ya tiene sus lineamientos directos y no ven que la propiedad horizontal tiene que ver con toda la problemática», (J. Monroy, comunicación personal, 11 de junio de 2018).

Por el contrario, en el CLPH de Chapinero tuvieron una mayor participación y de forma mucho más visible, en tanto fueron consultados en la formulación del Plan de Desarrollo Local,

así como en la aplicación del Código de Policía en propiedades horizontales, lo que da cuenta que fueron tenidos en cuenta e invitados a pronunciarse sobre estos temas, es decir, alcanzaron una interacción y diálogo con otros actores.

En este orden de ideas, se observa que los procesos de interlocución de los CLPH de Suba y Chapinero con sus alcaldías locales fueron opuestos. En el primero hubo falencias para incidir y lograr visibilidad debido a la falta de voluntad política de la administración por involucrarse en los procesos del Consejo y por vincularlos en su planeación, circunstancia que se hace manifiesta con la ausencia de delegados de la institucionalidad en el Consejo, lo que dificultó que se estableciera un diálogo en doble vía.

> Hace falta que nosotros tengamos el acompañamiento oficial para poder debatir procesos e indudablemente, mostrar alcances y necesidades, pero ¿a quién se las decimos? […] Hemos lanzado propuestas, más que todo a nivel de comunicación escrita, tratando de que la Alcaldía haga presencia permanente en el proceso comunitario, pero esa asistencia es escasa. Con apoyo o con un funcionamiento en doble vía la beneficiada seria la comunidad y de eso se trata. (A. Novoa, comunicación personal, 16 de junio de 2018).

Entre tanto, en la segunda localidad se contó con receptividad y acompañamiento, en parte, por iniciativa del Consejo, que logró involucrar a la administración en sus planteamientos y discusiones gracias a la presión política ejercida por algunos de sus miembros, quienes lograron hacerse visibles y concientizar a la institucionalidad de la importancia de la propiedad horizontal gracias a foros y eventos. En el CLPH de Chapinero se puede decir además que la interlocución alcanzó tal nivel gracias a que un delegado de la Alcaldía Local asistía permanentemente a sus sesiones, un hecho que fue decisivo y fundamental para que la institucionalidad pudiera conocer

las acciones que desarrollaban. De hecho, en algunos de sus eventos contaron con la presencia del alcalde local entre ellos, el Foro de propiedad horizontal realizado en octubre de 2017; el Foro de los quince años de la Ley de propiedad horizontal en agosto de 2016; el Taller de Norma de Sismo Resistencia, en mayo 2014 y el Foro local de propiedad horizontal Chapinero en agosto de 2013.

4.2.3. Apoyo gubernamental local.

Para efectos del presente trabajo de investigación, el apoyo gubernamental de orden local comprendió las acciones de favorecimiento y patrocinio por parte de la institucionalidad para ayudar al desarrollo de los Consejos mediante asistencia logística, técnica, financiera o en recurso humano. Esta categoría evaluó el respaldo de las administraciones locales a las iniciativas de los CLPH, sumado al fomento de ejercicios para vincular y tener en cuenta las recomendaciones de estas instancias.

Frente a este asunto, los entrevistados de ambos Consejos coincidieron en manifestar que el apoyo de la administración local y distrital a las actividades y/o programas de iniciativa de los CLPH fue escaso y limitado, en tanto se dirigió simplemente a facilitar un espacio para sus reuniones, para la atención a la ciudadanía o para la realización de talleres y en ocasiones, en brindarles refrigerios y alimentación para sus eventos, es decir, un apoyo simplemente logístico.

Aunque no se puede dejar de lado que este respaldo logístico fue necesario y en ocasiones fundamental, no es menos cierto que el apoyo del gobierno pudo ser mayor y estar enfocado a involucrase al quehacer de los CLPH, al acompañamiento permanente y a la asesoría. En este punto, hay que destacar que, en la medida en que la administración se acerque a los Consejos, permitirá que se desarrollen verdaderos espacios de encuentro para la identificación de las necesidades y problemas, no solo de la comunidad sino del propio Consejo. Adicionalmente, este proceso dará

como resultado la interacción entre la institucionalidad y los ciudadanos, y son los CLPH el puente entre ambos.

> Suba tiene más de 2000 conjuntos y es muy difícil recorrerlos todos, pero más allá de eso es muy complicado que nos abran las puertas si vamos solos, porque si uno llega a decir "vengo a hablarles sobre los beneficios que tiene el buen vivir en propiedad horizontal", piensan que uno va a vender algo, que uno es un proveedor o que va a buscar adeptos para un partido político. (A. Novoa, comunicación personal 16 de junio de 2018).

Debido a las dificultades en materia de apoyo y respaldo, los CLPH de Suba y Chapinero tuvieron que apostarle a la autogestión para llevar a cabo sus procesos. Aseguraron que las actividades que desarrollaron las financiaron con sus propios recursos tanto económicos, de capital humano e intelectual o a través de alianzas con empresas del sector privado, mas no con apoyo directo de las alcaldías locales, puesto que no se les asignó un presupuesto según lo expresaron los entrevistados y que también se evidenció al revisar los planes de desarrollo local en los que no hubo una destinación específica orientada a apoyar las actividades de los Consejos.

> Económicamente no hemos tenido nunca apoyo formal de la Alcaldía, fuera de que nos presten un espacio para hacer algunas charlas y conferencias o que nos permitan reunirnos. La Alcaldía de Chapinero, en uno o dos eventos, solo nos ha dado los refrigerios, nada más. (C. Ossa, comunicación personal, 1 de junio de 2018).

De las entrevistas realizadas se observa además que los consejeros, más allá de los recursos económicos, requerían del respaldo institucional que podía manifestarse con acciones simbólicas, como lo declaró la secretaria del CLPH de Chapinero a través de «un lugar en la Alcaldía, una carta de presentación, unas chaquetas o unos carnets» (M. Arenas, comunicación personal, 31 de mayo

de 2018). Para ellos, el otorgamiento de tales símbolos por parte de la administración era visto como una muestra de reconocimiento y visibilidad ante las comunidades.

Teniendo en cuenta que una de las acciones desarrolladas por ambos Consejos consistió en hacer acompañamiento y asesoría a las asambleas de copropietarios al interior de los conjuntos residenciales, en el caso de Suba los consejeros afirmaron que en este tipo de escenarios tampoco contaron con el respaldo del gobierno local. De acuerdo con los entrevistados, la administración les respondió que no era competente para participar en este tipo de escenarios por ser de carácter privado (según lo establece la Ley 675 de 2001) por lo tanto se apoyaban en ellos para acudir a ese tipo de escenarios. Sin embargo, para los integrantes de los CLPH ese respaldo podría concretarse en actividades de reconocimiento e impulso y no necesariamente en asistencia.

> La parte oficial no tiene incidencia sobre nosotros y como parte comunitaria pues simplemente hacemos lo que nos corresponde, porque somos quienes conocemos la complejidad de esta clase de vivienda. Funcionamos buscando mecanismos para hacer gestión, pero indudablemente si tuviéramos el apoyo oficial amplio y definido, como dice el Acuerdo, serían mejores los resultados y la comunidad creería más en estas instancias comunitarias. (A. Novoa, comunicación personal, 16 de junio de 2018).

En Chapinero se puede afirmar que el éxito de sus actividades obedeció a su proceso organizativo, su propia logística (en cuanto a la consecución de refrigerios, por ejemplo) y a la búsqueda de instructores profesionales para capacitar a la comunidad. Como lo mencionó José Burgos, representante del sector comercial y vicepresidente del CLPH:

> Desde el sector mixto residencial y comercial nosotros contribuimos con lo que haya que aportar para que las cosas se dieran. Esto no se mueve solo con voluntad,

> se necesita el ingrediente económico para que funcione. Nosotros aportamos para certificaciones, refrigerios, transporte o escenarios. Eso ha motivado a que el Consejo funcione (comunicación personal, 13 de junio de 2018).

No obstante, la labor desarrollada por los miembros del CLPH de Chapinero no estuvo al margen del factor político, el cual fue decisivo para su buen funcionamiento. Esto se evidencia por la labor que adelantó la edil Marcela Clavijo, quien gestionó y presionó a la administración local para que se involucrara y apoyara cada vez más al CLPH.

> En agosto de 2016 nos pusimos el reto de hacer un foro para conmemorar los quince años de la Ley de propiedad horizontal. El alcalde local estaba recién posesionado y fue el primer acto público al que asistió. Él fue ternado por mí y lo deseable es que acompañe políticamente lo que hacen los ediles, así como nosotros acompañamos sus eventos. Cada uno en su función, pero que nos acompañemos en esa relevancia. Para mí era muy importante que él viera y sobre todo visionara lo grande que es la propiedad horizontal en Chapinero. (M. Clavijo, comunicación personal 21 de junio de 2018).

Dentro de esta categoría de apoyo gubernamental también se analizó el indicador de promoción y desarrollo a las actividades que desarrollaron los CLPH. Una vez más se constató que la administración local no desarrolló ninguna estrategia para fomentar su labor. En Suba no se alcanzó este nivel de promoción debido a la falta de presencia institucional dentro del mismo Consejo, mientras que en Chapinero solo se distinguió como factor de impulso la presencia de los alcaldes locales Mauricio Jaramillo Cabrera (2013-2015) y Hernando Quintero Maya (2016-2017) en los eventos de capacitación, entre ellos, como el Foro de propiedad horizontal realizado en octubre de 2017; el Foro de los quince años de la Ley de propiedad horizontal en agosto de 2016;

el Taller de Norma de Sismo Resistencia, en mayo 2014 y el Foro local de propiedad horizontal Chapinero en agosto de 2013. «En los foros, la edil (Marcela Clavijo) nos apoya invitando al alcalde, quien siempre está presente en la instalación y en los puntos principales» (J. Burgos, comunicación personal, 13 de junio de 2018).

Tras el análisis del indicador de respaldo del gobierno local a las acciones y programas de los CLPH, se infiere que tal apoyo no se tradujo en acciones concretas de relacionamiento y acompañamiento. En Suba el respaldo de la administración no fue decidido en fomentar el desarrollo del Consejo y de sus actividades, en parte, debido a la ausencia de interlocución con la institucionalidad y por las pocas actividades que realizaron. En Chapinero, si bien se contó con un respaldo mayor de la Alcaldía Local, este apoyo no implicó el fomento determinado y rotundo de sus iniciativas, teniendo en cuenta que solamente abarcó un apoyo de tipo logístico gestado a partir de la voluntad y presión política.

Frente a los ejercicios de fomento para promover los CLPH desde las autoridades locales, la situación fue igual para ambos Consejos, en tanto los entrevistados no dieron cuenta de ninguna estrategia para fomentar su labor y aseguraron que la función de la administración se concentró en hacer presencia institucional en sus actividades. Esta situación solo se presentó en Chapinero, mientras que en Suba no puede afirmarse lo mismo, puesto que no tuvieron ninguna interlocución con las entidades, por lo que ni siquiera se alcanzó algún nivel de promoción de su trabajo.

> El apoyo realmente no es muy amplio, porque todo entra a través de la JAL, que es la que nos ha acompañado. De parte de la Alcaldía de Suba sí ha sido muy pobre el acompañamiento. Si de parte de ellos no tenemos respaldo no hay forma de decirle “nosotros tenemos que ver con esto”. Nos merecemos atención, que escuchen al

> CLPH, que es una población de la localidad. (A. Novoa, comunicación personal, 16 de junio de 2018).

Así las cosas, se pone de presente la necesidad de que la administración respalde concreta y decididamente estas instancias de participación a través de acciones enfocadas a su fortalecimiento y empoderamiento, entre ellas asistencia técnica, acompañamiento en las sesiones y actividades, capacitación y formación. También se requiere que la institucionalidad contribuya a los Consejos a hacerse más visibles y promuevan su reconocimiento buscando aunar esfuerzos, tanto de la administración como de los representantes de la sociedad civil con su capacidad de gestión, para incidir en los temas relacionados con la propiedad horizontal.

4.2.4. Influencia.

La influencia es entendida como la capacidad de los CLPH de incidir en las decisiones y comportamientos de la institucionalidad, en función de la identificación de las necesidades de las comunidades a partir de las acciones desarrolladas. Para medir tal influencia, dentro de esta categoría se analizaron cinco indicadores: la consolidación de los CLPH como espacios consultivos en la formulación de políticas públicas; el reconocimiento y visibilidad por parte de las autoridades locales y de la misma comunidad; la presentación de propuestas a la administración para incidir en los temas relacionados con la propiedad horizontal; la orientación y consulta al servicio de la ciudadanía y el cumplimiento de metas trazadas por los dos consejos.

Las dificultades descritas y examinadas a lo largo del presente trabajo investigativo, en materia de estructura organizativa, interlocución y apoyo gubernamental, tienen repercusión a la hora de estudiar la influencia de los CLPH de Suba y Chapinero. Si en estos procesos iniciales hubo falencias, es apenas evidente que también haya problemas en otras etapas y fases posteriores. Dichas dificultades quedan de presente al analizar una categoría tan significativa y sustancial como

la influencia de estas instancias de participación ante la comunidad y de cara a la toma de decisiones de política pública.

Así, con el primer indicador de esta categoría se buscó evaluar si los CLPH de Suba y Chapinero se consolidaron como un espacio consultivo en la formulación y ejecución de políticas públicas, teniendo en cuenta que ese es uno de sus propósitos. En el caso de Chapinero, la mayoría de sus miembros afirmó que fueron consultados por las autoridades locales para aportar en planes y programas, por ejemplo, en la aplicación del Código Nacional de Policía y en los Consejos Territoriales de Planeación.

> En políticas locales no nos han consultado, pero en proyectos y programas sí. Es que hablar de políticas locales es muy complejo, es un tema más grande y abarca más territorio. Hay un vínculo, pero faltaría mucho más para explorar esa agenda consultiva. (M. Clavijo, comunicación personal, 21 de junio de 2018).

Por otro lado, contrario a Chapinero, el CLPH de Suba no logró consolidarse como instancia consultiva para la formulación de políticas públicas, puesto que ocasionalmente fueron llamados a participar de algún proceso en el cual tuvieran en cuenta sus apreciaciones y recomendaciones. En opinión de su presidente, Joaquín Monroy:

> Prácticamente las autoridades no nos consultan. Como en los conjuntos vive mucho profesional, entonces de pronto si los consultan pueden llegar a cuestionar ciertos programas o inversiones. Ese es uno de los factores por lo que no llaman a la propiedad horizontal a que participe. (J. Monroy, comunicación personal, 11 de junio de 2018).

Esta situación resulta preocupante si se tiene en cuenta que Suba, no solo es la localidad más poblada de Bogotá, sino que en su territorio se ubica uno de cada cuatro predios bajo el

régimen de propiedad horizontal (Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital, 2017). Por ello, su Consejo está llamado a ser protagonista en materia consultiva para canalizar y orientar la construcción de la política pública de propiedad horizontal. El hecho de no ser consultado es resultado de las carencias del CLPH frente a la interlocución con las autoridades y la falta de apoyo gubernamental que anteriormente fueron mencionadas.

Frente al segundo y tercer indicador, relacionados con el reconocimiento y visibilidad de los CLPH por parte de la administración local y de la comunidad, hay que precisar que, si bien no podrían considerarse factores que determinen la incidencia, sí son una condición para originarla, teniendo en cuenta que se trata de propiedades y atributos que revisten a las instancias de legitimidad y validez, lo que les permite mayor capacidad para movilizar intereses que lleguen a ubicarse en la agenda, ser tenidos en cuenta y posicionarse como referentes y conocedores de la propiedad horizontal en la localidad.

En este sentido, se evidenció, en primer lugar, que por parte de las alcaldías se valoró y consideró a los CLPH como las instancias que manejaban el tema de la propiedad horizontal a nivel local. Sin embargo, la administración local solo les transfería las consultas que realizaban los ciudadanos para que fueran atendidas por los Consejos, dejando de lado funciones como impulsar la participación, orientar la construcción de la política pública de propiedad horizontal y promover el debate sobre proyectos que pueden llegar a incidir en la calidad de vida de las personas.

Aunque no se puede dejar de destacar la actividad de los CLPH como organismo que ayuda y orienta a la ciudadanía, la institucionalidad pudo fortalecer su rol y no solo hacerles llegar quejas o reclamos, al involucrarlos en la identificación de problemas y en la formulación de propuestas.

> Hemos tenido en esta ciudad discusiones alrededor del Código de Policía, cambio del servicio de aseo, alumbrado público, predial, Transmilenio por la carrera

> Séptima, entre otras, y estos temas deberían ser tocados desde el Consejo, en conjunto con las autoridades y la gente, en masa crítica para el bienestar de la ciudad. (M. Clavijo, comunicación personal, 21 de junio de 2018).

En segundo lugar, se observa que para la comunidad los CLPH eran vistos como un apoyo y una fuente de orientación para solucionar sus problemas de carácter interno, por ejemplo, diferencias con los administradores, cartera morosa, convivencia entre vecinos y cobro de las cuotas de administración, teniendo en cuenta que todos estos aspectos sí son de resorte de los Consejos mas no de las alcaldías, puesto que la legislación en materia de propiedad horizontal tiene un carácter privado, en el cual el Estado no tiene competencia directa.

Que los Consejos se hayan posicionado como espacios de orientación y consulta para la ciudadanía da cuenta de su incidencia en la comunidad, puesto que esta actividad hubiera podido contribuir a la identificación de problemas que requerían de intervención pública. Sin embargo, este hecho también muestra que su capacidad de incidir es muy limitada, ya que la ciudadanía solo conoce su enfoque consultivo y no tiene en cuenta que son espacios que fomentan el desarrollo de programas y proyectos de inversión social que beneficien a la comunidad de propiedad horizontal.

En este contexto, la falencia de los CLPH, como se mencionó en la hipótesis de este trabajo de investigación, fue que, a pesar de contar con información que le transmitía la comunidad en búsqueda de solución y consulta, los Consejos no procesaron esos datos ni los direccionaron hacia la institucionalidad, bien sea por dificultades para encausar y aprovechar dicha información, o por desconocimiento de su utilidad.

Las formas mediante las cuales los CLPH lograron mayor visibilidad por parte de la ciudadanía, en el caso de Suba, fueron las asambleas de copropietarios a las que generalmente confluían ciudadanía y Consejo, ya que suelen ser invitados con cierta frecuencia. En Chapinero,

por su parte, el espacio de encuentro por excelencia fueron los foros y eventos de capacitación de iniciativa propia (se tiene registro de al menos nueve eventos realizados entre 2013 y 2017) que les sirvió para ser reconocidos no solo en la localidad, sino en otras zonas de Bogotá, logrando incluso que comunidades diferentes a las de su jurisdicción acudieran a ellos en busca de asesoría. «Nos visitan mucho de las localidades vecinas, como lo son Teusaquillo y Usaquén, pero también localidades que son muy lejanas como Suba o Kennedy», (A. Michells comunicación personal, 31 de mayo de 2018).

Sin embargo, esta labor de aprendizaje y pedagogía pudo trascender al aprovechar estos escenarios para recoger información y tratarla en beneficio de la comunidad, por ejemplo, elaborando un diagnóstico de las principales necesidades que tenía la ciudadanía para transmitirlas a la Alcaldía o formulando propuestas para su estudio. Adicionalmente, que el CLPH de Chapinero haya centrado su accionar en programas de capacitación, demuestra lo planteado en la hipótesis de este trabajo de investigación, en la medida en que sus labores solo se direccionaron a formar y enseñar sobre propiedad horizontal, mas no a identificar problemas o proponer soluciones.

Ahora bien, al revisar la influencia de los CLPH desde la presentación de proyectos y propuestas a la administración para resolver la problemática de la propiedad horizontal, se deduce que mientras Suba sí planteó iniciativas que afectaban el tema, por ejemplo, como lo expresó el Presidente del Consejo frente a «la creación Casas de Justicia especializadas en solucionar conflictos de propiedad horizontal o Fiscalías especiales en propiedad horizontal» (J. Monroy, comunicación personal, 11 de junio de 2018) la mayoría fueron planes demasiado ambiciosos o en los que el Consejo no tenía competencia. Por otro lado, en Chapinero esta formulación de propuestas fue precaria y sus miembros admitieron que no se dedicaban a la presentación de

iniciativas, bien sea por la dificultad para adquirir recursos para la financiación o por desconfianza frente a su trámite en instancias locales y distritales.

> Trabajamos en políticas públicas y se han remitido documentos que han terminado en manos de la Secretaría de Gobierno o el Congreso, pero ahí termina todo. Los proyectos no pasan porque no hay plata para ningún corrupto. Por eso mismo no avanzan los temas de participación en propiedad horizontal y nosotros lo tenemos clarísimo. (J. Burgos, comunicación personal, 13 de junio de 2018).

Pese a que no se puede negar que los Consejos hicieron un esfuerzo por presentar propuestas y buscar la receptividad de la administración (especialmente en Suba), estas iniciativas no trascendieron y no fueron tenidas en cuenta ni priorizadas porque, no solo fueron planteadas a nivel macro sin considerar otras instancias, sino porque se trataba de proyectos que no estaban lo suficientemente respaldados o sustentados. Con todo, la institucionalidad también falló al no considerar la información y conocimiento que podrían llegar a aportar los CLPH. Esta postura la comparte Carlos Ossa, miembro del Consejo de Chapinero, quien instó al gobierno local a «engranar las decisiones y recomendaciones del Consejo, convirtiéndolas en medidas efectivas» (comunicación personal, 1 de junio de 2018).

Por otro lado, respecto al papel que desempeñaron los CLPH como espacios de orientación y consulta, se analiza que este indicador es en el que ambos presentaron mejores resultados y, por ende, mayor incidencia e influencia frente a la comunidad. Lo anterior, es una muestra del manejo y apropiación del tema que demostraron sus miembros, en particular en el manejo administrativo de la propiedad horizontal, la solución de conflictos internos y la consulta de orden normativo. Su compromiso con el asunto era tal que, incluso, tanto Suba como Chapinero solicitaron a la administración local un espacio donde llevar a cabo la labor de asesoría y consulta. «No tenemos

un lugar dónde desempeñarnos. Trabajamos en nuestras oficinas. Hay veces en que la Alcaldía manda la gente y llegan aquí buscándonos porque no tenemos lugar allá», (M. Arenas, comunicación personal, 31 de mayo de 2018).

En Chapinero el CLPH logró posicionar tal nivel de asesoría que sus miembros recibieron consultas de comunidades de otras localidades como Usaquén o Kennedy, que veían al Consejo como un canal de repuesta que la administración local no les ofrecía o también porque su CLPH no estaba activo. Sin embargo, en Suba hubo cuestionamientos frente al proceso de consultas puesto que, para Hugo Barajas, edil y miembro del Consejo, estos escenarios estaban siendo aprovechados para favorecer intereses particulares de quienes cobraban algún tipo de dinero por llevar a cabo este ejercicio.

Ahora bien, al examinar dentro de esta categoría el indicador de logros y metas alcanzadas por los CLPH estudiados se determinó que en Suba su cumplimiento fue bajo debido a que, en primer lugar, no elaboraron un plan de trabajo que fijara una ruta a seguir; en segundo lugar, tampoco contaron con un apoyo institucional significativo, un hecho que se puede corroborar en situaciones tan simples como que a las sesiones de los CLPH no asistía ningún miembro de la Alcaldía Local y, por último, debido a la débil gestión y compromiso de sus miembros por tratar de proyectarse y consolidarse en toda la localidad.

Los logros del CLPH de Suba entre 2013 y 2017, de acuerdo con lo manifestado por los miembros entrevistados, se concretaron en tres acciones: la elaboración de sus estatutos de funcionamiento, es decir, su reglamento interno; el acompañamiento a los conjuntos residenciales en las asambleas de copropietarios y en la atención a las consultas a la ciudadanía.

Por otro lado, en el CLPH Chapinero sí se evidenció un proceso de planeación más estructurado, que incluyó la definición de un cronograma de actividades, sumado al compromiso

de sus miembros, por lo que el resultado de sus eventos (y no solo su mera realización), les significó ser reconocidos en la localidad y posicionar al Consejo como referente en temas de propiedad horizontal, es decir, sí fueron tenidos en cuenta por la administración. Para la consecución de estos resultados tampoco se pueden ignorar factores como la voluntad política y la capacidad de autogestión en la medida en que lograron financiar múltiples acciones, incluso, sin apoyo institucional.

Por su parte el presidente del CLPH de Chapinero destacó como sus mayores logros, a diferencia de Suba, «el capacitar en propiedad horizontal alrededor de dos mil personas» (A. Michells, comunicación personal, 31 de mayo de 2018); participar en los procesos de planeación de la localidad o hacer parte de la ejecución de los recursos destinados a la propiedad horizontal en un proceso de formación ciudadana. En su informe de gestión entre 2013 y 2014 destacaron además la realización de talleres en temas de sismo resistencia, cartera morosa, transporte vertical y seguridad privada; visita a cinco copropiedades «Edificio Balmoral, Edificio la Torre del Parque, Conjunto Residencial Sierras del Este, Edificio Arcos de la 90 y Edificio Torre ejecutiva» (CLPH de Chapinero, 2014) donde asesoraron asuntos sobre seguridad, asambleas y áreas comunes, y acompañamiento a algunos eventos de la administración local, como el Pacto de Propiedad Horizontal, encuentro de empresas de vigilancia y reinauguración del Parque de la 93.

Al hacer una revisión de los cinco indicadores que integran la categoría de influencia se puede afirmar que, si bien los CLPH alcanzaron reconocimiento y visibilidad por parte de la comunidad al punto consolidarse como una instancia de orientación y consulta, no lograron establecerse como un canal consultivo para la administración frente a la formulación y planeación de políticas públicas. Tampoco lograron que los problemas de la ciudadanía fueran atendidos y solucionados a través de programas y proyectos, por lo que no consiguieron incidir en las

decisiones y comportamientos de la institucionalidad. Por otro lado, aunque se destacan los logros alcanzados por ambos Consejos frente a la elaboración de sus propios estatutos y la capacitación a la ciudadanía, se trata de resultados menores si se compara con el objetivo de los CLPH, en la medida en que aún están en mora de afianzarse como «instancias consultivas, de participación ciudadana y de diálogo con la administración local» (Arbeláez, *et al*., 2009:42).

4.2.5. Vigilancia y control social.

Aunque el análisis de todas las categorías descritas anteriormente permite medir la incidencia de los Consejos Locales de Propiedad Horizontal como instancias de participación ciudadana de naturaleza consultiva y como un ente asesor de la administración local, la categoría de vigilancia y control social agrega un componente adicional a dicha medición: verificar si los CLPH se han configurado como un genuino ejercicio de *accountability* transversal.

Antes de llegar a emitir un juicio en ese sentido, se debe evaluar la forma en que estas instancias sometieron a control los programas orientados al beneficio de quienes están vinculados con la propiedad horizontal, teniendo en cuenta que es una de sus funciones. De esta manera, se analizó esta categoría a partir del seguimiento que hicieron a las políticas y programas de su competencia. Este es uno de los componentes del *accountability* transversal y debería ser una de las mayores preocupaciones de estas instancias para establecerse como legítimos espacios de participación ciudadana en los procesos de toma de decisiones por parte de la institucionalidad.

Sin embargo, se evidenció que solo en Suba hubo determinación por desarrollar un ejercicio de *accountability* transversal, en tanto manifestaron haber hecho seguimiento a un contrato de la Alcaldía Local firmado en 2016 para la formación de ciudadanos en propiedad horizontal. Dicho seguimiento escaló hasta la activación de un organismo de control y vigilancia que fue alertado por la gestión del Consejo. «Presentamos una denuncia sobre ese contrato que

está en investigación preliminar en la Contraloría, ya que encontraron varios hallazgos y ahí estamos haciendo el seguimiento», (J. Monroy, comunicación personal, 11 de junio de 2018).

Contrario a Suba, en Chapinero declararon abiertamente no haber hecho acción alguna de control y lo reconocieron como una de sus falencias, argumentando que se enfocaron más en la organización de foros y eventos de divulgación. «Todavía falta mucho por conocer y este puede ser uno de los retos que tengamos: que el Consejo tenga una herramienta de veeduría y de seguimiento que entienda de administración pública» (M. Clavijo, comunicación personal 21 de junio de 2018).

Así las cosas, se puede afirmar que los CLPH estudiados son parcialmente una forma de *accountability* transversal, en tanto cumplen con dos de las cuatro características requeridas para configurarse como un ejercicio pleno, según los planteamientos de Isunza y Gurza (2010); Goetz y Jenkins (2005), citados por el CIDER (2011), quienes señalan que para que una instancia pueda establecerse como una forma de *accountability* transversal o mixta como iniciativa de vigilancia debe cumplir con: 1) ser una forma de control institucionalizada, a través de espacios creados por el Estado en los que la sociedad ejerce control; 2) fomentar la participación ciudadana hacia al control y el desarrollo de políticas públicas; 3) lograr establecer una relación de apoyo mutuo entre ciudadanos y Estado; y 4) propiciar espacios para impulsar el diálogo y la deliberación.

Frente a la primera característica, se infiere que los CLPH se han reconocido como un espacio institucional de control creado por las autoridades locales, en tanto están contemplados en la normatividad distrital e incluso, en 2017 fueron incluidos en el Plan de Desarrollo de Bogotá. No obstante, no cumplen la segunda característica, puesto que sus acciones no dan cuenta del seguimiento a las políticas y programas de su competencia.

Respecto al tercer atributo, se podría señalar que, dado su carácter formativo y orientado a la realización de capacitaciones, los Consejos lograron establecer una relación de colaboración y apoyo mutuo entre ciudadanos y autoridades locales. Sin embargo, no cumplieron con la cuarta característica puesto que, pese a ser una de sus funciones, no alcanzaron a establecerse como una instancia orientada al fomento de la participación ciudadana como control, ni al impulso del diálogo y la deliberación bajo dinámicas de negociación y exigibilidad.

De forma complementaria, en un ejercicio que no tiene relación con el *accountability* transversal, pero que sí contribuye con el análisis de la presente investigación, se optó por evaluar la forma en que los CLPH realizaron ejercicios de rendición de cuentas e informaban a los ciudadanos sobre las actividades y gestiones adelantadas. Ambos Consejos aseguraron que fueron invitados a los ejercicios que realizaron las alcaldías locales y que esos espacios fueron suficientes para presentar su gestión. No obstante, los entrevistados del Consejo de Suba fueron precisos en afirmar que no efectuaron ejercicios propios y autónomos para informar a la comunidad sobre sus resultados. Por su parte, en Chapinero hicieron una rendición de cuentas, pero no ante la ciudadanía, sino ante la JAL. Declararon que ante la comunidad hacían este ejercicio en cada uno de los foros y espacios de encuentro con los ciudadanos.

De los anteriores postulados se puede inferir que, aunque entre 2013 y 2017 estos Consejos fueron consultados en ciertos procesos y en algunos casos su opinión llegó a ser tenida en cuenta por la institucionalidad, sus acciones no fueron suficientes para reconocer o hacer evidentes las necesidades de la ciudadanía que representan, ni lograron influir en las decisiones de las administraciones frente a la propiedad horizontal.

Adicionalmente, no se afianzaron como una instancia que dialoga constantemente con la comunidad para identificar sus necesidades, ni con la institucionalidad para transmitir sus

demandas y hacer visible que se adopten estrategias en determinados asuntos a través de un programa, plan o política pública y mediante las cuales se pueda llevar a cabo iniciativas de control, vigilancia y seguimiento, es decir, ejercicios de *accountability* transversal. Por ello, se podría inferir que tampoco tuvieron la capacidad de proponer recomendaciones y emitir juicios. Si hubiese una mayor preocupación y esfuerzo por alcanzar tal nivel, los CLPH de Suba y Chapinero hubieran logrado el potencial suficiente para que sus reclamos, problemas y propuestas fueran considerados prioritarias y terminaran seleccionadas en la agenda pública en la fase de diagnóstico del ciclo de políticas públicas.

Por todo esto, sumado al análisis de la percepción de nueve miembros de los CLPH de Suba y Chapinero, se concluye como respuesta a la pregunta de investigación del presente trabajo que estas instancias no lograron incidir en la identificación de problemas que requieren de intervención pública dentro de las políticas locales. Lo anterior, corroborando la hipótesis planteada, debido al débil apoyo gubernamental y la escasa interlocución con las alcaldías locales, lo que les impidió lograr mayor transcendencia y sus acciones no alcanzaron visibilidad, ya que se direccionaron hacia la atención a la ciudadanía y a programas de capacitación.

4.3. Matriz de análisis de la percepción de los miembros de los CLPH

Con base en el análisis presentado, se muestra a continuación una matriz (Tabla 7) que da cuenta de la percepción de cada uno de los entrevistados frente a las categorías e indicadores explicados, buscando sintetizar y simplificar las respuestas a los interrogantes, calificando y valorando la opinión que cada uno de las personas otorgó al asunto cuestionado en *bueno,* cuando las apreciaciones respecto al indicador eran, de acuerdo con su perspectiva, favorables, adecuadas y completas; *regular,* cuando el entrevistado calificaba como insuficiente o incompleto el cumplimiento del indicador; o *malo* cuando consideraba que no se cumplía el indicador y hacia

evidente su molestia e insatisfacción. Se incluyó también la alternativa *no responde*, cuando se evidenció dilación a la pregunta. Se pretendió con este ejercicio, además, contrastar las visiones de los entrevistados alrededor de un mismo asunto.

Tabla 7
Matriz de análisis de los miembros de los CLPH

Categoría	Indicador	Percepción del entrevistado frente al indicador								
		CLPH Suba				**CLPH Chapinero**				
		1	**2**	**3**	**4**	**5**	**6**	**7**	**8**	**9**
Estructura organizativa	Conformación definida y estructurada	*Bueno*	*Regular*	*Bueno*	*Bueno*	*Bueno*	*Bueno*	*Bueno*	*Bueno*	*Bueno*
	Reglamento interno definido	*Bueno*	*Regular*	*Bueno*	*Bueno*	*Bueno*	*Malo*	*Bueno*	*Bueno*	*Bueno*
	Plan de acción o de trabajo	*Bueno*	*Malo*	*Regular*	*Malo*	*Bueno*	*Malo*	*Bueno*	*Bueno*	*Bueno*
	Cronograma de reuniones y actividades	*Bueno*	*Malo*	*Malo*	*Malo*	*Bueno*	*Bueno*	*Bueno*	*Bueno*	*Bueno*
	Inclusión de las acciones del CLPH en los programas de la administración local	*Malo*	*Malo*	*Regular*	*Malo*	*Bueno*	*Malo*	*Regular*	*Bueno*	*Bueno*
Interlocución con la administración local	Focalización de la propiedad horizontal y del CLPH en el Plan de Desarrollo Local	*Bueno*	*Bueno*	*Bueno*	*Malo*	*Bueno*	*Bueno*	*Malo*	*Bueno*	*Bueno*
	Asistencia permanente de delegados de la administración local a las sesiones de los CLPH	*Malo*	*Malo*	*Malo*	*Malo*	*Bueno*	*Bueno*	*Bueno*	*Bueno*	*Bueno*
	Participación en los procesos de planeación local	*Regular*	*Malo*	*Bueno*	*Malo*	*Bueno*	*Malo*	*Bueno*	*Bueno*	*Bueno*
Apoyo gubernamental local	Respaldo de la administración local a acciones, programas y planes de iniciativa del CLPH	*Malo*	*Regular*	*Regular*	*Malo*	*Bueno*	*Regular*	*Regular*	*Regular*	*Bueno*
	Fomento de ejercicios de desarrollo por parte de la administración local	*Malo*	*NR*	*Regular*	*Malo*	*Bueno*	*Regular*	*Regular*	*Regular*	*Bueno*

Influencia	Consolidación como espacio consultivo en la formulación y ejecución de políticas públicas	*Regular*	*NR*	*Bueno*	*Malo*	*Bueno*	*Malo*	*Bueno*	*Bueno*	*Bueno*
	Reconocimiento y visibilidad por parte de la administración local	*Malo*	*Bueno*	*Bueno*	*Bueno*	*Bueno*	*Bueno*	*Bueno*	*Bueno*	*Bueno*
	Reconocimiento y visibilidad por parte de la comunidad	*Regular*	*Malo*	*Bueno*	*Malo*	*Bueno*	*Bueno*	*Bueno*	*Bueno*	*Bueno*
	Presentación de proyectos y propuestas relacionadas con propiedad horizontal	*Bueno*	*Malo*	*Bueno*	*Malo*	*Malo*	*Malo*	*Malo*	*Regular*	*Malo*
	Orientación y consulta al servicio de la ciudadanía	*Bueno*	*Malo*	*Bueno*	*Regular*	*Bueno*	*Bueno*	*Bueno*	*Bueno*	*Bueno*
	Logros y cumplimiento de metas internas	*Regular*	*Malo*	*Regular*	*Regular*	*Bueno*	*Bueno*	*Bueno*	*Bueno*	*Bueno*
Vigilancia y control social	Control y seguimiento a políticas y programas	*Bueno*	*Malo*	*Bueno*	*Bueno*	*NR*	*Malo*	*Malo*	*Bueno*	*Malo*
	Ejercicios de rendición de cuentas	*Bueno*	*Malo*	*Malo*	*Malo*	*Bueno*	*Malo*	*Malo*	*Bueno*	*Bueno*

Fuente: elaboración propia.

5. Conclusiones y recomendaciones

En línea con lo expuesto a lo largo de este documento, con la información recopilada y el análisis de los resultados, se presentan a continuación una serie de conclusiones para profundizar la discusión alrededor de la incidencia de los CLPH de Suba y Chapinero en comunidades e instituciones, al servir como instrumentos para la identificación de problemas que requieren intervención pública por parte de las alcaldías locales en Bogotá.

En este contexto, no puede dejarse de lado la hipótesis que da origen al presente proyecto de investigación y que establece que estas instancias no cuentan con un apoyo gubernamental decidido y que es escasa su interlocución con la institucionalidad, lo que deriva en que su capacidad de acción es limitada y no logran incidir en la administración local. Esta circunstancia está asociada, también, a dificultades para procesar la información a la que tienen acceso y su inclusión en programas, planes o políticas de la administración local.

De conformidad con los resultados, se establece que los CLPH cumplen parcialmente con las características para considerarse como un tipo de *accountability* transversal, entendida esta como una modalidad de vigilancia en la que, de acuerdo con el CIDER (2011) con base en los planteamientos de Isunza y Gurza (2010), se combinan ejercicios de vigilancia y monitoreo, impulsados por actores colectivos que representan intereses públicos en escenarios institucionales creados por el Estado. Allí se dan procesos de diálogo y negociación para fomentar la participación ciudadana entre comunidad y Gobierno. Como se mostrará a continuación, solo se cumplen dos de las cuatro características que, teóricamente hablando, configuran esta forma de control.

Entre las características de esta modalidad de control, de acuerdo con Isunza y Gurza (2010) y Goetz y Jenkins (2005), citados por el CIDER (2011), se encuentra que estos espacios cuentan con la participación de la sociedad civil y son concebidos por iniciativa estatal. Al revisar,

se evidencia que los CLPH cumplen con esta condición en tanto fueron creados por las JAL y están integrados de forma mixta: tanto por representantes de las comunidades, como de autoridades distritales y locales.

Una segunda característica tiene que ver con que estos espacios impulsen mecanismos de participación que, a su vez, propendan al control ciudadano hacia el Estado. Los CLPH de Suba y Chapinero, aunque lideraron acciones para promover e involucrar a la comunidad de propiedad horizontal, ellas no estuvieron encaminadas al monitoreo y vigilancia del quehacer de la administración local ni a la presentación de iniciativas en los espacios de toma de decisiones en materia de política pública.

La tercera característica para determinar que los CLPH son una forma de *accountability* transversal está asociado con el «establecimiento de una relación entre ciudadanos y Estado» (CIDER, 2011). De esta manera, se infiere que las acciones realizadas por los consejos, entre ellas la atención al público en la que la administración local les transfería todas las consultas e inquietudes de la ciudadanía, permitió no solo una interacción entre la sociedad civil y las autoridades locales, sino una relación de colaboración y apoyo mutuo. Por último, en relación con que estas instancias impulsen la deliberación, bajo dinámicas de «negociación y exigibilidad», se determinó que, por estar enfocadas solo en la realización de capacitaciones y orientación a la ciudadanía, dejaron de lado funciones como el control de programas y proyectos relacionados con la propiedad horizontal, así como al desarrollo de políticas públicas para favorecer a este sector.

Por otro lado, además de enmarcarse como un tipo de *accountability* transversal, los CLPH de Suba y Chapinero también se constituyeron como un mecanismo de participación ciudadana institucional, en tanto fueron creados por iniciativa de las autoridades de cada localidad mediante la expedición de acuerdos locales, están integrados por funcionarios, guardan relación con el

gobierno y se encuentran contenidos en un marco legal (Ziccardi, 2010). Asimismo, estas instancias se caracterizan porque se ubican en un territorio determinado, es decir, se establecen en cada localidad y sus representantes son elegidos a través del voto popular por la misma comunidad que habita en cada zona. Según Parés y Resende (2009) citados por González (2015), en este tipo de participación ciudadana institucional las instancias funcionan con cierta regularidad y permanencia en el tiempo, y esto se cumple en la medida en que ambos CLPH se reunían una vez al mes, su conformación se renovaba cada dos años y su operatividad no depende de una situación coyuntural, puesto que permanecen activos y por su misma normativa, garantizan su funcionamiento permanente y continuo al servicio, no solo de los ciudadanos, sino de la misma institucionalidad.

Como se evidenció, pese a que los CLPH de Suba y Chapinero cumplen con su tarea de orientar a la comunidad, y tienen como objeto ser instancias de participación, tienen dificultades para establecer un diálogo con la administración para incidir en la toma de decisiones, con todo y que, en palabras de Ziccardi (2010), uno de los objetivos de la participación institucionalizada es que «la ciudadanía participe en los procesos decisorios del gobierno» (p. 213). Por lo tanto, se infiere que los Consejos de Suba y Chapinero se configuran parcialmente como un tipo de participación institucional puesto que, si bien cumplen con las características de forma para establecerse como tal, no participan en los procesos de formulación de políticas públicas en el interior de la institucionalidad. Ello quedó en evidencia al realizar las entrevistas a los consejeros, quienes admitieron, no solo su orientación hacia las labores de consulta y pedagogía, sino que sostuvieron que, aunque fueron consultados en algunos programas o proyectos, no lograr tramitar ni canalizar sus iniciativas hasta escalar a políticas públicas.

Con base en las actividades desarrolladas y los logros alcanzados, se concluye que la creación de los CLPH facilitó la vinculación del tema de propiedad horizontal en los asuntos públicos, en tanto a través de ellos se «reconoce la influencia de los mecanismos de participación ciudadana en la comunidad trayendo nuevas voces a la arena política y creando canales para la intermediación política» (Peruzzotti, 2012:369).

Ahora bien, se determinó que la incidencia de los CLPH de Suba y Chapinero, entendida como su capacidad para influir en la toma de decisiones y cambiar comportamientos de las autoridades locales, se desarrolló de manera parcial. Para empezar, frente a su estructura organizativa que, como se mencionó, no permite determinar la incidencia, pero sí contribuye a la identificación de dificultades internas, se concluyó que hay deficiencias en sus procesos de funcionamiento. Con todo y que ambos cuentan con una junta directiva con cargos asignados, en lo que respecta a la planeación de sus actividades, Chapinero logró consolidar sus acciones a través de un plan de trabajo definido, mientras que en el caso de Suba no se contó con dicha programación. Frente la inclusión de las actividades de los CLPH en los programas de autoría local, se evidenció que no se incluyeron directamente, debido a que los Consejos no figuraron en los planes de desarrollo local de las últimas dos administraciones (2013-2016 y 2017-2020), por lo que no especifican los programas o acciones dirigidos a ellos.

Respecto a la interlocución de estas instancias con la administración local, se puede afirmar que hubo procesos opuestos, ya que mientras Chapinero consiguió involucrar a la institucionalidad en sus actividades y concientizarla de la importancia de la propiedad horizontal, en Suba no se logró contar con la presencia de ningún delegado de la administración al Consejo, lo que dificultó el diálogo entre representantes y gobierno local; esto tuvo origen en la falta de voluntad política de la administración por involucrarse y participar en el CLPH.

Teniendo en cuenta esto, se pudo evidenciar que el apoyo del gobierno local a los CLPH fue escaso y limitado, puesto que solo consistió en ayudas de orden logístico, más no fortalecimiento y empoderamiento de los Consejos y de su quehacer, lo cual se debió a que no se les asignó un presupuesto, a la ausencia de interlocución y a que en los planes de desarrollo local no hubo una destinación específica orientada a apoyar sus actividades. Adicionalmente, las apuestas de la administración local no se encaminaron hacia una estrategia para hacerlos visibles y reconocidos, por lo que el éxito de ciertas acciones de los CLPH (como la organización de foros y encuentros ciudadanos) radicó en la autogestión, mientras que el apoyo de la administración se concentró en hacer presencia en sus actividades.

Frente a la influencia de los CLPH de Suba y Chapinero en las decisiones y comportamientos de la institucionalidad en función de la identificación de las necesidades de las comunidades, se pudo determinar, con base en las entrevistas realizadas a nueve de los consejeros, que estas instancias no lograron consolidarse como espacios consultivos en la formulación y ejecución de políticas públicas, puesto que para el caso de Chapinero, solo fueron llamados para aportar en planes y programas, y en Suba, ocasionalmente, fueron llamados a participar de algún proceso en el cual tuvieran en cuenta sus apreciaciones y recomendaciones, lo anterior debido a las carencias en la interlocución con las autoridades locales y la falta de apoyo gubernamental.

En este contexto, si bien no puede dejarse de lado que los CLPH alcanzaron reconocimiento y visibilidad por parte de la comunidad y la institucionalidad que, como se precisó, no son factores para medir la incidencia, pero sí una condición para generarla, las alcaldías locales solo los contemplaron como los entes encargados de resolver los temas de propiedad horizontal, ignorando su vocación e importancia en la formulación de políticas públicas. No obstante, a pesar de contar con información que le transmitía la comunidad en búsqueda de solución y consulta, los Consejos

no procesaron esos datos ni los dirigieron hacia la institucionalidad, entre otras, porque no conocen su utilidad ni provecho.

Adicionalmente, solo fueron visibles en el acompañamiento a las asambleas de copropietarios o mediante los foros de capacitación. Con todo, estas labores pudieron trascender al aprovechar estos escenarios para recoger información o al formular propuestas, lo que demuestra que sus labores solo se limitaron a enseñar sobre propiedad horizontal, pero no a identificar problemas o proponer soluciones.

Al revisar los proyectos que estas instancias presentaron a la administración local, se observó que la mayoría de quienes los presentaron fueron muy ambiciosos, abordaban asuntos fuera de su radio de acción, para el caso de Suba, o simplemente, no los presentaron por falta de presupuesto y desconfianza con la institucionalidad, caso Chapinero; un ejemplo de ello fue lo dicho por Joaquín Monroy, presidente del CLPH de Suba, quien planteó iniciativas como la reformulación del sistema de transporte masivo de Bogotá o fiscalías especializadas en el tema de propiedad horizontal.

Por otro lado, frente a las iniciativas de vigilancia y control, sus acciones no fueron suficientes para reconocer o hacer evidentes las necesidades de la ciudadanía que representan ni lograron influir en las decisiones de las administraciones frente a la propiedad horizontal.

Todas estas conclusiones abren la puerta a futuras investigaciones a través de preguntas relacionadas con la incidencia de los CLPH, entre ellas, ¿cómo garantizar su funcionamiento y la participación de las alcaldías locales en estos espacios? ¿Cómo lograr que movilicen a la ciudadanía y a las autoridades en el control y seguimiento a iniciativas que permitan incidir en la toma de decisiones? Estas, entre otras, deberán ser objeto de nuevas investigaciones, lo cual

implica un abordaje distinto a la forma como tradicionalmente se ha mirado el tema de la participación ciudadana desde las instancias creadas por iniciativa del Estado.

Por último, se presentan algunas recomendaciones, las cuales se espera sean una contribución para las alcaldías locales de Suba y Chapinero en su tarea de optimizar el funcionamiento y los logros de los CLPH para avanzar en los procesos de participación ciudadana, *accountability* transversal e incidencia.

Frente a los procesos de estructura organizativa y planeación de los CLPH, dadas las falencias encontradas, se sugiere que la administración local ofrezca acompañamiento permanentemente y proporcione herramientas para la formulación de los instrumentos de gestión de los Consejos, entre ellos, el diseño de un reglamento interno que defina mecanismos de elaboración de actas, archivo y preservación de la memoria del trabajo realizado y que sirvan como insumos para sus procesos de planeación, el establecimiento de los procedimientos para reemplazar miembros por faltas temporales o permanentes y la definición de sanciones de tipo disciplinario contra los funcionarios delegados que no asistan a las sesiones de estas instancias. Con este tipo de penalidades se busca que los Consejos no estén sujetos a la voluntad política, y que tengan, además, voto en las decisiones, para aumentar y garantizar la presencia y el vínculo de las entidades locales.

Igualmente, se quiere que la administración asista a los CLPH en la elaboración de un plan de acción en el que se establezcan compromisos y tiempos para el desarrollo de sus actividades. Esta herramienta podría facilitar el cumplimiento de metas específicas y la identificación de procesos de trabajo conjunto con diversos actores institucionales tanto locales, distritales, sociales, comunitarios y privados. Adicionalmente, les permitirá clarificar sus funciones, atribuciones y

alcance, así como para fijar objetivos e indicadores que les posibilite medir sus acciones y presenta informes que den cuenta de sus resultados.

Teniendo en cuenta que los CLPH de Suba y Chapinero son elegidos por la comunidad y que requieren respaldo institucional, se recomienda a las alcaldías locales, como encargadas de su conformación, realizar un censo y caracterización de las comunidades de propiedad horizontal de su jurisdicción, lo cual puede facilitar el desarrollo de estrategias de convocatoria y comunicación a través de medios y redes sociales para divulgar entre la ciudadanía qué son los Consejos, y que motiven la participación de la ciudadanía en los procesos electorales que le otorguen la representación y legitimidad.

Dentro del funcionamiento y gestión de los CLPH, especialmente en el marco de la interlocución con las autoridades locales y distritales, se hace evidente la necesidad de generar procesos internos de capacitación y orientación a los miembros de los Consejos en temas relacionados con el funcionamiento y estructura de la administración local y distrital, buscando con ello el conocimiento de la normativa y el reconocimiento de capacidades. Esto también podría potenciar y cualificar la participación de los representantes de las comunidades y la unificación de criterios que les permita aumentar su incidencia al tramitar la atención de las necesidades de la comunidad de propiedad horizontal, para conocer con claridad ante quién acudir y cómo adelantar un proyecto o propuesta.

Los Consejos deben aumentar también su presencia y articulación con los Consejos Territoriales de Planeación y otras instancias de deliberación y de toma de decisiones de cada localidad, teniendo en cuenta que son instancias de diálogo con la administración local y permiten lograr el intercambio de información entre la institucionalidad y la sociedad civil. De esta manera, se podrían focalizar los temas de propiedad horizontal en la agenda pública para que queden

consignados en los planes de desarrollo local, para la asignación de un presupuesto dentro de la territorialización de la inversión y para que los proyectos institucionales se articulen con las iniciativas de los Consejos con el ánimo de tramitarlas mediante planes, programas y proyectos, y logren con ello incidir en la administración local. Esto plantea la posibilidad de que los CLPH generen mayor impacto en los procesos de participación y reconocimiento de la población como actores sociales que contribuyen al desarrollo de sus localidades.

En línea con lo anterior, aunque los CPLH han funcionado de alguna manera mediante la autogestión, demostrando su empoderamiento y compromiso, se requiere del apoyo amplio y definido de la administración local, que transcienda de los asuntos logísticos y se direccione hacia el fortalecimiento y actualización de los CLPH dadas las necesidades y normas vigentes.

Al adoptar estas recomendaciones y sugerencias, no solo las administraciones locales podrán trabajar de manera más mancomunada con los Consejos, sino que ellos podrán acercarse efectivamente a la comunidad amparada en el régimen de propiedad horizontal. Con ello, podrían repotenciarse roles como el del administrador, los consejos de administración y las asambleas, entre otros.

Todo ello posibilitaría que sus actividades estén encaminadas hacia su consolidación como órganos consultivos de la administración local en la formulación, ejecución y seguimiento de las políticas públicas locales, lo cual puede alcanzarse al involucrar más a la ciudadanía mediante espacios de encuentro con la comunidad, ejercicios encaminados a conocer los problemas de la comunidad y elaborar diagnósticos de necesidades y alternativas de solución, que transciendan la capacitación y la atención a los ciudadanos y generen información sobre los problemas y realidades de cada localidad en materia de propiedad horizontal.

Finalmente, considerando que los CLPH son los que conocen la problemática, cuentan con la información y están en capacidad de organizarla, se deben propiciar acciones para el reconocimiento de la comunidad y la atención de la institucionalidad, para que impulsen iniciativas de seguimiento y vigilancia a las acciones de las autoridades locales, a fin de llamar la atención de los medios de comunicación y denunciar cuando se observen irregularidades, para así lograr que se activen los órganos de control, especialmente, para la destinación de los recursos hacia la propiedad horizontal.

Referencias

Alcaldía de Pasto. (s. f). «Marco Conceptual Instancias de Participación Ciudadana». Disponible en: http://www.pasto.gov.co/index.php/nuestras-dependencias/secretaria-de-desarrollo-comunitario/participacion-ciudadana/122-nuestra-entidad/secretarias/secretaria-de-desarrollo-comunitario/participacion-ciudadana/instancias-de-participacion-ciudadana/767-marco-conceptual-instancias-de-participacion-ciudadana.

Alcaldía Local de Chapinero. (2017). *Informe de Rendición de Cuentas: localidad de Chapinero, vigencia 2017.* Bogotá.

Alcaldía Mayor de Bogotá. Secretaría Distrital de Planeación. (2016). Plan Distrital de Desarrollo 2016-2020 «Bogota Mejor para Todos». Tomo 1. Bogotá, D. C.: Secretaría de Planeación.

Almonacid, R. A. (2015). *Incidencia de la sociedad civil en espacios institucionalizados de participación en Bogotá: estudios de casos*. Trabajo de grado. *Universidad de los Andes, Centro Interdisciplinario de Estudios sobre el Desarrollo (CIDER)*. Bogotá, D. C. (Colombia): Ediciones Uniandes.

Arbeláez M., J. C.; Cruz V., P.; Osorio J., A. M.; Trujillo C., M. (2009). *Cómo participa la ciudadanía en Propiedad Horizontal en Bogotá. Línea base de participación Distrital*. En: Serie ¿Cómo participa Bogotá? Instituto Distrital de la Participación y Acción Comunal (IDPAC).

Arnstein, S. R. (1969). Una escalera de participación ciudadana, *Revista del Instituto Americano de Planificadores, 35* (4). 216-224.

Asamblea Nacional Constituyente. (1991). *Constitución Política de Colombia.* Bogotá: Legis.

Canto, C. M. (2008). «Gobernanza y participación ciudadana en las políticas públicas frente al reto del desarrollo». En: *Política y Cultura*, pp. 9-37.

CIDER, C. D. (2011). *Informe final de investigación análisis y estudio de experiencias de* accountability *social en América Latina.* Bogotá.

Código Civil y Comercial de la Nación. (2014). Argentina.

Coloma, G. (2001). Breve análisis económico de la propiedad horizontal. *Universidad del CEMA*, 1-18. Buenos Aires (Argentina).Concejo de Bogotá. (9 de junio de 2016). Acuerdo 645. *Plan de Desarrollo 2016-2020* «Bogotá Mejor para Todos». Bogotá: DO: Registro Distrital 5850 del 9 de junio de 2016.

Colombia Legal Corporation. Asesores legales especialistas. (2018). Propiedad Horizontal en Colombia: constitución reglamento y administración. Disponible en: http://www.colombialegalcorp.com/consideraciones-propiedad-horizontal/

Concejo de Bogotá. (9 de junio de 2016). Acuerdo 645. *Por el cual se adopta el plan de desarrollo económico, social, ambienttal y de obras públicas para Bogotá, D. C., 2016-2020 «Bogotá mejor para todos»*. Bogotá: DO: Registro Distrital 5850 del 9 de junio de 2016.

Concejo de Bogotá. (22 de noviembre de 2016). Acuerdo 652. *Por medio del cual se crea El Consejo Distrital de Propiedad Horizontal*. Bogotá, D. C.: Registro Distrital 5966 del 1.º de diciembre de 2016.

Consejo Local de Propiedad Horizontal de Chapinero. (2014). *Informe de gestión Consejo Local de Chapinero, periodo 2013-2014.* Bogotá.

Consejo Local de Propiedad Horizontal de Chapinero. (2017). Acta de reunión. Bogotá.

Congreso de Colombia. (3 de agosto de 2001). Ley 675 de 2001. Artículo 3 [Título 1]. *Régimen de Propiedad horizontal.* DO: 44.509. Disponible en: http://www.secretariasenado.gov.co/senado/basedoc/ley_0675_2001.html

Coss, A. de (25 de abril de 2017). «La densificación urbana y sus límites: una visión desde la ciudad de México», en *Nexos. La brújula. El blog de la metrópoli.* Disponible en: https://labrujula.nexos.com.mx/?p=1244

Departamento Nacional de Estadística (DANE). (2005). *Censo general.* Bogotá. Disponible en: https://www.dane.gov.co/index.php/estadisticas-por-tema/demografia-y-poblacion/censo-general-2005-1

De Vílchez, D. M. (2017). *Mecanismos de accountability formales participativos en la gestión ambiental.* Un estudio comparativo de las megaciudades Bogotá, D. C. y Sao Paulo.

Departamento Nacional de Estadística (DANE) (2017), «Encuesta de Cultura Política (EPC*)* 2017». Disponible en: https://www.dane.gov.co/files/investigaciones/ecpolitica/Presen_ECP_17.pdf

El Tiempo Zona. (30 de junio de 2018). «Los siete dolores de cabeza en la propiedad horizontal». Disponible en: http://www.eltiempo.com/bogota/los-problemas-mas-frecuentes-con-la-propiedad-horizontal-237898

Escandón, V. M. y Velasquez, B. L. (2015). «Accountability social en Colombia: oferta institucional y demanda ciudadana». En: *Colombia Internacional. Revista Uniandes.* pp. 269-294.Foro Nacional por Colombia. (2013). Módulo Participación. *Construyendo Acciones para la Democracia*. Bogotá, D. C.: Foro Nacional por Colombia.

Foro Nacional por Colombia. (2013). Módulo Participación. *Construyendo acciones para la democracia*. Bogotá, D. C.: Foro Nacional por Colombia.

Gattoni, M. S. (2011). *Rendición de cuentas transversal y presupuestos participativos en América Latina. Un análisis explicativo y comparado (1990-2010).* Buenos Aires: Centro Argentino de Estudios Internacionales.

González, A. A. (2015). *La participación ciudadana en políticas públicas: los consejos estatales de participación social en educación. Tesis de maestría*.

Guzmán, G. A. (2015). La propiedad horizontal, un estudio como solución alternativa de conflictos. Trabajo de grado. Bogotá (Colombia): Universidad Católica de Colombia.

Hernández, A. (2011). «*Accountability*, democracia local y la defensa de lo público: el caso de Bogotá 1991-2010». En: A. Hernández. *Experiencias de Accountability horizontal y social en América Latina: estudios de caso comparados en Brasil, México, Venezuela y Colombia.* Bogotá: Uniandes.

Hidalgo, R. y Borsdorf, A. (2005). «La exclusión residencial y el desarrollo de la ciudad moderna en América Latina: de la polarización a la fragmentación. El caso de Santiago de Chile». En: *Geographicalia*, pp. 5-29.

Hirayama, Y. (2010). «The role of home ownership in Japan's aged society». En: *Journal of Housing and the Built Environment*, pp. 175-191.

Instituto Distrital de la Participación y Acción Comunal (IDPAC). Resolución 312 de 2017 (17 de octubre). Por medio del cual se desarrolla el contenido del Acuerdo 652 de 2016.

Instituto Distrital de la Participación y Acción Comunal (IDPAC). (2016). Consejos Locales y Distrital de Propiedad Horizontal. Bogotá.

Instituto Distrital de la Participación y Acción Comunal (IDPAC). (2017). *Alcaldía Mayor de Bogotá: Banco Distrital de programas y proyectos.* Bogotá.

Isunza, E. V. y Gurza, A. L. (2014). «Controles democráticos, participación y representación». En: D. Guillén, y A. M. (Coordinadores). *La representación política de cara a futuro. Desafíos para la participación e inclusión democráticas en México,* pp. 1-27. México: El Colegio de la Frontera Norte.

Isunza V., E. (2014). «Los consejos gestores de políticas públicas: una vía para la participación ciudadana efectiva». En: *Cuadernos RRC (Red por la Rendión de Cuentas).* México: Centro de Investigación y Docencia Económicas (CIDE).

Junta administradora Local de Antonio Nariño. Acuerdo Local 05 de 2007 (12 de abril). Por Medio del cual se crea el Consejo Local de Propiedad Horizontal, se dicta el procedimiento de elección y se dictan otras disposiciones. RD: 3801. Disponible en: http://www.bogotajuridica.gov.co/sisjur/normas/Norma1.jsp?i=26580

Junta Administradora Local de Barrios Unidos. Acuerdo Local 004 de 2009 (2 de abril). Por medio del cual se crea el Consejo Local de propiedad horizontal de Barrios Unidos, se establece el procedimiento de elección de sus miembros y se dictan otras disposiciones. RD: 4202. Disponible en: http://www.alcaldiabogota.gov.co/sisjur/normas/Norma1.jsp?i=36328

Junta Administradora Local de Bosa. Acuerdo Local 005 de 2009. (13 septiembre). Por Medio del cual se crea el Consejo Local de Propiedad Horizontal, se dicta el procedimiento de elección y se dictan otras disposiciones. RD: 4292. Disponible en: http://www.alcaldiabogota.gov.co/sisjur/normas/Norma1.jsp?i=38586

Junta Administradora Local de Chapinero. (21 de junio de 2013). Acuerdo Local 002 de 2013. Por medio del cual se modifica el Acuerdo Local 006 de 2007 de Chapinero y se activa el Consejo Local de Propiedad Horizontal de Chapinero. RD: 5166. Disponible en: http://www.bogotajuridicadigital.gov.co/sisjur/normas/Norma1.jsp?i=54029

Junta Administradora Local de Chapinero. Acuerdo Local 002 de 2013. (21 de junio). Por medio del cual se modifica el Acuerdo Local 006 de 2007 de Chapinero y se activa el Consejo Local de Propiedad Horizontal de Chapinero. RD: 5166. Disponible en: http://www.bogotajuridicadigital.gov.co/sisjur/normas/Norma1.jsp?i=54029

Junta Administradora Local de Chapinero. Acuerdo Local 006 de 2007 (5 de octubre). Por medio del cual se crea el consejo local de propiedad horizontal, se dicta el procedimiento de elección y se dictan otras disposiciones. RD: 3874. Disponible en: http://www.alcaldiabogota.gov.co/sisjur/normas/Norma1.jsp?dt=S&i=27862

Junta Administradora Local de Chapinero. Acuerdo Local 002 de 2013. (21 de junio). Por medio del cual se modifica el Acuerdo Local 006 de 2007 de Chapinero y se activa el Consejo Local de Propiedad Horizontal de Chapinero. RD: 5166. Disponible en: http://www.bogotajuridicadigital.gov.co/sisjur/normas/Norma1.jsp?i=54029

Junta Administradora Local de Chapinero. Acuerdo Local 005 de 2012 (14 de septiembre). Por el cual se adopta el Plan de Desarrollo Económico y Social y de Obras Públicas para la Localidad de Chapinero 2013-2016 *Chapinero Humana para Todos y Todas*. Registro Distrital 4977 de octubre 1 de 2012. Disponible en: http://www.sdp.gov.co/sites/default/files/2_chapinero.pdf

Junta Administradora Local de Chapinero. Acuerdo Local 5 de 2014 (20 de junio). Por medio del cual se modifica el Acuerdo Local 006 de 2007 de Chapinero. RD: 5425. Disponible en: http://www.bogotajuridica.gov.co/sisjur/normas/Norma1.jsp?i=59344

Junta Administradora Local de Fontibón. Acuerdo Local 002 de 2011 (21 de septiembre). Por medio del cual se modifica el Acuerdo 002 del 11 de junio de 2007 Consejo Local de Propiedad Horizontal. RD: 4749. Disponible en: http://www.bogotajuridica.gov.co/sisjur/normas/Norma1.jsp?i=44278

Junta Administradora Local de Kennedy. Acuerdo Local 094 de 2007 (29 de marzo). Por medio del cual se crea el consejo local de propiedad horizontal. RD: 3746. Disponible en: http://www.bogotajuridica.gov.co/sisjur/normas/Norma1.jsp?i=27539

Junta Administradora Local de La Candelaria. Acuerdo Local 006 de 2008 (25 de septiembre). Por medio del cual se crea el Consejo Local de Propiedad Horizontal, se dicta el procedimiento de elección y se dictan otras disposiciones. RD: 4090. Disponible en: http://www.alcaldiabogota.gov.co/sisjur/normas/Norma1.jsp?i=33927

Junta Administradora Local de La Candelaria. Acuerdo Local 12-017 de 2015 (24 de julio). Por el cual se modifica actualiza y adiciona el Acuerdo Local No. 006 de 2008, por medio del cual se creó el Consejo Local de Propiedad Horizontal. RD: 5647. Disponible en: http://www.alcaldiabogota.gov.co/sisjur/normas/Norma1.jsp?i=62748&dt=S

Junta Administradora Local de Mártires. Acuerdo Local 001 de 2008 (17 de diciembre). Por medio del cual se crea el Consejo Local de Propiedad Horizontal, se dicta el procedimiento de elección, su forma de funcionamiento y se dictan otras disposiciones. RD: 4139. Disponible en: http://www.bogotajuridica.gov.co/sisjur/normas/Norma1.jsp?i=36007

Junta Administradora Local de Puente Aranda. Acuerdo Local 027 de 2007 (21 de marzo). Por Medio del cual se crea el Consejo Local de Propiedad Horizontal, se dicta el procedimiento de elección y se dictan otras disposiciones. RD: 3851. Disponible en: http://www.alcaldiabogota.gov.co/sisjur/normas/Norma1.jsp?i=27524&dt=S

Junta Administradora Local de San Cristóbal. Acuerdo Local 14 de 2009 (23 de junio). Por el cual se crea el Consejo Local de Propiedad Horizontal y se dictan procedimientos para su elección y reglamentación. RD: 4250. Disponible en: http://www.bogotajuridicadigital.gov.co/sisjur/normas/Norma1.jsp?i=37403

Junta Administradora Local de Santa Fe. Acuerdo Local 004 de 2007 (5 de marzo). Por medio del cual se crea el Consejo Local de Propiedad Horizontal de la Localidad de Santa Fe se dicta

el procedimiento de elección y se dictan otras disposiciones. RD: 3853. Disponible en: http://www.bogotajuridicadigital.gov.co/sisjur/normas/Norma1.jsp?i=27522

Junta Administradora Local de Teusaquillo. Acuerdo Local 002 de 2011 (22 de marzo). Por el cual se modifica el Acuerdo Local No. 001 de 2007, creando el Consejo Local de Propiedad Horizontal, se dicta el Procedimiento de Elección y se dictan otras Disposiciones. RD: 4651. Disponible en: http://www.bogotajuridicadigital.gov.co/sisjur/normas/Norma1.jsp?i=42925

Junta Administradora Local de Teusaquillo. Acuerdo Local 006 de 2013 (18 de diciembre). Por el cual se modifica el Acuerdo Local 002 de 2011 y se activa el Consejo Local de Propiedad Horizontal de la Localidad de Teusaquillo. RD: 5280. Disponible en: http://www.bogotajuridicadigital.gov.co/sisjur/normas/Norma1.jsp?i=56456

Junta Administradora Local de Tunjuelito. Acuerdo Local 01 de 2007. (11 de enero). Por Medio del cual se forma el Consejo Local de Propiedad Horizontal, se dicta el procedimiento de elección y se dictan otras disposiciones. RD: 3781. Disponible en: http://www.alcaldiabogota.gov.co/sisjur/normas/Norma1.jsp?i=27549&dt=S

Junta Administradora Local de Usaquén. Acuerdo Local 003 de 2015 (20 de mayo). Por medio del cual se sustituye el acuerdo local N.º 003 de 2007 que crea el consejo local de propiedad horizontal en la localidad de Usaquén. RD: 5599. Disponible en: http://www.alcaldiabogota.gov.co/sisjur/normas/Norma1.jsp?i=61954

Junta Administradora Local de Suba. Acuerdo Local 4 de 2006 (21 de diciembre). Por el cual se crea el Consejo Local de Propiedad Horizontal. RD: 3678. Disponible en: http://www.alcaldiabogota.gov.co/sisjur/normas/Norma1.jsp?i=22696

Junta Administradora Local de Suba. Acuerdo Local 004 de 2016 (4 de octubre). *Por el cual se adopta el Plan de Desarrollo Económico, Social, Ambiental y de Obras Públicas para la Localidad de Suba 2017-2020 Suba mejor para todos; XUA CHIE, GUECHAS.* Disponible en: http://www.alcaldiabogota.gov.co/sisjur/normas/Norma1.jsp?i=67421

Lehavi, A. (2015). «Law, Collective Action and Culture: Condominium Governance in Comparative Perspective». En: *Asia Pacific Law Review*, pp. 5-35.

López, P. J. (2013). «*Accountability* social, organizaciones no gubernamentales de derechos humanos y conflicto político en Colombia, 2002-2010». *Revista Mexicana de Sociología*, pp. 255-286.

Ministerio del Interior. (2013). Cartilla formación de propiedad horizontal. Bogotá, D. C. Disponible en: https://es.slideshare.net/adrianramirez967806/cartilla-formacion-de-propiedad-horizontal

Mora, W. (2017). «Política de vivienda: alcances y perspectivas». En: *Programa de Divulgación Científica.* Bogotá: Universidad del Rosario.

Osorio Jiménez, A. M. (2012). *Emergencia de nuevas formas de subjetividad política como objeto de políticas públicas sociales. La propiedad horizontal en el sistema distrital de participación ciudadana.* Tesis de maestría. Pontificia Universidad Javeriana. Disponible en: https://repository.javeriana.edu.co/handle/10554/1626

Peruzzotti, E. y Smulovitz, C. (2003). «Controlando la política: ciudadanos y medios en las nuevas democracias». En: Revista de Ciencia Política, vol. XXIII, nro. 2, pp. 287-288. Buens Aires: Editorial Temas.

Peruzzotti, E. (2012). Broadening the Notion of Democratic Accountability: Participatory Innovation in Latin America. En: *Deepening Democracy*, pp. 625-642.

Piana, R. S. (2010). *La Carta Iberoamericana de Participación Ciudadana en la Gestión Pública*. VI Jornadas de Sociología de la UNLP, 9 y 10 de diciembre de 2010. La Plata (Argentina). Universidad Nacional de La Plata. Facultad de Humanidades y Ciencias de la Educación. Departamento de Sociología. En: *Memoria Académica UNLP-FaHCE*. Disponible en: http://www.memoria.fahce.unlp.edu.ar/trab_eventos/ev.5246/ev.5246.pdf

Quezada, F., Sanchez, C., y Cardenas, J. C. (2015). *Propiedad horizontal en cifras*. Obtenido de Propiedad horizontal [Entrada de blog]: http://propiedadhorizontalcun2015.blogspot.com/p/marco-historico_29.htm

Rodríguez, A. R. (2010). «La política de vivienda en España en el contexto europeo: deudas y retos». En: *Revista INVI*, pp. 125-159.

Roitman, S. (2015). «Planificacion urbana y actores sociales intervinientes: el desarrollo de urbanizaciones cerradas». En: *Scripta Nova*, pp. 1-16.

Ronald, R. y Hirayama, Y. (2006). «Housing Commodities, Context and Meaning: Transformations in Japan's Urban Condominium Sector». *Urban Studies*, 43 (13), 2467-2483.

Rosen, G. y Walks, A. (2013). «Rising cities: Condominium development and the private transformation of the metrópolis». *Geoforum*, 49 (2013) 160-172.

Sánchez, M. O. (2015). *La propiedad horizontal en Colombia (Ley 675 de 2001): el manual de convivencia, un mecanismo de solución alternativa de conflictos*. Tesis de grado. Bogotá (Colombia): Universidad Católica de Colombia.

Secretaría del Hábitat. (2017). Hábitat en cifras en las localidades [Infografía]. *Localidad de Suba en 2017*. Bogotá. Disponible en: http://habitatencifras.habitatbogota.gov.co/documentos/boletines/Localidades/Suba.pdf

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital (UAECD). (2013). «*Dinámica de la construcción por usos. Localidad de Suba. 2002/2012*». Bogotá. Disponible en: https://docplayer.es/28458346-Dinamica-de-la-construccion-por-usos-localidad-suba.html

Unidad Administrativa Especial de Catastro Distrital (UAECD). (2017). «Análisis inmobiliario 2016-2017» [presentación en línea], Bogotá. Disponible en: https://www.catastrobogota.gov.co/sites/default/files/Resultados_Censo_2017%20version%20final.pdf

Vélez M., G. A. (2006). «Cinco problemas actuales del régimen de propiedad horizontal en Colombia». En: *Opinión Jurídica*, pp. 145-160.

Webber, S. y Webb, B. (2017). «The implications of condominium neighbourhoods for long-term urban revitalisation». En: *Cities*, pp. 48-57.

Ziccardi, A. (2010). Sobre la participación ciudadana en las políticas públicas del ámbito local. En: M. C. Chad. *Participación ciudadana en las políticas públicas.* México: Siglo XXI Editores. pp. 205-217.

Anexos

Anexo 1. Modelo de entrevista semiestructurada

ESTRUCTURA DE ENTREVISTA CLPH

OBJETIVOS	Describir la dinámica de funcionamiento de los Consejos Locales de Propiedad Horizontal de Suba y Chapinero.	Identificar las acciones específicas que han desarrollado los CLPH de Suba y Chapinero en el cumplimiento de sus funciones.	Determinar la transcendencia de los CLPH y su incidencia como espacios de participación ciudadana y los alcances en la institucionalidad y la comunidad.
PREGUNTAS	¿El CLPH cuenta con la asistencia permanente de al menos un representante y/o delegado de la Administración local? ¿Cuál es la estructura organizativa y operativa del CLPH (Presidencia, Secretaría técnica, comisiones, mesas de trabajo)? ¿El CLPH cuenta con un reglamento interno?	¿El CLPH tiene un plan de acción con objetivos, actividades, indicadores, fechas, tiempos y responsables para planificar las acciones que van a desarrollar en un periodo? ¿Tienen cronograma para el desarrollo de sus acciones? ¿Cómo lo elaboran? ¿Cada cuánto lo ajustan? ¿Las acciones que desarrolla el CLPH están relacionadas con algún programa, plan o política de la administración local?	¿Cuáles considera son los principales logros alcanzados por el CLPH durante los años 2013 a 2017? ¿Cuáles son las principales acciones que visibilizan al CLPH? ¿El plan de desarrollo local incluye una focalización a los temas de propiedad horizontal y el CLPH? ¿Cuál ha sido el apoyo y la respuesta gubernamental a las acciones que realiza el CLPH? ¿El CLPH ha participado en procesos de planeación en la localidad o ha sido consultado por las autoridades frente a la formulación de las políticas locales? ¿Tienen interlocución con la alcaldía local para la promoción y desarrollo de su trabajo? ¿Qué acciones de control y seguimiento ha realizado el CLPH a las políticas o programas de la administración local y la destinación de los recursos? ¿El CLPH ha presentado propuestas a la alcaldía local que aporten a resolver las problemáticas e incidir en los temas relacionados con la propiedad horizontal? ¿El CLPH ha realizado ejercicios de rendición de cuentas a la comunidad sobre su gestión y resultados?

Anexo 2. Transcripción de entrevistas

1. ENTREVISTA A JOSÉ JOAQUÍN MONROY, PRESIDENTE DEL CLPH DE SUBA

Me podría me contará ¿cuál es la estructura organizativa que tiene el CLPH y si tienen un reglamento interno?

El CLPH de Suba jurídicamente nació en el año 2006 con el Acuerdo 4 de la Junta Administradora Local, se vio la necesidad en Bogotá, de agrupar institucionalmente lo que es el régimen de propiedad horizontal, porque ese es el nuevo hábitat de todas las comunidades, entonces se vio la necesidad de agrupar a esos ciudadanos y se crearon los CLPH en todo el distrito, pero el primero que se creó fue el de Suba en 2006 mediante el acuerdo 4 de la Junta Administradora Local.

También estos Consejos Locales no han tenido siguiente apoyo de la administración pública porque no lo ven como prioridad, pero se ha constituido verdaderamente una necesidad urgente y es así como también se hizo crear el CLPH de propiedad horizontal.

...Sí, pero este todavía no está funcionando, este no se ha instalado.

Después de tanta batalla logramos que se dictará el acuerdo del Concejo de Bogotá que se expidió el año pasado en septiembre de 2016, el 252 de 2016 que determina el proceso de elección y reestructuración de todos los CLPH de todas las localidades y para conformar y elegir a los dignatarios del Concejo Distrital, que ahora es que estamos en ese proceso.

Usted dice que casi no han tenido apoyo de las instituciones al CLPH en las reuniones del Concejo, entonces ¿los acompaña algún representante o delegado de la Alcaldía o de alguna otra entidad distrital o local?

Lo que ocurre es que aquí en todo el país no se ha constituido o no se ha visto la propiedad horizontal como una política pública y esa es la falta, entonces por eso nunca han destinado los recursos necesarios ni tampoco el impulso de participación ciudadana que debe tener.

En Suba obtuvimos el año pasado que se dejará un presupuesto dentro de la participación ciudadana para formar ciudadanos como nueva una fuente de trabajo de la localidad con el fin de que se instruyeran a los residentes y propietarios para que ellos mismos aprendan lo que es una administración.

¿Y ese fue un proyecto que se hizo una destinación de recursos de la Alcaldía para dictar un proceso de formación?

Si, dentro del plan de desarrollo se hizo incluir un proyecto que precisamente el CLPH lo formuló.

¿Ese proyecto hace parte de la Administración de Peñalosa o durante el gobierno de Gustavo Petro tuvieron algún tipo de apoyo?

El gobierno de Gustavo Petro le dio alguna supremacía a la propiedad horizontal tal y como te comentaba. Lamentablemente…, esos proyectos…, ¡con tanta corrupción que hay en una JAL! En ese proyecto no nos tuvieron en cuenta a las comunidades para que entráramos a desarrollarlo;

contrataron con unas empresas del bolsillo que no tenían nada que ver con la propiedad horizontal y firmaron un contrato por $1 035 000 000 de pesos que fueron despilfarrados.

Ese proyecto fue diseñado por el Concejo, pero no fue ejecutado por ustedes, ¿ustedes diseñaron las líneas de cómo debería ser de cuál era la necesidad de ese proyecto?

Sí, exacto.

¿Más o menos en qué año se hizo este contrato? ¿Esta destinación de recursos?

Este contrato se hizo en el año 2016 y lo contrataron en diciembre el 28 de diciembre de 2016 para ejecutarlo y el Concejo se vino a enterar de ese contrato en el mes de abril de 2017, cuando llamaron al Concejo para que los acompañáramos en la ejecución de ese contrato, cosa que precisamente por eso es que fracasan, fracasa la participación ciudadana porque los recursos quedan en pocas manos. Eso fue lo que nos pasó y se perdió esa gran oportunidad aquí en Bogotá que era el primer y de pronto digo en el país.

¿Que se destina esa focalización de recursos?

Correcto.

Y además de este proyecto, ¿se han destinado otros recursos o a las acciones que hace el CLPH, como los apoya la Alcaldía, ustedes han recibido apoyo de ellos?

En realidad, ningún apoyo hemos recibido y así están en general todos los Consejos en Bogotá, nunca se recibe apoyo por parte de la administración central.

¿Y de la administración local? ¿A nivel de la Alcaldía?

Menos, precisamente ese recurso que nosotros logramos conseguir se lo robaron, digámoslo vulgarmente así.

Yo presente una denuncia sobre ese contrato que es el 240 y que está en investigación preliminar en la Contraloría ya que encontraron varios hallazgos y ahí estamos precisamente haciendo el seguimiento.

O sea, ustedes como CLPH ¿si le han hecho seguimiento además de este, a algún otro programa, o sea la Alcaldía destina proyectos como este y ustedes les han hecho control, veeduría de cómo se han destinado los recursos?

Nosotros sí, precisamente por eso los lideres interesados en ejercer veeduría nos cierran las puertas, pero no le hemos hecho caso a eso al contrario, hemos impulsado y hemos hecho nosotros, bajo un apostolado hay que decirlo, hemos recorrido prácticamente toda la localidad, como Suba está compuesta por 16 UPZ nosotros hemos asistido a la mayor parte de conjuntos, hemos ido a asesorar, hemos estado en las asambleas ejerciendo precisamente nuestras funciones como consejeros, pero vuelvo y le repito ese es totalmente un apostolado, con recursos propios de cada uno.

¿Es decir que ustedes no tienen ningún tipo de interlocución con la Alcaldía?

Nos llaman únicamente cuando convocan a las comunidades a actos grandes, para que nos hagamos allá presentes, para decir que, si están impulsando programas, pero en la realidad nada.

En las reuniones asiste alguien o no asiste nadie de la Alcaldía o del IDPAC

Allí si en el Concejo pues normativamente hay un delegado de la JAL, un edil.

Hay un delegado de la Secretaria de Gobierno, de Planeación ¿si asisten a las reuniones?

No, ellos nunca asisten.

¿No han contado con la presencia de ellos?

Ni siquiera el edil delegado, por ahí de vez en cuando.

¿Quién es el encargado de convocar a las sesiones del CLPH?

Esa convocatoria se está haciendo directamente por la presidencia y la secretaria del Concejo.

¿O sea, en este caso a través suyo como presidente, se convocan las reuniones?

Sí.

¿Por quién está integrado el CLPH?

El CLPH está integrado por un representante de cada UPZ y un representante también del sector comercial y ellos son los que integran la directiva y son quienes internamente nombran presidente, vicepresidente y secretario y comités de trabajo.

¿Ustedes tienen algún tipo de reglamento interno?

Sí, tenemos reglamento interno del Concejo y ese fue adoptado mediante una resolución en el año 2011 que se elaboró y en el año 2015 se reformulo porque se entró a discutir el que estaba aprobado.

¿Cuál es el periodo del CLPH que está actualmente?

Actualmente el periodo es el que está en el Acuerdo 4, es decir cada dos años, los consejeros son elegidos por ese tiempo.

¿Cuándo se eligió este CLPH?

Este Concejo se eligió en el 2016.

¿O sea van más o menos hasta este año que se cumplirían los dos años?

Ya se cumplió el periodo y como ahorita hay una nueva elección de Consejos para empatar con todas las localidades para conformar el Concejo Distrital, entonces el IDPAC ya organizó las elecciones para los CLPH para el primer domingo de agosto de este año.

¿El CLPH tiene plan de acción? ¿Ustedes como planean las actividades que van a hacer, tienen algún plan de trabajo que establezca que van a hacer, en que fechas? por ejemplo, las asesorías.

Si se planea aquí se tiene organizado, por ejemplo, los viernes por lo general estamos en la Alcaldía para que las comunidades que lleguen y que necesiten alguna asesoría ahí estamos para asesorarlos.

¿La Alcaldía les dio algún espacio?

No nos ha entregado un espacio, pero si nos han proporcionado un lugar ahí para que atendamos a la comunidad, mas no una oficina como tal.

¿Las acciones que desarrolla el CLPH están relacionadas con algún programa, proyecto de la localidad de la Alcaldía?

Eso era lo que precisamente estábamos organizando con el proyecto que ya te comenté, ese fracasó.

Las actividades estaban relacionadas para instituir en la localidad la capacitación a todos los conjuntos sobre todo que les llegáramos a las comunidades directamente no a los administradores porque hay un error grave ahorita es que siempre dan foros diplomados a administradores y así no debe ser porque el administrador es una persona que se presenta para trabajar pues ya debe tener toda esa idoneidad y capacidad.

¿Ustedes tienen cronograma para desarrollar sus actividades?, ¿Planean algún cronograma para cada año, por mes?

Si, nosotros nos reunimos mensualmente el último sábado de cada mes a las 10:00 de la mañana para hacer una evaluación de las actividades que se hayan presentado.

Como siempre te he comentado cada representante de cada UPZ allí se encarga de traer unos informes y ahí en esos informes nos da a conocer las necesidades que hay en cada UPZ y allí es el encargado también en que si se presentan en las asambleas en los conjuntos y ahí si asistimos algún integrante del CLPH o por lo general el líder de esa UPZ.

Ah por cada UPZ se dividen las actividades que van a desarrollar

Si y mensualmente por lo general siempre asistimos a reuniones del Concejo, donde nos llaman, donde hay problemas.

¿Usted entró al Concejo desde el año 2016 o antes ya había estado?

Yo antes ya había estado, yo fui uno de los creadores del CLPH de Suba en 2006 porque inclusive yo también fui uno de los creadores de las Mesas Distritales de Propiedad Horizontal cuando en el gobierno de Garzón, el alcalde mayor que es con él con quien se impulsa la creación de las instancias y con las Mesas Distritales y con el Departamento de Acción Comunal fue donde se inició a manejar la parte de propiedad horizontal.

Que crea un espacio de participación un poco más distrital y lo que se quiso con los CLPH fue descentralizarlo.

Exacto sí.

¿Cuáles considera usted que son los principales logros del CLPH de Suba?

Los principales logros del Concejo ha sido llegarle sobre todo a la organización de las asambleas, porque las comunidades no saben hacer una asamblea porque no conocen las normas primero que todo, y segundo esas asambleas en todos los conjuntos desde el estrato al 6 al 2 se han convertido en espacios de batalla que no conducen a nada.

¿El principal logro es acompañarlos, ayudárselas a organizar?

Si los acompañamos en toda la parte legal sobre todo que cumplan con la ley 675 y todas las leyes concordantes y también, sobre los reglamentos de propiedad horizontal que en su mayoría están totalmente desactualizados de porqué deben ser.

¿Porque conocen el CLPH de Suba, cuáles son las principales acciones con las cuales es visible?

Lo conocen sobre todo porque lo que se presenta tanto conflicto, entonces llegan a la Alcaldía y la administración no puede entrar a dirimir esos conflictos, entonces se los remite al Concejo pues que esa es su naturaleza para que entren a conocer esos conflictos y ayuden a resolverlos, porque la administración directamente no puede porque no tiene la competencia.

Usted me dice que ha sido casi nulo el apoyo y la respuesta de la Alcaldía a las acciones que realiza el CLPH.

Si así es**.**

La Alcaldía como no los acompaña ¿Los apoya en las actividades que ustedes realizan?

No lo ven como prioridad porque se sigue pensando que en dirigir los recursos de participación hacia a las Juntas de Acción Comunal, todavía no ven que ha surgido una nueva organización comunitaria debido al desarrollo de la propiedad horizontal.

¿En esa línea, si se ha visto la importancia de este sector de esa nueva organización en torno a la propiedad horizontal, el CLPH o alguno de sus miembros han participado en procesos de planeación de la localidad o los han consultado para la formulación de políticas públicas, como la política pública de espacio público, la política de seguridad de la localidad, del mismo plan de desarrollo, los han consultado como Concejo, los han llamado a esas mesas de trabajo?

Prácticamente como la localidad también tiene distintos Consejos para cada tema, entonces allí hay un delegado del Concejo, pero para los otros Consejos también hay un delegado por ejemplo el Concejo de medioambiente, la defensa del espacio público también.

¿Y no convocan al CLPH?

Si nos convocan, pero muy esporádicamente.

¿Porque esporádicamente?

Porque cada Concejo ya tiene sus lineamientos directos no, y no ven que la propiedad horizontal tiene que ver con toda la problemática.

¿De puertas hacia fuera pues hay muchas problemáticas que tienen que ver con propiedad horizontal, que el CLPH podría aportar?

Claro, lo que ocurre como hemos manifestado nosotros, es un nuevo hábitat de la ciudadanía que no se ha tenido en cuenta, entonces simplemente vulgarmente como decimos a todos los ciudadanos nos metieron en corrales y no nos dimos cuenta, por la mañana nos sueltan y por la noche nos recogen, entonces en la cuestión publica, la gestión pública y todo eso no nos enteramos nunca porque vivimos en nuestros trabajos, por la tarde regresamos cansados y pare de contar.

El CLPH está definido como una instancia de carácter consultivo por eso le pregunto si las autoridades los consultan sobre la formulación de las políticas locales

Prácticamente las autoridades no nos consultan. Como en los conjuntos vive mucho profesional, entonces de pronto si los consultan pueden llegar a cuestionar ciertos programas o inversiones. Ese es uno de los factores por lo que no llaman a la propiedad horizontal a que participe.

Ustedes han hecho seguimiento a algún programa o política de la administración, o solo el caso del contrato.

Nosotros hemos hecho mucho seguimiento, inclusive la defensa del medio ambiente, para que no se sigua construyendo en los humedales por ahí hemos estado presentes en el humedal Córdoba, lo hemos defendido a capa y espada toda la propiedad horizontal como CLPH participativo de todos los conjuntos, y también la Conejera y la reserva van der Hammen para que no se construya en esa reserva natural, la propiedad horizontal ha hecho una labor muy diciente y especial para ese tema.

Ese es uno de los temas más álgidos que hemos estado luchando.

Ustedes como CLPH ¿han presentado propuestas a la Alcaldía que ayuden a resolver los problemas o conflictos que se dan en propiedad horizontal?

Sobre todo para los conflictos hemos pasado varias sugerencias, incluso también un proyecto en que en cada Alcaldía se instituyeran unas entidades o unas Casas de Justicias especializadas en el ramo de la propiedad horizontal para que todos los conflictos y sobre todo querellas que se presentan se resuelvan con la celeridad requerida y porque allí es donde arrancan todos los problemas o en familia por ejemplo, en cuestión de licencias de construcción, de la otra parte también en el desarrollo y licencias del comercio por ejemplo que tanto perjudican a veces.

¿Ustedes han presentado propuestas?

La hemos formulado inclusive a nivel distrital pero no ha sido posible, argumenta la falta de los recursos económicos que implica ellos, argumentan también que sería una reforma a la justicia de fondo, entonces no creo simplemente es una cuestión de mecánica.

Se tenga unas Fiscalías especiales en propiedad horizontal porque ni siquiera los fiscales saben que normatividad deben aplicar en un determinado momento de propiedad horizontal, entonces debiera de hacerse eso.

Además de esa propuesta de Casas de Justicia ¿qué otras propuestas le han hecho ustedes a la Alcaldía?

Nosotros le hemos hecho muchas propuestas, por ejemplo, en la cuestión de movilidad como afecta el tema de transporte público a una localidad tan grande como Suba, es una de las de mayo crecimiento.

Precisamente por la falta de control del desarrollo de los conjuntos, entonces construyen en toda parte y no ven toda esa población como se moviliza, entonces las calles las mismas, todo lo mismo pero la población si aumenta tremendamente eso es uno de los factores que nosotros hemos considerado que se necesita en Bogotá de una vez por todas que se reformule un transporte masivo que le solucione la problemática toda la población.

De esas propuestas, ¿usted considera que han tenido eco?

No han tenido mucho eco, porque como tú sabes ese problema es macro, no solamente de Suba eso es de toda la ciudad.

Por eso le preguntaba que si ¿a nivel local, han presentado propuestas?

Si claro se han presentado, mucho, se han hecho foros etc., etc., hace rato nosotros estamos diciendo que se debe hacer un metro a gran escala con toros sistemas de transporte que alimenten ese metro, por ejemplo, Suba; Suba no tiene, como la dejaron construir irregularmente, tocaría tumbar medio Suba que está construida para trazar grandes avenidas que desembotellen Suba; no se puede.

En esas mesas de trabajo que se han realizado para discutir sesos temas se ha invitado al CLPH

Pues prácticamente digamos que nosotros hemos estado allá cumpliendo con nuestro deber por iniciativa propia y todo eso.

Otro programa que hemos dicho nosotros es sobre el sistema de seguridad que no hay tampoco un enlace suficiente con por ejemplo la Policía, con el IDIGER, Bomberos, no hay, o que se haga una seguridad complementaria que quede entrelazada con todo Suba.

Finalmente, el CLPH en el primer año o en estos años que se ha creado, han realizado ejercicios de rendición de cuentas a la comunidad sobre los resultados ¿la comunidad que vive en Suba como se entera de lo que hace el CLPH?

Nosotros expedimos comunicados y también cuando se presentan la rendición de cuentas de la Alcaldía, ahí asistimos y lo hemos hecho muchas veces.

¿Los invitan a la rendición de cuentas?

Sí, pero Rendición de cuentas, pero como allí que tienen es la rendición de cuentas es que seguramente manejamos plata entonces no les paran bolas, entonces tenemos que rendir la participación lo que hemos hecho bien de promover la participación para la comunidad.

2. ENTREVISTA EDIL HUGO BARAJAS, DELEGADO JAL AL CLPH DE SUBA

El objetivo de esta entrevista es conocer sobre el funcionamiento del CLPH de Suba

Pues efectivamente aquí se creó un CLPH de Suba pues que funcionó al igual digamos que los otros 16, 17, 18 CLPH hasta hace unos dos meses que salió digamos una resolución donde se le daba más o menos desde el mes de noviembre una vigencia a los actuales CLPH como hasta el 12 de marzo estarían vigentes, este es de transición porque desde la Administración Distrital se ha propuesto un proyecto de acuerdo tipo para que todas las localidades entren a estudiarlo a través de la JAL y sea aprobado digamos a través de un proyecto de acuerdo local estos nuevos CLPH, lo anterior debido a que había muchas irregularidades en esos Consejos, por ejemplo, en Suba tenemos 2500 unidades de propiedad horizontal, en esas 2500 apareció gente que de pronto lo conocían en un conjunto o dos conjuntos se postuló y gano y con dos conjuntos en una UPZ digamos como la UPZ Britalia apareció esa persona como delegada de 100 o 200 conjuntos cuando solamente dos o tres personas lo eligieron o sea la representatividad era muy vacía, muy carente de legitimidad por irregularidades como esa; ha habido intereses de terceros por ejemplo abogados administradores en entrar a manejar y manipular los CLPH, entonces son cosas, hay que gente que da charlas, gente que se hace nombrar presidente de un CLPH para ir a cobrar plata en líos que tengan digamos las propiedades horizontales que tienen conflictos al interior, que se fue el administrador que se robó 100 millones se robó 20 millones y entran ellos a hacer dinero con el cargo para el cual fueron elegidos a través de unas elecciones muy irregulares con una participación bajísima lo que se intentó digamos en la nueva propuesta del Distrito que la está manejando la Subdirección en el área de propiedad horizontal es hacer ajustes en todo eso y abrir un poco el debate, aquí seguramente lo tendremos en unos días en la JAL el día de hoy o ayer debe haber presentado el alcalde local la propuesta de proyecto de acuerdo, es un modelo tipo que ha presentado digamos el Distrito y entrar aquí en discusión todo el tema de propiedad horizontal como hacer más participativo eso la gente tiene problemas en Propiedad Horizontal no hay digamos una autoridad que regule eso si no solamente las Alcaldías se dedican a expedir un certificado de representante legal pero todos los problemas que hay al interior que son a veces temas legales y demás.

La participación digamos a nivel nacional es digamos en temas electorales es baja y que ronda en el 50 % 48 % algo así y la participación para elegir un CLPH yo creo es tal vez del 4 % o 5 % una participación bajísima habría que ver con el proyecto de acuerdo como se motiva a la gente para que realmente participe.

Bueno ahora hay unos temas digamos de eso en cuanto a la elección y que es una representación digamos muy pobre aparece aquí una persona representando como te decía 3 o 4 conjuntos que ganó con 3 o 4 votos cuando representa un sector donde fácilmente hay 200 300 400 conjuntos eso es insignificante y hay gente de esa que fue elegida con 3 4 8 votos y lo que viene en un digamos en un CLPH, no quiero hablar exactamente del de Suba porque eso puede crear ampollas pero si llegan es a ver la manera de obtener beneficios económicos si entonces hacen negocios con la Propiedad horizontal con los administradores con los Consejos listo yo voy y le doy la charla pero le vale 300 000 yo le ayudo en ese proceso le vale 2 000 000 el centro comercial tiene un problema de no sé qué eso le vale 30, entonces entran a hacer un negocio de ese escenario que no es digamos la motivación lo que motiva frente a las disposiciones legales.

Pero la administración o la Junta Administradora Local ha aprobado recursos por ejemplo para apoyar al CLPH que usted conozca

Han hecho actividades desde el Distrito, aquí se hizo hace más o menos año y medio un foro sobre propiedad horizontal que pues es una reunión de tres horas que se habla de todo y no se habla de nada, se da una certificación, pero se hablo fue de los perros, de la seguridad de los problemas con los administradores y se queda todo en veremos porque hubo uno y no hubo otro.

Pero no fueron de iniciativa del CLPH de Suba

No, fue iniciativa de propiedad horizontal de Bogotá, del Distrito.

Pero el CLPH o los miembros han venido a sesiones de la JAL han entregado informes de lo que ellos han desarrollado o usted desconoce

En alguna oportunidad vinieron por invitación mía a presentarse y mostrarse pues toda la disposición mía de ayudar, eso fue hace más o menos un año, no volvimos a hacer reuniones porque yo desistí de apoyar cuando yo me di cuenta de pronto de algunas irregularidades no eso no es así.

Entraron a discutir digamos un reglamento interno, la disposición el proyecto que creo ese CLPH y querían darse atribuciones que no les competen, entonces entrar a discutir la norma y esto no es así, no debería ser pero lo vamos a mover o sea una cantidad de discusiones que a veces son solo bla bla bla y sobre el terreno no hay nada aquí hay cantidades de problemas que podrían entrar los CLPH dentro de sus competencias a trabajar temas de seguridad 2500 conjuntos en temas de seguridad que dispone el Concejo cuando le trae al comandante de policía de Bogotá, que pueda hacer en compañía del Gaula.

Es decir, ellos nunca han presentado propuestas a raíz de sus mismas funciones que las crean de ser promotores o interlocutores del tema de propiedad horizontal en la localidad.

No, ahora hay algo que yo creo que sería un motivo una causa por la cual los CLPH no funcionan y es el desconocimiento de la norma, desconocen cuáles son sus funciones lo nombran y cree que puede hacer y deshacer y eso no es así, entonces eventualmente a los nuevos Consejos que se nombren yo digamos lo que sugeriría se haga una capacitación uno es capaz de unas cosas como consejero, pero adolece de otras y hay que ser consciente de eso, cuáles son mis competencias, ahí se adolece de la norma.

Claro porque la misionalidad del CLPH pues como usted dice del acuerdo local de 2006 que creo el Concejo y que a la fecha no existe otro pues este Concejo tiene unas funciones de participación ciudadana, de promover que la ciudadanía participe, que tanto se impulsa desde esos espacios realmente que la comunidad participe y más bien se va hacia una reglamentación interna porque los asuntos de la ley 675 regulan la propiedad horizontal hacia adentro, de puertas hacia dentro donde ninguna autoridad distinta a los que viven ahí puede tener influencia, la connotación es privada, uno pensaría o no se desde su visión pues estos Consejos es desde afuera porque son representantes de todos no de un solo conjunto no

de una sola urbanización sino hacia fuera en temas como seguridad como espacio público que van hacia afuera.

El tema de salud, el tema de las mascotas o sea hay una cantidad de problemas muy grandes que tiene la propiedad horizontal pero por el CLPH no son tratados porque se habló de ese conocimiento digamos en términos legales se desconoce digamos la estructura del Estado, o la estructura digamos de la administración, no sabe a quién acudir como hacer no se tiene digamos a veces de la capacidad de evaluar los problemas digamos que primero de priorizar si no se centran en discusiones muy tontas o bobas que uno dice no esto no está a nivel de lo que debe ser un CLPH.

La norma puede ser muy amplia y muy generosa pero las personas que son elegidas la desconocen, entonces eso es un ciego en un laberinto no saben por dónde es la entrada ni la salida así la encuentren no va a saber que está ahí, entonces yo creo que hace falta cierta capacitación formación al menos un mínimo de veinte horas cuarenta horas que el mismo Distrito capacite en propiedad horizontal en cómo funcionan los CLPH y cuál es su competencia que cosas no son competencia, la estructura en la administración en Bogotá, la estructura de la administración a nivel local, para que tengan idea ellos como moverse en ese laberinto de la administración y generar impacto a nivel local.

Yo les sugerí a ellos (al Concejo) que hiciéramos para este año un foro, un gran foro pero todo se queda en alegrones y no pasa nada, entonces pues de parte mía inclusive los invite a sesionar aquí en el salón de sesiones de la JAL y varias veces sesionó el CLPH, ya que generalmente se reunían era en una tienda, en un saloncito en algún rincón, yo le dije no hay que darle estatus al Concejo, yo los invite en la primera reunión que tuvimos aquí fue como para el día del amor y la amistad algo así les traje torta los atendí muy bien pero después cuando uno se da cuenta de cómo hay esos intereses a veces personales, hay un par de personas que lo que buscan es billete si pues dice uno no, y uno dirigiendo y el otro haciendo el bombo entonces dice uno no esto no debe ser así entonces yo creo que debe es convocarse para que todo el mundo sepa que todos los Consejos en Suba sepan cómo es la dinámica, que se haga una convocatoria real grande desde el Distrito en los noticieros, en una entrevista, en una pieza comunicativa para que todo el mundo sepa que puede participar, facilitar el tema de las elecciones Suba es muy grande tiene 12 UPZ prácticamente en 10 hay propiedad horizontal, que esas 10 UPZ tengan un lugar de votación que no les toque venir hasta aquí generalmente lo que se hace es que una persona que vive en la 210 donde se acaba Bogotá que se va a venir aquí a depositar un voto para elegir a quien sabe quién o sea debería haber unas elecciones primarias o por UPZ unos puestos de votación facilitarle a la gente todo.

Mire su puesto de votación usted que vive en Niza es aquí en bulevar dice uno ve que chévere me quedo fácil ir a votar y lo hice que se promocione el tema de las personas que aspiran que perfiles tienen si conocen de propiedad horizontal o no porque pues nombrar a una persona x que no conoce que solamente quiere tener un cargo para que, entonces esos son los inconvenientes.

En esas sesiones que convocaban aquí la JAL dentro de la conformación del CLPH también está la administración local a través del alcalde y un delegado ¿asistía un delegado o alguna persona o solo se reunían los miembros de las UPZ y usted como edil?

Si, ahí había discusiones grandes empezando porque las autoridades que están por ejemplo el Comandante de Policía, un delegado de la Secretaría de Gobierno, un delegado del alcalde local y de otras entidades que son al menos alrededor de 6 delegados digamos del Distrito que forman parte del Concejo pero no tienen derecho a voto, entonces se entra en discusiones como esas y uno dice quien resuelve eso entonces digamos la participación de esas autoridades como estatales NULA, nadie viene aquí de pronto venia alguien del IDPAC claro ellos manejan propiedad horizontal en Bogotá, hacían presencia aquí, de pronto el alcalde delegado a una persona, de pronto el de participación.

Y en las sesiones en las que usted estuvo

En algunos estuvieron, pero por ejemplo delegado del Comandante de Policía yo que voy a hacer allá, entonces hay desconocimiento que se tiene un escenario donde estar el o delegar a alguien, nunca vino nadie de la Policía, de la Secretaría de Gobierno realmente no recuerdo haber visto a nadie.

Por eso usted lo califica como nulo

Es por todas partes eso es muy pobre, eso es un Frankenstein sin brazos, tuerto y que le falta una mano y eso es una cosa de remiendos que uno dice por más que uno tenga toda la voluntad no se puede.

Es decir que desde ese Concejo nunca se plantearon pues en las sesiones en las que usted dice yo desistí hacia atrás adelantaron algún proceso de planeación sobre qué actividades iban a hacer, como discutían el quien tiene voz, quien tienen voto cada cuando se van a reunir y, por ejemplo, procesos de planeación local un plan de acción o un plan de trabajo.

Si eso está el reglamento y pues hubo la intención, hubo la intención, digamos no todo es ahí, hay personas que quieren entrar a favorecerse del Concejo también hay gente muy interesada que conoce y que busca es beneficiar a los Consejos entonces también hay gente que tiene muy buena voluntad y ganas de ayudar, incluso con propuestas, pero de pronto no conoce bien el tema. Creo que de parte de la administración local y distrital pues ha habido voluntad de apoyar, pero el enredo de la ausencia de una convivencia como buena, el desconocimiento de la norma todo eso, hace que este Concejo sea muy enredado y que no fructifique nada.

Usted estuvo la alguna actividad que haya hecho el Concejo o se llegó hasta esa primera fase de discusiones.

Estuve en el foro, una acogida muy buena había algunas 300 personas**, pero el foro no fue iniciativa de acá ni se podría decir que es un logro del CLPH, porque el IDPAC lo va a reportar como logro suyo.**

Al contrario, hubo disgusto bueno estuvo el presidente del CLPH porque no estuvo invitado en la mesa principal (risas) entonces una cantidad de cosas, pero pues si fue un poco un desatino de la Administración Distrital que salvo siempre pero también hay que respetar el Concejo, pues tiene un presidente y todo eso.

Pues es la instancia de participación, pues al final es una iniciativa y una meta que cumple el distrito, mas no de la instancia, mas no de su consejero ¿Cómo es la estructura del CLPH, por quien está integrado en la práctica digamos?

Pues está integrado por un delegado de cada UPZ y un suplente de cada UPZ en caso que el principal no esté actúa el suplente, ese es otro problema aquí la mayoría eran suplentes las personas que fueron nombradas en propiedad como representantes muy poquitos hicieron presencia entonces eran los suplentes los que estaban ahí viendo que se podía hacer (risas) o sea hay una irresponsabilidad también en ese ejercicio me postulo soy elegido, pero no ejerzo.

¿El CLPH alguna vez realizó un proceso de rendición de cuentas, de socialización, de veeduría de seguimiento?

No realmente no hubo.

Es decir, ¿el CLPH no ha desarrollado ningún tipo de actividad de socialización de las actividades que han hecho?

No se ha socializado mayor cosa porque las últimas reuniones que hicimos digamos se estaba estudiando el acuerdo local que creo ese Concejo para sugerir hacer unas modificaciones, yo les sugerí mire si la cuestión ustedes la ven como que eso no se acomoda que hay cosas que no deberían estar que si el voto del comandante del Policía es válido o no es válido ese voto institucional no es válido o no es válido presentemos un proyecto de acuerdo y yo lo lidero aquí en la JAL que eso puede prosperar, nos quedamos un poco estudiando eso y ya después de tantas cosas que yo vi que eso yo no vuelvo o sea porque no se siente uno cómodo uno dice no esto es perder mucho tiempo y no mostrar resultados y a mi digamos me distinguen y a mí me gusta es mostrar un resultado, que diga mire esto es la pelotera está el CLPH pero aquí está el comandante de policía para que hablemos de seguridad entonces nunca se vio eso entonces dice uno no si no hay resultados en eso a mí me parece perder mucho tiempo y no volví se suspendieron digamos una disposición distrital.

Pero hacia el año 2018, pero en años anteriores

Digamos ese CLPH es nombrado para creo que es para un año o dos años y se renueva después pero automáticamente había como una relección.

Pero este último Concejo pues fue elegido en 2016 como en el mes de septiembre u octubre. Tal vez nos debimos haber reunido en el mes de noviembre estuvimos trabajando un año, hicimos tal vez unas 10 o 12 reuniones en ese año que estuvimos trabajando.

¿Usted conoce quien tiene la secretaria de ese Concejo, quien lleva la información, los resultados, las actas?

Si Magaly te voy a dar algunos teléfonos y puedes hablar con ellos, porque de pronto ellos tienen una visión diferente que te permite complementar el edil me dijo esto, pero ellos ven que eso era la machera o eso te puede ayudar a dar una visión muy amplia.

Si quieres puedes hablar con el presidente pues ese señor abogado y eso, yo me encontré en muchos conjuntos, yo visito mucho las comunidades y me decían «no aquí vino un señor nos sacó 200 000 que no sé qué», quien es claro el presidente del Concejo pues yo muy discreto porque a mí no me gusta crearle ambiente mal a nadie, pero puedes hablar con él y ver que dice él porque es muy bonito porque vas a tener un trabajo muy bueno, hablas con el edil con el presidente con la gente que estuvo ahí y cada uno de pronto tiene una visión diferente unos dicen que machera eso, eso era una verraquera y yo no lo vi (risas) pero tienes una visión muy completa.

Para finalizar ¿usted cuál cree que es el principal logro del CLPH de Suba?

El principal logro fue haber mostrado que eso no funciona, haber mostrado muy rápido que eso no funciona, lo de aquí es una muestra como estadística así funcionan todos en Bogotá, así funcionan todos, todas unas irregularidades y las que yo he mencionado aquí es decir las encuentra uno en todas las localidades entonces suena poco como burlesco pero es haber mostrado que eso no sirve no funciona, es anárquico, es caótico si, por eso la propuesta nueva digamos de la Alcaldía Mayor de querer que se hagan unos proyectos de acuerdo nuevos.

De reformar estos espacios para mirar si funcionan o no funcionan

Si funcionan claro que la cuestión no funciona solamente desde el papel, es el perfil de la gente aquí somos unos peleítas los colombianos y ese mundo de peleítas aparece aquí en el CLPH que como así que como así nos vamos a dejar imponer la norma del alcalde mayor cuando entonces dice uno se vuelve un escenario de discusión política también por la inmadurez de la gente o sea hay perfiles muy pobres hay perfiles muy buenos alguien profesional dice no pero aquí como vamos a mezclar temas políticos a un espacio de participación donde todos nos reunimos para tratar estas funciones, hay gente que entiende eso y hay gente que no y acaba tirándose estos espacios, el tema de participación en Bogotá no solamente los consejos, también de las Juntas, del Concejo de Discapacidad de un área que hay de deportes digamos a nivel local todo eso es una desgracia la participación está en crisis, es una desgracia todos, no solo el espacio de participación del CLPH todos son caóticos entra uno a una Junta de Acción Comunal yo presidí todas las JAC en Suba que son casi 200 eso es ¡caótico! Hay muchas enemistades hay dos bandos, en los conjuntos hay dos bandos todos quieren poner administrador, poner su presidente del Concejo eso es una batalla, debes haber ido a una asamblea de un conjunto y eso es caótico entonces el tema de participación y de falta de respeto en todos esos escenarios es muy grave, creo que debería ser uno de los valores a promover el respeto de pronto en todos esos espacios.

3. ENTREVISTA A ADOLFO NOVOA, MIEMBRO DEL CLPH DE SUBA

El objetivo es conocer el proceso de funcionamiento del CLPH de Suba, entonces me gustaría me contara un poco el CLPH fue creado formalmente por la JAL en el año 2006, pero es hacia 2013 formalmente se instala y se pone en funcionamiento, me gustaría entonces antes de empezar usted se presente, me cuente un poco como está integrado ese CLPH y cuál es su estructura, tiene un presidente, un vicepresidente, comisiones de trabajo, básicamente por quien está integrado

Correcto, mi nombre es Álvaro Novoa, soy miembro del CLPH de la localidad de Suba, una localidad grande, muy extensa, cuenta con 12 UPZ y con la característica de que dentro de esas UPZ están todos los estratos sociales del 1 al 6 o sea la complejidad es diferente porque cada territorio conlleva a unos determinantes que son muy característicos por la misma estructura de la población que allí habita, el estrato 1 pues realmente no tiene mucha incidencia a nivel comunitario porque simplemente les importa vivir en algún sitio y vivir lo que mejor puedan, el estrato extremo o sea el 6 realmente donde se vive relativamente muy bien por lo que lo comunitario no es que les interese mucho o sea hay que mirar la complejidad de la propiedad horizontal desde varias ópticas para determinar la incidencia en cuanto a la estructura social de la localidad, sin embargo, pues la propiedad horizontal es una sola, regida por una sola ley, regida por una cantidad de normas y códigos que la enriquecen y ahora muy bien apoyada por el nuevo Código nacional de Policía y Convivencia o sea hay muchos soportes que están a la mano para lograr que la propiedad horizontal se desarrolle y se convierta indudablemente en un buen vivir para los residentes de esta clase.

Yo soy miembro del CLPH elegido en el último Concejo por mi localidad, yo represento la UPZ el Rincón, es sector residencial estrato 3.

En cuanto al CLPH como toda instancia comunitaria al comienzo para nuestro caso se presentaron de las 12 UPZ, 10 nada más, la academia y Guaymaral que son 2 UPZ son realmente retiradas del centro de Suba, están en la autopista norte y limitan con los cementerios que hasta ahora están desarrollándose en propiedad horizontal motivo por el cual posiblemente los 2 o 3 conjuntos que hay no les intereso esa instancia comunitaria por lo que no tuvieron participación en el CLPH de Suba, sin embargo, eso no fue impedimento para que el Concejo funcionara y funcionamos con las 10 UPZ restantes, funcionamos con el delegado de los centros comerciales y con el delegado de la JAL.

El acuerdo, pues es un acuerdo que permite o quiere que muchas instancias oficiales hagan presencia en el mismo CLPH para brindar un buen vivir de la comunidad, pero realmente si desde lo oficial no hay formas de mover a estas entidades pues lastimosamente se tiene que funcionar sin el apoyo de entidades que son muy importantes como un delegado de la Policía, un delegado de Bomberos, un delegado de Planeación, o sea el grupo, realmente es un grupo de sostenimiento muy importante, pero realmente por la complejidad de la propiedad horizontal no ha habido el interés para que estas entidades hagan presencia.

¿Es decir ustedes como CLPH no cuentan con la asistencia peramente de ningún representante o delegado de la Administración Local?

Correcto, esporádicamente por la misma ordenanza del CLPH debe haber un delegado de la JAL, sí, pero pues no obligan.

¿De hecho, dentro del acuerdo está que debe estar integrado por el alcalde local, un delegado de la secretaria de gobierno, que son del ente central el comandante de policía... ellos asisten permanentemente a sus reuniones?

No, ellos asisten si hay algún caso muy específico que realmente les interese, sí que les interese como un factor determinante para la sociedad y para la comunidad, pero lo que sea por cumplir la

ordenanza del acuerdo, ¡no! y pensaría que, pues que el motor principal para esto sería el alcalde, pero nosotros como instancia comunitaria si la parte oficial no tiene incidencia sobre nosotros y como parte comunitaria pues simplemente hacemos lo que nos corresponde, porque somos quienes conocemos la complejidad de esta clase de vivienda. Funcionamos buscando mecanismos para hacer gestión, pero indudablemente si tuviéramos el apoyo oficial amplio y definido, como dice el Acuerdo, serían mejores los resultados y la comunidad creería más en estas instancias comunitarias.

¿Cómo está integrado el CLPH de Suba?

El Concejo esta como lo comentaba anteriormente estaba conformado por un delegado con suplente de cada UPZ, un delegado de centros comerciales en ese caso no cementerios, porque estos también están representados y parques industriales tampoco lo hay acá, pero todo eso también lo contempla el acuerdo, también los delegados de las entidades que le nombré que ellos no forman quorum simplemente participan, el quórum esta nombrado por, delegados de las UPZ y de centros comerciales.

El funcionamiento es en la primera reunión después que somos elegidos por voto popular por UPZ, ya a nivel interior, con el delegado del alcalde y con los diferentes representantes de las demás autoridades, el CLPH nombra su junta directiva, que es el presidente, vicepresidente, secretario, no hay tesorero, no hay vocales nada de eso existe en los CLPH, por el mismo hecho que le comentaba que es eminentemente comunitario.

De todas maneras, pues cada localidad puede darle una estructura muy diferente, posiblemente algún día se unifiquen ante el deseo de los entes distritales de que los concejos funcionen, tal vez con un Concejo Distrital que oriente de una manera más homogénea.

En el 2016 se expidió la reglamentación que crea el CDPH, de hecho, incluye que deberá estar integrado por uno de los representantes de los CLPH.

Una vez ustedes internamente eligen su junta directiva, ¿cómo deciden como van a tomar decisiones, como se van a organizar, cuentan con algún tipo de reglamento interno, unas normas mínimas de cada cuanto se van a reunir y que temas van a tratar?

Si, ya cuando se ha convocado para las demás reuniones y se han elegido esos dignatarios ya se empieza a trabajar en un reglamento que es muy del CLPH de la localidad donde simplemente se van a marcar pautas de desarrollo en torno a la complejidad de la propiedad horizontal y en torno a la clase de miembros, a su disposición, a nuevas normas que rigen la propiedad horizontal, o sea, se hace un reglamento interno muy sencillo, no hay modelo, no hay necesidad de hacer algo relativamente complejo sino funcional desde el ámbito comunitario.

Y en términos de trabajo ¿el CLPH tiene algún tipo de plan de acción con objetivos, con actividades, con fechas y responsables para planificar las actividades que van a desarrollar?

Claro, el acuerdo demarca las funciones que le dio en ese entonces los legisladores a los CLPH realmente en lo que yo puedo comentar al respecto es que son muchas para la posible falta de interés de los respectivos miembros, entonces son tantas las funciones que ordenó el acuerdo que,

pues a nivel comunitario que se trata de hacer lo que más se pueda, pero en cuanto a funciones del acuerdo es supremamente alto.

Sí, son alrededor de trece funciones

Yo diría que más y poderlas desarrollarlas es muy complejo porque es un voluntariado y las personas tienen deseos de servir a las comunidades pero sin complejidades y sin que demande recursos, porque si yo quiero colaborar por ejemplo en asistir a una asamblea o a una reunión para apoyar ciertos conjuntos que tengan desconocimiento de ciertos casos, pues tengo que coger un taxi, pagármelo yo, de pronto ir a comprar mi refrigero porque no lo van a brindar, o sea hay una cantidad de gastos alrededor que la gente dice porque yo, entonces eso es un motivo que también incide en que la gente pierda el interés no tanto porque a uno le pueda hacer falta un refrigerio, no si no porque es algo que es como inherente al tiempo que se le dedica, y fue legislado con demasiadas funciones, entonces si algo es legislado con demasiadas funciones y yo no tengo ninguna reciprocidad, ni van a castigar si no vuelvo, pues la gente dice aquí no vine a hacer nada! Así o no haya juramentado, pues porque cuando uno se posesiona juramenta y a mí no es que me ate el juramento, yo juro que lo tengo que hacer, pero sin embargo yo finalizo mis compromisos pues me comprometí y por eso en este momento en el CLPH funcionamos creo que personas en el de Suba, con 5 personas hacemos quorum pues los que decidieron no volver decidimos excluirlos para poder formar quorum si no, no podríamos formar quorum.

¿Tienen algún plan de acción, plan de trabajo? usted nombraba ir a acompañar una asamblea, ustedes planean no mire vamos a ir a acompañar esta o esta asamblea de acuerdo a cada de las UPZ pues evidentemente Suba es de las localidades más grandes de Bogotá, la que mayor crecimiento en propiedad horizontal ha tenido se destaca Suba ¿Cómo planean esas actividades que van a desarrollar, usted dice si tenemos muchas funciones pero puede que se concentren en una, dos, tres, que actividades o como planean lo que van a hacer cada año?

Si esa parte se maneja de la siguiente manera acá llegan a la Alcaldía comunidades que en un momento dado necesitan un acompañamiento en propiedad horizontal, la Alcaldía toma nota y nos pasan esos requerimientos, entonces con base en esos miramos quien puede ir a atender la solicitud, o quien puede ir a acompañar la asamblea o quien puede ir a dar una ilustración al respecto.

Pero no lo planean, es más de acuerdo a las solicitudes que lleguen a la Alcaldía y para eso, ¿ustedes organizan algún tipo de cronograma para desarrollar sus actividades?

No, simplemente cuando llega la demanda y pues como cada uno representamos como una UPZ pues entonces uno sabe si le dicen hay una petición de Fontanar del Río que es hacia este lado, pues yo voy, yo puedo ir a atender que es lo que quieren o puedo acompañarlos si es una reunión qué es lo que quieren saber en esa reunión del Consejo de administración requieren alguna información muy especial para tomar decisiones con respecto a su conjunto y quieren un apoyo para no ir a pecar en cuanto a lo legal, o en cuanto a lo presupuestal o en cuanto a las atribuciones que tienen los órganos de administración del conjunto entonces piden ayuda.

Ocurre mucho en el primer trimestre mucho que piden acompañamiento para asambleas porque hay mucho problema entre los vecinos y necesitan alguien vaya y les ponga unas pautas para que puedan sacar adelante su asamblea para que entiendan que vivir en propiedad horizontal si todos participan la comunidad se desarrolla, o sea eso así es como se trabaja fundamentalmente.

¿Es decir que ninguna de las accionas que desarrolla el CLPH están relacionadas con algún programa, algún proyecto específico de la Alcaldía que ustedes digan nosotros estamos incluidos en algún proyecto?

Nosotros nos enmarcamos con el acuerdo, sin embargo, cuando la Alcaldía tiene alguna propuesta nosotros la estudiamos y la posible incidencia que nosotros podemos tener, porque si en un momento dado llama al CLPH para proselitismo no nos interesa por ejemplo no podríamos.

¿Y los han llamado para eso?

No sé si a nivel del presidente, pero a nivel de CLPH no podría decirlo, muchas veces al presidente le pueden hacer propuestas, pero el dirá no eso no es nuestro, ni el lleva esa consulta a la reunión simplemente no se puede.

¿Cuáles considera que son los principales logros que ha alcanzado el CLPH desde el año 2013?

Mire los logros más importante es que la comunidad ha ido conociendo que hay esa instancia comunitaria, que existe que así como hay un Consejo de Adulto Mayor, un Consejo de la Niñez, un Consejo de la Mujer, un Consejo de Poblaciones Étnicas o sea ya entro a formar parte del conocimiento de la comunidad que la propiedad horizontal es parte de la comunidad y que indudablemente pues primero que está reglamentado, segundo que es una nueva forma de vivir que hay que saberla vivir, tercero que no riñen con el sistema antiguo que eran los barrios, o sea los consejos han servido visibilizar esa nueva forma de vivir, y que indudablemente también participamos en todos los procesos comunitarios de la localidad.

¿Ustedes han participado en los procesos de planeación de la localidad, el acuerdo del CLPH determina que es una instancia consultiva, además de ser una instancia de participación, ustedes han sido consultados por las autoridades para la formulación de políticas públicas relacionadas con temas de propiedad horizontal, el espacio público, los temas de seguridad, como Concejo si han sido llamados a esos escenarios?

Si claro, además nos invitan la Alcaldía a través de los delegados por eso le comentaba al comienzo que era tan importante los delegados al CLPH porque son ellos conocen de primera mano muchas problemáticas, muchos procedimientos en torno a que la comunidad se desarrolle, entonces ellos en su incidencia nos invitan y nosotros participamos con nuestros aportes, con conocimiento con dar a conocer la complejidad de la propiedad horizontal o sea si es un enriquecimiento mutuo, pero indudablemente como le decía si los diferentes entes que deberían estar en el Concejo como punto de apoyo no asisten pues nos quedamos un poco a la deriva sin saber que está ocurriendo con estas entidades.

¿Cuáles son las principales acciones que visibilizan al CLPH, con que es visible?, usted me decía nuestro principal logro es que la comunidad los reconoce, se reconoce en la localidad

que hay alguien que habla por los asuntos de propiedad horizontal, ¿pero porque los reconocen?

Mire lo más importante y por lo que nos reconocen y nos deben reconocer y deben reconocer a esta instancia comunitaria es porque partimos de la base de manejar muy bien la convivencia en esta clase de forma de habitar, la complejidad de la convivencia, bien manejada hace que estos conjuntos se desarrollen y la convivencia mal maneja hace que los conjuntos se estanquen por consiguiente el desarrollo y la inversión de los propietarios pues no va a ser la mejor, pues alguien que vive aburrido en un conjunto por mala convivencia pues quiere es vender, que lo que con mucho esfuerzo compro su predio que se endeudo para tener una buena forma de vivir pero si la convivencia no es buena quiere es salir de ahí.

Y en eso ¿ustedes como CLPH acompañan a las comunidades, las apoyan, las asesoran, un poco lo que usted me decía de las actividades cuando llegan solicitudes a la Alcaldía ustedes acompañan esos procesos?

Si claro, en el caso mío yo tengo la ventaja que yo soy conciliador en equidad de la cámara de comercio, es otra instancia comunitaria que yo presto un servicio como conciliador entonces tengo una característica muy especial para ayudar a resolver solucionar los conflictos y ayudar a la recomposición del tejido social desde muchos puntos de vista, yo en esa parte he sido muy efectivo porque pues tengo en cierto punto conocimiento para poder ayudar a la resolución de tantos conflictos, pero indudablemente todo se hace si la comunidad viene a pedir la ayuda, Suba tiene más de 2000 conjuntos y es muy difícil recorrerlos todos, pero más allá de eso es muy complicado que nos abran las puertas si vamos solos, porque si uno llega a decir 'vengo a hablarles sobre los beneficios que tiene el buen vivir en propiedad horizontal', piensan que uno va a vender algo, que uno es un proveedor o que va a buscar adeptos para un partido político (A. Novoa, comunicación personal 16 de junio de 2018), como le decía anteriormente todo se centraliza a través de la Alcaldía allí llega la petición no la pasan y nosotros la estudiamos y decimos vaya usted, vamos uno o vamos dos, bueno como se quiera.

¿Es decir que las principales actividades que realiza el CLPH son de acompañamiento?

Correcto, nosotros no podemos ser determinantes y menos sancionatorio.

Si claro menos siendo una instancia de participación ciudadana de hecho no existe ningún ente que sancione actualmente todas estas problemáticas de propiedad horizontal de puertas hacia adentro, pero de puertas hacia fuera se generan una serie de dinámicas de encuentros de situaciones que afectan a las comunidades independientemente si viven en una casa o en un apartamento, en esa medida ¿el Plan de Desarrollo de la localidad de Suba incluye alguna focalización a los temas de propiedad horizontal o al CLPH?

Claro si lo incluye porque pues esta localidad es de las que más tiene propiedad horizontal, lastimosamente vuelvo y le comento si lo público no se acerca al Consejo nosotros quedamos posiblemente muy mano atados para aprovechar.

Justamente por eso le preguntaba si el plan de desarrollo sea el de la administración de Bogotá Humana o de Bogotá Mejor para Todos tiene una línea específica que diga apoyar

instancias de participación ciudadana y este el CLPH para que ustedes sientan que tienen un apoyo institucional

Desde que se crearon los Consejos entró a formar por parte de la Política Pública Distrital pero indudablemente como le digo es probable que no se haya podido aprovechar esa instancia porque la gran mayoría del tiempo se ha ido en tratar de unificar que todas las localidades tengan CLPH entonces mientras eso no ocurra va a ser muy complejo porque una localidad va a declarar algo a lo que no tiene derecho porque el Consejo pero como instancia comunitaria tienen propiedad horizontal pensarían que tienen derecho la complejidad está dada desde la unificación de los CLPH que posiblemente con la nueva reglamentación ya va a ser mucho más fácil porque todos tienen que tenerlo por obligación entonces ya la política pública va dirigida indudablemente a esa forma de vida, porque ya hay una política pública que nos va a cobijar a todos.

¿Cuál ha sido el apoyo y la respuesta de la administración a las actividades que realiza el CLPH?

El apoyo realmente no es muy amplio, porque todo entra a través de la JAL, que es la que nos ha acompañado. De parte de la Alcaldía de Suba sí ha sido muy pobre el acompañamiento. Si de parte de ellos no tenemos respaldo no hay forma de decirle 'nosotros tenemos que ver con esto'. Nos merecemos atención, que escuchen al CLPH, que es una población de la localidad.

Entonces ustedes no tienen interlocución para promover las actividades.

En este momento muy poco al comienzo si como toda instancia comunitaria pues todos se ven comprometidos pero yo no puedo entender porque se pierde el impulso, entonces cuando se pierde el impulso los que estamos interesados pues seguimos propugnando por sacar adelante lo que podemos con respecto a un Consejo, pero el impulso que hay al comienzo se pierde, no sé si será igual en todas las instancias comunitarias, yo conozco esta instancia, conozco mi conciliación, si y lastimosamente la gente se cansa, la gente jura, se compromete firma actas pero a mí que si a mí nada me pueden hacer.

Usted me comentaba que es muy poco el proceso de interlocución que tienen con la Alcaldía Local que al comienzo si fue muy constante todo, todos se comprometieron, pero eso con el tiempo se ha venido debilitando ¿ustedes como CLPH han hecho algún tipo de seguimiento de control a políticas y la destinación de recursos, una especie de veeduría de control?

Pues hubo un contrato para una capacitación en propiedad horizontal, pero el CLPH no fue tenido en cuenta primero para participar de pronto en alguna charla por la experiencia que tienen los miembros no hubo como ese acercamiento entonces no pudimos participar en este convenio que hizo la Alcaldía, sin embargo, el presidente si se interesó mucho en saber el motivo por el cual había surgido esa necesidad y el en cierto punto se dedicó a hacerle una especie de seguimiento y control al contrato que ya se ejecutó, sí, pero lo poco que pudimos observar no fue hecho como los que conocemos propiedad horizontal pensamos se debía hacer, entonces el presidente se dedicó en cierto punto a hacer el seguimiento pero no hemos tenido reunión por lo que le comentaba que el presidente estuvo enfermo, estuvo fuera de Bogotá entonces no hemos tenido reunión no sabemos si el habrá logrado conocer algo al respecto o simplemente no podría.

¿Ustedes se reúnen constantemente?

Si nosotros nos veníamos reuniendo más o menos cada dos meses, pero a raíz del problema de la enfermedad de él, los compromisos estamos pendientes de una reunión máxime que ahora nos comunicaron que se iba a ampliar el periodo ya tendríamos que haber entregado pues surgen nuevos mecanismos para que los CLPH posiblemente sean más operativos o sea para mejorar esta instancia comunitaria pues estamos esperando nos informen ojalá desde el nivel distrital.

¿Cuándo fue la última vez que se reunió el CLPH?

Nos reunimos creo hace tres meses, eso está en el acta que tiene la secretaria, ahí están las actas, la fecha exacta no me acuerdo pero en esa vez estuvo el delegado del IDPAC que maneja pues la política pública de esta clase de organizaciones nos ha venido acompañando porque están muy interesados en el que los Consejos que están funcionando pues no pierdan ese impulso, entonces ha estado presente el delegado de la Alcaldía para propiedad horizontal, ha estado el delegado del IDPAC para ellos nos comentan lo de la política pública también para llevar conocimiento de lo que desarrolla al interior del CLPH y de esa manera enriquecer de lo público a lo comunitario.

Ustedes como CLPH ¿han presentado propuestas o proyectos a la Alcaldía que aporten o ayuden a resolver problemáticas e incidir en los temas relacionados con propiedad horizontal?

Si claro, hemos lanzado propuestas más que todo a nivel de comunicación escrita, primero pues tratando de que la Alcaldía haga presencia permanente en el proceso comunitario pero le decía anteriormente la asistencia es escasa entonces uno se queda sin saber la incidencia de esos Consejos hacia lo oficial hasta dónde puede llegar, pero vuelvo y repito nosotros como comunitarios eso no nos impide que trabajemos con la comunidad que indudablemente con el apoyo o con un funcionamiento en doble vía la beneficiada seria la comunidad y de eso se trata. Toda instancia que se crea todo mecanismo es para eso para que la comunidad tenga un mejor vivir para que la comunidad tenga canales de acercamiento de lo comunitario a lo oficial que es donde emana toda la política y todo el desarrollo de una ciudad, pero si eso no se da es muy complejo, no tengo la herramienta para que decir es que tienen que estar acá, entonces nosotros trabajamos desde el ámbito comunitario.

Pero ustedes ¿les han presentado propuestas a ellos, mire que acá se presenta una problemática de esto, nosotros como conocedores de las problemáticas de propiedad horizontal de nuestra comunidad?

Claro pues es que ellos cuando se instala el CLPH abren las puertas porque saben la importancia de la propiedad horizontal y porque saben que una característica fundamental de un conjunto es que es un barrio enmarcado dentro de un edificio porque ahí hay niños, adultos mayores, personas con discapacidad, ahí está todo que no está extendido como un barrio, pero si hacia arriba. Todas las complejidades, todas las ventajas y un grupo de personas que son miembros de una comunidad organizada, pero vuelvo y digo el impulso se acaba.

Ustedes han hecho algún tipo de proceso de rendición de cuentas a las comunidades que los eligieron para contarles sobre su gestión y resultados que ha alcanzado el CLPH, en alguna oportunidad lo han desarrollado

No, a nivel oficial no nosotros cada uno en su UPZ hace como una gestión muy independiente, pero como rendición de cuentas oficial que debería ser sería lo ideal, no.

¿Y han presentado informes?

Pero a nivel individual en cada UPZ, a nivel general realmente en esa parte si falta que nosotros tengamos el acompañamiento oficial para poder debatir procesos e indudablemente mostrar alcances y necesidades, pero a quien se las decimos, es que la complejidad está en esa manera, conocemos todas las complejidades.

Ahí era donde le preguntaba si habían presentado propuestas de mire nosotros creemos que esto puede resolverse de la siguiente manera

No porque es como le decía anteriormente si estuvieran los entes con nosotros pues de una vez los comprometíamos con un acta, porque puede ser una carta más mientras que como dice el acuerdo al estar los entes estar acá se le comenta el problema acá, toman decisiones acá y se comprometen acá de resto no.

¿La toma de decisiones no se da?

Si pues lastimosamente nosotros conocemos la problemática, pero no podemos obligar ni tomar decisiones ni comprometernos con la comunidad, porque si nos comprometemos con la comunidad y las pretensiones no son atendidas pues esa instancia comunitaria va a perder fe y credibilidad en la comunidad para que eso entonces, es que la comunidad está ahí.

¿Cuándo fue elegido el CLPH, para que periodo?

El Consejo fue elegido para dos últimos años o sea en el 2016-2018 es por dos años.

¿Usted estuvo en la conformación anterior o solo en el de 2016?

No. En ese CLPH no estuve yo, si me entere cuando se creó, pero esa vez no fui elegido por mi UPZ entonces pues simplemente pues empecé a enterarme que había un acuerdo que era un Consejo y pasaron varios Consejos y para este CLPH me presente y quede elegido por mi UPZ y por eso he ido entendiendo la dinámica.

Ya un poco conociendo cuales son las principales actividades del Consejo, como viene integrado el nivel de incidencia, ¿cuál cree usted que es la incidencia que ha tenido el Consejo o cual es la transcendencia del CLPH de Suba, hasta dónde quiere llegar?

Pues mire lo más importante es que la comunidad sabe que hay esa instancia comunitaria o sea es visible saben que está, saben que la Alcaldía cuenta con esa parte comunitaria para ayudarles a resolver sus problemáticas o necesidades, o sea ya el Consejo tiene identidad que era lo más importante. Lo segundo es que la localidad que primero lo tuvo y lo ha mantenido y con esfuerzo con su problemática, tercero, las personas que han estado en el CLPH conocen de propiedad

horizontal o sea no vienen a experimentar es un Consejo conocedor de la problemática en propiedad horizontal, cuarto que lo que podamos lograr aplicar del acuerdo lo hacemos con mucho gusto pero son tantas las complejidades y tan grande la propiedad horizontal en Suba que por lo escaso de lo miembros es complicado abarcarlas y generalmente cuando la comunidad busca un apoyo es más que todo cuando hay problemáticas y cuando hay asambleas pero pues de apoyar al Consejo o apoyar esta instancia comunitaria poco les interesa solo cuando necesitan, bueno así es todo lo público cuando se necesita al fin y al cabo.

4. ENTREVISTA A JORGE ARÁMBULA, MIEMBRO DEL CLPH DE SUBA COMO REPRESENTANTE DEL SECTOR COMERCIAL

Me puede contar de que periodo a que periodo fue consejero que sector representa, la idea es conocer el funcionamiento del CLPH desde 2013 hasta el año 2017.

Bueno mire yo he sido consejero durante los dos últimos años fui en representación de los centros comerciales realmente hay una desorganización tremenda desorganización tremenda a nivel de todos los CLPH.

Que se pueda decir que se ha logrado alguna cuestión en favor de los copropietarios no, porque antes se ha prestado la figura de la propiedad horizontal para que en un momento dado órganos administrativos con la Junta Administradora Local realicen actividades a bobo así hay que decir las palabras como son porque hubo una asignación presupuestal disque para capacitar gente en propiedad horizontal de mil treinta y pico millones de pesos que lo adjudicaron un 28 de diciembre como una inocentada y realmente esa era una plata para la propiedad horizontal porque estaba en el Plan de Gobierno del acalde actual pero lo único que se vio fue que esa plata la sacaron no la invirtieron en absolutamente nada en propiedad horizontal y mucho menos en lo que fue el CLPH nosotros para hacer cualquier actividad teníamos que financiarnos como yo financie dos eventos donde asistieron 80 personas, realmente mientras los fondos no tengan plata, no les den una partida pues sencillamente no van a funcionar de modo que la labor que querían era que los consejeros fueran a las reuniones de las asambleas que realmente esa no es su función porque ir a ver pelear gente es muy harto.

Que más te puedo decir, una vez se inició con 8 o 9 consejeros y después escasamente estábamos asistiendo 4 o 5 hubo gente que hasta falsifico el sitio de residencia como el caso de la Colina campestre de una señora no me acuerdo en este momento, pero ella no vivía en ese sector, hubo varias impugnaciones precisamente de ese nombramiento y así quedo, entonces mientras que se esté que se esté funcionando con los CLPH de esa manera ahí no hay nada que hacer porque eso no va a funcionar una prueba es que en Bogotá funciona si no 4 CLPH a medio funcionar.

¿cuándo ustedes asistían a las reuniones contaban con la asistencia con el acompañamiento de algún representante o delegado de la Alcaldía?

Fueron tres veces únicamente y exclusivamente para ver cómo diablos sacaban adelante el famoso contrato que le cuento no fue nadie más.

¿Y de que oficinas eran o delegados, usted recuerda?

Eran unos funcionarios de contratación.

¿De resto en las sesiones no los acompañaba ninguna persona?

No.

¿Quién convocaba las sesiones del Consejo, quien los citaba a reunión?

Joaquín Monroy como presidente y la secretaria.

¿Ustedes tienen estructura operativa entiendo que tienen un presidente, un secretario un vicepresidente, usted tenía algún cargo directivo o dentro del Consejo?

Si yo ejercí casi todo el tiempo como vicepresidente, aunque no lo teníamos muy diseñado, pero realmente yo no solamente hacia eso si no también los asesoraba nosotros sacamos los estatutos del CLPH de Suba se los facilitamos a Engativá se los facilitamos 2 o 3 consejos.

¿Ustedes tenían reglamento interno?

Por eso, eso fue lo que hicimos, son los estatutos.

¿En los dos años que estuvo el Consejo en ese periodo tuvieron algún tipo de plan de acción con indicadores con fechas para planificar las actividades que iban a hacer por ejemplo usted me decía que hicieron dos actividades?

No.

¿Cómo planeaban estos foros, estos eventos que usted hacía que me mencionaba que ustedes los gestionaban?

Yo los hice por medio de la Fundación, la Fundación pago absolutamente todo lo de los dos eventos.

¿Pero llevaban el sello del CLPH?

Mira es que con esto te cuento todo invitamos y si en los eventos iban 4 consejeros no iban 5 que convocaran a alguna persona nunca lo hicieron.

¿Cuáles eran entonces las principales actividades que realizaba el Consejo en ese tiempo?

Realmente hacer los estatutos no hubo nada más.

Nos tocaba suplicar que nos prestaran una sede porque no había ningún espacio donde reunirnos. Nunca nos prestaron sede, Joaquín al fin logró que nos prestaran una sede, ahí nos reuníamos los sábados casi los primeros sábados de cada mes, eso fue así lo que más hicimos.

¿Pero si se reunían periódicamente?

Si casi todos los meses, este año nos reunimos solo dos veces no más.

¿Las acciones que ustedes desarrollaron estaban relacionadas con algún programa, plan, política de la administración local, estaban dentro del plan de desarrollo?

Nada.

¿Cuáles considera son los principales logros que alcanzó el CLPH?

Por lo menos haber hecho los estatutos del Consejo, yo creo ese es un logro muy importante, esos los tiene Joaquín el presidente del CLPH.

¿A Ustedes como los reconocía la comunidad, como la gente se enteraba que existía el CLPH de Suba, pues me decía que en algún momento ustedes acompañaron asambleas?

Si nos pidieron varias veces que fuéramos, pero realmente uno ver pelear la gente ir a hacer gestiones gratuitas el tiempo de uno vale.

¿Y la gente sabía que el CLPH existía o sea los buscaban los consultaban?

La verdad no.

¿Usted dice que el Plan de Desarrollo Local no tenía una focalización a los temas de propiedad horizontal excepto el contrato que tú me hablas que se suscribió en diciembre a final de año?

Sí, eso era con un particular y lo que estaban buscando era sacar la plata y la gente que invitaron era casi gente de plaza de mercado a esos eran los que estaban invitando con eso puedes sacarte una conclusión.

¿Pero que invitaron a dónde a cotizar, al proyecto, en la ejecución del proyecto?

Si en la ejecución del proyecto.

¿A que hace referencia «eran de plaza de mercado»?

Si esa era la gente que invitaban eran casi de plaza de mercado, o sea que no tiene nada que ver con la propiedad horizontal.

¿Cuál considera usted ha sido el apoyo o la respuesta que han tenido de la administración frente a las acciones que ustedes realizaron? ¿Entonces si su principal acción fue elaborar los estatutos como los apoyaban?

No tuvimos ninguna colaboración de ningún orden. Si tu tenías que tomar una fotocopia tú la tenías que pagar con eso te cuento todo.

¿Ustedes en algún momento si le solicitaban apoyo a la Alcaldía Local?

Si claro se le pedía, pero ellos no daban la colaboración.

¿Los convocaron alguna vez a algún proceso de planeación, los invitaron a un proceso de participación?

No, nunca.

¿Ustedes tenían algún tipo de interlocución con la Alcaldía local cuando iban a hacer actividades? tú me contaste que hicieron dos eventos y los estatutos fue como lo que se hizo en esos dos años.

Los eventos los hice yo, no fue que el CLPH los hubiera hecho yo los hice y se hizo quedar bien al Consejo, yo convoque, yo hice todo, yo pague hasta lo logístico.

¿Y el CLPH le ha hecho seguimiento y control a algún programa de la Alcaldía?

No, pasamos una queja precisamente por el tema del contrato y lo que hicieron con esa plata pasamos la solicitud para que la Contraloría investigara ese caso.

¿En qué año me dijo que se había firmado?

Ese lo firmaron hace el 28 de diciembre de 2016.

¿Y el año pasado es que usted me dice que los llamaron para que acompañaran ese contrato?

Si a nosotros en la ejecución del contrato, pero igual nosotros no nos podemos meter en una vaina donde usted sencillamente cuando tiene problemas que no cumplieron porque había un incumplimiento no cumplieron entonces ahora quieren que nosotros les ayudemos.

¿Ustedes han presentado algún tipo de propuestas a la Alcaldía local para resolver problemáticas de propiedad horizontal?

No presentamos ninguna propuesta.

¿Y ustedes hicieron algún ejercicio de rendición de cuentas para que la gente se enterara? por ejemplo, como todos ustedes son elegidos por la misma comunidad

No que yo sepa porque eso era función que le tocaba a Joaquín, por lo menos mientras yo estuve no vi nunca nada. No se realizó.

Listo, algún comentario final del CLPH

Pues como tal los CLPH a nivel nacional esto va a ser un fracaso, ya es un fracaso porque sencillamente en ninguna localidad quieren saber del tema y están tratando de llegar a una elección de CLPH pero la participación va a ser mínima, por ejemplo Chapinero no quiere saber nada del IDPAC porque nunca les dieron la colaboración, en Suba no queríamos saber absolutamente nada, en Usaquén crearon un problema y el otro creo Fontibón ellos tampoco porque ellos trabajaban pero no querían saber nada del IDPAC porque nunca les había colaborado.

¿Pero en el tiempo en el que ustedes estuvieron, el IDPAC nunca los apoyó? O sea, tú dices de la Alcaldía no iba nadie y de entidades distritales

Nada, no nadie, si fueron 3 o 4 veces no fue más.

5. ENTREVISTA A ALEJANDRO MICHELLS, PRESIDENTE DEL CLPH DE CHAPINERO

¿Cómo funciona el CLPH, cada cuanto se reúne, quienes asisten?

Básicamente el CLPH para el caso de Chapinero inicio funcionando hace cuatro años, fue el primer Consejo electo, en el cual nos eligieron a nosotros. La iniciativa se dio inicialmente mediante la radicación de un derecho de petición en donde pedíamos crear esta instancia porque hace muchos años se había hablado del tema, pero no está operando en ninguna localidad de Bogotá.

Nos encontramos en ese momento con el edil del partido liberal Germán Ricaurte quien fue el que radico ese proyecto de acuerdo para materializar lo que hace muchos años se había hablado pero que en ninguna localidad estaba funcionando, y fue así que se creó el CLPH.

El CLPH hay que reconocerlo que es una organización social con un enfoque de participación en propiedad horizontal, como organización social básicamente tiene que agrupar a varias organizaciones o sectores de las 5 UPZ que conforman la localidad de Chapinero; y básicamente su estructuración pues se da a través de 7 personas que van a conformar esta instancia organizativa. Dentro de esas 7 personas están 5 personas que representan al sector residencial y dos personas que representan al sector comercial, que digamos agrupan como temas de centros comerciales.

Obviamente los acuerdos lo que decían es que la sociedad civil, es decir, las personas que viven en la localidad de Chapinero tenían que participar a través del mecanismo de participación del voto para elegirnos a nosotros como consejeros.

Había dos instancias pues que trabajaron de la mano para hacer ese proceso, una que es la Alcaldía local de Chapinero y otra que es el instituto de la participación y acción comunal, la Alcaldía de Chapinero a través de la oficina de participación y el IDPAC pues porque maneja un tema que se llama instancias y ahí se trabaja todo el tema de elección de organizaciones sociales pues para representar cierto sector, en este caso el de propiedad horizontal.

Nosotros al ser elegidos por la comunidad, lo que nos tocó fue pues hacer inicialmente fue hacer un tema de asignación de cargos, digamos como presidente, vicepresidente, secretaria y suplentes. En el caso del presidente para que convoque las reuniones, dirija el órgano, fijen un plan de trabajo; secretario para que todas las decisiones y actividades que se hagan pues estén consignadas en actas; y un vicepresidente pues que supla las funciones del presidente.

Es importante resaltar que, en ese ejercicio, se enfocó (porque lo que nos dicen los acuerdos es que el CLPH servirá de órgano consultivo de los alcaldes locales para lo que tiene que ver con propiedad horizontal. Entonces, al ser órgano consultivo lo que hace particularmente el alcalde de Chapinero es que nos remite consultas de propiedad horizontal para que nosotros podamos emitir en determinado un concepto o un acompañamiento a ese tipo de procesos como sociedad civil.

Nos organizamos también a través de un reglamento interno, digamos, que nos fijamos y un plan de trabajo que, aunque básicamente funciona a través de actividades que realizamos.

Ordinariamente nos reunimos una vez al mes, pero extraordinariamente cuando hacemos eventos, porque hacemos eventos mensuales de capacitación de propiedad horizontal pues nos tenemos que

reunir muchísimas más veces. Y además de eso, de reunirnos más veces, también pues cabe aclarar que nosotros atendemos virtualmente a través de correo electrónico pues todas las consultas que nos llegan de propiedad horizontal de la gente de la localidad y pues de otras localidades, porque menciono lo de otras localidades, porque no todos los CLPH funcionan en Bogotá, funcionan muy pocos y actualmente, que este activo pues el de Chapinero, entonces se convirtió en referente de las otras localidades para que la gente venga y consulte, y esporádicamente hacemos acompañamiento a asambleas de copropietarios para contar con un conocimiento en estas organizaciones, pues esto es a grandes rasgos lo que hace el Consejo.

¿Tienen comisiones de trabajo?, ¿cómo trabajan ustedes internamente para dividirse para atender las consultas, para atender a los ciudadanos que los buscan?

Cómo te mencionaba hay representatividad de sector comercial y sector residencial, del sector comercial hay dos personas que son las que se encargan de trabajar temas de enlace con todo lo que tiene que ver con comercio. Las otras cinco personas tenemos representación de las diferentes UPZ de la localidad. Esta localidad es una localidad muy grande, va de la calle 39 a la calle 100 entre cerros y caracas y cerros y autopista, entonces obviamente no puedes abarcar todas con solo 5 personas realmente es bien complejo, pero como hay representatividad de las UPZ lo que generalmente pasa en cada una de estas UPZ lo asume la persona o el consejero que tenga relación con esa UPZ. Entonces en la parte norte de la localidad esta Carlos Ossa con Corpochico, María Elvira que esta con Asociación de Vecinos de Lourdes, los otros que estamos con todo lo que tiene que ver con el corredor de Rosales, Chapinero central pues que es María Teresa Arenas y yo atendemos así, entonces nos dividimos el trabajo.

Cuando son eventos de capacitación si nos toca a todos en conjunto, pues ahí si se hacen de forma general para la localidad.

¿Su plan de trabajo contiene actividades, objetivos, indicadores, como miden o planean el trabajo que ustedes desarrollan en el ejercicio de su función como consejeros?

Este es un proceso que está en mora de implementarse. Sería ideal que ese impacto se midiera desde las instituciones y que lo hiciéramos al interior de la organización. Creemos que en estos cuatro años de trabajo hemos logrado capacitar en propiedad horizontal fácilmente a alrededor de 2000 personas, pero nuestras mediciones no están consignadas en alguna matriz o documento.

Nosotros que hacemos para evidenciar lo que hemos hecho, pues tenemos un récord de las actividades de correos electrónicos, y nuestro acuerdo local dice que anualmente debemos hacer una rendición de cuentas ante la JAL, que se hace anualmente a final de año, en donde les explicamos pues que fue lo que hicimos durante ese periodo, pues sería importante desde el punto de vista de organización que las entidades que tienen que ver con participación hicieran la medición de si está o no está funcionando y en qué medida logro impactar el sector de propiedad horizontal en lo local.

El CLPH cuenta con asistencia permanente de algún delegado sea de las entidades que hacen parte sea el alcalde local, la oficina de participación, el IDPAC, los acompañan permanentemente en las sesiones del Consejo.

El alcalde local no nos acompaña pero estamos manteniéndolo informado pues de todo lo que se hace, generalmente está en alguna sesión en el año cuando lo requiramos, pero el acompañamiento permanente lo hace a través de un delegado, que es el referente de participación de la Alcaldía local de Chapinero que si siempre está en las reuniones y que generalmente pues apoya temas técnicos de la organización y así mismo nuestro acuerdo dice que este órgano estará acompañado por un miembro de la JAL, el acompañamiento pues de nuestra organización lo ha hecho la edil Marcela Clavijo, desde el inicio hace tres años, y pues actualmente por votación de la misma JAL, ella nos sigue acompañando, porque no es que nosotros digamos que edil quiere acompañarnos sino que ellos que en una sesión de la JAL deben votar y decidir qué persona va a acompañar cada uno de los Consejos, además porque hay una restricción frente al tema de una sentencia del tribunal administrativo de Cundinamarca en donde se contraria si pueden estar o no los ediles, si sí tienen voz y voto, o si solo voz, pero pues siempre nos han acompañado en ese proceso. Y, entidades invitadas dependiendo la actividad que tengamos, nosotros hemos trabajado mucho con IDIGER porque estábamos trabajando el tema de cambio climático hemos trabajado con la UAESP (Unidad Administrativa Especial de Servicios Públicos), con la Secretaría de Ambiente, y recientemente en los eventos que hemos tenido con Gas Natural y con el IDEPIBA (Instituto Distrital de Protección Animal).

Esas acciones que desarrolla el CLPH teniendo en cuenta que ustedes tienen el acompañamiento permanente desde un delegado del alcalde local, ¿las acciones que realiza el Consejo, las actividades que ustedes desarrollan están relacionadas con algún programa, proyecto o política que tenga la localidad?

Pues básicamente el tema del acuerdo surgió por un deseo de participación de las personas que conforman el Consejo, a qué política le apuntamos pues básicamente en las últimas metas está que se tiene que fortalecer organizaciones sociales y se dieron cuenta que la propiedad horizontal si era una organización social, entonces en el Plan de Desarrollo de Chapinero «Mejor para Todos» se priorizó el tema de propiedad horizontal de la mano con el CLPH pues se busca que básicamente aunque no se tenga muchos recursos frente al tema si pueda haber un tema de participación.

¿Y en las anteriores administraciones? Como tú hablas que el Consejo viene trabajando hace tres años. ¿Cuándo inicia el periodo formal en que se instala el Consejo, hasta que tiempo?

Nosotros venimos desde la administración pasada y el Consejo Está funcionando desde el año 2015, el periodo de nosotros es dos años.

¿Y esa administración incluía alguna línea, algún programa específico enfocado a fortalecer el CLPH a apoyar sus actividades?

Específicamente no, pero en temas de participación si en fortalecimiento de organizaciones sociales, pues se tenía como abstracto, pero lograron materializarlo a través de nuestra organización.

¿Cuáles considera son los principales logros que ha alcanzado el CLPH desde el año 2015 a hoy?

Bueno básicamente el más importante es el posicionar el conocimiento frente a la propiedad horizontal, nosotros hemos hecho más o menos alrededor de seis foros, a los que menos personas ha asistido son 80 personas y al que más hemos logrado son 400 personas.

Es importante resaltar que además de eso, nosotros definitivamente nos convertimos en un órgano consultivo por excelencia de todas las localidades de Bogotá, entonces no es difícil ver que llegue gente de todas las localidades a recibir orientación sobre los temas de propiedad horizontal en esta localidad.

Nos visitan mucho de las localidades vecinas que son Teusaquillo, Usaquén, pero también localidades que son muy lejanas como Suba, Kennedy y pues diferentes sectores que están en la periferia en donde se está trabajando el tema.

En el acuerdo del año 2013 que activa el CLPH se establecen una serie de funciones, una enfocada a la promoción de foros, de iniciativas para promover el conocimiento de los ciudadanos en este tema de propiedad horizontal, con base en esto ¿Cuáles considera son las acciones que visibilizan al Consejo?, ¿Cómo se ha mostrado, ¿cuáles son esas actividades que ustedes dicen con esto nos hemos vuelto referentes en el tema?

Lo que más le gusta a la gente, lo que me pide la gente son los foros, con un componente que hemos dado últimamente es el tema de talleres, ahorita después de muchísimo tiempo siendo este nuestro último año logramos que la Alcaldía contratará un operador para sensibilizar a 25 personas en temas de propiedad horizontal y por primera vez, teniendo en cuenta ese trabajo que se hizo nosotros somos los que estamos ejecutando el contrato de propiedad horizontal porque nos dijeron mire para que vamos a buscar expertos en propiedad horizontal de cualquier otro lugar, organización sector, si la misma comunidad de aquí de Chapinero es la que está haciendo ese trabajo.

Pero lo que más nos da a distinguir es el tema de los foros y los talleres no solamente por la calidad de los invitados sino por la gran afluencia de personas que nos visitan.

¿El Plan de Desarrollo Local de Chapinero incluye de alguna manera una focalización hacia los temas de propiedad horizontal y el Consejo específicamente lo tiene en cuenta, lo incluye? ¿Ustedes se ven visibilizados en este Plan?

Básicamente habla de temas vecinales y barriales, digamos en el eje 3 que es construcción de comunidad objetivo estrategias y programas, hay programas que tienen que ver con propiedad horizontal como son los temas de seguridad y convivencia y más cuando ahora se está trabajando una política pública que está trabajando el IDPAC que dice política pública para la participación y convivencia en propiedad horizontal, entonces si tiene relación con ello.

Recientemente aquí se abrió muy recientemente con una infraestructura muy grande el tema de la Casa de Justicia de Chapinero, la Unidad de Mediación y al CLPH ya le asignaron un espacio en esa Casa de Justicia para que pueda atender temas de propiedad horizontal.

¿Es decir que ustedes sienten de alguna manera que cuentan con el apoyo de la Administración Local respecto de las acciones que ustedes realizan, ustedes hablan que

contrataron un operador logístico y que de alguna manera ustedes los están operando ese proyecto?

Digamos que como tal no ha habido recursos para la organización social pero logísticamente, infraestructura, profesionales, si hemos contado con el apoyo en ese sentido.

Que hayan destinado presupuestalmente algo específico para el Consejo no, pero pues de una forma u otra pues personas presupuesto de los profesionales, infraestructura, hay que aplaudir que se nos ha facilitado.

Tu decías que el acuerdo establece que el CLPH es una instancia de participación ciudadana de carácter consultivo, tú me contabas que los ciudadanos los buscan mucho a ustedes de otras localidades, de alguna manera los tienen como referentes de problemáticas que ellos también comparten en sus localidades, además de esos procesos de consulta, ¿el Consejo o los miembros del Consejo han participado en procesos de planeación de la localidad? ¿Han sido consultados por la Alcaldía para la formulación de otras políticas locales por ejemplo de espacio público, en materia de seguridad, el tema de las basuras?

Cuando nosotros arrancamos en esa transición del cambio de gobierno, Carlos Ossa y María Elvira Zambrano participaron en todo el tema de la formulación del Plan de Desarrollo, ellos específicamente.

Yo estuve en mesas de trabajo con IDIGER para temas de riesgos con María Teresa, y digamos hay otras personas que han trabajado el tema de Derechos humanos de la política pública de Derechos Humanos que se dio en la localidad, pero si, digamos hemos estado trabajando como en pactos, en mesas en todo en representación de la ciudadanía.

¿Podría hablarse que ustedes si tienen una interlocución con la Alcaldía para promover y desarrollar su trabajo?

Si, constantemente.

En ese proceso de interlocución ustedes como CLPH, como instancia de participación ciudadana que representa a toda una comunidad que vive en propiedad horizontal o trabaja en propiedad horizontal para el caso del sector comercial, ¿ustedes han realizado acciones de control social, de seguimiento a las actividades, a los programas que tiene la Administración Local y en las cuales se han destinado recursos?

Frente al tema del control social pues hemos hecho siempre presencia en los escenarios anuales de rendición de cuentas del alcalde local y básicamente incluso en esos escenarios de rendición de cuentas se han dado escenarios de participación de la gente donde dice ¡ah está el CLPH acá! Por favor ayúdennos a resolver tal cosa, tal cosa, tal cosa, incluso la oficina porque en materia de propiedad horizontal las Alcaldías locales casi no tienen competencia en nada, únicamente el tema de expedir el registro de la propiedad horizontal a través de la expedición de personería jurídica, pero ya hemos hecho enlaces digamos con esas oficinas para que nos refieran a las personas que necesitan ya absolver alguna duda para que no entren las Alcaldías locales en una extralimitación de funciones.

En ese sentido, el CLPH de Chapinero, ustedes a través de sus miembros han presentado propuestas específicas a la Alcaldía local para resolver las problemáticas que más se presentan en propiedad horizontal e incidir en los asuntos relacionados con la propiedad horizontal

Nosotros todo el tiempo usamos interlocución con todos los referentes por sectores, recordemos que el acuerdo 257 divide a Bogotá en 13 sectores y en las alcaldías locales esta eso territorializado, entonces básicamente y semanalmente incluso tenemos reuniones con gente de diferentes sectores para hacer aportes, sugerencias, comentarios para que lo que tenga que ver con propiedad horizontal en lo local y como tenga eco en la Administración Local.

¿Ustedes han presentado propuestas concretas que aportes a la solución de problemáticas de propiedad horizontal?

No, no hemos presentado.

Con base en esto, ¿cómo creen ustedes que se lleva a cabo el proceso de incidencia del CLPH?

El proceso de incidencia del CLPH en el caso de Chapinero, lo hemos tratado de mantener autónomo, autónomo de lo institucional, pero yo creo deben ir de la mano, es más, hay mayor incidencia si lo institucional le da más herramientas a usted de fortalecimiento, es decir de acompañamiento técnico, de preparación académica, de preparación profesional, de escuelas de caso, talleres, muchísimas cosas pero que va de la mano, pero hay que reconocer que como organización social no se debe confundir con una organización institucional, van de la mano pero pues siempre debe mantener la autonomía, pero a mayor herramientas desde lo institucional pues obviamente la incidencia va a ser más posible, porque no es lo mismo la incidencia estatal a la incidencia de una organización social.

Y más hablando que el CLPH pues es una instancia de participación de carácter mixto, que de alguna manera se sientan tanto las instituciones como ustedes representantes de la sociedad civil, justamente para buscar respuesta a todas esas problemáticas, a todas esas situaciones justamente como tú lo mencionabas hace un momento, a todas esas consultas que tiene la ciudadanía y en las cuales la Alcaldía se apoya en ustedes.

Sí.

¿Cómo queda el manejo de esa información una vez el CLPH termina su periodo de gestión?

Bueno básicamente y como cualquier organización social se supone que sí llevamos todo debidamente documentado, pero se supone que uno en un ejercicio de empalme cuando llegue otro Consejo Local con las personas que quieran o decidan libremente repetirlo pues tendrán que transmitir la información de uno a otro con un ejercicio muy claro de empalme en el que diga estas son nuestras metas de trabajo del trabajo eran estas y lo que les entregamos es esto incluyendo el correo electrónico con su respectiva clave, las actas de entrega todo eso copia de las cuales reposan en un archivo de la Alcaldía local.

Finalmente, además de esos procesos de rendición de cuentas que tiene que hacer la Alcaldía Local en los cuales ustedes han participado ¿ustedes han adelantado otros ejercicios para

presentarle a la ciudadanía los resultados que ustedes han llevado a cabo, su gestión y alcances?

Nosotros hicimos un Foro Distrital de Propiedad Horizontal no solo para Chapinero que fue uno de los más representativos que fue los 15 años de la Ley 675 con una asistencia de 400 o 500 personas de todas las localidades de Bogotá y de ese foro que fue hace un par de años se logró visibilizar totalmente al CLPH por eso es que nos convertimos en referente y viene tanta gente de todas las localidades a consultar temas de propiedad horizontal.

6. ENTREVISTA A MARÍA TERESA ARENAS, SECRETARIA DEL CLPH DE CHAPINERO

¿Cuál es la estructura organizativa que tiene el CLPH, no sin antes me cuentes tú quién eres, cómo vienes trabajando en el Consejo para este ejercicio, que me cuentes desde hace cuánto viene funcionando el CLPH como se creó y básicamente como viene funcionando cuál es la división interna que ustedes tienen de trabajo

Gracias Tatiana por esta entrevista me llama mucho tu investigación con respecto a los CLPH de Bogotá y especialmente el de esta localidad de Chapinero, ni nombre es María Teresa Arenas soy la secretaria del Consejo Local y hemos trabajado desde el año 2013 a partir de agosto.

Iniciamos nosotros una gestión más de cuerpo consultivo donde apoyamos todo lo que es la construcción de propiedad horizontal que en ese entonces había aproximadamente 3400 inmuebles en Chapinero y hoy asciende casi a 4200 por un censo que estuvimos investigando.

Cuál es la visión del CLPH, llevar a cada inmueble la capacitación, la formación del liderazgo en propiedad horizontal definitivamente esto es un proceso de conocimiento y de enseñanza porque los que viven en propiedad horizontal tanto en uso comercial como mixto como residencial no teníamos conocimiento realmente del tamaño, del respeto del conocimiento de cómo llegamos nosotros, como llegan estas personas a vivir sin tener el mínimo conocimiento de las leyes que nos rigen.

Esa visión fue la que hemos tenido desde que comenzamos en el 2013 hasta el día de hoy, con una misión llegar a cada UPZ, aquí la localidad que hay unos que nos conocen hay otros que no pero que no hemos podido más que por la parte económica del presupuesto más por la falta de apoyo de parte de la Alcaldía, yo no he recibido y creo que el Consejo en general no hemos recibido apoyo económico, hemos pedido una serie de cosas o elementos para apoyar la gestión y no lo podían dar, nunca no lo fue entregado como: un lugar en la alcaldía, una carta de presentación, unas chaquetas o unos carnets como presentarnos nosotros ante la comunidad, como un reconocimiento donde podíamos llegar que éramos los consejeros.

Yo vivo en propiedad horizontal conozco de todo lo que es la metodología de la propiedad horizontal, he sido contadora, he sido revisora fiscal, he sido consejera y en todas esas facetas conozco realmente que hace mucha falta el conocimiento que en estos momentos carecemos o carece mucha gente

Con respecto a la organización que de pronto tú dices como el organigrama tenemos un presidente que es un abogado, tenemos un vicepresidente que es por el sector comercial y tenemos vocales porque yo soy la secretaria del sector residencial.

Iniciamos con muchos deseos de apoyar todo lo que son la propiedad horizontal y comenzamos haciendo capacitaciones que pueden verse en la hoja de vida del Consejo y en las actas del CLPH, iniciamos con la capacitación de sismo residencia - norma NCR 2010, seguimos con la recuperación de cartera morosa, la norma de transporte vertical, la vigilancia y seguridad y seguridad privada en la propiedad horizontal, al punto que tenemos capacitación y entrenamiento casi constante, en estos momentos estamos se puede decir aliados con un contrato que se llama escalando futuros, contrato 108 de 2017 donde se hacen capacitaciones de escuela de participación ciudadana a un grupo de propiedad horizontal, hoy por ejemplo estoy yo que voy a dictar una clase sobre todos los aspectos contables de la propiedad horizontal que hay mucho desconocimiento.

Que más te cuento así de lo que hemos hecho, pues ahí estamos en la necesidad de nosotros de estar en el Consejo de ver la necesidad que tienen la mayoría de la gente que llega a la Alcaldía a solicitar asesoría, a solicitar acompañamiento a solicitar, mmm…, como lo digo yo fuera de la asesoría y el acompañamiento ese acercamiento con las entidades para la protección de los propios servicios que debemos con los servicios públicos que tenemos muchos problemas con ellos, por ejemplo en servicios públicos condensa que se apropió de una serie de servidores en los conjuntos residenciales, el agua tenemos baja presión en Chapinero bajo en Chapinero alto hemos tenido quejas de eso, también la inseguridad y de la convivencia pues realmente como seres humanos somos muy llamados a tener una correlación o a ser sociales pero definitivamente en propiedad horizontal no se ha podido llevar una buena convivencia con las personas que viven ahí tanto es que hemos tenido problemas tanto de amenaza a las personas que trabajan en propiedad horizontal, a los administradores cuando cobran las cuotas de administración cuando las personas están en mora, tenemos mucha preocupación con la inseguridad que nosotros los administradores, los contadores, los abogados, los revisores fiscales nos acercamos a la propiedad horizontal.

Con base en esto esas acciones que desarrolla el CLPH que viene desarrollando casi desde el 2013 desde procesos de formación y capacitación especialmente ¿están incluidos en algún programa, en alguna política o en algún proyecto de la Alcaldía local?

No señora, nunca nos dieron una directriz para hacerlo.

Es decir, el impulso del CLPH a través de su conformación ha sido un proceso liderado desde la sociedad civil a través de cada uno de sus miembros, en ese contexto te pregunto el CLPH cuenta con acompañamiento o asistencia de algún representante de la administración local

Si en estos momentos si hemos tenido el apoyo del IDPAC, porque uno de los consejeros pues ya tiene un trabajo, un contrato con el IDPAC y él nos acompaña y nos apoya, el IDPAC acaba de sacar un comunicado una circular donde dice a qué se dedica el IDPAC y no está ahí el acompañamiento y tampoco la asesoría no lo tengo en estos momentos, pero le voy a dar una fotocopia.

¿Es decir, no se reconoce dentro de sus procesos al CLPH por parte del IDPAC con esta reciente comunicación?

No, no ellos no están reconociendo y pues como quedamos pendientes de un nuevo nombramiento a partir de agosto de 2018, pues realmente el único Consejo que está liderando es Chapinero de resto ningún otro esta pues le cuento que estamos con una capacitación en estos momentos.

¿El CLPH tiene reglamento interno que defina cada cuanto se reúnen como se definen quien está a cargo de la información de los documentos que producen?

Reglamento interno como tal no.

¿Entonces han fijado algunos criterios para reunirse o solamente lo que establece el acuerdo local de creación?

Solamente el acuerdo local.

¿Tienen algún plan de acción, plan de trabajo con las actividades con los objetivos que ustedes desarrollan?

En estos momentos no, estamos esperando el nuevo nombramiento para sentarnos ya hacer el plan de trabajo y del año 2018-2020 por los dos años.

En ese sentido y desde la misma creación del CLPH ¿cuáles considera son los principales logros que ha alcanzado el CLPH?

Hemos tenido varios y también varios reconocimientos como por ejemplo somos llamados por el SENA para apoyar la parte de capacitación porque somos consejeros nos han invitado a 2 o a 3 eventos donde hemos sido disertantes porque nos reconocen por la labor que hemos venido haciendo en los grupos.

¿El CLPH o como integrante de este Consejo al ser una instancia de participación de carácter consultivo han participado en los procesos de planeación de la localidad?, ¿han sido consultados para la formulación de las políticas públicas como las que tu mencionabas de espacio público, de seguridad, de convivencia y todas estas problemáticas que trascienden el exterior de la propiedad horizontal ustedes han sido consultados?

No, en estos momentos no y tampoco nos han invitado.

No nos han tenido en cuenta.

¿Ustedes han realizado algún tipo de seguimiento o control social a los programas que desarrolla la localidad?

Es que es muy desmotivante cuando uno pide un apoyo y no lo encuentra y realmente la Alcaldía es más como somos nosotros como ahí como esperanzados a ver quién nos mira, quien nos apoya, quien nos colabora porque tenemos que hacer antesala para todo en eso no me preocupa la antesala, pero si me preocupa que realmente no somos reconocidos porque si háganlo pero no tenemos un apoyo, como te lo dije no tenemos un apoyo didáctico, no tenemos un lugar donde desempeñarnos, no tenemos realmente. Trabajamos nosotros en nuestras oficinas o aquí casi la mayoría vienen a mi oficina o hay veces de la Alcaldía le mandan al Doctor Alejandro le mandan gente o llegan aquí buscándonos a nosotros porque no tenemos lugar allá.

¿Ustedes han presentado propuestas específicas a la Alcaldía local para resolver problemáticas de propiedad horizontal, ustedes desde su conocimiento, desde su experticia, han presentado algún proyecto para que la Alcaldía los apoye?

No.

Y finalmente María teresa ¿ustedes como CLPH han realizado ejercicios de rendición de cuentas a la comunidad, le han contado sobre los resultados de su gestión?

No señora.

7. ENTREVISTA A CARLOS OSSA, MIEMBRO DEL CLPH DE CHAPINERO

Buenos días Carlos mi nombre es Tatiana González estoy realizando una investigación sobre los CLPH en Bogotá y centre mis casos de estudios con el CLPH de Chapinero que fue creado pues formalmente más o menos hace para el año 2007 pero que de alguna manera se activó en el año 2013 entonces nos gustaría nos contaras un poco tu como miembro del CLPH algunos aspectos.

Bueno buenos días mi nombre es Carlos Ossa soy miembro del CLPH, el CLPH se fundó hace ya seis, cinco años por un acuerdo que el edil German Ricaurte patrocino para que pudiéramos realmente conformar una necesidad.

Porque se crea y porque funciona el de Chapinero, yo creo que la causa principal porque ese CL funciona porque es la localidad donde tenemos el 80 % de los residentes viviendo en propiedad horizontal, eso hace que tengamos una necesidad muy clara de poner normas, acuerdos y patrones para que funcione la propiedad horizontal inicialmente el acuerdo determinaba que estas personas que participaran como miembros del CLPH cada uno fuera de profesiones muy diferentes pero todas alrededor del tema de la Propiedad horizontal, por eso entra a funcionar teníamos un médico teníamos un arquitecto, un ingeniero, dos abogados, un contador para que entre ellos realmente se buscara la manera de poder comenzar a mirar la problemática de Propiedad horizontal que en términos generales es un sector que está muy huérfano porque la Ley 675 se nos quedó corta con el avance de toda la problemática que ha involucrado la Propiedad horizontal, la Ley 675 no legisla sobre manejo responsable de mascotas, no legisla sobre manejo de parqueaderos, no legisla sobre transporte vertical, entonces todo eso toca irlo incorporando poco a poco e ir haciendo un trabajo para llegar al Congreso y también poder cambiar y actualizar la ley.

Esa etapa inicial se hizo buscamos la manera de hacer fue una votación de los ciudadanos, se hizo la convocatoria y ahí hemos venido manteniéndonos por periodo de dos años. Ya este año entro el IDPAC a estructurar esos CLPH porque no funcionaban en ningún área de la ciudad, es decir las otras localidades o por conflicto o porque nadie se metía a tomar el tema y creo que a la fecha pero no lo puedo asegurar solamente tenemos en la ciudad 3 localidades están funcionando con Consejos locales y me parece una herramienta súper necesaria, la experiencia que hemos tenido en el CLPH es como nos llegan tal cantidad de consultas para manejar conflictos, para manejar desacuerdos, para manejar problemas y eso es una cosa que funciona.

Inicialmente el tema todo fue capacitación, montemos las conferencias, montemos los ciclos, montemos los foros, hagamos unos trabajos en eso creo que hemos sido muy exitosos, yo siempre les dije en el CLPH que pensáramos en ya montar talleres específicos donde la gente pudiera aprender el diario vivir de la propiedad horizontal como se administra y ahí donde surge este primer taller que es el que estamos desarrollando y esperando que este si sea una cosa más práctica y más de llegada a cada uno de los funcionarios.

La otra era el consultorio que hemos luchado mucho para que no lo formen en la Alcaldía, al consultorio están llegando los requerimientos, las dudas y las asesorías que los administradores solicitan. Tenemos un problema con el consultorio y es que nosotros somos un órgano asesor y de recomendaciones nosotros no podemos aplicar ninguna norma ni podemos llamar la atención, ni podemos decirle a un administrador que esté haciendo algo mal porque no tenemos ese poder, somos un organismo de consultoría y eso la gente ha pensado que nosotros podemos ir a definir conflictos, en algunos casos algunos uno de nuestros miembros los acompaña en la asamblea para ayudarles a desarrollarla y para definir el conflicto, sin embargo, las veces que he acompañado asamblea me ha parecido que eso es un desastre porque llega la gente totalmente parcializada lo ven a uno como un componedor agresivo, no como un componedor que quiere que la cosa se solucione entonces me parece ahí que esa parte no ha funcionado muy bien, nos ha funcionado muy bien la capacitación externa de que lleguemos a la gente a través de los foros, tenemos una buena convocatoria, nos está yendo bien con este taller, hicimos un trabajo para que la Alcaldía misma asumiera un poco que esa recomendación o ese trabajo del Consejo pudiera verse reflejado en una decisión del alcalde local, que eso debería ser lo que aportara más a que la medida pudiera fluirse y que la gente encontrara respaldo, me parece que ese es un paso que tenemos que dar.

¿Ustedes cuentan con el apoyo de algún delegado, del mismo alcalde local en las sesiones de trabajo del CLPH?

Si, nosotros tenemos un delegado para propiedad horizontal que es de parte de la Alcaldía, y aunque no nos han dado mucho apoyo para lo que son los foros, este año si hemos sentido que hay un mayor apoyo del IDPAC y como un organismo de participación comunitaria está apoyando mucho el tema de la propiedad horizontal y tenemos un delegado que nos está apoyando, la Alcaldía Local de Chapinero podría decirse que nos da unos apoyos, pero son más figurativos que de conciencia real del proyecto, es decir no necesitamos que normalmente nos digan que nos apoyan si no que nos pueda montarse en un horario especifico en la Alcaldía el sitio para hacer el apoyo a las consultas de los residentes, que podamos contar con quien se determine por parte de la Alcaldía que se logre engranar que las decisiones y recomendaciones del Consejo se vuelvan una medida efectiva, que podamos llegar en todas las recomendaciones que hacemos de la Ley 675 que podamos contar con un apoyo en términos del Concejo de la ciudad mismo y de algunos congresistas para realmente meter el proyecto de reforma de la ley 675 sí pensaría que se necesita un apoyo más concreto, más real, por parte de la administración local y central. Incluso, también por parte de los congresistas para meter la reforma de la ley 675.

En ese sentido ustedes como CLPH han presentado propuestas a la Alcaldía de mire tenemos estos conflictos, nosotros encontramos estas situaciones de propiedad horizontal que a veces no solamente están al interior de las propiedades horizontales si no que afectan el exterior

como el espacio público, la seguridad misma, las basuras estos temas que son exteriores a la propiedad horizontal, ¿ustedes han presentado propuestas a la Alcaldía local de como poder resolverlas?

Si pero pues esas no las hemos presentado a través del CLPH, en el caso mío por dirigir la Asociación de Vecinos Corpochico pues indudablemente casi todas esas propuestas de espacio público, de vías, de señalización, de seguridad, todas han surgido pero a nivel de la Asociación no desde el Consejo en este tipo de cosas, porque realmente ahí se sale del concepto yo me hago, yo me proyecto en mi edificio lo administro, lo cuido y tomo todas mis medidas y eso es lo que yo quiero pretender algún día ocurra que se salgan a hacerse ciudadanos en la calle, es que la seguridad mía no es que yo me asegure dentro de mi concha de mi edificio sino que también me pueda asegurar en las calles por eso estamos con el frente de seguridad ya montado en esta zona, pero eso es a través de la asociación eso no es del CLPH.

Ok volviendo entonces al CLPH, me gustaría me cuentes ¿Cómo tú eres miembro del Consejo, como es la estructura interna, ustedes tienen mesas de trabajo?

El CLPH nace por una votación democrática es decir tomamos unos cupos, en el acuerdo está claro que son cinco cupos para representantes de propiedad horizontal residencial y dos cupos para representantes de propiedad horizontal comercial - centros comerciales, entonces, se eligen siete miembros es decir que toca que hagan campaña y son elegidos, una vez elegidos se determina como el reglamento de funcionamiento en propiedad, ese se hizo cuando comenzamos.

¿Es decir ustedes cuentan con un reglamento interno?

Si para poder funcionar ese reglamento nos determina se elige un presidente y un secretario por parte de los miembros, esos son los que están al frente del tema.

¿Y frente al desarrollo de las actividades cotidianas que tú me dices que han desarrollado foros, procesos de capacitación y recientemente unos talleres mucho más focalizados a la población, el CLPH tiene algún plan de trabajo donde establezcan las acciones, objetivos, como lo miden, en que tiempo?

Si los tenemos si no que eso todo estaba programado en unas actividades pero cuando llegó y entró el IDPAC cuando conformo una dirección de propiedad horizontal entraron a reformar a nivel de ciudad el tema de la conformación de los CLPH que no va a obedecer a los criterios del acuerdo que hubo en Chapinero entonces el caso eso cambio totalmente y ahí nos perdimos y ya hubo como una intervención de la dirección de propiedad horizontal en el IDPAC, eso está perdido, estamos esperando porque creo que en agosto o septiembre nos toca elegir en toda la ciudad los CLPH, que ya vamos a quedar integrados y ahí viene el otro paso que también hemos peleado mucho es que tengamos un CDPH donde los miembros y eso me parece una buena idea los miembros del CLPH un miembro o dos pertenezcan al Distrital, porque si tú te fijas antes de la conformación cuando formamos el CLPH en Chapinero teníamos una cantidad de cosas de políticos, que la Mesa de propiedad horizontal, que el propiedad horizontal en no sé dónde, una cantidad de cosas que eran puras cosas políticas y les daban fondos la Administración Central les daba, los financiaba les pagaba conferencias les hacía de todo y ahí fue cuando yo dije esto no puede ser así, aquí hay que

conformar algo que sea la comunidad la que lo controle y nada de platas metidas ni en negocios ni en chanchullos y ahí es donde logramos conformar.

¿Las acciones que ustedes desarrollan como CLPH sean los foros o las capacitaciones están en algún programa, algún proyecto, dentro del mismo Plan de Desarrollo de la localidad?

No para nada, eso nunca ha entrado a hacer parte en nada.

¿Cuáles consideras que son los principales logros del CLPH desde que se conformó hasta el año pasado?

Pues yo creo que la primera cualidad es primero haberlo logrado conformar porque en ninguna localidad de la ciudad está funcionando, la segunda es la sostenibilidad nos hemos sostenido a pesar de todas las dificultades, ha sido para nosotros muy interesante y lo fundamental que si es que hemos logrado conformar un Consejo que capacita que se pone retos que asistimos a nivel internacional y nacional de temas de participación en propiedad horizontal, que participamos en las discusiones sobre temas específicos, que participamos en la redacción del Código de Policía adaptado al tema de propiedad horizontal eso todo hemos logrado hacer muchas cosas que solamente lo hubiéramos podido hacer a través del CLPH.

¿Cuáles crees las acciones con las que el CLPH es visible, porque los reconocen en la localidad?

Yo creo que nos han reconocido más por los foros y las conferencias y los cursos que hemos dictado, pero yo pienso que también nos han reconocido porque la gente ha tenido un apoyo en cada uno de nosotros para resolver sus conflictos, muchos administradores nos consultan nos dicen como manejamos esto, que hacemos acá, mire este conflicto, este problema de cartera.

En esa medida tu mencionabas al comienzo de esta entrevista que el CLPH es un espacio de participación ciudadana de nivel consultivo, en ese radio de consulta ¿El Consejo ha participado en procesos de planeación de la localidad, los han llamado las autoridades frente a la formulación de otro tipo de políticas no necesariamente las de propiedad horizontal?

Si, participamos en el Consejo de Planeación Local, incluso ahí nos sacaron una parte por eso tenemos el apoyo político ahora la edil que nos maneja el tema antes era German Ricaurte ahora esta Marcela Clavijo, pero ella está asumiendo todo el tema de poder hacer incluso apropiaciones para mantener el CLPH.

¿Se ha financiado algún tipo de proyecto que ustedes hayan presentado o cuál es el apoyo de la Alcaldía al CLPH?

En los primeros años no tuvimos no yo diría que económicamente no hemos tenido nunca apoyo formal de la alcaldía…. fuera de que nos presten la alcaldía para hacer algunas charlas y conferencias o que nos permitan reunirnos en ahí la alcaldía, yo creo que económicamente ¡no! porque los primeros foros y conferencias se dieron incluso con recursos propios incluso nosotros poníamos de nuestro bolsillo para poder hacer los eventos hasta hoy, en este porque en algún momento dado también nos prohibieron que pudiéramos financiáramos con los privados porque nosotros tenemos una opción como somos administradores de llegar a los privados, a las agencias de vigilancia, a las compañías de aseo o a los proveedores de materiales y ellos mientras les

dejábamos poner un stand o una cartelera en el sitio ellos nos daban, nos apoyaban con refrigerios, con agendas, con esferos pero así formal, formal de la alcaldía creo que en uno o dos de los eventos nos han dado los refrigerios no más. En los primeros años no tuvimos no yo diría que económicamente no hemos tenido nunca apoyo formal de la alcaldía…. fuera de que nos presten la alcaldía para hacer algunas charlas y conferencias o que nos permitan reunirnos en ahí la alcaldía, yo creo que económicamente ¡no! porque los primeros foros y conferencias se dieron incluso con recursos propios incluso nosotros poníamos de nuestro bolsillo para poder hacer los eventos hasta hoy, en este porque en algún momento dado también nos prohibieron que pudiéramos financiáramos con los privados porque nosotros tenemos una opción como somos administradores de llegar a los privados, a las agencias de vigilancia, a las compañías de aseo o a los proveedores de materiales y ellos mientras les dejábamos poner un stand o una cartelera en el sitio ellos nos daban, nos apoyaban con refrigerios, con agendas, con esferos pero así formal, formal de la alcaldía creo que en uno o dos de los eventos nos han dado los refrigerios no más.

¿Ustedes tienen algún tipo de interlocución con la Alcaldía local para promover su trabajo, cuando hacen estas acciones cuentan con el apoyo de la Alcaldía ese proceso de interlocución con las autoridades?

Si, si incluso tenemos un representante de la Alcaldía sentado en nuestro Consejo, que habla con nosotros y hay veces siempre está y siempre nos apoya dentro de lo que pueda hacer lo hace.

¿Ustedes han realizado algún tipo de seguimiento de veeduría de control a algunos programas o políticas que tenga la localidad en materia de propiedad horizontal o que estén con asuntos relacionados?

No, como veedores nunca hemos actuado.

¿El CLPH desde su proceso de creación hasta hoy ha realizado procesos de rendición de cuentas, o como se entera la comunidad de la gestión y de los resultados que tiene el Consejo?

No me parece importantísimo ese tema y me parece que ya al cierre que terminamos el periodo ahorita en agosto me parece muy importante que podamos hacer como una rendición de cuentas de lo que hicimos.

¿Cómo tal ustedes tienen proyectado hacerla o en años anteriores han hecho?

No, nunca la hemos hecho.

¿Han presentado informes de gestión?

Si, informes de gestión si hemos hecho, pero rendición de cuentas no hemos hecho y me parece que ya que vamos a salir me parece que vamos a salir me parece que es una buena idea para el Consejo

¿Cuál es el periodo de duración del CLPH?

Dos años, pero con la nueva reforma que introdujeron con el IDPAC, nosotros deberíamos estarnos reeligiendo o entrando a competir en agosto o septiembre.

8. ENTREVISTA A MARCELA CLAVIJO, EDILESA CHAPINERO, DELEGADA DE LA JAL AL CLPH DE CHAPINERO

Me gustaría me cuentes como es el CLPH de Chapinero

Bien, el CLPH de Chapinero nace con el acuerdo 02 de 2013 que es de autoría del edil German Ricaurte y ponencia mía, los dos empezamos a trabajar el tema de la propiedad horizontal, Yo ya había presentado otros proyectos de acuerdo para la localidad y por una estrategia de que sacáramos adelante este, German quedo como el autor, pero lo trabajamos juntos con un IDPAC que tenía una oficina muy invisibilizada en el tema pero que nos pararon bolas, digamos que nos pararon bolas y todo eso.

Pues no era el tema de pasión del IDPAC pues la propiedad horizontal, no estaba dentro de sus prioridades, los sacamos adelante, lo sancionó y lo firmo el alcalde Gustavo Jaramillo se tenía un panorama de elecciones, que se llamó elecciones entonces aquí se presentaron los centros comerciales, se presentaron de la UPZ Chapinero centro, del Chico, del Refugio, de la UPZ 90 etc. etc. y se conformó tal cual como aparecía en el acuerdo.

El acuerdo digamos que nace un poco en vía a otros proyectos que ya habíamos presentado los verdes acá como el de animales, de sabios, el colmo que es como se reglamentó también fueron como logros de nosotros en ese momento y como uno de educación que tuvimos dificultades y fue donde dijimos mejor German sea usted el autor y yo soy la ponente, digamos una relación política tensa con el alcalde Jaramillo.

Entonces lo sacamos adelante y como empezó a funcionar pues era necesario que la propiedad horizontal tuviera herramientas para, la autogestión ha sido una de las características de las personas que están en este momento en el Consejo, entonces pues hicieron una memoria de su proceso desde cuando se posesionaron hasta el momento la siguen manteniendo, la Sra. María Teresa Arenas quien es la secretaria del Consejo, en espacios de discusión, de intercambio pero muy poco apoyados por la Administración Local y pues realmente para la Administración Distrital no era su prioridad.

¿El CLPH tiene algún delegado o asiste permanentemente alguna persona de la administración local?

Si, la oficina de participación debe asistir.

¿Cuál es la estructura operativa del CLPH?

Pues tiene una mesa directiva, una presidencia, una secretaria, bueno hay diferentes cargos y se trabaja por temas que se convierten en comisiones en prioridad a la propiedad horizontal.

Cuando se termina el gobierno de Gustavo Petro y entra el de Peñalosa yo tuve la oportunidad en mi primer periodo de estar muy cerca digamos como al ideario de Peñalosa y conocía la importancia de la propiedad horizontal por referencias programáticas que planeaba Peñalosa en ese entonces, pero me encuentro con un Peñalosa que no aterriza mucho esa situación programática que discutimos en ese entonces y evidentemente había un hueco allí en el IDPAC en relación a lo

que se requiere de un equipo de propiedad horizontal, aunque hay muchos consultores en propiedad horizontal pues diseñar un equipo para el distrito no es fácil y toma su tiempo.

El CLPH pues empezó a trabajar con la localidad, lo primero que hicimos fue la conmemoración de los quince años de la Ley 675, nos pusimos el reto de hacer un foro, nunca ellos habían hecho un foro tan grande, ellos siempre habían utilizado espacios pequeños aquí en la Alcaldía para hacer conversatorios dentro de la misma comunidad y etc. etc., pero hicimos un foro grandísimo asistieron casi 400 personas en el auditorio angélico de la Universidad Santo Tomas, aprovechamos todos los recursos que teníamos, toda mi cercanía con las universidades, la capacidad de autogestión, los refrigerios, metimos patrocinio o sea realmente había un grupo con voluntad política de hacer las cosas y de hacer esto. En agosto de 2016 nos pusimos el reto de reto de hacer un foro para conmemorar los quince años de la Ley de propiedad horizontal. El alcalde local estaba recién posesionado y fue el primer acto público al que asistió. Él fue ternado por mí y lo deseable es que acompañe políticamente lo que hacen los ediles, así como nosotros acompañamos sus eventos. Cada uno en su función, pero que nos acompañemos en esa relevancia.

Para mí era muy importante que el viera y sobre todo visionara lo grande que es la propiedad horizontal en Chapinero porque hay muchas cosas que después vendrían y era la reforma al Código de Policía, la Ley 1801 que afecta la propiedad horizontal, que afectó la dinámica de los centros comerciales que están en propiedad horizontal, también mostrarle a la institucionalidad y a la comunidad que la propiedad horizontal son muchas cosas, una plaza de mercado, un complejo universitario con muchos servicios necesita de una propiedad horizontal, es un administrador de propiedad horizontal, no tenemos aquí en la localidad pero cementerios, es propiedad horizontal, si, que la gente supiera eso, que no es solamente el conjuntico y ya, entonces la fiestita de Halloween y cobre la administración y pague una aseadora y un grupo de celadores, sino que tiene muchas más cosas, que la sostenibilidad, que los objetivos del Milenio ellos se pueden llevar acá que podemos hablar de energías limpias, que podemos hablar de separación de la fuente primaria de basuras no solo para obtener un descuento en el servicio de aseo si no para transformar nuestra cultura para que cuidemos de este medio ambiente desde lo más cercano que tenemos que es nuestra casa, nuestro conjunto nuestro edificio eran muchas las oportunidades que habían allí y de ahí se empezó a desarrollar esa agenda, eso fue un gran reto porque al principio si pero no, hasta que bueno o le hacemos o si no tienen tiempo entonces cambien! ¡Y se quedaron así, pues yo como edil exijo, exijo bastante me exijo a mí misma mucho, y empecé a exigir, y bueno que el ponente tal, hasta que hicimos un cuadro con día y todo con tareas los miembros se metieron en el cuento, fue un tema bien, bien interesante y cuando sacamos eso nos dimos cuenta que podíamos hacer más cosas y entonces ya se hizo otro foro en la cámara de comercio, que se hizo otro foro en el museo nacional y entonces ya nos pusimos como reto irnos para Barranquilla al Congreso Internacional de Propiedad Horizontal y entonces de todo lo que tenemos que es lo más dinámico que es lo más novedoso surge la ponencia de Alejandro de pequeñas causas que yo creo que es una gran ponencia que creo ahí define muchas cosas de lo que es la convivencia, la coexistencia de la propiedad horizontal, de esa relación que hay entre el dueño de un apartamento y el administrador, administradores que se creen dueños del latifundio y dueños de apartamentos que mantienen una relación de poder absolutamente esclavizante y mal tratante con las que se tiene que vivir en la propiedad horizontal y a las que hay que llevar a la gente a cambiar desde eso, desde

el transporte vertical, la calidad de transporte vertical aprendiendo también de eso, la sistematización, el monitoreo del transporte vertical hasta que cuantos edificios aquí en Chapinero tienen más de 40-50-60 años con ascensor, muchísimos.

¿El CLPH tiene como tal algún tipo de plan de acción, plan de trabajo donde se fijen que objetivos, que actividades, quienes va a ser los responsables o como planifican lo que van a hacer cada año?

Si, digamos que eso es algo que se intentó instaurar pues como un plan de acción con unas actividades y esto un seguimiento, la falencia fue el presupuesto y digamos en esa medida yo pues empecé a pedirle al alcalde local pues apoyo directo para la propiedad horizontal desde los recursos de convivencia y que no es que le regale al Consejo un proyecto ni mucho menos no. Es simplemente que el tema de la propiedad horizontal pueda ser tratado y que el CLPH pueda dinamizar este tema, independientemente de quien contrate, a mí al que el contrate es su problema, el problema de la contratación es de él, el mío es te lo digo muchos espacios de participación se crean y se prestan para eso para estar detrás de la contratación conmigo no es así, o sea la contratación es un problema del alcalde; el mío es un problema de incidencia política en que vamos a incidir y para mí que es importante incidir en la propiedad horizontal, pues es en la tesis que yo tengo de las relaciones de ciudadanía con el entorno, esa relación con el otro donde se puede hablar de feminismo, donde se puede hablar de machismo, donde se puede hablar del niño que llora todo el tiempo y nadie dice nada como es que se llama maltrato infantil, la señora con el ojo morado y el marido trapea el piso con ella y resulta que no porque ese es su apto, no! Resulta que es que allá en su apto eso ya es público y que hay unas herramientas desde la propiedad horizontal para cuidarnos, por ejemplo en este tema de la violencia contra la mujer que es uno de los temas más fuertes y de incidencia que yo tengo, el tema ambiental, entonces la recolección de basuras, el atractivo para la gente es que le van a bajar la recibo pero el logro real para nosotros es hacer un entorno que produzca menos basura, que consuma menos, que recicle, que reutilice, que reúse, esa es la verdadera oportunidad, obviamente que también esta todos los temas de dirimir conflictos, la mediación, la conciliación, los derechos que tiene un conjunto, la seguridad, la relación con el cuadrante y otros temas que deber ser parte del resorte de un líder político como la transparencia en los procesos de recaudo, de cobro, al proceso de cobro, un moroso no es una persona para ser lapida pues como si estuviéramos en el siglo III, que a los deudores los lapidaban hasta matarlos, no, o sea hay condiciones de la vida de la gente que la llevan a ser deudora y morosa, muchas oportunidades hay en eso, hablar por ejemplo de los NIFF, hablar de todo eso que inclusive mi bagaje profesional, mi bagaje técnico, que uno no lo alcanza a ver porque es detrás de cámaras de la propiedad horizontal, como se entrega un balance, como se hace una asamblea, la legalidad de una asamblea y como ahí hablas de la participación en sí, y eso me parece supremamente importante entonces el Consejo se ha vuelto un Consejo dinámico de hacer actividades,

¿Esas acciones que desarrolla o que ha desarrollado el CLPH están relacionadas con algún proyecto, con algún programa, con el mismo Plan de Desarrollo de la localidad?

En este momento si, el Plan de Desarrollo incluye a la propiedad horizontal, quedo en las actas en la discusión de primer y segundo debate, está dentro de la línea de seguridad y convivencia, aquí hay un proyecto de convivencia, hoy es la cláusula del proyecto de propiedad horizontal que lo

ejecuta un operador que se llama creo mirando futuro una cosa así y se hizo una capacitación en 7 jueves en los cuales se habló de diferentes temas, se conversó, se compartió, hay muchas cosas por mejorar evidentemente metodologías, todavía yo veo muy cartesiana la capacitación, todavía veo una teoría académica muy neoclásica de «se callan y me escuchan» o sea pero todo eso es subsanable todo eso va ir cambiando con el tiempo, las personas también tienen cierta edad, entonces gente de 50 años pues es catedrática es de los que hay que sentarse a escuchar, hay con el tiempo pues ira evolucionando, Alejandro es una persona más joven él no tiene problema de disfrazarse de Superman si y lo ha hecho para sus conferencias y cada uno le ha hecho como un aporte dese las metodologías, en sus diferencias en sus cosas, creo es una línea de base muy interesante porque digamos ya se van a empezar a involucrar otro tipo de aspectos por ejemplo el tema POT, el tema de usos mixtos y lo importante que es que un consejo de administración, una asamblea que es la máxima autoridad, el administrador, todos sus propietarios, arrendatarios conozcan la estructura de la Alcaldía, la gente vive en propiedad horizontal y se entiende con una cuota de administración como si el resto del mundo no existiera y nosotros hemos vivido tenido en esta ciudad discusiones alrededor del Código de Policía, cambio del servicio de aseo, alumbrado público, predial, Transmilenio por la carrera Séptima, entre otras, y estos temas deberían ser tocados desde el Consejo, en conjunto con las autoridades y la gente, en masa crítica para el bienestar de la ciudad. Entonces yo creo que eso es lo más importante, dejar eso para que independientemente de quienes vuelvan a futuro sea una herramienta que está instalada, cuando se crean los proyectos de acuerdo locales y distritales queda por acuerdo entonces no importa quien venga, le toca hacerlo con su enfoque, pero le toca hacerlo.

¿Cuáles consideras son los principales logros del CLPH?

Posicionarse en la localidad de Chapinero, no posesionarse sino posicionarse.

¿Ser referentes en la localidad?

Si, visibilizarse, eso es muy importante porque eso es lo que más vale en la penetración de un mercado, si y nosotros estamos penetrando un mercado de la propiedad horizontal que es muy grande y todo pero que no sabe que esto existe y no sabe que es un Concejo Distrital también que puede tener referencia y que no sabe que hay muchos de esos problemas que tienen allá que se discuten en la elaboración de un plan de desarrollo o en la elaboración de un POT o la discusión del código de policía, entonces posicionarse es un tema muy importante, darse a conocer, construir esas herramientas, ser pionero ya que a diferencia de otros Consejos, este CLPH salió adelante por el acompañamiento de sus miembros y del acompañamiento político de esta curul, yo lo digo sin rubor, con orgullo porque es que se hace y como quede así instalado lo podremos medir, si yo me voy de acá y no voy a estar como edil aquí tiene que quedar un doliente de la propiedad horizontal de la JAL y tiene que trabajar en esta meta. Este tema que toma tiempo como la penetración de un mercado posicionar una marca, posicionar una actividad, modificar un hábito es lo que más vale y aquí creo que lo logramos.

Ahora lo que viene es pensemos en planes de acción mucho más estructurados sea por UPZ o por líneas y se podrá trabajar de acuerdo a cómo va el movimiento de la ciudad, entonces el primer año que se hable de Plan de Desarrollo, que se hable de encuentros ciudadanos para que la gente

de la propiedad horizontal incida en los proyectos que quiere tener y que incida en la cultura, que incida en el ambiente, que incida en todo lo que tiene el Plan de Desarrollo de Chapinero.

¿Cuáles son las principales acciones que hacen visible al CLPH?

Sus actividades, los foros, los conversatorios.

Tú me decías el Plan de Desarrollo incluye una focalización a los temas de propiedad horizontal y al CLPH está dentro de una línea convivencia ¿cuál ha sido el apoyo y la respuesta gubernamental a las acciones que realiza el Consejo a estos foros, a estos conversatorios?

Aquí ha habido voluntad para ello, como esto es al 2017 pues aquí ha habido voluntad política y con esa voluntad política y una vez quedo consignado en el Plan de Desarrollo pues eso se territorializa en una inversión para la propiedad horizontal, obviamente que Chapinero tiene un Plan de Desarrollo con muy poquitos recursos, nosotros somos la localidad 12 en recursos después de Sumapaz que es la más pequeña en recursos, después seguimos nosotros, porque se evalúa de acuerdo al PIB, entonces como aquí hay menos gente pobre, aquí hay mucha gente pobre menor en proporción a otras localidades pues de la misma manera nos va reduciendo el presupuesto, pero por otro lado en este trasegar aquí le hemos sacado el jugo en 8 años a lo que se llama el Decreto 101 de la territorialización de la inversión porque si bien es cierto que el PIB aquí es por estatuto orgánico de Bogotá aquí hay menos plata también es cierto que esta es una localidad de resorte de muchas actividades del distrito entonces eso permite compensar un poco, y ahí es donde digamos que el IDPAC y Antonio Hernández se ha portado muy bien, porque le ha dado importancia, interés a la propiedad horizontal para Chapinero, su Subdirectora Martha nos acompañó ha estado pendiente que cuando ha habido que pelear nos sentamos a pelear pero siempre salimos con una solución de por medio.

A mi digamos que políticamente no me interesa aplastar a nadie Tatiana, a mí me interesa es que la propiedad horizontal tenga una respuesta para la localidad de Chapinero y más adelante me importará que tenga una respuesta para Bogotá, para la ciudad, porque es que eso es para eso, nosotros estamos es para servirle a la gente no para servirnos de la gente, eso es así y creo, creo que eso ha sido importante, o sea esa territorialización de la inversión decreto 101 ha estado allí, entonces como temas ambientales se han tocado en la propiedad horizontal y se han llevado la base de datos de la propiedad, como hemos podido por ejemplo reforzar el IDIPIBA, en la propiedad horizontal uno de los temas de pequeñas causas es hágame el favor, los animales de compañía, cómo están, dónde están, quién los controla, quién limpia, quién no limpia, para eso pago, entonces como todo eso hoy en este momento hay un evento del IBIPIBA en uno de los barrios chico norte que es 100 % propiedad horizontal y están allá en su actividad gestionado a través de que, de este espacio, de esta curul pensando en la propiedad horizontal y articulándose a todos esos núcleos de propiedad horizontal, que han tenido un representante acá en este Consejo y creo que esas herramientas son importantes a mí me preocupa un poco es quienes vienen acá, porque para ser edil usted lo único que necesita es ser mayor de edad y la cedula ah bueno y vivir en la localidad y aquí hay que tener algo más que eso, o sea hay que asumir con responsabilidad este espacio, porque si usted no sabe unos decretos reglamentarios mínimos, un 1421, la disposición del

presupuesto, el decreto 101 le toma mucho tiempo aprenderlo pues incluso yo creo que aquí hay personas cuatro años y no saben para qué es esto.

¿El CLPH o a través de alguno de sus miembros han participado en procesos de planeación de la localidad? digamos que dentro su estructura misional de creación su espíritu es ser un órgano de participación ciudadana, una instancia de carácter consultivo, ¿al Consejo lo han consultado las autoridades frente a la formulación de políticas locales?

De políticas locales no, pero de proyectos si es que hablar de políticas locales es muy complejo, digamos que aquí se habla de programas y proyectos, política ya es un tema más grande, abarca más territorio pero claro que sí, de hecho uno de los foros de código de policía fue invitado el CLPH y hubo apreciaciones bien importantes de cómo se está manejando el código de policía en el territorio, eso es un vínculo consultivo, faltaría mucho más, explorar esa agenda, hay algunos vacíos en la ley, también es importante que nosotros no repitamos hay vacíos en la ley, la gente no conoce mucho la ley, será que si hay vacíos en la ley, o será que pasa.

La propiedad horizontal existe hace mucho tiempo, no con la Ley 675, hace mucho tiempo cuando se hablaba del régimen por pisos, si así se llamaba.

Si, este no es un asunto nuevo como tal que nace sino que pues ceo está empezando a cobrar una importancia que no se había mirado, un poco más por el manejo privado que se le ha dado a los asuntos de propiedad horizontal de lo que pasa de mi apartamento hacia adentro y dejar de lado que viven mujeres que dentro de un apto viven personas con discapacidad, adultos mayores que tienen y que se enfrentan a las dinámicas de una ciudad cada vez que salen como el transporte el espacio público y la misma seguridad.

Condiciones económicas como la pobreza avergonzarte y como el estado tiene que digamos hablar de inclusión y en algún tipo de programas también pensar en esa pobreza avergonzarte que esperemos sea temporal y no creciente, pero pues eso se vive aquí en Chapinero, y la solución no es, pues señora venda el apto y pague la administración, no por favor ese no es el objetivo.

Tú me decías al comienzo que la Alcaldía no los apoyaba ¿por lo tanto el CLPH si tiene algún tipo de interlocución?

La administración de Gustavo Petro digamos que era tan poquito el tema de territorialización de la inversión porque no fue contemplado desde el Plan de Desarrollo. Digamos que ahí era otra dinámica que también era necesaria la dinámica de las Juntas de Acción Comunal del trabajo conjunto muy importante pero es que es una visión distinta, ahora esta Administración trabaja con Juntas y creo pues lo que es la propiedad horizontal, eso que va a repercutir que el próximo Plan de Desarrollo no puede desbalancear estas fórmulas tiene que invertirle recursos allí, porque es como está viviendo la gente allí en los territorios, como participa la gente, quien es una autoridad, que es la propiedad horizontal, las JAC que son, entonces eso va amarrado de la idea siempre que usted es pionero en algo al principio no tiene muchos recursos, va teniendo más y la misma dinámica va dando resultados, yo creo que en el 2017 ya la cosa cambia porque claramente en la discusión del Plan quedo que había que apoyarse la propiedad horizontal y eso ya se vuelve un mandato y se tiene que cumplir.

¿Existe algún tipo de interlocución con la Alcaldía Local para el desarrollo, tú me dices mira este es un Consejo que funciona bajo su auto gestión, conseguimos cosas?

Pero también con el alcalde claro, digamos hay un momento en que el alcalde Quintero se sienta con el CLPH y dice la mejor forma de esto, es a través de este proyecto se van a tratar estos temas de la propiedad horizontal y ustedes como consejeros van a poder participar en el desarrollo de estas y estas actividades, eso lo hizo Hernando y a mí me parece que está bien si como los consejeros de cultura cuando hay un festival Cachaco pues ellos participan.

¿Qué acciones de control y seguimiento ha realizado el CLJPH a programas de la administración local y destinación de recursos?

No, todavía no, todavía falta mucho por conocer digamos por parte de ellos todavía hay ignorancia supina y ese puede ser uno de los retos que tengamos, que el Consejo tenga una herramienta de veeduría, de seguimiento que entienda un poco de administración pública, de cómo es.

Todas estas dinámicas o todas estas problemáticas que se empiezan a hacer evidentes alrededor del tema de propiedad horizontal, ¿este Consejo como representante de la propiedad horizontal independientemente si es del sector residencial o del sector comercial ha presentado que tu conozcas algún tipo de propuestas a la Alcaldía que ayuden a resolver esas problemáticas de propiedad horizontal o incidir en los temas?

En este momento no, digamos más bien que todo ha sido información, conocimiento, de sensibilización, de da a conocer, de esto sí y se priorizan unas problemáticas de la propiedad horizontal, pero desde lo que está ahorita, es lo que yo te digo unos talleres de capacitación en este momento son mucho porque no se tenía nada, ahora, si yo te hablo como experta en procesos de formación pues estamos crudos, pero es que acabamos de nacer.

El primer acuerdo fue hace cinco años y en esos cinco años, pues mientras se creó, las elecciones, mientras que le pararon bolas, mientras que esto y lo otro, después el alcalde peleo, después no nos quiso dar más recursos, después no sé qué en el IDPAC había una persona mejor dicho una persona realmente no es que y bueno las personas se obligan a leer sobre el tema porque le trabajan, porque le pagan, pero no era lo que hay hoy en día y en eso uno tiene que reconocer que a Enrique Peñalosa le importó esto y pues hay una oficina con varios asesores, es lo que se ha podido mover el Distrito con eso ha podido avanzar, claro con muchas dificultades, con muchos problemas, más lo que quieras cosas hasta políticas, pues lo que sea, pues es que eso es Bogotá, eso es Colombia y es con lo que tiene que lidiar la participación y las instancias estatales de participación, el Ministerio del Interior pasa igual, sí, hay sus intríngulis de poder.

¿El CLPH ha hecho ejercicios de rendición de cuentas a la comunidad sobre su gestión y sus resultados?

Sí, sí.

Yo tengo entendido que el Consejo o varios de sus miembros han venido aquí a la JAL y han presentado informes de gestión un poco de sus procesos y ¿hacia afuera, hacia las comunidades si han desarrollado procesos?

En los foros se ha hecho, este Consejo es tal, se ha hecho tanto, estos son sus miembros, se ha hecho esto, se mantiene esa memoria, valdría la pena un poco más ese proceso de memoria digitalizarlo, tenerlo en un lugar más permanente, más asequible, de acceso más fácil , no puede ser una carpeta que tenga la secretaria, tiene que ser algo más público, a mi digamos eso si me preocupa y es que cuando pase este Consejo si no quedan sus mismos miembros o lo que sea, se retroceda un poco en la historia, por eso necesitamos estar acá pues muy garantes que eso no suceda, este año vendrán elecciones, se elegirá nuevo Consejo, de acuerdo a la normatividad, pues una vez pase el acuerdo que estamos tramitando y que quede con la normatividad pues ira a eso, pero yo creo que bueno ese es el reto de los temas, cuando a usted le gusta un tema lo tiene que cuidar y por eso estamos como estamos porque ha estado cuidado, lo mismo el Consejo de universidades ha estado cuidado, el Consejo de cultura es uno de los más fuertes aquí en la localidad porque, porque ha estado cuidado.

Cuando tú dices cuidado es qué, que se apoya

Se apoya se incide y el líder político que está encargado de ese sector actúa y yo lo digo sin rubor soy yo, la cal aquí funciona, aquí modificamos el sistema de basuras de PROMOAMBIENTAL, es que lo hacen o lo hacen, para eso es que estamos acá.

Claro bajo el impulso de ustedes como representantes de las mismas comunidades.

Claro, entonces si uno tiene un compromiso y se hace delegar, es para ir, no para poner en la hoja de vida, el día de la rendición de cuentas vainas chimbas, si no es de verdad, la señora si va a la CAL, la señora si va al Consejo de Cultura, si señor si va, nos quitaron la potestad de ir al Consejo de Seguridad y que nos inventamos un Consejo de Seguridad para las mujeres, es que las problemáticas de seguridad de las mujeres que son el 80 % de los problemas de seguridad de una Alcaldía, porque somos más vulnerables, porque fácilmente detectamos lugares inseguros, porque si, es eso, entonces yo creo que eso es muy importante alguien que quiera hacer esto, que quiera cuidar realmente esto, que realmente sienta que los recursos son sagrados, cuando uno tiene una cosita sagrada la cuida, cuando uno está enamorada lo cuida le para bolas, lo consciente, es prudente, es eso, es básicamente eso entonces, mmm…, esperemos que también lo que se ha hecho de frutos, en estas capacitaciones hay mucha gente que dice ahí yo quiero estar ahí, yo quiero hacer cosas en el Consejo, yo como participo, como hago, pues ya van a tener oportunidad de hacerlo y entonces muy bueno ahí mirar el tema del plan de acción, el encuentro ciudadano, yo me he encontrado aquí con las asociaciones de vecinos y me he encontrado con líderes de asociaciones de vecinos que tienen varios edificios a cargo y funcionan con conserje, así fue como los recibimos y muchos de ellos, con todo esto, se han dado cuenta de la importancia de estar en propiedad horizontal de no tener conserje, previendo demandas laborales, seguridad, mejoramiento del funcionamiento, transparencia, calidad, eso sobre todo la UPZ el lago, muchos edificios funcionaban con conserje, el conserje era una persona que había oficio en varios edificios y si bueno entonces las puertas, bueno lo de la seguridad se soluciona con una puerta inteligente, sí, pero hay muchas otras cosas allí, aparte del aseo común, hay muchas otras cosas.

Claro y más una localidad que tiene tanto un número considerable e importante en términos de propiedad horizontal, de hecho, el sector comercial Chapinero es una de las localidades

que más empresas tiene de acuerdo a su territorio, muchos de sus edificios, la tendencia es hacia esta forma de vida.

Sí, más centros comerciales, claro Inverbolsa, Aurora. Todos esos edificios, cada uno constituye una propiedad horizontal y eso la gente tiene que saberlo, el edificio de oficinas es una propiedad horizontal, no es solamente el conjunto de casitas con parqueadero, no es.

Listo edilesa le agradezco mucho por su tiempo, muchas gracias.

9. ENTREVISTA A JOSÉ DARÍO BURGOS, MIEMBRO DEL CLPH DE CHAPINERO

Buenas tardes don José gracias por su tiempo por esta entrevista como le comenté anteriormente el propósito es conocer el CLPH de Chapinero usted como uno de los representantes me gustaría que se presente.

Muy buenas tardes mi nombre es José Darío Burgos efectivamente pues tengo el privilegio de hacer parte del CLPH de Chapinero es un equipo bastante sólido que logramos conformar como puedes ver Tatiana los Consejos traen un proceso desde su creación desde su intensión pues no han funcionado no han podido funcionar y han tenido que ver con el tema de participación con el tema público en este caso el sector privado nosotros nos integramos al Consejo para ponerlo a funcionar en Chapinero e iniciamos, digamos es un Consejo muy completo, es un Consejo que tenemos administradores, tenemos contadores, tenemos abogado, tenemos ingenieros médicos es ósea realmente es muy homogéneo.

¿Cómo está integrado el CLPH, como nació, como se creó?

El Consejo nace por la misma necesidad del tema, yo anteriormente hacia parte o vengo haciendo parte de la Mesa Distrital Ciudadana de Propiedad Horizontal, donde compartimos escenario en participación realmente, digamos que al margen de las entidades ya que el apoyo desde las entidades ha sido mínimo, nos ha gustado intervenir siempre la parte social desde la Mesa pues logramos hacer convocatorias muy fuertes, convocatorias a mil personas, quinientas personas pues son convocatorias de participación muy buenas y cuando hablo que digamos que las entidades participan pero fracturan la Mesa Distrital Ciudadana de Propiedad Horizontal digamos tuvimos ese problema nosotros en la Mesa, primero iniciamos como un movimiento ciudadano el IDPAC nos dice venga y ustedes porque no se conforman como una entidad legalmente constituida, lo hicimos y al hacerlo quienes estuvieron de acuerdo nos conformamos como medio distrital legal pues con todos los requisitos para tener NIT, cámara de comercio una representación y por ende que nos tengan en cuenta las entidades que era lo que se pretendía en ese momento. Cuando ocurre esto se fractura se queda el sector de la participación como veníamos y se queda la mesa distrital ciudadana de propiedad horizontal como una instancia de participación y se fractura en dos partes; porque las dos se persiguen lo mismo: la participación y la incidencia en la propiedad horizontal en las políticas públicas, pero nos encontramos con dos cosas muy importantes los que si son y los que no son ósea nos dividieron pues eso fue malo, nosotros trabajábamos en equipo de ahí nosotros empezamos a tomar el tema de participación organizada pues hay obviamente ya existiendo el decreto de la creación de los CLPH, sin embargo, no funcionaba ninguno, ya inicialmente se animaron algunos amigos en suba para que participaran integramos el de Chapinero es un buen Consejo tenemos amigos en el de Fontibón también como Arnulfo Polanco que maneja un medio publicitario pues que realmente ha incidido.

Y pues que realmente ha incidido bastante en lo que es Fontibón se han logrado sacar cositas adelante cuando hablamos de cositas son planes y programas que benefician al sector de la propiedad horizontal como esos talleres, como esos foros que incentivan a la participación.

Y eso fue lo que hicimos realmente, en Chapinero tenemos un equipo muy comprometido un equipo se mete la mano al bolsillo yo le llamo como es a las cosas y por eso ha funcionado.

Desde el sector mixto residencial y comercial nosotros contribuimos con lo que haya que aportar para que las cosas se den. Esto no se mueve sólo con voluntad, se necesita el ingrediente económico para que funcione. Nosotros aportamos para certificaciones, refrigerios, transporte o escenarios. Eso ha motivado a que el Consejo funcione.

Yo pienso que los otros Consejos no han funcionado porque no ha podido trabajar porque no existe ese apoyo y lo decir claramente económico no existen sólo en las buenas intenciones y de estas no se mantiene ninguna organización si son Entidades sin Ánimo de Lucro pero tampoco son entidades con ánimo de pérdida y las entidades con ánimo de pérdidas son aquellas que no han podido generar ingresos por lo menos para sostenerse de ellas cómo son los Consejos si son de participación la cercanía no se encuentra con acceso al menos para una fotocopia se tocan puertas y le dicen sí cuando llega nada la verdad empiezan las restricciones digamos ofrecer hasta los refrigerios el escenario pero nunca se logra concretar esos puntos importantes nosotros hemos podido lograr hacer lo que hemos hecho porque tenemos contacto con entidades públicas y privadas y hacemos uso de esto como producto el Consejo ha podido lograr esas mismas actividades.

¿Si asiste a algún representante o delegado la Alcaldía a las sesiones del CLPH?

Si, la Alcaldía siempre nos ha delegado una persona digamos en el caso de Chapinero Marcela ha estado pendiente siempre de que el Consejo tenga incidencia y tenga participación ella nos ha apoyado siempre.

¿Pero desde la JAL, pero la Alcaldía como tal no asiste o sea si es un delegado?

Digamos que el alcalde ha estado presente, pero pues tampoco en todo ya que él no va a estar encima siempre en el proceso porque pues tiene más ocupaciones, pero el alcalde actual nos ha apoyado bastante.

¿Cuál es la estructura organizativa del CLPH? ¿Ustedes tienen un presidente, tienen un secretario, cómo funcionan internamente los siete representantes?

Bueno primero el Consejo cumple el requisito tiene el sector Residencial, el sector mixto el sector comercial, qué son los tres ingredientes de la propiedad horizontal y la estructura como tal del organigrama del Consejo por temas de organización funciona con Óscar Alvarado como presidente, el representa el sector Residencial, en representación del sector comercial estoy como vicepresidente y está como mi suplente el doctor Barragán, qué es el gerente Unilago, la señora María Teresa Arenas qué es la secretaria y funcionamos los tres, los tres cargos de estructura operativa.

¿Tienen comisiones de trabajo o además de esos tres cargos existen otros?

Digamos no los demás miembros del Consejo es apoyar obviamente el cronograma de trabajo que está organizado como un acuerdo, todos aportamos, todos vemos las necesidades y de acuerdo a esas necesidades nosotros hacemos un foro de participación y ahí se generan ciertas inquietudes, ejemplo venga nosotros queremos conocer más sobre el tema de las NIIF o sobre el Código de Policía, el mismo rol del administrador, nosotros abordamos e incidimos sobre temas puntuales que la comunidad necesita lo hacemos práctico porque, porque es más fácil digerir.

¿Ustedes cuentan con algún tipo de reglamento interno para determinar, cómo van a tomar las decisiones, cuando se van a reunir? ¿Cómo se van a dividir las actividades o bueno o los proyectos que ustedes se plantean?

Hay un cronograma de trabajo pues para este año acabamos de apoyar o estamos apoyando y ejecutando un contrato de la Alcaldía, en participación digamos tenemos tanto personas del Consejo como invitados en un mismo escenario y digamos que es lo que estamos recibiendo actualmente como un tema de capacitación.

¿Bueno y hacia atrás digamos que ese contrato es del 2018?

Eso es un contrato de un tercero, digamos que nosotros lo estamos ejecutando, pero como asistentes y apoyamos con temas de conocimiento.

Bueno y en años anteriores que viene funcionando el CLPH ¿ustedes tienen algún tipo de plan de acción, plan de trabajo o cronograma dónde definen objetivos, qué actividades, qué fechas qué van a desarrollar el cumplimiento de las funciones del Consejo?

Digamos que se ha tenido claridad desde el comienzo desde el perfil de los consejeros tan dinámico digámoslo así porque tenemos todos los complementos, bueno tenemos actualmente un consejero qué es consejero de propiedad horizontal digámoslo pasaría a la representación de un residente directamente si te das cuenta en el sector comercial con Javier que administra un centro comercial, mi actividad económica representa una empresa qué tiene todo lo correspondiente a propiedad horizontal, el tema de María Teresa es un contador que maneja todo el tema contable de propiedad horizontal digamos en ese orden tenemos todo el conglomerado de los temas necesarios para una ejecución de un programa de propiedad horizontal ya sea en un edificio o en un centro comercial y que se ha venido trabajando foros si te das cuenta los foros fueron foros que copió el IDPAC donde asistió al último del año pasado y quedó encantado y lo replicó en las 19 localidades 19 porque la 20 no tiene propiedad horizontal entonces lo que para ellos fue un éxito para nosotros siempre ha sido un éxito cualquier foro o un taller, contamos con buena asistencia tocamos temas de interés pero además de participar y de llevar a la comunidad todo esto de interés, todo ese tipo de participación a partir del ejercicio de la propiedad horizontal es tener incidencia en lo público, en las entidades, nosotros siempre hemos procurado mencionar desde la Mesa de Propiedad Horizontal la creación de una la Secretaría desde Bogotá, no sé de la Superintendencia de la propiedad horizontal como lo quieras llamar pero que se llegue a tener este ente de control.

¿Las acciones que desarrolla el CLPH está relacionadas con algún programa o un proyector o algunas políticas públicas de la Administración local? Por ejemplo el Plan de Desarrollo de Chapinero.

Ok tenemos participación en el Consejo de Planeación allá ha asistido el CLPH participamos y participan de nuestros escenarios digamos la idea es compartir.

¿El apoyo el Consejo está dentro de algún proyecto de la localidad o de algún programa?

Bueno no sé si entiendo bien la pregunta, pero vamos para la misma parte cuando se habla de planes de inversión vamos a ver que la Alcaldía tiene un presupuesto y que ese presupuesto es de participación cuándo reparten la torta de la participación en todos los comités.

¿Todas las instancias de participación?

Toda habidas y por haber no sé porque a la propiedad horizontal terminan dándole las migajas cuándo es la más fuerte en temas de población.

Por eso te preguntaba independientemente de mirarlo en términos de apoyos económicos concreto que la Alcaldía estime por ejemplo de Plan de Desarrollo fortalecer el CLPH de Chapinero o su reconocimiento

Nos reconocen porque somos fuente de referenciarían frente a la participación no sólo en Bogotá en la localidad claro en el Distrito trabajamos de la mano de los líderes de la propiedad horizontal algunas veces nos reunimos por ejemplo ahorita el 18 y 19 de octubre en el Congreso Nacional de Propiedad Horizontal y la parte internacional está delegada María Teresa también está Óscar Alvarado bueno y otros miembros del Consejo que se quieran sumar de la parte internacional por ejemplo ya hemos tenido representaciones en España, Argentina, Chile y vienen otras ahorita también en Panamá pues la idea es estar allá.

¿Cuáles consideras que son los principales logros del CLPH hasta el año 2017 desde o bueno antes le preguntó qué período inició tiene que elecciones tienen Cuál es el inicio de periodo?
Bueno digamos que eso estaba inicialmente estaba conformado para que el período fuese de dos años.

¿Cómo lo dice el acuerdo?

Bueno sí como lo dice el acuerdo nosotros llevamos cuatro años eso nos da una referenciación eso nos ha mantenido tener compromiso hacemos lo que nos gusta pues ahorita es el voto popular para la elección de Consejo y eso es muy bueno porqué ya no estás que sencillamente quieres estar sino que además principalmente es porque te eligen y es espectacular creo que nos ha ido muy bien que lo que tenemos un programa de capacitación continua de contacto con la comunidad y eso nos ha hecho prevalecer.

Ahora sí ¿Cuáles considera qué son los principales logros del Consejo?

El Consejo ha logrado primero ser una referencia para otros Consejos ya nos preguntan por allá en Barranquilla cómo funciona el CLPH de Chapinero si nos conoce lo primero es mostrar que las capacitaciones sí se pueden y que sí se pueden hacer con lo que hablamos con el presupuesto, con un mayor presupuesto podrían ser más masivas la organización es importante somos un Consejo

organizado pero creo que lo más más importante para mantenerlos como el logro más importante es no permitir que la política porque cuando el Consejo se politice en el Consejo se acaba.

¿Porque la gente reconoce al CLPH de Chapinero con qué es visible?

Bueno digamos que nosotros tenemos participación, un chico nos hizo el logo con eso ya tenemos identidad, adicionalmente a eso tenemos bueno no hemos terminado lo que es la página de la estamos pagando para que estuviera bien organizada, tenemos el correo del Consejo, nuestros foros talleres y capacitaciones la gente deja sus datos quiere seguir vinculado al tema entonces mantenemos esa red social con los usuarios de la propiedad horizontal y respondemos a las inquietudes de la propiedad horizontal sin ningún costo que lo que ha sido lo más relevante.

Tienen una serie de herramientas como el logo, la página del correo, pero en términos de acciones usted comentaba que ustedes han desarrollado procesos de capacitaciones a través de foros, talleres, asesorías a las comunidades de propiedad horizontal ¿Cuál ha sido el apoyo de la Alcaldía o IDPAC o de las entidades distritales para estas acciones?

Complicado (risas) responder la pregunta porque mira tengo un caso de discordia con Olga en el IDPAC porque cuando ellos copiaron los foros nosotros hicimos el último foro el año pasado en la Universidad Santo Tomás en la 72, muy bien organizado lo hicimos con conferencistas diferentes a nosotros para armonizar un poco más el tema complementarnos y estos foros tuvieron un costo para el Distrito en cada localidad había un presupuesto asignado digámoslo de alguna manera si tú como representante del Distrito tienes un presupuesto para hacer 20 foros a Chapinero no le dieron un solo peso sabiendo que de ahí sacaron la idea, te puedes hacer una idea de lo que sentimos nosotros y de lo que creemos nosotros de las instituciones frente a la realidad en el momento de un apoyo.

¿Si tú haces un momento mencionabas que el apoyo económico de las instituciones ha sido mínimo digamos la Alcaldía local los apoya? Pues tu nombrabas que cuando ustedes organizan los foros buscan un poco aliados llámense públicos o privados para los aspectos logísticos como el refrigerio, el salón bueno algunos patrocinadores que hagan que el evento pues pueda ser para mayor cantidad de personas, pero ¿usted considera que hasta ahí llega el apoyo o sea que ese apoyo es?

El apoyo es verbal (risas).

¿En qué sentido? En que les anuncian que les van a apoyar, pero...

Es como cuando tú hablas con un político te dice si hágale que nosotros lo apoyamos (risas) pero cuando llega la hora de la verdad no encontramos es ese apoyo real.

¿Ustedes como instancia de participación ciudadana y como instancia consultiva han sido consultados por las autoridades frente a la formulación de políticas locales?

Realmente sí en ese aspecto Óscar por ejemplo actualmente qué es el presidente tiene contacto tiene contacto con medios y con instituciones es la persona responsable.

Es decir, ¿si los han consultado o no por ejemplo vamos a hacer mirando un poco la propiedad horizontal de puertas hacia fuera no esa administración de los asuntos reglamentados por la ley si no de puertas hacia fuera temas de seguridad, de invasión del espacio público, de políticas públicas de ese tipo la Alcaldía los llama y dice para nosotros es importante que tiene para decir el CLPH?

Si, sin embargo, es mínimo, digamos ellos, se consulta más digamos cuando son temas problemáticos de la comunidad de la propiedad horizontal que llegan a la Alcaldía no tiene a donde direccionarlos pues entonces señores Consejo ahí si existimos ahí si estamos.

¿O sea la consulta es las solicitudes de las comunidades se las trasladan al Consejo?

Correcto, de hecho nosotros hicimos una petición a la Alcaldía y al mismo IDPAC, el IDPAC pretendía centralizar toda la información referente a propiedad horizontal pero encontraba un problema las convocatorias del IDPAC no eran efectivas porque no tenían una base de datos de propiedad horizontal consolidada, a eso se quería llegar pues es un tema que se tocó fuertemente el año 2016-2017 entonces pues la idea era que al final la propiedad horizontal se escuche como se tiene que escuchar en su nivel de participación, de influencia.

Digamos que hay otro tema que nosotros tocamos bastante que es el tema de cargas y beneficios, si la propiedad horizontal si bien representa digamos no vamos a hablar del 60 -70 pero si en Bogotá estamos hablando del 50 % mínimo de propiedad horizontal donde ni tu ni nadie se equivoca en el aspecto económico de propiedad horizontal.

Si de acuerdo, de hecho, el Censo inmobiliario que saca Catastro Distrital cada año dice que 7 de cada 10 predios que hoy en día existen en Bogotá son en propiedad horizontal.
Entonces mira el tema tan relevante y es un tema que nadie toca.

Como participa la propiedad horizontal cuando hablo de cargas y beneficios digo es que beneficios tienes tu por vivir en propiedad horizontal por ejemplo entonces entramos a mirar que pagamos los mismos impuestos pero somos organizados, aportamos en seguridad aportamos en empleabilidad, tu sabes por ejemplo cuantos, la empresa de la propiedad horizontal yo le llamo la empresa de la propiedad horizontal por dos razones muy sencillas: porque es que la propiedad horizontal en un conjunto tiene un empleado en un edificio como estos por ejemplo tendría un empleado y el edificio tiene que diez apartamentos veinte apartamentos, tiene usted ya un empleado pero con posibilidad de dos empleados porque tendría seguridad y aseo, pero estamos hablando de un conjunto de los conjuntos normales y voy a ir a vivienda de interés prioritario vivienda de interés social son conjuntos entre 150 y 400 o 900 apartamentos dependiendo de su magnitud están generando un empleo, en uno de 200 a 300 por lo menos de doce personas entre vigilantes personal de aseo y administrador y contador o sea si vemos la economía frente la propiedad horizontal aportamos mucho y recibimos muy poco.

¿Ustedes tienen algún tipo de interlocución con la Alcaldía para la promoción y el desarrollo de las actividades que hace el CLPH, no con la JAL si no con la Alcaldía, tienen algún tipo de interlocución, los funcionarios, el alcalde conoce lo que hace el Consejo?

Realmente el alcalde conoce lo que hace el Consejo, de hecho, debe sentirse orgulloso de lo que hace el Consejo porque digamos porque hace parte del plan de gobierno y pues digamos es imagen para la Alcaldía.

En que nos apoya la Alcaldía y en eso no puedo decir que no es cierto nosotros tenemos siempre disponible un auditorio para nuestros talleres cuando son pequeños, digamos cuando no superan las sesenta personas cincuenta personas, pero pues para un evento ya relevante nos toca utilizar la ayuda de las universidades y de la misma cámara de comercio.

¿Ustedes han desarrollado algún tipo de acciones de veeduría, de control y seguimiento a proyectos que tenga la Alcaldía?

Si se ha solicitado, digamos que se ha hecho la veeduría por intermedio de nuestro representante en la JAL que es la edil Marcela, digamos que cuando hay un funcionario público involucrado con el sector con la propiedad horizontal pues nos queda más fácil porque hay una conexión directa interna que puede estar allá pendiente y haciéndole seguimiento todo el tiempo de que las cosas se están haciendo bien, de hecho ella ha sido la garante de que nuestra participación exista de alguna manera porque, porque digamos nos ayuda con el tema del auditorio nos ayuda con los poquitos recursos que tiene la Alcaldía para nosotros.

¿Ustedes han presentado propuestas a la Alcaldía o a entidades distritales que ayuden a resolver los temas de propiedad horizontal, todas esas necesidades que la comunidad les transmite en esos foros, estos espacios ustedes han llevado estas problemáticas algún lado han presentado propuestas de cómo resolverse?

De hecho sí, pero digamos que la experiencia que nos ha dicho quédese quieto más bien vaya y trabaje y haga lo que pueda hacer usted con sus recursos porque, cuando uno presenta planes y programas todos necesariamente tienen un ejercicio de inversión y en la propiedad horizontal que se ha notado políticamente hablando digamos la reformas a veces son tortuosas se dan porque traen impuestos pero si no traen impuestos que tengan que ver con que el ciudadano aporte un poco más al Estado al sistema de gobierno si no tiene ese ingrediente no tienen relevancia porque, porque la propiedad horizonte si tu como representante político lo único que podemos aportar son votos tú vas en invertir en propiedad horizontal te toca presentar facturas si tu llevas un plan de inversión allá como político y dices yo les voy a regalar este parque un ejemplo para la copropiedad porque lo necesita pues todo va a hacer muy transparente contablemente.

Pero no han hecho, por ejemplo, propuestas encaminadas a resolver justamente problemáticas como esas no mire nosotros en las actividades que hemos venido desarrollado hemos encontrado que esta comunidad tiene una problemática necesitan esto por ejemplo el parque o bueno equipamientos sociales, ¿ustedes han presentado ese tipo de propuestas a la Alcaldía?

De hecho, sí. En temas de políticas públicas nosotros trabajamos en la Universidad Nacional el tema de políticas públicas, trabajamos con el Concejo de Bogotá políticas públicas. De todo esto se han remitido documentos digamos que han terminado a nivel distrital tanto en manos de Secretaría de Gobierno pues obviamente direccionados al jefe inmediato de turno al alcalde como

en el Congreso de la República y, como te digo, ahí termina todo porque es que no pasan porque no pasan, porque el ingrediente social, ahí no hay plata para ningún corrupto por eso no avanzan los temas de participación en propiedad horizontal y nosotros lo tenemos clarísimo, en esa claridad no es que uno se devuelva si no que uno no va a encontrar una herramienta donde uno diga este programa este proyecto que estoy presentando por Dios va a ser la luz de la propiedad horizontal ¡no! Porque allá los archivan, allá se quedan de pronto pasan en un primer debate, pero no pasan a un segundo y nunca van a prosperar.

¿Ustedes como CLPH han realizado ejercicios de rendición de cuentas a la comunidad sobre sus resultados o sobre su gestión?

Pues digamos que de alguna manera sea hace es una parte de nuestros foros y talleres, digamos iniciar con una presentación terminar con un resumen de que se ha hecho y de cuáles son las proyecciones para que, digamos en parte para incentivar la participación, si tú vas a un foro y te dicen mira tenemos programados tres foros más y lo que ustedes están pidiendo es seguridad, seguridad y salud en el trabajo ahorita por ejemplo el tema de trabajo en alturas, medios tecnológicos entonces te interesas, entonces nosotros damos ese abrebocas en ese pequeño informe de rendición de cuentas para lo que sigue.

O sea, en cada uno de los procesos de los talleres, capacitaciones, foros bueno creo que le han puesto varios nombres a esos procesos de formación a la comunidad, ¿ustedes le cuentan a la comunidad que han hecho?

Que se hace y para donde se va.

¿En esos espacios los acompaña la Alcaldía, en esos foros?

Nosotros invitamos digamos que la Alcaldía, el alcalde más exactamente está presente cuando son los puntos principales y digamos cambio el Consejo o hay que instalar nuevamente el Consejo, entonces en este caso estábamos los mismos pero pues era un tema de protocolo entonces nosotros invitamos al alcalde la edil nos apoya invitando al alcalde mire la posesión del Consejo para este periodo ahí está el alcalde, obviamente uno entiende por temas de tiempo que él no va a poder estar todas las veces pero pues esta también el espacio abierto, la invitación abierta para ellos.

¿Alguna otra cosa más que quieras incluir?

Nada, decirle al Ministerio del Interior siempre que creo desde allá se mueve mucha influencia que se tenga en cuenta la Secretaría de propiedad horizontal, que se tenga en cuenta la Superintendencia de la propiedad horizontal o como lo quieran llamar pero que exista un ente regulador de la propiedad horizontal, hay que ponerle control a una entidad que genera tantos ingresos, tanto empleo y aporta tanto a la economía en Colombia y estoy hablando desde lo más pequeño hasta lo más grande, cuando estamos hablando de proyectos de interés prioritario que son los que entrega el Gobierno nacional que son una forma de vida organizada y están muy bien hasta estrato 6 y 7 y todos los que puedan existir.

Anexo 3. Consejos Locales de Propiedad Horizontal, por localidad

LOCALIDAD	ACUERDO LOCAL	DEFINICIÓN	OBJETIVO
USAQUÉN	003 DE 2015	Instancia de participación ciudadana, que garantiza una canal de comunicación eficiente y eficaz	Instancia orientadora y consultiva

CONFORMACIÓN		PERÍODO	PARTICULARIDADES
ENTIDADES PÚBLICAS	SOCIEDAD CIVIL		
Alcalde Local. Edil de la JAL. IDPAC. Inspección de la Policía. Comandante de la Estación de Policía de la Localidad. Personero Local. Invitados: Secretaría del Hábitat, Secretaría de Medio Ambiente, Secretaría de Movilidad, UAESP, Hospital de la localidad, Secretaría de Planeación.	Organizaciones sociales que trabajen en PH. 1 delegado por cada UPZ para el sector residencial. 5 delegados de los Centros Comerciales, edificación mixta u otros desarrollos urbanísticos.	2 años	Establece el carácter ad honorem de los delegados. Establece un procedimiento especial de elección si alguna de las UPZ no tiene representación. El Consejo será presidido por el Alcalde Local y la Secretaría Técnica será ejercida por el IDPAC.

LOCALIDAD	ACUERDO LOCAL	DEFINICIÓN	OBJETIVO
SANTA FE	004 DE 2007	Instancia consultiva de participación ciudadana para la administración local.	No establece nada al respecto.

CONFORMACIÓN		PERÍODO	PARTICULARIDADES
ENTIDADES PÚBLICAS	SOCIEDAD CIVIL		
Alcalde Local. Edil de la JAL (presidente o vicepresidente de la comisión de espacio público, medio ambiente y hábitat) IDPAC. Inspección de la Policía. Comandante de la Estación de Policía de la Localidad. Oficina de planeación de la localidad- secretaría técnica. Consejo Local de Planeación. Hospital de Centro Oriente. Consejo Local de Emergencias. Estación de bomberos de la localidad. CADEL. Gestor o delegado local de Medio Ambiente. Gestor o delegado local de movilidad. Delegado de la empresa encargada de la recolección y reciclaje de residuos sólidos en la localidad. Unidad de mediación y conciliación de la localidad. Alcalde Local. Edil de la JAL (presidente o vicepresidente de la comisión de espacio público, medio ambiente y hábitat IDPAC. Inspección de la Policía. Comandante de la Estación de Policía de la Localidad. Oficina de planeación de la localidad- secretaría técnica. Consejo Local de Planeación. Hospital de Centro Oriente. Consejo Local de Emergencias. Estación de bomberos de la localidad. CADEL. Gestor o delegado local de Medio Ambiente. Gestor o delegado local de movilidad. Delegado de la empresa encargada de la recolección y reciclaje de residuos sólidos en la localidad. Unidad de mediación y conciliación de la localidad.	Mínimo siete y máximo quince delegados del sector residencial. Mínimo tres y máximo cinco delegados del sector comercial.	1 años	Contempla comisiones para el funcionamiento del Consejo: comisión de espacio público, de productividad, de obras e infraestructura, de seguridad, de convivencia, etc.

LOCALIDAD	ACUERDO LOCAL	DEFINICIÓN	OBJETIVO
SAN CRISTÓBAL	014 DE 2009	Instancia consultiva y de participación ciudadana para la administración local y distrital.	No establece nada al respecto.

CONFORMACIÓN		PERÍODO	PARTICULARIDADES
ENTIDADES PÚBLICAS	SOCIEDAD CIVIL		
Alcaldía Local JAL Mesa Distrital Ciudadana de PH	2 delegados por UPZ de la localidad para el sector residencial 1 delegado de los administradores del sector residencial 1 delegado de los centros comerciales	2 años	Establece un régimen de inhabilidades. Al término de cada período de gestión o cuándo se requiera, los miembros deberán elaborar y presentar documentos e informes que recojan y sugieran medidas de política pública sobre el sector, así como resultados.

LOCALIDAD	ACUERDO LOCAL	DEFINICIÓN	OBJETIVO
TUNJUELITO	01 DE 2007	Instancia consultiva y de participación ciudadana para la administración local y distrital en todos los temas que afecten o tengan que ver con las comunidades vinculadas con la propiedad horizontal de la localidad.	No establece nada al respecto.

CONFORMACIÓN		PERÍODO	PARTICULARIDADES
ENTIDADES PÚBLICAS	SOCIEDAD CIVIL		
Alcalde Local Edil delegado de la JAL	Mínimo 7 y máximo 15 delegados representantes de conjuntos o unidades residenciales. Mínimo 3 y máximo 5 delegados de los centros comerciales o de otro tipo de organizaciones legalmente reconocidas, diferentes a las residenciales, pero que estén sometidas al régimen de propiedad horizontal.	2 años	El alcalde local presidirá el CLPH. Los miembros del CLPH deberán entregar un informe de su gestión en la asamblea de delegados.

LOCALIDAD	ACUERDO LOCAL	DEFINICIÓN	OBJETIVO
USME	002 DE 2013	Instancia consultiva y de participación ciudadana para la administración local y distrital.	promotor e interlocutor de la PH en la administración local, distrital, nacional e internacional

CONFORMACIÓN		PERÍODO	PARTICULARIDADES
ENTIDADES PÚBLICAS	**SOCIEDAD CIVIL**		
Alcalde Local. JAL. IDPAC. DADEP. En algunos casos la Estación de Policía de la localidad.	2 representantes de cada UPZ, del sector residencial. 2 delegados del sector comercial (1 delegado del consejo de administración y 1 delegado de los administradores). 1 delegados por las organizaciones sociales.	2 años	Los invitados tienen voz, pero no voto. Establece un término para llevar a cabo la convocatoria, inscripción y elección (entre 30 y 45 días). Para el proceso de inscripción: la Alcaldía Local sistematizará la información para organizar el registro de inscritos tanto de votantes como de candidatos. Establece el proceso de elección de los delegados. Establece la reelección de los delegados solo por un período más.

LOCALIDAD	ACUERDO LOCAL	DEFINICIÓN	OBJETIVO
BOSA	005 DE 2009	Órgano consultivo y decisorio en la participación ciudadana	No establece nada al respecto.

CONFORMACIÓN		PERÍODO	PARTICULARIDADES
ENTIDADES PÚBLICAS	SOCIEDAD CIVIL		
Alcalde Local. 2 ediles de la JAL. IDPAC. Secretaría del Hábitat.	10 representantes de los consejos de administración y se elegirán 2 por cada UPZ	2 años	El consejo tendrá hasta treinta días después de su posesión para establecer su reglamento interno. Para efectos de cualquier representación a nivel distrital y nacional, el CLPH designará la o las personas necesarias por medio de consenso o elección interna de los consejeros.

LOCALIDAD	ACUERDO LOCAL	DEFINICIÓN	OBJETIVO
FONTIBÓN	002 DE 2011	Instancia consultiva y de participación ciudadana para la administración local y distrital.	Será promotor e interlocutor de la PH ante la administración local, distrital, nacional e internacional

CONFORMACIÓN		PERÍODO	PARTICULARIDADES
ENTIDADES PÚBLICAS	SOCIEDAD CIVIL		
Alcalde Local. JAL. IDPAC.	2 representantes de cada UPZ para el sector residencial. 2 delegados del sector comercial (1 por los consejos de administración y 1 por los administradores). 1 delegado de las organizaciones sociales.	3 años	No establece ninguna.

LOCALIDAD	ACUERDO LOCAL	DEFINICIÓN	OBJETIVO
KENNEDY	094 DE 2007	Instancia consultiva y de participación ciudadana para la administración local y distrital.	Será el promotor e interlocutor de la localidad en materia de Propiedad Horizontal, frente a la mesa de propiedad horizontal del distrito.

CONFORMACIÓN		PERÍODO	PARTICULARIDADES
ENTIDADES PÚBLICAS	SOCIEDAD CIVIL		
Alcaldía Local. JAL. Secretaría de Gobierno. Oficina de Participación. Planeación Distrital. Comandante de Policía de la Localidad. Defensoría del Espacio Público.	2 representantes por UPZ, para el sector residencial. 1 representante para el sector comercial.	2 años	No establece ninguna.

LOCALIDAD	ACUERDO LOCAL	DEFINICIÓN	OBJETIVO
MÁRTIRES	001 DE 2008	Instancia consultiva y de participación ciudadana para la administración local.	Espacio de análisis y de debate de los diferentes temas de PH; diseñar y plantear propuestas de solución a su problemática, sugerir políticas a las autoridades locales, colaborar en el desarrollo de la localidad, construir y fortalecer la convivencia ciudadana.

CONFORMACIÓN		PERÍODO	PARTICULARIDADES
ENTIDADES PÚBLICAS	SOCIEDAD CIVIL		
Alcalde Local. JAL. Delegado de la Secretaría de Gobierno en la localidad. Delegado de la Oficina de Planeación de la localidad. El comandante de la policía de localidad. IDPAC.	4 delegados que representen las dos UPZ, para el sector residencial. 4 representantes de los centros comerciales.	2 años	Establece principios rectores que rigen al CLPH.

LOCALIDAD	ACUERDO LOCAL	DEFINICIÓN	OBJETIVO
ANTONIO NARIÑO	05 DE 2007	Instancia consultiva y de participación ciudadana para la administración local	No establece nada al respecto.

CONFORMACIÓN		PERÍODO	PARTICULARIDADES
ENTIDADES PÚBLICAS	SOCIEDAD CIVIL		
Alcalde Local. JAL. IDPAC. Delegado de la Oficina de Planeación de la localidad. Comandante de la Estación de Policía.	Mínimo siete, máximo quince, para el sector residencial. Mínimo tres y máximo cinco, para el sector comercial.	2 años	No establece nada al respecto.

LOCALIDAD	ACUERDO LOCAL	DEFINICIÓN	OBJETIVO
LA CANDELARIA	006 DE 2008 12-017 DE 2015	Instancia consultiva y de participación ciudadana.	No establece nada al respecto.

CONFORMACIÓN		PERÍODO	PARTICULARIDADES
ENTIDADES PÚBLICAS	SOCIEDAD CIVIL		
Alcaldía Local. JAL. IDPAC. Estación de Policía de la Localidad. Planeación Distrital.	1 representante por cada barrio para el sector residencial. 2 delegados para el sector comercial.	1 año	Al término de cada periodo de gestión los miembros del Consejo Local de Propiedad Horizontal salientes deberán elaborar y presentar un informe de gestión a la comunidad interesada y a sus nuevos delegados.

LOCALIDAD	ACUERDO LOCAL	DEFINICIÓN	OBJETIVO
PUENTE ARANDA	027 DE 2007	Como instancia consultiva y de participación ciudadana para la localidad de Puente Aranda	No establece nada al respecto.

CONFORMACIÓN		PERÍODO	PARTICULARIDADES
ENTIDADES PÚBLICAS	SOCIEDAD CIVIL		
Alcaldía Local. Dos ediles delegados de la JAL. Un delegado del IDPAC en el tema de propiedad horizontal. Comandante de Policía de la Localidad.	Por cada 7 registros de propiedad horizontal legales inscritos ante la Alcaldía Local, habrá 1 representante al CLPH distribuidos en los apartamentos y de centros comerciales. Por cada UPZ, que tenga registrada propiedad horizontal en la Alcaldía Local habrá 1 representante.	2 años	En asamblea de delegados, los miembros del CLPH deberán entregar un informe de su gestión. Los miembros tendrán 30 días a partir de su elección para darse su propio reglamento.

LOCALIDAD	ACUERDO LOCAL	DEFINICIÓN	OBJETIVO
RAFAEL URIBE URIBE	PROYECTO DE ACUERDO	Instancia consultiva y de participación ciudadana para la administración local	Será promotor e interlocutor de comunidades vinculadas a la propiedad horizontal ante la Administración Local, Distrital, y Nacional.

CONFORMACIÓN		PERÍODO	PARTICULARIDADES
ENTIDADES PÚBLICAS	SOCIEDAD CIVIL		
Alcalde Local JAL. IDPAC. Personero Local. Comandante de la Estación de Policía de la Localidad. Inspección de Policía.	2 representantes por cada UPZ para el sector residencial. 1 representante para el sector comercial.	3 años	Artículo 10. Empalme. El empalme se realizará dentro del mes siguiente a su elección en reunión entre los consejeros salientes y entrantes, mediante entrega de informe final, previa convocatoria realizada por el presidente del Consejo Local de Propiedad Horizontal. Establece las funciones y responsabilidades de los dignatarios.

LOCALIDAD	ACUERDO LOCAL	DEFINICIÓN	OBJETIVO
BARRIOS UNIDOS	004 DE 2009	Instancia consultiva y de participación ciudadana con voz y voto para la Administración Local.	No establece nada al respecto

CONFORMACIÓN		PERÍODO	PARTICULARIDADES
ENTIDADES PÚBLICAS	SOCIEDAD CIVIL		
Alcalde Local. JAL- 2 delegados IDPAC. Comandante de la Estación de Policía de la Localidad.	3 delegados por UPZ para el sector residencial. 1 delegado por UPZ para el sector comercial o mixto.	1 año prorrogable por un período más.	Será presidido por el alcalde o delegado. Se establecen miembros invitados, quienes tendrán en su ejercicio las funciones consultivas, de asesoría y apoyo en los temas relacionados con la propiedad horizontal. Establece incentivos para una mayor participación de la comunidad. Crea un comité técnico de la PH, que apoye y acompañe en las labores al CLPH.

LOCALIDAD	ACUERDO LOCAL	DEFINICIÓN	OBJETIVO
TEUSAQUILLO	002 DE 2011 006 DE 2013	Instancia consultiva y de participación ciudadana para la administración local.	Será promotor e interlocutor de comunidades vinculadas a la propiedad horizontal ante la Administración Local y distrital, para el conocimiento, discusión, apropiación, orientación y asesoría que las articula e integra para generar y/o fortalecer los lazos de convivencia, gestionar mancomunadamente la solución y atención a sus necesidades, intervenir en la construcción de políticas públicas que le atañen y que deriven en un trato equitativo e incluyente.

CONFORMACIÓN		PERÍODO	PARTICULARIDADES
ENTIDADES PÚBLICAS	SOCIEDAD CIVIL		
Alcalde Local. JAL. IDPAC. Comandante de la Estación de la Localidad	2 representantes y 2 suplentes para el sector residencial. 1 representante principal y 1 suplente para el sector comercial.	2 años	La posesión de los Consejeros Locales de Propiedad Horizontal se llevará a cabo dentro de los 8 días posteriores a su elección. En la primera reunión del consejo, se establecerán los cargos a proveer y las normas para su correcto funcionamiento por medio de un Manual Interno. Artículo 5. Parágrafo: Si existiera una disposición unificada para los consejos de propiedad Horizontal del Distrito, por cuenta de la entidad rectora en el tema, y se fijare una fecha única para Elección de Consejos de Bogotá, ésta será implementada por el consejo que está rigiendo para la fecha.

Anexo 4. Perfiles

La Tabla 8 detalla el cargo de cada uno de los entrevistados, así como el tipo de representación que ejercieron en el interior de los Consejos Locales de Propiedad Horizontal de Suba o Chapinero.

Tabla 8
Perfil de los entrevistados

N.°	Nombre	Cargo	Representación	Instancia	Periodo de elección	Fecha de entrevista
1	José Joaquín Monroy	Presidente	Sector Residencial	CLPH de Suba	2013-2015 2016-2018	11 de junio de 2018
2	Hugo Barajas	Edil	Delegado (JAL)	CLPH de Suba	2016-2018	8 de junio de 2018
3	Álvaro Novoa	Consejero	Sector Residencial	CLPH de Suba	2013-2015 2016-2018	16 de junio de 2018
4	Jorge Arámbula	Vice-presidente	Sector Comercial	CLPH de Suba	2016-2018	13 de septiembre de 2018
5	Alejandro Michells	Presidente	Sector Residencial (UPZ)	CLPH De Chapinero	2013-2015 2016-2018	31 de mayo de 2018
6	María Teresa Arenas	Secretaria	Sector Residencial (UPZ)	CLPH de Chapinero	2013-2015 2016-2018	31 de mayo de 2018
7	Carlos Ossa Valencia	Consejero	Sector Residencial (UPZ)	CLPH de Chapinero	2013-2015 2016-2018	1 de junio de 2018
8	José Darío Burgos	Vice-presidente	Sector Comercial	CLPH de Chapinero	2013-2015 2016-2018	13 de junio de 2018
9	Marcela Clavijo	Edil	Delegada JAL	CLPH de Chapinero	2016-2019	21 de junio de 2018

Fuente: elaboración propia.