UNIVERSIDAD
NACIONAL
DE COLOMBIA

Renovación urbana y relaciones de gobernanza en las intervenciones contemporáneas sobre la ciudad construida en Medellín

Yennyfer Álvarez López

Universidad Nacional de Colombia

Facultad de Arquitectura, Escuela de Planeación Urbano-Regionales

Medellín, Colombia

2020

Renovación urbana y relaciones de gobernanza en las intervenciones contemporáneas sobre la ciudad construida en Medellín

Yennyfer Álvarez López

Tesis o trabajo de investigación presentada(o) como requisito parcial para optar al título de:

Mágister en Planeación Urbano Regional

Directora: Ángela Milena Alzate Navarro
Doctora en Geografía de la Pontificia Universidad Católica de Chile

Línea de Investigación: Globalización, política urbana-regional y producción de ciudad
Grupo de Investigación: Dinámicas Urbano-Regionales

Universidad Nacional de Colombia
Facultad de Arquitectura, Escuela de planeación Urbano Regional
Medellín, Colombia
2020

A la memoria de mi padre Luis Fernando…

Agradecimientos

Realizar esta investigación, ha resultado ser un camino lleno de aprendizajes, crecimiento personal y profesional y también de superación de profundos retos y dificultades. Por esto, quiero agradecer a todas las personas que con su amor y apoyo me acompañaron en este proceso. A mi mamá y mi hermana por su respaldo, a mis amigas y amigos por su extenso cariño, acompañamiento y palabras de apoyo en los momentos de mayor necesidad. A mi directora de tesis, por poner a disposición su experiencia, conocimientos y profesionalismo para la culminación de este proceso. Sobre todo, quiero agradecer a la memoria de mi papá, quien dedicó su vida a la construcción de los cimientos de la mía.

Resumen

La investigación analiza la formación de la renovación urbana como proceso e instrumento para la intervención en la ciudad construida, en la ciudad de Medellín a partir de la década del 60 y las relaciones de gobernanza de los procesos contemporáneos. Este análisis, se realiza desde una perspectiva histórica de los procesos de crecimiento urbano de la ciudad, a partir de la evolución normativa y la emergencia de múltiples actores, determinantes para la renovación urbana. Para el caso de estudio, se analizaron las relaciones de gobernanza de la renovación urbana en el norte de la ciudad, específicamente en el Plan Parcial de Renovación Urbana Villa Niza-Santa Cruz.

Palabras clave: gobernanza urbana, renovación urbana, transformaciones territoriales, ciudad construida, zona nororiental de Medellín**.**

Urban renewal and governance relationships in contemporary interventions on the city built in Medellín

Abstract

The research analyzes the formation of urban renewal as a process and instrument for intervention in the built city, in the city of Medellín from the 1960s on, and the governance relationships of contemporary processes. This analysis is carried out from a historical perspective of the urban growth processes of the city, based on the normative evolution and the emergence of multiple actors, determining factors for urban renewal. For the case study, the governance relationships of urban renewal in the north of the city were analyzed, specifically in the Villa Niza-Santa Cruz Partial Urban Renovation Plan.

Keywords: Territorial transformations, Urban renewal, urbarn governance.

Contenido

Resumen 6

Contenido 8

Tablas 15

Figuras 17

Introducción 1

Memoria metodológica 4

1. Capítulo 1: Un marco conceptual para la gobernanza de la renovación urbana 9

1.1 Configuraciones y reconfiguraciones de la concepción del Estado durante el siglo XX y su relectura en el siglo XXI 9

1.2 Aproximaciones al enfoque de gobernanza en el marco de la articulación entre los actores estatales, económicos y sociales. 14

1.2.1 Antecedentes teóricos del enfoque de gobernanza 14

1.3 El concepto de gobernanza, ante la realidad cambiante, de la relación entre el Estado, la sociedad civil y el mercado. 16

1.3.1 Coaliciones 20

1.3.2 Redes 21

1.3.3 Gobernanza local centrada en el gobierno 21

1.3.4 Gobierno local tradicional. 21

1.3.5 Gobernanza urbana. 21

1.4 La renovación urbana como forma de producción de ciudad 23

1.4.1 Regeneración social 26

1.4.2 Regeneración urbana 26

1.4.3 Rehabilitación urbana 26

1.4.4 Renovación urbana. 26

1.4.5 Remodelación urbana 27

1.4.6 Regeneración urbana integrada 27

1.5 Renovación urbana como tendencia mundial 28

1.5.1 La renovación urbana en la europea de posguerra 29

1.5.2 La renovación urbana postindustrial en Estados Unidos 30

2.CAPÍTULO 2: TRANSFORMANDO EL VALLE, LA FORMACIÓN DE LA CIUDAD MODERNA. 33

2.1 Medellín, el avance a la modernidad. Primera mitad el siglo XX 34

2.2 La modernidad interrumpida. Segunda mitad del siglo XX 37

3. CAPÍTULO: 3 CAMBIOS INSTITUCIONALES Y EMERGENCIA DE NUEVOS ACTORES 43

3.1 Marco institucional de la renovación urbana durante la segunda mitad del siglo XX 43

3.1.1 Dar sentido al crecimiento urbano de Medellín, la idea de un Plano Medellín Futuro..... 43

3.1.2 Fondo Rotatorio de Remodelación Urbana 49

3.1.2.1 Mecanismo de la contribución por valorización 54

3.1.2.2 Programas integrales de obras de valorización 55

3.1.3 La renovación urbana en el escenario de los cambios institucionales del siglo XX 58

3.1.3.1 Ley de Reforma Urbana: Ley 9 de 1989 58

3.1.3.2 Ley de Desarrollo Territorial. Ley 388 de 1997..... 61

3.1.3.3 Los instrumentos de gestión del suelo y financiamiento del desarrollo urbano como dinamizadores de la renovación urbana. 64

3.1.3.4 CONPES 3305. Lineamientos para optimizar la política de desarrollo urbano 67

3.1.3.5 Sector Vivienda, Ciudad y Territorio Decreto 1077 de 2015 71

3.2 La renovación urbana en el ordenamiento territorial de Medellín 72

3.2.1 El primer Plan de Ordenamiento Territorial de Medellín: Acuerdo 62 de 1999 73

3.2.1.1 La renovación urbana y el redesarrollo en el Acuerdo 62 de 1999..... 76

3.2.2 Revisión y ajuste del Plan de Ordenamiento Territorial: Acuerdo 46 de 2006 80

3.2.3 Revisión y ajuste del Plan de Ordenamiento Territorial: Acuerdo 48 de 2014 85

3.2.3.1 Áreas de intervención estratégica 86

3.2.3.2 Macroproyectos urbanos en el POT de Medellín, 2014 88

3.2.3.3 Los tratamientos de renovación urbana y redesarrollo, en la revisión y ajuste del POT. 88

3.2.3.4 Tratamiento de Renovación Urbana Modalidad de Reactivación 89

3.2.3.5 Tratamiento de Renovación Urbana Modalidad de Redesarrollo 91

3.2.3.6 Tratamiento de Renovación Urbana Modalidad Revitalización 92

3.2.4 Operativizar la renovación urbana y gestionar la crisis social 93

3.2.4.1 Política Pública de Protección a Moradores, Actividades Económicas y Productivas del Municipio de Medellín – PPPMAEP: Acuerdo 145 de 2019 93

3.2.5 Descentralización administrativa y operación de la renovación urbana en Medellín 100

3.2.5.1 Operadores urbanos de la renovación urbana en Medellín 102

3.2.5.2 Empresa de Desarrollo Urbano de Medellín – EDU 104

3.2.5.3 Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín –ISVIMED 110

3.2.6 La participación ciudadana en el ordenamiento territorial 112

3.3 Niveles de gobernanza de la renovación urbana en Medellín 115

3.3.1 Gobernanza en los escenarios de toma de decisión 116

3.3.2 Nivel macro de gobernanza 116

3.3.3 Nivel intermedio 116

3.3.4 Nivel micro 117

3.3.5. Gobernanza en las modalidades de renovación urbana 119

4. CAPÍTULO 4: ENFOQUES EN LA PRODUCCIÓN DE LA CIUDAD DE MEDELLÍN 121

4.1 Intervenciones en la ciudad informal para la producción de la ciudad formal: Fundación Casitas de la Providencia: la experiencia de la renovación urbana del sector de La Alpujarra 121

4.2 Intervenciones en la ciudad informal: De los procesos de rehabilitación de barrios a la renovación urbana en Medellín 125

4.2.1 Fondo Rotatorio de Rehabilitación Barrial de la ciudad 125

4.2.2 Programa de Rehabilitación del antiguo basurero de Moravia 126

4.2.3 Programa Integral de Mejoramiento de Barrios Subnormales de Medellín (PRIMED) 128

4.2.4 La experiencia del Urbanismo social a través de los Proyectos Urbanos Integrales PUI 130

4.3 Proyectos urbanos Integrales PUI 133

4.3.1 El plan Parcial de Naranjal: La producción de la ciudad formal a través de la renovación urbana 136

5. CAPÍTULO 5: DEL MEJORAMIENTO INTEGRAL Y LA CONSOLIDACIÓN A LA RENOVACIÓN URBANA EN LA ZONA NORORIENTAL DE MEDELLÍN. ANÁLISIS DEL PLAN PARCIAL VILLA NIZA. 142

5.1 Algunos elementos históricos de la zona nororiental de Medellín..... 142

5.2 Características socioeconómicas de la zona Nororiental de Medellín. 147

5.3 Irrupción del instrumento de renovación urbana en la zona nororiental 151

5.4 Plan parcial Z1_R_5 Villa Niza-Santa Cruz 157

5.5 La renovación urbana como factor de debilitamiento de las relaciones entre el Estado y la sociedad 163

5.6 Análisis de las relaciones de gobernanza en la renovación del sector Villa Niza-Santa Cruz. 164

CONCLUSIONES 167

6. ANEXOS 171

6. 1 TRANSCRIPCIONES DE LAS ENTREVISTAS 171

6.1.2 Entrevista propietario 171

6.1.2.3 Entrevista líder 1 178

6.1.2.4 Entrevista líder 2 186

6.1.2.5 Entrevista líder 3 195

6.1.2.6 Entrevista servidor público 1 206

6.1.2.7 Entrevista servidor público 2 217

6.1.2.8 Entrevista experta 230

BIBLIOGRAFÍA 232

Tablas

Tabla 1: Factores que reflejan la crisis del Estado-Nación. Elaboración propia con base en Jessop (1999) 10

Tabla 2: Del gobierno a la gobernanza. Fuente: Vásquez, A. (2014, pp. 62) 23

Tabla 3: Programas básicos de renovación, requeridos por cada tipo de barrio. Fuente: Elaboración propia con base a Departamento Administrativo de Planeación y Servicios Técnicos & Asociación de Facultades de Medicina. 1969. 53

Tabla 4: Modalidades del tratamiento de renovación urbana. Elaboración propia con base a los Decretos 1077 de 2015 y 1232 de 2020. 71

Tabla 5: Comparación entre los tratamientos de renovación urbana y redesarrollo. Elaboración propia con base en el Acuerdo 62 de 1999. 79

Tabla 6: Polígonos con tratamiento de redesarrollo. Elaboración propia con base información de (Alcaldía de Medellín, 2006, pp. 118). 84

Tabla 7: Índice Multidimensional de Condiciones de Vida y Población en las Comunas Santa Cruz, Aranjuez y Castilla. Fuente: elaboración propia con base a la Encuesta de Calidad de Vida de Medellín, 2016. Disponible en: https://public.tableau.com/views/ECV2015-2016Mapav2/Story1?:embed=y&:display_count=yes&:showVizHome=no#3 91

Tabla 8: Fases del protocolo de la Política Pública de Protección a Moradores y Actividades Económicas y Productivas en escenarios de mejoramiento integral, obra pública y gestión del riesgo. Fuente: elaboración propia con base al Acuerdo 145 de 2019. 96

Tabla 9: Fases del protocolo de la Política Pública de Protección a Moradores y Actividades Económicas y Productivas en escenarios de renovación urbana. Fuente: elaboración propia con base al Acuerdo 145 de 2019 97

Tabla 10. Fases del protocolo de reasentamiento de la Política Pública de Protección a Moradores y Actividades Económicas y Productivas en escenarios de renovación urbana. Fuente: elaboración propia con base al Acuerdo 145 de 2019 98

Tabla 11: Escenarios, actores capacidades y recursos en la gobernanza de la renovación urbana en Medellín. Elaboración propia 117

Tabla 12. Esquema modelo Medellín. Fuente: Agudelo, Artegaga & Quinchia. 2018. . 132

Tabla 13: Proyectos de infraestructura PUI. Fuente: Elaboración propia con información de: http://proyectosurbanosintegrales.blogspot.com/p/que-es-el-pui.html 132

Tabla 14: Fuente: elaboración propia con base a la Encuesta de Calidad de Vida del Municipio de Medellín, año 2016 148

Tabla 15: Índice Multidimensional de Condiciones de Vida Medellín. Fuente: elaboración propia con base a la Encuesta de Calidad de Vida del Municipio de Medellín, año 2016 149

Tabla 16. Estratificación en la zona nororiental de Medellín. Fuente: elaboración propia con base a la Encuesta de Calidad de Vida del Municipio de Medellín, año 2016..... 150

Tabla 17: Planes parciales de renovación urbana, zona nororiental de Medellín. Fuente: elaboración propia con base en los Decretos 2077 de 2015 y 0321 de 2018. 152

Figuras

Figura 1: Red Viaria Financiada con Contribución de Mejoras en Medellín, Colombia, 1938–2000. Fuente: Smolka (2013, pp. 68) 56

Figura 2: Principios rectores POT. Elaboración propia con base al Acuerdo 62 de 2000 75

Figura 3: Tratamientos Acuerdo 62 de 1999. Fuente: García, 2016. pp 42 80

Figura 4. Modelo de ciudad Acuerdo 046 de 2006. Fuente: Alcaldía de Medellín. (2009). ATLAS. Planos protocolizados. Plan de Ordenamiento. 81

Figura 5. Tratamientos urbanísticos, POT de Medellín. Fuente: Cartografía anexa al Acuerdo 46 de 2006..... 85

Figura 6: Áreas de Intervención Estratégica. Fuente: Alcaldía de Medellín, (2014). Recuperado de: https://bit.ly/3aD6qhP..... 86

Figura 7. Basurero municipal. Fuente: El Espectador. El barrio que nació de la basura, 14 oct. 2018. https://www.elespectador.com/noticias/nacional/el-barrio-que-nacio-de-la-basura/..... 127

Figura 8. Zonas de intervención del PRIMED. Fuente: Montoya y Madrid en Vázquez-Figueroa, 2013. 130

Figura 9. Paseo Urbano Andalucía Calle 105 e intervención de la quebrada Juan Bobo. Fuente: 1) Paseo Urbano Andalucía Calle 105. Alcaldía de Medellín, (2006). 2) Intervención de la quebrada Juan Bobo González (2011)..... 134

Figura 10. Área de intervención estratégica. Fuente: (Cuesta, 2016) 138

Figura 11: Antiguo manicomio de Medellín. Fuente: https://www.centrodemedellin.co/ArticulosView.aspx?id=318&type=A&idArt=319 .. 143

Figura 12: Inversión social en la zona nororiental de Medellín. Fuente: elaboración propia con base en datos de la Secretaría de Hacienda del municipio de Medellín. 150

Figura 13: Planes parciales de renovación urbana zona Nororiental de Medellín. Fuente: Acuerdo 48 de 2014..... 153

Figura 14: Evolución de los tratamientos de la zona Nororiental. Fuente: Acuerdos: 69 de 1999, 46 de 2006 y 48 de 2014..... 153

Figura 13: Invitación información pública plan parcial Z1_R_5 Villa Niza-Santa Cruz. Fuente: comunidad plan parcial..... 154

Figura 14: Moradores de la zona nororiental de Medellín en reunión de socialización Plan Parcial Z1_R_5 Villa Niza-Santa Cruz. Fuente: comunidad Santa Cruz..... 155

Figura 15: Cartel ubicado en la entrada de una de las viviendas en la UAU 5. Fuente: grupo de Facebook Unidos Comuna 2..... 161

Figura 16: Cartel ubicado en la entrada de una de las viviendas en la UAU 5. Fuente: Periódico Mi Comuna 2..... 161

Figura 17: Asamblea barrial. Fuente: Grupo de Facebook Unidos Comuna 2 162

Figura 18: Protesta de la comunidad, frente al Centro de Desarrollo Social de Santa Cruz, durante una de las reuniones realizadas por el ISVIMED. Fuente: Periodico Mi Comuna 2. 162

Introducción

Los procesos de crecimiento y transformación de Medellín se dieron durante los siglos XIX y XX, principalmente sobre terrenos baldíos o suelo rural, pero también la ciudad construida ha sido escenario de transformaciones, ya sea por razones de salubridad, apertura de vías, dotación de equipamientos urbanos, por las exigencias del proceso industrializador o como sucede en el siglo XXI, para la creación de nuevo suelo urbano que sustente las dinámicas cambiantes y complejas del mercado y las presiones poblacionales.

Los actores del proceso urbano, han llevado a cabo diferentes estrategias a lo largo de los años para dar sentido al crecimiento de la ciudad y sus dinámicas urbanas, desde la conformación de organizaciones como la Sociedad de Mejoras Públicas, la apertura de oficinas como la del ingeniero municipal y la de valorización, el trazado de planos, el apoyo en expertos internacionales y más recientemente la erección de planes de ordenamiento territorial, que buscan ser escenarios para la garantía del derecho a la ciudad articulando la planeación del territorio con las políticas sociales.

Desde estos escenarios de la planeación, se ha buscado implementar procesos e instrumentos para intervenir la ciudad, con el fin de expandirla y/o transformarla. El presente trabajo cobra relevancia en el contexto actual de la planificación urbana en Colombia y América Latina debido a que las transformaciones que se reclaman en las ciudades desde diferentes orillas, se realizan como nunca antes sobre la ciudad construida, territorios cruzados por complejos y profundos procesos culturales, sociales y económicos intrincados, determinantes y determinados por la forma de vida de miles de personas.

El objetivo de esta investigación fue analizar la formación de la renovación urbana como proceso e instrumento para la intervención en la ciudad construida, en la ciudad de Medellín a partir de la década del 60 y las relaciones de gobernanza de los procesos contemporáneos. Para lograr este

análisis se identificaron las instituciones, enfoques, actores y reglas formales de la planeación del ordenamiento territorial y la renovación urbana; desde la década del 60. Con base en esto, se realizó un análisis de los procesos de gobernanza, en la gestión de la renovación urbana contemporánea y se documentó la experiencia fallida de gestión predial de la Unidad de Actuación Urbanística 5, en el Plan Parcial Villa Niza Santa Cruz, ubicado en la zona nororiental de la ciudad y se realizó un análisis de las relaciones de gobernanza entre los actores que participaron.

Esta investigación, fue realizada mediante rastreo documental y normativo, además, se consultaron informantes privilegiados y expertos. El documento está compuesto por cinco capítulos, el primero, presenta los conceptos de gobernanza y renovación urbana, desde la perspectiva de diferentes autores y partiendo de un análisis de los contextos en los que ambos surgen. En el caso de la gobernanza, se realiza un recuento histórico de los cambios en la concepción del Estado, con la intención de ofrecer un marco para la comprensión del enfoque de gobernanza, como forma actual de aproximarse a los procesos contemporáneos atravesados por la participación de múltiples actores. Para la renovación urbana, se presenta también la perspectiva de autores diferentes, que permiten entenderla, por un lado, como generadora de espacios de oportunidad para las dinámicas económicas y por el otro, como forma de intervención de la ciudad construida, con diferentes manifestaciones y formas. Además, se presentan las experiencias europea y estadounidense, como dos enfoques diferentes y representativos de la renovación urbana a nivel internacional.

El segundo capítulo es un esfuerzo por poner en contexto histórico, la formación urbana de la ciudad de Medellín y los actores y procesos que participaron en los desarrollos de urbanización. Este capítulo permite comprender desde una perspectiva histórica, la formación de la complejidad urbana en la que se han implementado desde la década del 60 las intervenciones de renovación sobre la ciudad construida.

El tercer capítulo junto al quinto, constituyen el grueso de la investigación, en tanto, a través de este, se presenta la formación de la renovación urbana como proceso e instrumento a partir de la segunda mitad del siglo XX y durante las primeras décadas del siglo XXI, a través de las instituciones, enfoques, instrumentos y los desarrollos normativos que han generado el marco de actuación de los actores. Haciendo énfasis en que, la renovación urbana como proceso de intervención de grandes porciones del territorio, surge en la década del 60, bajo la forma de un tipo

de institucionalidad, ligada a las formas del Estado desarrollista y se transforma, desde la década del 90 y a lo largo de las últimas décadas, bajo un tipo de Estado, con tendencias neoliberales.

Como antesala al quinto capítulo, en el cuarto capítulo se realiza un recuento de algunas de las intervenciones más representativas que en la ciudad se han realizado sobre territorios cuyo origen es informal y donde se presentan complejidades sociales y urbanas ligadas a este tipo de poblamiento. Estas intervenciones, tienen como principal característica, que excepto el Plan Parcial de Naranjal y Arrabal, fueron planeadas, financiadas y ejecutadas por instituciones del Estado en su expresión desarrollista y con enfoques de mejoramiento de la calidad de vida y las condiciones de habitabilidad de los pobladores, a pesar de los múltiples inconvenientes que se presentaron.

Finalmente, el último capítulo presenta los resultados de la indagación realizada, sobre la experiencia de intento de detonación de la renovación urbana en la zona nororiental de la ciudad, específicamente en la Unidad de Actuación Urbanística 5 del Plan Parcial Villa Niza Santa Cruz, territorio de origen informal y con una importante deuda social e histórica por parte del Estado.

Memoria metodológica

Metodología

Esta investigación, fue construida desde el paradigma cualitativo, que de acuerdo a Hernández, Fernández y Baptista (2014. pp. 10), busca principalmente la "dispersión o expansión" de los datos e información" y tiene entre sus características:

- Va de lo particular a lo general, partiendo desde el entendimiento del fenómeno de estudio. hasta llegar a una perspectiva de análisis general

- Está basado en métodos de recolección de datos que permiten acceder a las perspectivas y puntos de vista de los sujetos, así como las interacciones entre individuos, grupos y colectividades. Estos datos, son recabados a través de preguntas, cuyas respuestas se expresan mediante lenguaje escrito, visual, verbal y no verbal. Estos datos cualitativos son descripciones de situaciones, eventos, personas, interacciones, conductas observadas y sus manifestaciones
- Las técnicas utilizadas por el investigador cualitativo para la recolección de datos, incluye la observación no estructurada, entrevistas abiertas, revisión de documentos, discusión en grupo, evaluación de experiencias personales, registro de historias de vida, e interacción e introspección con grupos o comunidades

- Se basa en un proceso flexible de indagación, para "reconstruir" la realidad, tal como la observan los actores de un sistema social definido previamente

- Se fundamenta en una perspectiva interpretativa centrada en el entendimiento del significado de las acciones de seres vivos, sobre todo de los humanos y sus instituciones (busca interpretar lo que va captando activamente)
- No pretenden generalizar de manera probabilística los resultados a poblaciones más amplias ni obtener necesariamente muestras representativas; incluso, regularmente no pretenden que sus estudios lleguen a repetirse
- Puede concebirse como un conjunto de prácticas interpretativas que hacen al mundo "visible", lo transforman y convierten en una serie de representaciones en forma de observaciones, anotaciones, grabaciones y documentos (Hernández, R. Fernández, C. & Baptista, P. 2014. pp. 8.9).

Esta investigación, constituye un esfuerzo por describir y comprender la formación de la renovación urbana, tanto desde el escenario normativo que da sustento a las actuaciones sobre la ciudad construida, como desde diferentes proyectos desplegados en el territorio, desde los cuales

se ha buscado materializar transformaciones territoriales. Se espera llevar al lector, a través de un ejercicio deductivo, que permite comprender la formación de la renovación urbana a través de leyes y decretos nacionales y su desarrollo normativo local desde la década del 60, así como la puesta en marcha en el territorio y los actores que intervienen con diferentes capacidades y recursos en la renovación urbana contemporánea. Se pretende, además, la construcción de una comprensión del rol de los actores y las posibilidades que estos tienen para participar e incidir en los enfoques y objetivos de la renovación urbana, teniendo en cuenta, que el marco normativo que sustenta este tipo de intervenciones en Colombia, es amplio y ambiguo y refleja las tensiones entre un paradigma de desarrollo que busca el desarrollo territorial equitativo y sustentable y otro más cercano a las lógicas e intereses del capital. Este marco está siendo modificado constantemente en los planos nacional y local, en función de los aprendizajes y necesidades de los actores, en este sentido, la apropiación social de este conocimiento resulta importante, en la medida en que permite comprender el marco de actuación de las intervenciones sobre la ciudad construida, los actores y sus intereses, para orientar la renovación urbana territorial, ambiental y socialmente, de manera equilibrada y así reducir riesgos asociados a este tipo de intervención sobre las dinámicas de los moradores de los territorios.

Objetivos

General

Analizar la formación de la renovación urbana como proceso e instrumento para la intervención en la ciudad construida, en la ciudad de Medellín a partir de la década del 60 y las relaciones de gobernanza de los procesos contemporáneos.

Específicos

- Identificar los enfoques, instrumentos y principales intervenciones sobre la ciudad construida desde la década del 60 en Medellín

- Analizar los procesos de gobernanza en la planeación y gestión de los proyectos de renovación urbana contemporáneos

- Analizar los procesos de gobernanza en la renovación urbana de la zona nororiental de la ciudad de Medellín

Planteamiento del problema

Luego de procesos de gobernanza en los que el papel fundamental en el crecimiento y transformación de la ciudad fue ocupado por el sector privado en la entrada de Medellín a la modernidad y la consolidación de la ciudad moderna en el siglo XX, el Estado, encabezado por el gobierno local se encuentra en el centro de la renovación urbana de la ciudad en el siglo XXI, gracias a un proceso de cambio institucional que lo ha dotado de herramientas jurídicas y una mayor institucionalidad. Los proyectos de renovación urbana resultan complejos y costosos para los privados, por lo cual aún estos son actores débiles en la renovación, de la misma forma las comunidades que habitan territorios que se encuentran en el POT con tratamiento de renovación urbana juegan un papel importante en la medida en que de manera organizada e individualmente son capaces de frenar el desarrollo de unidades de actuación urbanística, sin embargo, ante una mayor organización de las instituciones del Estado y un mayor interés y determinación del sector privado por desarrollar los planes parciales, los intereses del mercado podrían suprimir los intereses y formas de vida de estas comunidades. Esto debido a que en Medellín no se han configurado redes de gobernanza para la renovación urbana capaces de armonizar los intereses de los actores y en este sentido llevar a cabo una renovación urbana conforme el espíritu de equidad territorial presente en la ordenación del territorio del país y la ciudad.

Unidad de Análisis

Esta investigación, tiene como su unidad de análisis la renovación urbana desde 1960. Se toma como punto de partida esta década, ya que desde este momento es posible rastrear de manera clara, instrumentos y mecanismos institucionales para intervenir la ciudad construida. Por otro lado, se utiliza el estudio de caso, para analizar las relaciones de gobernanza que se desarrollan en procesos de renovación urbana en escenarios de alta complejidad social y predial en la actualidad. Se escogió el Plan Parcial Villa Niza Santa Cruz, debido a que, además del plan parcial de renovación urbana de Moravia que ya cuenta con abundante estudios y análisis por su proceso particular, es el primer plan parcial en la zona nororiental de la ciudad, en el que se intentó, detonar la renovación urbana, en el marco de la obra pública de ampliación de la Regional Norte. Documentar esta experiencia, representa una oportunidad para que los actores que intervienen, públicos, privados y comunitarios y la ciudad en general, cuenten con aprendizajes que permitan orientar la renovación urbana en el norte de la ciudad, hacia verdaderos objetivos de equidad territorial y mejoramiento de las condiciones de vida de los habitantes. Pensar el norte de la ciudad desde la renovación urbana, debe pasar por el distanciamiento de acciones que lleven al desplazamiento involuntario de la población que allí reside y con esto, la ruptura de prácticas sociales y comunitarias construidas durante varias décadas y a través de varias generaciones de habitantes. Este estudio de caso, pretende aportar para que futuras intervenciones en este territorio, tengan en cuenta que el desarrollo prometido y esperado por la zona nororiental de la ciudad, debe llegar principalmente, para el disfrute de sus habitantes tradicionales.

La investigación, cuenta con un diseño metodológico de tres etapas:
En la primera, se realizó una revisión documental histórica y normativa, que posibilitó describir el contexto de crecimiento y transformación de Medellín durante el siglo XX, así como el desarrollo de la renovación urbana, como proceso e instrumento de intervención sobre la ciudad construida. La revisión documental y normativa permitió, además, aproximarse a la formación de la renovación urbana a través de las leyes y decretos nacionales y de manera específica en Medellín, desde la década del 60, a partir del instrumento de valorización y el Fondo de Remodelación Urbana hasta la formulación del primer plan de ordenamiento territorial y su posteriores revisiones y ajustes. Por otro lado, a través de esta, fue posible describir algunas experiencias de intervención, realizadas con enfoques de rehabilitación, mejoramiento integral y renovación urbana. La búsqueda de documentos normativos y material bibliográfico en general, fue realizada a través de bases de datos científicas, repositorios institucionales, portales digitales de universidades y centros de investigación y páginas web de las corporaciones e instituciones públicas. Se encontró una amplia disponibilidad de material bibliográfico del cual se extrajeron los datos relacionados con la unidad de análisis, para reconstruir el proceso de formación.

Se trata, de un acercamiento macro al objeto de estudio, en el que también, además de la revisión documental, se realizaron dos entrevistas a funcionarios públicos de la administración municipal de Medellín, pertenecientes a la Unidad de Formulación de Instrumentos de Gestión del Departamento Administrativo de Planeación, quienes hacen parte del equipo que se articula con los operadores urbanos y orienta los procesos de renovación urbana en el territorio. Por otro lado, se realizó una entrevista a María Clara Echeverría, profesora emérita de la Escuela del Hábitat de la Facultad de Arquitectura de la Universidad Nacional de Colombia, quien ha dedicado su trabajo a temas como el hábitat, habitar, territorio y construcción social del hábitat. Es necesario mencionar, que esta etapa se desarrolló durante los meses de emergencia nacional por la propagación del virus SARS-COV 2, tiempo en el cual, las bibliotecas y centros de investigación estuvieron cerrados o con acceso limitado. En este sentido, la lectura de algunos autores, tuvo que hacerse a través de los trabajos de otros investigadores y las entrevistas, en su mayoría fueron realizadas de manera virtual.

La segunda etapa, consistió en el estudio de caso del Plan Parcial de Renovación Urbana Villa Niza Santa Cruz. Este plan parcial, se encuentra ubicado en la zona nororiental de la ciudad en la Comuna 2 Santa Cruz. En el año 2018, ISVIMED, intentó realizar gestión predial con el objetivo de detonar la transformación del territorio. Para este estudio de caso, se realizó revisión documental, sobre la historia de la zona nororiental y los documentos derivados del contrato interadministrativo firmado entre ISVIMED y el municipio de Medellín, además, se realizaron cuatro entrevistas a líderes y habitantes del territorio. Por otra parte, durante el año en el que se desarrolló el intento de compra, fue posible tener interacción con la comunidad en el territorio y participar en las diferentes actividades programadas tanto por esta, como por el ISVIMED. Esto fue posible, gracias a las relaciones de vecindad con el territorio estudiado. Esto último, explica

también la elección de este como caso de estudio. Además, el interés es reforzado, por ser el primer intento de detonar la renovación urbana en territorios de la zona nororiental de la ciudad, que antes contaban con tratamiento de consolidación y donde se presenta gran complejidad social y predial. Esta renovación, presenta retos enormes para los actores involucrados, en tanto las decisiones que se tomen y las acciones que se desarrollen, podrían agudizar problemas históricos del territorio y contribuir al deterioro de las condiciones de vida de los moradores afectados, por lo tanto, su estudio, tiene el potencial de contribuir al diseño de intervenciones futuras en territorios con estas características.

Durante la tercera etapa, se realizó la triangulación de la información recolectada para su análisis, partiendo de los objetivos y los referentes teóricos, para así dar cuenta de la formación de la renovación urbana en la ciudad y las relaciones de gobernanza en los procesos contemporáneos.

1. Capítulo 1: Un marco conceptual para la gobernanza de la renovación urbana

"¡El Estado ha muerto, viva el Estado!"

Jorge Iván Bula

1.1 Configuraciones y reconfiguraciones de la concepción del Estado durante el siglo XX y su relectura en el siglo XXI

El estudio de los procesos urbanos en las ciudades contemporáneas, requiere una comprensión de las dimensiones teóricas que han venido abordando el cambio del papel del Estado en la regulación social y económica, como centro en el cual se ejerce un poder unidireccional de arriba hacia abajo. Es decir, aquellas perspectivas teóricas que están indagando acerca de las reconfiguraciones del papel del Estado en el mundo actual y la emergencia de diferentes actores que presionan la aparición de nuevas formas de coordinación entre estos actores y el Estado y entre los mismos actores, configurando lo que Jessop llama *formas de interdependencia compleja* y *redes paralelas de poder*.

Es importante, para el análisis del Estado, situar este último dentro de un contexto histórico marcado, por lo que autores como Bob Jessop (1999) denominan, la crisis del Estado-Nación o del Estado como forma de regulación social[1]. Esta crisis, estaría reflejada, por un lado, en los procesos de globalización, que restringen la capacidad de tomar decisiones de los gobiernos, así como su margen de acción para el manejo macroeconómico, una vez, que estas decisiones se encuentran supeditadas a otros gobiernos u organismos multilaterales y a los procesos de integración regional, escenarios desde donde se imponen ajustes a las economías de los países y compromisos en materia de política comercial y de manejo de las variables macroeconómicas. Por otro lado, esta crisis se refleja también en los procesos de descentralización, con un papel cada vez más importante de los

[1] Haciendo alusión a las funciones atribuidas a este, durante la hegemonía Keynesiana, en el modelo de acumulación fordista.

gobiernos locales, quienes actúan en el escenario global con mayores funciones y competencias, en relación a los Estados Nación y con economías desterritorializadas. A los factores de globalización y descentralización, se suman como reflejo de la crisis del Estado Nación, la emergencia de movimientos sociales y organizaciones no gubernamentales que actúan con autonomía y recursos propios, frente a los gobiernos. En este sentido, estos factores, han producido en el Estado Nación, presiones desde arriba y desde abajo. (Jessop, 1999)

Tabla 1: Factores que reflejan la crisis del Estado-Nación. Elaboración propia con base en Jessop (1999)

Factores que reflejan la crisis del Estado-Nación	
• Procesos de integración e interdependencia de los fenómenos económicos a escala mundial • Descentralización globalizada.	↓
Estado Nación	
• Redes de ONG • Movimientos sociales.	↑

Antes de la aparición de los factores de crisis del Estado Nación, que de acuerdo con Jessop, se dio de forma desigual en los diferentes países, el Estado como forma de regulación social estaba ligado, de acuerdo con este autor, a la forma de producción y acumulación fordista.

Como modo de regulación, el fordismo define los vínculos entre el circuito de capital y el Estado. El Estado bajo la forma de producción y consumo fordista, es el Estado de bienestar Keynesiano, que cumple un papel clave en el circuito de capital, al manejar la demanda agregada y generalizar las normas de consumo masivo. De tal manera, que el Estado es el encargado de garantizar la demanda a través de la transferencia del ingreso.

Por su parte, el fordismo como modo de societalización, se refiere a “un patrón de integración institucional y de cohesión social” (Jessop, 19909. pp 26). Para Jessop, bajo el fordismo, las relaciones sociales se desplazan hacia una “sociedad salarial” en la que aumenta el consumo

privado de mercancías estandarizadas y producidas en serie y la producción de productos y servicios colectivos que son estandarizados por el Estado burocrático.

La intervención estatal, se modifica ante la necesidad de que este "facilite el modo fordista de regulación, a través de la programación económica y social y la creciente discreción administrativa" (Jessop, 19909. pp 27). El Estado cumple, además, un papel fundamental en el bienestar social, al ser el responsable de la educación, el adiestramiento vocacional, el seguro de desempleo y vejez, la atención médica y la provisión de vivienda; pero también, se encarga de los efectos del fordismo en la demanda. De esta manera, el fordismo contribuyó, de acuerdo con Jessop, a la expansión del Estado local, con el propósito de socializar el consumo y administrar las crisis generadas por el modo de acumulación.

Otra característica importante del modo de societalización es su patrón espacial. Jessop muestra cómo, bajo el modo de producción y consumo fordista, se da el "crecimiento de las regiones industriales nodales, que comprenden grandes áreas metropolitanas, rodeadas por redes industriales de ciudades pequeñas" (Jessop, 19909. pp 27). Por su parte, en la vida urbana, se dan procesos de suburbanización y crecimiento de las densidades urbanas, basado en las técnicas de construcción industrial, principalmente en ciudades de Estados Unidos y Europa.

En síntesis, Jessop (1999), a partir de una mirada desde lo macroeconómico, puntualmente a la forma fordista de producción y acumulación, explica el papel desempeñado por el Estado, aproximadamente hasta la década del 70. De acuerdo con el autor, el Estadocumple un papel en la economía, al ser el encargado de mantener la capacidad adquisitiva principalmente de las familias, a través de la regulación laboral, las políticas crediticias y de bienestar social. Se trataba, de un Estado intervencionista, cuyos alcances sobrepasaban las relaciones económicas y llegaban incluso a las relaciones familiares, al definir los patrones de consumo, basado en los ideales de la familia nuclear, el vehículo y la vida suburbana, es decir, la "consolidación doméstica del estilo americano". (pp. 35) Además, era el encargado de gestionar las crisis del modo de acumulación.

Salazar (2006) explica el papel del Estado durante casi todo el siglo XX, el cual funcionaba como un facilitador de la demanda efectiva. Su función principal en la economía, era influir en el consumo y la inversión, a través del gasto público, con la intención de contrarrestar el desempleo causado por condiciones inherentes del capitalismo. De acuerdo con Mishra, "[...] el Estado de

Bienestar pretendía hacer al capitalismo liberal económicamente más productivo y socialmente más justo. (Mishra, 1992, p.33. Citada en Salazar, 2006. pp 132).

El Estado de bienestar, configurado después de la segunda guerra mundial, tenía a su cargo la sostenibilidad del mercado laboral y la provisión de servicios sociales como la salud, la educación y las pensiones. Se caracterizaba en Europa por el modelo socialdemócrata, basado en principios de universalidad en la oferta de "servicios sociales de alta calidad, una presencia significativa de la producción pública, y la financiación a través de impuestos generales (Muñoz de Bustillo, 2000, p. 41. Citado en Salazar, 2006. pp 133).

La legitimidad del Estado de bienestar keynesiano, se pondría en entredicho, debido a la crisis económica de la década del 70 en los países europeos, los Estados Unidos y la Comunidad de Naciones. Con la crisis producida por la estanflación, tomó fuerza el discurso promovido por los neoconservadores europeos, según el cual, el Estado de Bienestar, al basar sus políticas en el gasto, había demostrado su incapacidad para reactivar la economía, generar empleo, generar acuerdos entre las organizaciones de capital y del trabajo, con el objetivo de reactivar la economía, regular precios y salarios, aumentar la arcas estatales a través de impuestos, sin causar efectos contraproducentes en la economía (Aguilar, 2010). De acuerdo con Aguilar, las décadas del 70 y 80 serían también escenarios de profundas crisis en algunas de las economías de países latinoamericanos, como Argentina, Brasil y México.

Con el derrumbe ideológico y político del Estado de bienestar, emergió en el escenario una nueva forma del capitalismo bajo el modelo de desarrollo neoliberal. Ante la pérdida de legitimidad del Estado como direccionador de los destinos colectivos, se posiciona el discurso, promovido por organismos multilaterales como el Fondo Monetario Internacional y el Banco Mundial, que defendía al mercado como único mecanismo capaz de garantizar el crecimiento económico y la movilidad social. De esta forma, comienzan a implementarse reformas en países de América Latina, Europa del este y Asia oriental que promovían la estabilidad macroeconómica, la liberalización financiera y comercial, la apertura de las economías a la inversión extranjera, la privatización, la desregulación y cada vez mayores concesiones a las empresas multinacionales(Zurbriggen & Travieso, 2014).

El modelo de desarrollo neoliberal buscó cambiar el Estado, hasta el momento principal actor regulador de la sociedad, por el mercado. Esto implicó una reducción de las funciones sociales de este y casi por completo su eliminación en la regulación del mercado. Esto significó, que el Estado fuera relegado, como lo expresa Jessop (1999. pp. 11) "a las labores de justicia y orden, y a las de garantizar un entorno sano para el funcionamiento de los mecanismos de mercado" Sin embargo, como anotan (Zurbriggen & Travieso, 2014), en la década del 90, las economías de los países latinoamericanos y en general los países en desarrollo, no habían comenzado a gozar de los beneficios económicos y sociales que prometían los teóricos del neoliberalismo, por el contrario, se habían profundizado bajo este modelo, sus niveles de pobreza y desigualdad. Con este panorama, los organismos multilaterales que habían promovido durante las décadas del 70 y el 80 el predominio del mercado sobre el Estado, pusieron de nuevo sobre la mesa el debate sobre la importancia del fortalecimiento de este.

El Banco Mundial, en el año 1997 publica el informe *El Estado en un mundo en cambio,* en el que reivindica la importancia del Estado en la regulación social y económica de la sociedad. En este informe, el Banco Mundial reconoce el papel de las instituciones públicas en el desarrollo económico, al cumplir un papel vital en la provisión de bienes y servicios y normas que posibilitan el crecimiento del mercado "en consecuencia, en la nueva perspectiva del Banco Mundial, el Estado es fundamental para el desarrollo económico y social, no como proveedor directo de servicios, sino como un socio, catalizador y facilitador de las fuerzas del mercado" (Zurbriggen, 2007. Citado en Zurbriggen & Travieso, 2014).

Con este viraje hacia el reconocimiento de ambas instituciones, Estado y mercado, como necesarias para la regulación social y económica, también se reconoce el papel fundamental que juega la sociedad civil en el direccionamiento social. En este sentido, de acuerdo con Jessop, la agenda comienza a incluir la necesidad de democratizar el Estado, a través de mecanismos de participación y transparencia, la participación de organizaciones no gubernamentales y la cooperación internacional. (Jessop, 1999)

Vale la pena además mencionar que, luego de la crisis económica del año 2008, autores como Zurbriggen & Travieso (2014) analizan el agotamiento de la derecha en América Latina y en su lugar, la llegada a los gobiernos de grupos políticos más cercanos a la izquierda y la centro-

izquierda, con una visión del Estado como actor principal del desarrollo. “En este escenario, la crisis de 2008 profundizó este debate, enfocando la relación del Estado con las élites y el capital extranjero, así como en su capacidad de articular una estrategia de desarrollo para construir sociedades más prósperas y justas” (Zurbriggen & Travieso 2014. pp 259).

Este rápido recorrido, por el cambiante papel del Estado durante el siglo XX y las dos décadas del siglo XXI, tiene como propósito, enmarcar el análisis de la renovación urbana, por un lado, durante la década del 60, bajo un tipo de Estado desarrollista, que tendía, sin embargo, como se verá más adelante, a prácticas propias del Estado neoliberal. Por el otro lado, la renovación urbana contemporánea, se encuentra enmarcada en un tipo de Estado que, si bien tiene como su rasgo predominante, el estar influenciado por ideas neoliberales, también se encuentra cruzado por debates alternativos, orientados al desarrollo humano. Lo cual, determina que, en lo referente a la renovación urbana y las transformaciones de la ciudad, no hablemos de un solo tipo de intervención. Pues, como se verá, los procesos de producción de ciudad, han estado cargados de matices diferentes, al ser guiados por los intereses de diferentes actores que se sobreponen en el territorio y que se conciertan en los procesos de planeación y ejecución de los proyectos.

1.2 Aproximaciones al enfoque de gobernanza en el marco de la articulación entre los actores estatales, económicos y sociales.

De acuerdo con Ana Victoria Vásquez (2013), los acercamientos de la ciencia política a las cuestiones urbanas se han realizado generalmente desde dos enfoques, por un lado, el enfoque de las políticas urbanas, con el poder urbano como centro de los análisis y por el otro lado, el enfoque de las políticas públicas urbanas, el cual se centra en el análisis de los actores y los procesos por medio de los cuales se producen las políticas públicas. Este último, es también denominado el enfoque de gobernanza urbana.

1.2.1 Antecedentes teóricos del enfoque de gobernanza

Vásquez, en su tesis de doctorado[2] hace un recuento de los postulados de las políticas urbanas como antecedentes de la gobernanza urbana. La primera en ser abordada por la autora es la teoría de las élites, sobre la cual, el aspecto más relevante que señala es la capacidad de actores externos al poder formal o a las instituciones públicas para tomar decisiones. De acuerdo con Vásquez, esta teoría se centra en el poder comunitario y tiene entre sus exponentes a Hunter (1953) con el análisis del papel de los actores extrainstitucionales y la concentración de poder y a Bachrach y Baratz (1962, 1970) cuyo análisis se centra en las decisiones que no entran a la esfera de lo público por voluntad de las élites, lo que estos autores denominaron "las no decisiones".

A continuación, la autora presenta el enfoque pluralista, en el cual, al contrario de la teoría de las élites, el poder se muestra fragmentado y disperso en diferentes grupos (como una fortaleza, no como una debilidad). Uno de los mayores exponentes de este enfoque es Robert Dahl (1961), quien más adelante, junto a Lindblom (1963), admitió el papel de superioridad de los empresarios.

En tercer lugar, Vásquez se ocupa de la aproximación de las máquinas de crecimiento. Esta se centra fundamentalmente en la búsqueda del crecimiento económico de las ciudades por parte de actores que pertenecen al mundo de los negocios, especialmente de los rentistas, quienes buscan ganancias a través de la especulación del precio de sus propiedades. Entre sus exponentes se encuentran Molotch (1976, 1990), Logan y Molotch (1987).

Otra de las aproximaciones de las políticas urbanas es la de los Regímenes urbanos. Esta estudia las coaliciones entre públicos y privados, que se forman en la ciudad para hacer frente a desafíos públicos de índole económico y social. Los principales estudiosos con enfoque de regímenes urbanos son Stone (1989, 2003, 2005), Mossberger y Stoker (2001).

Por último, la autora presenta la teoría de la regulación, con Mayer (1994), Jessop, Peck y Tickell (1999) Painter y Goodwin (2000) entre sus exponentes. Esta teoría centra su análisis en aspectos macroeconómicos. Le interesan los cambios asociados a las transformaciones en el gobierno de las ciudades producidas por las instituciones que sostienen las relaciones de producción, consumo e inversión. Para los exponentes de la teoría de la regulación, los cambios en las formas de organización privada, impulsan cambios en la forma de organización de lo público,

[2] Titulada: Gobernanza y metagobernanza en políticas públicas de regeneración urbana. El caso de la ciudad de Medellín (Colombia), 2004-2011.

específicamente, centran su análisis en las transformaciones acontecidas como consecuencia del paso del fordismo al posfordismo. A diferencia de las aproximaciones anteriores, las cuales consideran que los actores son fundamentales en las políticas urbanas, está pone su acento en la estructura, es decir en las transformaciones del capitalismo.

Para complementar el trabajo de Vásquez, con respecto a la teoría de la regulación y el paso de un sistema fordista a uno posfordista, es necesario mencionar la teoría de la *governance* expuesta por Jessop, como una aproximación que busca explicar las formas en las que se relacionan las organizaciones en el posfordismo.

La *governance* se ocupa de configuraciones específicas de organizaciones, instituciones o prácticas, en la búsqueda de objetivos colectivos. Su análisis se ha centrado de esta manera en problemáticas puntuales y diversas, lo cual ha dificultado la construcción de una unidad conceptual. Se trata de un análisis de tipo más utilitario e instrumental, como el diseño institucional y la gestión de las crisis. Al centrarse en las relaciones intraorganizacionales, la *governance* deja de lado aspectos generales de las relaciones entre sistemas de coordinación, pues su interés se encuentra en las relaciones interinstitucionales y las reglas de juego que los actores crean para relacionarse. Para esta teoría, el espacio es considerado un territorio en el cual los diferentes ámbitos organizacionales generan mecanismos de coordinación. Los sujetos son entonces el centro de su análisis, al ser estos quienes despliegan mecanismos de coordinación y negociación interorganizacional.

A pesar de las marcadas diferencias entre las teorías de la regulación y la *governance* es necesario combinar ambos enfoques en el estudio de las ciudades contemporáneas, de lo contrario se corre el riesgo de caer en un análisis reduccionista que ignore por un lado, las condiciones estructurales definidas por el desarrollo del capitalismo y por el otro, la capacidad de agencia de los diversos actores y las estrategias de coordinación desplegada con miras a mantener sus intereses, en este caso en el territorio.

1.3 El concepto de gobernanza, ante la realidad cambiante, de la relación entre el Estado, la sociedad civil y el mercado.

Como resultado de la evolución del Estado, descrita con anterioridad, actualmente las aproximaciones a la dirección de los procesos sociales, se realizan a partir de un enfoque de gobernanza. No sin ser sometida a cuestionamientos y debates académicos, en razón de la naturaleza compleja de las relaciones entre los actores.

Desde el enfoque de gobernanza, se venía poniendo de manifiesto el aparente debilitamiento del Estado ante la irrupción de nuevos actores en los procesos de toma de decisión, y la cada vez mayor complejidad de la sociedad contemporánea. Sin embargo, en los últimos años, los estudiosos parecen haberse percatado de que, en realidad, el papel del Estado no ha hecho más que transformarse, precisamente como respuesta a la complejidad cada vez mayor de los sistemas sociales. De esta manera, el papel del Estado en el direccionamiento social ha sido reivindicado, como actor necesario para la regulación social, pero no, como el regulador social por excelencia (Arnaud, 2000) como fue considerado en el pasado. Para Arnaud, esta situación se explica por las presiones a las que ha sido sometido el Estado, tanto por la globalización, como por los movimientos sociales que han impulsado reformas democráticas en los escenarios locales. Desde esta perspectiva, la regulación social, no puede ser estudiada sin tener en cuenta "la fragmentación de la soberanía y la segmentación del poder" (Arnaud, 2000. pp. 50).

En esa misma línea, Aguilar (2007), considera que el gobierno, con sus facultades de direccionador central de los objetivos sociales y con la capacidad de subordinar a los demás actores, es cosa del pasado, debido fundamentalmente a que algunos recursos necesarios para gobernar se encuentran en manos de actores extragubernamentales.

Como lo anotaba Arnaud, este proceso de transformación en la concepción del Estado, o bajo la mirada de Aguilar, bajo la forma de gobierno, no resulta en una relación antagónica o antigubernamental, por el contrario se trata de una forma diferente de relación entre gobierno y sociedad, en la cual ya no es el gobierno el que tiene el mando y controla el proceso, sino que éste pasa a ser un actor más en un entramado complejo de relaciones entre actores con capacidad y recursos para incidir en la toma de decisiones. En palabras de Aguilar, la gobernanza

> significa el cambio de proceso/modo/patrón de gobierno: el paso de un centro a un sistema de gobierno, en el que se requieren y activan los recursos del poder público, de los mercados y de las redes sociales. En conexión, es el paso de un estilo jerárquico centralizado a un estilo de

gobernar asociado e interdependiente entre organismos gubernamentales, organizaciones privadas y sociales. (Aguilar, 2007, p. 7)

Aguilar enuncia algunos aspectos del concepto de gobernanza:

- La gobernanza es un proceso de acción colectiva en el que participan múltiples actores, se trazan objetivos de convivencia y se llevan a cabo acciones por los sectores sociales para alcanzar intereses colectivos.
- La gobernanza es un proceso de interlocución entre sectores sociales y entre estos sectores y el gobierno. En dicha interlocución lo ideal es lograr mayor inclusión de todos los sectores y equilibrar la influencia que éstos tienen en la toma de decisiones, sin embargo, según Aguilar, esto sólo será posible en la medida en la que la sociedad adquiera la capacidad de autogobernarse, de lo contrario, el gobierno asumiría el papel dominante en la dirección de la sociedad. Dichas capacidades son "informativas, cognoscitivas, tecnológicas, organizacionales y productivas, así como capacidades políticas de deliberación y entendimiento, y capacidades morales de autorregulación mediante confianza y cooperación ("capital social"), (Aguilar, 2007. p. 8)

La gobernanza así entendida, parece ser un concepto muy general sobre las relaciones entre los actores que intervienen en los procesos de toma de decisión y de regulación social. Incluso Aguilar, da la impresión de referirse de manera ideal a una forma de gobernar que no tiene sustento en observaciones empíricas, o por lo menos este autor, no desarrolla a profundidad cuáles actores son los que intervienen, cómo se establecen las reglas de juego, cómo se organizan las relaciones de poder en un entramado de relaciones que, según él, tiende a ser horizontal y estaría basado en la cooperación y la confianza, conforme los actores desarrollen capacidades.

A diferencia de Aguilar, que entiende la gobernanza como una realidad observable en las relaciones sociales, Stroke desarrolla la gobernanza como un enfoque, que permitiría aproximarse a las relaciones de interdependencia que se generan entre actores de gobierno y actores no gubernamentales y no están basadas exclusivamente en la autoridad del gobierno. "La gobernanza reconoce la capacidad para hacer cosas que no se basan en el poder del gobierno para ordenar o

usar su autoridad. Considera que el gobierno es capaz de usar nuevas herramientas y técnicas para dirigir y guiar" (Stoker, 1998. pp. 43)

Este trabajo procura entender y utilizar la gobernanza como un enfoque, más cercano a la forma como la concibe Stroker y lo retoma Masa Djordjevic (2006). Esta última se acerca a un entendimiento menos abstracto de la gobernanza, sobre todo de la gobernanza local, al analizarla desde las relaciones que se establecen entre los diferentes niveles de gobierno para la implementación y coordinación de las políticas, Para Djordjevic (2006. pp 17). "el desarrollo de la gobernanza local se caracteriza por una estructura de gobierno no jerárquica, fragmentada y descentrada con competencia horizontal y vertical entre los niveles y unidades de gobierno". Estas relaciones, por supuesto y como lo anotaron ya los otros autores, no se da exclusivamente entre actores gubernamentales y acá a diferencia de Aguilar, Djordjevic es muy clara en explicar que los actores no gubernamentales que participan de este entramado de relaciones son aquellos que "cuentan con recursos suficientes para desafiar la realización de políticas públicas"

De acuerdo a la autora, el enfoque de la gobernanza, permite analizar la transformación de las jerarquías tradicionales, con la emergencia de actores institucionales, gubernamentales y no gubernamentales y su cada vez mayor interdependencia, así como las dinámicas cambiantes que se dan en estas relaciones.

Aguilar, Arnaud, Stroker y Djordjevic parecen coincidir en que la intervención de una multiplicidad de actores gubernamentales y no gubernamentales, está dada por la incapacidad que tiene cada actor por separado para desarrollar políticas y resolver problemas, (incluyendo aquí por supuesto al Estado) en un mundo cada vez más complejo, que presenta importantes desafíos económicos y sociales.

La gobernanza se entiende desde el análisis de los arreglos que los diferentes actores realizan en los procesos de toma de decisión, en la regulación social, en la realización de políticas públicas. Djordjevic, luego de analizar las construcciones conceptuales que los estudiosos de la gobernanza han realizado, llegó a la conclusión de que aquellas tienen un efecto explicativo muy limitado. Esto se debe en gran medida al énfasis que se les ha puesto a los procesos de cambio en las formas de gobernar, ligado a los procesos de globalización; sin embargo, sin hacer un esfuerzo por explicar la naturaleza de estas relaciones en cada contexto particular

> No hay un examen sistemático de las formas que los arreglos de gobernabilidad han adoptado en estos casos en diferentes momentos y cómo el proceso de gobernar produce desafíos que a cambio afectan los arreglos de gobernanza y los obligan a adaptarse o cambiar visiblemente." (Djordjevic. 2006. pp 38).

Debido a esta carencia que ella identifica en los estudios sobre gobernanza, construye una tipología sobre los arreglos de gobernanza urbana, de acuerdo con la combinación de actores y características más importantes de sus relaciones mutuas. La autora, distingue cuatro tipos básicos de acuerdos de gobierno: coaliciones, redes, gobernanza local centrada en el gobierno y gobierno local tradicional.

Para la construcción de la tipología Djordjevic se vale de tres variables:

1. Tipos de actores involucrados en el acuerdo de gobierno
2. La naturaleza de las relaciones entre los actores involucrados y
3. Estabilidad y longevidad del acuerdo de gobierno (Djordjevic, 2006 pp. 37).

1.3.1 Coaliciones

Para Djordjevic, las coaliciones en los regímenes urbanos[3] constituyen formas visiblemente organizadas de cooperación entre actores gubernamentales y no gubernamentales con una agenda política definida.

[3] "los regímenes urbanos son coaliciones basadas en redes informales así como en relaciones formales, y tienen las siguientes propiedades principales:

1. socios provenientes de fuentes gubernamentales y no gubernamentales, que requieren pero no se limitan a la participación empresarial;
2. colaboración basada en la producción social: la necesidad de reunir recursos fragmentados para el poder de realizar tareas;
3. agendas políticas identificables que pueden estar relacionadas con la composición de los participantes en la coalición;
4. un patrón de cooperación de larga data en lugar de una coalición temporal "(Mossberger y Stoker 2001: 829) Djordjevic (2006).

1.3.2 Redes

Las redes en la tipología de Djordjevic, son arreglos informales, básicos, que se dan de manera lenta y con resultados inciertos. Para la autora, se trataría más de relaciones de consulta entre los actores, razón por la cual recomienda utilizar el concepto de red "cuando el investigador no puede ofrecer una evidencia sólida de una frecuente y fuerte cooperación entre los actores que toman las decisiones" (Djordjevic, 2006. pp 46).

1.3.3 Gobernanza local centrada en el gobierno

La gobernanza local centrada en el gobierno es un tipo de gobernanza emergente en la cual los actores públicos locales son los protagonistas principales de la acción colectiva; sin embargo, apunta la autora, que esto no se debe necesariamente a las capacidades y recursos de las instituciones públicas locales, sino al incipiente desarrollo de relaciones de cooperación con otros actores, lo que implicaría la necesidad de desarrollar relaciones de gobernanza que permitan que actores privados y no gubernamentales apoyen a los gobiernos locales en la solución de los problemas colectivos.

1.3.4 Gobierno local tradicional.

Djordjevic define el gobierno local tradicional como una forma de gobierno formal y estable a largo plazo y con competencias claramente definidas. En esta forma de gobierno no existe una cooperación significativa entre líneas sectoriales. El gobierno local es el protagonista absoluto en la definición de políticas públicas, lo cual hace con los recursos que tiene disponibles y a veces con apoyo y recursos del gobierno central. Esta forma de gobierno no constituye entonces ninguna relación de gobernanza y por lo tanto no se desarrolla en esta, ninguna relación de cooperación del gobierno local con otros actores.

1.3.5 Gobernanza urbana.

Djordjevic, a diferencia de Arnaud y Aguilar, plantea un concepto de gobernanza mucho más aterrizado al ámbito local; sin embargo, para hablar de gobernanza urbana, retomaremos a Vásquez

(2013). De acuerdo a la autora, la gobernanza referida específicamente a los asuntos urbanos, aparece en la década del 90 como respuesta a fenómenos como:

- La mayor complejidad de los problemas urbanos cuyas respuesta y soluciones comenzaron a requerir de miradas desde múltiples perspectivas
- La presión de la globalización sobre las ciudades y sus gobiernos para impulsar la inserción de estas en la economía global
- El surgimiento de nuevas formas de coordinación y regulación
- La participación en las políticas urbanas de actores diferentes por medio de coaliciones. Por un lado, por el fortalecimiento de la sociedad civil y su mayor participación en los asuntos públicos a través de universidades u organizaciones no gubernamentales, y por el otro, la presencia del sector privado, diferentes niveles de gobierno, organismos supranacionales e internacionales.
- La reconfiguración de las relaciones entre el Estado y las autoridades locales y en general la importancia cada vez mayor de las ciudades contemporáneas en la resolución de conflictos y la creación de redes complejas de interdependencia de los actores. Además del creciente liderazgo de los gobernantes locales y el otorgamiento de mayores responsabilidades y competencias en materia económica y de planificación.
- Fenómenos urbanos como la metropolización y la creación de redes de ciudades.

En el caso de América latina estos fenómenos tienen origen, según la autora en la década de 1990 por:

- La participación de actores diversos en los asuntos públicos como consecuencia de la apertura democrática y la descentralización
- Las medidas de ajuste económico estructural, expresadas en la privatización
- Las reformas institucionales que insertaron a la nueva gestión pública.

Vásquez, analiza el cambio en el direccionamiento de las sociedades, desde una forma de gobierno a una de gobernanza. Para la autora, por la complejidad del fenómeno, este tránsito no puede ser explicado a partir de una o varias dimensiones. Sin embargo, con base en la literatura sobre el tema, presenta una síntesis de algunas las transformaciones.

Tabla 2: Del gobierno a la gobernanza. Fuente: Vásquez, A. (2014, pp. 62)

Criterios	Gobierno tradicional	Gobernanza
Origen de los actores	Estado	Estado y sociedad civil
Sectores	Público	Público, privado (económico), voluntario (tercer sector)
Estructuras	Burocracia	Redes, partenariados, entre otros
Niveles institucionales	Uno	Varios
Asignación de competencias	Competencias expresas y cerradas. Cláusula general para el Estado central. Competencias residuales para los municipios	Asignación de competencias abierta – concertación. Cláusula general para los municipios. Subsidiariedad para los niveles superiores.
Problemas de políticas públicas	Baja complejidad	Alta Complejidad
Principios de actuación	Jerarquía y Autoridad	Heterarquía, negociación
Mecanismos de actuación pública	Prestación de servicios Coercibilidad	Estrategias de gestión
Roles del Estado	Proveer, mandar, controlar	Liderar, conducir, habilitar, facilitar, colaborar, coordinar
Toma de decisiones	Procedimientos administrativos Decisiones unilaterales	Deliberación Decisiones multilaterales
Carácter de funciones de los municipios	Operativas, residuales	Decisivas, políticas, autónomas, principales
Producción de políticas	Sectorial (especialización)	Multisectorial, Transversal
Forma de democracia predominante	Representativa	Participativa
Forma de administración	Centralización	Descentralización
Concepción de poder	Dominación, subordinación	Cooperación, coordinación
Ventajas	Legalidad Racionalidad El Estado encarna el interés público Seguridad jurídica Representatividad Responsabilidad definida	Flexibilidad Adaptabilidad Innovación Participación e inclusión Pluralidad Más recursos disponibles Tratamiento de la complejidad
Desventajas	Inflexibilidad Ineficacia Exclusión Unilateralidad Unidimensionalidad	Incertidumbre Responsabilidad difusa Mayor complejidad Problemas de transparencia y de representatividad

La gobernanza urbana implica el estudio de las transformaciones del Estado y los gobiernos locales. A través de este enfoque es posible "reconocer las características sustantivas de las nuevas formas de interacción público-privada en el ámbito de la política urbana" (Vásquez, A. 2014, pp. 72).

1.4 La renovación urbana como forma de producción de ciudad

El concepto de renovación urbana tiene diferentes usos y acepciones y se presenta en la literatura en ocasiones de manera ambigua y confusa. Como concepto técnico, en Colombia se utiliza para designar un tipo específico de intervención urbana. Este se presenta dentro de los Planes de

Ordenamiento Territorial como un tratamiento que condiciona la actuación pública y privada en espacios urbanos considerados estratégicos, debido a su potencial de redensificación y generación de plusvalías, en los cuales se ha identificado deterioro y subutilización.

Este concepto y los diferentes conceptos asociados a la intervención en la ciudad construida, se han instalado recientemente en la cotidianidad de actores gubernamentales, planeadores urbanos, ciudadanos, agentes inmobiliarios y demás actores que intervienen en la organización de las ciudades. Sin embargo, los procesos representados en estos son tan viejos como el crecimiento demográfico y espacial de las ciudades en el mundo y con esto la proliferación de diferentes problemáticas urbanas asociadas. La renovación urbana es entonces en esencia, una respuesta a los conflictos de la ciudad existente.

Para Castrillo, Matensanz, Sevilla, & Sánchez, (2014) el siglo XX fue el escenario de los más grandes procesos de renovación urbana, o lo que ellos llaman "el desmantelamiento cada vez más agresivo de la ciudad consolidada" (p. 131) Estos autores apuntan, a que el mejoramiento o rehabilitación de la ciudad existente, se intensificó en épocas de reestructuración capitalista (auge y crisis). De esta forma, la ciudad es considerada un espacio de oportunidad económica para movilizar excedentes de trabajo y capital. "[…] una estrategia de acumulación que suprimía las formas de vida populares de las áreas urbanas convertidas en centro de ciudad" (Castrillo, Matensanz, Sevilla, & Sánchez, 2014, pág. 131).

En este mismo sentido se expresó Henry Lefebvre (1974), quien analizaba la ciudad capitalista desde dos aspectos. En primer lugar, como valor de uso o medio de producción, y en segundo lugar como valor de cambio o producto de consumo. Para Lefebvre, el urbanismo y el sector inmobiliario, cumplen un papel en la fijación del capital en el espacio, este último sector, a través de actividades de especulación y construcción, que constituyen un circuito paralelo a la producción industrial y se activan, especialmente, cuando esta última entra en crisis. De esta manera, Lefebvre explica, cómo, a partir de la especulación inmobiliaria, el capital, intenta sortear las crisis al dirigir el flujo de dinero al espacio construido. De esta manera, para el autor, la renovación urbana, favorece la actividad inmobiliaria y con esto, el capital.

Con la evolución de las ciudades, es natural que las dinámicas, sociales, económicas, culturales, de crecimiento demográfico entre otras, vayan impulsando transformaciones territoriales, tanto por

el deterioro físico ambiental de este, como por el cambio de vocación económica. En América Latina, las grandes ciudades, mientras más complejas y densamente pobladas, se han caracterizado por un modelo de crecimiento desigual, deterioro medioambiental y ecológico y segregación socio espacial. En este contexto, las intervenciones sobre la ciudad construida se han convertido en las estrategias por excelencia de las administraciones locales para revitalizar espacios considerados degradados. A este proceso, hay que añadirle además las reformas económicas internacionales, como factores externos que presionan transformaciones urbanas, o lo que algunos teóricos como De Mattos (2002) han llamado procesos de "modernización capitalista". Las ciudades latinoamericanas se enfrentan de esta manera a la necesidad de desarrollar "Nuevas estructuras productivas y nuevas dinámicas urbanas" (De Mattos, 2002, pp. 66).

Más allá de las fuerzas que motivan la renovación urbana, vale la pena en este apartado, hacer claridad en los elementos que se encuentran en la esencia del concepto, en los cuales, parecen coincidir los autores que se han ocupado de esta materia.

Según Martínez (2012), la renovación urbana se refiere a procesos de intervención de la ciudad construida, asociados principalmente a la recuperación de espacios deteriorados. En estos, se busca cambiar o eliminar la ciudad existente a través de la planeación y la intervención del territorio urbano. "Este proceso se diferencia de otros como la rehabilitación, actualización, sustitución, etc., por la magnitud de su intervención, lo cual denota en su carácter una condición de *escala urbana"* (Martínez 2012. pp. 5)

Luis Moya González y Ainhoa Díez (2010), en un esfuerzo por unificar conceptualmente las políticas de intervención urbana dirigidas a la ciudad construida, han realizado un trabajo que bien podría ser denominado glosario. Es pertinente pues, para el propósito de este trabajo, extraer los conceptos relacionados con la demolición de edificaciones para su sustitución por otras, en zonas consideradas degradadas.

Para González y Díez, los principales conceptos utilizados en la intervención de la ciudad construida, vienen de dos tipos de intervención, una de conservación y otra de los procesos urbanos. La primera engloba los conceptos de rehabilitación, ampliación, reforma, demolición, renovación y reconstrucción. Por su parte, los conceptos asociados a los procesos urbanos, son la regeneración social, regeneración urbana, rehabilitación urbana, renovación urbana, remodelación

urbana y regeneración urbana integrada. Estos conceptos, presentan características similares, en tanto se trata de acciones de recuperación de espacios urbanos, a partir de la demolición de inmuebles, edificaciones y en general áreas construidas.

1.4.1 Regeneración social

La regeneración social, se refiere a acciones encaminadas a la recuperación de aspectos culturales, condiciones materiales como el empleo y la educación, la cohesión social, entre otros, sin que esto implique la puesta en marcha de una estrategia de recuperación física del espacio.

1.4.2 Regeneración urbana

La regeneración urbana por su parte, implica un proceso de mejoramiento físico de áreas que se consideran degradadas, sin que tenga que haber de por medio una estrategia amplia de intervención.

1.4.3 Rehabilitación urbana

La rehabilitación urbana, al igual que la regeneración urbana, es un proceso que busca el mejoramiento físico de áreas degradadas; sin embargo, este proceso de mejoramiento no transforma radicalmente la estructura urbana del espacio intervenido.

1.4.4 Renovación urbana.

La renovación urbana, es un proceso que se realiza sobre un área urbana extensa, en la cual, la demolición de inmuebles para ser reemplazados por inmuebles nuevos, es parte fundamental del proceso. A diferencia de los conceptos anteriores, este es mucho más abarcativo en el carácter de la intervención, puesto que por lo general implica acciones como reurbanización del espacio público existente, construcción de espacio público nuevo en reemplazo de algunos de los inmuebles demolidos, revitalización del sector terciario y según lo señalan los autores, reducción

del parque residencial. Sin embargo, no afecta la estructura urbana. En el proceso de renovación urbana es común que haya reasentamiento de residentes.

1.4.5 Remodelación urbana

La remodelación urbana está estrechamente relacionada con los conceptos anteriores, en tanto implica un proceso de demolición de inmuebles; sin embargo, se trata de un proceso de transformación más amplio en el cual las edificaciones del área intervenida son eliminadas y reemplazadas casi por completo. A diferencia de la renovación urbana, en la remodelación urbana si hay modificaciones a la estructura urbana, es decir, cambios en el trazado vial, reparcelación y reurbanización. Este proceso se da por deficiencias en la habitabilidad y por altas tasas de desocupación de las viviendas, muy común en los centros históricos de las ciudades europeas durante las décadas de los 50, 60 y 70.

1.4.6 Regeneración urbana integrada

A diferencia de los conceptos anteriores, los cuales activan sólo una dimensión, ya sea social como en el caso de la regeneración social o física como en la regeneración, la rehabilitación, la renovación y la rehabilitación urbana, la regeneración urbana implica la puesta en marcha de intervenciones articuladas en un territorio construido desde las dimensiones económica, social, cultural y medioambiental y a escalas de tiempo que van desde el corto, mediano hasta el largo plazo. Se trata de un proceso amplio de regeneración tanto urbana como social que puede incluir acciones de rehabilitación, reurbanización, remodelación, y/o renovación.

La regeneración urbana, ha sido, en los últimos años, el paradigma de las transformaciones urbanas en el mundo. Esto como resultado de los cambios en los procesos de acumulación, que en momentos de crisis del capitalismo ha visto a la ciudad como una oportunidad para su reestructuración. La ciudad construida, se ve embestida a la vez por actuaciones públicas que buscan resolver problemáticas propias de las ciudades latinoamericanas, y por los intereses inmobiliarios de actores privados que buscan generar mayor plusvalía a partir de la organización económica de las ciudades.

En este sentido, es preciso abordar la regeneración urbana, más que como concepto técnico, incrustado en normas sobre ordenamiento del territorio, como un proceso que tiene origen en las dinámicas de acumulación del capitalismo que, durante el siglo XIX, tuvo su foco en la reestructuración de las ciudades históricas, con la sustitución de sus usos tradicionales. Y que durante el siglo XX y lo que va del XXI, ha tenido como su objetivo a la ciudad consolidada.

La destrucción y renovación de la ciudad, se constituye en una estrategia de acumulación en época de crisis, como bien lo apuntan Castrillo, Matesanz, Sánchez & Sevilla (2014, pp. 132)

> En momentos de crisis aguda, cuando falla la máquina urbanizadora –el contexto podría considerarse cercano en muchos aspectos al que vivimos hoy–, la rehabilitación y la mejora de lo existente puede convertirse en un recurso anticíclico, a través del cual movilizar excedentes de trabajo y capital. Son medidas coyunturales que se abandonan una vez que el mercado se recupera y puede retomar las tendencias de expansión urbana y destrucción de la ciudad heredada.

1.5 Renovación urbana como tendencia mundial

No es de extrañar que, en Medellín, el discurso de la renovación urbana resulte ambiguo en los argumentos que justificaron su necesidad y en sus objetivos. Por un lado, se estableció como una necesidad para afrontar la escasez de suelo en una ciudad que por sus condiciones geográficas, ha llegado ya al peligroso desbordamiento de sus fronteras urbanas hacia laderas altamente inclinadas, que ponen en riesgo la calidad de vida de sus habitantes, imposibilitan el acceso a vivienda digna a precios asequibles para gran parte de la población, agudiza los problemas medioambientales y sociales, así como el desarrollo de infraestructura de todo tipo y la instalación de equipamientos y espacio público. Por el otro, se alude a la inevitable degradación de territorios de la ciudad altamente potenciales para ser aprovechados en función del modelo de ciudad establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial.

Como si se tratara de territorios homogéneos, se refieren a los territorios con tratamiento de renovación urbana como “hoy con altos niveles de deterioro en términos socio económicos, una

baja rentabilidad urbana y, como ningún otro suelo del Municipio, con un alto potencial para lograr equilibrio funcional, desarrollo socio económico e identidad en Medellín"(PPCM, 2017, pp. 3).

Y no es de extrañar esta tensión entre la "renovación como proceso incluyente y la renovación como proceso inmobiliario" (Escallón, 2014. pp. 20), ya que la renovación urbana en el mundo tiene dos grandes vertientes con diferencias fundamentales entre ellas, son estas dos visiones, las que el POT en Medellín trata de conciliar. Esta doble lectura, se ha traído a nuestro contexto no sin dificultades y vacíos, que repercuten ampliamente en la gestión de la renovación urbana.

1.5.1 La renovación urbana en la europea de posguerra

En primer lugar, se encuentra el tipo de renovación urbana practicada en Europa desde la posguerra, que a la vez se dividió en dos formas de intervenir el territorio devastado por la guerra, como lo muestra (Martínez, 2012, pp. 21) "una fue la Reconstrucción Histórica, tratando de conservar la ciudad lo más semejante a la ciudad antigua, incluyendo arquitectura de tipo tradicional y la otra fue la Modernización Radical, que buscaba una nueva imagen de acuerdo con los preceptos de la arquitectura moderna de los CIAM".

Para los años 70, el proceso de reconstrucción de las ciudades basado en los principios modernos, como pasó en otras partes del mundo, había dejado más desazón que satisfacción, por lo que se emprende la "rehabilitación cautelosa", en la cual se adaptaron los edificios viejos para integrarlos con las nuevas construcciones.

La rehabilitación del centro histórico de Bologna, Italia, a partir de las antiguas estructuras dotadas de nuevos usos y la renovación de barrios obreros en Rotterdam, resultan ser ejemplos de este proceso. En Rotterdam, el mejoramiento de estos barrios incluyó la rehabilitación y modernización de viejos edificios, junto con la instalación y articulación de nuevas estructuras. Un hecho a destacar de esta segunda experiencia, es la importante participación que la población tuvo en esta renovación (Martínez, 2012).

Martínez hace referencia además a los últimos años de la década de los 90, en los cuales la renovación urbana se centró en áreas urbanas con necesidades de desarrollo social. De acuerdo con la autora, estos procesos se realizaron con participación de las poblaciones involucradas,

buscando la integración de los grupos excluidos a través de la revitalización de sus territorios. La renovación urbana de las ciudades de posguerra en Europa se caracterizó pues por ser actuaciones enfocadas en la integración social, especialmente importante de mencionar es la activa participación de las autoridades públicas con recursos técnicos y financieros y como facilitadoras (Martínez, 2012).

1.5.2 La renovación urbana postindustrial en Estados Unidos

El estilo norteamericano resulta diferente al europeo en muchos sentidos, por una parte, los espacios deteriorados, lejos de ser vistos como escenarios de rehabilitación para el beneficio de los pobladores, fueron entendidos, más como espacios de oportunidad para el mercado. No por nada Hall denominó el tipo de ciudad que se da como la "ciudad de los promotores" (Hall, 1996. p. 352)

Siguiendo a Hall, este modelo de renovación encontró en el deterioro de los espacios urbanos de Nueva York una "fórmula mágica" que era aplicada en alianza entre las autoridades y el sector privado y que se basaba en aprovechar el deterioro espacial para dar respuesta a las nuevas demandas habitacionales de sectores de la población con mayor capacidad económica.

La denominada fórmula mágica, encontraba en los procesos de producción tradicionales, ligados a las grandes industrias, elementos del pasado, que debían dar paso a la ciudad como centro de servicios que proveyera comercio, restaurantes, bares, entre otros, a los Young Urban Professionals (yuppies) y a los turistas.

La ciudad de Nueva York, durante los años 1930 y 1970 y a la cabeza de Robert Moses, llevó a cabo proyectos de parques públicos, infraestructura y vivienda que operaron sustituyendo partes de barrios marginales como el Bronx. Estos proyectos fueron objeto de contundentes críticas, que argumentaban que el modelo de renovación implementado parecía más un saqueo de las ciudades y era la causa de fenómenos de gentrificación. De acuerdo con la autora, la intervención realizada por el funcionario público lejos de ser pensada para la recuperación de estas zonas, sirvió para consolidar las grandes obras de infraestructura y expulsar a la población que allí habitaba.

También, se realizaron ambiciosos proyectos de renovación urbana, como el desarrollado para la revitalización del centro de Baltimore a finales de la década del 50, bajo el protagonismo de la élite empresarial y la inversión de dineros públicos y privados.

Martínez, basándose en el trabajo de Hall, argumenta que la renovación urbana como elemento intrínseco al urbanismo es un fenómeno que inició en el siglo XIX y tiene por sus principales causas la necesidad de resolver problemas de higiene y salubridad, la reconstrucción las ciudades en la posguerra en Europa, los procesos de modernización, la recuperación de zonas deterioradas, grandes eventos deportivos o de otra índole como juegos olímpicos, dinamización del turismo, valorización de suelos y acumulación del capital (Martínez, 2012).

La gobernanza, como enfoque que permite acercarse a la complejidad de las relaciones entre los actores sociales, en la materialización de intereses individuales y colectivos en el escenario público, es desde la perspectiva del presente trabajo, la forma más completa de analizar, la embestida de la renovación urbana sobre la ciudad de Medellín en el siglo XXI.

Gobernanza y renovación urbana, se encuentran conceptualmente, en el contexto colombiano y particularmente de Medellín, a partir del análisis de la formación institucional en la que se inscribe la gestión de la renovación urbana. Formación institucional, que ha implicado la creación de entidades, instrumentos y mecanismos de coordinación, que permitan la vinculación de acciones públicas y privadas, para la materialización de un modelo de ciudad, atravesado por dos visiones que, si bien no resultan antagónicas *per se*, sí requieren para la materialización de una o de otra, de la capacidad de los actores para defender, concertar y hacerla real en el territorio. Se trata de las visiones de equidad y desarrollo social y territorial, plasmadas de manera decidida en los principios del POT y la de inversión y operación inmobiliaria, detonada por los operadores urbanos, a través de la gestión de los planes parciales y con apoyo de un abanico de instrumentos, diseñados entre otras cosas, para contrarrestar los tradicionales obstáculos en la gestión del suelo, principalmente, el de la propiedad.

Estas dos visiones de ciudad, buscan operar, además, en territorios disímiles, que si bien, físicamente, pueden tener características similares, al encontrarse a lo largo del corredor del río, presentan condiciones sociales y económicas diferentes, además de provenir de distintos procesos de consolidación histórica.

Mediante el enfoque de gobernanza, es posible identificar los actores que juegan un papel determinante en la producción de ciudad, a partir de la renovación urbana, sus capacidades, recursos, agendas y mecanismos de coordinación desplegados para poner en marcha la renovación urbana en la ciudad.

2.CAPÍTULO 2: TRANSFORMANDO EL VALLE, LA FORMACIÓN DE LA CIUDAD MODERNA.

"*Destruir la ciudad es destruir la civilización. Es un atentado contra el hombre y su cultura. Bajo el credo del ´progreso´ y en nombre de él se cometen toda clase de atentados contra la historia y contra la sociedad que asiste impávida e indefensa a ese retorno a la barbarie".*

Rogelio Salmona. Pensar la Ciudad

El desarrollo urbano de Medellín ha sido un proceso altamente dinámico y complejo, promovido por múltiples actores e intereses, destacándose por un lado una lógica racional que buscó establecer un tipo específico de espacio urbano en cabeza de la élite política y económica de finales del siglo XIX y principios del siglo XX y por el otro como resultado de la determinación de la población rural por sobrevivir a las difíciles condiciones del campo y a las cruentas batallas libradas en los territorios rurales por diferentes actores armados.

La ciudad de Medellín duplicó su población entre 1938 y 1951, como consecuencia de las crecientes migraciones campo-ciudad impulsadas por la violencia en el campo, la concentración de la propiedad de las tierras rurales y la atracción poblacional ejercida por la ciudad con su proceso de industrialización. Posteriormente, su población se triplicó en poco más de una década, debido al periodo histórico conocido como "la violencia", desarrollado entre 1945 y 1965. Para 1964, la ciudad contaba ya con más de un (1) millón de habitantes (González, 2011).

Este proceso, desde lo técnico racional tiene la característica de haber contado desde finales del siglo XIX y durante el siglo XX, con el impulso de actores privados organizados que participaron activamente de lo público, con un proyecto claro de ciudad, basado principalmente en los modelos de ciudades estadounidenses, con fundamento en el ideal de modernidad. Sin embargo, frente al fenómeno de pobreza y violencia que vivió el país y que obligó a la migración de miles de personas a la naciente ciudad industrial, todos los esfuerzos fueron insuficientes y el ideal impulsado por la élite política y económica, se quedó a mitad de camino en su anhelo de modernidad.

2.1 Medellín, el avance a la modernidad. Primera mitad el siglo XX

Con una explosión poblacional que llevó a la Villa de 20.000 a 170.000 habitantes, los últimos años del siglo XIX y la primera mitad del XX se caracterizaron por el crecimiento de los asentamientos del Valle de Aburrá y la formación de una élite comercial y financiera alrededor de actividades relacionadas a la minería de oro, el café, las finanzas, la finca raíz, le mecánica, la fundición, la importación de mercancías y la especulación, entre otras actividades. (alcaldía de Medellín, 2009.) Para 1890, la pequeña ciudad contaba con 114 manzanas, 7 plazas y 4 plazuelas. (Perffetti, 1995)

Durante este periodo, especialmente entre 1880 y 1910, se realizaron importantes inversiones para el desarrollo urbano del entonces pueblo con pretensiones de ciudad moderna. Aunque como se mencionó, se trataba para esta época de poco más que un pueblo, entre la infraestructura de la ciudad se contaba ya con un seminario, una biblioteca y un museo, el Palacio de Gobierno, la Casa de la Moneda, la Escuela Normal, la Escuela de Artes y Oficios, la Escuela de Minas, el Hospital de la Caridad, la Universidad de Antioquia, la Casa de la Justicia, un manicomio, iglesias, un cementerio, la plaza de mercado, entre otras importantes infraestructuras para la vida urbana.

Se instalaron también durante esta época la red de energía eléctrica, los primeros teléfonos, el acueducto cubierto, el servicio de tranvía municipal, se construyeron parques y teatros, la sede de la Avenida la Playa de Bellas Artes, se puso en funcionamiento la Empresa Municipal de Servicios Públicos, que luego se convertiría en Empresas Públicas de Medellín y se realizaron las intervenciones sobre el río Medellín para su canalización. Durante este periodo la ciudad vivió también la proliferación de taxis y automóviles particulares (Melo 2004. Citado en Gómez, 2012).

Destaca además la fundación de la Sociedad de Mejoras Públicas en el año 1899. Esta Sociedad es quizá uno de los hitos más importantes en las dinámicas de gobernanza en la planeación y gestión urbana en la ciudad, ya que con la participación de actores tan diversos como la Sociedad de Mejoras Públicas, el Concejo de la ciudad, los ingenieros de la Escuela Nacional de Minas y algunos urbanizadores privados, fue posible sacar adelante ambiciosos proyectos urbanos. Al respecto, (Perfetti, 1995, pp. 194) manifiesta

> En síntesis, para que el plano de Medellín Futuro se hiciera realidad, se conjugaron la iniciativa de Ricardo Olano, el empeño de la Sociedad de Mejoras Públicas, el apoyo de la Escuela de Minas, el conocimiento de los ingenieros antioqueños, la voluntad política del Concejo municipal, el interés ciudadano, las condiciones de la salubridad, el desarrollo industrial y la especulación de tierras.

En opinión de la arquitecta Nora Elena Mesa, en estas relaciones de cooperación entre lo público y lo privado, "Se inicia la consolidación urbana y arquitectónica, en cuanto se pasa de una estructura tradicional detenida en el tiempo y atrasada en sus dinámicas, al mejoramiento de las condiciones de asentamiento para la población, aunque el proceso de desarrollo sigue siendo arcaico" (Mesa. s.f., pp. 14).

El proceso por el cual la ciudad comenzó a dejar atrás su pasado colonial incluyó la integración con zonas aledañas, el ensanchamiento y construcción de nuevas calles, la construcción de puentes para superar las barreras naturales que mantenían incomunicados las incipientes zonas urbanas. Además, de vital importancia para la expansión urbana de la época, fue el secado del río para la obtención de terrenos planos. Se decidió además cubrir con cemento la quebrada Santa Elena, con la idea de evitar las continuas inundaciones que se producían cuando esta se desbordaba.

Con el crecimiento de la ciudad y a su vez el aumento del número de vías, fue necesario numerar las calles y crear planos de dicha numeración. En este mismo sentido, no tardó en ser necesario contar con un sistema de transporte público, por lo cual fue fundado en 1921 el servicio de tranvía eléctrico, para complementar el servicio de transporte público, en ese momento en mano de privados. Ya en el año 1901 había iniciado la municipalización de los servicios públicos, proceso que tendría su momento más importante en 1920 con la conformación de las Empresas Municipales que más tarde se llamarían Empresas Públicas Municipales.

En este momento de la historia de Medellín, aún no se pensaba la cuestión urbana de manera integral, de hecho las numerosas intervenciones se realizaban de manera fragmentada y aunque las grandes obras de ciudad eran en gran medida impulsadas por las instituciones públicas, el proceso de crecimiento urbano hacia las partes norte, nororiental y oriental de la ciudad estaba en manos de privados, personas naturales y familias, quienes actuaban en un marco poco regulado y que acentuaba por ende el caos urbano y la especulación de la tierra.

> Si bien no hubo un modelo urbanístico que determinara el crecimiento de la ciudad y ésta, como hemos visto, fue creciendo en buena medida por las iniciativas particulares, con sus abusos y arbitrariedades, desde este momento se empieza un cuestionamiento a ese laissez faire, a intentar someter lo privado al interés de lo público, a obligar a la institucionalidad a asumir las funciones que le correspondían y a normativizar algunos aspectos del crecimiento (González, 2007. pp. 136).

Estas transformaciones locales tenían profundas raíces en la industrialización del departamento y a su vez en el proceso de modernización impulsado por el gobierno a nivel nacional que, con apalancamiento en el auge cafetero y el desarrollo ferroviario, estaba impulsando al país económica, social, política e institucionalmente (Tovar, 1989).

> En una concepción amplia y fundamentada en el conocimiento y la técnica, en rechazo al caos, y al desorden, resultaba inadmisible una ciudad sin servicios básicos. Aquella generación de profesionales, inversionistas y comerciantes entendió el proceso de cambio de la sociedad capitalista: extendían la mano donde había negocios, pero también mejoras para la ciudad. La ciudad de 1937 contaría entonces con una plaza de ferias, un nuevo hospital, un hospital para tuberculosos, una plaza de mercado, una red de tranvías, teatro, estación del tren, y otros equipamientos. Estos proyectos que caracterizaron la ciudad en condiciones específicas pueden reconocerse como obra del Medellín Futuro (Perfetti, 1995. pp. 214).

Con la expansión de la ciudad hacia el occidente llegaron nuevos proyectos urbanos imaginados por los planificadores Pedro Nel Gómez, Horacio Longas y Luis de Greiff, quienes trazaron el barrio Los Libertadores, junto a la Universidad Pontificia Bolivariana.

> La Cooperativa de Habitación compró parte de los terrenos aledaños a la Universidad Bolivariana y encargó el trazado de la Urbanización Laureles, en 1943, a Pedro Nel Gómez, ingeniero con estudios de artes en París e Italia. Se proyectó una ciudadela con 480 lotes de 500 varas cada uno, con avenidas en 335 diagonal, glorietas, parques y antejardines (ver Ilustración 65}. Años más tarde urbanizadores privados consolidaban los terrenos restantes integrándose a las pautas de los trazados del maestro Pedro Nel Gómez (Perfetti, 1995. pp 336-336).

Impulsado por las dinámicas de la industrialización, comenzó la urbanización de los espacios aún vacíos en la ciudad, con el establecimiento de los llamados barrios populares hacia la periferia, esta expansión urbana significó un desafío para la administración pública y los actores privados involucrados en la gestión urbana de la ciudad, al surgir nuevas y complejas necesidades masivas de transporte y servicios públicos.

El cambio se dio de forma acelerada, las zonas cuya vocación era agrícola, pasaron a ser zonas urbanas. El proceso de ocupación del suelo se dio desde dos frentes, por un lado, los urbanizadores privados y algunas entidades privadas desarrollaron barrios y viviendas para los obreros de la industria y por otro, hubo ocupación ilegal de tierras, proliferación de asentamientos ilegales y en zonas de riesgo y con esto inició el deterioro físico ambiental de los nuevos territorios urbanos que intentaban anexarse a la ciudad.

2.2 La modernidad interrumpida. Segunda mitad del siglo XX

La segunda mitad del siglo XX, estuvo marcada por el poblamiento acelerado de la ciudad, en el marco de procesos sociales, políticos y económicos que, por un lado, convirtieron a la ciudad en un destino atractivo para una parte de la población rural, que buscaba mejores condiciones de vida y para otra, significaba una escapatoria a la creciente violencia que azotaba el campo. De esta manera, los motores de crecimiento demográfico de la segunda mitad del siglo XX, se pueden resumir en dos, por un lado, la creciente violencia, encarnada en la década de los 50, en el enfrentamiento bipartidista, en la década del 60, por las guerrillas y a partir de la década del 70, por el narcotráfico, sumándose cada manifestación de violencia, a la anterior y por el otro, por el proceso de industrialización (Sánchez, 2017) De esta manera, la modernidad soñada por la Sociedad de Mejoras Públicas, se vio interrumpida por fenómenos sociales y políticos no previstos por la élite dirigente del siglo XIX y principios del XX.

La violencia rural y la industrialización, la primera como escenario de expulsión y la segunda de atracción de población, dieron impulso en Medellín, a la configuración de barrios populares,

en el marco, de un modelo de desarrollo que de acuerdo con Sánchez, (2017. pp. 42) “no ofrecía condiciones de empleo, acceso a la tierra y hogar”

Durante los primeros años del siglo XX, el modelo de desarrollo económico, basado en la industrialización de la ciudad, con participación de actores públicos y privados, sentó las bases para la construcción de vivienda, para la población migrante. Las iniciativas que buscaban brindar soluciones de vivienda, se mantuvieron a lo largo del siglo, a través de instituciones como El Banco Central Hipotecario - BCH, el Instituto de Crédito Territorial, el Fondo Nacional del Ahorro y la Unidad de Poder Adquisitivo Constante - UPAC, entre otras. Se trataba de iniciativas financiadas y desarrolladas por entidades públicas que buscaban disminuir el déficit de vivienda en los sectores populares.

En respuesta al incremento de los asentamientos denominados “tugurios”, sobre todo en el centro de la ciudad, se creó a mediados de la década del 50, la Fundación Casitas de la Providencia. Se trató, de un esfuerzo público-privado, en cabeza de la iglesia católica y de entidades industriales y de construcción (Sánchez, 2017), cuya visión de la ciudad, estaba fuertemente ligada a la estética de la industrialización y por supuesto a los valores morales de los representantes religiosos, además a las dinámicas políticas del contexto internacional, desde donde se rechazaba todo lo que pudiera relacionarse con ideas comunistas.

Los proyectos implementados por los diversos actores, en respuesta a la creciente urbanización de la ciudad, tenían enfoques diferenciados de acuerdo a la ubicación de estos. De esta manera, en la periferia, los esfuerzos se concentraron en la regularización de la propiedad a través de la conexión a servicios públicos, mediante el Fondo Rotatorio de habilitación de Barrios, administrado por Empresas Públicas de Medellín y la provisión de vivienda, por medio de proyectos públicos. Por su parte, en el centro, por el alto valor de suelo, sobre todo en función de la implementación del Plano Regulador, los proyectos se enfocaron en despejar el suelo, trasladando a los habitantes a proyectos públicos de vivienda, desarrollados en la periferia, como fue el caso de la construcción del barrio Villa del Socorro en la zona Nororiental de la ciudad, por la Fundación Casitas de la Providencia. Con esto, la urbanización de la periferia de la ciudad durante la segunda mitad del siglo XX, no fue resultado sólo, de las lógicas de los

urbanizadores piratas o de las comunidades invasoras, sino además de la actividad coordinada entre actores públicos y privados de la ciudad.

Ante el creciente número de pobladores rurales que llegaban a la ciudad, hacia la década del 70, la provisión de vivienda por parte del Estado, se vio desbordada, quedando principalmente, en manos de los urbanizadores piratas y de los propios migrantes, que a través de invasiones de terrenos privados y autogestión se hacían a un espacio en la ciudad, pero sin la capacidad para dotar este, de los elementos necesarios para la habitabilidad. "Así, en la medida en que la alta demanda de vivienda superó la capacidad de provisión del Estado y del sector privado, creció la ciudad popular carente de infraestructura, saneamiento básico, vivienda, empleo, transporte, espacios públicos y equipamiento" (Sánchez, 2017. pp. 43). En este proceso de producción de la ciudad popular, jugaron un papel fundamental las organizaciones de la sociedad civil, los representantes de la iglesia cercanos a la teología de la liberación, los líderes, los movimientos sindicales y de izquierda, los Centros Cívicos creados mediante Decreto 2 de 1938 y las Juntas de Acción Comunal.

En la década del 80, la violencia ya palpable en décadas anteriores, se consolida como eje desafortunado de los procesos, sociales, políticos y urbanos de la ciudad. Este factor, hacía parte de un conjunto de otros problemas de orden económico, social y político que afectaron la ciudad, entre estos, la desigualdad, el desempleo, además de la incapacidad institucional para hacer frente a la crisis y la habilidad de los grupos ilegales, como guerrilla, paramilitares y narcotráfico, para aprovecharla en favor de sus intereses ideológicos, económicos y de control territorial.

Las décadas del 80 y 90, fueron escenarios de luchas descarnadas entre los actores armados e ilegales que hicieron de los barrios populares de la ciudad, sus centros de operaciones, sometiendo a la población a un control territorial represivo y a dinámicas de desarticulación social, que desdibujaron los procesos sociales y comunitarios que, en décadas anteriores, habían permitido a los pobladores, una participación activa en la producción de sus territorios. Para Sánchez (2017, pp. 58).

> La rutina repetitiva y generalizada de la violencia demostró su fuerza en el condicionamiento de imaginarios, valores, comportamientos -que reprimen la

> expresión de posturas críticas-, interacciones y prácticas individuales y colectivas; alta movilidad urbana en los barrios pobres; en la fragmentación y ruptura de procesos de organización y participación social; establecimiento de micro poderes territoriales que disputan, suplantan y se enfrentan al monopolio del poder estatal y control social.

Mientras los barrios de Medellín, sufrían los azotes de la guerra y la pobreza urbana, en la ciudad se llevaban a cabo obras como el Metro, el Palacio de Exposiciones, el Aeropuerto José María Córdova, entre otras, que de acuerdo con Naranjo y Villa (1997), se constituyeron en cortinas de humo con los que las administraciones municipales, trataron de restarle importancia a los profundos problemas por los que atravesaba la ciudad. Sin embargo, estos problemas, sobre todo los asociados a la violencia, tuvieron repercusiones nacionales, que llevaron al involucramiento activo, tanto del gobierno nacional, como de otros gobiernos. De esta manera, en la década de los 90, se implementa en algunas zonas de la ciudad (centro oriental, centro occidental y nororiental) el Programa Integral de Mejoramiento de Barrios Subnormales (Primed)

> [...] en algunos sectores se realizó: dotación de servicios públicos, construcción y provisión de instalaciones físicas, recuperación de áreas de alto riesgo, legalización de barrios, promulgación de títulos de vivienda, restitución del espacio público, programas de generación de ingreso, de desarrollo de la familia e integración social, entre otros. (González & Carrizosa, 2011, pp. 124)

Más adelante, los gobiernos municipales desde el año 2004 y hasta el 2011, implementaron el denominado urbanismo social, con el cual buscaron impulsar transformaciones sociales a partir de intervenciones urbanas integrales, en sectores vulnerables de la ciudad, que se habían caracterizado por sus altos índices de violencia y bajo índice de desarrollo humano.

Esto, paralelo al fortalecimiento de la planeación del ordenamiento territorial de la ciudad, a partir de la aprobación del Plan de Ordenamiento Territorial en el año 1999 y sus posteriores revisiones en los años 2004 y 2014. Lo anterior, en el marco del proceso democratizador y descentralizador, impulsado por la Constitución Política de 1991, que fortaleció, por lo menos en el debate público, el concepto de democracia participativa y puso en el centro de la acción pública, la participación ciudadana como derecho fundamental de los colombianos. Este

proceso de apertura democrática y descentralización, tomaba fuerza a la par que, el posicionamiento del libre mercado y las dinámicas neoliberales, que propendían por la cada vez mayor reducción de las responsabilidades del Estado y su traslado a actores privados y de la sociedad civil. En palabras de Sánchez (2017, pp. 53)

> El nuevo proyecto democrático-participativo, que ya mostraba avances, comenzaba a luchar con el desmantelamiento del bienestar por parte del Estado, implicando su acción eficiente y moderna, la privatización de empresas públicas, la transferencia de parte de sus responsabilidades sociales a la sociedad civil y el sector privado y la reformulación de políticas públicas de acuerdo al mercado

Es de anotar, además que, en el año 2000, en la ciudad se formuló el primer plan parcial de renovación urbana, para la zona de Naranjal. Durante los últimos veinte años, la ejecución de este plan ha tenido que enfrentar numerosos obstáculos y varias modificaciones al decreto inicial, lo que han hecho que su avance sea incipiente.

En la actualidad, esta dualidad entre los proyectos políticos de democracia participativa y neoliberal, que expone Sánchez, constituye un escenario de lucha para la materialización de las transformaciones urbanas. El espíritu de la planeación del ordenamiento territorial de la ciudad, se encuentra contenido en el marco estratégico del Plan de Ordenamiento Territorial, en el cual se enuncian principios como el derecho a la ciudad, la sostenibilidad, la equidad social y territorial, la resiliencia territorial, la identidad, el enfoque de género, la ruralidad sostenible, la corresponsabilidad, la solidaridad social y territorial, la participación interinstitucional, la protección a los moradores, entre otros, que claramente constituyen una evocación al Estado Social de Derecho, instaurado en Colombia a través de la Constitución Política de 1991 y la evolución del concepto de desarrollo, ligado a los postulados humanistas y democráticos de finales del siglo XX. El mismo marco estratégico, pone de nuevo, sin embargo, de manifiesto dicha dualidad mencionada con anterioridad, al elevar a nivel de principio la competitividad territorial y económica, ligada a la inserción en las dinámicas económicas globales.

En el siglo XXI, el desarrollo urbano de la ciudad, avanza a través de la contradicción, de dar impulso a un proyecto social que busque construir un desarrollo territorial desde los proyectos

de vida de los habitantes del territorio y en pro del mejoramiento de las condiciones de vida de estos, a partir de la transformación integral del hábitat o materializar en el territorio una lógica racional, con planteamientos urbanísticos y arquitectónicos desconectados de los deseos y proyectos ciudadanos y anclados a lógicas globalizadas y económicas, que buscan generar mayores aprovechamientos y por ende mayor rentabilidad del suelo urbano de Medellín, a través de la renovación urbana y las grandes obras públicas. Este, es el escenario en el cual se desarrollan actualmente las relaciones entre los actores que participan en los procesos de renovación, tanto en la planeación, financiación, ejecución, desde las entidades públicas y privadas, como en los procesos de concertación y/o resistencia ciudadana.

3. CAPÍTULO: 3 CAMBIOS INSTITUCIONALES Y EMERGENCIA DE NUEVOS ACTORES

3.1 Marco institucional de la renovación urbana durante la segunda mitad del siglo XX

3.1.1 Dar sentido al crecimiento urbano de Medellín, la idea de un Plano Medellín Futuro.

Desde finales del siglo XIX, en la ciudad de Medellín, se venía intentando orientar el crecimiento urbano, a través de una institución central y un plano, en el cual trazar las intervenciones que necesitaba la ciudad.

En el año 1890, mediante Acuerdo 4, el Concejo de Medellín creó la oficina del ingeniero municipal, para ser ocupada por un alumno de la Escuela de Minas, a este, en este mismo acuerdo, se le ordenó trazar el plano para el ensanchamiento de la ciudad, con el objetivo de dar orden a las intervenciones fragmentadas que se realizaban en esta época, tales como la demarcación de plazas, calles, avenidas y la ubicación de los sistemas de infraestructura en general, así como la definición del crecimiento de la ciudad hacia el norte. El Acuerdo

> [...] decretó que los ciudadanos no podrían realizar intervenciones físicas de ningún carácter (ni plazas, ni locales, ni construcción de edificios) sin previa aprobación del ingeniero del distrito, quien determinaría el debido perfil de las calles de conformidad con el plano; el incumplimiento de este mandato se sancionaría con una multa y la destrucción de la obra (Perfetti, 1995, pp. 155).

En el año 1892, el Concejo pidió cuentas al ingeniero municipal sobre el avance del trazado del plano, evidenciándose un avance precario por parte de éste, además de múltiples problemas para su puesta en funcionamiento. Sucesivos informes mostraron, además, la incapacidad financiera de la ciudad para el trazado del plano, por estas razones, el Concejo dejó finalmente de lado este proyecto y no sería hasta el año 1910 que la idea de un Medellín Futuro renació en esta institución.

De acuerdo con la arquitecta Perfetti (1995), se dieron en la ciudad varios proyectos de Planos, entre ellos el plano de 1906, del Directorio de Medellín de Isidoro Silva, con participación de los ingenieros Pinillos y Longas y el de 1908, realizado por la firma S. Pearson & Son Limited.

Para el año 1913, la ciudad contaba ya con 275 manzanas y 70.547 habitantes (Perfetti, 1995). Las ideas urbanas se encontraban atravesadas por las ideas liberales de progreso y modernidad, en cabeza de la élite económica y política de la ciudad. Dicho grupo social con formación en el exterior (Europa y Estados Unidos), creía y promovía los derechos ciudadanos, la participación en la vida política, la libre actividad económica y la limitación en la intervención del Estado. No por nada, su vida se encontraba cruzada por una activa participación en el Concejo de Medellín, así como en la formación y dirección de fábricas y empresas de todo tipo.

En el marco de las conmemoraciones del centenario de la independencia, en el año 1910 la Sociedad de Mejoras Públicas, publicó en el periódico La Organización, un concurso público para premiar la elaboración de un plano de Medellín Futuro

> Los términos de la convocatoria estaban orientados a mantener como base la ciudad existente, proponer modificaciones sobre el espacio público y las vías y proyectar las futuras vías de los alrededores, determinadas entre el puente de Guayaquil, sobre el río Medellín, Cipriano y las partes baldías del oriente, aprovechables para la urbanización (Perfetti, 1995 pp. 190).

La visión de la ciudad que esperaban plasmar los promotores del plan, estaba basada en tres ejes fundamentales: ensanche, higiene y ornato. Por supuesto, bajo la gran idea de modernidad y progreso, que rechazaba la imagen de aldea que tenía la ciudad en este momento. Las pretensiones de un plan para la ciudad, buscaron dar respuesta a la necesidad de articular la dotación de infraestructura, el trazado de vías, y demás cambios urbanos en un proyecto conjunto de ciudad.

Realizada la convocatoria y surtido el análisis y evaluación de las propuestas, el primer puesto, se lo llevó el ingeniero Jorge Rodríguez, quien era miembro importante de la Escuela de Minas, se desempeñó como concejal de la ciudad y además tenía el mérito de haber introducido las estadísticas al país.

El Concejo de Medellín y la SMP encargaron a una comisión el perfeccionamiento del plano ganador y este fue finalmente terminado por los ingenieros Jorge Rodríguez, Alejandro López, Enrique Olarte, Ricardo Olano, A. Londoño, José Arango, Horacio Marino Rodríguez y el entonces ingeniero del distrito, Mariano Roldán. (Perfetti, 1995)

Sin embargo, como se darían cuenta en los años venideros, el Plano Medellín Futuro, resultó ser más difícil de materializar en la vida real, de lo que hubiera sido en el papel. Para la arquitecta Perfetti, esta dificultad tenía asidero en los incipientes recursos municipales, la inexistencia de una legislación que permitiera al Estado adquirir los predios necesarios para la realización de la obras y el elevado costo de las franjas de terreno que eran necesarias para la apertura ampliación o rectificación de vías, a causa de propietarios que, viendo en la valorización derivada de la intervención del Estado una oportunidad, hacían de la negociación de sus predios una tarea difícil. "La alternativa de mayor sentido práctico era el arreglo voluntario con los dueños, ya que no existían los medios legales para llevar a cabo un juicio de expropiación dentro de un período de tiempo útil a las dos partes" (Perfetti. 1995, pp 216).

Para la década de 1930, las dinámicas de cambio de la ciudad habían generado ya problemáticas nuevas y acentuado las antiguas, creando nuevos retos a los actores urbanos, en tanto el crecimiento poblacional y la expansión de las actividades industriales, así como una mayor urbanización y la cada vez más compleja relación con sus vecinos metropolitanos

Ya desde la mitad de la década de los 20, con el ingeniero municipal en apuros para atender las demandas sobre perímetros, anchos de vías y demás asuntos, para los cuales el Plano Medellín Futuro ya había resultado insuficiente, numerosas voces comienzan a manifestar la necesidad de levantar un nuevo plano. Al respecto, González (2007, pp. 106) manifestaba "La segunda mitad del decenio del veinte es un momento de grandes críticas, pues el plano de Medellín Futuro había sido superado y era ineficiente frente al crecimiento urbano y se pedía el plano del Gran Medellín Futuro para ordenar el crecimiento desmesurado".

Ricardo Olano, ya antes implicado en el impulso y materialización del Plano Medellín Futuro, fue uno de los líderes que con mayor fuerza manifestó la necesidad de concebir para Medellín, un plano que respondiera a las nuevas y complejas dinámicas. Olano, aprovechando que, para la década del 40, el arquitecto y urbanista Brunner se encontraba viviendo en Bogotá, se puso en

contacto con este, quien ofreció realizar el Plano del Gran Medellín Futuro, sin embargo, la ciudad carecía de los recursos financieros necesarios para poner esta tarea en manos de este urbanista.

A pesar de los múltiples llamados durante la década de los 40 para levantar un nuevo plano, que permitiera a la ciudad crecer de manera racional, en 1944, por falta de recursos económicos y voluntad política, se queda en el papel un plano levantado por la Dirección de Obras Públicas Municipales.

Para el año 1947, el crecimiento futuro de las ciudades no era una preocupación solo de los actores locales, a las dinámicas urbanas se suma con fuerza las directrices nacionales que propendían por un crecimiento orientado por la planificación. Es así como el gobierno nacional promulga la ley 88 de 1947, en la cual ordena a los municipios con un presupuesto superior a doscientos mil pesos ($ 200.000.00), la realización de planos reguladores. Esta ley no solo indicó, que los planes debían plantear mejoras para la ciudad construida, sino también proyectar los nuevos barrios y urbanizaciones y definir los lugares en los que se iban a construir plazas, edificios, parques, escuelas y demás equipamientos. Además, ordenó a Medellín contratar expertos internacionales para el levantamiento de este plan (Restrepo, 1981).

En el año 1948, la Junta de Valorización y Urbanismo, nombre que para esa época tenía la Oficina del Ingeniero Municipal, (Naranjo & Villa, 1997) acuerda con los arquitectos Paul L. Wiener y José Luis Sert, la elaboración del Plan Piloto de Medellín, financiado por el Departamento de Valorización.

> [...] la propuesta de una zonificación general de la ciudad incluía áreas de uso residencial, separadas con cinturones verdes para aislarlas de la industria; áreas industriales al sur y comerciales en el centro y alrededor de las principales vías; grandes avenidas paralelas al río como la base de toda la movilidad urbana; áreas recreativas y parques; y el traslado del núcleo administrativo del centro histórico hacia el sector de Guayaquil con la propuesta de un Centro Cívico. Estos serían los ejes articuladores del Plan propuesto por Wiener y Sert. (Castrillón & Cardona, 2014. pp. 35)

El plan propuesto por los urbanistas miembros de la firma norteamericana Town Planning Associates, estaba fuertemente influenciado por los principios del Movimiento Moderno,

difundido a través de la Carta de Atenas en 1943. De esta manera, se pensó para la ciudad un modelo de organización urbana pensado para *habitar, recrearse, trabajar y circular*.

De acuerdo con Naranjo y Villa (1997), a través del Plan de Wiener y Sert, se realiza una zonificación que elimina los usos mixtos del suelo y crea zonas específicas para cada función. En primera medida, los urbanistas, piensan en la creación de un Área Metropolitana, que permitiera armonizar las relaciones económicas y sociales que se venían dando entre Medellín y su área de influencia regional. Para la función *habitar*, proponían zonas residenciales aisladas de la industria con capacidad para albergar de 5.500 a 6.000 habitantes. Para *recrear*, planteaban la creación de un sistema de zonas verdes, integrado por parques, que se realizarían a lo largo de las quebradas. Para *trabajar*, se pensó en dos frentes, la industria y el comercio, la primera se ubicaría en una gran franja al sur de la ciudad y la segunda a lo largo de las avenidas principales y en el centro de la ciudad. También sugirieron crear un Centro Cívico que concentrara las actividades económicas, políticas, administrativas y culturales en un mismo lugar.

En 1949 se crea la oficina del plano regulador dentro de la sección administrativa de valorización y en 1950 se crea la Junta Asesora del Plano Regulador

Dentro de sus obligaciones debía sugerir soluciones sobre los problemas urbanísticos y financieros que se fueran presentando con motivo de la aplicación del plan piloto, recomendar el personal técnico, suministrar ayuda técnica a la Oficina del Plano Regulador, proponer a la misma las modificaciones convenientes, suministrar conceptos técnicos a la Junta de Valorización y Urbanismo sobre nuevas urbanizaciones, realizar una constante propaganda técnica sobre el plano regulador y mantener informados a los ingenieros y arquitectos de la ciudad sobre la marcha de los trabajos (Perffeti, 1995. pp 339).En 1950, el plan piloto, fue aprobado por la Junta de Valorización y Urbanismo y en 1951 fue adoptado por la Alcaldía mediante Decreto 683, quien lo implementó como Plan Regulador. Este mismo año, a través del Decreto 636, fue creada la Oficina del Plan Regulador.

Finalizando la década, este plan fue modificado por el Acuerdo 92 de 1959 y pasó a llamarse Plan Director. Esto ocurría en un contexto de mayor autonomía de los gobiernos locales en la organización del territorio, como resultado de las facultades transferidas desde lo nacional, en 1951 a Medellín, Bogotá y Cali, a través del Decreto 693 y el mandato de este último, para que estas

tres ciudades crearan la Junta de Planificación, con participación de autoridades locales y nacionales.

En 1960, mediante Acuerdo 46, se suprime la Oficina del Plan Regulador y se crea la Oficina de Planeación de Medellín.

El rápido crecimiento poblacional de la ciudad, así como la rigidez de los postulados racionales de la ciudad moderna que no daban una respuesta a las dinámicas económicas y sociales específicas de Medellín, al basarse en postulados universales, entre otros aspectos tuvieron que ver con que fuera casi imposible implementar los lineamientos del Plan

> [...] el afán por controlar los procesos de aglomeración urbana por medio de una contención territorial, la necesidad de delimitar el perímetro urbano y la urgencia por organizar racionalmente un espacio, que de una u otra forma ya posee una organización compleja, que se encuentra en los fundamentos teóricos de los planes urbanos formulados para Medellín, fue lo que precisamente posibilitó el "fracaso de la planeación en la ciudad (Castrillón & Cardona, 2014. pp. 37-38).

Como se mencionó anteriormente, finalizando la década de los 50, el Plan Regulador fue modificado y pasó a ser conocido como Plan Director. Dicho Plan estuvo vigente hasta la década de los 70 y se le conoce sobre todo por haber sido la base para los procesos de renovación urbana que ocasionaron la pérdida de importantes obras arquitectónicas del pasado de la ciudad. Por otro lado, bajo los lineamientos del Plan Director se adecuó la malla vial de la ciudad y como varios de los críticos del urbanismo moderno lo habían vaticinado, se acentúo la segregación urbana teniendo como referente la estratificación. Esto fue profundizado, además, por la utilización del sistema de valorización, como forma de financiar la producción de la ciudad formal, lo que limitó las intervenciones urbanas, a zonas de la ciudad en la que los propietarios del suelo, contaban con la capacidad económica para financiar su desarrollo.

Luego de la decepción en la que resultó el plan de los urbanistas modernos, tanto en las ciudades colombianas como en las otras ciudades latinoamericanas que habían trazado su horizonte con base en los postulados del urbanismo moderno, la idea del plan, si bien no desapareció, sí comenzó a ser cuestionada, mientras que la idea de proyecto tomó fuerza, con esto, las intervenciones en

zonas de la ciudad comienzan a verse como una alternativa más viable a partir de "tácticas arquitectónicas y urbanísticas específicas" (Castrillón & Cardona, 2014. pp. 40).

> En la década del setenta se hizo visible la desarticulación entre la planeación y la gestión. Con la escasa implementación del Plan Piloto y la poca conexión de los estudios realizados a la construcción de políticas públicas que incidieran efectivamente en el desarrollo urbano de la ciudad, se comprobaba cierto estancamiento y quedaba en cuestión el papel de la actividad planificadora. Para el Estado fue un tiempo de tanteos para encauzar los nuevos problemas de una sociedad en crecimiento físico y poblacional acelerado, y para neutralizar los efectos del desbordamiento de su capacidad normativa y reguladora (Naranjo & Villa, 1997. pp. 67).

Durante la segunda mitad del siglo XX, orientada por el Plano Regulador y bajo el direccionamiento y ejecución de las dependencias centrales del municipio, encargadas de la planeación y financiación del desarrollo urbano, se dio en la ciudad, un proceso de transformación, que incluyó procesos de crecimiento de la ciudad a través de la anexión de territorios, principalmente por la apertura de vías y procesos de renovación urbana en el centro de la ciudad, que buscaban, racionalizar el uso de suelos estratégicos para el proyecto industrial de la ciudad. En este contexto, se impulsan los procesos de intervención sobre la ciudad construida, bajo el concepto de remodelación urbana, financiada por el Departamento de Valorización.

3.1.2 Fondo Rotatorio de Remodelación Urbana

En la década del 60, en Medellín, el concepto utilizado para referirse a las intervenciones sobre la ciudad construida, era la remodelación urbana y esta, era direccionada por la Oficina de Planeación y ejecutada por el Departamento Administrativo de Valorización, a través del Fondo Rotatorio de Remodelación Urbana.

En el año 1963, el Concejo Municipal aprobó el Acuerdo 14,00 *Por el cual se crea el Fondo Rotatorio de Remodelación Urbana.* Dicho Fondo, se creó, adscrito al Departamento de Valorización y se dispuso que estuviera constituido por el producto de la emisión de bonos, empréstitos, aprovechamientos resultantes de los procesos de remodelación, por dineros recaudados a través del impuesto de valorización, entre otros. El Consejo de Planeación Municipal,

era el encargado de definir las áreas que serían objeto de remodelación urbana y la Oficina de Planeación, se encargaba del diseño de los proyectos, los cuales debían indicar, las vías nuevas y el ensanche que se realizaría a las actuales, áreas verdes, zonas de estacionamiento, usos del suelo, reloteo, retiros, aprovechamientos, volúmenes, e índices de construcción (Acuerdo 14, 1963).

El Acuerdo 14 autorizaba la utilización de instrumentos de gestión y financiación del suelo, definidos en la legislación urbana de la época, tales como la declaratoria de utilidad pública o interés social en los términos de la Ley 1 de 1943. Además, del cobro por valorización a áreas vecinas a las zonas de remodelación, que se veían beneficiadas por dicha intervención. Por otro lado, era posible, realizar la enajenación de los inmuebles ubicados en las zonas de remodelación. El Acuerdo, es modificado y adicionado por el Acuerdo 47 de 1965. En este, la remodelación urbana es definida como

> un proceso por medio del cual el Municipio procura conseguir el aprovechamiento óptimo en áreas deterioradas o inadecuadamente utilizadas, con le ejecución, entre otras, de obras tales como cambio total o parcial de las edificaciones, realización de vías y las obras accesorias que sean necesarias, con la reglamentación de los usos de la tierra y de las construcciones de los predios (Acuerdo 47, 1965. pp. 95).

Este Acuerdo, estableció las orientaciones para el cálculo de los costos de las intervenciones de remodelación, así como los pagos causados por los procesos de enajenación, además, se encarga, al Fondo Municipal de la Vivienda, de la construcción de vivienda para “realojar” a las personas afectadas por los planes de remodelación.

De forma similar a la gestión asociada del suelo, presente en los procesos de renovación urbana actuales, los planes de remodelación de la década del 60, podían realizarse de manera voluntaria, con la adhesión a estos, del 70% de los propietarios del suelo. Para aquellos propietarios que no estaban de acuerdo, el Municipio, a través del Fondo Rotatorio de Remodelación Urbana, procedía a adquirir o expropiar los predios.

El protagonismo del sector público, como orientador y ejecutor de los proyectos de remodelación urbana, se mantiene a lo largo de la década del 60, incluso, en el año 1979, mediante Acuerdo 9, el Concejo Municipal, ratifica al Fondo de Valorización como entidad ejecutora de los programas

de remodelación. Además, indica que las entidades de derecho público, cuyo objeto fuera la construcción, desarrollarían de manera preferencial, las edificaciones de los planes de remodelación y estos, solo podrían ser realizados por el sector privado, si las entidades públicas, no tenían dentro de sus facultades, actividades constructivas.

En el año 1969, se publicó el Estudio *Criterios de Prioridad en los Programas de Renovación Urbana para el centro de la ciudad de Medellín*, realizado por el Departamento Administrativo de Planeación y Servicios Técnicos del municipio de Medellín y la Asociación de Facultades de Medicina y financiado por el Departamento Administrativo de Valorización. Dicho documento, tenía como objetivo "contar con mejores bases técnicas para determinar cuáles serían y en dónde sus primeras inversiones necesarias y eficaces en Programas de Renovación Urbana" (Departamento Administrativo de Planeación y Servicios Técnicos & Asociación de Facultades de Medicina. 1969. pp. III).

El Estudio, realiza un análisis de las intervenciones similares a la remodelación urbana, en escenarios internacionales y nacionales, encontrando, entre otras cosas, que las intervenciones sobre la ciudad construida, o las "obras públicas o privadas tendientes a remediar el deterioro de las ciudades y la vetustez de sus edificios" (Departamento Administrativo de Planeación y Servicios Técnicos & Asociación de Facultades de Medicina. pp. 15), se denominan de diferentes maneras en las ciudades colombianas. Por lo tanto, en este documento, se recomienda utilizar, en lugar de la denominación de remodelación urbana, la de renovación urbana, como se venía haciendo, en ciudades como Bogotá y Barranquilla.

Como antecedente fundamental de la estructuración de los operadores urbanos contemporáneos de la renovación urbana, el estudio recomienda que, el Fondo Rotatorio de Remodelación Urbana, se constituya como una entidad con personería jurídica y mayor autonomía, conformada tanto por el municipio, como por entidades financieras de carácter público y privado. Planteando como una posibilidad, la constitución como establecimiento público, empresa comercial, sociedad de economía mixta o sociedad paraestatal. En este sentido, la recomendación fue que las tareas de planeación, financiación y ejecución de la renovación urbana, dejaran de estar a cargo del Departamento de Valorización y pasaran a una entidad patrimonial, que pudiera, en asocio con el municipio, articular las "fuerzas económicas y culturales, nacionales e internacionales"

(Departamento Administrativo de Planeación y Servicios Técnicos & Asociación de Facultades de Medicina. pp. 19) para renovar la ciudad.

Otro de los aspectos importantes a destacar de este estudio, es que sugiere la introducción de métodos de asociación, entre actores interesados en la renovación de un determinado suelo urbano, principalmente propietarios, con apoyo, de la entidad promotora de la renovación urbana, mediante la aplicación del derecho de superficie o construcción en suelo ajeno. Esto, con el propósito, de superar la expropiación como forma de renovar la ciudad, al considerarse un proceso costoso y demorado.

Para motivar la renovación urbana "voluntaria", el documento propone que el municipio y la nación concedan exenciones tributarias a los particulares que decidan adelantar proceso de renovación, con el fin de "acometer obras verdaderamente gigantescas de renovación urbana conjunta" (Departamento Administrativo de Planeación y Servicios Técnicos & Asociación de Facultades de Medicina. 1969. pp. 20) y para "equilibrar" el presupuesto municipal, propone el establecimiento de un recargo en el impuesto predial de zonas, declaradas en procesos de deterioro, este impuesto, aumentaría cada año progresivamente y serviría como elemento de presión, para que el propietario accediera a la enajenación de su inmueble.

En la misma lógica de las recomendaciones anteriores, el documento advierte la necesidad de regular y promover la participación de privados en los procesos de remodelación urbana e incluso en los de rehabilitación.

Este documento, retoma la definición de renovación urbana del Seminario de Técnicos y Funcionarios en Planeamiento Urbano, Centro Interamericano de Vivienda y Planeamiento, realizado en octubre de 1958. De esta manera, la renovación urbana se define como "un proceso continuo y coordinado de ejecución dentro del Plan General Urbano, para el mantenimiento y reemplazo de las partes desarrolladas de la ciudad, con el objeto de crear las condiciones sociales, económicas y físicas indispensables a la vida de la comunidad, en cada etapa de su desarrollo"(Departamento Administrativo de Planeación y Servicios Técnicos & Asociación de Facultades de Medicina. 1969. pp. 1).

Esta definición incluye, como tipologías de la renovación urbana, que permiten su clasificación:

- Condiciones físicas de la comunidad
- Distribución geográfica de la población
- Estructura económica y social
- Trabajo cooperativo con otras instituciones

Capacidad de participación de los grupos comunales (Departamento Administrativo de Planeación y Servicios Técnicos & Asociación de Facultades de Medicina. 1969).

De acuerdo a las características anteriores, las zonas de renovación, fueron clasificadas en: áreas de habilitación, áreas de erradicación absoluta de "tugurios", áreas de rehabilitación y áreas de conservación.

El documento propuso que se procediera con acciones de prevención del deterioro, en áreas "estables" y "sanas"; de rehabilitación, en áreas que podían ser "salvadas" mediante la provisión de servicios y espacio público, la reorganización vial y la rehabilitación de las construcciones; mediante conservación histórica, en áreas de importancia histórica y cultural; con erradicación, en áreas de "tugurios"; y con redesarrollo, para obtener cambios en el uso de la tierra, que permitiera mayor rendimiento social y económico.

Tabla 3: Programas básicos de renovación, requeridos por cada tipo de barrio. Fuente: Elaboración propia con base a Departamento Administrativo de Planeación y Servicios Técnicos & Asociación de Facultades de Medicina. 1969.

Erradicación	Rehabilitación	Prevención
"Tugurios" y áreas de invasión, localizados en la periferia del centro	Zonas de deterioro (variable) social, económico o físico. Algunos barrios periféricos de la ciudad	Áreas en mejor estado de la ciudad (Barrio Prado, El Poblado, Laureles, zonas industriales y comerciales, entre otras)

La denominada remodelación urbana, constituye un elemento central de la producción de la ciudad formal, a partir de la década del 60. Este enfoque de intervención de ciudad, tiene entre sus principales características, por un lado, que se trató del instrumento, mediante el cual, la ciudad dio impulso a la materialización del Plano Regulador. Además, este, era orientado y ejecutado por dependencias centrales de la administración municipal y financiado, principalmente, a través del instrumento de valorización.

3.1.2.1 Mecanismo de la contribución por valorización

El instrumento de financiamiento de obras públicas de infraestructura urbana, denominado contribución por valorización fue durante el siglo XX, el principal instrumento detrás de la producción de la ciudad. En 1981, Restrepo Uribe al referirse a dicho instrumento aseguraba "Sin temor a exagerar, podemos decir que el 90% de la transformación de Medellín en los últimos cuarenta años se debe a la contribución por valorización" (Restrepo, 1981. pp. 329).

Durante los primeros años del siglo XX, el crecimiento de algunas ciudades colombianas había puesto sobre la mesa los obstáculos para el desarrollo urbano derivados de un Estado centralista. Los municipios contaban con muy pocos recursos financieros, jurídicos y técnicos para solucionar los problemas que iban apareciendo en la aún incipiente ciudad, en el caso de Medellín, casi todos relacionados con la salubridad por el poco o nulo control sobre las quebradas y el río. La mayoría de los recursos, se encontraban en manos de la nación y sus institutos descentralizados.

Para la ordenación de sus territorios, los municipios contaban apenas con autorización derivada de la promulgación de la Ley 23 de 1887 de realizar obras que controlaran las inundaciones, cuyo costo tenía que ser asumido por los dueños de las propiedades que se inundaban. Apenas en el año 1921 se promulga la Ley 25, estableciéndose a través de esta el gravamen de valorización en el país. Dicho gravamen, se encontraba aún centralizado (Ley 51 de 1926), pasando a ser de manejo municipal en el año 1938, pero solo para las capitales de departamentos (Ley 63 de 1938).

La descentralización mayor del gravamen, se da en el año 1943, a través de la Ley 1, donde se autoriza a los municipios a utilizar la expropiación de predios urbanos por motivo de utilidad

pública. La ley definió como obras de utilidad pública o interés social aquellas relacionadas con el ornato, embellecimiento, seguridad, saneamiento, construcción, reconstrucción o modernización de barrios, apertura o ampliación de calles, edificaciones para mercados, plazas, parques y jardines públicos. (Jorge Restrepo, 1981) El Decreto de ley 1604 de 1966 reguló los montos del cobro de valorización y lo denominó como "contribución por valorización".

El mecanismo de valorización fue creado en Medellín en 1939 y se utilizó durante los primeros años entre otras obras para la cuelga del río Medellín, la cobertura de la quebrada Santa Elena y la construcción de la avenida La Playa, la construcción del Hotel Nutibara y la plazuela que lo circunda, la ampliación de las avenidas Juan del Corral y Junín, apertura de la calle 45, la prolongación de la carrera Bolívar y la cobertura de la quebrada la Loca.

La contribución por valorización fue el mecanismo, a través del cual se financió el crecimiento de la ciudad y con esto, la renovación de grandes territorios que fueron anexados a las dinámicas económicas y residenciales de la ciudad, principalmente durante finales de la década del 50 y a lo largo de la década del 60. Esto, como se había trazado en el Plan Piloto de los arquitectos Wiener y Sert.

3.1.2.2 Programas integrales de obras de valorización

Algunas de las obras financiadas por medio del instrumento de valorización fueron:

- Obra 203. En el año 1956, se aprueba la obra 203, para ser desarrollada en el sector sur occidental de la ciudad e incorporar con esto nuevos terrenos considerados en la época como mal o completamente desaprovechados. Este sector de la ciudad se desarrolló urbanísticamente con la realización de obras viales como la apertura y ampliación de avenidas y calles, con las cuales se buscaba también conectar este sector con el centro de la ciudad, coincidiendo, además, con la ampliación de la vía que comunica la ciudad con el municipio de Itagüí, actualmente conocida como la Avenida Guayabal. Adicionalmente, se hizo apertura y ampliación de la vía Medellín-Poblado y las ampliaciones en la avenida Juan Del Corral, Junín, Bolívar, San Juan, Colombia y Ayacucho. Se realizó también la canalización de quebradas, la construcción de puentes y la instalación de redes de

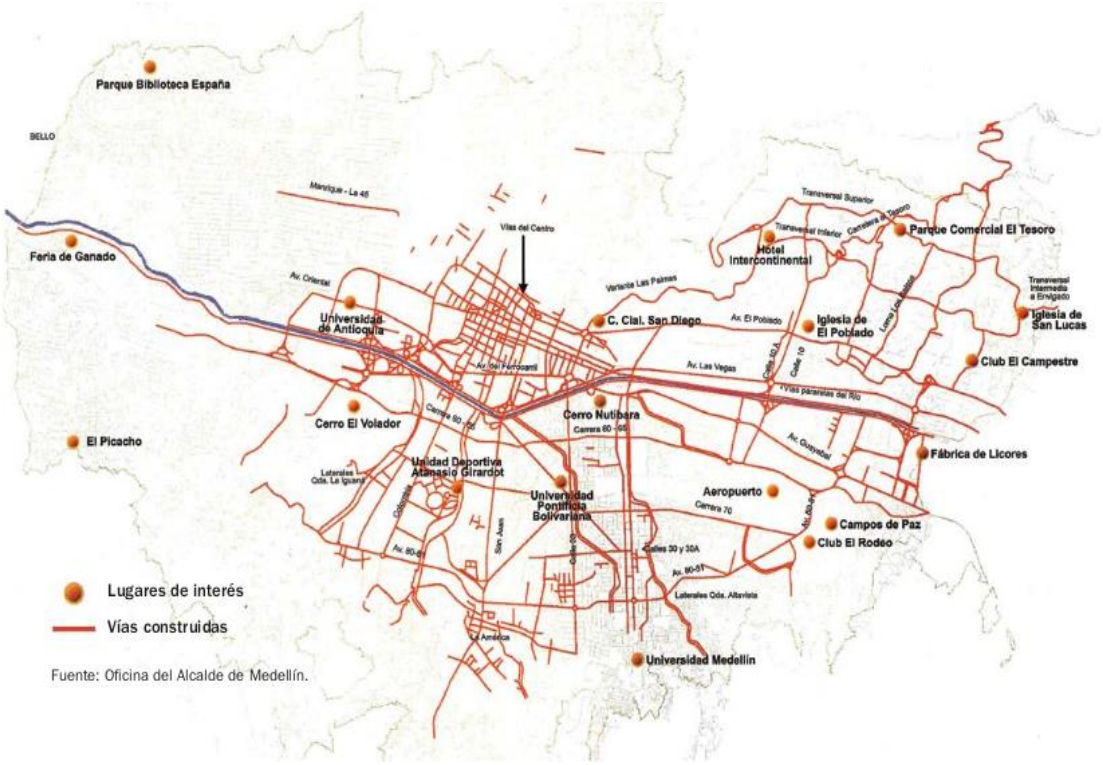
alcantarillado. Jorge Restrepo (1981) argumenta que estas obras posibilitaron el crecimiento vertiginoso de la ciudad ya que incorporaron al mercado de la propiedad raíz grandes reservas de tierra, ocasionando el crecimiento de los usos residenciales en la ciudad.

Además, se destacan otras obras realizadas mediante el instrumento de valorización como:

- Plan de obras 273. Consistió en la segunda etapa de la ampliación de la calle San Juan. A través de esta obra, se transformó el sector y se dio a los sectores vecinos un uso de la tierra de tipo residencial.
- Plan 227. Se trató de la cobertura y rectificación de la quebrada la Loca, ubicada en el barrio Boston. Con esta obra se dio la renovación urbana de un amplio sector alrededor de la quebrada y su restitución al mercado de la propiedad raíz.
- Obra 297. Empalme entre La América y Robledo con la prolongación de la carrera 80 entre la calle 50 y la 65. Con esta obra se construyeron un puente y una represa en la quebrada La Iguaná. Esto permitió la renovación urbana de este sector y la entrada al mercado, de grandes superficies de tierra inadecuadamente explotadas o en estado de abandono. (Restrepo, 1981)

Mediante el instrumento de valorización, se promovieron en la ciudad importantes procesos de renovación urbana, entre las décadas del 40 y el 70, principalmente, a través de la modernización del sistema vial, el cual favoreció el crecimiento hacia afuera de la ciudad y la reurbanización. De acuerdo con Luis Alberto García, (2012, citado en Smolka 2013. pp. 66), “Más del 50% de la trama vial principal de Medellín fue pagado mediante contribución de mejoras”.

Figura 1: Red Viaria Financiada con Contribución de Mejoras en Medellín, Colombia, 1938–2000. Fuente: Smolka (2013, pp. 68)



La renovación urbana como forma de producción de ciudad durante la segunda mitad del siglo XX, se caracterizó por estar orientada por el Plano Regulador y a cargo de las dependencias centrales del Estado local, quienes eran las encargadas de priorizar las zonas de la ciudad que debían ser objeto de remodelación urbana, diseñaban los proyectos, los ejecutaban y financiaban con recursos públicos provenientes entre otros, de la aplicación de instrumentos de financiación, préstamos y el impuesto de valorización. Durante este periodo, el Estado se mantenía aún como el regulador social por excelencia, por lo cual, la agenda del desarrollo urbano era principalmente su responsabilidad. Sin embargo, a través del accionar de instituciones como la Fundación Casitas de la Providencia, en la cual participaron actores públicos, privados y religiosos, es posible observar, la reunión de intereses diversos, alrededor de territorios estratégicos, en función de los planteamientos del Plano Regulador, que prometían, la generación de rentabilidad del suelo como consecuencia de los grandes proyectos propuestos para el centro de la ciudad. Lo anterior, sumado a las recomendaciones de la Asociación de Facultades de Medicina, permite ver cómo, ya desde la década del 60, se estaba estructurando una institucionalidad para la renovación urbana en la que participaran actores privados, así como la creación de entidades autónomas administrativa y

financieramente para que se encargaran específicamente de las transformaciones sobre la ciudad construida.

3.1.3 La renovación urbana en el escenario de los cambios institucionales del siglo XX

En Colombia, la década del 90 significó una época de transformación institucional en todos los ámbitos de la vida colectiva nacional y local con la promulgación de la Constitución Política de 1991. Particularmente para el ordenamiento territorial, la prevalencia del interés general sobre el particular, con la introducción de la función social y ecológica de la propiedad, trajo para la función pública nuevos instrumentos, así como la instauración de procesos técnicos profundamente regulados para la planificación y la gestión de los territorios, con fines sociales claramente definidos como el mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes y el principio de equidad en la producción urbana y rural del territorio.

Cuesta (2016), identifica tres etapas de la transformación institucional, como antecedentes del marco normativo del ordenamiento territorial actual. El primero, es la descentralización política y administrativa que inicia en la década de los 80 con la elección popular de alcaldes y gobernadores. La segunda, se comenzó a gestar en la década del 70, con la decisión de fortalecer el sector de la construcción en Colombia, transfiriendo los recursos públicos destinados a la construcción de vivienda y el ahorro de los compradores a los privados. La tercera transformación, se dio con la promulgación de la Ley 9 de 1989 y posteriormente con la promulgación de la Constitución Política de 1991.

3.1.3.1 Ley de Reforma Urbana: Ley 9 de 1989

La Ley 9 de 1989, conocida también como Ley de Reforma Urbana, fue la primera en el país en introducir instrumentos normativos para regular el uso y la ocupación del suelo, concretó la función social de la propiedad y fijó competencias para los actores públicos y privados que intervenían en las transformaciones del territorio (Arbouin, 2012). Por estas razones es considerada un hito y la primera piedra en la construcción del derecho urbanístico en el país.

La reforma urbana empezó a discutirse en el Congreso de la República desde 1960, cuando se debatió el proyecto de Ley conocido como Ley del Techo (Proyecto de Ley N.º 51 de 1960 y

Proyecto de Ley N.º 150 de 1964) que tuvo como objetivo principal, atender el problema de la vivienda urbana, ante el rápido crecimiento de la población. Entre 1960 y 1989 se debatieron más de dieciséis proyectos considerados de reforma urbana; sin embargo, sólo la Ley 61 de 1978 o Ley Orgánica del Desarrollo Urbano se aprobó durante este periodo, antes de aprobarse la Ley de Reforma Urbana en 1989 (Alzate, 2018).

La ley 9 es promulgada en respuesta a varios factores. Por un lado, ante las problemáticas que proliferaban en las ciudades como resultado de los procesos de urbanización. Además, de la necesidad de financiar el desarrollo urbano con criterios de equidad, a través de la distribución de los costos y los beneficios y también por la necesidad de articular en una política nacional, los esfuerzos, estrategias e instrumentos de intervención que se venían desarrollando en las ciudades.

Ley de Reforma Urbana, fue orientada por un enfoque de justicia en el acceso a suelo y vivienda y en el disfrute colectivo del usufructo de la valorización. Fue el resultado de varios años de discusiones nacionales, para promover una reforma urbana que fortaleciera el Estado para afrontar complejos problemas de urbanización de las principales ciudades, como la proliferación de asentamientos irregulares y la carencia de vivienda. Este fortalecimiento institucional, se dio con la introducción de instrumentos fiscales, de regulación y gestión del suelo (Arbouin, 2012).

Entre los temas que reguló la Ley 9, se incluyeron los concernientes a la planificación del desarrollo municipal, la protección a los moradores en proyectos de renovación urbana, la expropiación, la integración inmobiliaria y el ajuste de tierras, las licencias y sanciones urbanísticas, los bancos de tierras y la extinción del dominio en suelo urbano (Arbouin, 2012). De esta manera, introdujo instrumentos para la regulación y gestión del suelo, así como la financiación del desarrollo urbano, muchos de ellos, son los instrumentos que viabilizan la renovación y el redesarrollo en la actualidad: declaratoria de desarrollo y construcción prioritarios, declaratoria de interés público, reajuste de tierras e integración inmobiliaria, expropiación (se reafirma en esta ley, pero ya existía en el ordenamiento jurídico), banco de tierras, derecho de preferencia y participación en plusvalía.

La ley, asignó a las entidades municipales, a través de los planes de desarrollo, la responsabilidad de asignar tratamientos para, desarrollar el suelo, construir inmuebles, conservar el patrimonio arquitectónico, cultural y ambiental y entre otros, “renovar y redesarrollar zonas con condiciones

de deterioro económico, social y físico y rehabilitar las zonas de desarrollo incompleto o inadecuado" (República de Colombia. 1989, pp. 2).

La Ley 9, planteó la renovación urbana, como una forma de detener los procesos de deterioro físicos y ambientales en los centros urbanos, a través de la introducción de modificaciones en el uso del suelo y las edificaciones.

Los objetivos de la renovación, estaban ligados al mejoramiento de la calidad de vida de los moradores de los territorios de renovación, el aprovechamiento de la infraestructura de servicios, la densificación racional del suelo, el mejoramiento de la movilidad y la rehabilitación de los bienes históricos y culturales (Ley 9, 1989).

A pesar de lo innovador que resultaba para el país en este momento, la introducción de instrumentos para la gestión del suelo, además de los objetivos que propendían por mejorar las condiciones de vida de las personas en los territorios que habitaban, la profesora María Clara Vejarano (2007), argumentaba que, no fue modificada la dinámica predominante en el urbanismo colombiano, la cual se basa en la asignación de rentas urbanas o lo que ella denomina "urbanismo inmobiliario", lo que significó que los beneficios económicos del desarrollo urbano continuaron siendo para algunos propietarios del suelo.

Esta ley, a pesar de ser innovadora en el contexto jurídico y urbanístico de la época, se considera muy limitada e insuficiente en sus herramientas e instrumentos. Su aplicación fue precaria para combatir el aumento de los precios del suelo y el crecimiento desordenado de las ciudades. Debido a esto y sobre todo a la promulgación de la Constitución Política en el año 1991, fue necesaria la modificación de la Ley de Reforma Urbana. Dicha modificación, se realizó a través de la Ley 388 de 1997. Sin embargo, vale la pena anotar que, antes de la Ley 388, la Ley 152 de 1994, Ley Orgánica del Plan de Desarrollo, introdujo en el ordenamiento jurídico colombiano, la obligatoriedad para las entidades territoriales de contar con planes de desarrollo y planes de ordenamiento territorial, que permitiera orientar el desarrollo de los territorios. Los POT, fueron concebidos en esta, como instrumentos independientes pero complementarios a los planes de desarrollo y como instrumentos de planificación, fueron profundizados por la Ley 388.

3.1.3.2 Ley de Desarrollo Territorial. Ley 388 de 1997

La Ley 388 de 1997, se promulga en un momento en el que la población del país era ya mayoritariamente urbana. El estimado poblacional para el año 1995 era de 34,5 millones de habitantes, de los cuales 24,8 millones estaban habitando en las zonas urbanas. Es decir, de cada 100 habitantes, 71 residían en las áreas urbanas. Además, se esperaba que, el incremento de habitantes urbanos para el año 2000 fuera de 550.000 habitantes (Ley 388, 1997. Exposición de motivos).

Esta ley surge en un contexto de crecimiento de la importancia de las ciudades y por tanto de los gobiernos locales de la mano de los cambios económicos y el proceso descentralizador. Por esta razón, una de las principales preocupaciones de los formuladores fue dotar de herramientas a las autoridades locales y a la sociedad civil, para ordenar el territorio y garantizar así, el desarrollo de las ciudades, a través de "metas de competitividad, solidaridad, sustentabilidad e identidad colectiva" (Ley 388, 1997. Exposición de motivos).

La Ley de Desarrollo Territorial introdujo mecanismos normativos para armonizar las relaciones de gobernanza en las dinámicas urbanas. Reconoció el papel protagónico, pero limitado, de los Estados locales, en un contexto de descentralización, así como su precaria relación con otros niveles territoriales, como el departamental o el nacional. Buscó el equilibrio entre las recientes competencias de inversión social y gestión urbana, así como los recursos políticos, administrativos y financieros con los que comenzaban a contar los municipios para impulsar el desarrollo urbano y la capacidad que tenían para hacerlo, que hasta el momento resultaba muy limitada.

Los formuladores de la ley, advirtieron la necesidad de mejorar la coordinación entre las dependencias y las entidades públicas y entre éstas y los actores privados. Esto al afirmar que la institucionalidad se había quedado corta ante transformaciones que se daban cada vez a mayor velocidad, con la llegada a la escena pública de una multiplicidad de actores, sin horizontes colectivos. La coordinación entre los escenarios públicos y privados estaría materializada en los Planes, los cuales fueron considerados fundamentales para lograr el desarrollo integral de las ciudades. Estos, fueron entendidos como escenarios políticos, que permitían mejorar las capacidades locales para la planificación y la gestión municipal, en síntesis, un pacto social sobre un proyecto colectivo (Ley 388, 1997, Exposición de motivos).

La autonomía municipal era para la época un elemento emergente en el escenario político administrativo del país y particularmente en el de la planificación urbana, producto del proceso de descentralización y la Constitución Política de 1991. Dicha autonomía constituía un nuevo e importante engranaje en las relaciones entre los entes territoriales y el Gobierno Nacional. Por lo tanto, era necesario dotar de herramientas y generar capacidades de coordinación entre los niveles territoriales, bajo las nuevas reglas de juego. Es por esto por lo que, para dinamizar la coordinación entre el nivel nacional y el municipal, la ley creó mecanismos de articulación para las políticas sectoriales de carácter nacional desarrolladas en los municipios, buscando sobre todo el adecuado manejo de los recursos públicos nacionales.

En este contexto de cambios políticos e institucionales, además, del aumento de problemáticas urbanas en el país, la Ley establece los Planes de Ordenamiento Territorial, como instrumentos de planificación de los territorios locales, con una vigencia mínima de tres administraciones municipales, para fundamentalmente impulsar el cumplimiento de los siguientes objetivos:

- Lograr una eficiente organización del territorio municipal, en armonía con el desarrollo rural y territorial
- Lograr una resolución de los conflictos derivados de la propiedad, la tenencia y el uso del suelo a través de procesos de concertación democráticos
- Garantizar oportunidades a los ciudadanos para gozar de los beneficios de la urbanización, evitar el gasto público ineficiente por la inadecuada planificación y superar las ineficiencias de las infraestructuras urbanas
- Promover el trabajo conjunto de las entidades estatales del orden nacional, regional y local
- Facilitar la ejecución de proyecto o acciones urbanas integrales (Cuesta, 2016. pp. 74).

A través de la ley 388 de 1997, se establecen como principios orientadores del ordenamiento territorial en el país, la función social y ecológica de la propiedad, la prevalencia del interés general sobre el particular y la distribución equitativa de cargas y beneficios.

En desarrollo de los mandatos constitucionales, el artículo 36 de la Ley 388 de 1997, estableció y reguló las diferentes actuaciones urbanísticas, las cuales comprenden procedimientos de gestión y formas de ejecución orientadas desde los Planes de Ordenamiento y sus instrumentos complementarios. La Ley autorizó que dichas actuaciones sean desarrolladas por propietarios de manera individual o asociada, voluntaria u obligatoriamente, a través de unidades de actuación urbanística, gestionadas por entidades públicas o por colaboraciones público - privadas.

Un elemento clave de la Ley de 388 de 1997, es que autoriza a las entidades municipales, para que creen entidades públicas o mixtas, que lleven a cabo las intervenciones urbanas. Sentando con esto, las bases de los operadores urbanos. Además, crea las curadurías urbanas, como oficinas especializadas en el tema urbano, con el propósito de agilizar trámites y mejorar la interacción entre "usuarios y funcionarios públicos". Estas oficinas, son pensadas para descongestionar a los funcionarios públicos de las oficinas de planeación, por lo tanto, se establece que su administración esté a cargo del sector privado.

En el texto de la Ley, no se presenta ninguna definición de renovación urbana, sin embargo, esta define los mecanismos, a través de los cuales se ejecutan estos procesos, tales como las normas urbanísticas, los planes parciales y las unidades de actuación urbanística. Además, continúa, como ya lo había hecho la Ley 9 de 1989, con la introducción de instrumentos para la planificación y la gestión del suelo, así como para la financiación del desarrollo urbano, aplicables a los tratamientos de mejoramiento integral, suelos de expansión, pero principalmente a los tratamientos de renovación urbana.

A través de estos instrumentos de planificación, financieros y de gestión, los municipios ejecutan las disposiciones de los Planes de Ordenamiento Territorial. Algunos de los instrumentos de planificación más importantes, sobre todo en el contexto de Medellín, son los macroproyectos, los planes parciales y las unidades de actuación urbanística. Además, definió instrumentos de gestión del suelo y de financiamiento del desarrollo urbano, como la afectación por obra pública, el anuncio de proyecto, los bancos inmobiliarios, la participación en plusvalía, entre otros, que se exponen a continuación.

3.1.3.3 Los instrumentos de gestión del suelo y financiamiento del desarrollo urbano como dinamizadores de la renovación urbana.

Por un lado, se encuentran los instrumentos para el acceso al suelo, con los cuales es posible la adquisición, vinculación o la reserva de suelo para proyectos públicos y privados de interés público.

- Uno de estos instrumentos es la afectación por obra pública, con este, las entidades públicas restringen la obtención de licencias de urbanización, parcelación, construcción o funcionamiento. La afectación por obra pública se encuentra establecida en el artículo 37 de la Ley 9 de 1989 y en la Ley 1682 de 2013.
- Otro instrumento, es el anuncio de proyecto, programa u obra. La aplicación de este instrumento, permite descontar del avalúo comercial, el mayor valor generado por el anuncio del proyecto, programa u obra, este, se encuentra consagrado en el artículo 61 de la Ley 388 de 1997.
- Por su parte, los bancos inmobiliarios fueron concebidos por el artículo 70 de la Ley 9 de 1989 y modificado por el artículo 118 de la Ley 388 de 1997. Mediante este instrumento, las empresas industriales y comerciales, de economía mixta o establecimientos públicos, que se constituyan como bancos inmobiliarios, pueden generar reserva de suelo y áreas construidas para la ejecución de programas de Vivienda de Interés Social VIS, ejecución de obras de infraestructura, dotación de espacio público, protección del patrimonio cultural y construcción de equipamientos. Por otro lado, los bancos inmobiliarios tienen por objetivo, regular el aumento excesivo de los valores del suelo donde, desde los Planes de Ordenamiento Territorial, se ha planeado desarrollos urbanísticos. Los bancos inmobiliarios tienen además la posibilidad de ejercer el derecho de preferencia sobre los inmuebles ubicados en predios objeto de algún tipo de actuación urbanística.
- La Ley 388, autorizó a los municipios, a través de los POT, a priorizar el desarrollo o construcción de inmuebles no urbanizados y urbanizables, urbanizados sin construir o subutilizados, tanto en áreas de expansión, como en la zona urbana. Esta priorización, la hacen los municipios a través de la declaratoria de desarrollo o construcción prioritaria que, con fundamento en la función social de la propiedad, obliga a urbanizar los inmuebles priorizados, en plazos fijados por la norma, de no urbanizarse en estos plazos, la

administración municipal puede iniciar un proceso de enajenación forzosa en pública subasta.

- La enajenación forzosa en pública subasta es un instrumento introducido por la 388, en los artículos del 54 al 57, para forzar el desarrollo de los suelos que no se desarrollen en los plazos de la declaratoria de interés prioritario y que, según las disposiciones de la ley, no cumplen con la función social y ecológica. Su aplicación, es competencia de los alcaldes municipales o distritales, quienes deben definir en las condiciones de la subasta, los plazos máximos en los que se deberán desarrollar los predios, el precio base de la enajenación, entre otras.
- De acuerdo a la Ley 388, los motivos de utilidad pública, se realizan para efectuar la expropiación de predios, para destinarlos entre otros a la construcción de proyectos de infraestructura social, desarrollo de VIS, renovación urbana y provisión de espacios públicos. Una vez declarados los motivos de utilidad pública sobre los predios, la administración municipal debe comunicar a los propietarios su voluntad de comprarlos y con esto, se inicia un periodo de negociación durante un periodo de 30 días que, de no terminar en un acuerdo, habilita al municipio para proceder con la expropiación, que podrá ser por vía judicial o administrativa.
- La expropiación judicial, parte de una demanda civil interpuesta por la administración municipal, al dueño del terreno o inmueble, para que proceda con su entrega con base en los motivos de utilidad pública o interés social. Dicha expropiación, se autoriza mediante una resolución. "El procedimiento, se encuentra definido en el artículo 399 de la Ley 1564 de 2012, el cual derogó el artículo 62 de la Ley 388 de 1997" (Arboleda, 2017. pp. 53).
- Por su parte, la expropiación por vía administrativa procede cuando se argumenta por parte de la administración municipal, que el predio o inmueble se necesita de manera urgente. Además de demostrar el carácter de urgencia, las autoridades públicas, deben notificar a los propietarios, al inicio de las negociaciones que, de no llegar a acuerdos, se procederá a la expropiación por vía administrativa.

Además de los instrumentos de gestión del suelo, las Leyes 9 de 1989 y 388 de 1997, definieron unos instrumentos de financiación para garantizar el flujo de recursos financieros, a partir de la captación de las rentas del suelo, que permitieran el desarrollo de los proyectos establecidos en los POT, la provisión de infraestructura y las intervenciones sobre el espacio público.

- Uno de estos instrumentos es la participación en plusvalía, la cual fue orientada desde la Constitución Política de 1991, a través del artículo 82 y definida en la Ley 388 de 1997. La participación en plusvalía es el derecho que tienen los municipios, de participar en el incremento que se genera sobre el valor del suelo por decisiones administrativas, tales como, la incorporación de suelo rural a suelo de expansión o suburbano, el cambio de uso a uno más rentable y el aumento del aprovechamiento de edificabilidad.
- También, está definida por la ley, la contribución por valorizaci. Este instrumento de financiación es un gravamen que permite financiar el desarrollo de obras públicas. Su cobro se hace a los inmuebles, que se ven beneficiados por las obras y su uso debe estar exclusivamente orientado a la financiación de dichas obras. Se trata de uno de los instrumentos de financiación del desarrollo urbano más antiguos del país, su origen se remonta al año 1921, con la promulgación de la Ley 25.
- Otro instrumento es la venta de derechos de construcción y de desarrollo. A través de este, se otorgan, a cambio de una contraprestación monetaria, aprovechamientos adicionales en zonas determinadas en los POT, mediante títulos valores transables en el mercado de valores.
- El reajuste de tierras o integración inmobiliaria, se utiliza para ejecutar unidades de actuación urbanística en suelos de expansión, renovación urbana o redesarrollo, que requieren una redefinición predial y para garantizar una justa distribución de cargas y beneficios. Se trata del "englobe de lotes para luego subdividirlo en forma más adecuada para dotarlos de infraestructura urbana, vías, espacio público y redes de servicios públicos" (Arboleda, 2017. pp. 56). Este instrumento, facilita la gestión asociada del suelo y, por lo tanto, se realiza en el marco de la constitución de una entidad gestora, que diseña el plan parcial.
- Por otra parte, cuando las unidades de actuación urbanística, no necesitan una redefinición predial, se ejecuta a través de la cooperación entre partícipes, lo cual se hace mediante una unidad gestora. Estos instrumentos, se encuentran en la Ley 9 de 1989 y la Ley 388 de 1997.

3.1.3.4 CONPES 3305. Lineamientos para optimizar la política de desarrollo urbano

En el año 2004, se publica el documento CONPES 3305 *Lineamientos para optimizar la política de desarrollo urbano.* Este documento presentó un diagnóstico de la situación de los centros urbanos del país, así como un análisis de la evolución de la Política de Desarrollo Urbano y de los atributos urbanos y una propuesta y estrategias para mejorar la gestión del desarrollo urbano en Colombia.

De acuerdo con el CONPES, para el año 2004, la población urbana alcanzaba los 32 millones de habitantes, es decir, el 72% de habitantes que tenía el país en este momento. Esta población se encontraba distribuida entre la capital, con más de 5 millones de habitantes, tres ciudades con población entre 1 y 5 millones de habitantes, treinta y cuatro ciudades intermedias, con poblaciones entre 100 mil y 1 millón de habitantes y más de mil centros urbanos con menos de 100 mil habitantes (CONPES 3305, 2004).

En el documento se hizo un recuento del proceso de urbanización de las ciudades colombianas, el cual se considera fundamentalmente informal y precario a causa del "crecimiento natural de las ciudades, el influjo migratorio de las zonas rurales, la ausencia de alternativas económicas para la población, así como la ineficacia de las administraciones y políticas, entre otros factores" (CONPES 3305, 2004. pp. 3).

Entre las problemáticas observadas en este CONPES se encuentran el crecimiento irracional de las ciudades, la escasez de suelo urbanizable, el crecimiento informal y desordenado en las periferias de las grandes ciudades, el aumento de la suburbanización y con esto el uso deficiente del suelo agrícola y de importancia ambiental. También, el aumento de los costos en la provisión de infraestructura, equipamientos y servicios, el abandono y deterioro de las zonas centrales, que pasaron a ser ocupadas por actividades residuales, los procesos de renovación espontánea predio a predio, la disminución de la calidad ambiental, el aumento de la congestión vehicular y el deterioro de vías y andenes (CONPES 3305, 2004).

El documento, realiza un análisis de los avances y retrocesos de cada uno de los atributos urbanos. Sobre vivienda concluye que, a pesar de las inversiones realizadas para mejorar los indicadores de necesidades básicas insatisfechas, en las ciudades aún persistía una situación crítica en los sectores de bajos ingresos, requiriendo esta situación, de una mayor inversión a largo plazo, que permitiera

superar el déficit que se presentaba. Destaca la consolidación de un esquema transparente para la distribución de recursos y asignación de subsidios. Además de la mejora en la cobertura y la calidad de la prestación del servicio de agua potable, los esfuerzos realizados para recuperar el d bución de recursos y asignación de subsidios. Además de la mejora en la cobertura y la calidad de la prestación del servicio de agua potable, los esfuerzos realizados para recuperar el espacio público y convertirlo en un eje articulador y la consolidación progresiva del transporte urbano en un esquema público privado.

Sobre la acción de las instituciones nacionales, reconoce la atomización de estas, al encontrarse la inversión e intervenciones, en cabeza de varias entidades nacionales. Además, manifiesta el documento que las inversiones de orden nacional no siempre son beneficiosas, por el contrario, en algunos casos, son fuente de mayores problemáticas al ejecutarse en los ámbitos locales sin estándares ambientales y urbanísticos.

Con respecto al tema de transporte, el CONPES advirtió sobre las consecuencias del aumento del parque automotor en las ciudades, llevando a que la planificación urbana se enfocara en el mejoramiento de la infraestructura vial, en lugar de la implementación de sistemas de transporte masivo que hicieran menos atractivo el uso del vehículo particular.

Sobre la participación del sector privado en el desarrollo urbano, el CONPES argumenta que, a pesar de que de manera gradual había ido aumentando su participación en la prestación de servicios básicos, aún se mantenía al margen de la provisión de suelo urbano, espacio público y vivienda de interés social, por lo tanto, estableció como uno de los retos de las instituciones públicas nacionales y locales, la vinculación de este sector en dichas acciones.

El CONPES plantea que, la solución a los problemas urbanos presentados en las grandes ciudades colombianas pasa por el reto de articular los ejes sectoriales de vivienda, espacio público, transporte, servicios públicos domiciliarios y equipamientos, en acciones coordinadas entre la administración pública en los diferentes niveles territoriales, el sector privado y la comunidad.

Resaltó, además, la importancia de definir un modelo de ciudad que permitiera la optimización de la política urbana y en este sentido hizo un llamado a optar por la ciudad densificada, que concentre las actividades, reduzca los desplazamientos y priorice el sistema de transporte público.

Con el fin de avanzar hacia este modelo de ciudades compactas, el documento plantea generar impulso a la renovación y la redensificación urbana, con el objetivo de crear suelo para la construcción de vivienda. Para lograrlo, propone como estrategias:

- La generación de incentivos para que los subsidios de vivienda se otorguen en proyectos de renovación urbana
- La prestación de asistencia técnica a través de Laboratorios de Gestión Urbana a municipios y distritos para que adelanten los proyectos de renovación urbana
- La realización de gestión inmobiliaria a través del FONADE
- La realización de los avalúos por parte del IGAC
- La provisión de infraestructura de servicios públicos
- La financiación de proyectos de renovación y redensificación a través del FINDETER.

El documento, además del impulso a la renovación urbana y con esto a la redensificación, propuso mejorar las condiciones de los asentamientos precarios, con la titularización de los predios y el desarrollo de programas de mejoramiento integral de barrios. Otra de las medidas propuestas fue el incremento de los índices de espacio público en las ciudades y el avance hacia la articulación entre el transporte público colectivo, el transporte urbano masivo y los medios alternativos de transporte, para mejorar la movilidad de las ciudades.

En materia de gestión del riesgo, planteó brindar asistencia técnica a los municipios para que incluyeran en sus instrumentos de planificación, mecanismos de evaluación y reducción del riesgo. También, expresó la necesidad de mejorar los suelos de expansión, con el fin de garantizar el acceso al suelo por parte de las instituciones públicas, para frenar con esto, la especulación y las operaciones inmobiliarias y garantizar la construcción de vivienda de interés social.

Por último, el documento hizo un llamado al fortalecimiento de la dimensión institucional para la planificación y la gestión urbana. Para este CONPES, la optimización de la política de desarrollo urbano estaba supeditada al desarrollo y ajuste de legislación relacionada, el fortalecimiento de la planificación y la armonización y coordinación de las relaciones entre niveles territoriales.

Si bien, La ley 9 de 1989, la ley 388 de 1997 y el CONPES 3305 de 2004 son los documentos más importantes en el ordenamiento jurídico en materia de planificación urbana y rural, complementando la legislación concerniente al ordenamiento territorial tenemos la Ley 99 de 1993 sobre medio ambiente, la Ley 128 de 1994 sobre Áreas Metropolitanas, la Ley 142 de 1994 sobre servicios públicos y la Ley 152 de 1994 sobre Planes de Desarrollo Municipal.

Además, fueron publicados otros documentos normativos que desarrollaron de manera más específica el tema de la creación de suelo urbanizable y vivienda,

- Ley 1151 de 2007, Plan Nacional de Desarrollo 2006 – 2010, que introduce importantes disposiciones en materia de agua, de vivienda, de transporte y de renovación urbana.
- Documento CONPES 3583, lineamientos de política y consolidación de los instrumentos para la habilitación de suelo y oferta de vivienda.
- Ley 1450 de 2011, Plan Nacional de Desarrollo 2010 -2014, modifica el artículo 61 de la Ley 388 de 1997 para regular la concurrencia de terceros en procesos de adquisición de predios por los motivos de utilidad pública en él descritos.
- Ley 1469 de 2011, Ley promoción de oferta de suelo Escasez de suelo urbanizable.
- Ley 1537 de 2012, Ley Participación del sector privado en la generación de oferta de VIS suelo rural y suburbano.
- Además, se expidieron una serie de Decretos Reglamentarios, los cuales fueron derogados por el Decreto 1077 de 2015 Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, que compiló la totalidad de disposiciones reglamentarias que versaban sobre esta materia (Arboleda, 2017. pp. 23).

3.1.3.5 Sector Vivienda, Ciudad y Territorio Decreto 1077 de 2015

El Decreto 1077 de 2015, por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio, define de manera más detallada el tratamiento de renovación urbana. Mediante Decreto 1232 de 2020, se adiciona a las modalidades de reactivación y redesarrollo definidos en el decreto de 2015, la modalidad de revitalización.

El tratamiento de renovación urbana, orienta la transformación o recuperación de áreas desarrolladas en el suelo urbano, con el objetivo de:

- Potenciar su ocupación
- Detener y revertir los procesos de deterioro físico y ambiental
- Promover el aprovechamiento intensivo de la infraestructura pública existente
- Impulsar la densificación racional de áreas para vivienda y otras actividades; promoviendo su uso eficiente y sostenible(Decreto 1077 de 2015).

Tabla 4: Modalidades del tratamiento de renovación urbana. Elaboración propia con base a los Decretos 1077 de 2015 y 1232 de 2020.

Renovación Urbana modalidad de Reactivación	**Renovación Urbana modalidad de Redesarrollo**	**Renovación Urbana modalidad de Revitalización**
● Mayor edificabilidad ● Generación de nuevos elementos arquitectónicos y naturales en la propiedad privada ● Ya debe existir infraestructura de vías, servicios públicos y espacio público que soporte	● Sustitución o transformación de las estructuras urbanas y arquitectónicas ● Generar una nueva infraestructura vial, de servicios y espacio público ● Redefinición de la normatividad	● Promover la densificación y mezcla de usos ● Promover el mejoramiento del entorno y de las edificaciones ● Promover mecanismos que faciliten la permanencia en las

los nuevos desarrollos ● Los predios pueden desarrollarse mediante licencias de construcción ● No se requiere adelantar el trámite de Plan Parcial.	urbanística de edificabilidad usos y aprovechamientos ● Requiere formulación de estrategias sociales que permitan atender a las demandas de los grupos sociales actualmente localizados en el área ● Se desarrolla mediante plan parcial	áreas intervenidas de aquellos propietarios que así lo decidan ● Se desarrolla mediante licencias de construcción o planes parciales

3.2 La renovación urbana en el ordenamiento territorial de Medellín

En el año 1990, en desarrollo de la Ley 9, en Medellín se aprueba el Acuerdo Municipal 38 "Por medio del cual se expide el Estatuto Municipal de Planeación, Usos del Suelo, Urbanismo y Construcción de Medellín.". En este, se encontraban "[...] contenidas las normas básicas reguladoras del desarrollo urbano [...] aspectos tales como zonificación, la sectorización, la formulación del Plan Vial, la ordenación de los terrenos, los usos del suelo y la planeación, realización y control de las obras" (Acuerdo 38 de 1990. Art. 1)

El Acuerdo, definió los planes de renovación urbana como

> aquéllos dirigidos a introducir modificaciones sustanciales al uso de la tierra y de las construcciones, para detener los procesos de deterioro físico y ambiental de los centros urbanos, a fin de lograr, entre otros, el mejoramiento del nivel de vida de los moradores de las áreas de renovación, el aprovechamiento intensivo de la infraestructura establecida de servicios, la densificación racional de áreas para vivienda y servicios, la descongestión del tráficourbano o la conveniente rehabilitación de los bienes históricos y culturales, todo con miras a una utilización más eficiente de los inmuebles urbanos y con mayor beneficio para la comunidad, de acuerdo con el Artículo 39 de la Ley 09/89 (Acuerdo 38 de 1990. Art. 6).

Esta normatividad municipal, definió como zonas de renovación el Subsector de Renovación Loma Los Parras y Loma Los González y el área de renovación y redesarrollo "Camellón de la Alhambra", sobre los barrios San Diego, Perpetuo Socorro, La Alpujarra, Centro Administrativo, Calle Nueva y algunas manzanas del barrio Colón.

Este Acuerdo se mantuvo vigente, hasta la formulación del primer Plan de Ordenamiento Territorial de la ciudad.

Los Planes de Ordenamiento Territorial, son instrumentos de planificación municipal definidos en las Leyes 152 de 1994 y 388 de 1997. Son instrumentos básicos del desarrollo y la organización territorial, puesto que contienen los objetivos, directrices, políticas, estrategias, metas, programas, actuaciones y normas que orientan el desarrollo del territorio (Ley 388 de 1997).

De acuerdo con la Ley 388, los POT deben contener las normas de uso, ocupación y aprovechamiento del suelo y definir la naturaleza y consecuencias de estas actuaciones, a través de los componentes general, urbano y rural. Deben además ser flexibles para “analizar, modificar, adaptar o reconsiderar sus objetivos, directrices, políticas, estrategias, metas, programas, actuaciones y normas de acuerdo con las circunstancias y dinámicas físico-espaciales y del desarrollo socioeconómico” (Cuesta, 2016. pp. 78). Luego de la promulgación de la Ley 388, comenzaron a aprobarse en las ciudades los primeros Planes de Ordenamiento Territorial.

3.2.1 El primer Plan de Ordenamiento Territorial de Medellín: Acuerdo 62 de 1999

En Medellín, el primer Plan de Ordenamiento Territorial de Medellín (POT) formulado fue publicado bajo el Acuerdo 62 en el año 2000. Dicho plan sustentó el modelo de ciudad en los principios de “sostenibilidad ambiental, competitividad, equidad social y equilibrio funcional del territorio” (Alcaldía de Medellín, 2000. pp. 2).

El modelo de ciudad propuesto por el POT planteó un crecimiento urbano hacia dentro, con bordes de protección que frenaran la expansión de los asentamientos humanos. Consideró al río y los cerros tutelares como elementos ambientales integradores del desarrollo urbano y escenarios para la generación de espacio público. Planteó además, la recuperación del centro tradicional y su

articulación con el sistema de centralidades barriales. Además, este POT estructuró la movilidad a partir del sistema de transporte masivo METRO y sus corredores complementarios.

Respecto a la ciudad rural, esta fue pensada para cumplir un papel ambiental, ecológico y agrícola, articulada a la ciudad urbana a través de vías eficientes y con los equipamientos necesarios para su desarrollo. Lo anterior, en el marco del territorio metropolitano, cuya materialización se daría instalando servicios de esta índole a lo largo del río. Todo esto, pensado en una mezcla racional de usos, que permitiera distribuir de manera equitativa las actividades, los equipamientos y los servicios, en el territorio de la ciudad.

Figura 2: Principios rectores POT. Elaboración propia con base al Acuerdo 62 de 2000

Principios rectores

En el año 2003, la prensa se hacía una idea de las transformaciones que esperaban para Medellín con base en los proyectos y sobre todo los planes parciales planteados en el primer POT.

> De las calles de Naranjal y Corazón de Jesús desaparecerán también los mecánicos, la grasa y los talleres para abrirles espacio a edificios de oficinas, vivienda y comercio organizado. El antiguo cementerio de San Lorenzo se convertirá en un parque en el que jugarán los niños de decenas de nuevos edificios que se levantarán a su alrededor. (Periódico El Tiempo, 2003)

Los ojos de la ciudad se encontraban puestos en estas transformaciones mencionadas por el periodista de *El Tiempo*, debido a la puesta en marcha a través del POT, por primera vez en el país, de los instrumentos de gestión urbana establecidos en la Ley 388 de 1997, así como los tratamientos de desarrollo, redesarrollo y renovación urbana, a través de los cuales se iban a poner

en práctica los instrumentos de gestión y los esquemas asociativos público – privado, las unidades de actuación urbanística y el reparto equitativo de cargas y beneficios, entre otros instrumentos.

3.2.1.1 La renovación urbana y el redesarrollo en el Acuerdo 62 de 1999

La renovación urbana, el redesarrollo y el desarrollo, son los principales tratamientos para la producción de la ciudad contemporánea. El último, como forma de incorporación de zonas que no han sido urbanizadas o construidas al desarrollo urbano de la ciudad, este tratamiento, se ubica tanto en suelo urbano, como en suelos de expansión. A pesar de la importancia que tiene este tratamiento como forma de producción de la ciudad en la actualidad, no es posible detenerse en su análisis, por tanto, este trabajo se enfoca en la producción de la ciudad construida.

La renovación urbana y el redesarrollo, se plantean como escenarios propicios para la gestión asociativa, mediante planes parciales. Teniendo, como una de las características más atractivas para promover esta gestión asociada, la posibilidad de que los actores hagan uso de mayores aprovechamientos.

La renovación urbana, el desarrollo y el redesarrollo fueron considerados en este POT, como tratamientos estratégicos, que debían ser puestos en marcha como proyectos de intervención urbana que sirvieran como pruebas piloto de los instrumentos de gestión asociada del suelo, las unidades de actuación urbanística, el reparto equitativo de cargas y beneficio, entre otros, definidos por la Ley 388 de 1997.

Los tratamientos de renovación urbana y redesarrollo, tienen como características principales, que despliegan sobre el territorio, acciones de transformación de la ciudad construida. Ambos, con el objetivo de garantizar el aprovechamiento intensivo del suelo en zonas de la ciudad que se consideran estratégicas en función de su ubicación y dotación de infraestructura. Este mayor aprovechamiento del suelo, constituye un elemento principal, para atraer actores privados (que, en el caso del redesarrollo, se espera que sean los propietarios del suelo) y de esta manera, propiciar la gestión asociada de estos territorios.

En el Acuerdo 62, la promoción de la renovación urbana y el redesarrollo, constituyen una política del objetivo 4 para “Orientar el crecimiento de la ciudad hacia adentro y racionalizar el uso y ocupación del suelo” (Alcaldía de Medellín, 1999. pp. 6). Dicha política estuvo orientada a

“Promover y apoyar el desarrollo de programas de renovación urbana y redesarrollo y la densificación en sectores de localización central estratégica o con buena dotación de infraestructura y transporte” (Alcaldía de Medellín, 1999. pp. 7).

El POT definió la renovación urbana como un tratamiento para promover transformaciones para la consolidación del modelo de ordenamiento, a través de esquemas asociativos. Estas transformaciones se llevarían a cabo en zonas consideradas estratégicas, con mayor interés en el centro tradicional y metropolitano, así como sus alrededores, permitiendo la diversificación de los usos del suelo, la recuperación funcional, el mejoramiento de la calidad de vida de los moradores, el aprovechamiento del suelo, la densificación racional, una mejor movilidad y la rehabilitación de bienes históricos y culturales (Alcaldía de Medellín, 1999).

El tratamiento de renovación planteado en el Acuerdo, estaba orientado a promover transformaciones en zonas que presentaban deterioro ambiental, físico o social, así como conflicto funcional interno o con su entorno inmediato y que eran consideradas estratégicas para la consolidación del modelo de ciudad propuesto. De acuerdo con esta normativa, estos tratamientos se asignaban en el centro tradicional, por lo tanto, debían ser intervenidas para aprovechar su potencial y contribuir de esta manera al mejoramiento de la calidad de vida de los moradores, “el aprovechamiento intensivo del suelo, la racional densificación y mezcla de usos, la descongestión del tráfico urbano o la conveniente rehabilitación de los bienes históricos y culturales” (Concejo de Medellín, 1999, sin página). De esta manera, el Acuerdo 62, retoma los objetivos de la renovación urbana, planteados por la Ley 388 de 1997.

En materia de renovación urbana fueron planteados dos proyectos. El primero, era la renovación urbana del sector de Naranjal, ubicado en la zona centro occidental de la ciudad. Este plan ya se encontraba en marcha, con el objetivo de “generar una positiva transformación funcional, urbanística y ambiental de este sector de borde de río y del barrio aledaño del Arrabal” (Alcaldía de Medellín, 1999. pp. 54). Se trataba de la experiencia piloto de aplicación de los instrumentos de la Ley 388 de 1997.

El segundo plan parcial de renovación urbana era el del barrio Corazón de Jesús. Se esperaba aprovechar la experiencia obtenida en el desarrollo del plan parcial de Naranjal para llevar a cabo la transformación del barrio Corazón de Jesús “procurando una efectiva recualificación y

utilización del suelo en este sector de localización central estratégica en el corazón mismo del centro representativo metropolitano que viene configurándose a lo largo del río" (Alcaldía de Medellín, 1999. pp. 54).

Al tratamiento de redesarrollo, se dio el objetivo de detonar la transformación, en zonas consideradas estratégicas por su infraestructura y localización, para de esta manera, permitir en estos territorios, mayores aprovechamientos y diversidad de usos. A través de este tratamiento, debían aplicarse instrumentos que permitieran la gestión asociada del suelo, como la cooperación entre partícipes, así como la aplicación de instrumentos de planificación como los planes parciales y las unidades de actuación urbanística, e instrumentos de financiación como el reparto equitativo de cargas y beneficios. Se definió, además, que el desarrollo de las zonas cuyo uso industrial se agotará, fuera orientado por el tratamiento de redesarrollo, como una forma de potenciar su ubicación estratégica.

A pesar de la mención al instrumento de plan parcial, el Acuerdo, permite que, en zonas con tratamiento de redesarrollo, sea posible la realización de proyectos predio a predio.

Los tratamientos de renovación urbana y redesarrollo, constituyen objetivos muy similares sobre los territorios a los que son designados. Ambos plantean transformaciones en zonas de la ciudad que se consideran estratégicas en función de su localización e infraestructura. Ambos tratamientos, deben ser atractivos para promover la gestión asociativa de proyectos. Es decir, que deben constituir condiciones favorables (a través de la puesta en marcha de los mecanismos de gestión del suelo) para que los actores con capacidad de llevar a cabo su desarrollo, decidan invertir recursos técnicos y financieros.

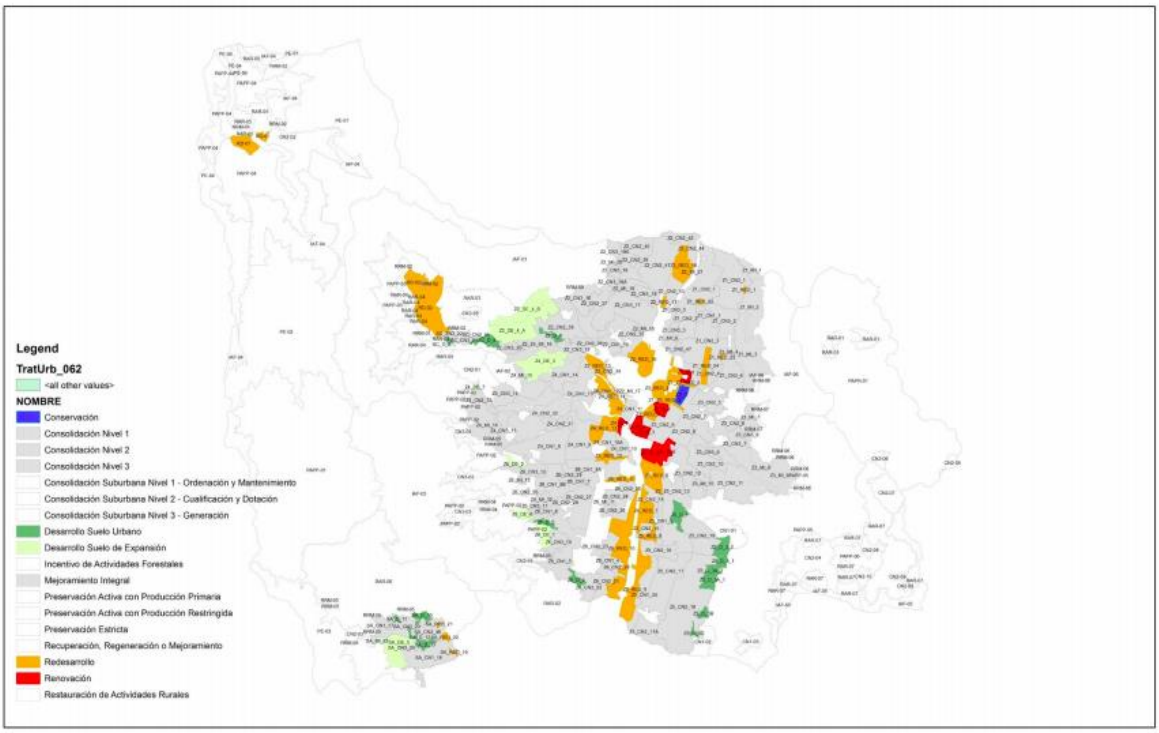
La diferencia sustancial entre estos tratamientos, recae en que la renovación urbana, está pensada para zonas con mayores complejidades sociales (principalmente en el centro), mientras que el redesarrollo, se aplica en zonas industriales, que van perdiendo este uso. Sin embargo, el objetivo mayor en ambas, es el incremento de las rentas del suelo, a través de los mayores aprovechamientos.

Renovación urbana	Redesarrollo
● Promover transformaciones en zonas estratégicas (por su infraestructura y localización estratégica) deterioradas físico, social y ambientalmente y en conflicto funcional internamente y con su entorno ● Mayor interés en el centro tradicional metropolitano ● Generar mayores aprovechamientos ● Generar diversidad de usos del suelo ● Se permite la realización de proyectos predio a predio ● Promueve la utilización de instrumentos de carácter asociativo	● Promover transformaciones en zonas consideradas estratégicas (por su infraestructura y localización estratégica) ● Mayor interés en zonas industriales cuyo uso se agote ● Generar mayores aprovechamientos ● Generar diversidad de usos del suelo ● Se permite la realización de proyectos predio a predio ● Promueve la utilización de instrumentos de carácter asociativo

Tabla 5: Comparación entre los tratamientos de renovación urbana y redesarrollo. Elaboración propia con base en el Acuerdo 62 de 1999.

Luego de la expedición del Acuerdo 62, el desarrollo de los tratamientos de renovación urbana, resultó complejo y lento, sin embargo, el tratamiento urbanístico de Redesarrollo, en la práctica funcionó como un tratamiento de renovación más expedito que los polígonos llamados explícitamente de renovación. Los polígonos de redesarrollo lograron concretar importantes procesos de renovación de antiguas zonas industriales (Simesa y Argos) y antiguas zonas de comercio industrial e industria más liviana (Ciudadela Sevilla frente a la UdeA), entre otros polígonos. Casi todos se lograron desarrollar de manera muy rápida por la vía del plan parcial de redesarrollo.

Figura 3: Tratamientos Acuerdo 62 de 1999. Fuente: García, 2016. pp 42



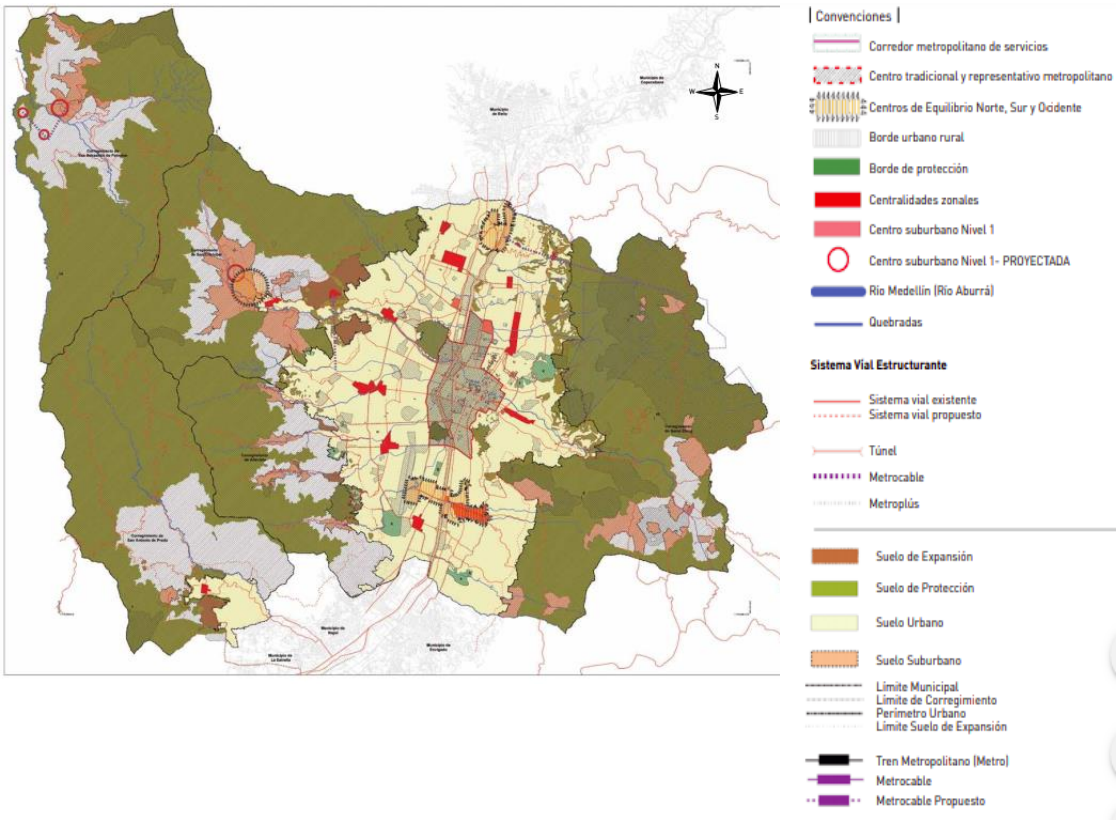
Como se observa en la figura 3, el tratamiento predominante a lo largo del río y en la zona centro occidental de la ciudad, fue el tratamiento de redesarrollo, ubicándose el tratamiento de renovación urbana, principalmente en el centro de la ciudad.

3.2.2 Revisión y ajuste del Plan de Ordenamiento Territorial: Acuerdo 46 de 2006

En el año 2006, fue aprobado el Acuerdo 46. Se trató de la primera revisión y ajuste al Plan de Ordenamiento Territorial de la ciudad. En esta revisión, no se realizaron modificaciones importantes al modelo de ocupación propuesto por el acuerdo 62 de 1999.

La revisión y ajuste del POT, se realizó bajo unos lineamientos que propendían por hacer de Medellín una ciudad productiva y competitiva, centro del escenario regional y con armonía entre el territorio urbano y el rural, promover un ordenamiento territorial democrático e incluyente, dar prioridad a la generación, consolidación, mejoramiento y apropiación social del espacio público, promover el desarrollo urbano compacto y con enfoque metropolitano (Acuerdo municipal 46 de 2006).

Figura 4. Modelo de ciudad Acuerdo 046 de 2006. Fuente: Alcaldía de Medellín. (2009). ATLAS. Planos protocolizados. Plan de Ordenamiento.



Al igual que en el Acuerdo 62, en el Acuerdo 46 de 2006 la renovación urbana y el redesarrollo, se plantean juntos como un programa del objetivo 4 y son considerados como tratamientos estratégicos.

El tratamiento de renovación urbana, buscó en este Acuerdo, promover transformaciones en zonas homogéneas, que fueron asumidas como zonas deterioradas ambiental, física y socialmente y en conflicto funcional con su entorno. El instrumento, buscó promover transformaciones que permitieran aprovechar su máximo potencial en función de su localización y su infraestructura de movilidad y servicios públicos. El objetivo que dieron los formuladores del plan, a la renovación urbana, fue “el mejoramiento integral de vida de los moradores, el aprovechamiento intensivo del

suelo, la racional densificación y mezcla de usos, la descongestión del tráfico urbano o la conveniente rehabilitación de los bienes históricos y culturales" (Alcaldía de Medellín, 2006. pp.).

Este tratamiento, al igual que en la primera versión del POT, fue asignado, principalmente sectores del centro tradicional y sus alrededores. El POT definió que las transformaciones urbanas propuestas para los territorios priorizados con este tratamiento, solo pudieran adelantarse mediante el instrumento del plan parcial y mecanismos de gestión asociada, pudiendo llevar a cabo, desarrollos predio a predio, mientras se formulaban dichos planes parciales.

La renovación urbana quedó planteada, además, como un programa del sistema habitacional, a través del cual se buscaría la recuperación de la vocación residencial del centro y el corredor metropolitano. En este sentido, ordenó que las acciones urbanísticas hicieran énfasis en la vivienda y propendiera por el control

> de los factores de expulsión de población residente y atracción de nuevos pobladores, mediante la valoración patrimonial de los entornos urbanos, la cualificación del espacio público y potenciación de los equipamientos e infraestructuras instaladas, generando procesos de valorización, cambios en el uso y ocupación del centro tradicional" (Alcaldía de Medellín, 2006. pp. 69).

Este POT continua con los planes parciales de renovación de Naranjal y el barrio Corazón de Jesús. Además, incluye como parte de la renovación urbana de la ciudad, los polígonos: "Z1_R_1 (parte de San Pedro), Z3_R_2 (parte de Estación Villa), Z3_R_3 (parte de Guayaquil), Z3_R_5 y Z3_R_9 (parte de Calle Nueva y Colón), Z3_R_6 (Niquitao), Z4_R_7 (parte de Naranjal y San Joaquín), Z2_R8 (parte de Caribe)" (Alcaldía de Medellín, 2006. pp. 120).

Insertar mapa de tratamientos

Por su parte, el tratamiento de Redesarrollo se asignó también a zonas homogéneas que eran consideradas como zonas estratégicas, también en función de su localización e infraestructura. Sin embargo, a diferencia del tratamiento de renovación, en el cual los procesos de transformación

debían ser impulsados a través de la normatividad urbana, en los sectores priorizados con tratamiento de redesarrollo, se trataba de orientar, los procesos de transformación en marcha, ya que estos, se consideraban como “áreas en transformación”. Esto con el fin de, optimizar el uso del suelo y generar mayores aprovechamientos. El Redesarrollo fue clasificado en dos grupos:

En el primero, entraron los sectores, que presentaban una adecuada conformación urbanística, en términos de la infraestructura vial, servicios públicos y una morfología predial uniforme, en los cuales, se estaban dando procesos de cambio en los usos y una mayor densidad constructiva. En estos sectores, el redesarrollo tenía por objetivo, orientar procesos de transformación ya iniciados, en algunos predios. Además, fueron incluidos sectores con potencial de transformación, para generar mayores aprovechamientos y nuevas actividades, además de la residencial(Alcaldía de Medellín, 2006).

Los sectores clasificados en este grupo, podían ser desarrollados predio a predio, para generar nuevos aprovechamientos e insertar espacios públicos y equipamientos, que respaldaran las actividades nuevas y las ya existentes. El POT definió, sin embargo, que en algunos sectores de este grupo, se requeriría la aplicación del instrumento de integración inmobiliaria. Se trata, de la generación de mayores aprovechamientos en sectores en proceso de consolidación.

Por su parte, el segundo grupo, corresponde a los sectores industriales que, en razón de este uso, están conformados por predios de grandes extensiones, sin una conformación urbanística adecuada, al no contar con una malla vial y de servicios públicos que permita la densificación y diversificación de actividades. El objetivo, es lograr mayor densidad constructiva, sin embargo, se plantea la conservación de las actividades industriales, pero con una nueva conformación predial de menor tamaño. Al igual que en el grupo anterior, se plantea la inserción de nuevos espacios públicos, equipamientos y la conformación e integración adecuada a la malla vial, como soporte del aumento de la densidad poblacional.

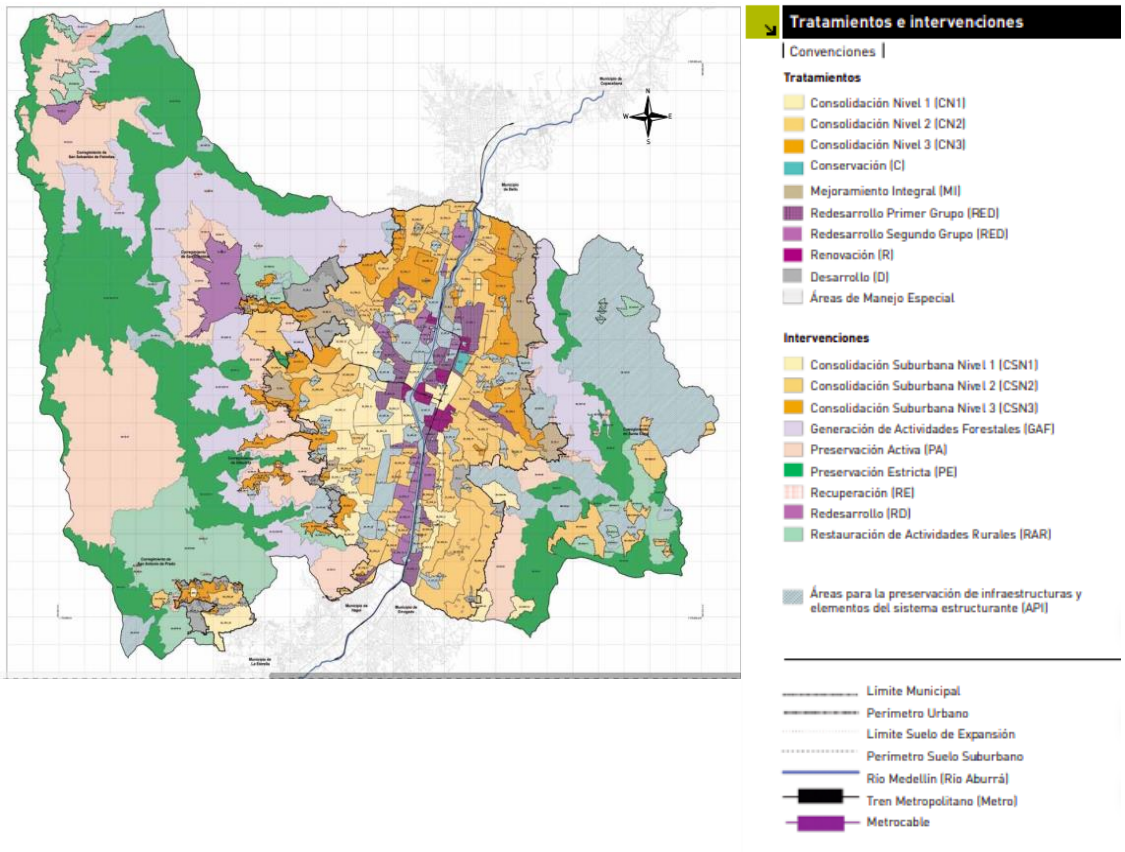
El POT estableció que la utilización de los máximos aprovechamientos definidos para este grupo, podría hacerse únicamente a través de la formulación de planes parciales, desarrollados a través de la gestión asociativa de proyectos. Sin embargo, autorizó que, mientras los planes parciales eran formulados, era posible llevar a cabo desarrollos predio a predio, con bajos aprovechamientos.

Tabla 6: Polígonos con tratamiento de redesarrollo. Elaboración propia con base información de (Alcaldía de Medellín, 2006, pp. 118).

Redesarrollo primer grupo	Redesarrollo segundo grupo
• Z4_RED_22 (parte de Bolivariana y Naranjal) • Z4_RED_24 (parte de Los Colores y Carlos E. Restrepo) • Z4_RED_23 (parte de Suramericana) • Z5_RED_12 (parte de la Aguacatala) • Z5_RED_11 (parte de Patio Bonito) • Z3_RED_8 (parte de Perpetuo Socorro) • Z3_RED_7 (parte de San Benito) • Z3_RED_6 (parte de Chagualo) • Z3_RED_5 (parte de Jesús Nazareno) • Z3_RED_2 (parte de Prado) • Z1_RED_4 (parte de Miranda) • Z1_RED_1 (parte de Manrique, Campo Valdés) • Z3_RED_9 (parte de Barrio Caicedo y Alejandro Echavarría) • Z2_RED_26 (parte de López de Mesa, La Pilarica, Palenque, Bello horizonte el Diamante) • Z6_RED_32 (Centro de la Moda).	• Z5_RED_10 (parte de Barrio Colombia-Villa Carlota) • Z6_RED_13 (Guayabal) • Z6_RED_14 (parte de Cristo Rey), • Z6_RED_15 (parte de Cristo Rey y Campo Amor) • Z6_RED_16 (parte Campo Amor y Santa é) • Z6_RED_17 (Parte de Santa Fé) • Z6_RED_18 (parte de Santa Fe) • Z6_RED_19 (parte de Trinidad) • Z6_RED_20 (parte de Tenche) • RED_21 (parte de Fátima) • Z2_RED_25 (parte de San Germán) • Z2_RED_29 (parte de Caribe) • RED_28 (parte de El Progreso) • Z2_RED_30 (parte de Tricentenario) • Z2_RED_31 (parte de Plaza de Ferias-Héctor Abad-Boyacá) • Z2_RED_27 (parte de El Volador)

Fueron definidos, con tratamiento de redesarrollo, correspondiente al segundo grupo, los polígonos:

Figura 5. Tratamientos urbanísticos, POT de Medellín. Fuente: Cartografía anexa al Acuerdo 46 de 2006



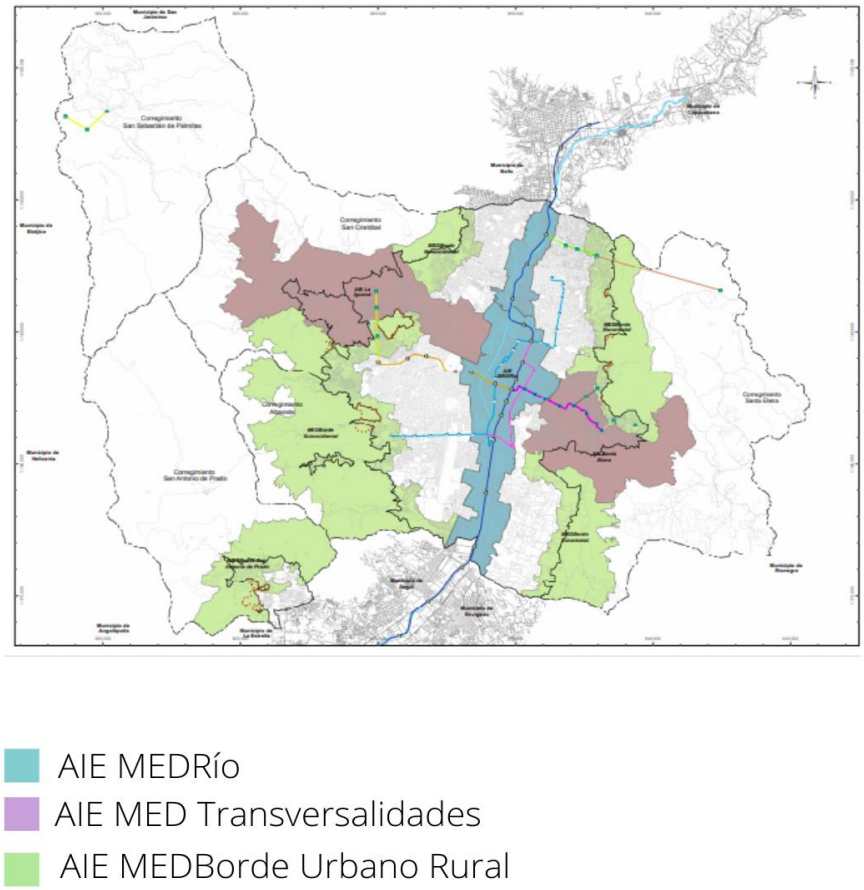
3.2.3 Revisión y ajuste del Plan de Ordenamiento Territorial: Acuerdo 48 de 2014

En el año 2014, se realiza de nuevo la revisión y ajuste al POT de la ciudad, a través del Acuerdo 48; en este documento se establece la renovación, en áreas de intervención estratégica del río, como mecanismo para consolidar la ciudad compacta y policéntrica.

3.2.3.1 Áreas de intervención estratégica

El POT dividió la ciudad en tres grandes áreas de intervención estratégica:

Figura 6: Áreas de Intervención Estratégica. Fuente: Alcaldía de Medellín, (2014). Recuperado de: https://bit.ly/3aD6qhP



Especialmente importante para este trabajo, es el Área de Intervención Estratégica AIE MEDRío, por ser en esta, donde se concentran los suelos con tratamientos de renovación urbana. Esta AIE, tiene al río como eje ambiental y de espacio público y en este sentido, se encuentra dividida en tres

zonas, con intervenciones especializadas de acuerdo a las características, necesidades y potencial de los territorios.

La zona de RíoNorte: Ubicada desde la Calle 77 y hasta el límite con el municipio de Bello al norte de Medellín en los costados oriental y occidental. De acuerdo con el POT, en esta subzona se intervendrá "los desarrollos incompletos y desarticulados en términos urbanísticos y ambientales, como recurso para equilibrar el territorio de las laderas nororiental y noroccidental articulándolos al corredor del rio, que concentrará la oferta de espacio público, movilidad y servicios" (Alcaldía de Medellín, 2014. pp.72).

La zona de RíoCentro: La intervención en esta zona está enfocada en el ordenamiento del área central de la ciudad, para de esta manera superar los desequilibrios funcionales y revertir los procesos de deterioro (Alcaldía de Medellín, 2014).

A su vez se encuentra dividida en tres subzonas:

- Subzona 1. Frente del Río. Incluye la parte baja y central del valle que configura el Río Medellín, y comprende el frente del Río en ambos costados e incluye el centro cívico de la Ciudad. Se enfoca a desarrollar los suelos con tratamiento de Renovación Urbana con el fin de aprovechar el potencial urbanístico del corredor del Río y definir los sistemas públicos de manera articulada.
- Subzona 2. Distrito Medellinnovation. Se localiza en la zona norte de la AIE entre las comunas 4 Aranjuez y 10 La Candelaria. Por su cercanía a equipamientos educativos, de investigación y de salud de orden general, por incluir suelos con tratamiento de Renovación Urbana y por contar con infraestructuras asociadas al corredor del río, es una zona de oportunidad para consolidar allí el corazón de la innovación en la ciudad.
- (…) Subzona 3. Centro Tradicional. Corresponde al Centro Tradicional de la Ciudad. Su objeto es ordenar integralmente el centro a través de estrategias e intervenciones físicas, que contribuyan a mejorar las condiciones de seguridad, movilidad, legalidad y convivencia ciudadana (Alcaldía de Medellín, 2014. pp.72-73).

La zona de RíoSur. Esta zona comienza en la Calle 30 y finaliza en el límite con los municipios del sur del Valle de Aburrá. Se trata de suelos en mayor medida con vocación industrial, pero

incluye también barrios de vivienda tradicionales. Su propósito es el aprovechamiento de suelos industriales pero que coexistan con usos residenciales y complementarios.

3.2.3.2 Macroproyectos urbanos en el POT de Medellín, 2014

El POT estableció diez macroproyectos, los cuales son instrumentos de planificación complementaria de segundo nivel, mediante los cuales, se desarrollan las Áreas de Intervención Estratégica -AIE-. Estos, establecen "las acciones orientadas a la ejecución de una operación urbana de gran escala, con capacidad de generar impactos en el conjunto de la estructura orientando así el crecimiento de la ciudad" (Alcaldía de Medellín, 2014. pp. 560).

Para el Área de Intervención Estratégica MEDRío, fueron definidos tres macroproyectos, uno por cada zona del AIE:

- Macroproyecto Río Norte
- Macroproyecto Río Centro
- Macroproyecto Río Sur

A estos macroproyectos, al contener la mayoría de tratamientos de renovación urbana y, por lo tanto, tener los máximos aprovechamientos y beneficios, les fue asignada la responsabilidad de soportar la financiación de obras como Parques del Río, el Subsistema de equipamientos colectivos y algunas de las nuevas vías (de superficie y conectividad local).

3.2.3.3 Los tratamientos de renovación urbana y redesarrollo, en la revisión y ajuste del POT.

En esta revisión y ajuste, los tratamientos de renovación urbana y de redesarrollo, fueron unificados. Pasando a ser considerado el redesarrollo como un tratamiento de renovación, aplicable principalmente, a los territorios priorizados por el Macroproyecto Río Sur. Además, también es necesario destacar que el tratamiento de renovación, se amplió en el territorio, al ser asignado también al Macroproyecto Río Norte, antes con tratamiento de consolidación. De esta manera, se hace claramente la diferenciación entre las modalidades de renovación urbana definidas en los

Decretos nacionales 1310 de 2012[4], y 075 de 2013[5] y posteriormente, recogidas por el Decreto 1077 de 2015.

En esta revisión y ajuste del POT, el tratamiento de renovación retoma las características y aspectos definidos en las versiones anteriores del POT y además, incluye las características y aspectos del redesarrollo, de esta manera, el tratamiento de renovación urbana, se asigna a áreas urbanizadas, definidas como homogéneas, que tienen como características principales, deterioro físico, social y ambiental, conflicto funcional y procesos de transformación. Pero, además, tienen potencial de edificación para la consolidación del modelo de ciudad.

Es posible, atribuir esta unificación de los tratamientos de renovación urbana y redesarrollo, a la aprobación de los Decretos Nacionales 1310 de 2012, 075 de 2013, 1077 de 2015, mediante los cuales, se define el tratamiento de renovación urbana en modalidad de reactivación y redesarrollo.

Recientemente, se aprobó el Decreto 1232 de 2020, el cual incluye el tratamiento en modalidad de revitalización.

3.2.3.4 Tratamiento de Renovación Urbana Modalidad de Reactivación

Se refiere a las transformaciones en la estructura urbana de territorios que se consideran deteriorados física, social, económica y ambientalmente y están siendo desaprovechados en su estructura de soporte y potencial de densificación (Observatorio de Políticas Públicas Concejo de Medellín, 2017). De acuerdo con los decretos antes mencionados, en la modalidad de reactivación, se promueve el cambio de las estructuras construidas al interior de los predios, para promover la redensificación de los sectores, pero conservando la estructura de los bienes de uso público. Contrario a lo establecido por el Acuerdo 48, la modalidad de reactivación definida en los decretos nacionales, permite el desarrollo individual de los predios (Decreto nacional 075 de 2013, art.1 y

---

[4] "Por el cual se reglamenta parcialmente la Ley 1469 de 2011 en lo relacionado con los Macroproyectos de Interés Social Nacional" (Decreto nacional 1310 de 2012).

[5] "Por el cual se reglamentan el cumplimiento de los porcentajes de suelo destinado a programas de Vivienda de Interés Social para predios sujetos a los tratamientos urbanísticos de desarrollo y renovación urbana y se dictan otras disposiciones." (Decreto nacional 075 de 2013).

Decreto nacional 1310 de 2012, art.2, parágrafo[6]), a través de licencias de construcción, sin necesidad de formular un plan parcial.

En Medellín, esta modalidad ha operado fundamentalmente, desde la aprobación del Acuerdo 62 en el año 1999, en el centro tradicional y metropolitano, sin embargo, desde la aprobación del Acuerdo 48 de 2014, dicha modalidad, se extendió al norte, a ambos lados, a lo largo del corredor del río Medellín.

De acuerdo con el Observatorio de Políticas Públicas del Concejo de Medellín (2017), esta modalidad, estaría asociada a la renovación clásica, "caracterizada por los altos niveles de complejidad, derivada de la subdivisión predial, población vulnerable, ocupación indebida de espacio público y condiciones de informalidad en asuntos laborales, etc." (OPPCM, 2017. pp. 16).

Los tratamientos de renovación urbana en el norte de la ciudad, se ubican en la zona nororiental, sobre las comunas Santa Cruz y Aranjuez y en la zona noroccidental, sobre Castilla y Robledo. Estas comunas, presentan bajos índices multidimensionales de condiciones de vida, teniendo en cuenta que el promedio para la zona urbana en el año 2016, fue de 49,22, además, tienen las más altas concentraciones de población de la ciudad, como se observa en la siguiente tabla.

[6] Derogados por el Decreto 1077 de 2015. Por medio del cual se expide el Decreto Único Reglamentario del Sector Vivienda, Ciudad y Territorio.

Tabla 7: Índice Multidimensional de Condiciones de Vida y Población en las Comunas Santa Cruz, Aranjuez y Castilla. Fuente: elaboración propia con base a la Encuesta de Calidad de Vida de Medellín, 2016. Disponible en: https://public.tableau.com/views/ECV2015-2016Mapav2/Story1?:embed=y&:display_count=yes&:showVizHome=no#3

Comuna	IMCV	Población
Santa Cruz	36,89	111.992
Aranjuez	43,73	162.596
Castilla	48,69	150.374
Robledo	45,64	173.075

3.2.3.5 Tratamiento de Renovación Urbana Modalidad de Redesarrollo

Dirigida a la renovación de suelos con uso industrial que se consideran deteriorados física y socialmente y en condiciones de subutilización de la infraestructura existente. Una característica de esta modalidad es que permite sustituir las estructuras urbanas y arquitectónicas, mediante procesos de reurbanización. Esto implica, la sustitución y reconstrucción total o parcial de las edificaciones. Esta modalidad, de acuerdo con los decretos nacionales, debe ser desarrollada a través de planes parciales y tener en cuenta la formulación de estrategias sociales dirigidas a los grupos sociales localizados en el territorio (Decreto nacional 075 de 2013, art.1 y Decreto nacional 1310 de 2012, art.2, parágrafo).

La renovación urbana en este tipo de suelos, ocupados actualmente por la industria, parte del supuesto, de que estas actividades industriales van a salir de la ciudad, hacia lugares que les permitan tener mayor de cercanía a los puertos y de esta manera, estar más cerca de las redes de comercio internacional. Esta salida, implicaría la entrada de estos suelos al mercado inmobiliario, constituyéndose en foco importante del interés de los promotores inmobiliarios, por ser considerados suelos fáciles de intervenir, debido a su integración predial y las condiciones socio

económicas de su población, que no presentaría condiciones de vulnerabilidad. En este sentido, para la administración municipal, los territorios con tratamiento de renovación urbana en modalidad de redesarrollo, están regulados por el libre mercado, siendo el papel de las instituciones públicas de acompañamiento y como facilitadoras. (Observatorio de Políticas Públicas Concejo de Medellín, 2017).

Para ilustrar, el plan parcial de SIMESA se transformó con el tratamiento de redesarrollo vigente en los acuerdos 62 de 1999 y 46 de 2006. Desde el Acuerdo 48, los suelos de uso industrial pasan a tener tratamiento de renovación urbana.

3.2.3.6 Tratamiento de Renovación Urbana Modalidad Revitalización

Este tratamiento busca promover la densificación y mezcla de usos en áreas desarrolladas del suelo urbano, mediante intervenciones que promuevan el mejoramiento del entorno y de las edificaciones, así como de mecanismos que faciliten la permanencia en las áreas intervenidas de aquellos propietarios que así lo decidan. Su desarrollo, se realiza a través de licencias de construcción o planes parciales. Este tratamiento, se incluyó recientemente en la reglamentación nacional, por lo tanto, no ha sido incluido en la normatividad del ordenamiento territorial de la ciudad.

De acuerdo con el POT, en los suelos con tratamiento de renovación urbana se pretende aprovechar su localización, considerada estratégica, y su dotación de infraestructura vial y de servicios públicos, para intensificar y diversificar la utilización del suelo y las construcciones. Para esto, se plantea transformar el patrón urbanístico de estas zonas, sustituyendo las estructuras urbanas y arquitectónicas a través de procesos de reurbanización y regeneración para la generación de nuevos espacios públicos y privados. Todo lo anterior, encaminado al mejoramiento de la vida de los moradores, el uso racional del suelo y en ultimas a la consolidación del modelo de ocupación. El POT define como principios rectores del tratamiento de renovación urbana, el respeto al derecho de permanencia de las actividades industriales existentes y la protección de moradores, además, establece que los polígonos con tratamiento de Renovación Urbana sólo podrán desarrollarse y, por tanto, aplicar las normas definidas desde los planes parciales y macroproyectos y no de manera predial. (Alcaldía de Medellín, 2014. pp. 304).

3.2.4 Operativizar la renovación urbana y gestionar la crisis social

3.2.4.1 Política Pública de Protección a Moradores, Actividades Económicas y Productivas del Municipio de Medellín – PPPMAEP: Acuerdo 145 de 2019

Previendo el riesgo social y económico al que están expuestos los habitantes de territorios intervenidos por obra pública, renovación urbana o en riesgo de desastres, el POT con base en las leyes 9 de 1989 y 388 de 1997, incluye el mandato de formular una política pública de protección a moradores con fundamentos en los principios de equidad, inclusión, restablecimiento de condiciones iniciales, derecho de permanencia para moradores, habitantes, actividades productivas y económicas existentes. Está política, debe ser aplicada en los ámbitos urbanos y rurales, específicamente en los macroproyectos, utilizando instrumentos económicos y jurídicos y brindando "asistencia social, jurídica, económica y técnica a las unidades sociales ubicadas en los predios objeto de intervención, bajo el supuesto de restablecer las condiciones económicas, sociales y culturales" (Acuerdo 48 de 2014. Art. 575).

El POT establece que a la par con las intervenciones físicas en estos territorios, debe desarrollarse una estrategia de gestión social que parta de un análisis del riesgo social y económico asociado, este análisis debe dar cuenta de las realidades de los grupos sociales y la dinámica de las actividades económicas de la población afectada, con el propósito de diseñar medidas para la protección de estas actividades (Acuerdo 48 de 2014).

En desarrollo de la Ley 388 del 97 y el Acuerdo Municipal 48 de 2014, en el año 2016, el Departamento Administrativo de Planeación DAP, comenzó la formulación de la Política Pública de Protección a Moradores y Actividades Económicas y Productivas -PPPMAEP-, a través la Escuela de Planeación Urbano Regional de la Universidad Nacional de Colombia, mediante contrato interadministrativo N.º 4600065148.

La fase de la formulación, que tuvo una duración aproximada de 10 meses, apostó por la participación de diversos actores claves en la protección de los moradores. En ese momento, al igual que en la construcción del problema público y la estructuración de los contenidos de la política, participaron concejales, población impactada por obras públicas como el Tranvía de Ayacucho, el Puente de la Madre Laura, Moravia, Naranjal, Túnel de occidente, Túnel de Oriente

y Parque Arví-Santa Elena y potencialmente impactada por proyectos como el Metrocable Picacho y la ampliación de la Regional Norte. También, hicieron parte organizaciones no gubernamentales y universidades, entre las que se encuentran la Alianza Internacional de Habitantes, la Corporación Antioquia Presente, la Corporación Con-vivamos, la Corporación Nuestra Gente, la Corporación Región, la Corporación Mi Comuna 2, el Instituto de Estudios Regionales INER de la Universidad de Antioquia, entre otros. Entre los actores privados, estuvieron ACOPI, la Cámara de Comercio de Medellín, Fomentamos, La Lonja y Proantioquia. De parte del conglomerado público, participaron instituciones y dependencias como EPM, DAP, ISVIMED, Departamento Administrativo de Gestión del Riesgo y Desastres –DAGRD-, EDU, Secretaría de Infraestructura Física, Secretaría de Suministros y Servicios, Secretaría de Inclusión Social, Secretaría de Desarrollo Económico, Secretaría General de la Alcaldía de Medellín, Catastro Municipal, Adquisición Bienes e Inmuebles, Metro de Medellín, Metroplús y la Personería de Medellín. Además, se realizaron recorridos territoriales por las zonas: norte, centro y sur de la ciudad (Alcaldía de Medellín, 2017).

Para la formulación del marco estratégico y programático, se tomaron como referentes declaraciones y pactos internacionales como la Declaración Universal de Derechos Humanos de 1948, el Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales de 1966, los Principios Rectores de los Desplazamientos Internos de 1998, los Principios y Directrices sobre Desalojos y Desplazamientos por Desarrollo de 2008, entre otros importantes desarrollos normativos internacionales (Alcaldía de Medellín, 2017).

La política es concebida como un elemento de reconocimiento, protección, restablecimiento y sostenibilidad de los modos y medios de vida, construidos por los moradores en sus territorios. Para esto, busca vincular los esfuerzos y acciones de los diversos actores públicos, privados y comunitarios para garantizar que las intervenciones que buscan transformar los territorios, no impacten de manera negativa las condiciones de vida de los habitantes.

Está política se formuló con la intención de que sus preceptos se implementen en las actuaciones urbanísticas y las operaciones urbanas que se desarrollen en los macroproyectos, los planes parciales de renovación urbana, los programas y planes de regularización, el mejoramiento integral de barrios, las obras públicas de infraestructura, el Plan Municipal de la Gestión del Riesgo de Desastres y la Estrategia de Respuesta a Emergencias.

Establece como beneficiarios de la política y sus estrategias, las personas que viven (sin importar si son propietarios, poseedores, tenedores o residentes) y laboran (independientemente de si su actividad se encuentra constituida legalmente o es de carácter informal) en un territorio y son afectados por las intervenciones urbanas.

En esta política se abordan de manera integral los territorios a intervenir, así como sus habitantes. Abarca las dimensiones de la vivienda y sus condiciones de habitabilidad, el entorno, las condiciones ambientales, las unidades económicas y productivas, las ventajas de la localización, las redes y los tejidos sociales y económicos de los habitantes, así como sus procesos organizativos. La política define tres líneas estratégicas:

1. Línea estratégica restablecimiento, mejoramiento, sostenibilidad de los modos y medios de vida
2. Línea estratégica participación hacia el derecho a la ciudad y el territorio
3. Línea estratégica coordinación interinstitucional para el ejercicio de la función pública del urbanismo y la garantía para la protección de los derechos de los moradores.

Para garantizar el desarrollo de estas líneas estratégicas, además de la utilización de los instrumentos definidos por la normatividad nacional y local, la política crea un instrumento propio, denominado *Protocolo de protección a moradores, actividades económicas y productivas.* En términos generales, este instrumento se estructura como un paso a paso que debe orientar a los actores que participan en las intervenciones urbanas, tales como instituciones públicas, sociales y comunitarias, alianzas público-privadas y privados, para que tomen decisiones informadas "a partir de la elaboración de diagnósticos, la identificación de alternativas de protección, la estimación de costos, la viabilidad social, jurídica y técnica y la elaboración del plan de acción" (Acuerdo 145 de 2019. Art. 22).

Aunque se trata del mismo protocolo, este se presenta de manera diferenciada para escenarios de mejoramiento integral, obra pública y gestión del riesgo y para escenarios de renovación urbana. Ambos escenarios contemplan las mismas fases; sin embargo, el escenario de renovación urbana, se incorporan los formuladores de los planes parciales, considerando que estos pueden ser de iniciativa pública, privada o mixta.

Este protocolo define las fases, a través de las cuales direcciona las acciones para la protección a los moradores, y las actividades económicas y productivas. Estas son las mismas en escenarios de

mejoramiento integral, obra pública y gestión del riesgo, pero cambian para escenarios de renovación urbana.

Tabla 8: Fases del protocolo de la Política Pública de Protección a Moradores y Actividades Económicas y Productivas en escenarios de mejoramiento integral, obra pública y gestión del riesgo. Fuente: elaboración propia con base al Acuerdo 145 de 2019.

Fase I: La protección y la viabilidad de las intervenciones territoriales	Fase II: La protección en la formulación de los proyectos	Fase III: la protección posterior a la ejecución de los proyectos
Paso 1. Alistamiento de la Institucionalidad y la previsión de los determinantes técnicos, jurídicos, sociales y administrativos para la protección de los moradores y actividades económicas y productivas Paso 2. Diagnóstico preliminar y participativo Paso 3. Impactos de las Intervenciones sobre los moradores Paso 4. Estimación de costos de protección a moradores, actividades económicas y productivas a partir de la alternativa seleccionada	Paso 1. Formulación del plan de acción para la protección a moradores y actividades económicas y productivas Paso 2. Ejecución del plan de acción para la implementación de acciones de protección	Paso 1. Asistencia técnica para la adaptación y sostenibilidad de modos y medios de vida Paso 2. Seguimiento y evaluación a los resultados de la ejecución del plan de acción para la protección a moradores y a los objetivos de la PPPMAEP

Paso 5. Evaluación y toma de decisiones		

La política pública, constituye un elemento emergente de la tensión entre los paradigmas de desarrollo humano y el modelo de ocupación territorial orientado por principios neoliberales. Su existencia, es un claro reconocimiento de las afectaciones negativas que la implementación del modelo de ciudad, puede traer para diferentes grupos poblacionales en el territorio. Esta política es un elemento del Estado, para enfrentar la crisis social que han venido ocasionando las intervenciones que buscan transformar la ciudad construida. A la vez, es un logro de la sociedad civil, expresada fundamentalmente en los sectores académicos, que buscan dar fuerza a la función del ordenamiento territorial de promoción del desarrollo humano integral, ambientalmente sostenible y territorialmente equitativo, que reconozca y permita el goce de los derechos ciudadanos.

Para los escenarios de renovación urbana, esta política es una herramienta para la defensa de los intereses de las comunidades y los moradores afectados e irrumpe como un recurso de los moradores que tiene el potencial de equilibrar la balanza en las relaciones de gobernanza en estos escenarios. En este sentido, su reglamentación es clave para desarrollar de manera profunda y detallada los procesos de toma de decisión, que permitirán armonizar los elementos técnicos y económicos, con los fines sociales del Estado. Además de fortalecer los mecanismos por medio de los cuales, se garantizará a los moradores la protección y/o el restablecimiento de los derechos sobre su territorio.

Tabla 9: Fases del protocolo de la Política Pública de Protección a Moradores y Actividades Económicas y Productivas en escenarios de renovación urbana. Fuente: elaboración propia con base al Acuerdo 145 de 2019

Fase I. La protección y la viabilidad de las intervenciones territoriales	Fase II La protección en la formulación de los proyectos	Fase III la protección posterior a la ejecución de los proyectos
Paso 1. Alistamiento y previsión de los determinantes técnicos, jurídicos, sociales y administrativos para la protección de los moradores y actividades económicas y productivas Paso 2 Diagnóstico preliminar Paso 3. Estimación de costos de protección a moradores, actividades económicas y productivas Paso 4 Sistematización de Información	Paso 1 Formulación y ejecución del plan de acción para la protección a moradores, actividades económicas y productivas Paso 2 Seguimiento del plan de acción para la protección a moradores, actividades económicas y productivas	Paso 1. Asistencia técnica para la adaptación y sostenibilidad de modos y medios de vida Paso 2 Seguimiento y evaluación a los resultados de la ejecución del plan de acción para la protección a moradores y a los objetivos de la PPPMAEP.

La política establece, además, una guía para adelantar los procesos de reasentamiento:

Tabla 10. Fases del protocolo de reasentamiento de la Política Pública de Protección a Moradores y Actividades Económicas y Productivas en escenarios de renovación urbana. Fuente: elaboración propia con base al Acuerdo 145 de 2019

Fase I. Alistamiento de la institucionalidad para el diseño e implementación del plan de reasentamiento	Fase II: Estudios de impactos y medidas de protección a moradores en el reasentamiento	Fase III: Evaluación de alternativas de reasentamiento y formulación del plan	Fase IV: Ejecución del plan de reasentamiento	Fase V: Ejecución del plan de reasentamiento posterior al movimiento de población	Fase VI: Evaluación expost
Paso 1. Definición de la organización institucional y la modalidad de ejecución Paso 2. Definición del sistema de actores y relacionamiento para el reasentamiento Paso 3. Elaboración del presupuesto para la fase analítica y de planificación	Paso 1. Participación de la comunidad Paso 2. Estudios prediales Paso 3. Identificación de impactos Paso 4. Implementación del sistema de las evaluaciones ex – ante	Paso 1. Formulación de las alternativas de reasentamiento Paso 2. Formular el plan de reasentamiento	Paso 1. Ejecución del plan de reasentamiento	Paso 1. Plan de reasentamiento posterior al movimiento de población	Paso 1. Evaluación expost

Paso 4. Diseño del plan participativo para el reasentamiento					

3.2.5 Descentralización administrativa y operación de la renovación urbana en Medellín

Estudiar la producción de la ciudad de Medellín a través de la renovación urbana, implica necesariamente el acercamiento al proceso descentralizador que, en Colombia ha posibilitado a diferentes entidades en las ciudades la prestación de servicios y la toma de decisiones que antes eran solo competencia de las dependencias centrales del Estado.

La descentralización en el país, que arrancó como un esfuerzo modernizador del Estado en la década de los 60, se enmarca en un proceso más amplio de reforma del modelo centralista en América Latina y el mundo, impulsado por un modelo de acumulación capitalista en el cual era necesario el desmonte del Estado benefactor (Sánchez, 2016).

Restrepo entiende el mandato del artículo 1 de la Constitución Política de 1991, en el cual se determina que Colombia es un Estado descentralizado, como el traslado de la competencias y capacidad de decisión que antes se encontraba en manos del Estado central, “a nuevas personas jurídicas de derecho público e incluso a particulares” (Restrepo, 2014, pp. 2).

La descentralización en el país como propuesta modernizadora del Estado es un proceso inacabado que tiene varios componentes, por un lado, el político y el fiscal (en los que no se detendrá este trabajo) y por el otro la administrativa, esta última resulta útil para explicar el marco institucional que sustenta la existencia de los operadores urbanos en las ciudades. La descentralización administrativa se subdivide en descentralización territorial y descentralización por servicios, en este último se inscriben la Empresa de Desarrollo Urbano EDU y el Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín ISVIMED dos de las entidades descentralizadas de la ciudad, con facultades para participar como promotores en procesos de renovación urbana (al menos hasta este momento).

Mientras que la descentralización territorial se refiere a la organización administrativa del Estado, en la cual las entidades territoriales son autónomas para decidir y actuar en pro de su propio desarrollo y manejar los recursos financieros, sin depender exclusivamente de la voluntad del gobierno central, la descentralización por servicios tiene que ver más con la responsabilidad de las administraciones de gestionar los servicios públicos cuya prestación son necesarios en el territorio, en sectores diversos como el de agua potable, salud, educación, agricultura, desarrollo urbano, obras públicas, entre otros. También es importante mencionar de paso la descentralización por colaboración que, según la Corte Constitucional, en sentencia C-308 del 7 de julio de 1994, supone uno de los eslabones de la descentralización y de la democracia participativa, al permitir la participación de particulares en la prestación de servicios estatales.

A la descentralización por servicios, pertenecen las entidades descentralizadas, que de acuerdo con el artículo 68 de la Ley 489 de 1998 son aquellas:

> Creadas por la Ley o con su autorización cuyo objeto principal sea el ejercicio de funciones administrativas, la prestación de servicios públicos o la realización de actividades industriales o comerciales con personería jurídica, autonomía administrativa y patrimonio propio. Como órganos del Estado, aun cuando gozan de autonomía administrativa, están sujetas al control político y a la suprema dirección del órgano de la administración al cual están adscritas.
>
> Las entidades descentralizadas por servicios son creadas por las corporaciones públicas: Congreso, Asambleas Departamentales y Concejos Municipales y se clasifican en:
>
> - Establecimientos públicos
> - Empresas Industriales y Comerciales del Estado
> - Sociedades de Economía mixta
> - Sociedades públicas
> - Unidades administrativas especiales con personería jurídica
> - Superintendencias con personería jurídica.

3.2.5.1 Operadores urbanos de la renovación urbana en Medellín

El POT determina que, para el desarrollo de cada macroproyecto o subzona se podrá establecer un operador urbano, dicho operador deberá ser un ente de carácter público del orden municipal o una sociedad de economía mixta con personería jurídica, autonomía administrativa y financiera y su propósito será liderar las intervenciones y transformaciones del Área de Intervención Estratégica. El operador urbano será el encargado de ser banco inmobiliario, ser responsable de los recursos de las obligaciones urbanísticas, vender los derechos de construcción y en general aplicar los instrumentos de gestión y financiación (Acuerdo 48 de 2014). Es también una posibilidad del operador urbano "operar, constituir o participar en la creación de entidades gestoras de Derecho Público o Privado que gestionarán y ejecutarán las operaciones urbanas a escala de las unidades de gestión o actuación" (Acuerdo 48 de 2014. Art. 462).

La Ley 388 de 1997, autoriza a los entes territoriales y distritales la creación de entidades de carácter público o mixto para llevar a cabo las obras, programas o proyectos en el marco del desarrollo de actuaciones urbanísticas en los territorios. Este mandato de la 388 de 1997, fue aterrizado al ámbito territorial de la ciudad de Medellín en el artículo 462 del acuerdo 48 de 2014, al establecer que para los macroproyectos o subzonas, se tiene la posibilidad de establecer operadores urbanos que podrán ser Empresas Industriales y Comerciales del Estado, establecimientos públicos o sociedades de economía mixta que cuenten con un capital mayoritariamente público, de orden municipal, con personería jurídica, autonomía administrativa y financiera (Acuerdo 48 de 2014).

Los operadores urbanos en la ciudad tienen como función principal el proceso de gestión del suelo urbana e inmobiliaria, la cual deberán facilitar, promover y direccionar (Decreto 893 de 2017). Además, tienen asignada la gestión social, la cual se refiere básicamente a la aplicación de la política pública de protección a moradores. Su tercera gran función es la gestión interinstitucional, a través de la cual se articula con las otras dependencias de la administración municipal.

Los operadores urbanos, están encargados de la gestión urbana e inmobiliaria, en los procesos de renovación urbana y son los responsables de promover que entidades gestoras, inversionistas, promotores inmobiliarios, propietarios del suelo y demás agentes privados se vinculen efectivamente a los proyectos. Además de la gestión inmobiliaria, es también su responsabilidad

la gestión social de los proyectos para mitigar los impactos de las intervenciones urbanas sobre los moradores (Decreto 893 de 2017).

Los operadores urbanos fueron reglamentados en Medellín, a través del Decreto 893 de 2017, "*Por el cual se reglamentan los procesos, instancias y funciones de los operadores urbanos en el Municipio de Medellín y se dictan otras disposiciones*." Este Decreto, dota de institucionalidad la operación urbana de los instrumentos de planificación del POT de la ciudad y además conforma instancias que permiten el direccionamiento y la coordinación técnica desde la administración central. A través de este decreto, se dan herramientas a los operadores urbanos para que, como parte de su labor en la gestión urbana e inmobiliaria, coordinen los diferentes intereses de los actores involucrados en la ejecución de actuaciones urbanísticas. Además, es el responsable de buscar que entidades gestoras, inversionistas y promotores inmobiliarios se vinculen a la gestión asociada del suelo y a la ejecución de los proyectos (Decreto 893 de 2017).

Los operadores urbanos, se convierten en la representación del Estado en la implementación de los instrumentos de planificación contenidos en el POT, para sumar esfuerzos privados al desarrollo de estos y de la misma forma dinamizar las relaciones entre los actores involucrados.

El Decreto 893 de 2017, define un mecanismo de coordinación para las entidades y actores involucrados en la implementación de los programas, proyectos, obras y mecanismos de gestión del POT. Dicho mecanismo está compuesto por el Consejo de Direccionamiento estratégico, la Mesa de Coordinación Técnica y la Oficina de Relacionamiento y Trámites.

El primero se encuentra conformado por funcionarios públicos con capacidad de tomar decisiones. Tiene entre sus funciones la gestión, priorización y vigilancia de los recursos financieros que provienen de los instrumentos de financiación y del Sistema de Gestión para la Equidad Territorial y se destinan a los programas y proyectos del POT y el Plan de Desarrollo vigente y en general el direccionamiento de los lineamientos del POT.

La Mesa de coordinación por su parte, ejecuta los lineamientos del direccionamiento estratégico, se encarga de supervisar las labores de los operadores, así como la priorización y ejecución de los recursos, vigila la aplicación de la política pública de protección a moradores y regula a la Oficina

de relacionamiento y trámites; entre otras labores financieras, administrativas y de relacionamiento interinstitucional.

La Oficina de relacionamiento y trámites, debe ser creada de acuerdo con los manuales y protocolos definidos por la Mesa de Coordinación Técnica. Entre sus funciones principales se encuentran: ser enlace entre actores públicos, recibir y canalizar las dudas de los actores, así como los trámites de los proyectos, especialmente los concernientes a los licenciamientos, los cuales dicha oficina se encarga de dinamizar al servir de intermediario entre los propietarios de las licencias y las curadurías urbanas.

El decreto establece la creación de un fondo de renovación urbana compuesto por recursos públicos y privados y cuyo manejo estará a cargo del operador urbano; además, dispone que los operadores urbanos designados puedan cobrar por su gestión hasta el 3% de las ventas totales de los proyectos inmobiliarios.

3.2.5.2 Empresa de Desarrollo Urbano de Medellín – EDU

En el año 1993 ante el déficit de espacio público en la ciudad, el alcalde de Medellín, Luis Alfredo Ramos Botero, del partido Conservador, a través del Decreto 1215 y previa autorización del Concejo Municipal, mediante Acuerdo Municipal N.° 43 de 1993, crea la Empresa Industrial y Comercial del orden municipal Parque de San Antonio, como persona jurídica de derecho público, autonomía administrativa y capital propio, para que efectuara la construcción y desarrollo del Parque de San Antonio, en el centro de la ciudad de Medellín, con una extensión de treinta y tres mil metros cuadrados.

La responsabilidad de esta empresa, no se limitaba sólo a la construcción de este espacio público; además, era la encargada de administrar el parque durante un año para garantizar su sostenibilidad, en este sentido se encargaba de la vinculación de personas jurídicas al uso del espacio y los centros de comercio dispuestos en el parque.

La dirección de la empresa, estaba a cargo de una junta directiva, integrada por el alcalde o su delegado, dos representantes del Concejo Municipal, que debían tener conocimientos el primero en ingeniería civil o construcción y el segundo en economía. Además, la junta tenía la presencia de un vocero de la comunidad de la zona de influencia del Parque y tres representantes de la

administración municipal elegidos por el alcalde. Por su parte, la representación legal era ejercida por un gerente designado por el alcalde. La junta estaba encargada del funcionamiento de la empresa, la estructura administrativa, las funciones de las dependencias que la componían, así como lo correspondiente a los puestos de trabajo y su remuneración, del presupuesto, el plan de inversiones, los estados financieros, la adopción del reglamento interno, el otorgamiento de autorizaciones al gerente para la celebración de contratos y la definición de la política general, así como los planes y programas; sin embargo, estas estaban bajo sujeción de las directrices del municipio de Medellín.

Según los estatutos contenidos en el Decreto 1216 de 1993, la Empresa tenía la posibilidad de *"realizar toda clase de actos, convenios, contratos, de disposición o de administración con sujeción al objeto y actividades que puede realizar la Empresa"* (Decreto 1216 de 1993, art. 21).

La duración de la Empresa fue inicialmente de un año, contado a partir del momento de terminación de las obras del Parque. Una vez terminadas las obras del parque de San Antonio, en el año 1996, el Concejo Municipal mediante Acuerdo N.° 07 transforma la Empresa Industrial y Comercial Parque de San Antonio en la Promotora Inmobiliaria de Medellín y por medio del Decreto 637 de 1996 establece como su objeto el

> [...] desarrollo de proyectos urbanísticos e inmobiliarios representativos en el espacio público y en zonas de renovación urbana para la ciudad de Medellín, que incluyen entre otros aspectos: la promoción, construcción, administración, enajenación, desarrollo, mantenimiento, adquisición, titularización, legalización, integración, y reajuste de predios, buscando en todo que sea autocosteable, mediante la explotación económica de las zonas, locales y servicios que puedan serlo, sin lesionar el derecho general al uso del espacio público donde se presente. (Art. 4)

Con la creación de la Promotora Inmobiliaria, se crea el primer operador urbano de la ciudad, con un objeto amplio de renovación urbana. Esta tenía como propósito "articular las acciones municipales para un desarrollo urbano integral, contribuyendo a la construcción, modificación y renovación del espacio urbano, para que con los demás elementos sectoriales, se obtenga la ciudad deseada y prospera" (Decreto 637 de 1996, art. 4).

A la empresa se le confiere, además, la facultad de adelantar procesos de enajenación voluntaria o expropiación, a través de su gerente. Entre las funciones de la promotora se encontraban la obtención de recursos y bienes, así como su administración para adelantar proyectos inmobiliarios y proyectos urbanísticos en general, así como proyectos de renovación urbana en Medellín y el Área Metropolitana. Además, tenía entre sus competencias, la posibilidad de adelantar convenios y contratos con entidades públicas y privadas. El Acuerdo 07 de 1996, dio a la Promotora inmobiliaria de Medellín, la facultad de utilizar los instrumentos de enajenación voluntaria y expropiación, establecidos en la Ley 9 de 1989.

Su junta directiva se encontraba integrada por:

- El Acalde o delegado
- El Secretario de Desarrollo comunitario
- El secretario de obras públicas o el director general del INVAL
- El director del Departamento Administrativo de Planeación Metropolitana
- Un vocero autorizado por las organizaciones comunitarias con su respectivo suplente, escogido por el alcalde de Medellín, de terna enviada por la Federación Antioqueña de Organismos No gubernamentales
- Profesional de ingeniería o arquitectura, escogido por el alcalde de Medellín de terna enviada por la Sociedad Antioqueña de Ingenieros y Arquitectos SAI
- Un economista con su respectivo suplente, que será escogido por el alcalde de Medellín de terna enviada por la Sociedad Antioqueña de Economistas SAE

De esta manera, se mantenía en la junta directiva la participación de la comunidad, así como la representación gremial.

Más tarde, en el año 2002, nace oficialmente la Empresa de Desarrollo Urbano de Medellín –conocida por sus siglas EDU– mediante el Decreto 158 de 2002, con el cual se modifican los estatutos de la Promotora Inmobiliaria de Medellín y se cambia su denominación. El papel de la EDU, definido por dicho decreto, fue el de "articular las acciones Municipales para un desarrollo urbano integral, contribuyendo a la construcción, modificación y renovación del espacio urbano y nuevos proyectos de vivienda para que, con los demás elementos sectoriales, se obtenga la ciudad deseada y próspera" (Decreto 158 de 2002, art. 3). Su naturaleza jurídica continuó siendo la de una

persona jurídica del orden municipal, con autonomía administrativa y financiera y presupuesto propio.

El objeto de la recién creada EDU fue el

> [...] Desarrollo de proyectos urbanísticos e inmobiliarios, representativos para el mejoramiento de la ciudad de Medellín y el bienestar de los ciudadanos, que incluyen entre otros aspectos: gestión de vivienda, promoción, construcción, administración, enajenación, desarrollo, mantenimiento, adquisición, titularización, legalización, integración y reajuste de predios, buscando en todo que sea autocosteable, mediante la explotación económica, sin lesionar el derecho general al uso del espacio público donde éste se presente" (Decreto 158 de 2002, art. 5).

Para estos fines, la EDU fue autorizada para celebrar convenios con entidades públicas y privadas, llevar a cabo todo tipo de contratos, asociarse o formar consorcios con otras personas naturales o jurídicas, nacionales o extranjeras, prestadoras o usuarias, realizar alianzas estratégicas, asociaciones a riesgo compartido y suscribir convenios o contratos de colaboración empresarial, para dar o recibir cooperación técnica, además, de todas las actividades necesarias para el cumplimiento de sus fines. Para financiar los proyectos, la EDU tuvo la potestad de aplicar los sistemas de contribución de valorización y de plusvalía, si así lo determinaba el Municipio.

La gerencia de la EDU constituye un puesto de libre nombramiento y remoción y es elegido por el alcalde. El gerente es el encargado de la representación legal y la gestión de los negocios. A su vez, la Junta Directiva está compuesta por el alcalde o su delegado y seis miembros elegidos por el alcalde, cuyos perfiles no fueron definidos en el decreto. Además, de las funciones administrativas y financieras propias de la empresa, la Junta tiene la responsabilidad de formular las políticas generales de la empresa, así como los programas y proyectos, autorizar la participación de la empresa en sociedades, consorcios, uniones temporales u otras formas de asociación.

En el año 2012, se lleva a cabo la reestructuración administrativa del municipio de Medellín a través del Decreto 1364. En dicha reestructuración, el objeto de la Empresa de Desarrollo Urbano es modificado nuevamente pasando a ser "la gestión y operación urbana e inmobiliaria, el

desarrollo, la ejecución, la asesoría y la consultoría de planes, programas y proyectos urbanos e inmobiliarios, en el ámbito municipal, departamental, nacional e internacional*"* (Decreto 1364 de 2012, art. 232).

El decreto 1364 de 2012, asignó a la EDU funciones amplias en todos los aspectos de los proyectos que se le encomienden, desde su formulación, coordinación, promoción, construcción, venta, financiación, gerencia, control e interventoría, entre otros. De acuerdo con este decreto, es competencia también de la EDEl POT determina que, para el desarrollo de cada macroproyecto o subzona se podrá establecer un operador urbano, dicho operador deberá ser un ente de carácter público del orden municipal o una sociedad de economía mixta con personería jurídica, autonomía administrativa y financiera y su propósito será liderar las intervenciones y transformaciones del Área de Intervención Estratégica. El operador urbano será el encargado de ser banco inmobiliario, ser responsable de los recursos de las obligaciones urbanísticas, vender los derechos de construcción y en general aplicar los instrumentos de gestión y financiación (Acuerdo 48 de 2014). Es también una posibilidad del operador urbano "operar, constituir o participar en la creación de entidades gestoras de Derecho Público o Privado que gestionarán y ejecutarán las operaciones urbanas a escala de las unidades de gestión o actuación" (Alcaldía de Medellín, 2014. pp. 575), el desarrollo de actuaciones urbanísticas de manera individual o en asocio con entidades del sector público y privado. Para esto, puede celebrar convenios y contratos, así como llevar a cabo diferentes formas asociativas como consorcios o uniones temporales.

El decreto 158 del año 2002, no definió unas funciones específicas para la EDU, como si lo había hecho el decreto anterior con la Promotora inmobiliaria. Sin embargo, El decreto 1364 posibilita que la EDU haga uso de los instrumentos de financiación y gestión del suelo como la participación en plusvalía y el sistema de contribución de valorización. Puede además actuar como banco inmobiliario y manejar los recursos provenientes del pago de compensaciones y del aprovechamiento del espacio público.

Entre sus funciones, además, el decreto posibilita a la EDU celebrar contratos y convenios, así como llevar a cabo diferentes forma de asociación con actores públicos, privados, mixtos y de carácter nacional o extranjero, desarrollar actuaciones urbanísticas de parcelación, urbanización y edificación de inmuebles y administrar los recursos provenientes de las obligaciones urbanísticas

y del aprovechamiento económico del espacio público; y otros ingresos que reciba por parte del ente encargado del recaudo y que le encomiende dicha función.

La Junta Directiva de la EDU se conforma de acuerdo con este decreto por:

- El alcalde o su delegado
- El Secretario Vicealcalde de Infraestructura, Hábitat, Movilidad y Sostenibilidad o su delegado
- El Secretario de Infraestructura
- El Director Administrativo de Planeación
- Tres (3) miembros, designados por el alcalde.

Más adelante, se promulga un nuevo decreto de reestructuración administrativa. Se trata del Decreto 883 de 2015. En este no cambia el objeto de la EDU ni sus funciones;sin embargo, el decreto unifica la conformación de las juntas directivas de las entidades descentralizadas,pasando la junta directiva de la EDU, por consiguiente, a estar conformada por:

- El alcalde o su delegado
- Tres servidores de la Administración Pública Municipal designados por el alcalde
- Tres (3) personas independientes a la Administración municipal que, por su vinculación académica, estudios o experiencia, estén cualificadas o sean representantes de organizaciones, corporaciones, entidades u organismos relacionados con el objeto de la entidad, designados por el alcalde (Alcaldía de Medellín, 2015).

Entre los proyectos más importantes operados por la Empresa de Desarrollo Urbano, se encuentran el PUI de la zona nororiental y el plan parcial de renovación urbana de Naranjal. Ambos con enfoques y objetivos diferentes. En la actualidad, la EDU se configura como el operador urbano por excelencia en la ciudad, teniendo a su cargo principalmente los procesos de intervención del Macroproyecto Río Centro, delegado por el Convenio Interadministrativo Marco de Asociación N.° 4600072994 del año 2017.

3.2.5.3 Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín –ISVIMED

El ISVIMED es la entidad pública que en Medellín se encarga de la gerencia para el tema de vivienda. Sus primeros antecedentes pueden ser encontrados en la institución Casitas de la Providencia creada mediante Acuerdo Municipal 69 de 1956 ante la proliferación de asentamientos humanos conocidos como "tugurios", conformados por campesinos que llegaban a la ciudad en busca de mejores oportunidades y se localizaban en el centro de la ciudad, en las vegas del río, en la Iguaná y principalmente en la zona donde hoy se ubica el Centro Administrativo La Alpujarra. La fundación fue creada con el objeto de *"conseguir, recaudar y administrar bienes y rentas designados a la construcción de vivienda para las clases pobres de Medellín"* (Decreto 153 de 2002, consideraciones).

Su junta directiva se encontraba conformada por el alcalde, un representante de banca, industria y comercio, cuatro concejales, un representante de la iglesia, un representante de la ANDI, un representante de CAMACOL, el contralor, el personero, el director de planeación y el jefe de la oficina de valorización (López, 2016).

La Fundación concentró labores en la erradicación de los "tugurios" que estaban ubicados en zonas de la ciudad que en ese momento eran consideradas estratégicas y con potencial de ser valorizadas, como así lo indica López: *"Las zonas a erradicar eran Tenche, Alpujarra, Calle Barranquilla, La Iguaná, Cementerio Universal y la zona del Ferrocarril-Estación Villa-Quebrada Santa Elena"* (López, 2016. pp. 40).

En el año 1975, luego de varios años de labor de la Fundación, el Concejo Municipal mediante el Acuerdo 40 convirtió dicha institución en la Corporación de Vivienda y Desarrollo Social CORVIDE; esta corporación, además de las funciones de vivienda que ya tenía, fue encargada también de los programas de vivienda y desarrollo rural. Sus funciones *"*Incluyeron la construcción, mejoramiento y financiamiento de vivienda, la erradicación de tugurios, el control y administración de urbanizaciones subnormal es y la asistencia en casos de emergencia o calamidad 'pública" (CEHAP & otros. 1996. pp. 290).

Finalizando la década de los 80, el presupuesto de la entidad había pasado del 1 % del presupuesto municipal al 2,5 % Para el año 1996, Corvide se había consolidado como una institución relevante en la ciudad, de tal modo que su presupuesto había aumentado considerablemente. Según el CEHAP de la Universidad Nacional, en ese año contaba con un presupuesto de doce mil millones de pesos (CEHAP & otros. 1996. pp. 291). Sumando a esta cifra, un ingreso anual correspondiente al 20 % de los impuestos por telefonía recaudados en la ciudad, destinados a rehabilitación y mejoramiento de vivienda (CEHAP & otros. 1996).

En el año 2002, a través del Decreto Municipal 153 de 2002, el alcalde suprime la Corporación de Vivienda y Desarrollo Social CORVIDE y mediante Acuerdo Municipal 11 de 2004, el Concejo Municipal crea el Fondo Municipal de Vivienda de Interés Social – FOVIMED. Este, se crea como establecimiento público, con autonomía administrativa y presupuestal, con la finalidad de coordinar los programas de crédito y subsidio para vivienda rural y urbana, canalizar los recursos provenientes de los subsidios municipales de vivienda y captar recursos de cooperación internacional para vivienda y hábitat (Decreto 153 de 2002).

En el año 2008, el FOVIMED es transformado en el Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín, ISVIMED, a través del Acuerdo Municipal 52. Lo anterior, Con el propósito de gerenciar la vivienda de interés social para la solución de las necesidades habitacionales de los asentamientos humanos y grupos familiares en situación de pobreza y vulnerabilidad, a través de la provisión de vivienda nueva, titulación y legalización, mejoramiento de vivienda, mejoramiento de entorno, reasentamiento, acompañamiento social y gestión inmobiliaria (Acuerdo 52 de 2008).

El motor de esta transformación fue principalmente, dar a esta entidad mayor institucionalidad para llevar a cabo el Plan Habitacional de Medellín. Gestionar recursos de entidades públicas y privadas para destinar a la construcción de vivienda de interés social, además de celebrar convenios y contratos para este mismo fin con entidades públicas, privadas y del sector solidario. También le dio la posibilidad de promover y participar en actividades inmobiliarias y adquirir o enajenar bienes inmuebles, en cumplimiento de su objeto social (Acuerdo 52 de 2008).

En la actualidad, el papel del ISVIMED, en la renovación urbana, está enfocado en la gestión y desarrollo de la vivienda social. Se espera que su trabajo se desarrolle, principalmente, en el macroproyecto Río Norte, por delegación de la administración municipal, a través de contrato

interadministrativo. El ISVIMED se enfocará en el macroproyecto Río Norte debido a que, el planteamiento urbanístico de este apunta a la generación de Vivienda de Interés Social.

Mas recientemente, con el desarrollo de intervenciones urbanas enmarcadas en los lineamientos y reglamentaciones del POT, se han sumado a las operaciones urbanas de la ciudad entidades como el METRO de Medellín y se espera que, otras entidades públicas y mixtas, vayan adecuando sus reglamentos internos y capacidades para asumir responsabilidades como operadores urbanos de los macroproyectos, los planes parciales de renovación urbana y en general, las obras públicas de la ciudad.

3.2.6 La participación ciudadana en el ordenamiento territorial

La normatividad colombiana ha dispuesto mecanismos, instancias, escenarios, figuras y herramientas para democratizar la vida pública en el país. Para el ordenamiento territorial, la ley 388 de 1997, presenta algunos desarrollos en esta materia. Sin embargo, es necesario hacer un breve recuento de las garantías y posibilidades en materia de participación ciudadana, teniendo en cuenta que la renovación urbana implica importantes y profundas afectaciones a la vida de los ciudadanos.

La Constitución Política de Colombia**,** establece como fines esenciales del Estado, servir a la comunidad, promover la prosperidad general y garantizar la efectividad de los principios, derechos y deberes consagrados en la Constitución, así como facilitar la participación de todos en las decisiones que los afectan y en la vida económica, política, administrativa y cultural de la Nación (Constitución Política de Colombia, 1991. Art. 2).

Por su parte, la Ley 1757 de 2015 "*Por la cual se dictan disposiciones en materia de promoción y protección del derecho a la participación democrática*", busca promover, proteger y garantizar las modalidades del derecho a participar en la vida política, administrativa, económica, social y cultural, y así mismo a controlar el poder político.

La ley 1757 establece que la participación de la sociedad civil se expresa a través de aquellas instancias y mecanismos que permiten su intervención en la conformación, ejercicio y control de

los asuntos públicos. Pueden tener su origen en la oferta institucional o en la iniciativa ciudadana (Ley 1757 de 2015, art.3).

En la Ley 1712 de 2014 *"Por medio de la cual se crea la Ley de Transparencia y del Derecho de Acceso a la Información Pública Nacional y se dictan otras disposiciones*", se encuentran consignadas los principios de la transparencia y acceso a la información pública:

> Principio de transparencia: Principio conforme al cual toda la información en poder de los sujetos obligados definidos en esta ley se presume pública, en consecuencia de lo cual dichos sujetos están en el deber de proporcionar y facilitar el acceso a la misma en los términos más amplios posibles y a través de los medios y procedimientos que al efecto establezca la ley, excluyendo solo aquello que esté sujeto a las excepciones constitucionales y legales y bajo el cumplimiento de los requisitos establecidos en esta ley.
>
> Principio de facilitación: En virtud de este principio los sujetos obligados deberán facilitar el ejercicio del derecho de acceso a la información pública, excluyendo exigencias o requisitos que puedan obstruirlo o impedirlo.
>
> Principio de gratuidad: Según este principio el acceso a la información pública es gratuito y no se podrá cobrar valores adicionales al costo de reproducción de la información.
>
> Principio de celeridad: Con este principio se busca la agilidad en el trámite y la gestión administrativa. Comporta la indispensable agilidad en el cumplimiento de las tareas a cargo de entidades y servidores públicos.
>
> Principio de eficacia: El principio impone el logro de resultados mínimos en relación con las responsabilidades confiadas a los organismos estatales, con miras a la efectividad de los derechos colectivos e individuales.
>
> Principio de la calidad de la información: Toda la información de interés público que sea producida, gestionada y difundida por el sujeto obligado, deberá ser oportuna, objetiva,

veraz, completa, reutilizable, procesable y estar disponible en formatos accesibles para los solicitantes e interesados en ella, teniendo en cuenta los procedimientos de gestión documental de la respectiva entidad.

Principio de la divulgación proactiva de la información. El derecho de acceso a la información no radica únicamente en la obligación de dar respuesta a las peticiones de la sociedad, sino también en el deber de los sujetos obligados de promover y generar una cultura de transparencia, lo que conlleva la obligación de publicar y divulgar documentos y archivos que plasman la actividad estatal y de interés público, de forma rutinaria y proactiva, actualizada, accesible y comprensible, atendiendo a límites razonables del talento humano y recursos físicos y financieros.

Principio de responsabilidad en el uso de la información: En virtud de este, cualquier persona que haga uso de la información que proporcionen los sujetos obligados, lo hará atendiendo a la misma (Ley 1712 de 2014. Art. 3).

Por su parte, el Acuerdo 48 de 2014: "*Por medio del cual se adopta la revisión y ajuste de largo plazo del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín y se dictan otras disposiciones complementarias*", cuenta con el Sistema Participativo e Institucional, y el Subsistema del Conocimiento y Participación.

En el componente de participación asume el POT como un pacto social cuya materialización depende de la apropiación y el desarrollo de sus contenidos por parte de los ciudadanos, cuya participación comprometida, da voz, apertura y transparencia a la gestión del desarrollo territorial.

El componente de participación, plantea involucrar de manera "organizada, activa, intencionada y deliberativa a los distintos actores corresponsables – públicos, privados y comunitarios – del cumplimiento de los ajustes y directrices para el Ordenamiento Territorial de la Ciudad" (Acuerdo 48 de 2014. Art. 600). De esta manera, busca contribuir a fortalecer y promover la participación ciudadana y el control social en el desarrollo territorial, generar reflexiones permanentes entre los actores claves, formar ciudadanos para la comprensión y análisis del territorio, estimular el

surgimiento y fortalecimiento de organizaciones y redes de trabajo comprometidas con el desarrollo territorial y posibilitar la promoción del desarrollo humano integral (Acuerdo 48 de 2014).

3.3 Niveles de gobernanza de la renovación urbana en Medellín

El siglo XXI es escenario de la proliferación de normatividad que busca regular cada detalle de la ordenación del territorio, en función de la multiplicidad de actores que intervienen en la producción de este y la creciente complejidad de los territorios urbanos.

Para la puesta en marcha de la renovación urbana, no solamente se han regulado los instrumentos que la viabilizan, sino que, además, se ha definido una estructura normativa e institucional, donde cada actor tiene un rol específico en la planeación, financiación y ejecución de los diferentes proyectos.

El tipo de gobernanza que se configura para la renovación urbana en Medellín, presenta características de coalición y de gobernanza local centrada en el gobierno, en los términos definidos por Djordjevic (2006). En primer lugar, se identifica de manera clara una agenda definida y formas visibles de cooperación entre los actores, sin embargo, en esta agenda no participan de manera formal actores privados, sin que esto signifique, que sus intereses y agendas no se encuentran representadas en estos escenarios, puesto que como se mencionó anteriormente, los operadores urbanos, actúan como facilitadores de estos intereses. Sin embargo, es visible el protagonismo de los actores públicos en la toma de decisiones. Esto, como lo manifiesta Djordjevic, podría explicarse por el incipiente desarrollo de relaciones de cooperación entre las instituciones públicas y los actores privados.

Las relaciones de gobernanza que se configuran para la renovación urbana, presentan características diferenciadas, en primer lugar, en función de los escenarios de toma de decisiones y, en segundo lugar, de acuerdo al tipo de modalidad de renovación.

3.3.1 Gobernanza en los escenarios de toma de decisión

Durante la segunda mitad del siglo XX, la renovación de la ciudad, estuvo orientada por el Plano Regulador, en el caso de la renovación urbana contemporánea, esta se encuentra planteada en la normatividad nacional sobre ordenamiento territorial y sus decretos reglamentarios y se aterriza en el escenario local, a través del Plan de Ordenamiento Territorial y sus instrumentos de planificación complementaria. El POT, es considerado un escenario político, a través del cual los actores claves de la ordenación del territorio, se comprometen con una visión conjunta de ciudad de largo plazo.

3.3.2 Nivel macro de gobernanza

El POT se discute en los escenarios locales de concertación. Los actores públicos, privados, comunitarios, académicos, sociales y en general, la ciudadanía, discuten sobre la planeación del territorio, siendo el escenario de deliberación más importante, el Concejo de Medellín. En esta discusión, se activan las garantías, mecanismos, escenarios e instancias de participación ciudadana, como forma de legitimación del Acuerdo que finalmente se aprueba en la Corporación Pública. La normatividad nacional y local define los escenarios macro de toma de decisiones y regula la participación de los diferentes actores en estos.

3.3.3 Nivel intermedio

Es posible observar un nivel intermedio de gobernanza para los procesos de renovación urbana, en el que participan las entidades públicas de nivel central y descentralizado. En este nivel, se interpreta y operativiza la norma general, es decir, se llevan a cabo las reglamentaciones de las disposiciones del POT y los Acuerdos Municipales, y las formulaciones de macro proyectos y planes parciales, en articulación de las entidades de nivel central y descentralizado, a través de comités y mesas de articulación. Esto es de importancia mayor, si se tiene en cuenta, que las entidades descentralizadas que operan la renovación urbana, principalmente la EDU, tiene como

una de sus funciones, “Diseñar los esquemas de participación en cuanto a inversiones, estructuración, gerencia inmobiliaria, promoción y ventas, asociados a los proyectos inmobiliarios del área de intervención” (Decreto 893 de 2017. Art. 13), entre otras funciones que la convierten en facilitadores de los intereses de los actores privados.

3.3.4 Nivel micro

Los actores ciudadanos y específicamente, los habitantes de territorios definidos como renovación urbana, no participan en escenarios de coordinación, ni mesas de articulación o comités, su participación, se permite en los escenarios macro de toma de decisión, donde participan únicamente de la deliberación, por las características y alcances de la participación ciudadana en Colombia. Sin embargo, los actores y organizaciones sociales y comunitarias, emergen con fuerza en la implementación de la renovación urbana.

Cuando los planteamientos urbanísticos y arquitectónicos y las normas urbanísticas intentan materializarse en el territorio, encuentran la resistencia de los habitantes. Es en este punto, en el que los ciudadanos, de manera individual u organizada, se articulan a los procesos de gobernanza y dependiendo de las capacidades y recursos con los que cuenten, tienen la posibilidad de frenar o modificar estos procesos, además, de ponerlos de nuevo en los escenarios macro de decisión y en la agenda pública de la ciudad. En este nivel, participan también las entidades descentralizadas, actuando como operadores urbanos.

Tabla 11: Escenarios, actores capacidades y recursos en la gobernanza de la renovación urbana en Medellín. Elaboración propia

Escenarios	Actores	Capacidades	Recursos
Macro/ Deliberación pública, foros, mesas de trabajo, talleres, discusiones Concejo de Medellín, comisiones accidentales, comisión primera del Concejo de Medellín	**Dependencias centrales (Departamento Administrativo de Planeación, Secretaría de Gestión y Control Territorial) Ciudadanos**	**Articulación Conocimiento técnico Experiencia Toma de decisiones Presentación propuesta inicial**	**Normatividad nacional y local Instrumentos de planeación y gestión Recursos públicos Andamiaje institucional**

	Dependencias descentralizadas (EDU, ISVIMED)	**Articulación Conocimiento técnico Experiencia Participa en la toma de decisiones Participa en la elaboración de propuesta inicial**	**Convenios de delegación Recursos públicos**
	Ciudadanos Veedurías ciudadanas Consejo Territorial de Planeación	**Organización Experiencia sectorial, poblacional y territorial**	**Normatividad de participación ciudadana**
Micro/ Deliberación entre dependencias del conglomerado público	**Dependencias centrales (Departamento Administrativo de Planeación) Dependencias descentralizadas (EDU, ISVIMED)**	**Articulación Capacidad institucional Generación de acuerdos**	**Normatividad nacional y local Recursos humanos, técnicos, financieros Información primaria**
Implementación/ Reuniones de socialización Escenarios organizativos ciudadanos Sesiones plenarias y comisiones accidentales del Concejo de Medellín	**Dependencias descentralizadas (EDU, ISVIMED)**	**Articulación institucional Presencia en el territorio**	**Convenio de delegación Instrumentos de gestión del suelo Recursos financieros, técnicos y económicos Acceso a espacios de ciudad en el territorio**
	Concejo de Medellín	**Deliberación pública**	**Control político**

		Reunir a los actores	
	Ciudadanos Organizaciones sociales Instancias y escenarios de participación (veedurías ciudadanas)	**Organización Deliberación comunitaria Control social**	**Organizaciones sociales, comunitarias, culturales Escenarios e instancias de participación Capital social Territorio como lugar de encuentro Política pública de protección a moradores Territorio**

3.3.5. Gobernanza en las modalidades de renovación urbana

En el caso del redesarrollo, al sur de la ciudad, el papel del Estado, está limitado a liderar la definición de las normas urbanísticas, mientras que el actor protagónico en la transformación territorial, es el sector privado (formuladores de planes parciales, constructores, inmobiliarias, empresas avaluadoras) mediante la figura del gestor urbano. Estos territorios, cuyo uso fue principalmente industrial, resultan altamente atractivos para los privados en razón de la baja complejidad social y predial, la localización estratégica y las posibilidades de generar mayores aprovechamientos y por ende mayor rentabilidad del suelo. Actualmente, los privados actúan con autonomía plena, siendo mínima la coordinación entre los gestores urbanos y las autoridades públicas.

Por su parte, en la renovación urbana propuesta para el centro y el norte de la ciudad, donde se presenta alta complejidad social y predial, se da una participación de múltiples actores, principalmente públicos, privados y comunitarios. El Estado asume roles diferenciados en las relaciones de gobernanza que se desarrollan. Este, lidera la definición de la norma urbanística y

actúa como direccionador estratégico para la priorización de proyectos y el direccionamiento de los recursos recaudados a través de los instrumentos de financiación. También, a través de los operadores urbanos, es el encargado de hacer los proyectos atractivos para las inversiones privadas y facilita la gestión predial y social mediante los instrumentos de gestión del suelo y la aplicación de la Política Pública de Protección a Moradores. Actualmente, esta doble función es asumida, la primera por la Empresa de Desarrollo Urbano y la segunda por el Instituto Social de Vivienda y Hábitat.

Los actores privados, cumplen un papel importante en esta renovación urbana, toda vez que idealmente se espera, que sean estos, con sus recursos, quienes detonen la renovación urbana. De ahí, el énfasis inmobiliario de este tipo de intervenciones, los mayores aprovechamientos definidos en los polígonos de renovación urbana y la tipología de vivienda que se construye. El Estado, actúa como organizador de un mercado atractivo para los privados, generado a través del potencial de rentabilidad del suelo. Es decir, que los planteamientos arquitectónicos y urbanísticos, se realizan en función de las lógicas del mercado inmobiliario.

Por su parte, los habitantes de territorios en los que se implementa renovación urbana, son personas afectadas en todas las dimensiones de su vida, social, familiar, comunitaria, económica, territorial. En este sentido, se convierten en sujetos con derechos interrumpidos que deben ser restablecidos. A su vez, son sujetos políticos, en tanto la defensa de la territorialidad, activa redes de cooperación comunitaria y organización social.

4. CAPÍTULO 4: ENFOQUES EN LA PRODUCCIÓN DE LA CIUDAD DE MEDELLÍN

En este capítulo, se realizará un recuento de algunas intervenciones que han sido realizadas en la ciudad desde la década del 60, para la producción de la ciudad formal y la formalización de la ciudad informal. Este recorrido, permitirá analizar los enfoques y la institucionalidad pública que ha liderado las transformaciones urbanas sobre la ciudad construida.

4.1 Intervenciones en la ciudad informal para la producción de la ciudad formal: Fundación Casitas de la Providencia: la experiencia de la renovación urbana del sector de La Alpujarra

La ciudad de Medellín había duplicado su población entre 1938 y 1951 como consecuencia de las crecientes migraciones campo-ciudad, ocasionadas por factores como: la violencia en el campo, la concentración de la propiedad de las tierras rurales y la atracción de población, ejercida por la ciudad, inmersa en un proceso de industrialización a lo largo del valle de Aburrá. La población de la ciudad, se triplicaría en poco más de una década, debido al periodo histórico conocido como "la violencia", desarrollado entre 1945 y 1965, contando la ciudad en 1964 con más de un (1) millón de habitantes (González, 2011).Desde la década del 40 habían comenzado a formarse en la ciudad asentamientos humanos altamente precarizados, los cuales contrastaban con los edificios comerciales y bancarios que ya se erigían en el centro de la ciudad. Las personas que conformaban dichos asentamientos, provenían de las zonas rurales de municipios como Sopetrán, Cañasgordas, Frontino, Liborina, Titiribí, Urrao, Andes, Ebéjico, Yarumal, Cocorná, Dabeiba, Fredonia, Jericó, Puerto Berrío, San Roque, Santa Fe de Antioquia, Ciudad Bolívar, Rionegro, Santa Barbara, Ituango o Salgar (Oficina de Planeación, 1961. Citado en López, 2016. pp. 93). Estos inmigrantes se situaron en el centro de la ciudad y sus inmediaciones; algunos de los sectores donde se asentaron fueron el Cementerio Universal, San Benito, La Alpujarra, La Iguaná, La Inmaculada, la Calle Barranquilla y la Estación Villa (López, 2016).

Según cifras presentadas por Gloria Naranjo y Marta Inés Villa (1997), en 1958, en la ciudad, se contaban aproximadamente 54 núcleos de los denominados "tugurios" o barrios piratas, "ubicados en las márgenes del río o de las quebradas y en los extremos de barrios antiguos de la franja oriental

y occidental". (Naranjo & Villa. 1997. pp. 52). Esta cifra, aumentó significativamente, siendo en 1964, de 85. De acuerdo con las investigadoras, durante las décadas del sesenta y setenta, los habitantes de estos barrios, aumentaron, hasta llegar a la cifra de 600.000 residentes. Lo que significaba, el 50 % de la población de la ciudad.

De acuerdo con López (2016), estos asentamientos se hicieron tristemente célebres a causa de las condiciones en las que vivían sus pobladores, quienes, a pesar de ser atraídos hacia la ciudad por las actividades industriales, no lograron insertarse en los procesos económicos de la ciudad; lo cual sostuvo las condiciones precarias del hábitat e impidió la satisfacción de las necesidades básicas.

Estos asentamientos, comenzaron a ser denominados como "tugurios" y a estar en la mira de actores públicos y privados, entre ellos, la élite industrial de la ciudad, que para este momento ya se había hecho una idea de lo que esperaba de la configuración de la ciudad, basada en la modernización ligada al desarrollo de la industria (González, 2011).

Como respuesta a la proliferación de los denominados "tugurios" y, con esto, las nuevas demandas que la migración imponía a la ciudad en materia de vivienda, salud, educación, empleo, entre otras, se desplegaron diferentes estrategias de erradicación de estos, desde diferentes sectores. A través del Instituto de Crédito Territorial y el Banco Nacional Hipotecario, el gobierno nacional buscó poner en marcha intervenciones urbanas, centradas en la construcción masiva de viviendas. Además, el municipio y la élite industrial, se ocuparon del desarrollo de varios barrios obreros. También, la *Fundación Casitas de la Providencia* tuvo a su cargo la política de erradicación y reubicación de las familias, a partir de un "sentido de limpieza moral, física y social, bastante arraigada en el espíritu cívico vigente hasta mediados del siglo, pero también de una mirada sobre el migrante que lo asociaba de manera casi inmediata a malos comportamientos o conductas criminales" (Naranjo & Villa. 1997. pp. 54).

Sobre este proceso de desmonte de los "tugurios", vale la pena para los fines de este trabajo, detenerse en los procesos impulsados por la Fundación Casitas de la Providencia, ya que su labor, se centró principalmente en los asentamientos ubicados en La Alpujarra, sector donde hoy se encuentra ubicado el Centro Administrativo de la ciudad y donde se llevó a cabo un proceso de renovación urbana que buscó "recuperar" estos suelos, considerados estratégicos en esta época para la consolidación del proyecto de ciudad. Probablemente, este fue el primer gran proyecto de

renovación urbana que, además, significó una reestructuración del antiguo centro y una recentralización de las funciones administrativas.

Los valores y objetivos sociales de la época, estaban ligados a la producción industrial, por lo tanto, la planificación urbana tendía a la provisión de infraestructura acorde a las actividades industriales y en consecuencia con los postulados del urbanismo moderno. En este contexto, los "tugurios" que se encontraban ubicados en las zonas céntricas de la ciudad eran indeseables, al no aportar al proyecto de ciudad industrial que tanto el sector público, como la élite industrial y comercial de la época habían trazado. Estos asentamientos, eran considerados como elementos que frenaban las obras de renovación que buscaban materializar el plan de Wiener y Sert.

En el estudio Criterios para la remodelación urbana (1969), estos sectores fueron catalogados como territorios con deterioro social y físico, cuya renovación, debía ser funcional al nuevo centro cívico que se planeaba construir, a través de la provisión de servicios de hotelería, restaurantes y oficinas.

La Fundación Casitas de la Providencia fue creada mediante Acuerdo 69 del 20 de noviembre de 1956, con aportes públicos y privados (Naranjo & Villa, 1997). El objetivo de su constitución fue "conseguir, recaudar y administrar bienes y rentas destinados a la construcción de viviendas para las clases más pobres de Medellín" (Concejo de Medellín, 1956. Citado en López, 2016. pp. 37).

La fundación estuvo encargada de la erradicación de los "tugurios" ubicados en La Alpujarra, sector en el que el plan de Wiener y Sert había propuesto construir el centro cívico. Estos terrenos, eran de especial importancia para el Instituto de Valorización (López, 2016). De acuerdo con las indagaciones de López, la principal preocupación de la Fundación durante la década del 60, fue la erradicación de los "tugurios" en los sectores en los que estaban planeadas las obras de valorización.

Aunque, como se mencionó más arriba, el objetivo formal de la Fundación era la recaudación de fondos para la construcción de vivienda para la población pobre, en la práctica su labor era la de desalojar a los pobladores de los "tugurios" para dar viabilidad a los proyectos que estaban planeados en los sectores céntricos de la ciudad. Para este fin, se firmó un contrato entre la Fundación y el Departamento de Valorización, en el que la primera se comprometía "a despejar completamente de tugurios los terrenos comprendidos dentro de la obra [de] remodelación de la

Alpujarra en los linderos del denominado 'Triángulo de la Alpujarra'" (Vásquez & Molina, 1962. Citado en López, 2016. pp. 59).

Los pobladores, fueron trasladados al norte de la ciudad a los barrios Santander y Villa del Socorro, construidos previamente por la fundación. De acuerdo con la autora, estos traslados generaron problemas asociados a la segregación socioespacial, puesto que estos territorios no se encontraban insertos en las dinámicas de la ciudad, por lo tanto, no contaban con vías, equipamientos y sistemas de transporte. Además, implicaban para las personas un obstáculo en sus actividades económicas, las cuales estaban ligadas a las dinámicas industriales y comerciales de los territorios céntricos. Por otra parte, para López, los traslados definieron un modelo de ocupación del suelo en el que se "reservaba las zonas aledañas al río Medellín como centro de la ciudad y los terrenos del nororiente y noroccidente como espacios para el desarrollo de urbanizaciones populares" (López, 2016, pp. 41).

La fundación implementó, además, la política de erradicación de "tugurios" durante la década del 60, también en sectores como el Cementerio Universal y la Estación Villa, y en el año 1979, bajo el nombre de CORVIDE, se reubica familias de los barrios San Pablo, La Alpujarra y Pablo Sexto hacia el barrio Kennedy (Naranjo & Villa. 1997).

Sobre el trabajo desarrollado por Casitas de la Providencia, es posible concluir que, se trató de una institución con un doble propósito, por un lado, estaba abanderada del mejoramiento de las condiciones de habitabilidad de los habitantes de barrios, cuyas condiciones físicas y sociales eran consideradas inadecuadas. Sin embargo, esta institución, también se puede leer como un instrumento del Departamento de Valorización, para despejar la zona céntrica de la ciudad, cuyo potencial de renovación, era considerado estratégico para el modelo de ciudad, sumando a esto, además, el enfoque moral del cual estaban cargado las intervenciones de la fundación.

Cómo fue posible observar a lo largo de este capítulo, la renovación urbana fue impulsada de manera inicial durante la década del 60, por instituciones públicas municipales de carácter central y financiada por el instrumento de valorización a través de negociaciones con particulares dueños de suelo estratégico y autofinanciable.

4.2 Intervenciones en la ciudad informal: De los procesos de rehabilitación de barrios a la renovación urbana en Medellín

4.2.1 Fondo Rotatorio de Rehabilitación Barrial de la ciudad

A diferencia del mecanismo de valorización, el cual era puesto en marcha en zonas de la ciudad consideradas estratégicas para el desarrollo residencial, de infraestructura y equipamientos, e implicó casi siempre el reasentamiento de población de bajos recursos a otros sectores de la ciudad, los antecedentes del mejoramiento de barrios como mecanismo de formalización de la ciudad, fue desplegado sobre todo en el norte y se enfocó en el mejoramiento de las condiciones de habitabilidad de los asentamientos. En esta zona, durante la década del 60, el crecimiento urbano informal acelerado presionó la búsqueda de estrategias para integrar los asentamientos, cada vez más poblados, al tejido urbano de la ciudad.

En el año 1964, a través del Acuerdo 37 del Concejo Municipal, se crea el Fondo Rotatorio de Habilitación de Barrios adscrito al principio al Departamento Administrativo de Valorización y más tarde a la División de Habilitación de Viviendas de las Empresas Públicas (González, 2011). La rehabilitación para esta época, lejos de tener una visión integral de los asentamientos y sus necesidades, asumió como criterio la conexión a servicios públicos domiciliarios y en esto enfocó su labor. La instalación de estos servicios era suficiente para que un asentamiento, a pesar de sus condiciones precarias y deficiente integración al tejido urbano, fuera considerado como un sector formal de la ciudad. La llamada rehabilitación, estaba a cargo de las Empresas Públicas de Medellín, las cuales se encargaban de instalar en los barrios acueducto, alcantarillado y energía eléctrica.

A pesar de las deficiencias del Fondo Rotatorio de Rehabilitación barrial, al haber sido un instrumento de regularización de la ciudad informal sin tener en cuenta: las condiciones de riesgo de los terrenos, la precariedad de las condiciones de habitabilidad de los asentamientos, ni las condiciones sociales y económicas de los pobladores; para el profesor Luis Fernando González (2011), este puede ser considerado como un antecedente del mejoramiento integral de barrios, debido a que a raíz de su aplicación, comienza a verse como viable intervenir los denominados barrios “piratas” para integrarlos a la ciudad.

4.2.2 Programa de Rehabilitación del antiguo basurero de Moravia

A mediados de la década del 60 se dio la proliferación de barrios en el norte de la ciudad, sobre los terrenos que van desde donde se encuentra hoy la Ciudad Universitaria de la Universidad de Antioquia hasta la Terminal de Transporte. Para esta época, el poblamiento de este sector de la ciudad era aún incipiente; sin embargo, en 1977 se ubicó en este el botadero municipal, instaurando el reciclaje como una actividad económica en la que se podían ocupar las personas desplazadas que llegaban a la ciudad y no lograban insertarse en la economía industrial y generando con esto el crecimiento de los asentamientos humanos sobre los terrenos que iban creando las montañas de basura. Adicionalmente, los desechos permitieron a los nuevos moradores hacerse a elementos como madera, cartón, lata, entre otros, que utilizaron para la construcción de sus viviendas. Tanto así que, en el año 1983, al iniciar el programa de las 3362 viviendas que existían, más de la mitad se consideraba "tugurios" (Alzate, 2014). El crecimiento poblacional de esta zona de la ciudad fue tal, que para 1984, año de clausura del botadero, este ya era habitado por 15.000 personas, ubicadas en siete barrios: Moravia, Llanitos, Fidel Castro, Los Llanos, El Bosque, Milán y la Montaña de Basura, concentrando la mayor densidad habitacional de la ciudad, con 681 habitantes por hectárea (González, 2011).

Figura 7. Basurero municipal. Fuente: El Espectador. El barrio que nació de la basura, 14 oct. 2018. https://www.elespectador.com/noticias/nacional/el-barrio-que-nacio-de-la-basura/

El recrudecimiento del conflicto armado y el auge del narcotráfico llevaron a varias familias a ver en un morro de residuos un lugar seguro para vivir y trabajar. / Jorge Melguizo

Como se mencionó anteriormente el programa de rehabilitación comenzó en 1983 y se extendió hasta 1988; fue financiado en parte con recursos provenientes de la cooperación internacional y se enfocó en las dimensiones físico-espacial, legal y socioeconómica del hábitat (González, 2011). Durante el primer año, los equipos del Instituto Metropolitano de Valorización (INVAL) y de la alcaldía, se ocuparon de los estudios técnicos, físicos y sociales.

Los objetivos del programa estaban dirigidos a la rehabilitación física y social del territorio. La primera pretendía

> el reordenamiento urbanístico, la racionalización de suelos, la adecuación de redes viales y peatonales, la dotación de infraestructura de servicios, la reubicación de predios en los lugares donde fuera indispensable, la canalización de quebradas y el saneamiento de la montaña de basuras (Alzate, 2014. pp. 202).

Mientras que, la segunda, se enfocaba en el fortalecimiento organizativo y comunitario, mediante estrategias educativas, recreativas, de salud, entre otras. También, eran contempladas por el

programa la legalización de la tenencia de la tierra y la titulación, así como el Mejoramiento de Vivienda (González, 2011).

Los grandes objetivos físico y sociales del programa no fueron cumplidos a cabalidad. Su ejecución se encontró con muchas dificultades tanto por el manejo que le dieron las instituciones y dependencias públicas, como por la resistencia que pusieron los pobladores ante la lentitud con la que avanzaban la titulación del suelo y el mejoramiento de las viviendas, la reubicación de pobladores en otras zonas de la ciudad y lo que González (2011, pp. 20) llamó "la lucha de intereses comunitarios por la redistribución del suelo urbano". Además, no fue posible su continuidad a principios de la década del 90, debido al control territorial que ejercieron grupos armados y el subsecuente abandono estatal. Esto significó un retroceso para el sector, sobre todo el cerro de basuras que durante los años siguientes volvió a ser ocupado, incrementando de manera considerable el número de habitantes del sector, que para el año 2003 había aumentado en más de 18 mil habitantes (González, 2011).

Luego del programa de rehabilitación, se han desarrollado en este territorio sucesivas estrategias que han buscado intervenir la compleja realidad urbana. Entre 1994 y 1997 el Plan de Desarrollo y Convivencia de Moravia, en 1999 el proyecto *Estudios y diseños para la formulación del plan parcial del macroproyecto del mejoramiento integral del barrio Moravia*, entre 2002 y 2004 la formulación del Plan Parcial de Mejoramiento Integral del Barrio Moravia y, el más recientemente, con la revisión y ajuste al POT, la formulación del Plan parcial de renovación urbana de Moravia.

4.2.3 Programa Integral de Mejoramiento de Barrios Subnormales de Medellín (PRIMED)

Finalizando la década del 80, el arribo a las ciudades de miles de personas provenientes de los sectores rurales, unos en busca de mejores condiciones de vida y otros escapando de las cruentas batallas que se libraban en el campo, enmarcadas en el conflicto armado entre guerrillas, paramilitares y el Estado, sumado a una débil regulación urbana, había hecho explotar en las manos del gobierno nacional y los gobiernos locales, múltiples problemáticas sociales y ambientales en las principales ciudades colombianas, especialmente en Medellín.

La entrada de Medellín a la década de los 90 estuvo marcada por la violencia que azotaba las comunas, por un lado, producto de los coletazos del conflicto armado de las zonas rurales y, por

el otro, a causa del narcotráfico que desde la década del 70 había tomado fuerza en la ciudad y también el aumento de la delincuencia común. Según datos del Departamento Nacional de Planeación (1991), los índices de homicidios en el Valle de Aburrá pasaron de representar el 18 % del total nacional en 1988 a ser el 30 % en 1991. Además de los problemas de inseguridad y violencia, para el año 1991 la ciudad contaba con una población de 2.182.000 habitantes, registrando un nivel de necesidades básicas insatisfechas de 23.6 %, un desempleo del 14 % y presentando una concentración del ingreso por encima del promedio de las cuatro principales ciudades del país y del conjunto de la economía urbana (DNP, 1991).

Debido al proceso de urbanización informal en las laderas de la ciudad, se contaban en esta época 100.000 viviendas ilegalmente asentadas (30 % del total) 7.000 en zonas de alto riesgo y 21.000 viviendas en zonas inestables, además de una importante carencia de espacio público (DNP, 1991).

Es en este contexto, que el gobierno nacional en cabeza del Departamento Nacional de Planeación y los Ministerios de Hacienda y Desarrollo Económico decide romper con la tradición de abandono institucional que durante estos años había caracterizado las dinámicas de los barrios y en alianza con el gobierno local, el gobierno alemán, el PNUD y varias organizaciones sociales y comunitarias de la ciudad, desarrolló el Programa Integral de Mejoramiento de Barrios Subnormales PRIMED, con la clara intención de recuperar la gobernabilidad y la legitimidad en estos territorios.

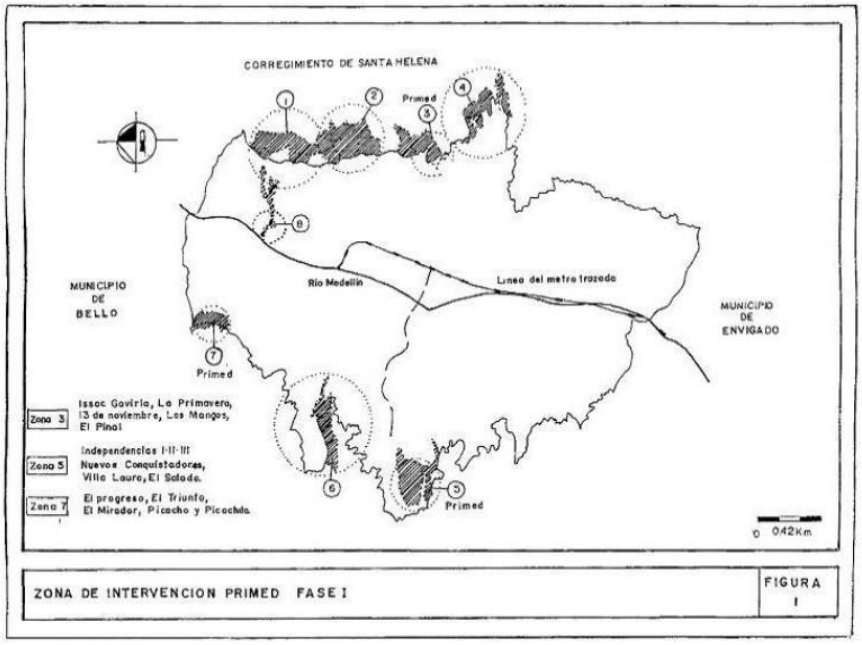
El PRIMED, giraba en torno al mejoramiento barrial; fórmula que había sido ensayada en Moravia en años anteriores y se sustentaba además en la *Estrategia Facilitadora del Plan de Acción Mundial*, que consideraba el Mejoramiento Integral de Barrios "una respuesta estratégica al deterioro de la calidad de vida en los nuevos asentamientos, a la pérdida de legitimidad estatal, el deterioro ambiental y la perturbación de la convivencia barrial en los núcleos urbanos más complejos" (Unesco, 1996. Citado en González, 2011. pp. 22)

El PRIMED se desarrolló en ocho barrios ubicados en las partes altas de las zonas Noroccidental (El Progreso No. 2, El Triunfo, Mirador del Doce, Picacho y Picachito), Centro Occidental (El Salado, Las Independencias y Nuevos Conquistadores) y Centro Oriental (Trece de Noviembre y partes de El Pinal y Los Mangos) (González, 2011). Sus objetivos apuntaron al mejoramiento de

vivienda, la provisión de infraestructura básica, la mitigación del riesgo y la legalización de la tenencia del suelo, bajo principios de planeación y gestión, promoción y participación comunitaria.

Con un importante involucramiento de la comunidad, a través de este programa fue posible sacar adelante el mejoramiento de la infraestructura barrial y de vivienda, la construcción y el mejoramiento de colegios, escuelas, restaurantes comunitarios, salones múltiples, parques, equipamientos de salud, recuperación de terrenos de alto riesgo y canalización de microcuencas, así como la titulación de predios.

Figura 8. Zonas de intervención del PRIMED. Fuente: Montoya y Madrid en Vázquez-Figueroa, 2013.



4.2.4 La experiencia del Urbanismo social a través de los Proyectos Urbanos Integrales PUI

Como se dijo anteriormente, durante finales de la década del 80 y principios de los 90, ocurrieron importantes sucesos normativos, políticos y sociales; como la promulgación de la Ley 9 de 1989 conocida como la Ley de Reforma Urbana, el nuevo pacto social contenido en la Constitución Política de 1991 y derivadas de ésta, las Leyes 152 de 1994 y Ley 387 de 1997, las cuales cambiarían las dinámicas de planificación en el país con la reglamentación de los Planes de

Desarrollo Municipal y los Planes de Ordenamiento Territorial. Con estas normas, el enfoque del urbanismo en el país cambió significativamente, al considerar la función pública del urbanismo, la función social de la propiedad y sobre todo al sobrepasar el enfoque sectorial que había dominado las intervenciones anteriores, a concebir las intervenciones urbanas necesariamente integrales, a través de instrumentos como los planes parciales, las actuaciones urbanas integrales y los macroproyectos, entre otros.

Particularmente en Medellín, se creó el Sistema Municipal de Planeación en 1996 y se instauraron los Planes de Desarrollo Zonal, se formuló el primer POT y se construyó el Plan Estratégico para Medellín y su Área Metropolitana (Agudelo, Artegaga & Quinchia. 2018). Además, es importante destacar que, la ciudad comienza a utilizar el instrumento de plan parcial como forma de intervención y renovación del territorio con el Plan Parcial de Naranjal.

De ahí, que las intervenciones urbanas de la ciudad a principios del presente siglo comenzaron a operar en un marco jurídico robusto, que las condicionaba a los principios y fundamentos nacionales contenidos en las leyes, es decir, a estar orientadas en su mayoría por el Plan de Ordenamiento Territorial y los planes de desarrollo. Esto en un contexto de descentralización política y económica que permitía la llegada a las arcas de la ciudad de nuevos recursos para financiar el desarrollo urbano, así como el triunfo electoral de un sector político que se distanciaba de aquellos que tradicionalmente habían gobernado la ciudad, de corte alternativo y más cercano a las necesidades de urbanas de la ciudad. Fue este sector el que impulsó el denominado urbanismo social bajo el *Modelo de Desarrollo Social Integral*, también conocido como el *modelo Medellín,* impulsado durante el periodo 2004 - 2011 por dos administraciones municipales.

Tabla 12. Esquema modelo Medellín. Fuente: Agudelo, Artegaga & Quinchia. 2018.

Áreas de gestión
1. Medellín la más educada.
2. Urbanismo social, espacio público y vivienda.
3. Inclusión y equidad.
4. Arte y cultura ciudadana.
5. Seguridad ciudadana y convivencia.
6. Competitividad y cultura de emprendimiento.
Mecanismos de gestión
1. Planeación, monitoreo y evaluación.
2. Finanzas y transparencia.
3. Participación política y social.
4. Comunicación pública e internacionalización.

A pesar del fortalecimiento institucional, en la entrada de Medellín al siglo XXI, persistían problemas derivados del poblamiento acelerado e informal, la violencia y la falta de regulación urbana, estos problemas se encontraban asociados a la segregación urbana, la informalidad y al déficit de espacio público, equipamientos, infraestructura y vivienda en condiciones adecuadas, sobre todo en los territorios más vulnerables. Para contrarrestar estas realidades urbanas, el urbanismo social concibió las intervenciones en el territorio de manera integral, incluyendo la transformación física de la ciudad, ligada al cambio social, cívico y político (Agudelo, Artegaga & Quinchia. 2018). Estas intervenciones tuvieron como característica que se realizaban en las zonas con mayores problemas de violencia y con los índices de desarrollo humano más bajos de la ciudad, donde articulaban estrategias físicas, sociales e institucionales con énfasis en la promoción de la participación comunitaria en las etapas del proyecto.

Tabla 13: Proyectos de infraestructura PUI. Fuente: Elaboración propia con información de: http://proyectosurbanosintegrales.blogspot.com/p/que-es-el-pui.html

Proyectos de Infraestructura PUI	Actores

Vivienda	Sectores público y privado ONGs Organizaciones sociales de los sectores intervenidos
Parques bibliotecas	
Colegios	
Parques Lineales	
Jardines sociales	
Equipamientos de seguridad	
Corredores de movilidad	

4.3 Proyectos urbanos Integrales PUI

Los Proyectos Urbanos Integrales fueron definidos como modelos de intervención urbana que tienen por objetivo mejorar la calidad de vida de una zona específica de la ciudad. A través de esfuerzos focalizados buscaron la transformación integral de las comunidades en las dimensiones social y física. Su aplicación se dio en zonas de la ciudad caracterizadas por su vulnerabilidad y el abandono estatal (Alcaldía de Medellín, 2005).

De acuerdo con González (2011) los Proyectos Urbanos Integrales PUI tienen su punto de partida en la necesidad de intervenir urbanísticamente la zona de influencia del Metrocable de la zona nororiental, proyecto que fue planeado en el año 2001 e inaugurado en el año 2004. Se trató de un proyecto estratégico del Plan de Desarrollo 2004 - 2007. Dicha zona de influencia abarcó las comunas 1 y 2 (Popular y Santa Cruz), sobre los barrios Andalucía, Villa del Socorro, La Francia, Villa Niza, Granizal, Nuevo Horizonte, Popular 1, Popular 2, y Santo Domingo Savio 1 (Alcaldía de Medellín, 2006).

El proyecto estratégico generó aproximadamente 125.000 metros cuadrados de espacios públicos y equipamientos sociales (Observatorio Ciudades Inclusivas, 2008), entre estos la Biblioteca España (que se constituyó como una centralidad cultural y educativa), recuperó fuentes hídricas, construyó el Paseo urbano Andalucía en la calle 107; también fue de gran importancia la

instalación de puentes que articularon varias zonas del territorio, la construcción del Centro Empresarial de Desarrollo Zonal –Cedezo– y 18 nuevos parques, la instalación de lavaderos comunales y el desarrollo del proyecto de vivienda de Juan Bobo (González, 2011).

Figura 9. Paseo Urbano Andalucía Calle 105 e intervención de la quebrada Juan Bobo. Fuente: 1) Paseo Urbano Andalucía Calle 105. Alcaldía de Medellín, (2006). 2) Intervención de la quebrada Juan Bobo González (2011).

Si bien en el proyecto participaron numerosos actores públicos, privados y comunitarios, la entidad municipal encargada del proyecto fue la Empresa de Desarrollo Urbano de Medellín, acompañada por una gerencia creada específicamente para hacer seguimiento a la ejecución de las obras, en cabeza del secretario privado del alcalde. A través de esta gerencia, fue de mucha importancia la participación casi directa del alcalde en el desarrollo del proyecto, ya que contribuyó a dinamizar los procesos y a garantizar el activo involucramiento de las dependencias públicas encargadas de los 290 programas en ejecución. (Observatorio Ciudades Inclusivas, 2008). Según cifras del Observatorio Ciudades Inclusivas (2008), el PUI de la zona Nororiental tuvo una inversión de 118 millones de dólares, entre recursos públicos y de cooperación internacional, especialmente del gobierno español.

El urbanismo social se extendería hasta el año 2011; sin embargo, sólo fue nombrado como tal en el año 2008 en el Plan de Desarrollo Municipal del alcalde Alonso Salazar. La llegada al poder de Salazar significó la continuidad del proyecto político que concibió en el año 2004 el *Modelo de Desarrollo Social Integral* (Quinchía 2018, pp. 49) manifiestan sobre esta continuidad que:

> La acción político institucional continuó privilegiando los valores y principios de gestión pública establecidos, al igual que incorporó la corresponsabilidad y el desarrollo humano integral dentro de sus fines. Como elemento diferenciador, pero complementario al proceso de transformación política e institucional iniciado en el Plan de Desarrollo, se establecieron varios enfoques que concretaron iniciativas surgidas en el periodo anterior: enfoque de derechos, enfoque poblacional y diferencial, enfoque de equidad de género, enfoque territorial y enfoque del urbanismo social.

El Proyecto Urbano Integral (PUI) de la comuna nororiental fue una iniciativa que inicialmente fue percibida de manera positiva por la ciudadanía en general, incluso por los habitantes de los barrios que fueron intervenidos, así como las áreas de influencia. Ante el abandono histórico del Estado, fue visto como la oportunidad de que el Desarrollo llegara para mejorar sus condiciones de vida. No obstante, durante y después de su desarrollo se presentaron muchas contradicciones y dificultades que hicieron que el PUI debieran implementar varios cambios y mejoras. El desarrollo de PUI dejó ver la preponderancia de los intereses de la Administración Municipal por hacer del desarrollo y funcionamiento de la ciudad, parte del proyecto neoliberal que se dispuso a nivel global desde 1985. Muestra de ello fue que las verdaderas necesidades de los habitantes de los barrios fueron desatendidas, que varios proyectos se enfocaron en espacio público, que a su vez buscaban jalonar dinámicas de turismo y actividad económica como El Parque Biblioteca España, el paseo de la Calle 107, el Puente Guadua, entre otros. El desarrollo de la mayoría de proyectos obligó al desalojo de numerosas familias que después de los avalúos obtuvieron poco dinero para buscar otra vivienda, y finalmente que quienes aún viven en los territorios han adquirido nuevas problemáticas por el deterioro de algunas obras, disminuyendo así su confianza en el Estado a través de este tipo de intervenciones (García, 2020).

4.3.1 El plan Parcial de Naranjal: La producción de la ciudad formal a través de la renovación urbana

Los planes parciales son un instrumento de gestión territorial introducidos en las dinámicas de producción de ciudad del país a través de la Ley 388 de 1997; su implementación puede ser por iniciativa privada, pública o a través de asociaciones.

Este instrumento ha sido utilizado para intervenir áreas de la ciudad que se consideran estratégicas, siendo el instrumento de tercer nivel con el cual se transforman zonas de la ciudad desde la renovación, el desarrollo o la expansión urbana. Además de todo el marco jurídico impulsado con la Constitución Política de 1991, se destaca un elemento importante que impulsó la introducción al país de los planes parciales, este aspecto tiene que ver con la función social y ecológica de la propiedad, que permite al Estado, "la aplicación de los instrumentos de intervención del suelo en procura de la optimización y el buen uso del suelo, en aplicación del principio del interés general" (García, 2016. pp. 26).

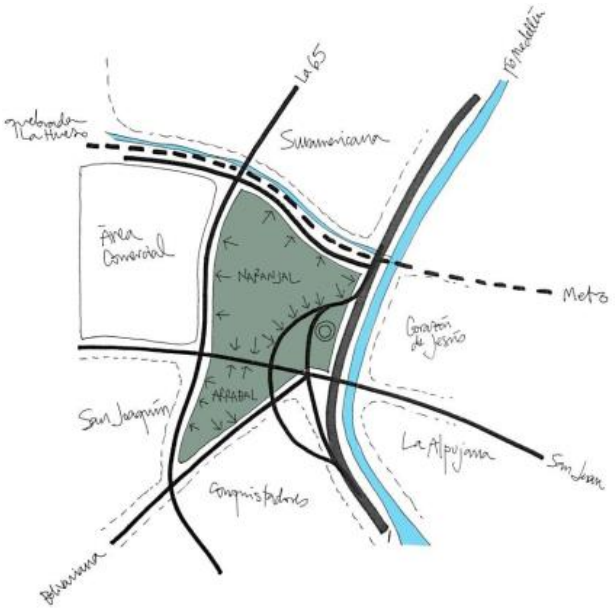
El marco jurídico, estableció el papel del Estado en las transformaciones de la ciudad, orientadas a partir de los planes parciales como

> un impulsador, orientador y facilitador de los procesos de gestión asociada y movilización de plusvalías y para jugar este papel, cuenta con instrumentos como la expropiación por vía administrativa, la expropiación a favor de terceros, la declaratoria de desarrollo prioritario, la creación de fondos de compensación entre propietarios o la expedición de certificados de derechos de construcción y desarrollo (Maldonado, Pinilla & otros, 2006, pp. 76).

El primer plan parcial de renovación urbana puesto en marcha en el país fue el plan parcial de Naranjal y Arrabal ubicado en la comuna 12, Laureles - Estadio, localizada en la zona centro occidental de Medellín. Este es considerado el piloto de la aplicación de las actuaciones urbanísticas y los instrumentos de gestión del suelo introducidos por la Ley 388. La primera propuesta fue formulada a través del Decreto 1284 de 2000 y más adelante, en el 2009, fue formulado y ajustado por el Decreto 1309.

El área de intervención fue delimitada como el polígono Z4_R7, con una extensión de 216.848 m² en los cuales se ubican siete manzanas con 182 predios y se definieron cuatro Áreas de Manejo Especial (AME). El plan dividió el área de planificación en ocho Unidades de Actuación Urbanística (UAU): cinco en el sector Naranjal y tres en el sector Arrabal. Actualmente, el polígono se encuentra integrado a un Área de Intervención Estratégica perteneciente al Macroproyecto Río Centro, definido en el Plan de Ordenamiento Territorial de 2014 (Cuesta, 2016).Esta zona de la ciudad - el polígono Z4_R7- es considerada como estratégica, en primera medida, es contenedora de importante equipamiento cultural e institucional de ciudad como el Centro de Espectáculos La Macarena y la sede de la Corporación Autónoma Regional de Antioquia (CORANTIOQUIA), también presenta zonas residenciales consolidadas como la urbanización La Macarena. Es vecina del barrio Suramericana, lugar donde se desarrollan actividades comerciales y financieras y de la Estación Suramericana del Metro, limita al este con la Autopista Sur y el río Medellín, al oeste con la carrera 65 que atraviesa la ciudad de sur a norte y un área comercial de grandes superficies que en el futuro será transformada a través de un plan de renovación urbana que espera convertirla en un área de alta densidad e intensidad en la mixtura de usos, al sur con la calle San Juan, corredor vial que conecta la zona y en general todo el margen occidental de la ciudad con el centro administrativo La Alpujarra, la Plaza de la Libertad y el Centro de Exposiciones y Convenciones Plaza Mayor y todo el centro de la ciudad.

Figura 10. Área de intervención estratégica. Fuente: (Cuesta, 2016)



En concordancia con el modelo de ocupación definido por el POT, el plan parcial de Naranjal busca consolidar en el polígono un modelo de ocupación de alta densidad (390 viviendas/hectárea) "con desarrollos constructivos privados conformados por plataforma de usos comercial y de servicios y desarrollos en torre de vivienda multifamiliar u otros usos, en función de la ubicación de las distintas UAUs [sic]"(Cuesta, 2016. pp. 163).

En general, el plan propone la transformación funcional, urbanística y ambiental del sector y la utilización de todos los instrumentos de ley para las áreas de renovación urbana (Acuerdo 062, 1999). El objetivo de este plan es "generar una positiva transformación funcional, urbanística y ambiental de este sector de borde de río y del barrio aledaño del Arrabal, en la zona centro occidental de la ciudad" (Acuerdo 046, 2006). A través de este se busca entre otras cosas, la articulación del sector con los sectores aledaños, la instauración de nuevas zonas verdes, equipamientos públicos y algunas modificaciones a la estructura vial.

Las 8 UAU contempladas por el plan, plantean la construcción de proyectos habitacionales con torres residenciales de elevada altura, comerciales y de servicios. El plan establece el desarrollo de un proyecto de vivienda de interés prioritario VIP en la unidad de actuación urbanística 1, así mismo en las UAU 6, 7 y 8 ubicadas en el sector de Arrabal, se prevé la construcción de proyectos de vivienda del tipo mencionado anteriormente y de Vivienda de Interés Prioritario VIP lo que

resolvería la necesidad de vivienda para reubicar en sitio a los habitantes del sector. Además, en esta misma unidad se proyectó la ubicación de un centro automotriz, para la reubicación de las actividades económicas del sector. Las UAU 4 y 5 plantean, además de las actividades residenciales, comerciales y de servicios, la ubicación del Centro de Acopio de Residuos Sólidos y Reciclaje.

Ahora bien, como primera experiencia de gestión pública en un área de renovación urbana, el plan parcial de Naranjal hasta la fecha ha generado menos consenso del que se esperaba en un inicio y en este sentido sus avances han sido mínimos. La ejecución de este plan parcial ha estado llena de obstáculos, por un lado, tardó 12 años desde su formulación en comenzar a ejecutarse, con el desarrollo de la UAU 2, que como experiencia para el desarrollo de las otras siete UAU, deja ver múltiples dificultades con respecto a las anteriores intervenciones de la EDU (durante el llamado urbanismo social).

En primer lugar, las obras de la UAU 2 comenzaron en el año 2014, la idea era construir cuatro torres, para un total de 240 apartamentos, 114 oficinas y 69 locales comerciales (Cuesta, 2016), siendo el resultado en el avance en el año 2016, de tan solo una torre finalizada y otra en construcción. En octubre de 2017, el avance de dicha UAU, era apenas del 50 %, teniendo ya construidas dos torres de apartamentos, una de ellas ya habitada (*El Mundo*, 2017).

Los puntos más difíciles del desarrollo del plan parcial han sido los concernientes a la garantía de la protección de los moradores. En contraste con las torres de apartamentos desarrolladas cuyas ventas superaron el 70 % del área vendida el primer año, el proyecto de Viviendas de Interés Social no ha podido materializarse, así mismo, la construcción del centro automotriz se ha visto obstaculizada debido a una supuesta incompatibilidad de este uso con las actividades comerciales y las torres residenciales, en su lugar fueron ubicadas zonas de parqueo, mientras que el Centro Automotriz fue trasladado al sector de Caracol. De la misma manera, el Centro de Acopio de Residuos Sólidos y Reciclaje que inicialmente se planeó ubicar en el subsuelo de la calle 46, correspondiente a las UAU número 4 y 5 terminó siendo ubicado de manera provisional en márgenes de la quebrada La Iguaná, en Los Colores, situación que generó rechazo en los vecinos del sector, además de problemáticas ambientales, por lo tanto, tampoco no pudo ser ubicado de permanentemente en este sector.

Por su parte, las UAU 6, 7 y 8 contemplan la construcción de comercio y servicios en plataforma, así como Vivienda de Interés Social y Prioritario para reubicar las actividades económicas y los residentes de Naranjal, sin embargo, como lo señala Cuesta (2016), esto supone una trampa en la medida en que el desarrollo de las UAU ubicadas en el sector de Arrabal podría no llevarse a cabo y en el escenario en el que estas si sean desarrolladas, resulta incierto si los moradores podrán sostener el pago de los locales, en el caso de las actividades económicas o que sus negocios sobrevivan hasta la construcción de los mismos.

Sumado a los problemas para garantizar la permanencia de las actividades económicas, el desarrollo del plan parcial Naranjal, no ha logrado ofrecer soluciones de vivienda para el reasentamiento en sitio de los habitantes del sector. De acuerdo con Cuesta (2016), el proyecto contempla construir aproximadamente 1.500 viviendas entra las que se encuentran viviendas de tipología VIP y VIS, estas últimas para la reubicación de las familias residentes con alta vulnerabilidad. Sin embargo, el Documento Técnico de Soporte no dio claridad sobre las UAU donde se ubicarían las VIS, dejando además abierta la posibilidad a que estas sean ubicadas por fuera del polígono. Mientras que, sobre las VIP, no se comenzó con el desarrollo de las UAU en las cuales se planea ubicar este tipo de vivienda, obligando a que los habitantes del sector, beneficiarios de estas viviendas fueran ubicados de manera temporal en otras zonas de la ciudad.

En respuesta a los vacíos y la falta de claridad con respecto al tema de las VIP y las VIS, en el año 2017 el Juzgado 28 Administrativo de Medellín falló a favor de una acción popular interpuesta por los habitantes de Naranjal y ordenó a la Empresa de Desarrollo Urbano EDU, construir las Viviendas de Interés Social VIS y las Viviendas de Interés Prioritario VIP, así como el centro automotriz en las UAU ubicadas en Naranjal (*El Mundo*, 2017). Sobre este logró de la comunidad, Carlos Ballesteros, el abogado que los representó en la acción de tutela manifestó que la

> decisión sienta un precedente muy importante, en tanto que la justicia les está protegiendo a los habitantes el derecho a la vivienda digna y a gozar, además, de los beneficios que trae la renovación urbanística en la zona tradicionalmente habitada por personas de distintos estratos socio económicos y una gran cantidad de trabajadores informales. (*El Tiempo*, 2017)

Este no ha sido el único logro de los moradores organizados de Naranjal frente al desarrollo de las obras del plan parcial, pues en el año 2018, la comunidad ganó de nuevo una acción de tutela interpuesta a causa de los problemas ambientales generados por la ejecución de las obras. De acuerdo con la comunidad, la construcción de las obras de la UAU 3 ocasionó en el sector inundaciones y proliferación de plagas, como roedores. Además de afectaciones a la estructura de algunas viviendas.

En la actualidad las obras de construcción iniciadas a partir del 2014 en la UAU2 y UAU3, se encuentran suspendidas, relacionado a incumplimientos entre el operador en este caso la EDU y la constructora CASS por incumplimientos en la entrega de obras la cual involucra tipo de responsabilidad entre las dos entidades, las cuales están en instancias jurídicas. En este momento sigue la incertidumbre entre los moradores y desde el documento técnico (EDU, 2018) se espera fortalecer alternativas de gestión y financiación que en este momento forman parte de las dificultades del plan parcial; debido a que, cada que se generan más demoras se van presentado nuevas problemáticas como la aparición de nuevos moradores en la actualización del censo de población, lo que hace que las distribuciones en el componente de gestión social se vean alteradas una vez que, entre más moradores aparezcan menos es la compensación o reconocimiento que reciben dado que, se establece un porcentaje el cual no se amplía para atender dicha población, esto ha hecho también que haya dificultades en los procesos de negociación; asimismo, se presentan otras dificultades como la especulación que hay del valor de suelo y los enredos inmobiliarios que esto conlleva, la sumatoria de todo lo anterior exige que la parte institucional se fortalezca e implemente estrategias de gestión y financiación que permita un establecimiento de relaciones equitativas en el desarrollo del plan parcial.

A diferencia de las formas de producción de ciudad durante la segunda mitad del siglo XX, en las cuales la definición de objetivos, actuaciones físico espaciales y actores, era realizada a través de programas específicos como los realizados por el ICT, el BCH, UPAC, el Programa de Rehabilitación del antiguo Basurero Municipal, en respuesta a directrices del estado desarrollista, que su vez buscaban responder a las nuevas problemáticas de la vida urbana en este periodo.

En el caso de las intervenciones contemporáneas, los objetivos, actores iniciales e instrumentos, han estado orientados por la normatividad nacional y el Plan de Ordenamiento Territorial, para

concretar el modelo de ciudad propuesto en este último. De esta forma, se da un cambio en las lógicas formales de intervención urbana, en el marco de la institucionalización de la planeación a través de la ley 388 de 1997. Dicha intervención se vuelve mucho más compleja, técnica y supeditada a instrumentos. En ella, subyacen dos enfoques, por un lado, la materialización del modelo de ciudad orientado por el modelo de desarrollo económico y de acumulación dominante y por el otro, un modelo de desarrollo que busca materializar los postulados del Estado Social de Derecho y con esto, generar equidad y mejorar las condiciones de habitabilidad de la población.

Es posible observar, que el enfoque orientado por el modelo de desarrollo económico, prima en la organización interna de las instituciones públicas, que organizadas en forma de conglomerado público, han delegado a entidades descentralizadas, atravesadas por lógicas fundamentalmente neoliberales, la operación de los territorios definidos de renovación urbana, esto es posible evidenciarlo además, en los planteamientos arquitectónicos y urbanísticos, donde prevalecen los intentos por homogeneizar el espacio urbano, con torres de apartamentos, parqueaderos, parques y en general, atributos de un espacio urbano globalizado. Se trata de un hiperdiseño urbano, en el cual prima la imagen global o globalizada del espacio, en detrimento del uso y la necesidad que de este tenga la comunidad.

5. CAPÍTULO 5: DEL MEJORAMIENTO INTEGRAL Y LA CONSOLIDACIÓN A LA RENOVACIÓN URBANA EN LA ZONA NORORIENTAL DE MEDELLÍN. ANÁLISIS DEL PLAN PARCIAL VILLA NIZA.

5.1 Algunos elementos históricos de la zona nororiental de Medellín

La zona nororiental de Medellín, está conformada por cuatro comunas, así: comuna 1 Popular, comuna 2 Santa Cruz, comuna 3 Manrique y comuna 4 Aranjuez. Está ubicada en la ladera oriental,

al norte de la ciudad, su población, pertenece a los estratos 1, 2 y 3. Donde La comuna Popular se ubica en el Cerro Santo Domingo, clasificado como cerro de alto riesgo no recuperable.

Su proceso de desarrollo y poblamiento inició muy temprano, desde el año 1916 comenzaron a trazarse diferentes barrios, inicialmente en la comuna 4. La zona nororiental de la ciudad, para el año 1920, se encontraba configurada por grandes fincas y el manicomio del "Paraje Bermejal", construido en el año 1875.

Una de estas fincas, llamada Berlín, fue adquirida por Manuel José Álvarez, quien trazó el barrio y lo dotó de agua y alcantarillado para comenzar a vender lotes, al mismo tiempo que emprendió la urbanización de la finca Aranjuez. Por su parte, Gabriel Sanín V. y Cock Bayer e Hijos y la familia Villa en Campo Valdés, trazaron las calles y vendieron lotes principalmente a obreros y en general a personas de escasos recursos. Para 1919, con el surgimiento de la Sociedad Urbanización Mutuaria, comenzaron el proceso de urbanización del barrio Manrique (Naranjo, 1992), a través de un tipo de loteo que se consideraba legal. Por lo tanto, los barrios de la comuna 3, se consideran barrios antiguos de planificación privada.

Figura 11: Antiguo manicomio de Medellín. Fuente: https://www.centrodemedellin.co/ArticulosView.aspx?id=318&type=A&idArt=319

Manicomio Departamental. Fotografía Rodríguez, ca. 1920.

Estos primeros procesos de urbanización de la zona nororiental, se llevaron a cabo de manera planificada, con definición de manzanas, espacios públicos, escuelas, iglesias y dotación de servicios públicos. En algunos de los casos en articulación con el municipio, sobre todo, para la

construcción de una línea del tranvía municipal hasta el barrio Manrique y la dotación de agua y alcantarillado.

De acuerdo con Naranjo (1992), en sus inicios, los terrenos de la ladera nororiental presentaron tres tipos de ocupantes: propietarios particulares que, por herencia o invasión inicial, se hicieron a estas tierras; ocupantes que se establecen con autorización del dueño de los terrenos y lo ocupaban en actividades agrícolas, y propietarios que adquirían los predios, era frecuente que estos últimos no tuvieran el registro de su compra.

La comuna 2, por su parte, también tuvo sus inicios en la década de los 40, pero su desarrollo se dio principalmente por loteo pirata.

Las décadas del 50 y el 60, fueron escenario de la ocupación de las partes más altas de la zona nororiental, estos terrenos eran vendidos por especuladores que no tenían títulos legales que los acreditara como dueños. En la década del 50, fueron apareciendo nuevos pobladores de menores ingresos, buscando hacerse a un lote y posteriormente a su vivienda; fue así como en la parte alta de cada una de las cuatro comunas, en especial de las comunas 1, 2, y 3, varias familias compraron terrenos a especuladores de la tierra, que no contaban con los títulos, mientras que otras familias optaron por la invasión, es el caso de los barrios Santo Domingo Savio, Popular 1 y 2, Granizal, La Isla, Moscú, El Raizal, y Campo valdés parte alta. Además de Villa Guadalupe, San José, La cima, Andalucía, La Frontera, La Francia, Manrique Oriental, Versalles, Santa Cruz y Germania (Naranjo, 1992).

En todos estos barrios, no solo se carecía de los títulos de los predios, sino también de los servicios públicos, así como de todos los equipamientos sociales que las comunidades requerían. Ello hizo que el desarrollo de estos territorios además de no ser planificado, fuera lento y fragmentado, por lo que en todos los casos requirió de un trabajo de autogestión espontáneo, largo y que en el caso de algunos barrios de la comuna 1 y el sector de Moravia, fueron apoyados por clérigos que se habían dedicado acompañar estas comunidades (Calvo y Parra, 2012).

El incremento de población de la ciudad claramente estuvo relacionado con el proceso de migración campo-ciudad, Medellín fue receptora de miles de familias campesinas, según datos de la época de los 1860 hogares que existieron en los “tugurios” de la Alpujarra, Estación Villa, La

Inmaculada y San Benito, y donde habitaban unas 13.000 personas, solo el 11 % eran procedentes de Medellín y el 73 % era de otros lugares del departamento y el 11 % restante de otros lugares del país. (Rua, D. & Lopera, H. 1964. pp. 50)

Ello hizo que varios de los barrios de la comuna no solo fueran habitados por personas de escasos recursos de la ciudad que fueron referenciados por sus familiares y amigos, sino también de personas que provenían de diferentes "tugurios". Con una marcada desventaja en la ciudad algunos de los más afortunados de estos pobladores lograban insertarse en las dinámicas económicas de la ciudad, predominantemente industriales, otros, en la construcción otros conseguían trabajos estacionales. Inicialmente, las casas se ubicaban de manera dispersa y la tipología de vivienda era similar a la de los "tugurios", ya que aún se construían con palos, latas y cartón.

Muestra de ello fue que, en el año 1960, en el que la Administración Municipal y la Fundación Casitas Para la Providencia llegaron a la zona, específicamente a la comuna 2, con el desarrollo del barrio Villa del Socorro, al cual trasladó parte de la población proveniente de los "tugurios" del centro de la ciudad.

Otra manera de intervención de la Administración Municipal, fue la creación del Fondo Rotatorio de Habilitación de barrios, en 1964, adscrito como se había mencionado antes, al Departamento de Valorización y posteriormente, a la sección de la habilitación de vivienda de Empresas Públicas de Medellín, en el año 1966. Ambas fueron designadas para intervenir diferentes territorios, pero los requisitos estipulados para que se hicieran las rehabilitaciones exigían un número de viviendas que justificara la inversión, nomenclatura por planeación municipal, llevar los títulos de propiedad en bloque a la oficina de catastro, multa por delineamiento y otros documentos que hicieron que las tareas se hicieran en forma lenta y limitada (García Rúa, 2013).

Ello hizo que, durante las dos décadas siguientes - años 70 y 80-, estos barrios se fueran consolidando con el apoyo de cada una de las Juntas de Acción Comunal, así como de las Empresas Públicas de Medellín. No obstante, paralelamente comenzarían nuevas invasiones de las que surgieron los barrios: Carambolas, Villa Roca, La Esperanza parte alta, el Compromiso, la Avanzada, Carpinelo, La Cruz, Versalles parata alta, que fueron considerados por mucho tiempo como barrios por fuera del perímetro urbano (Naranjo, 1992).

La invasión de terrenos se hizo la constante y la mayor preocupación para las autoridades locales. En la década de los 80, el caso de una invasión que constaba de varios asentamientos cerca de la Universidad de Antioquia y la terminal de transporte, llamó la atención de la administración, fue el caso de Moravia, barrio ubicado en un basurero municipal y que nació desde el año 1965, dado la notoriedad de los problemas ambientales fue intervenido por primer vez entre 1983 - 1986, con el Programa de Rehabilitación del basurero Municipal y que ha tenido varias etapas y reformulaciones 1994 - 1997, 1999, y 2002 - 2004 (González, 2011).

Establecer el número de barrios ha sido difícil, dado que existen varios datos, según la administración municipal en 1989 existían 40 barrios en la zona, el trabajo de la Corporación REGIÓN contabilizó la existencia de 45 barrios, pero según las empresas públicas se contabilizaban 56 barrios. No obstante, actualmente la administración reporta un total de 53 barrios, además de la sede del Jardín Botánico y la Universidad de Antioquia.

Para la década de 1990, el fenómeno del narcotráfico y la violencia hizo que el Gobierno Nacional creara la Consejería Presidencial para Medellín y su Área Metropolitana, la cual estuvo orientada a la recuperación de los núcleos de vida ciudadana (los barrios) a través de la rehabilitación y la adecuación del territorio urbano. De allí derivó un proyecto conocido como: *Los núcleos de vida ciudadana. 1991-1996*: este programa consistió en la realización de talleres de planificación participativa con el objetivo de postularse como: 1. Referencia para propiciar y ejercer la participación ciudadana, 2. Servir de instancia para la expresión de intereses y experiencias de orden económico, social, político y cultural de los diferentes sectores de la ciudad, 3. Espacio de concertación y contratación de acuerdos interinstitucionales y comunitarios para el diseño y ejecución de proyectos surgidos en el proceso de participación (Quinchía Roldán, Suly Maria. et al. 2018).

Después de la expedición de la Constitución Política de Colombia y la Ley 134 de 1994 se empezó a hablar de Planeación participativa, en la zona nororiental se iniciaron en 1994 los Planes Alternativos Zonales (PAZ), en los que se expusieron contenidos de formulación con base a un diagnóstico de necesidades de los habitantes de cada una de las comunas pero que no obtuvo una respuesta hasta mucho tiempo después en el primer plan de desarrollo local por comunas (Plan de Desarrollo comuna 1, 2005-2015. Municipio de Medellín).

El Proyecto Integral de Reordenamiento Urbano (PRIMED) fue otro proyecto derivado del trabajo de la Consejería Presidencial para Medellín, sus trabajos comenzaron en 1996, y llegó a esta zona en el año 1999-2000, con la intención de intervenir específicamente los barrios La Avanzada, El Compromiso, Carpinelo, La Esperanza, María Cano y Carambolas, pero que inició con limitaciones de recursos por falta de contrapartidas nacionales. En este proyecto se incluyó la participación de los habitantes quienes buscaban obtener los títulos de los predios que ya estaban ocupando. En la década del 2000, la Administración planteó una propuesta de regulación y legalización urbanística PRLU, pero que solo llegó a hasta la fase de estudios.

A estos últimos avances que se hicieron de manera limitada, se sumó otra situación que agudizó la situación de los barrios y los sectores de invasión de la zona con la recepción de una segunda ola de migración campo-ciudad como resultado del conflicto armado entre las décadas los 90 y 2000, ello hizo que la zona recibiera nuevos pobladores de diferentes zonas del país en especial del Urabá, el Oriente y el occidente antioqueño; según datos al año 2005, el 98, 2 % era población urbana y el porcentaje de incremento de ese año fue de 3.934,60, por lo cual, cuantitativamente la población urbana pasó de 1.733.832 en el año 1993 a 2.178.017 (Anuario Estadístico de Antioquia, 1993- 2005).

No obstante, la zona nororiental ha sido piloto en la implementación de diferentes proyectos estratégicos orientados a la renovación urbana como el Museo Explora, y diferentes espacios públicos del norte; en el año 2002 comenzaron los trabajos de la primera línea K del Metrocable y seguidamente se implementó el Proyecto Urbano Integral (PUI) 2004 - 2007, primer proyecto de construcción y mejoramiento del territorio para las comunas N.° 1 y 2, a través de diferentes proyectos de espacio público, deporte, cultura, medio ambiente y vivienda sobre el eje de las estaciones del metro cable, que transformó considerablemente el territorio y en el que los habitantes participaron activamente.

5.2 Características socioeconómicas de la zona Nororiental de Medellín.

En la zona nororiental, es posible encontrar un predominio de población que habita en estratos 1, 2 y 3. Recientemente, ha sido objeto de múltiples intervenciones impulsadas por el sector público

para contrarrestar las consecuencias de años de abandono estatal que llevaron al crecimiento de la influencia y el control territorial de actores armados y economías ilegales.

Según datos de la Encuesta de Calidad de Vida, para el año 2016, en la zona habitaban aproximadamente 565.880 personas. De las cuales 130.914 se ubican en el Popular, 111.992 en Santa Cruz, 160.378 en Manrique y 162.596 en Aranjuez. En promedio, en la zona se encuentran 3,7 personas por hogar y 3,7 personas por vivienda. La zona presenta los índices multidimensionales de condiciones de vida más bajos de la ciudad, con un 34, 77 para el Popular, 36, 89 para Santa Cruz, 37, 72 para Manrique y 43, 73 para Aranjuez.

Tabla 14: Fuente: elaboración propia con base a la Encuesta de Calidad de Vida del Municipio de Medellín, año 2016

Comuna	Población	Hogares	Vivienda	Personas por hogar	Personas por vivienda	IMCV
Popular	130.914,00	41.709,00	41.272,00	3,67	3,71	34,77
Santa Cruz	111.992,00	33.775,00	33.337,00	3,73	3,78	36,89
Manrique	160.378,00	53.606,00	53.168,00	3,64	3,67	37,72
Aranjuez	162.596,00	45.748,00	45.660,00	3,7	3,71	43,73

Tabla 15: Índice Multidimensional de Condiciones de Vida Medellín. Fuente: elaboración propia con base a la Encuesta de Calidad de Vida del Municipio de Medellín, año 2016

Comuna	IMCV
Popular	**34,77**
Santa Cruz	**36,89**
Manrique	**37,72**
Aranjuez	**43,73**
Castilla	48,69
Doce de Octubre	41,43
Robledo	45,64
Villa Hermosa	38,76
Buenos Aires	49,39
La Candelaria	55,91
Laureles Estadio	70,45
La América	63,37
San Javier	39,23
El Poblado	75,48
Guayabal	49,39
Belén	56,67
San Sebastián de Palmitas	37,71
San Cristóbal	39,69
Altavista	45,06
San Antonio de Prado	44,77

La comuna 1 Popular, presenta una estratificación correspondiente a los estratos 1 y 2. En total, la Encuesta de Calidad de Vida, identificó en el año 2016 a 52.176 personas en estrato 1, correspondiente a 28.167 mujeres y 24.009 hombres y 78.193 personas en estrato 2, lo que corresponde a 40.434 mujeres y 37.759 hombres.

Por su parte, la Comuna 2 también cuenta con personas pertenecientes a los estratos 1 y 2. De los cuales 14.844 se encuentran en estrato 1, para un total de 7.397 mujeres y 7.447 hombres y 96.608 pertenecen al estrato 2, lo que corresponde a 51.544 mujeres y 45.064 hombres.

La comuna 3, cuenta con 43.152 personas en estrato 1, lo que corresponde a 22.483 mujeres y 20.669 hombres. Asimismo, en estrato 2 cuenta con 92.324 personas de los cuales 47.980 son mujeres y 44.344 son hombres. En estrato 3 cuenta con 24.182 personas, es decir, 12.685 mujeres y 11.497 hombres.

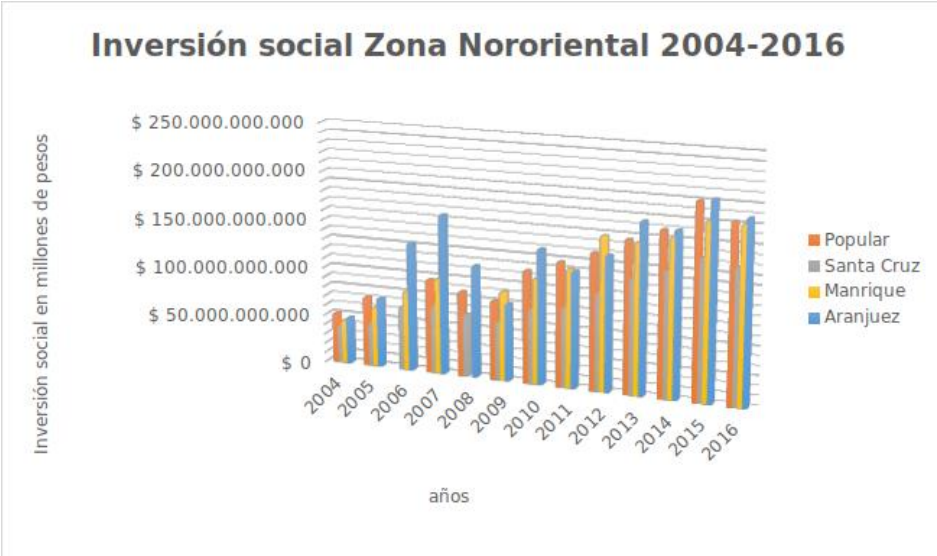
Por último, la Comuna 4 presenta 12.616 personas viviendo en estrato 1 de los cuales 7.291 son mujeres y 5.325 son hombres. En estrato 2 se identificaron 57.929 personas, correspondiente a 29.967 mujeres y 27.967 hombres. En el estrato 3, se presenta un total de 91.710 personas, de las cuales 47.648 son mujeres y 44.062 son hombres.

Tabla 16. Estratificación en la zona nororiental de Medellín. Fuente: elaboración propia con base a la Encuesta de Calidad de Vida del Municipio de Medellín, año 2016

Comuna	Estrato 1	Estrato 2	Estrato 3
Popular	52.176	78.193	
Santa Cruz	14.844	96.608	
Manrique	43.152	92.324	24.182
Aranjuez	12.616	57.927	91.710

En cuanto a la inversión pública, esta ha ido aumentando durante los últimos años, como se evidencia en la siguiente gráfica.

Figura 12: Inversión social en la zona nororiental de Medellín. Fuente: elaboración propia con base en datos de la Secretaría de Hacienda del municipio de Medellín.



5.3 Irrupción del instrumento de renovación urbana en la zona nororiental

En la zona nororiental, se presentan siete planes parciales de renovación urbana, introducidos por el Acuerdo 48 de 2014 y reglamentados por el Decreto 2077 de 2015 *Macroproyecto para el Área de Intervención Estratégica MEDrio Rionorte*, exceptuando el Plan Parcial de Renovación urbana de Moravia, antes con tratamiento de Mejoramiento Integral, reglamentado inicialmente, a través del Decreto 1958 de 2006 y 499 de 2012, actualmente regulado por el Decreto 0321 de 2018.

Tabla 17: Planes parciales de renovación urbana, zona nororiental de Medellín. Fuente: elaboración propia con base en los Decretos 2077 de 2015 y 0321 de 2018.

Plan parcial	Decreto	Área (ha)	Área bruta en m²	Área neta en m²	# Propietarios	# UAU
Z1_R_1 Playón de Los Comuneros	Decreto 2077 de 2015	2,569	25,679.82	1,438.00	538	1
Z1_R_2 La Frontera	Decreto 2077 de 2015	4,022	40,236.19	10,823.00	472	5
Z1_R_3 La Francia	Decreto 2077 de 2015	5,287	52,871.79	21,054.98	571	5
Z1_R4 Andalucía	Decreto 2077 de 2015	3,614	36,137.74	10,705.56	484	4
Z1_R_5 Villa Niza - Santa Cruz	Decreto 2077 de 2015	13,595	135,955.72	47,387.00	1841	7
Z1_R_6 Palermo - San Isidro	Decreto 2077 de 2015	15,269	152,692.29	34,458.00	1.588	8
Z1_R_7 Moravia	Decreto 0321 de 2018	46,894	451818	75570	Sin dato	22

Estos planes parciales se encuentran distribuidos uno al lado del otro, a lo largo del corredor del río, en la zona nororiental de la ciudad. Desde límites con el municipio de Bello al norte y hasta la zona del Jardín Botánico hacia el centro.

Figura 13: Planes parciales de renovación urbana zona Nororiental de Medellín. Fuente: Acuerdo 48 de 2014

Figura 14: Evolución de los tratamientos de la zona Nororiental. Fuente: Acuerdos: 69 de 1999, 46 de 2006 y 48 de 2014

En el año 2015, los moradores de los territorios definidos como polígonos de renovación urbana en la zona nororiental, recibieron una citación por Jorge Pérez Jaramillo, en ese momento director del Departamento Administrativo de Planeación, para asistir a una reunión informativa sobre la propuesta de planes parciales de renovación urbana. Para el caso de los propietarios del plan parcial Z1_R_5 Villa Niza- Santa Cruz, la cita fue anunciada para el día 12 de agosto. La invitación informó que el objetivo de esta reunión, era dar cumplimiento a la normatividad nacional y local que regula la participación ciudadana en el ordenamiento territorial. Además, indicaba que en esta reunión, los propietarios, tenían la posibilidad de conocer el plan parcial y formular recomendaciones al respecto.

Figura 13: Invitación información pública plan parcial Z1_R_5 Villa Niza-Santa Cruz. Fuente: comunidad plan parcial.

Medellín
todos por la vida

Medellín, Agosto 12 de 2015.

Radicado 201500378146

Señor(a):

Asunto: **Invitación información pública propuesta de proyecto plan parcial Z1_R_5 denominado Villa Niza - Santa Cruz ubicado en el Macroproyecto Rio Norte.**

El Departamento Administrativo de Planeación, bajo la coordinación de la Subdirección de Planeación Territorial y Estratégica de Ciudad, le invitan a participar de la reunión de divulgación e información de la propuesta del proyecto plan parcial Z1_R_5 denominado Villa Niza - Santa Cruz el cual hace parte del Macroproyecto Rio Norte.

Esta reunión se realiza con el propósito de dar cumplimiento a las disposiciones establecidas en la Ley 388 de 1997, el Decreto ley 019 de 2012, ley 1437 de 2011, los Decretos Nacionales 2181 de 2006, 4300 de 2007, 1478 de 2013 y el Acuerdo 48 de 2014, donde se dará a conocer la propuesta de Plan Parcial para que la conozcan y expresen sus recomendaciones y observaciones al mismo.

Fecha: JUEVES 27 DE AGOSTO DE 2015
Hora: 3 PM A 6 PM
Lugar: SALONES CONFERENCIA A Y B, PLAZA MAYOR

Cualquier inquietud con gusto será atendida por la Subdirección de Planeación Territorial y Estratégica de Ciudad del Departamento Administrativo de Planeación localizado en el piso 8 del edificio de la Alcaldía de Medellín.

Atentamente,

JORGE PEREZ JARAMILLO
Director
Departamento Administrativo de Planeación

Centro Administrativo Municipal - CAM - Calle 44 No. 52 - 165.
Código Postal 50015. Línea Única de Atención Ciudadana 44 44 144
Conmutador 385 5555. www.medellin.gov.co. Medellín - Colombia

Alcaldía de Medellín

A lo largo del corredor del río, cada propietario recibió una carta igual a la anterior, causando gran revuelo y preocupación entre los moradores del territorio y desatando diferentes rumores y versiones sobre lo que significaba esta comunicación por parte de la Alcaldía. Al respecto, Gisela, líder comunitaria del sector, manifestaba

> runrunes que pasaban, que decían que iban a desalojar a la gente [...] porque había un proyecto de río norte que iba a utilizar toda la comuna entonces fueron una serie de comentarios que alentaron a la gente y que la pusieron así, como hoy que va a pasar y todos

> tenían que estar allá entonces propietarios, arrendatarios, toda la gente se desbordó y se fue para Plaza Mayor (Echavarría, G. comunicación personal, 3 de noviembre de 2020).

La falta de claridad de la comunicación y los rumores ocasionados por un voz a voz, hicieron que, no solo los propietarios citados, sino además, otros moradores del sector, asistieran de manera masiva a la reunión. Algunos, con el apoyo de la Corporación Cultural Nuestra Gente, que contrató buses para facilitar, que quienes no contaban con recursos económicos para llegar hasta Plaza Mayor, pudieran asistir.

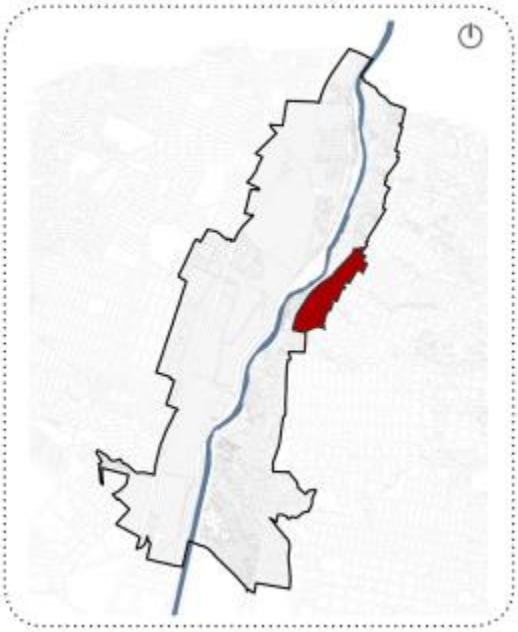
La asistencia de los moradores fue tal, que los dos salones dispuestos por la Administración Municipal en Plaza Mayor, se desbordaron, dejando por fuera a la mayoría de los asistentes, quienes, ante la imposibilidad de informarse, se aglutinaron fuera de los salones dispuestos y comenzaron a gritar arengas contra los organizadores.

Figura 14: Moradores de la zona nororiental de Medellín en reunión de socialización Plan Parcial Z1_R_5 Villa Niza-Santa Cruz. Fuente: comunidad Santa Cruz.

Frente a la inesperada situación, los organizadores, por petición de los asistentes, de acuerdo a la información recolectada, consiguieron habilitar un pabellón más grande e intentaron exponer con un sonido deficiente de megáfono, situación que resultó incómoda para los asistentes e hizo imposible la realización de la socialización. Esta jornada, finalizó con el compromiso de la Alcaldía de citar en los días siguientes a una nueva socialización, con mejores condiciones logísticas. De acuerdo con los entrevistados, dicha socialización no se llevó a cabo.

Los días siguientes, igual que desde la llegada de las cartas a las viviendas de los propietarios, este fue el tema de conversación entre los vecinos, que entre confundidos y preocupados, intercambiaban rumores y aseguraban, según narran las personas entrevistadas, que este proceso, al igual que el Puente de la Madre Laura y otros proyectos anunciados en años anteriores, nunca llegarían o tardaría muchos años en materializarse.

5.4 Plan parcial Z1_R_5 Villa Niza-Santa Cruz



El polígono de renovación urbana Z_1_R_5 Villa Niza Santa Cruz, se encuentra ubicado al sur del polígono Z1_R_4 Andalucía, entre las calles 105 D y 98 y las carreras 52 (Carabobo) y 51. Correspondiente a parte de los barrios Villa Niza, Santa Cruz y La Rosa.

Cuenta con un área bruta de 135,955.72 metros cuadrados y un área neta de 47,387.00 metros cuadrados, siendo el plan parcial de renovación urbana de mayor extensión en la zona nororiental de la ciudad. Se definieron para este polígono 7 Unidades de Actuación Urbanística, (UAU) con 1.841 propietarios identificados, de acuerdo al Decreto del Macroproyecto MEDrio Rionorte.

El polígono se encuentra delimitado al norte por la calle 123, al sur por la calle 118, al occidente por la carrera 52 y al oriente por la carrera 51 A.

Hasta este momento, no se han iniciado obras de renovación urbana en este plan parcial, ni en ningún otro en el corredor del río en la zona nororiental. Sin embargo, es posible realizar un análisis de las relaciones de gobernanza, que se están constituyendo, para detonar la renovación de este sector, con el intento de compra de los predios de la UAU 5 del plan parcial Villa Niza Santa Cruz, llevada a cabo por el ISVIMED en el año 2018, en el marco de la obra de infraestructura para la conexión y mejoramiento de la conexión vial norte, desde la calle 77, hasta límites con el municipio de Bello.

Dicha obra de infraestructura, fue definida como proyecto estratégico de urbanismo en el año 2006, en el marco del Acuerdo Metropolitano 015. En el año 2017, fue suscrito entre el Municipio de Medellín y el Área Metropolitana del Valle de Aburrá AMVA, el convenio interadministrativo 872, con el objeto de:

> Apoyar al municipio de Medellín en la ejecución y actualización de estudios y diseños, gestión integral predial y construcción y mejoramiento de la gestión integral predial y

> construcción y mejoramiento de la conexión vial norte desde la calle 77 hasta límites con el municipio de Bello y vías complementarias (Alcaldía de Medellín, 2017).

En cumplimiento de las funciones que fueron definidas para el municipio de Medellín, en el contrato interadministrativo celebrado con el AMVA, este mismo año, el municipio, celebró con el ISVIMED, el contrato interadministrativo 4600072984 con el objeto de:

> (...) adelantar las gestiones técnicas, administrativas, sociales, ambientales y jurídicas para realizar el reasentamiento temporal y definitivo, con ocasión del proyecto "Construcción y mejoramiento de la conexión vial norte desde la calle 77 hasta límites con el municipio de Bello y vías complementarias" (Alcaldía de Medellín, 2017).

Este contrato, tenía como objeto, la aplicación de la política de reasentamiento de la población afectada por las obras de la construcción y ampliación de la conexión vial del norte. La identificación de la población beneficiaria del subsidio municipal de vivienda, así como la administración de estos recursos y "la gestión y adquisición de predios para la generación del proyecto de reasentamiento de viviendas nuevas, en las áreas aledañas a las zonas de intervención, con el propósito de garantizar permanencia de la población en su entorno inmediato" (Alcaldía de Medellín, 2017. p.4).

Entre las actividades que el ISVIMED debía desarrollar en el marco de este contrato, se le encomendó, la activación de la renovación urbana en unidades de actuación urbanística del macroproyecto Río Norte. Para esto, debía identificar los predios ubicados en los planes parciales de renovación urbana aledaños a la obra de infraestructura con mayor potencial, para la ubicación del proyecto de vivienda nuevo. Luego de su identificación, debía proceder a realizar análisis del valor del suelo, estudios de títulos y análisis socioeconómico de la población que habitaba esos predios. Para luego, realizar el anuncio del proyecto y la declaratoria de utilidad pública para vivienda de interés social. El ISVIMED debía, además, realizar las gestiones para la adquisición de los predios, la formulación, estructuración, ejecución y entrega del proyecto de vivienda nueva. Sumado a esto, era su responsabilidad adelantar la gestión social, que permitiera el reasentamiento de la población intervenida.

Con la lectura de los documentos técnicos del contrato, es posible concluir, que estos, no hacen referencia al acompañamiento social de los moradores de los predios, en los que se planeaba adelantar el desarrollo del proyecto habitacional, más allá de considerar, la construcción de 50 viviendas adicionales, a las 200 planteadas para los moradores afectados en la obra pública, por considerar, que era posible que algunos de los moradores del lugar donde se realizaría el reasentamiento, fueran beneficiarios del subsidio municipal de vivienda.

Como se mencionó anteriormente, el ISVIMED y la EDU, esta última como operador del proyecto vial, establecieron que hogares y a quienes iba dirigido el reasentamiento definitivo en vivienda nueva, usada y arrendamiento temporal era un total de 200. Además, se definió la construcción de 50 viviendas adicionales, para aquellos moradores, residentes de la zona de reasentamiento y que posiblemente podían ser beneficiarios del subsidio municipal de vivienda. De estos, el ISVIMED, propuso el reasentamiento en vivienda nueva para 188 hogares, correspondiente, al 75% de los hogares que de acuerdo a los análisis realizados, debían ser reasentados. (Alcaldía de Medellín & ISVIMED, 2017)

Para abril del año 2018, el ISVIMED, había realizado la gestión técnica y jurídica de 5 Unidades de Actuación Urbanística del Macroproyecto Río Norte (las cuales no se especifican en los informes publicados en la plataforma SECOP). Este análisis, que incluyó la identificación de la información catastral, así como de las matrículas reales y ficticias, el valor catastral por metro cuadrado, por lote y por saneamiento, les permitió concluir, que las UAU que presentaban mayor potencialidad para el desarrollo del proyecto de vivienda nueva, eran las UAU 5, del plan parcial Villa Niza Santa Cruz, ubicado en la comuna 2 y la UAU 7, del plan parcial Palermo San Isidro, ubicado en la comuna 4.

Vale la pena mencionar, que en marzo de 2018, se publicó el anuncio de proyecto, a través del Decreto 198, *Por medio del cual se anuncian los macroproyectos de las Áreas de Intervención Estratégica, Corredor del río (MEDRio), Cinturón Verde Metropolitano (MEDBorde Urbano Rural) y Transversalidades (MED La Iguana y MED Santa Elena) y se dictan otras disposiciones.*

De acuerdo con el segundo informe técnico del proyecto, en agosto del mismo año, se decidió, que el proyecto de vivienda nueva, se desarrollaría en la UAU 5 del Plan Parcial Villa Niza Santa Cruz.

Por lo cual, el ISVIMED, solicitó al Departamento Administrativo de Planeación, la declaratoria de utilidad pública para esta UAU. (Alcaldía de Medellín & ISVIMED, 2018)

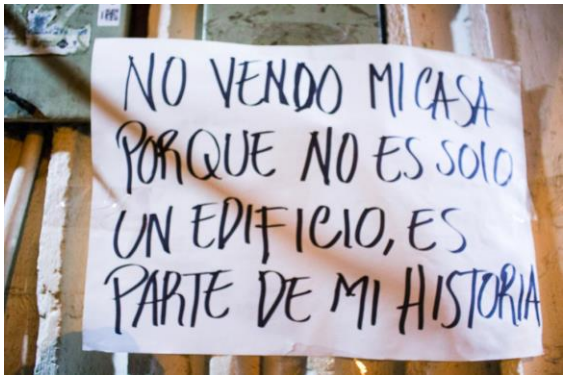
Según registraron en este informe, la gestión social inició en el mes de agosto, con la realización de reuniones con comunidad y líderes del sector, los días 14, 22 y 28. Por su parte, los líderes y moradores del territorio, manifestaron que el contacto con el ISVIMED, inició con la visita de funcionarias de la entidad, quienes puerta a puerta, intentaron ingresar a las viviendas con el fin de informar a los propietarios de la aplicación de una caracterización, para la inminente compra de sus viviendas, para la realización de un proyecto de vivienda. Algunos de los moradores, permitieron el ingreso a las funcionarias, mientras otros, la gran mayoría, de acuerdo a los testimonios de los entrevistados, se negaron a recibirlos.

> El isvimed llegó contando la información no diciendo nada sino contando lo que ya habían decidido el municipio de Medellín. (Echavarría, G. Comunicación personal 3 de noviembre de 2020)

La visita del ISVIMED, movilizó inicialmente a los líderes, quienes promovieron la realización de una campaña entre los vecinos, para rechazar el ingreso de los funcionarios a las viviendas.

> "[...] varios vecinos propusimos hacer una carta para el ISVIMED, con el fin de que cuando vinieran a encuestar recibieran la misma notificación diciendo que, hasta que la alcaldía no hiciera una socialización de qué era lo que se iba a hacer, ellos no iban a dejar caracterizar a nadie, porque no entendían qué era lo que iba pasar [...]" (Quintero, Y. Comunicación personal, 6 de noviembre de 2020)

También, como iniciativa de los propietarios de la manzana, en las fachadas de las viviendas, ubicaron carteles en los que rechazaban la visita de los funcionarios de ISVIMED, así como el proyecto.

Figura 15: Cartel ubicado en la entrada de una de las viviendas en la UAU 5. Fuente: grupo de Facebook Unidos Comuna 2.	**Figura 16: Cartel ubicado en la entrada de una de las viviendas en la UAU 5. Fuente: Periódico Mi Comuna 2.**
	

El anuncio de este proyecto, congregó a diferentes actores y organizaciones. A los líderes representativos del barrio, se sumaron también los propietarios, entre quienes se contaban varios profesionales (ingenieros, gestores culturales, docentes, politólogos). Además, hicieron presencia la Corporación Cultural Nuestra Gente, El Periódico Mi Comuna 2 y La Corporación Convivamos. Estas organizaciones, fueron fundamentales en la dinamización del proceso organizativo, al aportar experiencia, recursos técnicos, contacto con otras organizaciones de la ciudad y en el caso de Mi Comuna 2, una plataforma para comunicar a la comuna y a la ciudad, lo que estaba sucediendo.

Figura 17: Asamblea barrial. Fuente: Grupo de Facebook Unidos Comuna 2

Estos actores, generaron una agenda de trabajo alrededor del proyecto del ISVIMED. Esta agenda, alternó reuniones para definir rutas de acción, asambleas barriales y jornadas de estudio del Plan de Ordenamiento Territorial. Es importante resaltar, que la comunidad, aunque fue citada varias veces por el ISVIMED por petición de los líderes, en general, se negó a confiar en la información que esta entidad descentralizada les proporcionó, esto, es explicado por un lado, por la forma en la que el ISVIMED comunicó los objetivos del proyecto, planteando la compra inevitable de los inmuebles y por el otro, por las experiencias de otros proyectos en la ciudad, en los que ISVIMED ha participado, actuaciones alrededor de las cuales, se ha construido en las comunidades, un relato de incumplimiento y desarraigo de moradores.

Para entender el proyecto y el plan parcial en el que se encuentra enmarcado, la comunidad optó por apoyarse en los habitantes del barrio, que tienen formación técnica, tecnológica y profesional, además, se articuló con actores y organizaciones de proyectos similares, como Puente de la Madre Laura, Tranvía de Ayacucho, Metro Cable Picacho y Naranjal.

Figura 18: Protesta de la comunidad, frente al Centro de Desarrollo Social de Santa Cruz, durante una de las reuniones realizadas por el ISVIMED. Fuente: Periodico Mi Comuna 2.

Finalmente, el ISVIMED desistió de la compra de predios, argumentando a la comunidad, que se había encontrado un aumento de viviendas que debían ser adquiridas y por ende de hogares a reasentar, haciendo inviable el proyecto. Sin embargo, la comunidad ha interpretado este desistimiento, como un logro de su proceso organizativo, desde el cual rechazaron de manera tajante la intervención. Este análisis de los líderes, es respaldado además, por lo indicado en el ISVIMED en el informe parcial de supervisión del mes de agosto de 2018, en el cual al referirse a la gestión social, describen como un factor de retraso, el rechazo generalizado de la comunidad y derivado de esto, el bajo número de fichas sociales diligenciadas (28 de 78).

5.5 La renovación urbana como factor de debilitamiento de las relaciones entre el Estado y la sociedad

Como resultado de esta intervención, en la dimensión territorial, la comunidad ha construido un relato del Estado, en el que se considera que este, a través de entidades descentralizadas como EDU e ISVIMED, amenaza la forma de vida de los habitantes. “Nosotros estamos aquí en Santa Cruz en un estrato 2, con lo que nos den ¿para qué nos va a alcanzar? ¿Para irnos a un estrato uno? ¿Para irnos más arriba de la ladera?” Quintero, Y (Comunicación personal, 6 de noviembre de 2020). Esto es reforzado, por la histórica ausencia del Estado, en el mejoramiento de las condiciones del hábitat del sector. En la memoria de los habitantes, las intervenciones territoriales ejecutadas por las entidades estatales, se han limitado a la construcción del Centro de Integración

Barrial y la ampliación de la Unidad Hospitalaria Intermedia de Santa Cruz, mientras que los elementos ambientales, el espacio público, la movilidad y los equipamientos educativos y culturales, no han sido atendidos.

Frente a esto, la renovación urbana planteada por el ISVIMED, significaba para los habitantes, no solamente el desalojo de sus viviendas, sino además, quedar al margen del desarrollo que por muchos años habían esperado para el territorio que habitan.

Este relato frente al papel del Estado en los asuntos territoriales, es fortalecido por las noticias y el relato de otros actores afectados por obras públicas o procesos de renovación urbana. De esta manera, el ISVIMED, tiene una débil legitimidad en el territorio, por experiencias como el Tranvía de Ayacucho, el Puente de la Madre Laura, el Metrocable el Picacho, entre otros.

El Estado es, sin embargo, percibido por los habitantes, un actor fuerte en la relación de poder asimétrica que se pone de manifiesto en los arreglos de gobernanza, sin embargo, también valoran positivamente, la capacidad de la comunidad organizada para oponerse a proyectos de los cuales consideran, obtienen más afectaciones que beneficios.

5.6 Análisis de las relaciones de gobernanza en la renovación del sector Villa Niza-Santa Cruz.

Como se anotó con anterioridad, el tipo de gobernanza que se configura en Medellín para la renovación urbana, presenta características de coalición y gobierno local centrado en el gobierno, de acuerdo con la tipología de Djordjevic. En esta coalición, se define una agenda entre los actores del conglomerado público, con los operadores urbanos como la EDU, actuando en la lógica de la rentabilidad, la búsqueda de inversionistas para impulsar la renovación urbana y el ISVIMED, entidad encargada del tema de la vivienda social, pero no existe representación ciudadana ni sectorial, ni territorialmente. De esta manera, aunque los procesos macro de planeación del ordenamiento territorial, están guiados por principios de participación ciudadana y la normatividad colombiana, ha tenido importantes desarrollos sobre el involucramiento ciudadano en los asuntos públicos y sobre todo en la planeación del desarrollo y el ordenamiento territorial, en los niveles

micro de decisión, en los que se operativizan la normatividad, se desdibujan los fundamentos de la participación ciudadana, generando acuerdos de gobernanza en los que no es posible el involucramiento ciudadano, asunto de no menor importancia, si se tienen en cuenta las afectaciones directas que las decisiones tomadas en proyectos de renovación tiene en la vida de los habitantes del territorio.

Sin embargo, aunque los ciudadanos no son considerados formalmente actores decisorios, su participación e involucramiento se concreta en la puesta en marcha de la renovación, ya sea, que las dependencias del nivel central y los operadores urbanos, abran o no espacios a esta participación, el ejercicio de la territorialidad, convoca los diversos intereses ciudadanos, como ha sido observable en proyectos como Naranjal y Moravia, solo para poner dos ejemplos representativos y como fue posible observar en la experiencia de la Unidad de Actuación Urbanística 5 del Plan Parcial Villa Niza Santa Cruz.

En este caso, la comunidad, tiene como uno de sus mayores recursos, el tejido social construido a través de varias generaciones y fortalecido con los vínculos barriales y vecinales de la cotidianidad territorial. Estos lazos de confianza, permiten la generación de redes, legitima los liderazgos tradicionales y emergentes y propicia el diálogo entre los diferentes actores.

Se destaca la formación educativa de los habitantes del barrio, como una capacidad que permite a la comunidad interlocutar de manera informada y cualificada con las entidades estatales.

Los escenarios organizativos de la comuna, constituyen un recurso de la comunidad, en tanto ponen a su disposición sus saberes y quehaceres, para apoyar el proceso comunitario, además, conectan a la comunidad con actores externos al entorno territorial, en este caso, la comunidad de Santa Cruz, se articuló con actores de la Paralela, (sector afectado por la obra pública Metrocable Picacho) Antes que Desaparezca (Iniciativa de comunicación del Plan Parcial Naranjal), Puente de la Madre Laura, entre otros procesos y actores con quienes los unía, la posible transformación de

sus territorio, como consecuencia de manera conjunta, de una obra pública y un proceso de renovación urbana.

El territorio, se constituye como un elemento que motiva la participación activa de los ciudadanos. En el ejercicio de la territorialidad, emergen nuevos liderazgos, donde antes no había interés por los asuntos colectivos.

> [...] entonces todo el mundo decía, no contra el municipio no puede nadie y acá nos sacan porque nos sacan y nosotros pues no, hay que luchar, que nos saquen pero dando la pelea [...] (Echavarría, G. Comunicación personal 3 de noviembre de 2020)

Esto deja como interrogantes, de qué manera y para quienes se está construyendo la ciudad y si esta forma de intervenirla para transformarla en sostenible y permitirá solucionar los problemas actuales que plantea la urbanización y el crecimiento de la ciudad.

Por otro lado, aún persiste la deuda social del Estado con la comuna nororiental y la renovación urbana no está orientada a saldarla. El desarrollo planteado para la zona nororiental, a partir de obras públicas como Parques del Río o la ampliación de la vía regional, teniendo como escenarios de reasentamiento de las poblaciones afectadas por esta, los polígonos de renovación urbana, plantea una contradicción, al intentar intervenir la ciudad construida y altamente densificada. Lo que implica, intentar solucionar los problemas de habitabilidad de unos moradores, afectando la habitabilidad de otros.

Las intervenciones sobre la ciudad construida, para transformarla y solucionar la degradación, los conflictos funcionales, la escasez de suelo urbano, etc. debe tener en cuenta las condiciones culturales, sociales y económicas de los territorios y los elementos del contexto dinámico que atraviesa la ciudad, sobre todo en un escenario de migración de población venezolana y profundización de la crisis económica, como consecuencia de la reciente pandemia.

La renovación en la zona nororiental de la ciudad, tendrá que congregar las capacidades y conocimientos de todos los sectores y plantear elementos arquitectónicos creativos, que permitan un desarrollo inclusivo, tanto para nuevos moradores, como para los tradicionales.

CONCLUSIONES

La renovación urbana como forma de intervención sobre la ciudad construida, ha sido impulsada en Medellín, por el Estado en dos fases diferentes. Durante la década del 60 y hasta aproximadamente la década del 90, por el Estado en su fase desarrollista. En estas décadas, las principales transformaciones de la ciudad, asociadas principalmente a la construcción de la malla vial y las intervenciones en el centro de la ciudad, estuvieron guiadas por el Plano Regulador que fue resultado fundamentalmente de un proceso de asesoría técnica de urbanistas extranjeros, como expresión de una época en la que la planeación era un asunto reservado a las instituciones del Estado, que a su vez valoraban los postulados y experiencias externas. Además, las entidades encargadas de dar lineamientos, financiar y ejecutar las intervenciones, eran las entidades públicas de nivel central, con muy poca participación de otros actores. Sin embargo, ya desde los 60, se discutía en la ciudad la necesidad de entidades públicas o mixtas, con autonomía administrativa y financiera que se encargaran de la renovación urbana, así como una mayor participación del sector privado, una expresión de esto, es la Fundación Casitas de la Providencia, que actuaba en representación de los objetivos del Estado, pero con participación de actores privados y religiosos en un tipo de gestión predial de los territorios estratégicos del centro de la ciudad.

A partir de la década del 90, la renovación urbana viene siendo impulsada por el Estado en su fase neoliberal. Con los cambios institucionales en la vida económica, social y política del país durante las últimas décadas, el ordenamiento del territorio se ha convertido en objeto del interés de múltiples actores. El POT es el instrumento que orienta la renovación urbana en Medellín actualmente. Este se considera un pacto entre los actores claves del ordenamiento territorial. En este escenario, el rol de las instituciones centrales ha sufrido modificaciones ya que, a diferencia de la segunda mitad del siglo XX, no son ya protagónicas en las transformaciones territoriales. Esto no quiere decir que su papel sea poco importante, por el contrario, aunque ahora actúan en una arena de múltiples jugadores, con capacidades y recursos diferentes, se mantiene al mando del proceso planificador, aunque ya no, de la financiación (en todos los casos) y la ejecución. A esto, se suma el papel que debe jugar para mitigar las problemáticas territoriales generadas por las intervenciones desarrolladas en función de lógicas económicas e intereses privados. Las instituciones estatales de nivel central, a través de políticas públicas como la de protección a

moradores, cumple la función de administrar la crisis social generada por el paradigma de desarrollo dominante. Por su parte, las entidades de nivel descentralizado, pertenecientes al conglomerado público, se convierten en facilitadoras de las lógicas económicas y privadas en la gestión del suelo, los proyectos inmobiliarios y la implementación de la gestión social y la PPPMAEP.

La renovación urbana tanto en Colombia como en el mundo, es una forma de intervenir la ciudad construida. Estas intervenciones presentan características diferentes, en función de los enfoques de desarrollo, el tipo de institucionalidad que las ponga en marcha y las capacidades y recursos con los que cuentan los diferentes actores para la materialización de sus intereses. En el caso de Colombia, a través de la normatividad nacional y local, se ha tratado de conciliar las tensiones entre las formas de intervenir la ciudad construida, evidenciándose en la estructuración ambigua del tratamiento y sus diferentes modalidades. La discusión se mantiene por tanto abierta y en construcción, situación que se evidencia, en los constantes cambios en las reglamentaciones nacionales que, a su vez, presionan modificaciones en los escenarios locales. Esta discusión, sin embargo, parece encaminarse más hacia un enfoque de desarrollo orientado hacia lógicas del mercado, más que a la equidad territorial.

En Medellín, a partir de las revisiones y ajustes al Plan de Ordenamiento Territorial del año 1999, la renovación urbana como tratamiento se ha ido extendiendo desde el centro de la ciudad, por todo el corredor del Río, en función del modelo de ocupación territorial. Esto ha implicado el cambio de enfoque de intervención en zonas de la ciudad, que antes habían sido consideradas como zonas en proceso de consolidación o susceptibles de mejoramiento urbano. Este cambio, implica que estos suelos, pueden potencialmente ser desarrollados por inversionistas privados, con el apoyo de los operadores urbanos, para realizar la gestión predial a través de los instrumentos de gestión del suelo. Para estos casos, entre otras intervenciones, el municipio de Medellín, formuló la política pública de protección a moradores, como instrumento que reconoce los procesos territoriales que se desarrollan en los territorios y busca protegerlos o restablecerlos. El enfoque de intervención en estos territorios, cambió de un enfoque de intervención estatal para el mejoramiento de las condiciones territoriales y de habitabilidad, a uno en el que el suelo es ofertado a la inversión privada, mediante el tratamiento de renovación urbana.

El Estado, asume roles diferenciados en función de la modalidad de la renovación urbana y las características del territorio que se interviene. En territorios que se consideran estratégicos y de interés de actores privados, este ha tendido a actuar como facilitador, tanto en el impulso a reglamentaciones propicias a los intereses de estos sectores, como en la modificación de su estructura administrativa para que, a través de sus entidades descentralizadas, se busquen inversionistas y se facilite la gestión de suelo, inmobiliaria y social. En el caso de territorios que pueden resultar poco atractivos a los intereses del mercado, por la gran complejidad social y predial, el Estado asume un papel más parecido al asumido por el Estado desarrollista en la segunda mitad del siglo XX, al llevar a cabo acciones lideradas por sus dependencias centrales e invertir recursos públicos, esto, sin embargo, no ha estado exento de problemas asociados a la desconexión de las instituciones con las necesidades territoriales y la puesta en marcha de un enfoque estatal, orientado a solucionar las afectaciones generadas a los moradores de territorios en los que se desarrollan grandes obras públicas a través de los tratamientos de renovación urbana y los planteamientos urbanísticos y arquitectónicos, en sintonía con las tendencias del mercado globalizado.

En las relaciones de gobernanza que se configuran para la renovación urbana en Medellín, presenta características de coalición y de gobernanza local centrada en el gobierno. Se identifica una agenda definida y formas de cooperación entre los actores del conglomerado público (Mesa de Coordinación Técnica de Operadores Urbanos) en la gestión y ejecución de la renovación urbana.

El enfoque de gobernanza, permite observar que, en los procesos de renovación urbana en Medellín, los actores participan en condiciones desiguales en lo que a capacidades y recursos se refiere. Se evidencia, que los actores públicos y privados, además de los recursos técnicos y económicos con los que cuentan, se encuentran respaldados por la normatividad y la institucionalidad local, lo que los pone en una posición privilegiada para detonar procesos de transformación territorial, mientras que los propietarios del suelo en polígonos con gran subdivisión predial, están sometidos al principio del interés social de la propiedad, lo que los obliga a someterse a procesos de enajenación voluntaria o expropiación. Sin embargo, las prácticas de resistencia territorial, han demostrado, que los pequeños propietarios del suelo, tienen capacidades

y recursos para defender sus intereses, en el marco de la organización comunitaria y articulación con otros actores en el territorio.

Es ideal que en futuras intervenciones, los desarrollos normativos sobre participación ciudadana y planeación participativa del ordenamiento territorial, sirvieran a los habitantes de territorios en polígonos de renovación como recursos para participar de manera activa en la transformación territorial, en este momento, esto no se observa, lo que es atribuible a los alcances limitados de la participación ciudadana en Colombia, limitando en este caso, la participación de los moradores, comunidades, escenarios e instancias de participación a espacios de socialización en los que son relegados a sujetos pasivos, receptores de información.

6. ANEXOS

6. 1 TRANSCRIPCIONES DE LAS ENTREVISTAS

6.1.2 Entrevista propietario

Entrevistador: Don Alberto ¿Podría por favor indicarme su nombre, usted dónde vive y cuál es su relación con ese proyecto del que estábamos hablando?

Entrevistado: Mi nombre es Luis Alberto Betancourt Cano, vivo en el barrio Santa Cruz La Rosa y el proyecto por decir del ISVIMED yo nunca estuve de acuerdo reina porque es que yo lo único que tengo en mi casita, yo soy propietario de una casa que está a nombre de mi señora, yo soy una persona que no tengo ayuda de nada y lo que tengo de la pensión y lo poquito que me gano, entonces me queda muy difícil yo buscar otra casa y ellos a uno no le pagan lo que realmente vale la casita sino que siempre abusan de uno reina. Llegaron tres muchachas se presentaron muy educadas muy decentes las muchachas y me propusieron, cierto, y ellas pensaron pues comprar eso que para hacer no sé que que, para una vía que nos convenía qué tranquilo que ellos nos pagaban bien pero de ISVIMED siempre habla muy mal reina, mire yo soy taxista reinita y yo monto gente de Buenos Aires y allá me dicen que todavía les deben, los tienen engañados mi amor

Entrevistador: Don Alberto entonces ¿la notificación se hizo por medio de una carta o un correo electrónico? ¿Fueron las funcionarias de isvimed que se identificaron como trabajadores sociales? o ¿Quiénes eran? ¿Qué les dijeron?

Entrevistado: Eran unas muchachas como con los uniformes de isvimed, inclusive con el carnet aquí.

Entrevistador: Eso fue en el año 2018 cierto

Entrevistador: 2017-2018 yo no me acuerdo. Pero bueno yo me alegré mucho cuando desistieron de eso. Pero todavía como que todavía sigue la cosa yo no sé reina.

Entrevistador: Bueno entonces ellas fueron a su casa y le contaron que iba a ver un proyecto y que ese proyecto implicaba que usted tenía que vender su casa. ¿Antes les habían informado que la vivienda se encontraba en un polígono de renovación, es decir, usted había escuchado antes desde

la alcaldía o porque sus vecinos le contaron o porque leyó la prensa que su vivienda se encontraba en zona de renovación urbana, había escuchado antes eso?

Entrevistado: No había escuchado que de la carretera principal de abajo la 52, 10 metros para arriba. Osea que nunca me tocaba a mí, fue lo único que yo escuché.

Entrevistador: ¿No había sido partícipe de una socialización por parte de la alcaldía, usted no sabía, lo tomó por sorpresa la llegada de las funcionarias?

Entrevistado: Si

Entrevistador: Entonces Don Alberto este proceso de notificación no se lo hicieron solamente a usted sino también a sus vecinos ¿cierto?

Entrevistado: Sí pues a mucha gente, hubo gente que no lo recibió, que lo rechazó porque la gente no se quiere ir reina.

¿ O sea que como un fue el recibimiento de sus vecinos de esta noticia? ¿Cómo reaccionaron?

Pues unos reaccionaron mal, decían que no pero uno tiene que tomar las cosas con calma reina y mirar a ver qué es lo que pasa porque es que sí a las buenas es malo a las malas es peor mi amor y uno con el oído uno no puede reina. Pues yo digo que yo le digo a la señora mía nosotros somos dueños de esto y a la final no somos, nueve años de esto tenemos que pagar impuesto y en cualquier momento si el gobierno se enamora de esto mejor dicho ay dios, si nos quieren sacar de aquí no sacan si es que el problema es el engaño reina, es que le digan a uno lo que realmente es. Yo no pido una millonada, no, pero pido para poder bien coger en otra parte porque es que ahora está muy difícil. Está muy difícil reina y aún no le salen que por metro cuadrado yo no sé yo no entiendo eso

Entrevistador: Don Alberto pues y sus vecinos. Yo pude visualizar que habían realizado unas pancartas que pegaron en las fachadas ¿Cómo se generó esa iniciativa? ¿quién tuvo la idea de hacerlo?

Yo no sé si fue Gisela, no sé si fue la Corporación, no sé pero alguien para poner ahí que rechazaba rechazaban esa cuestión de isvimed se pusieron de acuerdo, pues en mi casa nunca lo pusieron,

pero mucha gente lo puso, que no aceptamos o no queremos yo no me acuerdo cómo era que decía reina, pero ahí decía si un cartelito si un cartel muchas casas lo pusieron es que a esa gente no las o mucha gente no la recibiría yo la recibí porque de cierta manera ella son trabajadoras reina, ellas están trabajando y uno tiene que escuchar.

Entrevistador: ¿Y ellas además de contarle cómo iba a hacer el proyecto, de socializarse le hicieron preguntas sobre su condición socioeconómica, las personas que habitaban la vivienda, le hicieron una encuesta o un censo?

Entrevistado: Yo no me acuerdo. Yo creo que no alcanzaron. Oh yo creo que si la hicieron, nos preguntaron cuántos éramos, cuántos vivíamos, yo creo que sí reina. Pero yo no me acuerdo como yo no me mantengo ahí, cuando llegué estaba la señora mía con ellos, fue mi esposa la que los recibió en ese momento, cuando yo llegué siempre logramos hablar un poquito.

Entrevistador: ¿Ustedes Fueron citados por el isvimed a reuniones de socialización?

Entrevistado: No

Entrevistador: ¿Ellos nunca los citaron?

Entrevistador: No nunca reina

Entrevistador: O sea yo nunca llamaron específicamente al propietario a citarlo a reuniones

Entrevistador: No, nunca

Entrevistador: ¿Entonces las reuniones que se dieron se daban a través era de los líderes?

Entrevistado: Sí porque consiguieron un abogado unos abogados que para defendernos que no sé qué y había personajes por aquí por aquí yo no sé hubieron varias reuniones reina ya eso no me le metí yo a eso no. Porque de todas maneras reina si eso va a suceder uno tiene que salir de todas maneras porque el gobierno dice si, uno se va por las malas es peor yo he montado personas vea nada menos el jueves el jueves fue no el miércoles monté una persona de Buenos Aires y esa señora

me lloraba y me decía que no les han pagado y hay varias fachadas de muchas casas que con ese trabajo las reventaron y todo y no les han respondido.

Entrevistador: ¿O sea que lo que usted siente es que el isvimed no es una institución legítima para adelantar esos procesos de compra de vivienda? Pues porque ha tenido procesos que han fracasado en la ciudad

Entrevistado: Habla muy mal de isvimed, mucha gente habla bien y mucha gente habla muy mal reina para que le voy a decir que no.

Entrevistador: Don Alberto usted Cuántos años lleva habitando este territorio

Entrevistado: Yo nací ahí abajito llevó 65 años viviendo aquí

Entrevistador: Y usted se acuerda más o menos ¿cómo se formó este barrio? ¿Cómo se consolidó o alguna institución del Estado construyó las casas? ¿Cómo fue ese proceso?

Entrevistado: No, fue llegando gente, compraba en el terrenito y mandaban hacer las casitas. La casa donde yo vivo fue una de las primeras Y eso era un morro, eso era un morro reina un morro ahí y ya lo último pues se pudo hacer la casita y ya el gobierno o el municipio pusieron un buldócer, hicieron esta calle. El municipio monto estas calles. Cuando yo era niño yo vi un buldócer y quién más iba a tener un buldócer, eso era el municipio de reina.

Entrevistador: Y ¿qué otras intervenciones del municipio a lo largo de los 60 años en esta zona particularmente usted recuerda?

Entrevistado: El alcantarillado qué fue EPM, si el acueducto, la pavimentación. Eso por ahí en la década de los sesenta más o menos el tema del alcantarillado. Por ahí en la década de los sesenta y el alumbrado también el alumbrado público también.

Entrevistador: pero y luego de eso a lo largo de estos años ¿qué otras intervenciones han visto?

Entrevistador: ah! nada reina, la Unidad Intermedia, pero de resto no, normal por ahí cada 10 ó 15 años vienen y pavimentan, esto aquí intervenciones no ninguna.

Entrevistador: Don Alberto usted ¿Qué elementos de su territorio considera que pueden ser susceptibles de mejora?

Entrevistado: Pues de mejorar Ay yo no sé reina, que le digo ,yo no no sé sinceramente, no pues digamos el servicio del Metro muy bueno a mí me gustaría por ejemplo que hicieran cómo hicieron en la 99 esa acera, espacio público, sí eso sí sería muy bueno.

Entrevistador: Usted considera don Alberto que su territorio ¿es un territorio deteriorado?

Entrevistado: no deteriorado no, antes es muy bueno no yo no creo reina.

Entrevistador: ¿Cuáles considera que son esos aspectos muy destacables del territorio que a usted le gustan que hacen que usted quiera permanecer en el territorio?

Entrevistado: Por ejemplo, vea el mejor servicio que hay de transporte estamos cerca del Metro Plus, cerca del Metro, pues, el transporte es muy bueno, segundo estamos muy cerca del centro reina y tenemos todo, hay supermercados si vamos Arnajuez hay éxito, estamos bien, tenemos hospital. Aunque mucha gente no lo quiera, pero de todas maneras sirve Yo creo que estamos muy bien, estamos si a mí me parece pues yo vivo amañado. A mí me gustaría organizarme en otra parte porque ya estoy muy viejo y tengo todo ritmo de vida y por ahí hace mucha bulla, pero no el barrio siempre ha sido muy bueno para qué. Para que va uno a hablar mal del barrio si toda la vida he vivido por aquí.

Entrevistador: Don Alberto usted recuerda ese proceso organizativo de los vecinos durante ese año, pues con este proceso del isvimed, el proceso organizativo como usted me decía ahorita o reuniones, usted qué piensa de ese proceso, fue bien valioso digamos que sirvió digamos para que el ISVIMED finalmente se retractara de llevar a cabo el proceso de compra, ¿usted se sintió representado por ese proceso organizativo?

Entrevistado: Pues yo no le puedo decir si sirvió o no sirvió, pero es que tenemos derecho a la protesta todos y hay que protestar de una u otra manera, pero pues sin ofensa si no pelea sin nada. Hay que protestar de todas maneras reina porque si uno no está de acuerdo uno protesta porque yo creo que la protesta es legítima y es un derecho y yo estoy de acuerdo con la protesta. Claro porque

es que no me quiero ir de mi casa pues sí lo único que tengo es eso reina no lo único que le va a quedar la casa a mis hijos yo tengo mis hijos enfermos ya no Entonces no si yo pudiera irme de ahí reina.

Entrevistador: Además de esas reuniones que usted mencionó ahorita que se realizaron con el isvimed con los líderes, ¿recuerda que se hayan dado otros espacios?

Entrevistado: Pues yo no le puedo decir reina porque yo nunca asisti

Entrevistador: ¿Porque no asistieron don Alberto?

Entrevistado: Por el trabajo, yo llego muy cansado, es más llegó muy enfermo

Entrevistador: ¿Usted cree que por esos mismos factores otros vecinos no pudieron asistir a estos encuentros?

Entrevistado: De pronto sí reina, si por ejemplo yo llego muy cansado pues yo ya en este momento tengo ese dolor en esa ingle y hasta mañana me cogió reina que me voltea y la señora mía no podía ir porque pendiente de Jessica que es un problema y atendiendome a mi reina. Por ejemplo yo ahora voy y me baño y ella tiene que estar pendiente que yo no me vaya a caer, me entiende para poderme secar para ya poderme estregar. Es que la cosa es brava la cosa es brava, que es que no crea reina, no crea.

Entrevistador: Don Alberto cuando estos funcionarios del isvimed los visitaron a contarle estos aspectos del proyecto la información ¿qué información les brindaron? ¿ustedes comprendieron lo que ellas estaban queriendo decir?

Entrevistado: Pues sí, sí pues vinieron a decirnos que, cómo le dijera yo rein,a cómo le explicará

con sus palabras. Sí, que el municipio o que el alcalde que necesitaba yo no sé qué es que yo no me acuerdo bien reina y que este terreno era muy apto yo no se para qué, a una ampliación y pues yo no sé de pronto ahí me dijeron a mí que era para construir bloques y edificios, no sé la verdad reina, no sé si era verdad. Pero le digo pues que las muchachas muy educadas para qué muy

decentes y ellas. Pues sí trataron de llevarle a uno pero ellas de todas maneras le ayudan a uno pero ya son mandadas reina. Claro ellas son trabajadoras y no nos digamos mentiras reina, los gobiernos son muy vivos y si uno es ignorante se lo comen pues y ellos pues yo no sé vea el problema que hay en Colombia hay con la 80 unos dicen que mucha gente no quería ir y mucha gente dice que se lo pagaron muy bien pagado yo no sé cómo sería eso el ISVIMED tiene muy mala fama reina si el isvimed tiene más mala fama que buena fama reina yo se lo digo como taxista porque yo montado gente de allí del lado del puente de la madre Laura los de Buenos Aires, los de Caicedo y a mucha gente le han quedado mal nada menos en estos días en teleantioquia mostraron allá en Buenos Aires los frentes de muchas casas deterioradas y rajados y el isvimed no responde reina entonces la cuestión del metroplús mire que ellos mire que eso no es de ellos que eso no les corresponde a ellos y que eso le corresponde al isvimed entonces reina Yo no sé

Entrevistador: Don Alberto usted ahorita mencionaba que no podía decir si las acciones organizadas de los vecinos lograron frenar ese proceso de compra por parte del isvimed, pero usted cree que digamos en este tema por ejemplo en el que plantea desde el estado comprar las viviendas de las comunidades ¿es más fácil hacerle frente a esos procesos de manera individual o de manera organizada?

Entrevistado: Pues yo no sé reina Yo lo único que le digo es que sí a mí me da lo que realmente mi casita vale yo me voy sin ningún problema, porque pues a mí nunca me ha gustado el sindicalismo y así voy a tirar piedra o hablar bobadas no nunca me ha gustado eso yo lo único que sigo reina cada uno pensará distinto. Yo digo que sí me dan lo que es mío lo que realmente mi casita vale y yo pueda comprarlo en otra parte porque es que ellos le dicen a uno que le dan a uno un apartamento No a mí me sirve el dinero yo no quiero que me acomodo en donde ellos quieren no que me den mi dinero.

Entrevistador: O sea sí es un proceso que usted considera justo, que le alcancé para comprar en otro lugar una vivienda similar a la que usted tiene ¿no hay problema?

No hay problema reina. Pero no lo que quieren ellos que lo quieren acomodar a uno en un apartamento no no y así no así no me sirve

Entrevistador: listo Don Alberto. Le agradezco mucho, eso es todo.

6.1.2.3 Entrevista líder 1

Entrevistado: Bueno yo soy Marta Gisela Chavarría Rúa, pertenezco a esta comuna desde toda la vida, de hecho soy una líder comunitaria y me considero una líder comunitaria porque ayude con la construcción de una parte muy importante que es este barrio qué es la parroquia María Rosa Mística y que de ahí surgió también la idea de formar la Corporación Cultural Nuestra Gente que es un centro cultural para la comuna, para la ciudad, para Antioquia y para Colombia, entonces soy una líder comunitaria de acá de Santa Cruz.

Entrevistador: En ese proceso de 2018 cuando ISVIMED vino contándoles que les iban a comprar los predios para adelantar un proyecto de vivienda ¿Cómo fue ese primer contacto que hizo ISVIMED?

Entrevistado: Claro que sí, ISVIMED pasó por todos los barrios diciendo que vamos a tener una reunión porque necesitamos contarles de un proyecto muy importante que va a pasar en este sector, queremos que nos reunamos en el aula de la Unidad Intermedia de Santa Cruz a las 5 de la tarde, me acuerdo que ese día fue a las 5 de la tarde entonces a muchos de los habitantes nos pareció pues como muy raro. Pero no primero fue una reunión en Plaza Mayor, pasaron dando unos volantes primero antes de eso pasaron dando los volantes diciendo que necesitaban una reunión en Plaza Mayor para contar de un proyecto que había en este sector

Entrevistador: Qué pena te interrumpo, ¿Eso fue en ese mismo año del 2018?

Eso fue en años anteriores, no muy lejanos como un año antes o como unos meses antes y resulta que fuimos a Plaza Mayor pero se les desbordó la reunión porque no fuimos 10 ni 20 sino que fuimos miles de personas por runrunes que pasaban que decían que iban a desalojar a la gente de esta comuna, la iban a desbaratar porque había un proyecto de Río norte que iba a utilizar toda la comuna entonces fueron una serie de comentarios que alentaron a la gente y que la pusieron así como hoy que va a pasar y todos tenían que estar allá entonces propietarios arrendatarios toda la gente se desbordó y se fue para Plaza Mayor tanto fue que ellos habían como previsto un solo salón pequeño y se llenó Plaza Mayor pues con todos sus salones y con todas su estructura y tuvieron que cancelar la reunión porque no se pudo hacer porque era tanta tanta la gente que no

Además porque no fue solamente de este sector, sino que fue como de todo el sector desde Moravia hasta el Playón que es Medellín, fue toda esa gente entonces no podía pues era mucha gente mucha gente. Imagínese entonces ese fue el primer acercamiento nosotros como Corporación Cultural Nuestra Gente, entonces propiciamos para que la gente tuviera un transporte porque había mucha gente del Sinaí de esta parte que no tenía cómo ir hasta allá en carro ni nada conseguimos unos buses para llevar a la gente y bueno eso fue una desmovilización súper bastante mucha mucha gente fue llegando allá cómo eso se les desborbordo eso se quedó callado Y ya ni volantes ni nada hasta que en el 2018 llegaron unos de ISVIMED puerta a puerta, entonces fueron ubicando como por sectores y a nosotros nos invitaron a la reunión del hospital en la unidad intermedia que había un aula múltiple y allá fuimos pero resulta que la iban a hacer a una hora inapropiada porque a las 5 de la tarde no eran sino amas de casa que los volvían a uno y le decían cualquier cosa y uno pues decía que sí cierto entonces ahí mismo ya nos unimos como una parte del barrio como unos más que más que más rebeldes dijimos no así no se hacen las cosas.

Entrevistador ¿Y cómo se unieron, cómo se contactaron cómo conversaron?

Dijimos pues siempre uno de vocero cierto, entonces yo pues me puse y dije no mire es que el barrio no quiere que sea a esta hora quiere que sea a una hora, además porque ellos pasaban pues periódicamente por el barrio, entonces a que vea este es el coordinador listo, él es un coordinador, mire nosotros no queremos que sea a esta hora que sea a esta otra donde podemos estar muchos propietarios, muchas personas que vienen del trabajo y que es mucha la gente que que quiere escuchar y saber del proyecto. Bueno entonces se hizo así y fuimos y era a las 7 de la noche y ese día fue calentón porque empezaron a decir que necesitaban este sector, está manzana, porque esta manzana era como una cosa maravillosa, para pues era muy buena tenía mucha muchas posibilidades y entonces a nosotros nos dejaban sin nada entonces, bueno, entonces en esa reunión dijimos que no y ahí nos formamos, formamos el grupito porque fue Carlos Castrillón, qué es un ingeniero del barrio, Jacqueline Quintero qué es otra de la Corporación Cultural Nuestra Gente y que es de las rebeldes pues que tampoco quién es más Natalia que también dijo no es que es mi propiedad, es mi casa Natalia Rúa y también pues los hijos de doña Otilia, pues Frank y el hermano que dijeron con nosotros cuentan porque es cierto y conmigo porque tú llegaste más tarde cierto Y entonces dijimos no, entonces reunámonos nosotros y nosotros nos reunimos y acá nos han dejado hacer lo que nosotros queramos. Entonces venga reúna mi casa y conversemos y planteemos y

armemos y digamos y listo ahí empezó como el grupo a trabajar y a decir no mire es que nos están diciendo esto es que nos están diciendo lo otro es que nos están caracterizando y ahí mismo, a mí me creen en mi cuadra, nadie da información a los otros por el otro lado nadie da información, habían por ahí tres amigas que habían dicho, pues, habían dado información de resto nadie más dijo nada y entonces eso se fue como pasando la bola de quienes éramos los líderes que estábamos ahí chuzando a que no a que no y corrieron nuestros teléfonos no sé cómo porque pues yo no di mi teléfono, en todo caso la que a mí me llamaba al celular y me decían vea del ISVIMED vea tenemos una reunión si pueden venir, vea vamos a hacer tal cosa y si pueden estar y cuando ya aparecieron estos abogados porque eso sí aparecieron muchos abogados que cobraban mucha plata y que decían yo le sacó ese trabajo por tanto.

Diego Javier y está niña, que no me acuerdo el nombre Estefanía, está Estefani no nosotros no cobramos nada pero hemos estado en tal y tal proceso, hemos hecho esto y esto, no nos dejemos, los invitamos para que convoquen a toda la comunidad, de hecho acá en mi casa se hicieron como tres o cuatro reuniones convocando a toda la comunidad y toda la comunidad vino porque a mí la comunidad me conoce mucho, vinieron y hablamos pues nosotros solitos sin tener el abogado ahí entonces Yaquelín con sus amigos de la alcaldía yo con mis amigos de la alcaldía juntándonos y diciéndonos que qué iba a ir pasando que era entonces hicimos muchas reuniones y convocamos a mucha gente porque la hicimos en varias partes las reuniones en varias partes del sector en varias casas y todo la gente muy ansiosa, la gente muy muy está alerta a lo que nosotros les íbamos diciendo contando y muy receptiva pues a nosotros.

Entrevistador ¿Es decir que el recibimiento de la comunidad en general fue de rechazo? (al proyecto)

Entrevistado: Si, para ese proyecto total, un rechazo total porque esta es una gran familia, el barrio es una gran familia, si a vos te pasa una cosa el barrio está dispuesto ahi a lo que te pase cierto no es como la cosa de ser el metiche y el nada sino que si estás enfermo, a vos te ayuda tu vecino, no pues así ha sido esta cuadra, esta cuadra es una cuadra muy bonita por ejemplo el niño el pelado de acá enseguida que sufre de azúcar y cada rato le dan comas y qué hace el papá, viene y toca aquí, entonces nosotros hacemos bulla y ya vienen los de donde Mónica y vienen y entre todos lo sacamos y lo llevamos. ¿Si me entiende?

Hay todo un tejido social… (Entrevistador)

Entrevistado: Hay una cosa impresionante y cada uno tiene sus problemas en su casa como todos, pero cuando es de acudir todos todos estamos, cierto, entonces eso fue lo que nos llevó a que todos nos pudiéramos alerta, dijéramos, no, aquí no van a hacer eso, es una cosa yo cómo me voy de mi casa, yo a dónde consigo una casa así, donde me quepan tres perros, además de mi familia que son seis, que son nueve, qué donde yo dónde me voy a acomodar, yo que yo que igual a como estoy no no hay no es una cosa.

Entrevistador: Gisela y ¿Cuáles eran esas transformaciones que ISVIMED quería promover en el territorio ¿qué era lo que querían hacer? ¿qué les dijeron?

Entrevistado. Bueno el isvimed dijo que necesitaba comprar esta Manzana. Osea la que linda con la carrera 51a con la 52, la calle 100 con la 99. Entonces era toda la manzana porque necesitaban hacer unos edificios, entonces era como que unos edificios no más grandes de 5 pisos qué necesitaban ubicar a los del Sinaí entonces a nosotros nos pagaban y nosotros nos teníamos que ir y bueno y ya después que no, que no era para los del Sinaí, eran unos edificios que ellos iban a hacer para venderlos pues más caros de todas maneras eran muchos comentarios cierto que salían de todas partes, entonces que iban a hacer muchos jardines que no tocaban cosas como que fueran de bien común como la Unidad Intermedia, el Núcleo, como la escuela, aunque creo que la escuela también se iba por el proyecto de Medellín Río norte o no por la presencia de la vía, pero la verdad no sé bueno eso es la iglesia. Y entonces que habían cosas de bien común que no se iban pero por ejemplo las casas y se iban porque eran los jardines y era todo entonces ya la gente pues como toda cómo así entonces no la van a vender y a nosotros nos van a dar cuánto y nosotros con esa plata adónde vamos a buscar, a donde vamos a encontrar una casa que se acomode a nosotros. Porque ya ahora todos son edificios y cosas nosotros dónde vamos a encontrar un lugar que se acomode a nosotros

Entrevistador: Ahorita mencionaste que se articularon actores como la Corporación Cultural Nuestra Gente, se artículo Don Javier y Estefanía ¿ellos pertenecen a alguna organización?

Entrevistado: Si es como una organización veedora pero la verdad no sé

Entrevistador: ¿Qué otros actores se articularon a este proceso de difusión que ustedes hicieron con la comunidad? De manifestación también, porque también hubo algunos momentos en los que se manifestaron.

Entrevistado: Pues mire, entidades de aquí del barrio mi Comuna 2, el periódico Comuna 2 y ya porque la acción comunal no tomó parte porque el hospital no tomó parte, la iglesia no tomó parte, ni el núcleo que también es otra sede principal tampoco, solamente la corporación Nuestra Gente Mi Comuna dos y la comunidad, nadie más y Don Javier y esta niña que son de otro grupo activista pero que no sé cómo se llama

Entrevistador: ¿Cuáles fueron los principales argumentos que tenía la comunidad para oponerse a este proyecto?

Qué es nuestro territorio, es nuestra casa y qué es como la familia del barrio, es como la familia, entonces nadie quiere nadie nadie quiere irse, desalojar su propiedad, salir de lo que con tanto esfuerzo dejaron sus papás, las herencias, todas las vivencias que se han hecho, todo el cambio que ha tenido el barrio que para muchos es muy significativo, porque ayudado a hacer ese cambio entonces pues nadie quiere salir de su lugar nada más porque ya está arraigado en ese lugar porque ya es su propiedad. Porque pues como nosotros nos parece que sería injusto salir de algo que nosotros amamos, de lo que hemos construido de lo que nos dejaron los papás los abuelos y qué dónde nos sentimos tan bien.

Entrevistador: Y ese proceso interlocución con el ISVIMED ¿Fue un proceso participativo en donde ustedes fueron escuchados o fue un proceso más donde ellos contaron la información?

Entrevistado: El isvimed llegó contando la información, no diciendo nada sino contando lo que ya habían decidido el municipio de Medellín entonces todo el mundo decía no contra el municipio no puede nadie y acá no sacan porque no sacan y nosotros pues no hay que luchar que no saquen pero dando la pelea no porque nos quedemos quietos y no hagamos nada que nos saquen pero dando la pelea. Entonces ellos venían y contaban y venían entonces que el coordinador del proyecto que el comunicador del proyecto que no sé quién bueno todo el cuerpo de élite del isvimed a decirnos y a contarnos y bueno y nosotros a reprocharles a ellos pues de todas maneras les decíamos ustedes

no tienen la culpa, pero no que pena nosotros no queremos salir en este momento de nuestro barrio, entonces era como estar apropiados y decirles a ellos vean ustedes vienen a contarnos más, dígale al jefe que venga y nos ponga la cara y nos diga y cómo es cierto porque ellos eran los que contaban no tenían ni parte de hecho el día que nos dijeron el proyecto no va, me llamaron por la mañana y me dijeron necesitamos que si te a toda que sí te a toda la comunidad porque les tenemos muy buena información y yo díganme la información no es que es un secreto, entonces ya no es un secreto, pero díganos cuál es la información entonces los líderes les dijeron les dijimos no pues digámosle a todo el mundo pero que nadie vaya. De hecho siempre fue mucha gente porque tampoco era muy cierto, entonces fue mucha gente y nosotros nos paramos afuera a ver que era pero nadie entró y entonces se pasaron de groseros los del isvimed porque se burlaron pues de nosotros que estábamos abajo, pero los que estaban arriba ya bajaron diciendo que esto se cancela que no sé qué y la bulla y la cosa entonces bajo el coordinador y me dijo para eso yo la quería invitar, para eso la está invitando, para decirle que eso se cancelaba.

Entrevistador: ¿Y a qué factores creen ustedes o crees tú que se debe esa cancelación que el ISVIMED haya desistido de la compra de los predios?

Entrevistado: Bueno también son muchos comentarios cierto uno de los comentarios es que que el proyecto no tenía no creía que abarcaba tantas propiedades cierto porque en un momento se creyeron que eran siento como 104 y resultaron que eran 200 viviendas otro cuento Es que es por mi cercanía por la corporación Entonces yo tengo muchos amigos y uno de ellos trabajo en el isvimed que se iba a lanzar de alcalde en ese año y me dijo gise ya Nosotros hemos trabajado juntos y sabes que eso no es así Eso no es yo me levanto voy y desalojo para eso se necesita mucha plata para eso se necesita mucho estudio y tener a toda la comunidad preparada no llegar Ah sí eso sí es verdad eso se tiene que hacer todo muy cuidadoso y todo muy muy delicado cierto Entonces el mismo si yo ya hablé con el alcalde yo le dije mire así no se hacen las cosas vea eso necesita billones de plata que usted en este momento no tiene que no sé que esa fue otra de las de las razones que me dieron a mí la falta de plata para poder darle a todos Bueno y otra cosa es que disque por la bullita que nosotros hicimos siempre alcanzó como a no amedrentar pero sí como desarmar la atención y decir pues bueno cierto muchas que está inconforme y que miremos aunque dicen que contra el gobierno no hay nada pero siempre la bullita que se hizo se tiene en cuenta

Entrevistador: ¿Cuáles son las principales características que tu destacas de este territorio, por ejemplo, ahorita me estabas contando la relación con los vecinos, ¿qué otros aspectos físicos por ejemplo destacas tú?

Entrevistado: Tiene muchas cosas cerca, cierto, que lo hacen maravilloso, por ejemplo el Metro que es un transporte comunitario pues muy grande, La Unidad Intermedia Pues que mire que nosotros no nos tenemos que desplazar muy lejos, aunque eso no sirve mucho, pero no nos desplazamos mucho porque ahí está la unidad intermedia porque tenemos una iglesia también que está al pie y que cierto que también es muy buena que tenemos varios colegios a nuestro alrededor que también son muy buenas que estamos muy cerca al centro de la ciudad que tenemos muy buenos vecinos como el Jardín Botánico como Moravia, pues unas cosas muy buenas y que tenemos qué este barrio es muy excelente en todo digo yo que tenemos pues las bandas y todas esas cosas pero que aquí no predomina sino una y por eso los conflictos no son tan grandes Pero qué a mí mi barrio yo lo adoro pues es muy asequible muy rico yo hay a veces le digo a mi mamá Ay ma pasemonos y me dice para dónde nos vamos a ir que no sea lo mismo entonces sí es un barrio rico y tiene muchas muchas posibilidades

Entrevistador: ¿Qué intervenciones recuerdas tú que haya hecho desde la institucionalidad pública o bueno también privada para mejorar el barrio que tú recuerdes, de pronto alguna intervención un proyecto?

El núcleo del Centro de Integración Barrial lo llaman otros en mi época se llamaba el Núcleo de Vida Ciudadana, ahorita es el Centro de Integración Barrial, que le sirve mucho mucho la comunidad, es un espacio muy grande no diría yo que es un elefante blanco es un espacio ocupado ocupado por los adultos mayores del barrio de la comunidad de la comuna. Para los niños es muy bueno tiene Una ludoteca muy rica, bueno ahí prestan muchos servicios es un espacio muy bueno Esa es la infraestructura que yo recuerde que se haya construido de mí y que hayan así renovado Ah bueno la iglesia María Rosa Mística que yo fui también colaboradora de ese la unidad intermedia que también yo ya está grande pero sí cuando empezaron a construir la la remodelación de la escuela que la escuela era muy viejita y tenía una infraestructura muy diferente y ya pues cierto ha cambiado ya.

Entrevistador: ¿Qué elementos crees que en el barrio son susceptibles de mejora? ¿Qué elementos son necesarios del barrio, digamos para mejorar las condiciones de vida de los habitantes? ¿Cuáles son esos elementos que tú destacarías como necesarios?

Entrevistado: Pues que estuvieran pendientes de los accesos al barrio, por ejemplo las calles que por ejemplo acá hay dos policías qué no los hizo la municipalidad, los hicieron los habitantes. Entonces nosotros un día nos juntamos hicimos acá se necesitan dos porque los carros pasan despavoridos las motos pasan despavoridas y no paran y por acá hay mucho niño, hay mucho adulto mayor entonces cierto necesitamos eso. Y por eso nos juntamos nosotros y nosotros fuimos los que los hicimos Entonces es como ponerle cuidadito a eso porque la seguridad de una u otra manera está la policía que pasa una que otra vez pues por ahí y cierto pero no más de pronto en temas de espacio público cómo está el barrio espacio público. Bueno por ejemplo acá no hay una cancha, no hay una cancha si un espacio de diversión porque la diversión es en la calle al frente de la unidad intermedia que es una calle no es cancha entonces adónde se juega allá qué es un espacio amplio, pero que pasan carros, entonces hay que correr los que llega la ambulancia con una herida lo tiene que salir de urgencia entonces también es muy delicado por la gente entonces los espacios recreativos del barrio esos son los que hacen falta.

Entrevistado: ¿Y crees que esas mejoras se pueden hacer sin adelantar un proyecto de renovación urbana o cómo crees que se puedan hacer esas mejoras?

Entrevistado: Este espacio ya no tiene sus espacios, este barrio ya no tiene esos espacios para uno decir que yo acá puedo hacer una cancha cierto tendríamos que hablar con la comunidad y decirle ¿Quién quiere ceder? pero sin atropellar sin atropellar y sin decir es que hay tiene que ser y ustedes tienen que desalojar no es decir vamos a concertar con estos y decir vea si yo quiero salir yo quiero vender para qué se pueda hacer ese espacio y esa cosa Eso sería por qué lugar como para uno decir Vea ahí está el terreno Y aquí pueden hacer la cancha no eso no lo hay

Entrevistado: Si tienes algo importante que crees que debería quedar documentado es el momento

No pues es la cosa decirle que este barrio es muy unido, que este barrio es una gran familia y que por eso todo lo que pasé a todo el mundo le duele todo el mundo está conectado y todo el mundo está dispuesto a ayudarle al otro, entonces es el mejor espacio el mejor espacio para habitar.

6.1.2.4 Entrevista líder 2

Entrevistador: La idea de esta entrevista es pues que conversemos alrededor de los sucesos del año 2018 cuando ISVIMED llegó al barrio ofreciendo No porque no era una oferta cierto era Ya pues como una directriz de que iban a comprar los predios de la manzana de abajo ubicado entre la 100 la 51 a la 52 y la 99 cierto entonces esto con el objetivo de documentar ese proceso en el último capítulo de mi tesis, que es sobre los procesos de producción de ciudad desde la renuncia no urbana que se llamaba remodelación urbana en los años sesenta y desde este nuevo digamos esta nueva forma de intervenir los territorios hacia el norte de la ciudad cierto porque la renovación urbana como tú sabes así de un instrumento utilizado tradicionalmente en el centro y en el sur de la Ciudad cierto entonces La idea es documentar como todo ese proceso. Yo tengo unas preguntas que son más como para desatar la conversación pero no son una camisa de fuerza Yaquelín. Te acuerdas ¿Cómo fue la notificación del isvimed para comprar los predios para esa construcción del proyecto de vivienda que ellos tenían en mente?

Entrevistado: Pues yo recuerdo que todavía en esos años atrás en el 2016 voy a empezar como desde ahí en el 2016 llegó una notificación a las casas de también del isvimed y de Planeación invitando a una socialización del proyecto en la Alpujarra. Yo sé que se repartieron a lo largo de digamos de la comuna 2 porque llegaron desde llegó gente desde la 96 97 hasta la 124 y eran unos volantes muy piratica Serán como unas Parecía un pasquín hecho de manera muy artesanal donde invitaban a las casas no tenían y luego ni nada dónde invitaban a los propietarios a ir a una socialización porque desde los proyectos que se habían priorizado por el peo te estaban la ampliación de la carrera 52 pues como que querían socializar la intervención que se iba a hacer en comuna 2 se que se hizo con otras comunas cuando el agente fue a esa socialización inicial que nosotros Tratamos de promover también para que la gente fuera como hicimos unas jornadas barriales aquí en la corporación Tratamos de ir a barrios barrios a tratar como de socializar qué era lo que era porque la gente no entendía que era el proceso ni qué era lo que a lo que los está Dani vitando cuando ya en el medio les contamos que era un proceso de socialización para mirar digamos Cuáles iban a ser Los polígonos polígonos de actuación de ciertos proyectos que se iban a desarrollar desde planeación en esta zona entonces la gente empezó alarmarse mucho y llegaron masivamente digamos a ese espacio en Plaza Mayor que estaba destinado inicialmente nosotros pensamos que el espacio que había destinado Plaza Mayor para ese trabajo era pabellón blanco y

verde porque había mucha gente Cuando llegamos del espacio Plaza Mayor lo que habían destinado era un salón donde solamente cabían como 200 personas Y cuando llegamos Ya la gente estaba muy brava porque la alcaldía ya no los dejaban entrar a ese espacio de socialización donde la gente necesita o quería saber qué era lo que iba a pasar y si su casa estaba ahí como en ese desarrollo que se iba a hacer esa era como la pregunta de la gente inicialmente luego como no dejaban entrar a nadie la gente está poniendo muy molesta y como la gente estaba tan molesta Entonces nos tocó con los chicos de mi comuna y otras organizaciones empezar a calmar a la gente porque estaban muy bravas porque la alcaldía los había citado y no los dejan entrar al espacio luego digamos que digamos de mucho rato discutir con la administración logramos nosotros colarnos Porque a nosotros tampoco nos dejaron entrar y logramos parar un momento como es espacio de socialización hasta que ellos no dispusieran un espacio en el que realmente pudieran estar todas las personas que habían ido a la final la reunión se paró la alcaldía la alcaldía no tenía logística para el evento trato de hacer una socialización en el pabellón blanco con megáfono la gente no escuchaba la gente estaba de pie y ellos se comprometieron a que iban a socializar Como esos proyectos en los próximos días y la gente se fue y nunca más los volvimos a dar cuenta de nada de la alcaldía ni el isvimed hasta el año antepasado cuando llegaron un día en la tarde unos funcionarios del isvimed pasa por casa informándole a la gente que los próximos días iban a llegar a hacer una caracterización a una encuesta que para que lo recibieran que porque ahí se iba a desarrollar un proyecto entonces la gente se alarmó mucho qué cómo así que qué era lo que pasaba Y de ahí pues como varios vecinos propusimos hacer una carta para el isvimed con el fin de que cuando llegaran a encuestar recibieran la misma notificación diciendo que hasta que la alcaldía no hiciera una socialización de Qué era lo que se iba a hacer ellos no iban a dejar caracterizar a nadie porque no entendían que era lo que iba a pasar así llegaste proyecto al territorio digo yo que con mucha desinformación

Entrevistado: Jacqueline es decir profundicemos un poco en ese recibimiento de los vecinos hacia estos funcionarios Cómo fue la reacción de los vecinos.

Pues mucha gente se enojó con ellos otra gente se enfermó inmediatamente muchos adultos mayores enfermaron porque sintieron que iba a llegar gente de la alcaldía a quitarle su casa empezó una preocupación colectiva al menos en la calle 100 y en la 99 la gente empezó a preguntar qué qué era digamos que fue una reacción muy muy compleja por decir mis tías que son adultas

mayores me llamaron que ellos no entendían que era que si yo sabía que Qué era lo que iba a pasar que entonces que si era que iban a tener que salir de la casa que quién que porque ahí sí ellos no necesitaba nada digamos que hubo mucha confusión en ese momento

Entrevistador: A partir de las reacciones que se generaron entre los vecinos Cómo fue ese proceso de organización de los líderes y de los vecinos que se emplearon también porque muchas de las personas que se organizaron no habían sido líderes antes digamos que hay unos líderes muy representativos como tú como Gisela pero habían otros que tal vez nunca habían participado en estos escenarios organizativos y participativos y que empezaron a participar en respuesta a esta propuesta de compra qué reitero no es una propuesta Cómo fue ese proceso de organización Qué estrategias llevaron a cabo que hicieron

Entrevistado: Una de las cosas Pues inicialmente es que yo llamé a Gisela Pues digamos yo ya como te había contado en el 2016 habíamos hecho como un primer ejercicio con algunos vecinos por la misma situación por la digamos que por la necesidad que tenían algunos vecinos de saber qué era lo que iba a pasar con el peyote y además porque nosotros de alguna manera habíamos normalizado que efectivamente este proyecto nuevo iba a traer muchos cambios en la zona nororiental y noroccidental entonces cuando llegan Las Delicias de un día cualquiera así a notificar que van a llegar a hacer ese tipo de encuestas digamos que Gisela ya estaba como medio enterada de que era y yo también y yo dije ahí volvió lo que se había dicho en el proyecto Pero entonces Esta señora no nos están dando Claridad ni están socializando el proyecto que se piensa hacer que no sabíamos cuál era en un inicio cierto entonces Gisela y yo hablamos y yo le dije Estela yo hago una carta y vamos a ir esa carta que yo haga la vamos a fotocopiar íbamos a ir casa por casa entregándose los vecinos y explicándoles porque ellos no se pueden dejar caracterizar digamos que en la suma de entregar la carta casa por casa salió un otro vecino hijo yo voy a poner un letrero en la puerta de mi casa y empezaron a poner letreros y nos fuimos a dar la vuelta a la manzana Entonces nos encontramos con otros vecinos que lindan la parte de atrás con las casas de mi familiar al menos y ahí nos encontramos a la familia Ospina y pues ahí también hay otros chicos que han sido Pues que son profesionales que entienden un poquito sobre el tema de la planeación y también se alarmaron entonces empezamos a juntarnos a ver que era enterarnos a ver quién sabía más de que era Y empezamos a llamar a unos amigos que ya habían tenido alguna experiencia con algunos procesos urbanísticos en la ciudad a ver si ellos sabían Qué era lo que iba a pasar por acá

y porque estaban llegando con la propuesta y pues un poco como en la idea de saber que era empezamos a buscar información también en la página de la alcaldía Y empezamos a ver que era un proyecto ampliación de la 52 qué implica unos planes parciales en unos polígonos de actuación en esta franja Y qué específicamente ese sector tenía un polígono que tenía destinación para la construcción de vivienda de vivienda era VIS o no me acuerdo no me acuerdo si esVIP no me acuerdo, creo que habían unas no eran todas VIS, creo era vivienda interés social toda.

Bueno y entonces en esa indagación nos asustamos más porque pues las casas que hay ahí son muy grandes en la mayoría hay muchos adultos mayores y entonces empezamos a reunirnos los domingos como una propuesta de enterarnos más y de ir como lo que íbamos habiendo transmitiendo celo a los vecinos digamos que las primeras los primeros encuentros fueron muy informales cómo nos reunimos este jueves en la corporación que nos va a prestar el espacio para que conversemos quienes estén interesados y creen que pueden aportar y ayudar a liderar un poquito como el proceso lleguen y empezado a llegar Don Carlos ha trabajado mucho tiempo en planeación llegó pues con los chicos de la familia ospina Frank y y el hermano llegó Natalia que es profesora llegó Gisela que ha sido líder comunitaria del sector llegó un líder que ha sido histórico en el movimiento económico de cómo de los negocios que hay llegaron como otros dos vecinos llegó un vecino que había trabajado en personería y creo que llegaste tú no me acuerdo quién más llegó.

Entrevistador: también Yaquelin ahorita mencionabas que se articularon con otras organizaciones externas al sector cuéntanos ¿qué organizaciones fueron?

Pues empezamos como a preguntarle cómo el movimiento de Ladera arriba los que han trabajado todo el tema de defensa de heladera y borde convivamos estaba convivamos el otro grupo que se llama cómo se llama este otro grupo sumapaz inicialmente cierto luego digamos y entonces un poco un poco el trabajo que se había hecho articulado para otras cosas no sirvió para identificar que esta organización tenía más información sobre temas de planeación temas de intervención social de intervención en ladera y que efectivamente re queríamos que ellos nos asesorarán porque nosotros no teníamos esa información Entonces Fernando Zapata vino nos contó más o menos como había funcionado que era nos mostró un poco más a detalle el tema de el tema de el tema de pot y nos mostró de manera más amplia Los polígonos de actuación Nos mostraron algunos planos

que habían en planeación y que Ellos tenían otra información que se había desarrollado con urbani la Universidad Nacional y con base en eso pues ya teníamos como una información mucho más amplia

Entrevistador: Jacqueline yo recuerdo que también que ustedes interlocutaron con líderes de La Paralela

Entrevistado: Por decir los líderes de La paralela también las personas que fueron movidas también de la madre Laura empezaron a mover personas que se enteraron que nos estamos moviendo que sentían como identificadas con la problemática nuestra y luego también uno de los chicos con nología la líder de La paralela Me parece que era ahí No recuerdo el nombre del chico y la invitó como un poco contándole de la experiencia del tema de los desalojos del tema de la compra de las viviendas del incumplimiento del estado en la compra de las viviendas La Mala valorización y la mala digamos caracterización que se hace a las viviendas y lo bajo que se paga bueno como un poco de eso y pues en esas asambleas que se están haciendo los domingos que después como ese primer encuentro quedó denominado que nos íbamos a ir cada domingo a informar empezaron a llegar estos personajes a contar la historia entonces empezó a llegar el movimiento otro movimiento de defensa que fue el de Don Javier y el de Estefanía. Y cómo se llama y Don Javier Qué son los que han venido trabajando en Ayacucho en todo el tema del tranvía

Entrevistador: Recuerdas ellos a qué organización pertenecen

Entrevistado: Don Javier es de un sindicato me parece que es del sindicato el sindicato de vendedores informales del centro que ellos eso es como la organización Pero ellos tienen un movimiento en defensa del territorio del que hacen parte y el tema desconectados

Entrevistador: también Yaquelín y Gisela mencionan el papel muy importante que cumplieron organizaciones como mi comuna 2 el periódico mi comuna 2 y la corporación cultural nuestra gente cuéntanos Cómo fue ese rol que cumplieron ellos en este proceso

Entrevistado: si yo creo que la corporación Mi Comuna porque siempre estuvo tratando de sacar artículos de informar de tomar fotos de registrar cada momento de esos encuentros comunitarios y barriales pues la corporación nuestra gente porque desde el principio nos acogió en unos espacios dándonos espacio digamos también proporcionándonos elementos técnicos y también amigos para

aclararnos un poco como el tema yo creo que ellos pues las dos organizaciones pues le apostaron un poco a lograr ser un puente de conocimiento alrededor de tanta desinformación y tanta angustia

Entrevistador: Jacqueline Tú recuerdas ¿cómo fue ese proceso de interlocución con el isvimed? ¿En qué términos se establecieron esas relaciones en las reuniones?

Entrevistado: Yo creo que siempre fueron unas reuniones digamos de una manera al menos en las que yo estuve de una manera muy digamos muy fuerte fue confrontante yo siento y muchas veces que el isvimed no nos escuchó que nunca hubo como una interlocución fluida que no nos contestaron los derechos de petición que se hicieron con la información que se solicitó que siempre se trató como de evadir como la responsabilidad la respuesta a las preguntas que tenía la comunidad y eran como tratando de hacer como un doble juego con los líderes barriales lo digo por los de la junta de acción comunal tratando como de convocar reuniones donde no estuviera toda la comunidad sino parcializado digamos la información a un solo sector fue digamos una relación muy compleja desde el inicio Porque además ellos llegaron diciendo que aquí se va hacer un proyecto no llegaron digamos a presentarlo a socializar una propuesta de la alcaldía sino con toda la certeza de que ya la gente tenía que dejar que un proyecto se hiciera

Entrevistador: Jacqueline y cuáles fueron los principales argumentos con los que la comunidad se estaba oponiendo a este proyecto de vivienda que se estaba planteando. ¿cuáles fueron esos argumentos de la comunidad para oponerse al este proyecto de vivienda que el isvimed estaba planteando desarrollar en la manzana?

Entrevistado: Pues yo creo que son varios uno era que la comunidad siempre o sea esa manzana en particular o gran parte digamos de este sector de Santa Cruz las personas que viven en esas viviendas particularmente son tenedores desde que empezó a poblarse la comuna cierto entonces uno que son viviendas heredadas son viviendas familiares otra que hay una gran cantidad de adultos mayores en cada una de las casas y lo otro que es lo principal que es lo principal es que yo creo que nunca se les informó cierto la gente se sentía como minimizada invadida osea no sabían porque ellos se tenían que ir de su casa para construir otras casas no se me parece que ahí hay como un asunto muy paradójico pues van a construir casas pero es que acá ya hay casas o sea la gente no comprendía esa lógica porque no había una comprensión de que era lo que la alcaldía quería hacer Y porqué y porque yo voy a pasar de vivir en una casa a ir entonces en un apartamento

si yo toda la vida he vivido en mi casa entonces habían Digamos como muchos argumentos argumentos como que tenían que ver 182 muy emocionales y otros también un poco con la lógica de las historias que habían escuchado de otros procesos en la ciudad que no eran solamente nosotros sino vecinos amigos que Ellos tenían de Aranjuez que los habían movido que no les habían pagado su casa o sea empezaron un montón de preguntas yo precisamente pensaron que les iba a pasar lo mismo

Entrevistador: Precisamente yo te iba a preguntar eso porque yo no me lo planche inicialmente en la entrevista Pero ha salido en todas las entrevistas y es la imagen negativa que tiene la administración pública y sus instituciones descentralizadas como el Edu y el isvimed en estos procesos de compra de predios y de reasentamiento Tú cómo ves qué papel jugó esa imagen negativa en que la comunidad se opusiera radicalmente y tajantemente al desarrollo de este proyecto.

Entrevistado: Pues yo creo que es una o es uno de los principales factores porque la gente no escucha nada bueno de esas dos intervenciones porque no son creíbles la gente no le cumplen porque a la gente les prometen unas acciones que después de tres o cuatro años no se desarrollan Y pues el empobrecimiento de las familias Se nota es notorio cuando uno pues ha recorrido la zona nororiental hablando de madre Laura o hablando de de otras inter pensiones que ha hecho la alcaldía digamos más cercanas a Santa Cruz pero en la ciudad digamos ya la gente corre rumores La paralela hacía muy poco había pasado y el inconformismo todo digamos que los medios también ahorita hay mucha más posibilidad de que la gente se entere porque hay unos medios que circulan por la ciudad videos cosas entonces la gentes de los territorios se hace sentir más y se hace ver más

Entrevistador: ¿Qué factores atribuye estuque SVIMED me haya desistido de comprar estos predios y de avanzar en este proyecto?

Entrevistado: Pues yo creo que ellos no desistieron inicialmente Simplemente cambiaron de objetivo pues se fueron para moravia donde no estaban tan organizados como dijeron como dejemos este problema para después no es que no se vaya a hacer No es que no se vaya a desarrollar yo creo que lo que querían era iniciar y pensaron que era fácil iniciar por esta parte y no fue así

hubo una organización la gente se organizó escuchó y eso también es importante cierto vieron una comunidad organizada que si escucha Yo creo que es un poco también eso

Entrevistador: Jacqueline me recuerdas alguna intervención tú eres habitante del barrio de toda tu vida cierto Tú recuerdas alguna intervención que se haya realizado en este territorio en esta parte del territorio de parte de actores públicos privados que hayan apuntado a mejorar las condiciones de habitabilidad de los moradores

Entrevistador: No pues aparte la intervención que se hizo en la intermedia y en el por allá cuando se hizo el núcleo de vida ciudadano por acá no se ha hecho nada o sea realmente digamos en términos de desarrollo territorial en infraestructura pues uno podría decir que la comunidad está atrasada cierto no se han hecho construcciones ni siquiera los colegios han sido intervenidos con megacolegios como en otros territorios no nosotros no hemos tenido ninguna Ni desafortunada y una casa de la cultura ni una uva porque es de Aníbal Que prometió la uva nunca se dio aunque se dejó el recurso para eso en los encuentros por la vida y para otros y para otras construcciones en la comuna nunca se ha logrado ejecutar nada para ese desarrollo territorial al menos al menos de que yo recuerde

Entrevistador: ¿Qué elementos o características del territorio destacas de este territorio que habitamos?

Entrevistado: Pues yo creo que una cosa que al menos donde yo vivo pero que no es generalidad de la comuna una cosa que destacó que todavía hay muchas casas grandes que son casas habitables con condiciones para personas adultas mayores que no son casas pequeñitas sino que casas que permiten la movilidad de las personas las calles al menos en esta zona en este barrio en Santa Cruz parta bajas o muy amplia cierto que es una centralidad que posibilita el tránsito que tiene muchas vías de transporte tiene muchas rutas de transporte tiene el metro bueno el metro también es una intervención que se hizo y que en un inicio No pues desde el metro ahí desde el primer plan parcial que se hizo ahí en bambú ya me acordé que ahí también se hizo una intervención.

Entrevistador: ¿Qué elementos consideras que son susceptibles de mejora en el territorio una vez la empató con la pregunta de cómo crees tú que podríamos mejorar eso los elementos sino es a través de un proceso de renovación urbana?

Entrevistado: No yo creo que la renovación urbana en este territorio hay que hacerla Definitivamente hay que mejoraron las condiciones físicas del territorio lo que pasa es que se debería hacer a una escala mucho menos agresiva Yo pienso que no llegar a construir edificios con apartamentos microscópicos donde la gente no se siente bien o sea deberían efectivamente como lo había pensado alguna vez la nacional o una profe de la nacional y es porque no le compran heladería las familias y se construye dos o tres casas en las casas digamos en las casas antiguas que hay en el territorio y ahí se genera ya y se genera era otro tipo de vivienda cierto y un mayor aprovechamiento sin que la gente tenga que dejar su casa ni moverse el territorio que el tema desarraigo es otro tema muy fuerte y lo otro pues que efectivamente el tema de la circulación en la 52 es una vida tan principal que conecta otros municipios Pues que festivamente se tiene que dar pero que se tiene que dar de una manera también mucho más organizada en vez de quitar a la gente como están haciendo en moravia Porque primero No le solucionan dónde los van a ubicar para que no sea también un sobrecosto para nosotros en la ciudad o sea porque entonces tenemos que pagar arriendo se les tiene que entregar una vivienda porque entonces no planean mero dónde se va a construir esa vivienda donde se va a mover la persona para poder ir ampliando la vida de una manera mucho más organizada osea solucionarle primero la vivienda esa persona que van a mover porque es que lo que estamos haciendo es empobreciendo a los habitantes nosotros estamos acá en Santa Cruz en un estrato 2 Pero entonces si nos quitan de acá vamos con lo que nos den para que nos va a alcanzar para comprar en un estrato uno para irnos más arriba de la heladera donde hay menos centralidad

Entrevistador: Por último y me disculpo, olvide hacerlo al inicio ¿podrías para efecto de la grabación contarnos cuál es tu nombre?

Entrevistado: Mi nombre es Jacqueline Quintero

Entrevistador: Cuéntame por favor el rol que juegas en el territorio.

Entrevistado : No sé pues yo he venido desarrollando varios durante varios años algún liderazgo digamos en el tema cultural y social principalmente en asuntos que tienen que ver con la construcción de la memoria viva del territorio desde la corporación cultural nuestra gente he venido haciendo cosas como agente cultural desde mi profesión Qué es la gestión cultural Pues me ha

interesado mucho la aprendizaje del territorio como una posibilidad digamos de generar digamos muchos más apropiación del territorio por parte de los habitantes

Entrevistador: Aparte de las preguntas que te realice tú consideras que hay algo que consideres importante o algo que te gustaría agregar sobre lo que significó este proceso para los habitantes lo que quieras agregar

Entrevistado: Sí yo creo que una cosa muy importante y es Es que una cosa es la valoración que tiene técnica la administración para hacer los avalúos de las viviendas y otra cosa es ese avalúo social ese avalúo que se debería tener con las viviendas de acuerdo a las características socioculturales en los entornos que se dan digamos porque estas comunidades son comunidades colaborativas que se prestan para que se prestan panela que se cuidan los niños y esas formas de economía social sostienen un barrio no es lo mismo para una señora que se gana un mínimo la vecina que le cuida el niño y no le cobra al tener que pasarse para otro territorio y tener que buscar a otra persona que se lo cuide y tenerle que pagar cierto porque entonces no le daría Entonces yo creo que eso también Debería ser un factor digamos importante Jenni para tener en cuenta no se me parece que eso posibilitaría hacer mucho más consciente de que una vivienda no es solamente una construcción física sino todo un tejido que se da de relaciones no solamente territoriales sino comunitarias

6.1.2.5 Entrevista líder 3

Entrevistador: Natalia, cuéntame por favor tu nombre completo y el rol que cumples en este proyecto de la unidad de actuación urbanística número cinco del plan parcial Villa Niza- Santa Cruz.

Entrevistado: Bueno mi nombre es Natalia Rúa, soy habitante del sector y también me uní a las personas que los cogía este destierro por llamarlo de alguna manera, nos unimos un grupo de personas que sí que nos dolía y somos un grupo que nos estamos ayudando y apoyando así nos llamamos de alguna manera, cierto, porque eso es lo que estamos como apoyándonos entre los mismos habitantes del sector, un poco los que de pronto queríamos o teníamos un poquito más de

de que no sé cómo de liderazgo por llamarlo de alguna manera. Porque estudios del tema poco poco tengo.

Entrevistador: Natalia ¿tú eres propietaria alguna vivienda en esta manzana que está denominada la la unidad de actuación urbanística número cinco del plan parcial Villa Niza- Santa Cruz?

Entrevistado: si, la mía y la de mis padres.

Entrevistador: ¿Cómo fuiste notificado y también tus padres por el isvimed por la compra de estos predios que se realizaría en este sector para la construcción desde proyecto de vivienda?

Entrevistado: Pues inicialmente se llegó fue que hacía una citación para Plaza Mayor cierto y ahí se empezó como a regar la voz porque oficialmente no llegó nada, cierto, cerré gozaos yo ese día de ir a trabajar sobre mis papás el gentío porque usted sabe que cuando a uno lo amenazan como de tocarle la casa fue mucha gente pero a la final la reunión mucha gente se quedó por fuera y ahí empezó la zozobra y el chismorreo de todo lo que empezó cierto porque a ciencia cierta yo allá no entré como te digo mis papás tampoco le digo para entrar pero todavía y empezó toda esta zozobra y todo este corre corre que iniciamos con el desalojo que iban a iniciar o el proyecto.

Entrevistador: Este evento que tú mencionas en Plaza Mayor es anterior a 2018 más o menos ¿En qué año fue?

Entrevistado: Eso fue creo en el 2017

Entrevistador: ¿Natalia qué recuerdas de ese evento? ¿ese evento se pudo realizar? ¿En esa reunión la alcaldía pudo dar información?

Entrevistado: Hubo gente que quedó por fuera, entre esas mis papás o sea lo que quedó adentro se volvió una trifulca horrible tengo entendido porque te digo no fui a ésta que no se pudo dar la reunión.

Entrevistador: ¿Cómo fue recibida por tus vecinos la información que suministró el ISVIMED? Ah bueno, pero no me has contado cómo llegó el isvimed ¿cómo llegó en el 2018 a contarles de este proyecto de vivienda que tenía la unidad de actuación urbanística?

Entrevistado: ellos ya iniciaron después tocando puertas porque iban a iniciar con la caracterización ahí fue cuando nos empezamos a alarmar y se hizo una solicitud para que vinieran a explicarnos esa reunión se hizo en la Unidad Intermedia, fechas exactas puedes o eso no sé si Gise de pronto te habrá dicho fechas o algo si recordaba.

Entrevistador: No no es necesario

Entrevistado: en la unidad intermedia también fue casi a puerta cerrada muy herméticamente los que logramos entrar ellos se empezaron a hacer como la explicación y nosotros inmediatamente de algo que no queríamos Y eso entonces nos exaltamos demasiado y no dejamos explicar muy bien lo que ellos nos querían dar o no quisimos no quisimos entender en el momento porque estábamos ahí se estaba hablando de la expropiación de nuestras casas, cierto, entonces ya y tampoco se pudo dar muy bien la explicación del proyecto o tampoco se hicieron explicar muy bien el proyecto ellos ese día qué fue en el auditorio de la unidad intermedia.

Entrevistador: ¿Entonces la respuesta de los vecinos de rechazo a esta información que el isvimed les está dando?

Entrevistado: total, la forma cómo llegaron la forma cómo se dieron a la gente no fue la mejor sí fue de rechazo total también por parte de ellos por la forma en cómo nos llegaron también

Entrevistador: Descríbeme porfa Nata o cuéntame cuáles fueron esos procesos organizativos que a partir de esta reunión empiezan a gestarse en el barrio entre los vecinos para digamos hacer frente a esta propuesta que venía por parte del isvimed.

Entrevistado: Pues al principio estamos exigiendo era por parte del isvimed que nos explicarán bien todo el proyecto luego cómo barrio se llegó el chisme de que iban en la acción comunal la señora encargada en ese momento iban a hacer otra reunión en esa reunión También fuimos no sé si es que uno como propietario no quería entender No queríamos hacer nos que nos explicarán bien pero en ninguno ninguna de esas que te cuento la de la acción comunal y la de la de allí el núcleo y la de la unidad intermedia la explicación fue muy clara porque siempre que nos explicaban de que íbamos a salir hasta ahí nos llegaba como que nos dolía más entonces ahí es donde no dejamos explicar bien o no queríamos entender bien lo que pasaba ya de ahí empezamos a reunirnos las personas que te digo que nos empezamos Cómo organizar Cómo para empujar para empezar Cómo

mover y empezar a mover también con otras personas que tampoco sabían y habían estado enteradas del tema Entonces se hizo una página en Facebook también por como para que la gente tuviera acceso cuadra por cuadra fuimos a hablar y ahí llegaste tú llegó Javier llegó Estefanía que son personas un poco más de conocimiento de todo esto ayudarnos como en ese proceso de voz a voz de contar lo que estaba pasando lo que ya empezamos a averiguar entre todos

Entrevistador: Por ejemplo una estrategia al inicio que los vecinos empezaron a poner unos carteles en las fachadas de las viviendas ¿cuéntame cómo fue eso? ¿Quién lo propuso?

Entrevistado: Empezamos a decir que no le abrieramos a nadie la puerta o gente que si quería yo gente que también le abrió o gente que les dio la entrada esa iniciativa salió dijiste si no estoy mal de poner las puertas que no aceptamos a nadie del isvimed entonces mucha gente se unió no sólo está cuadra sino de la 99 y se fue regando también cuando empezamos a hacer ese esa sensibilizaciones en las cuadras se empezó a regar Incluso se sacaron carteles para darle la gente para que las pegaran

Entrevistador: Cuéntanos de esas estrategias de las que hablas a través de las cuales hicieron socializaciones en las diferentes cuadras ¿Cómo se planearon? ¿Cuál era el objetivo? ¿Cómo se convocó a los vecinos?

Pues nos empezamos a reunir el grupo inicialmente lo hacíamos en la Corporación también lo hicimos donde Gisela leyendo también un poco como te dije al principio que nosotros no conocíamos mucho del tema pero ustedes que los que te dijo que llegaron Sí entonces empezamos a investigar a leer también con Jacqueline que también conoce también un poco Y está cerca Pues a esa gente también evidenciamos lecturas Para mirar a ver a fondo que era el proyecto Cómo podríamos ayudar y la primera estrategia fue no dejar entrar el isvimed a ninguna de las casas hacer caracterización Porque si dejamos Izzi decíamos que dejamos hacer caracterización ya tenían Un paso adelante con todo este tema esa fue una de las estrategias seguirnos reuniendo en las cuadras que nos permitían para ir a hablar un poquito escucharlos también se hizo un WhatsApp que lo hizo Frank no Fran no lo hizo Rudy para informar a la gente para estar hablando que si había reunión es porque como te digo la de la la que hubo en el núcleo llegó por chisme la que se hizo en la intermedia también ósea todo era como muy hermético como queriendo que no se diera cuenta todo el mundo de lo que estaba pasando

Entrevistador: O sea ¿el isvimed no convocó masivamente a estas reuniones? Estoy entendiendo que lo hace a través de líderes o llaman telefónicamente.

Entrevistado: también hicieron esas llamadas telefónicas a poca gente se diera cuenta y si alarmar ademas porque usted sabe que donde convoquen mucha gente se alarma más la gente y esos no le conviene a ellos y fue lo que nosotros hicimos y logramos hacer eso fue el trabajo de nosotros estar sensibilizando la gente.

Entrevistador: Yo me di cuenta que ustedes hicieron varias reuniones y que el objetivo era llegar hasta la frontera del municipio en el norte con Bello, teniendo en cuenta que los planes parciales son varios y que van pues como uno luego del otro hasta allá hasta la frontera ¿Qué pasó con ese proceso? ¿cuántas reuniones lograron hacer? ¿por qué se suspendió?

Entrevistado: Llegamos hasta la 102, 103, si no estoy mal que pasó ahí yo creo que ya los que estaban trabajando con eso y que nos fuimos un poco alejando, no, cansando, de que pronto fuéramos los mismos, de que pronto la gente estaba esperando siempre que nosotros hiciéramos o sea como si la carga hubiera caído en nosotros, pienso yo ya hice fue como enfriando un poquito todo la parte como del isvimed y de pronto por ese lado nos tranquilizamos nosotros también.

Entrevistador: ¿Con qué actores del sector y otros sectores de la ciudad que ahorita mencionadas por ejemplo a Estefanía Y a Don Javier, se articularon los líderes para discutir y dar a conocer el proceso que venía adelantando el isvimed?

Con ellos dos también tuvimos la oportunidad de que también tuvieran vinieran de La paralela yo creo que vino doña Diana que es una líder de allá de lo que de la parte de La paralela a mí con ella y estoy tratando de escuchar gente que ya había tenido la oportunidad de tener la experiencia con el isvimed y no fue muy buena también tuvimos la oportunidad de con el periódico como una dos creo que se llama así también con ellos que también son soy mi comuna 2 que también escribió sobre ello No pues el politólogo Estefanía Don Javier que es abogado y tú que también estabas en el medio como las personas más conocedoras del tema

Entrevistador: ¿El teatro nuestra gente también tuvo como alguna presencia?

Entrevistado: Pues sí se la como el líder y que también nos abrieron los espacios de reunión es que también nos permitían hacer las reuniones allá en el espacio de ellos y sé que es la líder Pues de allá también se unió porque a la gente también la conocía mucho a ella Porque muchos de nosotros no nos conocían con mucha gente del barrio entonces Gisela fue esa puerta Como de que la agenda también sintiera con confianza con una gente que también conocía

Entrevistador: Por ejemplo es muy destacable que ya había líderes de vieja data que ya venían en ese ejercicio de liderazgo en el barrio pero, ¿qué otras personas entre esas tú, nuevas voces y nuevos liderazgos que emergen debido a este proceso cierto que fue prácticamente todos yo creo que la única líder reconocida en el proceso era Gisela y el resto de los participantes eran digamos personas que emergieron como líderes en defensa de su propiedad y de su territorio ¿te parece que fue así?

Entrevistado: No es que fue así porque nos dolía nos dolió y toca ponernos la camiseta cierto y en ese momento de pronto fuimos nosotros los llamados y no fue que alguien nos dijo sino como que nos nació cómo nos nació como estar ahí decir es que si nos duele hay que trabajar por algo y obviamente todo el mundo en cierto momento necesita que alguien lo liberé así no sepa mucho más que esa persona pero sí que se sienta como respaldado por esa otra persona Porque mira que también empezamos como a leer a investigar no como a quedarnos quietos a esperar que más nos dice el isvimed

Entrevistador: Me decías ahorita que las primeras reuniones con el isvimed fueron difíciles porque digamos las personas que asistieron no querían escuchar las razones del isvimed además de la que ya habían dicho que se trataba de un proceso de reasentamiento de compra de predios en las primeras reuniones Pero entonces luego cuando ustedes ya se sentaron como comunidad a estudiarlo, las implicaciones del proyecto, ¿eso mejoraró la interlocución con el isvimed o cómo fue esa interlocución con los funcionarios que llegaron del isvimed al territorio?

Entrevistado: Pues mejorar no, pero es que estamos hablando que igual nos iban a quitar algo que era de nosotros para meter a otras personas cierto obviamente eso pues sí o no entiendo un poquito más el proyecto lo que está pasando pero igual uno como tenedor de la casa uno no quiere eso. Entonces por más que a uno le expliquen y uno entienda uno no quiere obviamente. Que haya mejorado la parte que pues que uno puede entender un poco más lo que iba a pasar cierto o lo que

va a pasar porque ese plan está todavía en pie pero uno como tenedor de propiedad uno no quiere eso propietario de la casa no quiere eso por más que te expliquen, por más que te digan porque es que te van a sacar de tu tierra de tu casa no sé si te has dado cuenta o no, si es que has escuchado que ahora por la por el puente de la madre Laura subiendo por la regional ya también hicieron pues ya no hay predios ahí no sé si ya te diste cuenta que no hay predios ahí, entonces igual por más que le expliquen a uno y uno entienda un proyecto pero el no haber hecho participación y haber dado el sí o el aval de eso uno no quiere salir de su propiedad cierto.

Entrevistador: pero bueno, mi pregunta igualmente va más orientada a cómo fue digamos ¿cómo fue esa interlocución con el isvimed? ¿En qué terminos se dio? ¿en términos cordiales y se pudieron establecer canales de diálogo, así no estuviéramos de acuerdo con lo que estaba pasando, pero si por lo menos pudo o se pudo o se pudieron escuchar las partes o cómo viste tú ese esa relación con el isvimed?

Entrevistado: O sea sí se pudo escuchar las partes cierto pero de todas maneras no fue muy cordial desde el primer día la primer acercamiento con ellos pero sí claro hubo pues esa parte de explicación de todo el proyecto pero en buenos términos no terminó o sea el día que vinieron a decirnos y eso que el proyecto para no recuerdo en si las palabras como fue nosotros hicimos mitin afuera para no dejarlo de ser la reunión les decíamos a la gente que no entrará O sea a ciencia cierta no terminamos en buenas sintonía con ellos

Entrevistador: Natalia tú me decías ahora qué pues obviamente la oposición de los moradores al proyecto tiene que ver con qué es su territorio, es la vida cierto, la vida misma, además de estos argumentos ¿qué argumentos esgrimias tú y esgrimian los vecinos, que recuerdes para oponerse a este proyecto?

Entrevistado: Pues a ver es que no cabe en una cabeza pues que no sacaran a nosotros para traer la gente del Sinaí porque inicialmente se decía era eso que se iba a emplear la carretera que los del Sinaí van a venir a vivir y se iban a hacer las propiedades acá, Entonces nosotros decíamos Entonces de sacarnos a nosotros para hacer otras cosas porque no nos dejan a nosotros decíamos eso adicionalmente porque el proyecto no nace de una necesidad de la comunidad sin una necesidad de del municipio de Ciudad obviamente Obviamente el municipio tiene que crecer pero no a Costa de la de las demás personas porque es que ahí estaríamos afectados nosotros incluso

hay personas que están en estas manzanas que estuvieron también afectadas en el desalojo del puente de la madre Laura entonces mira que una cosa Va llevando la otra y no estuvimos Pues de acuerdo. Si hay personas que vienen reasentados de madre Laura si no sé si lo conocías un señor Ya de Avanzada que incluso no le habían terminado dar la plata de madre Laura entonces por eso todo el tiempo por todo lo que habíamos escuchado por todo lo que escuchamos y también vimos de La paralela tampoco Estamos de acuerdo en que eso pasara con nosotros Porque entonces decíamos tenemos nuestro hogar y nos van a sacar y no nos van a pagar porque esa es ese es el vos a vos que ni ahí afuera

Entrevistador: Ah bueno súper importante que lo menciones porque por ejemplo ya yo entrevisté a Don Alberto y a Gisela y los dos decían que pues hablaban de las experiencias que se han tenido y que ha tenido puntualmente el isvimed en otras partes de la ciudad con estos procesos que habías escuchado tu ya el isvimed Y estos procesos de compra de predios

Entrevistado: A ver el que te estoy contando el señor del puente de la madre Laura que pagaban a cuotas la casa no le habían acabado de pagar Entonces ya salió de allá y le iba va a tocar Salir de aquí sin acabar de pagar su casa de La paralela que llegaban a tumbar las casas que los de los que no habían dado el sí o de los que no habían vendido incluso nos mostraron fotos de las casas cómo quedaban y adicional también a eso las personas no podían pues sacar no sacar de sus casas las cosas pues como los baños las puertas todo eso nos contaban entonces ese vos a vos fue negativo pues no llegué a escuchar personas que digan que habían tenido buen término con ellos mi presencia actores que ya habían sufrido este proceso en otras partes de la ciudad yo lo recuerdo Entonces eso tampoco hizo muy cordial todo este proceso incluso urgente pues que estaba de acuerdo en entender irse pero éramos muchos más o somos muchos más los que no queremos hacer eso irnos de nuestros predios

Natalia A qué razones atribuyes toque Isvimed haya desistido de hacer esta compra de predios

Entrevistador: Por la resistencia que pusimos nosotros y también porque como digo yo como poco conocedora también al trabajo que hicimos ya que también salía mucho más costoso reubicarlos hacer casas darle a la gente del Sinaí eso lo deduzco yo como persona poco conocedora de las cosas lo poquito pues que uno conoce

Entrevistador: ¿Qué razones les da el isvimed a las últimas reuniones que lo citaron lo recuerdas de pronto?

Entrevistado: Nosotros decimos o sacamos la conclusión que fue el trabajo y la resistencia que pusimos como comunidad y que nos unimos cierto Aunque ellos pues decían que no qué también porque era más la verdad no recuerdo exactamente qué fue lo que les dijeron en la reunión a esa reunión pues dijimos que no entráramos pues para que ellos no tuvieran quórum pero también se decía que pronto no era factible para ellos saber que reubicar nos a nosotros y tener que también reubicar a los del Sinaí en esta parte que tampoco era muy rentable toda esta parte de los recursos

Entrevistador: Natalia te acuerdas ¿cuántos años llevas habitando este territorio?

Entrevistado: Ay yo ya ni sé, aquí Jennifer por Dios y tengo 25, mentiras no toda la vida

Entrevistador: Tú recuerdas alguna intervención que se haya realizado en el territorio de parte de actores públicos o privados que hayan propendiendo por mejorar las condiciones de habitabilidad o las condiciones de vida de los habitantes

Entrevistado: En mi tiempo no pues en el tiempo que yo recuerdo no

Entrevistador: ¿Qué elementos de tu territorio consideras que son importantes a mejorar que son susceptibles de mejora para precisamente mejorar las condiciones de vida de los habitantes?

Entrevistado: Pues a ver yo pienso que el espacio de recreación para los niños también la parte de la salud así tengamos la intermedia eso también es bueno meterle como presupuesto y manejo también para el adulto mayor y también espacio más para los jóvenes así esté el núcleo. Yo pienso que también darle oportunidad a otras personas que no tienen como esa facilidad de estudiar o de pagar sea algo para también hacer algo productivo también como por ellos y por la sociedad claro.

Entrevistador: ¿Qué elementos destacas del territorio de este territorio que habitan?

Entrevistado: Yo destacó que nos unimos, osea la unión que hizo la fuerza con todo este proyecto. Yo pienso que de un modo esto también nos hizo ver la hermandad que teníamos y que luchamos juntos por un bien común se destacan las vías porque a pesar de ser un barrio popular tenemos muy buenas vías muy buena pues accesibilidad pues esas vías tenemos el metro muy cerca estamos

súper pegados al centro de Medellín a 10 minutos en el metro hay escuelas que también es sumarle pues qué escuelas para los niños aunque como te decía ahorita también mejorar mucha esa parte también de la educación para ellos pero también se rescata que tenemos varias escuelas para ellos acceder La parte pues de la que hace la corporación obviamente también apoyar a la comunidad y ya pues creo que ya.

Entrevistador: En este sentido también pues como una de las razones que argumentan desde la administración Pública para darle digamos un tratamiento de renovación urbana los territorios tiene que ver con condiciones de deterioro físico social y medioambiental cierto uno de los argumentos es que los territorios se van deteriorando por el paso normal del tiempo y digamos por las transformaciones normales de las ciudades y por eso yo quiero preguntarte ¿tú consideras que este territorio se encuentra degradado o deteriorado física social y ambientalmente cómo lo argumentan desde la administración pública?

Entrevistado: Osea no, para nada o sea de pronto la parte la ampliación de la carretera de pronto puede ayudar mucho más a todo este espacio de ser más accesible toda esta zona pero no en la otra parte ni ambiental como en toda parte pues se necesitan mejoras Y sí a todo le meten mano o sea la ciudad le va metiendo mano pues la ciudad seva embellecer cierto pero no es la forma no como la forma en que lo pretenden hacer con este proyecto

Entrevistador: ¿Cómo creerás que se podría mejorar el territorio si no hay un proceso de renovación urbana, ¿qué cree digamos espacios públicos o espacio para más viviendas qué otras estrategias podrían aplicarse para mejorar las falencias o los problemas que se presentan actualmente en el territorio?

Entrevistado: Pues es que yo pienso que sí se pueden hacer, pero no llegando violentar así a las personas como se pretendía o se pretende hacer el proyecto desalojar porque yo pienso que hay muchas más formas de hacerlo sin tener que violentar nos de esa manera o sea el mismo proyecto pero sin tener que intervenir las casas de las personas que iban a hacer sin tener que hacer una compra total de una manzana

Que yo pienso que sí hay casas por decir algo que tengan que comprarlas es que le expliquen a uno él porque por ejemplo de balas de la carretera Las del Sinaí porque son invasiones Eso duele

tener lo que decir porque ellos de una u otra manera estarían expuestos a que lo saquen cierto o sea es mirar el proyecto otra de las cosas no tener más que desalojar Por ejemplo yo no estaría de acuerdo en que por ejemplo mi manzana quitara la mitad pues y porque a mí no me tocaría Entonces no que tumben a los otros no O sea la idea es que lo que hagan no tengan que intervenir el bienestar de las personas

Entrevistador: Cuéntame si quieres agregar algo más algún aspecto que se me haya escapado en estas preguntas que tú consideres importante para entender este proceso y lo que eso sucedió con los actores el proceso organizativo la relación con el isvimed todo estos como asuntos que hemos conversado en este ratico

Entrevistado: No pues yo pienso que han sido muy concretas y muy claras las preguntas es que cuando me dijiste eso volví como a remover todo eso y recordé como todo eso y yo estoy como en planes de seguirle metiendo plata a mi casa

Entrevistador: claro es un proceso muy difícil para todos

Entrevistado: Se me remueve a uno como todo ese tiempo porque fue muy duro fue eso sola entonces volver a recordar eso como que le duele a uno porque si bien te estoy contando yo llevo toda la vida Viviendo por acá obviamente pues dirán ellos han dicho los de isvimed es que si uno se va es para mejorar pero si uno está acá es porque está bien tiene su familia cerca y no ha visto la necesidad de tener sé que ir cierto pero pienso que todo lo que me preguntaste no súper completo y que lo único fue como ese tema Cómo volver a recordar todo eso lo que pasó en ese tiempo

Entrevistador: Si Natalia Yo por eso te quiero agradecer infinito porque yo sé que no es fácil rememorar esos recuerdos que yo sé que fue una situación muy angustiante para todos para adultos mayores exactamente entonces de todas maneras pues como también un aprovechar como este momento para hacer ese llamado a no bajar la guardia Porque de todas maneras la manzana sigue siendo polígono en renovación urbana y pues llegará el momento en el que habrá que volver como a reactivar mecanismos organizativos entonces esperemos pues cierto puede pasar bueno pasar pero como también tenerlo presente

Entrevistado: así claro

Entrevistado: Yo te agradezco mucho Yo sé que estos temas resultan muy sensible sobre todo cuando es un tema del territorio de la vivienda que afectaría enormemente o completamente la forma en la que uno vive en la que uno habita y en cómo lo hace su familia entonces Muchas gracias por este espacio la idea Yo le estaba contando a Gisela es que cuando yo terminé este proceso de tesis que espero que ya sería el próximo año porque entregó este 15 de diciembre y me asignan jurados para que revise y haga correcciones más o menos en enero Entonces yo pues mi compromiso es cómo compartirlos los resultados cierto para que este proceso ya este documentado

6.1.2.6 Entrevista servidor público 1

Entrevistador: Marta ¿como éstas? Por favor para los fines de la grabación te presentas y nos cuentas cuál es tu relación con la renovación urbana en la ciudad de Medellín.

Entrevistado: Bueno mi nombre es Marta Eugenia González soy arquitecta llevo en el Departamento Administrativo de Planeación aproximadamente 30 años 28 años como Secretaria de Planeación del municipio de Remedios. En mis inicios estuve dos años participando en los Planes de Ordenamiento Territorial y en esencia cuando llegó la ley 388 de 1997 que establece a los municipios la necesidad de generar los planes de ordenamiento territorial con el fín de reconocer sus territorios sus debilidades fortalezas y de acuerdo con esto pues poder establecer las necesidades desarrollo en su momento o de renovación urbana con el fin de poder alcanzar un aprovechamiento efectivo de los territorios o dejando lotes baldíos ni dejando posibilidades de desarrollo dispuestos a la especulación urbana y dándole aprovechamiento y las obligaciones respectivas de forma tal que pudieran generarse un equilibrio urbano una dinámica inmobiliaria consecuente con toda la infraestructura predial en la infraestructura de servicios públicos domiciliarios vías etcétera que son digamos los que garantizan el equilibrio territorial y la calidad de la vida de los ciudadanos y Consecuentemente pues económicamente la ciudad rentable con una dinámica pues apropiada inmobiliaria

Entrevistador: Ese tema pues ya como adentrarnos en ese tema de la renovación urbana en Medellín como desde tu experiencia es visto que ha evolucionado a través de los del primer plan de ordenamiento territorial en el año 99 y sus posteriores revisiones Cómo ha evolucionado ese tema de la renovación urbana a través de la planeación territorial en medellìn

Entrevistado: Yo tengo antecedentes frente al acuerdo de 1990 que no estaba Regido por la ley 388 del 97 obviamente pero digamos que es todo rígido por 10 años hasta finales de diciembre 99 y en esta había formulado algunas algunos tratamientos de renovación urbana entre ellos naranjal del sector Pues dentro del centro principal de la ciudad expandido Por decirlo así atravesando el río dentro de todo ese tiempo no ninguna manifestación de renovación en ese área ya con la ley 388 del 97 y el primer plan de ordenamiento territorial que fue aprobado en diciembre 31 de 1999 Y a partir de allí digamos que se hizo un ejercicio interno dentro del departamento administrativo de planeación de planificación del sector de naranjal por ejemplo que había sido promovido Desde hacía mucho tiempo atrás como una área de renovación urbana y vamos que nos vimos en la tarea de empezar Cómo auscultar la forma de hacer la planificación del territorio con todo el contenido social económico histórico de propietarios catastral observación pues como de la infraestructura del terno inmediato etcétera con el fín de digamos ser una prueba piloto para poder acometer esta zonas de renovación urbana que se estaban proponiendo en el nuevo plan de ordenamiento territorial la experiencia fue magnífica digamos que todos los compañeros del departamento administrativo de planeación estuvimos estudiando mucho estuvimos con diversas entidades territoriales extranjeras estuvimos con la campaña fundamentalmente en Tokio con Japón con la agencia de cooperación internacional de forma tal que digamos que nos nutriera bastante fuertemente de la forma de hacer y de formular Pues todos estos planes de ordenamiento sectorial Por decirlo así con estos planes parciales de renovación urbana la experiencia magnífica aprendiendo mucho pero con bastantes dificultades Podemos mirar Pues en este momento dentro de nuestro territorio que si bien se habrá cometido varios planes parciales de renovación urbana pues ninguno hasta la fecha se ha minado y que adquirido digamos muchas dinámicas sobre todo en la parte social que digamos es El eslabón perdido por decirlo así donde apenas ahora Estamos trayendo cuento todas las condiciones sociales y económicas de Quiénes participan de esos proyectos de renovación urbana y las implicaciones que ellos tienen los gustos altísimos que estos generan y que desafortunadamente pues hasta el momento no hemos podido pues como culminar Pero ha sido un proceso bastante interesante que nos ha dado mucha escuela cierto extremos generado una escuela grandísima y en el entendido también en que las cosas no pueden surgir de un momento a otro ni solucionarse tampoco en un corto plazo que requieren de un tiempo de estudio que requieren de un tiempo de Buscar las alternativas de solución que requiere la participación de todos los ciudadanos de los propietarios unos lotes que requieren también la

disminución de muchas iniciativas para que digamos todos quedemos contentos Y logremos pues el objetivo que nadie salga perdiendo cierto qué es digamos Cómo la función esencial dentro de todo este andamiaje Qué significa el proponer una zona de renovación las zonas de renovación urbana son importantes para la ciudad porque son las que fijan una transformación importante donde se busca una buena rentabilidad del suelo para los propietarios de esos territorios donde digamos que el ejercicio es para que todos ganemos todos ganemos la ciudad los ciudadanos y los propietarios y que se consiga lograr pues una ciudad vendible para tanto para los habitantes de esos territorios como para la nación e internacionalmente para montar la estrategia de intercomunicación internacional

Entrevistador: Cuál es la diferencia entre el tipo de renovación urbana que se piensa para el sur de la Ciudad la que se ha venido desarrollando en el centro que es digamos una renovación más clásica más tradicional y la renovación urbana que es un elemento nuevo que llega con este último plan la última revisión al plan de ordenamiento territorial en el año 2014 Qué es la renovación urbana hacia el norte donde Antes había tratamiento de consolidación que luego pasó a ser tratamiento de renovación urbana Cuál es la diferencia de esos tres tipos de intervención pero bajo tratamiento de renovación urbana

ntrevistado: Yo creo que es cuando se llega al entendimiento real al reconocimiento de que el territorio nuestro tiene una infraestructura muy importante cierto que la hace competitiva a nivel nacional y que requiere de una recomposición urbana importante para generar unos equilibrios urbanos donde se pudo reconocer que si bien al la Sur había una buena consolidación a través de los procesos formales de Urbanización en el lado Norte teníamos una desconfiguración urbana muy fuerte con procesos informales de desarrollo y con necesidades altísimas de generación de una infraestructura urbana de soporte a esa densificación muy fuerte y una mirada estratégica de forma tal como les dije anteriormente De poder consolidar o conformar dónde llegar a un equilibrio urbano y un mejoramiento de calidad de vida para todos los ciudadanos de manera equilibrada o sea donde todos ganemos como les dije anteriormente Entonces si viene en el sur hay unas horas de renovación urbana digamos la complejidad del desarrollo en esas áreas no están como al lado Norte donde hay un desorden urbano bastante fuerte y dónde se debe generar pues prácticamente toda la infraestructura de soporte para toda esa población que existe allí

Entrevistador: Cómo se toma esa decisión de cambiar los tratamientos hacia el macroproyecto Río norte a tratamientos de renovación urbana Cuáles digamos son los argumentos que se tuvieron en ese momento para hacer ese pasó ese cambio perdón de tratamiento

Entrevistado: Como te digo por la necesidad de generar esa infraestructura de espacio público efectivo de soporte para toda esta población Entonces ya se mantiene una condición que se viene trabajando desde el 2004 aproximadamente con respecto a una deuda urbana social histórica y una mirada mucho más aguda hacia esos territorios que tienen una fortaleza muy grandes para la consecución de esos espacios requeridos por la comunidad de general y para consolidar y conformar el río cierto Cómo darle la fuerza suficiente a través de todo el territorio municipal de conectividad urbana de corredor Metropolitano de servicios y de espacio público importante para la ciudad entonces digamos que con esas estrategias Se buscan conformar un espacio importante para la ciudad con espacios públicos efectivos quiere decir parques zonas verdes recreacionales equipamientos de ciudad como la Universidad del Norte Bueno una cantidad de equipamiento básico de ley para soportar toda la posibilidad de desarrollo que tienen esos territorios y oficialmente pues con toda la densificación que actualmente existe allí

Entrevistador: Digamos que sí habló de un enfoque específico para la renovación urbana en el norte de la ciudad teniendo en cuenta la complejidad social cierto De esta zona de la ciudad digamos en las condiciones de vulnerabilidad de los moradores y había yo había escuchado en algunas reuniones que se pensaba Como operador urbano el isvimed por las características pues y por la misión y la visión del isvimed Entonces se piensan un enfoque particular para la gestión de esta renovación urbana en el norte de la ciudad tiene un enfoque particular que lo diferencia de los otros de las otras zonas de renovación o no

Entrevistado: No yo creo que son similares lo que te digo es que es por la conformación urbana actual donde hay una alta ocupación desordenada desconfigurar y que no ha sido posible generar espacios públicos e infraestructuras importantes si bien ahí unos equipamientos básicos como colegio cierto instituciones educativas Existen algunas áreas que existe un índice de espacio público muy reducido al servicio de la comunidad en general sabemos todos que uno de los pilares de la construcción de ciudadanía es el espacio público efectivo Dónde se encuentra el agente donde participan donde se discuten situaciones de comunidad que allá hay una alta ocupación en

superficie pero una muy poca ocupación en altura entonces la reconfiguración de todos esos espacios logrando unos espacios públicos efectivos una comunicación Vial mucho más efectiva y fuerte de conectividad con el centro de la ciudad y con otros sectores la generación de una centralidad metropolitana importante allí podría cierto configurar una espacialidad importante y poder generar con el isvimed también digamos dando una conexión y una coherencia con el plan de desarrollo nacional y con el plan de desarrollo municipal para la generación de vivienda a la población más vulnerable Qué es nuestra función esencial pues como entidad pública digamos que sería el soporte y la configuración integral urbanística y constructiva que aportaría muchísimo a la renovación urbana y a la configuración de una ciudad más equitativa

Entrevistador: Ya está en la revisión un caso específico de intento de compra por parte del isvimed de una unidad de actuación urbanística en un plan parcial en el macroproyecto Río norte, el plan parcial Villa Niza -Santa Cruz. Precisamente eso es lo que quiero conversar contigo, que la renovación urbana sobretodo en la zona nororiental de la ciudad está muy asociada a los procesos por obra pública que van a afectar población como es el caso de la ampliación de la Carabobo Norte o Regional al norte o o Parques del Río, que van a afectar una población y esos polígonos de renovación urbana en la nororiental se están pensando como polígonos de reasentamiento es como lo que estado como concluyendo de acuerdo a lo que revisado desde tu experiencia qué piensas de eso es posible que se esté pensando más esos polígonos en la zona nororiental como zona de reasentamiento de población afectada por obra pública

Entrevistado: Claro es que la renovación urbana no implica la desaparición de la población que existe allí como te dije inicialmente siempre en estos procesos de renovación urbana se tiene que poner sobre la mesa una cantidad de alternativas de solución a toda la acumulación involucrada que tenga como el fin cierto pues que todos ganemos entonces mira cómo se relaciona todo lo que hemos hablado uno es que hay una alternativa de reasentamiento dentro de la misma área de renovación Eso no significa que se ocupe todo el territorio sino que se genere una configuración espacial mucho más efectiva mucho más buena para que se logre con efectividad puede reasentar toda la población entró del mismo sitio pero así mismo configurar la especialidad urbana que se requiere para toda esa población que es lo que no está ayudando en este momento con esa desconfiguración urbana actual y la ocupación total de todo ese territorio digamos que a nivel de primer piso o de primeros pisos entonces con esta renovación urbana se puede lograr llevar

digamos puntos específicos la población y generar unas espacialidades públicas importantes para esa misma población Cómo es la configuración del parque Norte en el parque pues hacia el norte que esa es la idea cierto configurar una espacialidad completamente diferente importante para toda esa población pero que no necesariamente llevaría a la expropiación pues no la expropiación a la expulsión a la expulsión de la comunidad el reasentamiento la reconfiguración urbana en áreas específicas para la ubicación de actividades económicas y productivas para la rea sentimiento de la población pues es parte de toda esa renovación porque como te digo No necesariamente en tendría que ser la expulsión ni de la población como habitante ni de la población como servidor acierto servidora a todas a tema de servicios etcétera entonces una reconfiguración urbana tanto de emplazamiento de usos Cómo de la configuración de las vías servicios públicos domiciliarios espacio público efectivo y otros requeridos por la comunidad que allí existen

Entrevistador: Volviendo un poco más a la renovación en términos generales yo estoy dándo de mi tesis una mirada muy desde las relaciones de gobernanza cierto porque yo soy politóloga y me interesa saber mucho como esas relaciones entre los actores. Marta ¿qué actores están involucrados en los procesos de renovación urbana que se están llevando a cabo hoy en Medellín y qué rol cumple cada uno de sus procesos?

Entrevistado: esos procesos buen involucrado yo debemos en en cada vez sta interlocución es la política pública de protección a moradores esta política pública de protección a moradores actividades productivas y económicas digamos que encierra la cantidad de población o actores que están involucrados en este proceso por fuera pues como de la parte institucional que luego hablaremos de ella pero en ella están los pobladores por alquiler estos pobladores por alquiler pero alquiler digamos vamos a hablar de vivienda están los propietarios de los lotes y las construcciones existentes están los pobladores que tienen que ver con los que alquilan locales comerciales o los propietarios de locales comerciales los propietarios pues delicadez comerciales lo digo en el sentido en que estos locales pueden ser para industria comercio y servicios tan también ya los actores que tienen que ver con equipamientos de orden privado y ya por fuera la parte institucional que se quesería en el municipio de Medellín con toda su infraestructura social y programática y de Salud Educación recreación y deportes equipamiento de seguridad equipamiento de relacionados con Bueno no sé con otros más con toda la infraestructura que expropia de entregar por parte de la Administración municipal equipamientos comunitarios sociales culturales etcétera los que existan

y estaría las entidades descentralizadas entidades de centralidad eso del conglomerado público que Estaría pues empresas públicas de Medellín isvimed importante operador urbano importante estaría el isvimed en el tema asociado a la construcción de vivienda y a todo el tema Pues de subsidio para ellos estaría la nación porque nos acompañaría en este tema de subsidios para vivienda estaría la nación en cualquier momento en el tema de infraestructura de soporte que esté pasando por allí cierto que supera digamos como territorial municipal estaría el área metropolitana porque también tiene que ver con la infraestructura de carácter Metropolitano Cómo es la regional cierto estaría quién más estaría el área metropolitana pues cierto en su condición también ambiental por lo que significa el río Cuáles más se me escapan ahora pero también pueden estar en su momento en ejes cierto otras organizaciones internacionales que digamos que conjuntamente participen en toda esta actuación urbanística en ese territorio por XL motivo Pues según su su conocimiento pero digamos pues qué general todas las que están asociadas al conglomerado público que son todas estas entidades de carácter municipal que cumplen esa función empresas varias no sé ahora cómo se llama Pues en general serían estas hay otras que se unen digamos a estos estudios juiciosos que ya pueden llegar digamos otras entidades de carácter privado o nacional como universidades otras entidades que tienen que ver con esa parte técnica de suelos Entonces ya depende pues como exactamente de todo lo que vaya digamos a funcionar en todas estructuración no modelación de ocupación nueva cada uno pues intervendrá en su momento y de acuerdo con las contrataciones que se hagan para la el diagnóstico y formulación y adopción de Esos planes de intervención en esos territorios de renovación urbana

Entrevistador: Entonces estos procesos de construcción territorial Y en este caso pues de renovación siempre hay digamos intereses sobre el suelo uno podría decir que Medellín digamos Hay algún actor que tenga intereses y la capacidad mayor que otros actores para incluir esos intereses en la gestión de la renovación urbana

Entrevistado: Digamos que por ejemplo en el área intervención en el norte donde no hay una confluencia o una dinámica inmobiliaria importante privada digamos que la actor principal sería el municipio de Medellín cierto la entidad pública con todo su andamiaje como te digo con todo el conglomerado público de apoyo sería allí pues como la gran interventora de toda esa obra pública y de toda esa hora que de utilidad pública que pues está en todos los ámbitos cierto en el ámbito de la vivienda del espacio Público de los equipamientos etcétera y en las áreas de

renovación urbana donde hay Ya llegamos una dinámica mucho mayor y el esfuerzo digamos de participación está más enfocado a la dinámica de movilidad de área Privada de inmobiliaria privada sería en el sur sería digamos en el en la zona central Sí donde digamos que la actividad inmobiliaria es mucho más fuerte y los actores que requieren pues como esa rentabilidad del suelo están más asociada pues como a la al privado y a estás grandes empresas constructoras

Entrevistador: Por ejemplo en términos de los actores comunitarios en estos procesos de renovación que sea hemos tenido en la ciudad caso por ejemplo Naranjal cierto donde hay mayor complejidad social y Predial Qué características crees tú que tiene una comunidad que es capaz de ser un actor influyente en un proceso de renovación urbana qué tiene capacidad Qué características tiene esa comunidad digamos que es capaz de participar en ese sistema de gobernanza con fuerza para defender sus intereses y sus derechos

Entrevistado: Es muy bueno es muy bueno que tengan esa participación activa Pues porque pueden lograr como te dije inicialmente lograr cosas importantes para mejorar su calidad de vida para no sentirse atropellados por esa transformación urbana y digamos que por eso es importante que frente a esas actividades o actuaciones de renovación urbana pues se presenten varias alternativas de solución para cada uno de los actores de forma que todos ganen y que todos participen activamente y es posible que digamos el fin específico de la renovación urbana es que todos ganemos y que se mejore la calidad de vida de los ciudadanos entonces en principio digamos que la participación ellos como actores obviamente sin beligerancia sino con con propuestas Porque la idea es no sentarse a criticar la idea de sentarse a construir y a construir entre todos pues una mejor calidad de vida y puede ser que esté dentro del mismo territorio puede ser que esté por fuera ese territorio pero que la finalidad sea que todos ganen o sea No necesariamente tiene que haber un proceso de reasentamiento en el mismo territorio puede ser una de las tantas alternativas La idea es que tengamos siempre en la mente que son procesos de construcción de ciudadanía que no son de corto plazo que son de largo plazo que requieren ser masticados y masticados Y masticados de forma tal que el resultado de ellos pues sea beneficioso para todos entonces claro obviamente que la participación social y de cada uno de los actores cada uno con sus intereses pues es importante Lo esencial es que ninguno pise el otro cierto ninguno se pase por encima del otro de los intereses del otro y que todos conjuntamente logran un equilibrio tanto social económico de Ciudad de todos los aspectos relacionados con ellos de forma que todos salgamos ganando esas como la intención

en cualquier parte sea en el sur en el norte al centro en cualquiera de los lugares donde se activen procesos de renovación urbana Pues ese es el interés fundamental que todos ganemos

Entrevistador: Como yo te estaba contando al principio pues la idea con esta entrevista que ha sido maravillosa pues como para comprender este tema es precisamente además de lo que leído de lo que ha aportado la literatura entender de parte de ustedes que son los que la han vivido Qué son los que la han construido ese proceso de renovación urbana entonces yo te quería preguntar porque digamos en el siglo 20 sobre todo desde la década de los 70 a través del departamento administrativo del fondo de valorización del fondo de remodelación urbana el estado de la el encargado de la planificación de la ejecución de la financiación Y eso hacia la década de los 90 cambia y empieza digamos a cumplir un rol más importante en sector privado porque sea está cambio enfoque de la renovación urbana

Entrevistado: Pues mira yo creo y estoy segura es que se comprendió a nivel institucional que ella solita No podía hacerlo y que fundamentalmente la forma de hacer la construcción de la ciudad de forma Autónoma estaba siendo bastante compleja generando bastantes problemas a nivel de ciudadanía y se vio la necesidad de que esas personas pudieran pues mejor dicha deberían ser parte de todos esos procesos de transformación Entonces es un cambio radical donde el ejercicio autónomo de las administraciones municipales o del Estado baja digamos la mirada hacia todos los ciudadanos y entiende que los procesos de transformación urbana tienen que ser de forma a una sí O sea que tiene que estar todos participando de ella y Siendo cómplice en esa transformación por decirlo así

Entrevistador: Ya para finalizar quería preguntarte si se me escapa alguna cosa súper importante de la renovación que no haya contemplado en estas preguntas pero que tú me digas ven definitivamente es bueno que se pase esto averigua más sobre este tema algún tema Pues que tú digas aquí es clave este tema

Entrevistado: Es importante ahondar un poco más en el tema de más es como los principios o como los deseos que tiene los deseos que tiene las administraciones municipales de degenerar esas transformaciones que entiendan que esos procesos no se hacen de un día para otro que la intención que la intención de transformar el territorio es una transformación paulatina lenta y que se tiene que asumir con esa responsabilidad porque de las carreras no queda sino el cansancio entonces es

muy bueno que tanto las instituciones como las poblaciones entiendan que si bien hay unas ganas de hacer hay unas ganas de transformar porque se observan se forman conflictos territoriales deterioro territorial esas deben hacerse de forma adecuada tranquila estando con todos los actores verificando todo el tiempo el cómo hacerlo de manera que ninguno se sienta atropellado y que la comunidad es la más importante en estos procesos y que lo que se tenga que demorarse demore o sea no puede ser de un día para otro Entonces siempre queremos que todo se transforme ya que pasado mañana lo tengamos todo pero la idea es que todo se haga y se haga bien y que se demore el tiempo que se tenga que demorar Entonces si bien hay unas intencionalidades que se marcan en estos planes con unas vigencias Obviamente que cada administrador tendrá pues sus urgencias o sus visiones la idea con estos planes de ordenamiento territorial y con esta necesidades de reconocer las áreas de transformación es que también Tampoco sé vuelvan eternas cierto Entonces si ir como recomponiendo paulatinamente pero con el ejercicio de ciudadanía Qué es el más importante para que fije los tiempos de transformación y yo creo que es el logro de esas transformaciones Sería mucho más efectiva y mucho más Rápida en el tiempo

Entrevistado: Pues un poquito de conocimiento hay personas que te pueden ayudar un poco más en esta en estos temas en estos saberes pues pero digamos que con el conocimiento de todos estos años Pues digamos ese es como en general la situación que se presenta a nivel institucional y todo lo que Se ha evidenciado con toda la con todo ese acercamiento a las comunidades o actores que están implícitos en esas áreas de transformación y que pues bueno ya han digamos han evolucionado en otra cantidad de normativa que como te digo Busca finalmente la coherencia la consistencia y la concertación la concertación para la transformación urbana

Entrevistador: Perfecto porque esa es la esencia de la renovación que no está en el plan de ordenamiento territorial siento el plan de ordenamiento territorial obviamente tiene un espíritu pero es más está más todavía pues como en la cabeza de quienes han estado en esos procesos de construcción entonces muchísimas gracias un tinto cuando nos conozcamos personalmente

Entrevistado: Pues sí es importante Jennifer que siempre sin ir el plan de ordenamiento territorial en su esencia en donde digamos se marca su nivel su primer nivel de prevalencia y es esa primera parte donde habla del imaginario de ciudad donde habla de las apuestas territoriales donde se apúntala en una cantidad de principios rectores y Allí están todos estos de los cuales te hablado de

alguna manera no con el nombre propio pero si tienen que ver con el tema institucional con la participación ciudadana con la socialización con la concertación el tema de la resiliencia cierto el tema ambiental que es fundamental el tema de reconocimiento de las personas que han habitado esos territorios Bueno una cantidad de cosas y él aparte obviamente económico y urbana que también Mejor dicho que es la parte esencial de digamos de la estructuración del territorio sin desconocer todos estos otros parámetros de los que te hable en este momento Entonces digamos que allí está la fuerza cierto la fuerza territorial y la fuerza suficiente Qué son los principios rectores para todo ese transformación territorial reconocimiento

Entrevistador: Muy importante y muy interesante este tema y como todo lo que va a generar en la ciudad en los siguientes años muchísimos años sobre todo por ese proceso que yo también estuve conversando con Juanes y él me decía lo mismo No es que esto es un proceso lento es un proceso de morado que va a tomar años no se va a hacer Pues de manera rápida y nos está pensando cómo hacerlo tal cual en cada uno de los sectores es un proceso que tendrá que revisar unas particularidades de cada territorio para poder desarrollarse cierto y en ese sentido claro es muy valioso saber Pues eso que a pesar de que la renovación urbana como tratamiento es una cosa pues es muy diferente la forma cómo se pone en práctica y se implementa en cada uno de los territorios

Entrevistado: Es correcto si las poblaciones tienen sus particularidades no sólo urbanísticas sino históricas constructivas la misma población en su situación socioeconómica en sus quereres en su aprecio por su territorio Hay personas pues hay sitios donde digamos ahí impersonalidad hay otros que tienen mucha personalidad quiere decir que la gente se aprecia bastante de sus espacios hay otros que son muy anónimos entonces en esa medida se lograrán ciertos objetivos o no lo importante es cómo observar que la ciudad no está construida no está hecha Es una construcción y transformación todo el tiempo se transforma todo el tiempo se mueve no es estática y en esa medida también la población si la población también se aburre estar en un spa yo se va para otro o no cumple con sus expectativas Y entonces se va para otro o sale de la ciudad porque ya no le gusta o llega gente a la ciudad Pues con esa necesidad o querencia de estar en la ciudad y conseguir otros objetivos Entonces es una de las ciudades las ciudades un espacio Dinámico no sólo por la población que lo habita y emigración bebé sino que también por la misma construcción entonces las dificultades que allí se presentan nunca está todo dicho Nunca está todo dicho

Entrevistador: Y tú crees por ejemplo que son tratamiento se van a ir modificando las revisiones o eso está para largo ese tratamiento de renovación

Entrevistado: El tratamiento de renovación está incluido en nuestro reglamento actual hasta el 2027 como te digo frente y está hasta el 2027 Por qué es importante que todas estas visiones de futuro pues tengan una extensión en el tiempo porque si no cada año estaremos cambiando estaremos cambiando y eso genera conflictos en el hacer a las administraciones municipales porque son de muy corto plazo y como te dije anteriormente esas necesidades de transformación superan las los periodos administrativos y tienen que tener pues como esa extensión en el tiempo eso no quiere decir cómo te digo que esa visión de futuro que ahora se tiene pues no pueda ser nuevamente observada por qué los territorios son grandes cierto y como te digo las poblaciones pueden variar en su movimiento en su movimiento cierto los que hoy están puede mañana no estar Entonces se tiene que digamos hacer lupa en un momento x cuando ya se va a intervenir el territorio exactamente Porque pueden haber modificaciones tanto en la estructura urbanística como en la estructura social es posible que se den movimientos en tiempos en tiempos cortos o en tiempos de mediano largo plazo donde tenga que realizarse nuevamente otra mirada y otra visión cierto

6.1.2.7 Entrevista servidor público 2

Entrevistador: Me gustaría que te presentes y que nos cuentes quién eres y que digamos rol tienes en el proceso que desarrollas en el puesto que tienes en el DAP con el tema de la renovación urbana.

Entrevistado: Mi nombre es Juan Esteban Patiño Vanegas soy Arquitecto de la Universidad Nacional sede Medellín de esta misma universidad soy magíster en Planeación Urbana Regional, soy especialista en gestión empresarial para la arquitectura trabajo ya hace dos años con el Departamento Administrativo de Planeación en toda la parte de lo que tiene que ver con la gestión urbana, la renovación urbana, la atención a los operadores urbanos, la gestión del suelo y el desarrollo de los instrumentos de gestión y financiación del suelo, cómo son planes parciales etcétera la gestión de los macroproyectos urbanos del municipio de Medellín También estuve acompañando todo el proceso de la revisión del plan de ordenamiento de la ciudad y de tenido alguna experiencia de varios años como docente en temas de derecho urbano y de diseño urbano y gestión urbana

Entrevistador: ¿Cómo se entiende ese tema de la renovación urbana en Medellín hoy que es la renovación urbana y cómo se viene estructurando?

Entrevistado: bueno Pues digamos que para entender un poco Cómo nace la renovación Pues que como su nombre lo dice es que alrededor del mundo y no solamente en Medellín en todo el mundo se está hablando de la renovación urbana es porque las ciudades han llegado a un agotamiento de su territorio han tenido que pensar en como renovar áreas de la ciudad que estén deterioradas o que tengan una capacidad de crecimiento mucho mayor la posibilidad de crecer en altura en edificios más altos de ofertar + servicios + usos Perdón e Incluyendo los servicios generar digamos que actividades de espacio público etcétera que deben crecer al interior de la ciudad digamos que en general las ciudades alrededor del mundo ya están adquiriendo una edad muy grande Pues digamos las europeas son las mayores pero incluso a ellas fueron las que empezaron indirectamente con el tema de la renovación urbana renovando áreas importantes de la ciudad como lo ha hecho Barcelona como lo ha hecho Nueva York en algunos momentos y otras ciudades como Ciudad de México Pues los casos de latinoamérica que hubo unos muy importantes Digamos que esa es la necesidad de la ciudad hoy en día la ciudad cada vez tiene que apuntarle a una eficiencia de su operación tiene que empezar a entenderse como un organismo vivo que tiene que empezar a optimizar c&a evolucionar de una forma que permita que cada vez se consuma menos energía que se consuma menos recursos que se obtienen los horarios que se utilice transporte público cierto entonces dentra mucho a ciudades hoy no responden como a ese ideal de la ciudad que deberíamos tener Entonces es muy bueno que ya pensemos en la renovación urbana como esa herramienta que va a permitir cambiar de la ciudad antigua que teníamos en términos de funcionamiento a una modernización Cómo funciona la ciudad para el caso particular de Medellín Es evidente pues para todos Que Medellín ya agotó su suelo de expansión con el que tiene que tener un re pensamiento y todo el tema urbano y a eso le han apuntado los últimos planes de ordenamiento territorial Aunque cimiento hacia dentro

Entrevistador: ¿Cómo ha sido esa evolución del tratamiento de renovación urbana desde el POT de 1999? teniendo en cuenta que ha habido unos cambios que bueno la renovación urbana tradicionalmente ha estado en el centro, cierto pero también hay un tipo de renovación más asociada al redesarrollo en el sur de la ciudad y más recientemente hablamos de renovación hacia

el norte de la ciudad ¿tú cómo has visto esa evolución del tratamiento de renovación en esta ciudad?

Entrevistado: Pues mira lo más interesante es la maduración de la normativa digamos que desde el primero de la norma de planes parciales no está tan clara entonces alrededor del país podemos encontrar planes parciales con concepción en condiciones muy diferentes pero lo que le ha permitido al municipio de Medellín es que a través de esa maduración de la norma en el año 2006 que salió el decreto 2181 de planes parciales se empezó a entender un poco mejor la gestión de la figura Y eso conlleva a que cada vez que podríamos empezar a explorar más en el desarrollo de los planes parciales podríamos identificar dónde podíamos encontrar problemáticas para la gestión final de los planes entonces empezamos a encontrar elementos financieros vitales que deben ser incluidos en los repartos de cargas y beneficios encontramos también que a instrumentos como el anuncio de proyecto cierto etcétera todos estos instrumentos de gestión aplicando nos podíamos posibilitar que los planes de parciales se desarrollará mucho más rápido también entendiendo que la figura No requería una un proceso tan largo habían planes parciales que se demoraban hasta 6 años en planificarse y llegar a planificar planes parciales en un año para el municipio ha sido muy importante y es esa maduración y el entendimiento de la figura del planes parciales de la importancia que tiene para la ciudad y de esto que puede ser un aporte al mejoramiento de la calidad de vida de la ciudad en temas de espacio público han hecho que hoy podamos tener una Norma y una facilidad para gestionar el desarrollo de los planes que ha permitido que hoy en día podamos decir sí tener planes parciales Interesantes como el plan parcial de indural Que hoy ya tiene es un plan parcial que se aprobó en el año bueno se me escapa en este momento pero es un plan parcial que es un plan parcial que ha mostrado la gestión y se ha desarrollado de una manera mucho más rápida que cualquier otro plan parcial tenemos éxitos de planificación de plan parcial como de plan parcial pajarito que es en el ejercicio de planeación es uno de uno de los fue el primer plan parcial que existió entonces fue vanguardista y permitió Cómo venga Esta es la primera vez que vamos a hacer este ejercicio vamos a ver qué experiencia tenemos y fruto eso es que hoy entendemos que la ejecución de los planes parciales tiene que ser una ejecución muy rigurosa porque en el caso de pajarito digamos que los problemas se enfrentaron fue básicamente en los términos constructivos porque hoy encontramos un plan parcial con unas excelentes ofertas de espacio público y con un sistema de movilidad que no lo tienen muchos barrios de Medellín cierto que incluso se tuvo que revisar porque Incluso el plan parcial no tenía pensado tener una extracción

de metrocable Y eso también hizo que se estructurará muchísimo la movilidad alrededor de que se tuviera que restructurar la movilidad que todo el parcial para poder avanzar con el tema eso es como básicamente

Entrevistador: Juanes pues yo me imagino que este tema se ha reflexionado durante muchos años en el municipio y me imagino que también han discutido esas diferencias que tienen la renovación urbana en el sur masa sociedad digamos A menos complejidad social obviamente cierto menos pues cómo se diferencia la renovación urbana hacia el centro que tiene unas características muy particulares y una complejidad social y un conflicto mucho más marcado y si se puede hablar claramente de un deterioro funcional y la renovación urbana hacia el norte que por supuesto el norte tiene otras condiciones diferentes asociadas a la vulnerabilidad de la población la complejidad social y pues qué tal vez no es tan claro el conflicto funcional desde la perspectiva de los moradores entonces pues como se han hablado claramente esas diferencias y de cómo asumir esos diferentes tipos de renovación en términos de qué actores son los llamados a digamos jalonar esa renovación urbana en esos tres tipos de escenarios

Entrevistado: Pues mira yo creo que no es gratuito que existan tres áreas de intervención estratégica sobre el ruido que identifica Exactamente La descripción que tú acabas de dar tenemos el área de intervención estratégica de Río sur el área de intervención estratégica del centro con unas características tal cual como tú las mencionaste igual el de Río norte Yo pienso que la renovación es la renovación cierto o sea vamos a renovar una porción de la ciudad y esa es la intención Pero entonces ahí entran dos actores muy importantes lo primero es la gestión de la renta del suelo y lo segundo no tiene que ver nada con que uno sea más importante que el otro y el otro es las personas los propietarios del suelo es muy diferente Como pasan el caso del Sur que los grandes lotes obedecen a industrias Qué son empresas entidades financieras corporaciones muchas empresas muy grandes etcétera no tienen un nivel de gestión = Cómo hablar en un plan parcial en el centro de la ciudad como es en el barrio San Benito cierto obviamente entonces mira qué es el escenario el que condiciona la renovación no la renovación el escenario cierto Entonces ahí es donde elementos como la política de protección a moradores como todos los estilos sociales de participación que hemos en el tema de planes parciales se ha avanzado muchísimo un se ha entendido Cómo debemos llegar a los propietarios de las ciudades digamos que hemos tenido casos no tan bonitos de contar y han sucedido algunos eventos con algunas familias que se han sentido

vulneradas o que no han en algún momento nunca entendieron Qué pasó con su proceso de expropiación nunca entendieron las dinámicas de familia de la ciudad y ahí es un papel muy importante que es el que le canta a la renovación de la ciudad y es no todos entienden la necesidad de que la ciudad se renueve y más cuando es mi propiedad la que está afectada Hoy vemos el caso del metro de la 80 todo esta área que se va a renovar nosotros no podemos desconocer que cualquier cambio que sea para mejoramiento de la ciudad va valorizando el suelo obviamente Sí pero nosotros también tenemos una responsabilidad con la ciudad y hablamos de una ley del principio de la ley de la ley de ordenamiento territorial de la ley 13871 hablando del interés general sobre el particular nos beneficia que que la ciudad mejore en condiciones de movilidad No importa que sea en mi cuadra o que sea dos cuadras o que sea 3 kilómetros Lo importante es que cada vez estamos teniendo una movilidad más accesible con mejores condiciones y con más posibilidades que toda la ciudad esté conectada

Entrevistador: ¿Qué actores se involucran en los procesos de renovación urbana en Medellín y qué rol cumple cada actor?

Entrevistado: Yo pienso que por lo general siempre se habla del actor público y el actor privado pero hoy nos hemos dado cuenta que mientras más actores podamos vincular a un proceso es mucho mejor y tenemos un mejor resultado Y qué otro tipo de actores Además del público y el privado es posible vincular a estos procesos yo incluiría mucho a estas ong que están en pro de la gestión del territorio empleo del mejoramiento ambiental el tema Industrial como tal el tema de la tecnología y la innovación Tienen que entrar en la renovación urbana también hay que ser innovadores en el tema de la forma cómo calculamos financieramente un proyecto urbano Cómo diseñamos de manera eficiente los edificios cómo le aportamos a la ciudad en la disminución de la huella de carbono etcétera esos son elementos arquitectónicos que si bien un plan parcial los puede por su generalidad puede pasar por ellos están bien importante que los actores y los que participan en el desarrollo de sus proyectos también piensen en Cómo llevar la construcción y la arquitectura de la ciudad a otro a otros estándares Cómo se hace alrededor del mundo Y ahí te puedo decir que se incluye un tema muy importante que es el tema del control urbanístico y ese es uno de los problemas que hoy tiene la renovación porque la construcción pirata hace que cualquier proyecto no cuente inicialmente y financieramente en su proyección y esto puedes dibujar inmediatamente el desarrollo de cualquier proyecto y hacerlo inviable y quedamos con áreas de

renovación en la ciudad que no se pudo construir suelo como el barrio sagrado corazón como el plan parcial Sagrado Corazón

Entrevistador: Uno podría decir hay una Clara intención de vincular inversionistas privados al desarrollo de estos planes parciales de renovación urbana o estos tratamientos de renovación Cuáles son las razones que explican digamos esa prevalencia por la confianza inversionista privado más que el desarrollo de estos proyectos a través de inversión pública

Entrevistado: Pues mira lo que pasa es que básicamente digamos que en cuanto a proyectos de vivienda de inversión pública el municipio los desarrolla a través de programas de vivienda social a través del instituto social de vivienda del isvimed cierto digamos que esas como la función que tiene el Estado con respecto a la gestión de la vivienda para gestionar otros proyectos dentro de los proyectos privados existen figuras como los instrumentos de la compra de derechos el pago de obligaciones de vivienda a través del instrumento Espérate que se me enredó derechos fiduciarios cierto Entonces el pago de esas obligaciones de vivienda a través de instrumento es una gestión que hoy está haciendo el Instituto social de vivienda en Medellín ike ya está presto a que las personas que desarrollen los proyectos inmobiliarios paguen su vivienda de interés social a través de esta figura pagándose la Lizbeth y el que lisby Merced A quién desarrolla los proyectos o también el derecho de preferencia es decir todos los proyectos y todos los planes parciales tienen que pagar una obligación de vivienda de interés prioritario y muchos de ellos la ven construir en su propio proyecto Entonces el derecho de preferencia permite que esas viviendas se leen directamente a la población identificada por el isvimed como personas que requieren una vivienda y que están en capacidad de adquirir la cierto la gestión de este tipo de proyectos digamos está a cargo del estado y eso misión como estado y lo importante es que el estado gestione y apoye al privado para que invierta y desarrolle los proyectos en la ciudad eso no implica que se esté saltando sobre la norma o que se les den gabelas no etcétera no es cómo ayudar a entender la forma para qué sirven los planes parciales Cuál es el beneficio que les da que le da la ciudad y así tener una relación entre la gestión pública y Privada que permita todos estos elementos hablar con la gente estar en el tema de protección a moradores entonces mientras exista esa llave y ese entendimiento entre los dos hay una conexión muy interesante para la gestión de la renovación en el territorio Y eso le estamos apuntando a través de la gestión de los operadores urbanos de las entidades gestoras

y de la gestión y el facilitamiento de los instrumentos para la gestión del suelo que aún faltan por aplicar

Entrevistador: Estás pues son como unas preguntas ya direccionadas a esas relaciones entre los actores o a esa gobernanza Tú sabes que yo soy politóloga cierto entonces parte de mi tesis está enfocada a esa gobernanza a la renovación urbana o esa relación entre los actores entonces yo quería preguntarte Qué factores de acuerdo a tu experiencia has visto que inciden para qué procesos de renovación un actor o grupo de actores cuente con mayor influencia digamos que tenga la mayor capacidad para que sus intereses sean tenidos en cuenta en un proceso Qué factores podrían ser esos

Entrevistado: Yo creo que el factor más importante son los moradores los moradores e incluso no los moradores que van a ejecutar el proyecto cierto los dueños de la tierra que van a ejecutar si no o sea los dos obviamente pero es muy importante que quien esté gestionando el plan parcial tenga una relación cordial con estas otras personas que van a que están aplicadas en el proyecto pero que no son las que están asociadas al Eso me parece fundamental y lo hemos logrado en varios proyectos en Medellín donde las personas que si bien no hacen parte del proyecto están dentro del proyecto han entendido la figura han querido participar y han avanzado en el plan parcial y se logra vincular a los propietarios del suelo a la gestión asociada pues por ejemplo en tratamientos de renovación donde la complejidad prediales muy alta igual que la complejidad social si en ese caso si los tiene que incluir inicialmente si no hay una gestión social inicial en la renovación urbana en lugares como el centro de la ciudad va hacer es muy complicado es muy complejo realmente

Entrevistador: A partir de esa experiencia que has tenido ¿Qué características has visto en las comunidades que de manera organizada logran defender sus derechos y esos intereses que tienen sobre el territorio?

Entrevistado: A mí me parece genial yo apoyo toda posibilidad de manifestar la inconformidad de hecho me parece muy bien y es muy importante porque es el momento de repensar se lo que se está haciendo si está beneficiando a todo cierto sin embargo como te dije anteriormente es muy importante el tema educativo para toda la ciudad para todos los ciudadanos es importante que se

pongan la mesa de todos escenarios que se hable de la renovación urbana que la gente los interesados en el tema que sepan de Qué es un plan parcial Cómo funciona el ordenamiento territorial y de dar como esa capacidad a las personas que conozcan la finura y que digamos el discurso avancé mucho más de simplemente criticar la figura cuando ya en las dos partes entendamos la figura yo creo que vamos a poder avanzar mucho más entendimiento de los aspectos realmente que son para la discusión cierto porque a veces la discusión se queda es que el plan parcial no era legal Y entonces hay que explicar porque los planes parciales nacen en la 33 88 Cómo han sido reglamentados a través del tiempo entonces eso es mucha información que es de la norma ya está establecida que no tenemos como discutirla porque es lo que dice la norma venga entendamos lo que podemos entendemos Primero este instrumento y venga ya hablemos de los temas que realmente nos importa el instrumento los temas ambientales temas de movilidad Qué son los que realmente se normalizan

Entrevistador: Escuchaba por ejemplo mucho a la EDU decir cómo contar la necesidad de que sean en lugar de compensar a los moradores o pagarles pues el precio de su vivienda para que adquieran en otra parte, buscar formas de digamos asociarlos a esa gestión del suelo cierto ¿Cómo haría Pues un propietario grande como desde tu experiencia de qué forma crees que es posible vincular a estos propietarios pequeños del suelo a esa gestión asociada pero más como inversionistas como lo plantea la norma en lugar de simplemente compensarlos?

Entrevistado: Yo creo que siempre está sobre la mesa o la compensación o la participación Incluso en Naranjal ya se ha hecho ese ejercicio muy interesante donde varias cosas varias personas han manifestado creer participar del negocio y otras simplemente han manifestado diciendo que se quieren ir etcétera Pero yo creo que ahí la comunicación entre la operación urbana y los propietarios es muy importante porque al cumple al propietario no hay que decirle simplemente o le compró o se asocia conmigo sino véngase usted me compra yo soy el que voy a generar el proyecto si usted se vincula el proyecto esta es la participación que usted tendría cuánto ganaría etcétera Y si usted se va este es el valor yo creo que también hay que contarle a la gente que no conozca las ventajas y las desventajas que tiene uno o lo otro es muy importante entonces ahí Yo pienso que la política de protección a moradores llega en un muy buen momento porque conecta con esa necesidad de que el estado pueda apoyar a estas personas y pueda decirle vengas que esperen cómo lo va a compensar cómo va a funcionar eso ha permitido que la norma durante estos

20 años de ley 388 ya ahí podamos entender figuras mucho más complejas que ni siquiera se habían mencionado que ni siquiera se habían desarrollado nunca antes Entonces estamos digamos ya madurando de cómo hacer la gestión de la ciudad

Entrevistador: ¿Cómo funciona ese tema esa vinculación de los propietarios como inversionistas?

Entrevistado: se hace con el precio de la propiedad y del suelo, sino eso es un negocio inmobiliario como cualquier otro, hay un avalúo de referencia o sea funciona un negocio inmobiliario como cualquier persona entre otros lo podría desarrollar cierto lo que es importante entender es que hay unos elementos que son importantes también de valorar de cada uno de los negocios o vender o asociarse

Entrevistador: Entonces ahora como para hablar un poco del rol del operador urbano Cuál es ese rol fundamental que cumple el operador urbano en la renovación urbana de la ciudad

Entrevistado: Bueno eso es muy interesante porque hay varios temas con el operador urbano el primero que es muy importante que exista una entidad que se ponga la camiseta de la renovación urbana y empiece a buscar y a gestionar el suelo que es para la renovación cierto el municipio de Medellín le entrega esa función a la Empresa Desarrollo Urbano como vea usted qué es la empresa y que nosotros hablamos del desarrollo de la ejecutora de programas muy chéveres que ha hecho para todos venga gestión el suelo y a través de la gerencia de renovación urbana de la EDU gestionando la operadora urbano que tiene dos funciones principales la gestión urbana Qué quiere decir vamos a ver cómo podemos gestionar el suelo con los propietarios con los interesados con inversionistas para que se desarrollen y la otra la operación social que la operación Social es todo el tema de la gestión social estar en relación con los propietarios conocerlos saber la tenencia de la tierra tener los valores de la tierra invitarlos a que participen de los recursos e incluso hasta reunirlos y decirles ustedes 10 ustedes 20 pueden unirse y generar este tipo de proyectos la ley puede ayudarlos a proyectar esa gestión del negocio y pueden llegar a elementos Entonces el operador urbano en este momento cumple una función muy importante porque el departamento administrativo de planeación a través puedes también tiene su función de planificar pero digamos que tiene que haber un organismo ejecutor y que inviten a que la ciudad se renueve y ahí llegan los operadores hermanos o las entidades gestoras que también son complementarias a los operadores urbanos que apuntan al tema de la renovación urbana

Entrevistador: Que las entidades gestoras son como más al sur de la ciudad como proyecto rio sur

Entrevistado: Lo que pasa es que como los predios en la zona sur de la Ciudad son más grandes entonces un solo predio puede desarrollar podría desarrollarse individualmente sin necesidad de tener que contar con el operador porque no está implicado en estructuras de espacio público o temas de servicios públicos que lo tiene que hacer relacionarse con otras unidades de actuación urbanística sin embargo yo pienso que una unidad gestora eficiente siempre estar trabajando articulada con el operador urbano

Entrevistador: ¿Qué condiciones hacen de la operadora urbano idóneo para llevar a cabo la renovación urbana en el centro de la ciudad?

Entrevistado: bueno digamos que la empresa ha tenido a cargo muchos planes parciales osea gestión hoy construyó gran parte del plan parcial pajarito también en San Antonio de Prado a tenido algunos proyectos Entonces digamos que el organismo también del del nivel de la renovación y el pensamiento y la ejecución de la ciudad la proyecto y la ejecución del espacio público toda la experiencia de todos esos años en temas de intervención en el territorio hacen que sea el organismo del municipio institución del municipio con que tenga esa capacidad también hoy el metro de Medellín es un operador urbano digamos que algunas funciones de operador la realiza el Instituto sin ser un operador determinado o específicamente por la norma sin muchos aspectos de la Norma el plan de ordenamiento territorial implica que el isvimed podría ser un operador urbano

Entrevistador: Eso me lleva a preguntar cómo hacer esa operación urbana en la renovación urbana del norte de la ciudad y te pregunto Qué características teniendo en cuenta las condiciones particulares del norte de la ciudad debería tener este operador urbano que se encargue de detonar esa renovación urbana

Entrevistado: Yo pienso que lo más importante allí es capitalizar la experiencia del instituto de vivienda un temas de atención con la comunidad en temas de relacionamiento con la comunidad Ellos tienen un equipo fabuloso que creo que pueden tener un reto incluso Y sí tuvieron una experiencia exitosísima con el cable Picacho todos los temas de reasentamiento fueron muy

bonitos un ejercicio de gamos lo que el resultado fue muy enriquecedor para todo el mundo y creo que en esa área el Instituto puede ser un brazo muy importante para el operador urbano de este macroproyecto del Norte porque inicialmente es con la gente que hay que trabajar porque es mucha la gente que hay que reasentar muchísima que no solamente se tiene que reasentar por temas de renovación urbana Es que la gran mayoría están en zonas de riesgo Entonces es la oportunidad de tener una ganancia un espacio público y un mejoramiento de la calidad de vida en la ciudad y tener la posibilidad de darle unas mejores condiciones de vivienda para todas estas personas que están en el borde del Río y recuperar la movilidad pues general uno puede irse en bicicleta y por todo Parques del río desde el norte hasta el Sur No tendríamos que llevar vía sino que ya tendríamos el espacio específico para hacer eso a la hora que quisiera

Entrevistador: Estuve revisando los planes parciales del macroproyecto Río norte y fueron reglamentados a través del decreto del macroproyecto estos planes parciales se van a realizar un diseño específico para cada uno o van a quedar así como ya fueron reglamentados por el macroproyecto Pues por ahora no hay una revisión digamos que de los aspectos de Río norte cierto yo creo que ya se abstuvieron y lo que creo yo es que por ejemplo el plan parcial de carabineros si tiene una revisión está en este momento en revisión con la empresa desarrollo urbano para hacer una revisión y un ajuste todo el plan parcial porque se identificó que en algunos temas topográficos no se habían tenido en cuenta algunos elementos que hacen que el diseño de las vías y la construcción de varios edificios sea mucho más costoso lo que hace inviable el proyecto entonces toca hacer una a revisión y ajuste en el marco Obviamente el macroproyecto que viabilice la gestión del plan parcial Entonces ahí sí se van a cenar con las revisiones

Entrevistado: En ese de carabineros en la zona nororiental de la ciudad que se está planeando para esa zona digamos que en este momento los proyectos están asociados A Parques del Río que es una de las apuestas de esta administración a desarrollar Parques del Río Norte lo que va a implicar que se tengan que desarrollar planes parciales como carabineros que van a tener la mayor oferta de vivienda para poder permitir que se asienten muchas de las personas de allí y generar la mayor oferta y la mayor de cantidad de espacio público posible recuperación de los bordes del Río

Entrevistador: Súper que toques ese tema porque una de las dudas que yo he tenido como en esas zonas de renovación hacia el norte es si se están pensando más esa renovación como zonas de

reasentamiento para las personas que van a ser afectadas por ejemplo por la emplea ción de la vida de carabobo Norte Parques del río y los proyectos de infraestructura pues grandes que se vienen

Entrevistado: sí Yo creo que la figura ya va a ser el reasentamiento en sitio lo más cercano a sus viviendas posibles A menos que las personas también manifiesten su disponibilidad de irse a otras áreas de la ciudad, pero es iniciativa de las personas pero en principio el reasentamiento porque sabemos que es la mejor forma de mitigar el impacto del proyecto

Entrevistador: Entonces cómo se van a manejar esas contradicciones Cuando planean reasentar personas reasentados por obra pública en zonas con tratamiento de renovación donde vive también muchísima gente que tendría que ser también reasentada ¿Cómo manejar esa contradicción?

Entrevistado: Dos cosas y es que siempre en este tipo de territorios que van a estar en zonas de riesgo el tema es muy complejo con respecto al reasentamiento una cosa es la obra pública y otras son los proyectos pero yo creo que cada uno de los proyectos tiene su particularidad yo creo que no hay una herramienta específica que le diga apliqué copia y pega en toda la ciudad que esto le va a funcionar No eso no funciona esa forma si funcionará así yo creo que hace rato hubiéramos podido terminar la renovación urbana en el barrio Moravia y sabemos que no es así.

Entrevistador: Ósea que ¿lo que quieres decir es que ese tema de la renovación urbana sobre todo al norte de la ciudad tiene sus particularidades y las tendrá que resolver cada una?

Entrevistado: Sí mira por ejemplo mira el hecho de que exista El Metro cable Picacho y muestra cómo puede haber una renovación de la ciudad a través de una obra pública de una forma exitosa cierto donde la gente se re asentó cerca su casa Hay personas que se movieron Sólo hasta 3 casas es una respuesta a qué se conoció el habitante del territorio a que sabían dónde vivían Emilia dónde ir a Don Pedro y calle que el Instituto lo podía hablar así de este señor tiene dos hijos porque el conocimiento de la población afectada fue el tal que ya todos sabían no vea yo me conseguí incluso las familias no vea yo me conseguí la casa Doña señora que ella me la puede vender entonces compré mesa Entonces se compraban esa casa y la gente se pasaba entonces Ese fue un proceso exitoso muy chévere pero A eso me refiero del tema del resentimiento de la población siempre va a ser un tema muy sensible y no tiene que ver con digamos la capacidad económica que tiene la población de todos los estratos siempre va de ser necesario iba a ser difícil incluso en para estratos

más altos con capacidad de comprar una vivienda de similares condiciones en cualquier parte de la ciudad que es lo que está pasando ahora con el metro de la 80.

Entrevistador: Crees que por las condiciones particulares de la zona nororiental de la ciudad pues me refiero específicamente a los planes parciales de renovación de esta zona de la ciudad se vayan a tener que utilizar formas de financiación diferentes a los instrumentos ya planteados una mayor inversión pública que privada

Entrevistado: en términos de instrumentos yo creo que ya con el aparato que tenemos de instrumentos sólo que antes de empezar a inventarnos más apliquemos los que tenemos yo creo que tenemos un instrumento como a la expropiación a terceros Qué es la posibilidad de gestionar la renovación urbana que en Medellín no se ha desarrollado No porque no se haya tenido intención sino porque momentos entre privado y el que quiere generar el proyecto y la persona que está implicada allí han llegado acuerdos de muy buena forma el municipio de ayudado mucho a en rutar a los gestores del suero a que participen más con la gente y eso ha permitido que se ejecuten los planes parciales sin que se ejecuten estos instrumentos de expropiación a terceros sin embargo ahí ya viene un elemento importante para la renovación urbana qué en algunos años la renovación urbana yo creería que A este paso no va a ser opcional si no qué va a hacer una obligación para todos el municipio de aplicarla y nosotros de recibirla porque realmente la ciudad estamos llegando a momentos detener mucha población hemos tenido unos temas migratorios que han hecho que realmente no hemos podido tener un dato real de Cuánta población está llegando a Medellín

Entrevistador: Quería preguntarte si consideras que hay que entender otro tema de la renovación urbana y que se me haya escapado en estas preguntas.

Entrevistado: Ahí hay intervención estratégica cierto pero digamos que en un suelo de consolidación Se está renovando la ciudad Cuando alguien que tiene una casa grande la derriba y Construye un edificio de 3 4 y 5 pisos es un caso de renovación urbana Lo importante es que como ciudadanos entendamos Que la renovación urbana y todo el tiempo está sucediendo Cuando hacemos un plan de regularización urbanística y mejoramos las condiciones de esa población que antes no tenía servicios públicos o que nos movemos de una zona de alto riesgo eso es renovación urbana Entonces lo interesante ahí es entender que si vamos a hablar de la ciudad que queremos como dice un gran amigo Jorge Pérez si vamos a hablar de la ciudad que queremos tenemos que

hablar de los ciudadanos que somos cierto Entonces tenemos que estar hablando más de de renunciar a la construcción Qué es ilegal cierto ayudar al control urbano a conocer y participar más de lo que implica la renovación urbana en la ciudad de como nosotros cuando yo hago un proyecto así sea dos pisos en una casa yo como estoy aportando al mejoramiento del andén de las condiciones de movilidad de la accesibilidad y así podemos hablar de una renovación urbana en toda la ciudad

6.1.2.8 Entrevista experta

7. Planes parciales Medellín Acuerdo 48 de 2014

Figura 19. Planes parciales de renovación urbana Medellín. Fuente: elaboración propia con base en Acuerdo 48 de 2014.

	Acuerdo 48 de 2014	Macroproyecto	Macroproyecto Rio Centro	Macroproyecto Rio Cen	Macroproyecto Rio Centro	Macroproyecto Rio Sur	Decreto	Área (ha) según Acuerdo 48 de 2014	Área bruta en macroproyecto o decreto m²	Área neta	# Propietarios	# UAU
1	Z1_R_1 Playón de Los Comuneros	x						2,569	25,679.82	1,438.00	538	1
2	Z1_R_2 La Frontera	x						4,022	40,236.19	10,823.00	472	5
3	Z1_R_3 La Francia	x						5,287	52,871.79	21,054.98	571	5
4	Z1_R_4 Andalucía	x						3,614	36,137.74	10,705.56	484	4
5	Z1_R_5 Villa Niza - Santa Cruz 6	x						13,595	135,955.72	47,387.00	1841	7
6	Z1_R_6 Palermo - San Isidro 7	x						15,269	152,692.29	34,458.00	1.588	8
7	Z1_R_7 Moravia	x					Decreto 0321 de 2018	46,894	451818	75570		22
8	Z1_R_8 Miranda	x						10,816	108,159.44	52,888.85	740	12
9	Z1_R_9 Sevilla						DECRETO N° 691 DE 2004	15,234	17,048.53	10,272.01		2 UG
#	Z1_R_10 San Pedro			x				8,573	84952,51	50971,5	323 unidades	24
#	Z2_R_40 San Germán						DECRETO 318 DE 2011	30,886	119513			8
#	Z2_R_41 R Barrio Cerro El Volador	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	n/a	9,086	n/a	n/a	n/a	n/a
#	Z2_R_42/Z2_RED_28 El Progreso						Decreto 224 de 2009	28,139	281684	179932		12
#	Z2_R_43 Caribe		x					27,416	274155,75	173.602	125	17
#	Z2_R_44 Caribe		x					10,342	103420,78	53701	642	30
#	Z2_R_45 Tricentenario	x						7,616	76,154.94	64,691.97	2	
#	Z2_R_46 Plaza de Ferias	x						47,568	475,686.08	347,547.50	106	5
#	Z2_R_48 Escuela de Carabineros Carlos Holguín	x						13,224	132,240.07	120,169.14	3	15
#	Z2_R_49 La Candelaria	x						5,612	56,124.17	23,488.00	858	6
#	Z3_R_11 El Chagualo			x				20,316	203158,2	117831,76	277	23
#	Z3_R_12 Jesús Nazareno			x				22,92	229102,33	105387,07	630	46
#	Z3_R_13 Estación Villa				x			21,226	212255,84	122383	2048	48
#	Z3_R_14 San Benito				x			25,486	254849,74	117134	3245	49
#	Z3_R_15 / Z3_R_4 Corazón de Jesús Corazón de Jesús						Decreto 1316 de 2007	22,101	264200	91857	756	23
#	Z3_R_16 / Z3_R_3 Guayaquil Manzana						Decreto 1222 de 2005	10,799	112700	44566,58	n/a	19
#	Z3_R_17 Caycedo - Sucre - El Pinal - Alejandro Echavarría						n/a	39,988	n/a	n/a	n/a	n/a
#	Z3_R_18 Calle Nueva		x					9,281	92813,57	46336	1.080	14
#	Z3_R_19 Barrio Colón - Calle Nueva		x					26,242	262415,12	132603	2528	39
#	Z3_R_20 / Z3_R_6 y Z3_CN2_12 San Lorenzo Barrio Colón - San Diego - Las Palmas						Decreto 608 de 2003	27,955	286523,02	157106,68	n/a	11 unida
#	Z3_R_21 Perpetuo Socorro		x					62,412	624127,05	319180	2528	73
#	Z4_R_37 /Z4_R_7 Naranjal y Arrabal Naranjal						Decretos 1284 de 2000 y 1309 de 2009	12,98	210345	116171	182 predios	5
#	Z4_R_38 Naranjal		x					19,036	190356,85	129212	366	19
#	Z4_R_39 Carlos E. Restrepo							18,548	n/a	n/a	n/a	n/a
#	Z5_R_22 Barrio Colombia					x		47,713	477,130.44	285,101.32	2,821	56
#	Z5_R_23 Villa Carlota					n/a	n/a	30,834	n/a	n/a	n/a	n/a
#	Z5_R_24 Villa Carlota					x		14,079	140,786.53	105,582.75	153	10
#	Z5_R_25 Manila					x		6,562	65,616.63	48,438.27	156	5
#	Z5_R_26 Astorga - Patio Bonito					x		22,151	221,510.30	107,208.35	1896	31
#	Z5_R_27 Santa María de Los Ángeles					x		46,008	37.94 ha	9.24 ha	12718	37
#	Z6_R_28 Cristo Rey					x		41,034	410,335.26	264,729.66	767	26
#	Z6_R_29 Campo Amor y parte de Cristo Rey					x		34,666	346,656.92	254,939.03	31	22
#	Z6_R_30 Campo Amor					x		53,981	539,807.75	389,404.06	742	50
#	Z6_R_31 Santa Fé					x		22,125	221,247.23	147,340.37	91	13
#	Z6_R_32 Santa Fé					x		4,718	47,180.43	25,496.82	67	3
#	Z6_R_33 Trinidad					x		13,073	130,726.63	64,277.99	351	9
#	Z6_R_34 Tenche							15,869	158,690.56	85,430.38	432	24
#	Z6_R_35 R Tenche					x	n/a	11,967	n/a	n/a	n/a	n/a
#	Z6_R_47 R Guayabal					x		35,174	351,737.72	186,263.06	1069	33

BIBLIOGRAFÍA

Aguilar, L. (Octubre de 2007). El aporte de la Política Pública y de la Nueva Gestión Pública a la gobernanza. *Revista del CLAD Reforma y Democracia*(39), 1-15.

Agudelo, L. Artegaga, A. Quinchia, S. (2018). Urbanismo en Medellín Siglo XXI. Aportes a la discusión. Universidad Nacional de Colombia. Medellín.

ALZATE, A. *Del urbanismo desarrollista al neoliberal: Estado y producción de espacio urbano en Medellín (1947-2014).* Tesis doctoral en Geografía. Santiago de Chile: Pontificia Universidad Católica de Chile. 2018.

Alzate, A. (2019). Produciendo la ciudad formal: geografías urbanas de la contribución por valorización en El Poblado, Medellín (1951-2014). Cuadernos de Vivienda y Urbanismo, 12(24). https://doi.org/10.11144/Javeriana.cvu12-24.pcfg

Arboleda, P. (2017) Instrumentos de gestión del suelo en los procesos de renovación urbana en Colombia a partir de la ley 388 de 1997. (Tesis de maestría) Recuperado de: https://repository.eafit.edu.co/bitstream/handle/10784/12442/PaulaCristina_ArboledaJimenez_2018.pdf?sequence=2

Arbouin, F. (2012) Derecho urbanístico y desarrollo territorial colombiano. Evolución desde la colonia hasta nuestros días, 124 Vniversitas, 17-42. Recuperado de: http://www.scielo.org.co/pdf/vniv/n124/n124a02.pdf

Arnaud, A.-J. (2000). *Entre modernidad y globalización. Siete lecciones de historia de la filosofía del Derecho y del Estado. Universidad Externado de Colombia.* Bogotá: Universidad Externado de Colombia.

Alcaldía de Medellín, (1996). Decreto 637 de 1996 , por medio del cual se establecen los estatutos de la promotora inmobiliaria de Medellín. Recuperado de: https://www.medellin.gov.co/normograma/docs/d_alcamed_0637_1996.htm

Alcaldía de Medellín, (1999). Acuerdo 62. Por el cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial para el Municipio de Medellín. Recuperado de: https: //bit.ly/2X8qvbA

Alcaldía de Medellín, (2003). Decreto 1216 de 1993, Por medio del cual se adoptan los estatutos de la Empresa "PARQUE DE SAN ANTONIO". Recuperado de: https://www.medellin.gov.co/normograma/docs/d_alcamed_1216_1993.htm

Alcaldía de Medellín, (2005). Estrategia de participación ciudadana en la revisión y ajuste del POT Medellín 2005. Recuperado de: http://www.bdigital.unal.edu.co/3204/1/CartillaPot.pdf

Alcaldía de Medellín, (2006). Proyecto Urbano Integral en la zona Nororiental de Medellín. Un modelo de transformación de ciudad. Medellín. Recuperado de: http://www.edu.gov.co/images/publicaciones/proyecto-Urbano-Integral%20-en-la-zona-Nororiental-de-Medellin.pdf

Alcaldía de Medellín. (2008). Del miedo a la esperanza. Recuperado de: https://acimedellin.org/wp-content/uploads/publicaciones/del-miedo-a-la-esperanza-2014.pdf

Alcaldía de Medellín. (2008). Medellín transformación de ciudad. Recuperado de: https://issuu.com/habitantesevillamedellin/docs/libro_transformacion_de_ciudad

Alcaldía de Medellín (2011). Medellín: una ciudad que se piensa y se transforma. Departamento Administrativo de Planeación 50 años (1960 – 2010).

Alcaldía de Medellín (2012). Decreto 1364. Por el cual se adopta la Estructura de la Administración Municipal, se definen las funciones de sus organismos y dependencias, se crean y modifican unas entidades descentralizadas y se dictan otras disposiciones. Recuperado de: https://www.medellin.gov.co/normograma/docs/d_alcamed_1364_2012.htm

Alcaldía de Medellín, (2015). Decreto 883. Por el cual se adecúa la Estructura de la Administración Municipal de Medellín, las funciones de sus organismos, dependencias y entidades descentralizadas, se modifican unas entidades descentralizadas y se dictan otras. Disposiciones Recuperado de: https://www.medellin.gov.co/normograma/docs/d_alcamed_0883_2015.htm#372

Alcaldía de Medellín, (2016). Decreto 1569. Por medio del cual se crea el Consejo de Direccionamiento Estratégico del Plan de Ordenamiento Territorial y se dictan otras disposiciones. Recuperado de: https://www.medellin.gov.co/normograma/docs/d_alcamed_1569_2016.htm

Alcaldía de Medellín. (2017). Decreto 893. Por el cual se reglamentan los procesos, instancias y funciones de los operadores urbanos en el Municipio de Medellín y se dictan otras disposiciones. GACETA OFICIAL. AÑO. XXIV. N. 4473. 24. Recuperado de: https://www.medellin.gov.co/normograma/docs/d_alcamed_0893_2017.htm

Alcaldía de Medellín. (2009). ATLAS. Planos protocolizados. Plan de Ordenamiento Territorial. Acuerdo 46 de 2006. Municipio de Medellín. Recuperado el 1 de abril de 2020 de: https://bit.ly/3bMAdVw

Alcaldía de Medellín. Plan Estratégico Institucional Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín ISVIMED. Recuperado de: http://isvimed.gov.co/wp-content/uploads/2016/12/direccionamiento-estrategico-isvimed-v2.pdf

Botero, F. (1996). Medellín 1890-1950, historia urbana y juego de interés. Medellín: Editorial Universidad de Antioquia.

Caicedo, G. (2018). Milagros urbanos. Liderazgo y transformación urbana en Bogotá y Medellín. Universidad del Rosario. Bogotá.

Castrillón, A. Cardona, S. (2014). El urbanismo y la planeación moderna. Glocalidades en la formación de la modernidad urbana de Medellín. Historia y Sociedad [en línea], n. 26, págs. 17-51. Recuperado de: http://www.scielo.org.co/pdf/hiso/n26/n26a02.pdf

Corporación Colegio de Villa de Leyva, Universidad Nacional de Colombia. Sede de Medellín. Centro de Estudios del Hábitat Popular, CITCE (1996). Estado, ciudad y vivienda : urbanismo y arquitectura de la vivienda estatal en Colombia, 1918-1990.

Concejo de Medellín (1963). Acuerdo 14. Por el cual se crea el Fondo Rotatorio de Remodelación Urbana y se dictan otras disposiciones. Recuperado de: https://fonvalmed.gov.co/wp-content/uploads/2015/10/1963-ACUERDO-14-REMODELACION-URBANA.pdf

Concejo de Medellín. (2000). Acuerdo Municipal 062. Por el cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial para el Municipio de Medellín. Recuperado de: https: //bit.ly/2X8qvbA

Concejo de Medellín. (2006). Acuerdo Municipal 046. Por el cual se revisa y ajusta el

Plan de Ordenamiento Territorial para el Municipio de Medellín y se dictan otras disposiciones. Recuperado de: https://bit.ly/2KqptAx

Concejo de Medellín. (2014). Acuerdo Municipal 048 de 2014 "Por medio del cual se adopta la

revisión y ajuste de largo plazo del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín y se

dictan otras disposiciones complementarias". Recuperado de: https://www.medellin.gov.co/irj/portal/medellin?NavigationTarget=navurl://0d6e1cabff217197f515823e5bb58bb6

Congreso de la República de Colombia. (1989). Ley 9a de 1989 "Por la cual se dictan normas

sobre planes de desarrollo municipal, compraventa y expropiación de bienes y se dictan otras

disposiciones". Recuperado de: http://www.alcaldiabogota.gov.co/sisjur/normas/Norma1.jsp?i=1175.

Congreso de la República de Colombia. (1997). Ley 388 de 1997 "Por la cual se modifica la Ley9 de 1989, y la Ley 2 de 1991 y se dictan otras disposiciones". Recuperado de:http://www.alcaldiabogota.gov.co/sisjur/normas/Norma1.jsp?i=339#1.

Cuesta. O (2016) Formas de intervención del hábitat en Medellín. De los procesos de Mejoramiento de Barrios a los Planes de Renovación, 1960-2015. (Tesis de maestría). Universidad Nacional de Colombia, Medellín.

Decreto nacional 075 de 2013. "Por el cual se reglamentan el cumplimiento de los porcentajes de suelo destinado a programas de Vivienda de Interés Social para predios sujetos a los tratamientos urbanísticos de desarrollo y renovación urbana y se dictan otras disposiciones." https://www.funcionpublica.gov.co/eva/gestornormativo/norma.php?i=51364

Decreto nacional 1310 de 2012. “Por el cual se reglamenta parcialmente la Ley 1469 de 2011 en lo relacionado con los Macroproyectos de Interés Social Nacional”. http://www.suin-juriscol.gov.co/viewDocument.asp?id=1264390

Departamento Nacional de Planeación, (1991). Programa Presidencial para Medellín y el Área Metropolitana. Recuperado de: https://colaboracion.dnp.gov.co/CDT/Conpes/Econ%C3%B3micos/2562.pdf

Djordjevic. M (2006) The Effect of Strategic Planning on Urban Governing Arrangements: The Politics of Developmental Planning in Budapest and Warsaw. (Tesis de doctorado) Central European University.

Empresa de Desarrollo Urbano. (2012). Renovación Urbana EDU. (Presentación). Recuperado de: https://es.slideshare.net/EDUMedellin/renovacion-urbana-edu

Empresa de Desarrollo Urbano – EDU (2015). Informe de Gestión 2012-2015. Recuperado de: https://bit.ly/34QmoTx

Escallón, C (2014) Gobernanza en procesos de regeneración urbana. Aproximaciones al caso de Bogotá. (Tesis de maestría)Universidad de los Andes, Centro Interdisciplinario de Estudios sobre Desarrollo (Cider), Ediciones Uniandes, Bogotá

García, J. (2016). Evolución y balance de los planes parciales en Medellín, 1999-2016. (tesis de maestría). Universidad Nacional de Colombia, Medellín, Colombia.

González, L. (2011). La experiencia de Desarrollo Urbano de Medellín – Escala Barrial/Comuna. Seminario Informalidad Urbano-Rural - Maestría en Estudios Urbano Regionales, Medellín.

González, M & Carrizosa, C (2011) Entre la planeación urbana, la apropiación del espacio y la participación ciudadana Los pactos ciudadanos y el Parque Biblioteca España de Santo Domingo Savio. Estudios Políticos julio-diciembre. pp. 117-140. Medellín.

Hidalgo, R. & Janoschka M. (Ed.) (2014). La ciudad neoliberal. Gentrificación y exclusión en Santiago de Chile, Buenos Aires, Ciudad de México y Madrid. Instituto de Geografía Pontificia Universidad Católica de Chile. Recuperado de: https://bit.ly/3cJ8WD7

Jessop, B. (1999). *Crisis del Estado de Bienestar. Hacia una nueva teoría del Estado y sus consecuencias sociales.* Bogotá: Siglo del Hombre Editores.

Naranjo, G. Villa, M. (1997) Entre Luces y sombras. Medellín, espacio y políticas urbanas. Corporación Región. Medellín.

Naranjo, G. (1992). Medellín en zonas. Corporación Región.

Nik, T. Peck, J. & Brenner, N (2009) Urbanismo neoliberal: la ciudad y el imperio de los mercados. Temas Sociales, Vol. 66. Santiago de Chile : Ediciones SUR, marzo, 2009. Recuperado de: http://www.sitiosur.cl/r.php?id=898. [Consultado en: 30-04-2020]

López, K. (2016). Educar para habitar. Migración, urbanización e historia social en Medellín. Fundación Casitas de la Providencia. 1960-1970. (tesis de pregrado). Universidad de Antioquia, Medellín, Colombia.

Oszlak, O & Gantman, E. (2007) La agenda estatal y sus tensiones: gobernabilidad, desarrollo y equidad. Iberoamericana. Nordic Journal of Latin American and Caribbean Studies Vol. XXXVII: 1. pp. 83-113. Recuperado de: https://www.researchgate.net/publication/318355806_La_agenda_estatal_y_sus_tensiones_gobernabilidad_desarrollo_y_equidad

Patiño, S. & Vargas, L. (2014). Pueblerinos antioqueños en Medellín. La inmigración pueblo-ciudad a partir de un estudio de caso, 1940-1970. Estudios Políticos, 44, Instituto de Estudios Políticos, Universidad de Antioquia, pp. 165-187.

Pérez, L. (2018). Las periferias en disputa. Procesos de poblamiento urbano popular en Medellín. Estudios Políticos (Universidad de Antioquia), 53, pp. 148-170. http://doi.org/10.17533/udea.espo.n53a07

Periódico El Tiempo (2 de febrero de 2003). Así se transforma a Medellín. Recuperado de: https://www.eltiempo.com/archivo/documento/MAM-1044125

Periódico El Mundo (27 octubre de 2017). Fallo favorece a habitantes de los barrios Naranjal y Arrabal. Recuperado de: https://www.elmundo.com/noticia/Fallo-favorece-a-habitantes-de-los-barrios-Naranjal-y-Arrabal/361795

Periódico El Tiempo (28 de octubre de 2017). 'En Naranjal se hará vivienda de interés social y prioritario': EDU. Recuperado de: https://www.eltiempo.com/colombia/medellin/afectados-por-la-renovacion-urbana-de-naranjal-tendran-viviendas-en-la-zona-de-influencia-145714

Periódico El Tiempo (23 de octubre de 2018). Fallan tutela a favor de comunidad por insalubridad en Naranjal. Recuperado de: https://www.eltiempo.com/colombia/medellin/fallan-tutela-a-favor-de-comunidad-por-problemas-de-salubridad-en-naranjal-medellin-284790

Proyectos Urbanos Integrales (2010). ¿Que es el PUI?. Recuperado de: http://proyectosurbanosintegrales.blogspot.com/p/que-es-el-pui.html

Ramos, A. (2011) Medellín, Colombia: Proyecto Urbano Integral zona Nororiental. Observatorio Ciudades Inclusivas. Recuperado de: https://www.uclg-cisdp.org/sites/default/files/Medell%C3%ADn_2010_es_FINAL.pdf

Restrepo, J. (1981) Medellín, su origen, progreso y desarrollo. Servigraficas.

Rodríguez, J. (2011) Antecedentes y caracterización de la metropolización del Valle de Aburrá (Col). Justitia n. 9. Pp 59-94. Recuperado de: http://revistas.ustabuca.edu.co/index.php/IUSTITIA/article/view/892

Rúa, D & Lopera, H. Barriadas Marginales un problema social. Región Metropolitana de Medellín (tesis pregrado). Universidad Pontificia Bolivariana

Sánchez, L. (2017) Medellín: uma cidade construída a "várias mãos"? Participação e política urbana na transformação da cidade popular. (tesis de doctorado). Recuperado de: https://teses.usp.br/teses/disponiveis/16/16137/tde-05072017-112601/pt-br.php

Salgado, C. (2 de febrero de 2003). Así se transforma Medellín. El TIEMPO. Recuperado de: https://www.eltiempo.com/archivo/documento/MAM-1044125

Smolka, M. (2013). Implementación de la Recuperación de Plusvalías en América Latina: Políticas e Instrumentos para el Desarrollo Urbano. Lincoln Institute of Land Policy. Recuperado de: https://www.lincolninst.edu/sites/default/files/pubfiles/implementacion-recuperacion-de-plusvalias-full_0.pdf

Stoker, G. (1998) Governance as theory: five propositions. International Social Science Journal. Vol 50, n° 155. marzo.

Torres, Carlos(1998) *Actuación de los agentes estatales, privados y comunitarios en la construcción de la ciudad y de las localidades.*Bitácora urbano\territorial; Vol. 1, núm. 2 (1998).

Vásquez, A. (2014). Gobernanza y metagobernanza en políticas públicas de regeneración urbana. El caso de la ciudad de Medellín (Colombia), 2004-2011. (tesis doctoral). Universidad Autónoma de Barcelona.

Vejarano, M (2007) Primera experiencia de recuperación de la plusvalía urbana para la colectividad, en el marco de la Ley de Desarrollo territorial. Universidad Nacional de Colombia, Departamento de Urbanismo. Bogotá. Recuperado de: https://upcommons.upc.edu/bitstream/handle/2099/5636/5_mariaclravejerano.pdf

Zurbriggen, C. & Travieso, E (2016) Hacia un nuevo Estado desarrollista: desafíos para América Latina Cristina. Perfiles Latinoamericanos 24(47) pp. 259-281. Recuperado de: https://perfilesla.flacso.edu.mx/index.php/perfilesla/article/view/634/660