



Publicación de la Corporación Viva la Ciudadanía. Cada autor es responsable de sus ideas y para nada compromete el pensamiento de la organización.

Opiniones sobre este artículo escribanos a:

semanariovirtual@viva.org.co

www.viva.org.co

Urbanismo y ordenamiento territorial para una ciudad justa

La evidencia demuestra que el logro en torno a implementar las políticas necesarias para una verdadera transformación no ha sido ni tan sistemático ni tan profundo y estructural; cabe preguntar, ¿por qué Medellín sigue siendo una de las ciudades mas inequitativas, desiguales y excluyentes?

Luis Fernando González Escobar

Profesor Asociado, Escuela del Hábitat, Facultad de Arquitectura, Universidad Nacional de Colombia sede Medellín
– Tomado de [Corporación Región](#)

Para muchos expertos y políticos, Medellín es una ciudad que registra, en América Latina y el mundo, evidentes cambios en términos sociales y urbanísticos. Es cierto que ha recibido premios y reconocimientos y, a partir de su experiencia exitosa, se ha generado un supuesto modelo de ciudad que se desea replicar en otras latitudes. Son innegables y significativos los esfuerzos con efectos positivos, tangibles, aunque no tanto como piensan y dicen algunas administraciones, sus aúlicos y agentes publicitarios. Frente a la millonaria inversión y avalancha en propaganda, medios y redes, está la contundencia y tozudez de los indicadores. La evidencia demuestra que el logro en torno a implementar las políticas necesarias para una verdadera transformación no ha sido ni tan sistemático ni tan profundo y estructural; cabe preguntar, ¿por qué Medellín sigue siendo unas de las ciudades mas inequitativas, desiguales y excluyentes?

En la última década del siglo XX y los inicios del siglo XXI, se evidenciaba el interés por la solución de los problemas reales y estructurales de la ciudad y sus habitantes, sin embargo, hoy esta perspectiva se ha ido perdiendo. El pacto social logrado en el siglo pasado que se concretó en la formulación del Plan Estratégico, se viene diluyendo cada vez más, derivando en planes y proyectos centrados en desencadenar las rentas del suelo urbano, el desarrollo inmobiliario y las ganancias económicas y financieras de grupos de interés. Grandes obras públicas cuya premisa era mejorar la calidad de vida de la ciudadanía, tenían tras bastidores, habilitar y adecuar suelos, entornos y grandes sectores que elevaron las plusvalías, las mismas que nunca regresaron a la administración pública para ser redistribuidas, en compensación de aquellas enormes inversiones hechas a nombre de la movilidad, el espacio público, la recreación o la sostenibilidad ambiental.

En el ordenamiento territorial y el urbanismo de los últimos quinquenios, se han privilegiado los desarrollos inmobiliarios privados, comerciales y rentistas, en consonancia con las políticas económicas de los gobiernos nacionales, que encontraron en la vivienda y el sector de la construcción, un paliativo a la crisis de la economía extractivista, lo cual permitió mantener a flote el PIB, así fuera con bajos porcentajes. La política de vivienda nueva, incluyendo los estímulos a la Vivienda de Interés Social, ha tenido como contraste en el ámbito local, el abandono de políticas exitosas como el Mejoramiento Integral Barrial –MIB– o los Planes Urbanos Integrales –PUI–, ya por que fueran olvidados como aspectos fundamentales de la intervención y consolidación urbana o por su conversión, en simples narrativas del discurso oficial, en la recepción de premios internacionales o para la venta del “modelo Medellín”, pero defenestrados o caricaturizados en la realidad, en donde nada de esta importante metodología, valiosa para los sectores informales, se mantuvo y, en la que la participación comunitaria fue perdiendo su sentido hasta ser un mero formalismo.

Esta especie de diagnóstico, apretado y simplificado por lo demás, busca reafirmar lo señalado por la arquitecta e investigadora chilena Natalia Escudero Peña: *“la materialización de las formas de sociabilidad en morfologías urbanas constituye en los hechos un proyecto político de organización del espacio, conducido por el grupo de actores urbanos dominantes capaces de plasmar en él la representación del vínculo social que los identifique”*; y, en tal sentido, ese proyecto político de organización espacial es excluyente, inequitativo y segregacionista. Por tanto, a futuro debe cambiarse la dirección de la política pública urbana para retomar aspectos fundamentales de aquel pacto social que permitió emerger opciones válidas ante el conflicto atroz, la violencia y la muerte, para enfrentar en el presente, los otros aspectos estructurales del conflicto que marcan las fronteras, el control territorial, la ilegalidad, la informalidad, la exclusión e inequidad, todo lo cual no se puede enfrentar desde lo mediático, el marketing o la imagología de la que nos hablara hace muchos años Milán Kundera.

Del 28 al 30 de agosto de 2019 se realizó en la ciudad de Cartagena, un nuevo Congreso Colombiano de la Construcción; este importante gremio económico bajo el lema *“El futuro se construye desde las regiones”*, planteó reinventarse para afrontar así el futuro de la actividad edificadora después de la contracción económica que han sufrido en los últimos trimestres. Un invitado, Camilo Congote de CCongote SAS, señalaba en la revista oficial del gremio que un tema especial era el urbanismo y la planificación de ciudades, en tanto: *“Ya hemos trascendido como constructores y hemos entendido que más allá de desarrollar un proyecto, tenemos que crear ciudades eficientes y justas para todos. Retos como crear suelo de una manera masiva para productos de calidad, que sean ciudades dentro de la ciudad, pensar en movilidad y en los servicios asociados, usar los POT como herramientas matrices, incluir la sostenibilidad, reciclaje, manejo inteligente de las aguas, residuos y otros aspectos que influyen en la calidad de vida de los ciudadanos”* (Urbana núm. 82, 2019, p. 13). Ese planteamiento que no debería ser individual sino gremial, de ciudades justas, sostenibles y con calidad de vida, tendría que ser el llamado de atención también para la administración local futura, en tanto delinea en parte, el nuevo vínculo

social que se debe establecer para lograr su representación adecuada en la organización espacial urbana.

Un vínculo social con espacios de expresión, debate y concertación como el recién constituido Consejo Consultivo Municipal de Política Habitacional – CCMPH–, en el que se podrá poner en práctica la articulación del sistema habitacional y su modelo de gestión, con la participación de diferentes actores. Después de varios años de insistencia en su conformación, El CCMPH por fin fue creado por el Acuerdo 0303 del 9 de abril de 2019, con lo cual se fortalece el Sistema Habitacional Municipal, a partir de este órgano consultivo y asesor en el que tienen asiento los principales actores institucionales públicos municipales y metropolitanos, sectores privado, cooperativo, académico, organizaciones comunitarias, y ONG. Se proyecta así un nuevo escenario que permita implementar un nuevo enfoque de ciudad, a partir de la política habitacional que se propuso en el Plan Estratégico Habitacional de Medellín 2011 – 2030, el cual fue incorporado al Plan de Ordenamiento Territorial –POT– de 2014, pero que no se ha desarrollado de manera adecuada, y ahora está en revisión para tener una perspectiva integral del hábitat, desde una “una visión que apuesta por territorios integrados, incluyentes, habitables y equitativos”¹.

Fortalecer el CCMPH y el Sistema Habitacional Municipal, facilitará el desarrollo de un nuevo enfoque de ciudad dirigido hacia aspectos estructurales como el hábitat –vivienda, servicios públicos, espacio público, movilidad y medio ambiente–, donde la vivienda nueva siendo importante, no sea la única política o la mas determinante, sino que incluya el Mejoramiento Integral Barrial –MIB–, los verdaderos Planes Urbanos Integrales –PUI–, los Planes de Legalización y Regularización, entre otros proyectos y programas, necesarios y urgentes como, por ejemplo, reglamentar por fin la Plusvalía en la ciudad para mejorar la redistribución de las rentas del suelo urbano.

Son muchos más los temas de urbanismo, planificación y ordenamiento territorial, pero lo que urge es reglamentar por fin la Plusvalía en la ciudad para mejorar la redistribución de las rentas del suelo urbano, al menos poner en acción una verdadera política de vivienda y hábitat metropolitana, es imperativo, pues sólo así se harán efectivas las palabras del constructor Camilo Congote, de superar el proyecto y hacer ciudades justas, lo contrario sería quedarnos en lo mismo, es decir, atender los intereses gremiales.

Edición 651 – Semana del 7 al 13 de septiembre de 2019

¹ Véase: [“Plan Estratégico Habitacional de Medellín PEHMED 2030”](#).