

---

**Espacio, Vivienda y Hábitat  
en el proyecto de Plan de Desarrollo 2004-2007:  
Medellín compromiso de toda la ciudadanía**

María Clara Echeverría Ramírez\*

**Puntos de partida para esta reflexión**

El sentido de estos debates, dentro de un proceso de construcción participativo (colectivo), va más allá del sometimiento a prueba de la capacidad de un gobierno para entregar un producto perfectamente elaborado. Por el contrario, cada uno es un trayecto más dentro del proceso de construcción de un plan. Sobre el punto, suele ocurrir que ni los medios de comunicación, ni muchos de los políticos o de nosotros mismos probablemente lleguemos a comprender que el proceso de producción participativa de un plan no sólo espera recibir aportes de la ciudadanía sino que en buena medida se funda en ellos. Dentro de tal concepto, en medio de estos escenarios, las críticas a un plan no deben leerse como censuras ni tampoco ocurren por fuera del mismo proceso de concepción del plan. Es decir: Un plan de desarrollo participativo no existe sin que se funde precisamente en la activación de dichas críticas y de propuestas como parte esencial para su definición.

Es preciso reconocer elementos bastante positivos tanto como potenciales en lo formulado por la propuesta del Plan. En buena parte comparto los reconocimientos del Consejo Territorial de Planeación sobre: la integración de sectores, territorios y poblaciones, la cultura como elemento esencial en la configuración de ciudad, el reconocimiento tanto de derechos como de deberes y el enfoque centrado sobre Desarrollo Humano; y a su vez me distancio de otros, en particular, del referido a la aceleración de los planes parciales, pues considero que, previo a cualquier “aceleración” es indispensable indagar qué tanto las experiencias actuales vienen contribuyendo con el cumplimiento de la función social del suelo (por ejemplo en términos de vivienda digna, hábitat y ambiente) y qué habría que reformarse para lograr una política territorial realmente integral, cualitativa y equitativa para la ciudad.

---

\* Escuela del Hábitat – CEHAP, Facultad de Arquitectura, Profesora Emérita, Universidad Nacional de Colombia - Sede Medellín

Miraremos algunos elementos conceptuales del plan que, de tomarse a fondo su significación, podrían ciertamente mostrar un camino distinto de aquel hegemónico que ha venido dándose y que ya ha demostrado su inconveniencia frente a realidades sociales como la nuestra.

Para encarar el propósito de fundar el proceso en la cultura es necesario pensar a profundidad la significación que otorgamos a la noción de cultura, pues ésta suele entenderse con limitaciones muy grandes, cuando se la mira como raíz inmutable o bien se la asocia al buen comportamiento o las buenas costumbres. En tal sentido, el fundamento de cada praxis, proyecto o programa debe comprender y adoptar seriamente la noción de cultura asociado al reconocimiento de las particularidades sociales, espaciales y morales de cada grupo, la búsqueda de la diversidad, la propensión por la igualdad de oportunidades para la expresión y la realización de pluriculturalidad y la multiétnicidad, la equidad y el respeto por las lógicas heterogéneas desde que fundan su vida los distintos grupos humanos, quienes en su construcción de tramas espaciales, sociales, económicas, etc. establecen sus propias formas de regulación y normatividad social.

El anterior punto lleva, precisamente a destacar la importancia de la autorregulación, en un sentido sociocultural, asociado a la necesidad de reconocer las normas de comportamiento que se van construyendo cotidianamente entre las distintas poblaciones, superando la noción de universalización normativa, desde las que cada territorio y grupo establece un soporte propio para su convivencia; el cual se expresa tanto en las configuraciones de sistemas espaciales diferenciados, así como en prácticas y costumbres diferentes, lo cual deben ser respetado, valorado y acompañado en su realización.

La opción por el enfoque de **Desarrollo Humano** es acertada y es preciso adoptarla en sus implicaciones profundas, lo cual, en sí mismo, constituye todo un reto compartido y una propuesta esencial de cambio de modelo de desarrollo. Al respecto, nos preguntamos qué tanto nosotros – ciudadanos, gobernantes, dirigencias, empresas, instituciones, etc.- conciudadanos en una ciudad en la que se viene profundizando su crisis social tendremos la capacidad para transformar nuestra mentalidad positivista (desarrollista, cortoplacista, fisicista, etc.) para comprometernos con el profundo significado de tal opción propuesta en el proyecto.

A la luz del *desarrollo humano*, de entender que vale más la persona, el individuo y las étnias con las que se identifica, desde las particularidades de nuestras circunstancias, se deriva la necesidad, incluso, de intensificar mucho más este enfoque a lo largo de todo el plan. Sin embargo, para no caer en utopías, también será necesario reconocer que del modelo ideal de desarrollo al modelo posible (y no en términos económicos) hay una brecha grande y que, en tales circunstancias, será preciso negociar con los intereses en curso y los poderes que se expresan en el municipio, para lograr concertar un paso más dentro de un proyecto viable para

estos 4 años de injerencia sobre el presente y el destino de la ciudad. Es decir, los intereses que cruzan hoy la ciudad y los poderes que se expresan en ella exigirán mucha sabiduría para lograr dar pasos certeros en pos de este enfoque en medio de todas las fuerzas adversas al mismo.

Estos comentarios buscan conectar el plan con sus potencialidades asociadas a la posibilidad de desenvolvimiento de la vida cotidiana de los habitantes de la ciudad, pensando en el aquí y el ahora, con una perspectiva del allá y en otro momento, en lo cual los seres de hoy son su referencia. Miran la vivienda y el espacio público “en clave de hábitat”, es decir, no sólo como configuraciones físico, funcionales y técnicas sino como elementos esenciales de la trama socio-espacial desde los que se habilita o inhabilita la realización de las múltiples dimensiones y significaciones de la existencia humana.

Las 4 líneas propuestas, **Gobernable y participativa, Social e incluyente, Espacio para el Encuentro Ciudadano, Productiva, competitiva y solidaria e Integrada con la región y con el mundo**, recogen en buena medida las visiones expresadas en distintos escenarios de la ciudad durante toda la década del 90, las cuales fueron muchas veces invisibilizadas y hoy son rescatadas para bien del proceso de credibilidad en la seriedad de nuestras instituciones cuando convocan a la ciudadanía a participar (proceso que debe atenderse, en consecuencia con lo dicho en el proyecto, en todo momento). Estas líneas no son elementos independientes entre sí y, por ende, debe buscarse un sistema de actuación que logre detonar las sinergias entre ellas de manera más contundente. Así por ejemplo se trataría de imaginar cómo incide en el proyecto de vivienda y espacio público social el propósito de hacerse social, incluyente, solidaria, gobernable y participativa; en lo cual hay mucho de potencialidad para imaginar un nuevo sentido de la espacialidad más allá de la tecnocracia positivista o del reduccionismo de la estética formal con los que se habían venido tratando.

**Miraremos a continuación elementos de Línea 3: Medellín un espacio para el Encuentro Ciudadano: esencialmente referidos a Vivienda y a Espacio Público (y no tanto a Movilidad, Ambiente y Servicios Públicos)**

El cruce **vivienda-espacio público**, debe romper la polaridad con la cual se los ha tratado en el último período en el país, en cuyo enfoque, de un lado se ha realizado toda una valoración del espacio público y una subvaloración, o desestimación, de la importancia que tiene la vivienda para la configuración de la trama de vida de los habitantes de la ciudad; lo cual, por lo demás conlleva una competencia por recursos, minimizando la inversión en vivienda y magnificando aquella en espacio público. Tal polaridad, lleva a contradicciones donde una política prácticamente se había venido haciendo sustitutiva de la otra: donde la magnificación del espacio público podría llevar a desequilibrios en áreas expensas del espacio íntimo o familiar (por ejemplo urbanizaciones como Eterna

Primavera en la Zona Centro Occidental, muestran amplias especificaciones viales y de áreas verdes en contraposición con áreas hiperreducidas en sus casas). A su vez, la crisis de tal minimización y subvaloración de la vivienda, se opaca la emergencia de visiones que, en lugar de rescatar el espacio público asociado al lugar donde se reside, se centran sobre grandes espacios públicos representativos, ligados a la ciudad atractiva a la inversión, normalmente discordantes con las prácticas sociales acostumbradas por los habitantes de la ciudad.

### **Elementos y RETOS a destacar:**

**El cruce vivienda-servicios públicos es clave y requiere una revisión a fondo del papel que actualmente viene cumpliendo EPM en desarrollo del proyecto de equidad y solidaridad.** El Municipio, líder en servicios públicos a nivel latinoamericano, logró construir tal capital institucional manteniendo por décadas una política clara de participación en el proceso habitacional de la ciudad, mediante su programa de Habilitación de Viviendas; desde el cual lograba cualificar las condiciones habitacionales posibilitando la realización de enormes extensiones urbanas gestadas mediante mecanismos no formales de producción de sus hábitats. Hoy, derivado de la ley que rige los servicios públicos, al parecer se encuentran impedimentos para que EPM cumpla este rol, a lo cual se puede asociar igualmente las presiones internacionales en desmonte de las políticas de bienestar. Es así, como ello fue conduciendo a que la compensación social se otorgue es en el consumo (para quienes tienen capacidad de consumir) y no en el proceso de instalación. Sin embargo, el Plan de Desarrollo debe imaginar estrategias y mecanismos alternativos para participar activamente en la provisión de las redes en hábitats críticos, en proceso de asentamiento o no consolidados. Recordemos que el liderazgo de las décadas anteriores en tal materia ciertamente redundó en aminorar una buena parte del déficit cualitativo de vivienda, sin llevar para nada a una pérdida de capital de la entidad y, muy por el contrario, ganando altos niveles de legitimidad social y de equilibrio frente a lo ambiental, la salud y la habitabilidad.

**El espacio público como escenario referido a la identidad colectiva y el encuentro ciudadano, referido a igualdad, convivencia e integración:** Este punto, importante sin duda, requiere indagar a fondo por la concepción de “integración”, pues al respecto hay dos visiones: la primera asociada a la idea hegemónica de que hay una pautas ideales de sociedad –civilizada- (en cuanto a valores, espacialidad, prácticas, costumbres, etc.) a las cuales deben “integrarse” aquellos sectores que no las cumplen, dentro del enfoque integracionista o marginalista (como plantea Adela Cortina); y la segunda, asociada a reconocimiento y valoración del ethos de los distintos grupos o individuos que conforman la heterogeneidad constituyente de la ciudad. Deben fundarse claros criterios valoración de las lógicas propias de lugares y territorios y de sus formas de producción de normas socio-espaciales propias, ligado al

asunto de la igualdad en la diversidad, en cada uno de ellos, basándose en reconocer institucionalmente la capacidad de autorregulación; sin que primen sobre ellos las visiones hegemónicas del proyecto del progreso y el irrespeto por sus tramas de vida.

Para efectos del manejo de la política asociada a la vivienda y el espacio público, es preciso reconocer que en la ciudad existen espacios de regulaciones y confluencias más múltiples, como por ejemplo el centro, y otros de orden más comunal, barrial, vecinal, grupal, donde se materializan distintas formas, lógicas y naturalezas de la espacialidad tanto pública como privada; en las cuales, por ejemplo, el papel del espacio llamado público, sus estructuras espaciales, sus dimensiones y morfologías y tipologías, sus ritmos, sus usos, sus costumbres y sus prácticas cotidianas difieren de lugar a lugar. En tal sentido, tanto la norma social, como la norma que regula la materialidad de sus espacios debe partir de la consideración de dichas lógicas y autorregulaciones y contar con el respaldo institucional para su desenvolvimiento.

*Este punto nos conduce a la necesaria investigación sobre lo que ocurre en la ciudad (lo cual debe ser explícito y fortalecido en el Plan de Desarrollo), sobre cómo ocurre, qué formas de vida lo explican y cómo cada comunidad encuentra en su hábitat los soportes necesarios para desplegar las múltiples dimensiones de su vida en la ciudad. De allí, igualmente se desprende que en la concertación de intervenciones del espacio (público o privado), ésta deba ser una base central para cualquier actuación, así como una base central en la concertación que se realice. Esto llama a que sea indispensable, e irrenunciable, establecer criterios para la concertación, por ejemplo de macroproyectos o planes parciales, en los cuales no sólo los propietarios y “promotores” sean quienes participen de las negociaciones sobre el destino de un sector, sino igualmente todos los moradores, quienes además de los propietarios o residentes permanentes, se constituyen asimismo por inquilinos y habitantes de la calle como trabajadores de la calle, venteros o productores no formales.*

### **VIVIENDA: UN CAMBIO EN LA MIRADA**

El tema de la vivienda, dentro del proyecto de Plan, evidencia una intencionalidad realmente importante que permitiría, si se lleva a realizar sus enunciados conceptuales a un cambio central y conveniente de lo que venía ocurriendo en la ciudad. A continuación señalaremos algunos de los puntos del Proyecto de Plan que contienen cambios potenciales, al respecto de los cuales, además aportaremos conceptos, principios o criterios para que el Plan garantice en su implementación, evitando que una buena visión política se empantane en el momento de su instrumentación (como ocurre muchas veces).

**La Vivienda: Se reconoce como factor de integración social y espacial, articulada a las actuaciones de espacio público, movilidad, ambiente y servicios públicos.** En tal sentido, en buena parte, ello significaría que se propende por asumir la Vivienda en “Clave de Hábitat”, dentro de lo cual la trama del espacio habilita el despliegue o el desenvolvimiento de las prácticas sociales, culturales y económicas que los distintos grupos de habitantes necesitan a propósitos de sus propias bases socioculturales y económicas y de sus circunstancias específicas frente a la ciudad. *El llamado sería a velar por no quedarse en un mero sentido funcionalista de estas relaciones sino, por el contrario, en indagar cómo las políticas en los otros componentes se asocian a la cualificación de la vivienda no a competir contra su calidad.*

**La vivienda: se presenta en función de la calidad de vida,** lo que significa que no se restringe a entenderla instrumentalmente desde el sentido macroeconómico que actualmente viene dominando. Es preciso entender que la idea de “calidad” es tanto una noción universal referida a necesidades básicas, pero igualmente una noción particular referida a las características y circunstancias de cada grupo humano (al cual satisface); y que ésta es un proceso, y no un mero producto, a partir del cual gradualmente se gestan y construyen las tramas que habilita, o inhibe, el desenvolvimiento de la vida humana. En tal sentido, *el compromiso es reconocer que la calidad esta asociada a la diversidad de significaciones que un grupo humano otorga a su vivienda, siendo éste un principio a cumplir a fondo en el desarrollo de los programas y proyecto de vivienda.*

Ejemplificando: mientras hay grupos humanos para los cuales su vivienda puede cumplir el mero rol de descanso, refugio y lugar de procreación, en vista de que sus prácticas laborales, recreativas, de socialización y de identificación sociocultural bien pueden desplegarse en ámbitos espaciales distintos a los de su espacio residencial (y por lo tanto es así significada por sus habitantes, como lugar para residir, o incluso lugar dormitorio); de otra parte, existe grupos humanos para quienes su vivienda o entorno inmediato cumple todos los roles simultáneamente, o una buena parte de ellos, siendo a su vez el soporte no sólo para su descanso sino también para el despliegue de su actividad laboral, de socialización, de realización creativa y lúdica y de reconocimiento identitario. En éste último caso, no es que la vivienda esté cumpliendo funciones para las cuales no estaba “diseñada”, sino que, muy por el contrario, la vivienda cumple las funciones que le corresponden en concordancia con los sistemas de vida que la significan. De allí que no es que el habitante “equivocadamente usa el espacio para lo que no se preveía” sino que el espacio debe estar así dispuesto para lo que las formas de vida misma le exijan para su realización. *De allí que la noción reduccionista de la vivienda masiva y la densificación desmedida en que se vino embarcando a nuestra ciudad debe ser rigurosamente revisada y deseablemente intervenida y detenida desde el Plan de Desarrollo y*

*desde el POT, en vista de que no sólo no habilita sino que impide el despliegue de los sistemas de vida de la población que la habita.*

**La Vivienda:** el Plan parte de reconocer las **singularidades territoriales y socio culturales** y plantea que su **política habitacional se soportará sobre ámbitos territoriales definidos**, lo cual se comparte. Esto debe implicar *investigar y comprender a fondo las lógicas que se desenvuelven en los distintos territorios, las formas de habitar, las conexiones de éstas y los distintos sentidos tiene el espacio para su desenvolvimiento y posibilitar formas diversas y no convencionales en el manejo de alternativas en cuanto a las normativas, espacialidades, formas productivas y sistemas financieros.*

Al respecto, el proyecto abre tal posibilidad cuando menciona la **integración de múltiples actores al proceso y la flexibilidad tecnológica y productiva**, lo cual *debe llevarse a cabo con la total intencionalidad con la que se formula.* Ello implica *movilizar actores sociales de distinta índole y reconocer y fomentar distintas modalidades productivas, tecnológicas, tipológicas y de movilización de recursos.*

Reconoce **diferentes modelos de producción y de diseños urbanísticos y arquitectónicos**. Este punto, es central a una política que se proponga realmente lograr la asequibilidad de la vivienda para la diversidad de condiciones, oportunidades y circunstancias de las comunidades urbanas; así como de cara a los distintos entramados sociales, culturales y económicos en los que se desenvuelven. Este punto, al igual que los anteriores, *requiere de una intencionalidad política contundente, así como de instrumentos tanto de diseño, como de incorporación de actores (diseñadores, tecnologías, formas financieras, asesoría técnica, formación de capacidades profesionales y gestación de cambios culturales en las mismas instancias de planeación a cargo del desarrollo físico de la ciudad, con el fin de que se comprometan con sistemas espaciales diversificados y con regulaciones propias.*

**El Plan: Reconoce la participación de los moradores.** Ya vimos cómo la noción de *morador* implica mucho más que los solos residentes fijos o propietarios, y reconoce igualmente a todos aquellos que moran, o habitan, la ciudad en lo público y lo privado. Esta noción la propuso el CEHAP en sus participaciones dentro del Plan Estratégico de Medellín, siendo incorporada desde entonces por éste, a sabiendas de que sus implicaciones son bien profundas y llevan a cambios centrales sobre la noción de *quienes tienen el derecho a habitar, disfrutar, usar y significar la ciudad.* Moran tanto los residentes como quienes significan las calles cotidianamente como tramas de vida y, gústenos o no, moran la ciudad los jóvenes y viejos que configuran parches o nichos en sus calles o parques, moran los venteros, los artesanos, los mecánicos, moran las prostitutas, los habitantes de la calle, los mendigos, en fin...

Si el Plan se funda en tal concepto, ello implica *estar bien dispuesto e instrumentado metodológica e institucionalmente para asumir con seriedad los compromisos en los procesos de concertación, negociación y tratamiento social en los planes parciales y de Espacio Público, así como en las intervenciones que afecten sus sistemas de vida.*

**El Plan reconoce como protagonistas a los barrios y veredas.** Al respecto, vale precisamente destacar la importancia de precisar que se entiende por la noción de barrio, en vista de que la significación de barrio viene siendo utilizada por proyectos donde se viene destruyendo el barrio (como en el Plan Parcial denominado de Renovación y consolidación del Parque San Lorenzo, Barrio Colon – Sector Niquitao, las Palmas y San Diego), desconociendo cual es la esencia social y espacial de barrio y su significación como célula socio cultural de la ciudad así como su sentido real dentro del urbanismo. En tal sentido, como suele suceder<sup>1</sup>, dichos proyectos utilizan el término *barrio* para legitimar configuraciones espaciales, morfológicas, tipológicas y socio culturales que en todo distan con la naturaleza de barrio. Se recomienda, que se *establezcan claros criterios e instrumentos, con alto nivel técnico y académico, que permitan viabilizar el propósito del desarrollo del barrio, como pretende el proyecto del Plan, y conducir dichas definiciones en los procesos de revisión del POT; evitando la alteración del sentido de los términos de la política urbana con la cual se mueven sagazmente los intereses especulativos de la ciudad.*

**La inversión en vivienda: se orientará a atender a la población más vulnerable económica y socialmente y a estimular iniciativas comunitarias y sociales en la construcción colectiva de su hábitat.** Este punto es ciertamente una perspectiva significativa en cuanto a que retorna a un camino del cual se ha venido distanciando tanto la política local como la nacional desde la década anterior. Su importancia es evidente, en tanto el Estado asumirá un acercamiento a las formas de producción asociadas a las realidades de los sectores populares, desde las que es un tanto más viable lograr la asequibilidad a la vivienda. Es visto que el programa de subsidios del Estado Colombiano, así como su particular aplicación en Medellín, no llegan a los grupos de menores ingresos, pues en unos casos, muchos no son sujetos de crédito debido a los requisitos y procesos de selección oficial; y, en otros casos, cuando llegan a ser seleccionados para un subsidio, en el mercado privado no se encuentra oferta de tipologías de vivienda bajo costo sino de mayores costos, obligando a que quienes supuestamente fueron “beneficiados” por el subsidio se vean obligados a renunciar al mismo. Al respecto, *el Plan*

---

<sup>1</sup> Ello ocurre con términos que empiezan a cobrar gran sentido social y perspectiva transformadora, que terminan siendo incorporadas dentro de los discursos más reduccionistas, con sentidos totalmente restringidos y opuestos a sus significación alternativa, tales como: participación, democracia, hábitat, etc. cuya significación más profunda termina siendo dejada de lado y el término termina siendo útil o funcional para otros propósitos.



*debe ser contundente con el desarrollo de los mecanismos e instrumentos de estímulo a las iniciativas comunitarias y de construcción colectiva, lo cual debería asociarse a la búsqueda de tierras o terrazas para su desarrollo, con participación de recursos públicos; y que este planteamiento del Plan se precise y exprese claramente en metas y recursos asignados.*

Con respecto a la inversión prevista para vivienda, en comparación con la inversión en espacio público y en otros, que es baja y que *deberían movilizarse más recursos de inversión para vivienda así como comprometer nuevamente a EPM en la provisión de infraestructura de servicios en zonas de mejoramiento, rehabilitación y manejo de riesgos*, sobre todo reconociendo la magnitud del problema acumulado y la situación de crisis social que viene heredando nuestra ciudad así como su ubicación en medio del conflicto armado

El proyecto propone: **Acuerdos territoriales para el desarrollo de programas, proyectos de vivienda y hábitat de alcance regional, coordinar el Sistema Municipal de Habitabilidad (metropolitano, dptal y nal), dentro de una perspectiva abierta incorporando múltiples actores.** Es este un punto central a trabajar y lograr en términos del reconocimiento de la naturaleza metropolitana y regional del problema habitacional de la población colombiana. De hecho el CEHAP propuso dentro del Plan Estratégico la propuesta *Hacia una política metropolitana de Vivienda y Hábitat*. He allí que la convocatoria a la concertación de políticas en dicha materia tanto asociadas al compartir un macroterritorio como a compartir una realidad como la de los desplazados debe ser centro de la política local. Al respecto *debe tenerse en consideración que lo que debe concertarse no es sólo un proyectos de vivienda (de enfoque vivendista restringido) sino políticas de hábitat de las que se desprendan potencialidades de desarrollo integral para la población que habitaría los nuevos desarrollos, tanto como calidades espaciales y oportunidades urbanas adecuadas para los municipios donde éstos se realicen.*

**El proyecto propone la concertación de normas de habitabilidad.** Este punto es central en materia de flexibilidad de la política y adecuación a las realidades diversas de la población, en especial cuando se trata de procesos de mejoramiento, consolidación y rehabilitación. Mas, es absolutamente indispensable construir los criterios de significación de esta propuesta, pues debe *evitarse que sean precisamente las fuerzas especulativas quienes utilicen para su bien una flexibilidad, que no se concibe con tal propósito sino con el de cualificar y permitir la realización de los sistemas de vida producidos por los mismos pobladores. En tal sentido, debe establecerse un modelo de acuerdos sobre habitabilidad ligado a las propias comunidades y criterios derivados de la noción de hábitat, dentro de un sistema (conceptos, criterios, principios y requisitos) que evite a toda costa que la flexibilidad normativa que pretende acompañar los esfuerzos sociales de las comunidades que llevan*

*enormes esfuerzos para consolidar su sistema de hábitat en la ciudad, sea oportunamente aprovechada por la producción de vivienda ínfima por parte del mercado, de la cual no se deriva ninguna trama potencial para la realización social, económica o cultural de sus residentes y sí se derivan enormes limitaciones y problemas de convivencia.*

**Comité Municipal de Política Habitacional:** y buscar su desarrollo en el orden metropolitano. Este punto es clave, pues permitiría integrar en un escenario legítimo múltiples visiones, experiencias y alternativas y construir un tejido social responsable por el tema. *Valdría precisar qué se entiende por política habitacional, pues mientras para unos puede significar “de vivienda”, en nuestro caso lo estaríamos significando como “de vivienda y hábitat”.*

## **ÉNFASIS AUN NECESARIOS EN VIVIENDA**

**El problema del desplazamiento forzado,** no sólo es un problema de grupos vulnerables sino un problema que expresa una grave crisis social en el país con enormes impactos sobre su territorio y demandas no resueltas de espacio para habitar. Es preciso reconocer, por lo demás que el país lleva ya una década acumulando el problema del desplazamiento forzado (desde las regiones e intraurbano) y que es evidente que las poblaciones asentadas en la ciudad significarán cada vez más demandas por suelo y servicios. No es posible aplazar, como lo hicimos en los 50 por mas tiempo esta bomba de tiempo que recae sobre el espacio de la ciudad, con la expectativa de sus retornos y bajo el argumento de que si atendemos este problema humanitario generaremos más demanda. Si bien los esfuerzos de retorno a los lugares de origen son válidos, la población que permanecerá o viene permaneciendo en la ciudad desbordará la ciudad si no entramos en un claro pacto de atención a la crisis social que hemos heredado.

**El plan plantea la adquisición de tierras.** Al respecto, debe haber mayor claridad y contundencia sobre la perspectiva desde la que se le propone. *Este es a nuestro juicio uno de los puntos clave (así como lo es el de servicios públicos) del cual depende la atención al problema de la vivienda, por encima del de la misma construcción;* pues, a pesar de todos, en la última década se cerraron estas dos puertas y se mantuvo fue una oferta de metros cuadrados construidos en lotes ínfimos (prácticamente negando el recurso tierra a la población de menores ingresos). *Es indispensable concretar y dotar de capacidad de realización esta propuesta de movilización desde el Estado de una oferta de tierra asequible para la población con menores recursos.*

**Sobre revitalizar el centro.** Esta idea, que surge de múltiples escenarios debe revisarse. Obviamente el centro presenta problemas innegables, pero no puede negarse su significación social para una gran mayoría de la población, no sólo de bajos ingresos sino de los sectores medios. *Aquí*

*entra el reconocimiento de moradores y de la significación tanto económica como cultural que el centro tiene para los sectores populares hoy. Este punto requiere de investigaciones sobre las tramas de vida, y las distintas formas de habitar que se gestan en el centro. En tal sentido, se llama a repensar este enfoque y a tener mucho cuidado con el sentido del trabajo que se continuará en el centro, sobre todo desde la perspectiva cultural, social y de soporte a los procesos de economía social.*

**Frente al programa integral de organización de venteros, asociado a centralidades,** se debe reconocer y encarar bien el sentido social y cultural de las tramas de vida de los venteros pues su desplazamiento no sólo significa el movimiento de sus oportunidades económicas sino de sus redes de socialización. Así mismo *debe pensarse cómo concertar con las redes comerciales formales que allí están implicadas, e identificar posibles acuerdos de responsabilidad frente al problema, tanto de la ocupación del espacio así como frente a las condiciones laborales de aquellos de quienes ellos se lucran.*

**El proyecto alude a la renovación** y no a la rehabilitación, siendo esta una de las entradas más importantes para repensar la intervención urbana actualmente, bajo parámetros de respeto del patrimonio cultural, de los territorios, de los sistemas de vida humanos y de sus moradores y habitantes.

**Sobre los planes parciales,** lo que habría que hacer con antelación a su aceleración es *un análisis riguroso de las experiencias de los planes parciales en curso o en proceso de iniciación*, en los siguientes aspectos:

- a) Qué tan bien se llevó a cabo el propósito de la ley en términos de la participación y la concertación, es decir: qué tanto se involucraron las comunidades y habitantes implicados en las decisiones del destino del territorio que ocupan, tanto con sus moradores, sus residentes permanentes (propietarios e inquilinos) y/o con quienes realizan actividades comerciales, de producción o de servicios (formalizados y no);
- b) Cuál es el modelo de densificación de la ciudad y cuáles son los criterios de ciudad y de hábitat que se aplicaron para definir las normas que rigen en los proyectos de densificación con vivienda en la ciudad;
- c) Cuál fue el papel cumplido por las curadurías;
- d) Qué tan concentrada (o monopolizada por un sector) está la capacidad de tomar la iniciativa en los planes parciales y qué tanto es real el propósito de democratizar las decisiones sobre el territorio; es decir, considerando que donde está la demanda organizada institucionalmente, con capacidad y recursos institucionales para proponer es en un solo sector, quedando excluidos de tal posibilidad de tomar la iniciativa precisamente los moradores y las comunidades que luego serán afectadas por los planes (para lo cual la propuesta compartida del Plan de Desarrollo de propiciar procesos de asesoría, información y capacitación podría ser una entrada para compensar tal desbalance y actuar en pro de garantizar igualdad de

oportunidades para la participación ciudadana en las decisiones que afectan sus territorios.

Medellín, Abril 2004