



¿Medellín, territorio para la paz o terreno para reproducir y agravar el conflicto social?

Conflicto por el suelo Vs construcción de paz territorial

Juan Fernando Zapata¹

Contenido

Presentación.....	2
¿Qué es eso de la paz territorial?.....	3
¿Paz territorial en Medellín?	5
Propuesta del alcalde electo para la paz territorial en Medellín.....	6
¿Cuál es el problema del territorio en Medellín, y por qué tiene que ver con la paz?.....	7
Por donde debería pasar una verdadera paz territorial para Medellín.....	15
Bibliografía.....	19



Fuente: Observatorio Derecho a la Ciudad. Collage de imágenes.

¹Politólogo de la Universidad de Antioquia, miembro de la Fundación Sumapaz, coordinador e investigador principal del Observatorio Derecho a la Ciudad.

Presentación

Luego de medio siglo de un conflicto armado que heredó muchos de los asuntos políticos, económicos, sociales y territoriales no resueltos en el país, y ante la posibilidad de que se avance en su resolución, los anhelos de paz se han hecho cada vez mayores. Pero al mismo tiempo, luego de toda la degradación de la guerra y de sucesivas desmovilizaciones que terminaron con más expectativa que realidad, el país aprendió que la paz es mucho más que dejación de armas, por lo que hay que preguntarse qué significa la paz para los colombianos.

Se debe partir de entender, que una cosa es el proceso de negociación con una de las guerrillas, y otra es la construcción de paz, reconociendo que a pesar de su mutua influencia, no son lo mismo. Aun cuando la una no tendría mayor sentido sin la otra, pues para que sean verdaderas y palpables en la realidad, deben estar estrechamente vinculadas.

El actual proceso de negociación entre el Estado y las FARC, y posiblemente el que se dé con el ELN y otras guerrillas, se desarrolla a grandes rasgos entre los miembros de una cúpula guerrillera y delegados de alto nivel que representan al Estado colombiano, quienes en conjunto definen procedimientos y establecen preacuerdos. Este proceso en el mejor de los casos podría servir para consolidar la cesación de agresiones armadas, ensanchar el espectro de la participación política, y poner en el centro de la discusión pública diferentes asuntos de carácter económico y social, por ejemplo el tema de la concentración y el uso de la tierra; estableciendo por esta vía condiciones que deberían facilitar el fin del conflicto armado en Colombia.

Mientras que la construcción de paz debe ser manufacturada por todos los colombianos. Desde los mismos territorios con base en la organización y la movilización de las comunidades, desde lo público con la posibilidad real de vivir la democracia más allá de lo electoral, desde los sectores más pudientes de la sociedad que deberán entender que su riqueza es el correlato de la excesiva pobreza y sus consecuencias.

Estas dos lógicas, del proceso de negociación del conflicto armado y de la construcción de paz desde los territorios, la democracia y la superación de la inequidad, se deben complementar para que en la realidad de los colombianos, la paz resulte duradera.

Por tanto, la paz es sin duda un asunto territorial, en tanto es allí, en lo concreto y cotidiano donde se permite o no su realización, y es además allí donde se construye por múltiples y diversos actores. Es por ello que se hace necesaria una comprensión del territorio y su desarrollo, de manera que permita entender que la paz y la guerra, así como el desarrollo y la inequidad, son asuntos que irrestrictamente pasan o se originan en lo territorial, y por

tanto, uno de los fundamentos de la paz debe ser el reconocimiento de las lógicas y la autonomía organizativa de quienes habitan los territorios, donde serían transversales asuntos como una economía para la equidad, el desarrollo participativo comunitario y la comprensión del Estado como sujeto de obligación de derechos.

Todos estos asuntos, se suelen asociar a las zonas rurales de alta presencia guerrillera, pero los efectos de medio siglo de conflicto no se agotan en la ruralidad más excluida, los centros urbanos han sido un ámbito territorial de la mayor importancia, tanto por haberse convertido en foco de las confrontaciones producto de la urbanización del conflicto, cómo por ser los mayores receptores de víctimas.

En ese sentido, Medellín ha sido una de las ciudades que más ha padecido esta doble faceta, de centro de la confrontación bélica y de territorio receptor de víctimas. Es por ello que es importante traer este debate, aun cuando desde hace una década la presencia guerrillera haya sido reducida a mínimos casi imperceptibles; y aunque aparentemente la negociación y la construcción de paz, están siendo percibidas como asuntos ajenos y lejanos de esta ciudad.

¿Qué es eso de la paz territorial?

A propósito de la expectativa generada por la posibilidad de que el actual proceso de negociación en la Habana llegue a buen término, se han desatado discusiones sobre diversos temas a tener en cuenta para que la paz deje de ser un anhelo lejano para las y los colombianos; uno de esos temas ha sido la paz territorial. Pero, qué es eso de la paz territorial?

Seguramente un primer grupo de asuntos relacionados, y sobre el que parece haber consenso, es poner fin a las confrontaciones armadas, y consecuentemente adelantar la reparación de los daños causados, empezando por los sectores (poblacionales y territoriales) más afectados. Esto se enfocaría en la superación del conflicto armado.

Un segundo grupo de asuntos, y sobre el que hay matices en la discusión, es la necesidad de avanzar en el fortalecimiento de las capacidades estatales para garantizar derechos, con particular énfasis en los territorios. Esto se enfocaría en la superación del conflicto político.

Y un tercer grupo de asuntos relacionados con la paz territorial, también importante pero que en lugar de consensos ha causado debates, es reconocer que el conflicto armado tuvo un origen en problemáticas sociales y económicas aun no resueltas, ligadas por ejemplo a la propiedad y la concentración de la tierra, y a la exclusión y la inequidad extrema; y que de no avanzar en su superación, se estará ante el silencio de los fusiles, pero no frente a una

paz sostenible y duradera. Esto se enfocaría en el reconocimiento y la superación del conflicto social.

Con relación al tema, Marco Romero, del Centro de Pensamiento y Seguimiento al Diálogo de Paz, de la Universidad Nacional de Colombia, afirma que:

(...) el desafío de fondo es cambiar el método de imposición hegemónica de los modelos de desarrollo rural por la inclusión de los pobladores en las decisiones de uso del territorio y la creación de garantías que aseguren la coexistencia pacífica de diferentes sistemas productivos y de poblamiento. Esto implica profundizar los sistemas de consulta y participación de los pueblos; (y) evitar la estigmatización de la consulta previa como un “estorbo para el desarrollo”... (Para superar) una realidad de colosales asimetrías territoriales, en temas de provisión de bienes e infraestructuras públicas, redes de protección social, acceso a la justicia, seguridad, sistemas de apoyo productivo, garantías de participación democrática, protección de intereses ambientales, entre otros.

(...) Pero no se trata de asegurar cualquier presencia del Estado y menos de profundizar el centralismo, causante del actual sistema de segregación. La cuestión es cómo universalizar un estado social de derecho (...). En estos aspectos, el proceso de paz ofrece una oportunidad para desencadenar la transformación de las relaciones sociales del mundo rural, democratizar las decisiones de uso social de los territorios y construir una institucionalidad capaz de resolver los antiguos y nuevos conflictos territoriales, desde lógicas de democracia, inclusión y desarrollo equitativo y sostenible. (Romero, 2015).

Asuntos que resultan interesantes, pero que ponen el foco en la ruralidad, pasando por alto que algunas de estas y otras problemáticas, como la recepción del desplazamiento forzado, también se viven en lo urbano.

Por su parte, el Alto Comisionado para la Paz del gobierno nacional, Sergio Jaramillo, tiene la siguiente comprensión sobre la paz territorial.

(...) tenemos que aprovechar el momento de la paz para alinear los incentivos y desarrollar las instituciones en el territorio que con el tiempo van a hacer valer los derechos de todos por igual.

Para avanzar en esa dirección, hay que complementar el enfoque de derechos con un enfoque territorial. Primero porque el conflicto ha afectado más a unos territorios que a otros. Y porque ese cambio no se va a lograr si no se articulan los esfuerzos y se moviliza a la población en esos territorios alrededor de la paz... Eso es lo que llamo la paz territorial...En el fondo, se trata de poner en marcha un modelo nuevo e incluyente de construcción y fortalecimiento de las instituciones en las regiones (Alto Comisionado para la Paz, 2015).

Como resulta evidente, el alto comisionado considera que la paz territorial pasa por el fortalecimiento del Estado, principalmente en las regiones, como presupuesto para avanzar

hacia el aumento de las capacidades institucionales, entendiendo “la construcción de la paz como un ejercicio para reforzar normas y hacer valer derechos” (Alto Comisionado para la Paz, 2015), pero sin ahondar sobre cuál es su comprensión sobre los mismos.

De manera complementaria, desde el Instituto de Estudios Interculturales de la Pontificia Universidad Javeriana de Cali, se considera que:

(La paz) no involucra renunciar a los desacuerdos presentes, sino que involucra encontrar un nuevo compromiso en el método en el cual se resuelven esos conflictos, excluyendo la violencia de las posibilidades (...). El enfoque territorial implica que los planteamientos, propuestas y acciones sean construidas desde las regiones, con los sectores sociales arraigados en el territorio, teniendo en cuenta las particularidades del contexto (Instituto de Estudios Interculturales, 2015).

De tal manera que, como se asegura desde el portal virtual Verdadabierta, la paz territorial debe partir de reconocer que:

(...) son las organizaciones comunitarias las que conocen la complejidad de las regiones, cuya realidad indica que no es homogénea, sino que varía de acuerdo a sus características particulares y al tipo de presión armada que padecen, por lo que advierten que las inquietudes y las demandas son cambiantes, aunque en ellas coincide una petición central: se debe contar con dispositivos de seguridad para continuar en la tarea de aterrizar la paz en los territorios (Verdadabierta, 2015).

Así las cosas, la paz territorial consistiría en, por lo menos, los siguientes asuntos:

- El fin de las confrontaciones armadas y la reparación.
- El fortalecimiento de la capacidad estatal para la garantía de derechos.
- El avance en la solución de las graves problemáticas sociales y económicas aun no resueltas.
- Fortalecer el estado social de derecho.
- Reconocer que la paz sostenible y duradera, necesariamente pasa por su concreción en el territorio, y eso requiere de la participación activa e incidente de las comunidades.

Por tanto, vale la pena preguntar ¿Cuál es la propuesta de paz territorial para Medellín?

¿Paz territorial en Medellín?

Resulta interesante observar brevemente que políticas hay concernientes a la paz y al territorio, en Medellín.

Hablar de paz en Medellín es difícil, pues no se conoce una propuesta clara en ese sentido. Sin embargo, se plantean elementos de reflexión que se generaron a partir de asuntos como



la “desmovilización” y reintegración social de estructuras paramilitares en la ciudad, la atención y reparación a víctimas del conflicto armado, la generación de rutas de atención formal en algunos temas de derechos humanos y la promoción de la convivencia. Pero como es evidente, tal como está planteado resulta disperso y con múltiples focos de atención que no parecieran integrarse de manera coherente.

Por otro lado, sí existe una elaborada política para el territorio, es el Plan de Ordenamiento Territorial (acuerdo 48 de 2014). En éste se plantea una serie de intervenciones y regulaciones a los diferentes territorios de la ciudad, pero de tal manera que pareciera hecho para facilitar el desarrollo de proyectos cuyo trasfondo es económico más que social, como por ejemplo al correlacionar de manera compleja el mejoramiento integral en los barrios más empobrecidos, con el desarrollo de las obras que hacen parte de un proyecto tan cuestionado por las comunidades afectadas como el Cinturón Verde.

Otro ejemplo es la intervención sobre los barrios aledaños a las orillas del río, con los macro-proyectos del Río, donde se promueve de manera explícita el desarrollo de grandes proyectos viales, inmobiliarios y comerciales, pero sin establecer distinción entre los barrios ricos del sur y el centro, con los barrios empobrecidos del norte de la ciudad. Por lo que estas intervenciones parecen estar pensadas para transformar los territorios de la ciudad, posicionando una imagen renovada de una Medellín bonita y abierta al mundo, a partir de apalancar sectores económicos, pero no para generar equidad.

En ese sentido, la paz territorial en Medellín es una cuestión que apenas inicia, pero aun parece lejana.

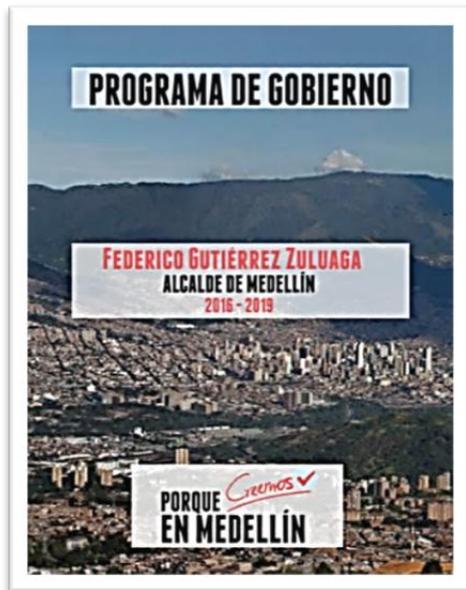
Propuesta del alcalde electo para la paz territorial en Medellín

Aunque en la ciudad no hay suficiente comprensión sobre lo que significaría e implicaría la paz territorial, el alcalde recién electo planteó en el programa de gobierno algunas líneas generales sobre su propuesta de paz territorial.

Federico Gutiérrez plantea una línea llamada *Paz y posconflicto: la paz se construye en los territorios* (Gutiérrez, 2015, págs. 226-228). En ella plantea cinco asuntos que según su propuesta, constituyen esa paz territorial.

- Seguridad y convivencia: parte de plantear la seguridad, es decir el manejo represivo, como una forma de prevenir la reincidencia de excombatientes, al pretender atacar y desarticular los grupos armados ilegales con presencia en la ciudad. Y de manera paralela, propender por la convivencia, desde la resolución pacífica de los conflictos cotidianos, de tal manera que se prefiera recurrir a la institucionalidad para resolver problemas, y no a la ilegalidad.

- Memoria colectiva: plantea que es necesario fortalecer la memoria colectiva, no sólo de la violencia y sus efectos, sino además de los procesos y referentes que nos han hecho comunidad.
- Construcción de confianza social e institucional: para la reconstrucción de tejido social, como sinónimo de construcción de comunidad y de ciudadanía.
- Promoción de civismo y la legalidad: para la recuperación de la participación, los valores cívicos, y la implementación de un modelo de legalidad y cultura ciudadana.
- Reintegración comunitaria: reconoce además la importancia de no generar escenarios de exclusión para los excombatientes, sino de facilitar el que hagan parte de la sociedad como cualquier ciudadano.



Fuente: Plan de Gobierno Federico Gutiérrez. Porque Creemos en Medellín
<http://federicogutierrez.com/Descargas/Programadegobierno.pdf>

Es importante reconocer que, aunque aún parece una comprensión que en algunos aspectos es limitada con respecto de lo que significa la paz territorial, en principio parece una propuesta con algunos puntos interesantes. Pero habrá que esperar hasta donde ésta propuesta se incluye en el Plan de Desarrollo Municipal, cómo éste facilita la implementación de lo acordado en la Habana, y hasta donde se desarrolla. Por ahora baste con mencionar que existe una propuesta elaborada desde el plan de gobierno del nuevo alcalde, y que esto da cuenta del posicionamiento que el tema tiene en la agenda pública.

¿Cuál es el problema del territorio en Medellín, y por qué tiene que ver con la paz?

Las elites de la ciudad han logrado consolidar una imagen de Medellín, basada en la prosperidad económica, el avance en el sistema integrado de transporte y el desarrollo de grandes obras urbanísticas. Pero todo eso y mucho más, resulta posible luego de casi cuatro

décadas de violencia ininterrumpida, pasando por el terrorismo desatado por el Cartel de Medellín; la urbanización y degradación del conflicto con la llegada de las milicias, frentes guerrilleros, y la paramilitarización de la ciudad; y más recientemente con la guerra entre facciones y estructuras narco-paramilitares, también llamadas Bandas criminales.

Esta ciudad, que hoy quiere relucir y aparecer lavada y con sus mejores galas, guarda como ninguna otra de las principales ciudades colombianas, los rezagos y los estragos dejados por ese nefasto trasegar, la mayoría de ellos ligados al territorio. A continuación se mencionan sólo algunos, que se pueden agrupar en aquellos ocasionados directamente por el accionar criminal de las estructuras narco-paramilitares, otros originados por la implementación del modelo de ciudad a través de proyectos urbanísticos, y otros por la pobreza y el abandono estatal.

1. Presencia y control territorial de grupos armados ilegales vinculados con estructuras narcotraficantes y paramilitares.

La victoria militar de las estructuras paramilitares sobre la avanzada guerrillera en la ciudad, se logró a través del copamiento bélico barrio a barrio, con la cooptación de pequeños grupos delincuenciales -combos- y de excombatientes derrotados, además de la aquiescencia de, por lo menos, los principales comandantes de policía y ejército de la época en la ciudad, como lo indican las investigaciones y condenas judiciales.

Una vez consolidada su hegemonía criminal, estas estructuras paramilitares participaron de un proceso de desmovilización, que en lugar de disolverlas, les facilitó el afianzamiento en el territorio y ello permitió el mayor despliegue de su faceta narcotraficante. Es en buena medida por ello que la Personería de Medellín, en diferentes informes, denunciara este fenómeno, al punto de citar al entonces analista Alfredo Rangel:

El modelo Cacique Nutibara consiste en una desmovilización sin desmovilización; desarme sin desarme; reinserción sin reinserción; y tolerar veladamente el control de territorios por los paramilitares para impedir el retorno de la guerrilla (Rangel, 2004).

Este es un asunto que, luego de una década, ha cobrado nuevos matices pero sigue vigente, y no es ningún secreto para nadie en esta ciudad.

2. Desplazamiento forzado.

Entre los años 1999 y 2013, Medellín ha recibido más de 250.000 personas víctimas del abandono forzoso y del despojo de sus tierras y territorios, que llegaron a la ciudad como desplazados por el conflicto colombiano (Personería de Medellín, 2013). Lo cual ha convertido a Medellín en una de las ciudades del país con mayor número de víctimas desplazadas.

Esa doble dinámica de ciudad receptora de víctimas y con alta presencia y control territorial de estructuras narco-paramilitares, generó una dinámica de revictimización que reproducía las formas de la guerra en el interior de la misma ciudad, donde se suponía había una fuerte presencia estatal. Una de las expresiones de esto, fue el desplazamiento forzado intraurbano, que en los últimos diez años ha producido cerca 50.000 víctimas (Personería de Medellín, 2014).

Desplazamiento Forzado Intraurbano en Medellín



Fuente: Medellín Como Vamos, Personería de Medellín.

Fernando Quijano: (el desplazamiento forzado intraurbano) es una estrategia que tienen las estructuras paramilitares de financiarse y de tomar control del territorio. A medida que una estructura va avanzando, va copando. A medida que va copando, va retirando –desplazando y despojando. (Verdadabierta, 2012).

3. Desalojos.

La problemática de vivienda en Medellín es bien conocida, no sólo por la evidente falta de viviendas (con un déficit cuantitativo que se calcula en unas 48.000 viviendas), sino además por la precariedad en las viviendas para los más pobres.

De manera que un alto desplazamiento forzado y la falta de vivienda, sumado a la rentabilidad que esto puede generar, incluso para los grupos armados ilegales con presencia en los barrios, han generado condiciones que facilitan que muchas familias ocupen terrenos de forma irregular. Esto se ha tratado de enfrentar con el uso de la fuerza, a través de la realización de desalojos, y aunque este es un asunto que no es nuevo, ha adquirido dimensiones cada vez más grandes, al punto que sólo en los últimos cuatro años se han realizado por lo menos tres desalojos masivos, afectando a por lo menos 400 familias.



Desalojo en el barrio La Cruz,
Comuna 3 Manrique, el 31 de mayo
de 2012: **60 familias**



Desalojo en el asentamiento Villa
Café, el 28 de mayo de 2015: **300
familias.**



Desalojo sector el Oasis del barrio
Moravia, 18 de noviembre: **38
familias**

De estas familias, poco se sabe respecto del acceso efectivo que han tenido a la política pública de vivienda. Pero si son un claro ejemplo de la precariedad de ese derecho en la ciudad.

4. Malas e insuficientes soluciones de vivienda.

Como alternativa a la expulsión que ocasiona la realización de obras para el desarrollo de obras urbanísticas relacionadas con la implementación del modelo de ciudad, y a los afectados por los desalojos, la alcaldía ha generado una política de vivienda que contempla proyectos de vivienda, el más reconocido es la Ciudadela Nuevo Occidente en Pajarito.

Pero de acuerdo con las denuncias públicas realizadas por sus habitantes, estas soluciones de viviendas no son buenas, muy por el contrario están mal diseñadas, tiene problemas con la filtración de aguas lluvias y también de los servicios sanitarios, algunas torres se ubican en terrenos que hoy son considerados de alto riesgo, e incluso hay todavía apartamentos para los que luego de más de cinco años de haber sido entregados no se han expedido títulos de propiedad para sus dueños.

Por si fuera poco, de las 7.311 viviendas gratuitas que se debían entregar al 2.014, sólo se entregaron 1.322 (un 15% del total proyectado).

N°	NOMBRE DEL PROYECTO	COMUNA	BARRIO	No. DE VIVIENDAS GRATIS	ASIGNADOS	SORTEADOS	ENTREGADAS
1	Altos de La Cruz I	3	LA CRUZ	128	128	128	122
2	Altos de Calasanz II	13	BLANQUIZAL	132	103	0	0
3	Ciudad de Este A-B	9	BARRIOS DE JESUS	138	138	138	104
4	Limonar 4-4 4-5	80	LIMONAR	300	159	159	0
5	Altos de Calasanz I	13	BLANQUIZAL	492	492	492	0
6	El Socorro	13	EL SOCORRO	434	288	0	0
7	Pelicanos	7	VILLA FLORA	768	768	768	0
8	Tirol II	60	ZONA DE EXPANSIÓN PAJARITO	510	491	491	0
9	Atardeceres	60	ZONA DE EXPANSIÓN PAJARITO	400	400	280	0
10	Altos de San Juan	13	SAN JAVIER	486	486	0	0
11	Villa Santa Fe de Antioquia primera etapa	7	AURES	1086	877	875	588
12	Villa Santa Fe de Antioquia segunda etapa	7	AURES	434	0	0	0
Subtotal VIPG				5.308	4.330	3.331	814
13	Tirol III (MACRO)	60	ZONA DE EXPANSIÓN PAJARITO	676	0	0	0
14	Cantares III (MACRO)	60	ZONA DE EXPANSIÓN PAJARITO	209	209	209	188
15	Cantares IV (MACRO)	60	ZONA DE EXPANSIÓN PAJARITO	192	192	192	186
16	Cantares V (MACRO)	60	ZONA DE EXPANSIÓN PAJARITO	144	144	144	134
17	Aurora Pedregal Alto (MACRO)	60	ZONA DE EXPANSIÓN PAJARITO	358	329	322	0
18	La Montaña bloque 8 (MACRO)	60	ZONA DE EXPANSIÓN PAJARITO	104	98	0	0
19	Mirador de La Cascada (MACRO)	60	ZONA DE EXPANSIÓN PAJARITO	320	255	0	0
Subtotal Macro				2.003	1.227	867	508
TOTAL GENERAL				7.311	5.557	4.198	1.322

Fuente: respuesta al derecho de petición elaborado para la realización de la Audiencia Pública sobre Hábitat, Vivienda Digna y Servicios Públicos, radicado 2989, presentado ante el Instituto de Vivienda de Medellín- ISVIMED en mayo de 2015.

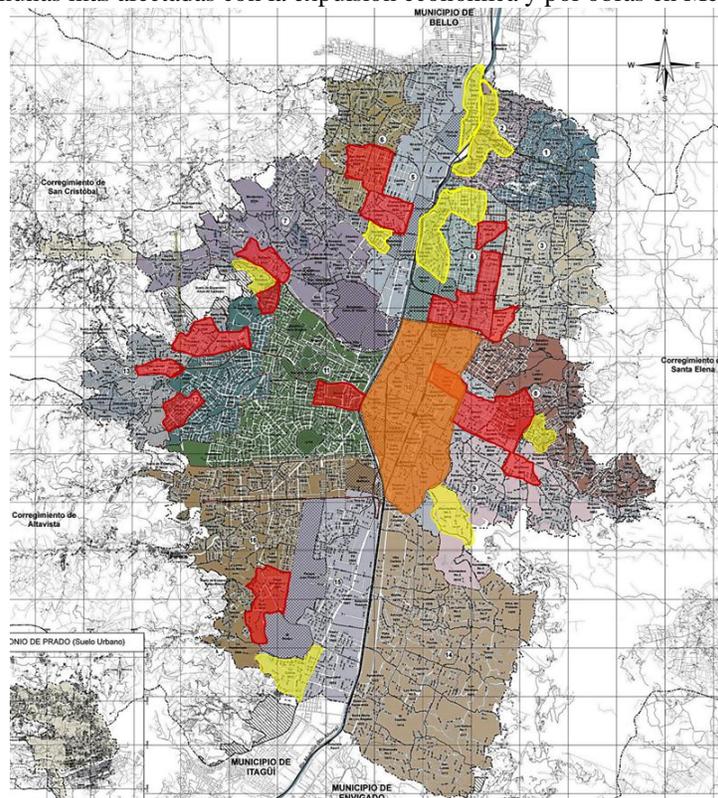
5. Expulsión por construcción de obras o por razones económicas.

La implementación cada vez más acelerada de un modelo de ciudad que se basa en la transformación radical del territorio, ha generado efectos que a pesar de ser masivos, resultan difíciles de observar, debido a su complejidad y sutileza. Pero no por ello son menos graves, en cuanto a manifestación de los múltiples conflictos que en Medellín se están generando de manera simultánea con el territorio.

De ello da cuenta la expulsión por construcción de obras o por razones económicas. Baste con mencionar que con base en los datos del SISBEN, se pudo establecer que entre el 2008 y el 2013 hubo en Medellín 6.300 familias pobres que fueron despojadas de sus viviendas por la construcción de obras relacionadas con proyectos urbanísticos, o por el aumento exagerado y repentino en el costo de arriendo, servicios públicos domiciliarios, impuestos y en el costo de vida en general (cambio de estratificación por intervenciones urbanas públicas y privadas).

Y según el Indicador de Vulnerabilidad por Expulsión del Territorio Proclive a ser Gentrificado, se proyecta que en los próximos años habrá por lo menos 4.300 familias pobres afectadas por los mismos motivos.

Mapa de las comunas más afectadas con la expulsión económica y por obras en Medellín. 2008-2014



Fuente: Elaboración propia con datos del Diagnóstico de Gentrificación en Medellín 2008-2013, Índice de Vulnerabilidad por Expulsión del Territorio Gentrificado, Laboratorio de Cartografía Crítica de Medellín.

6. Especulación inmobiliaria.

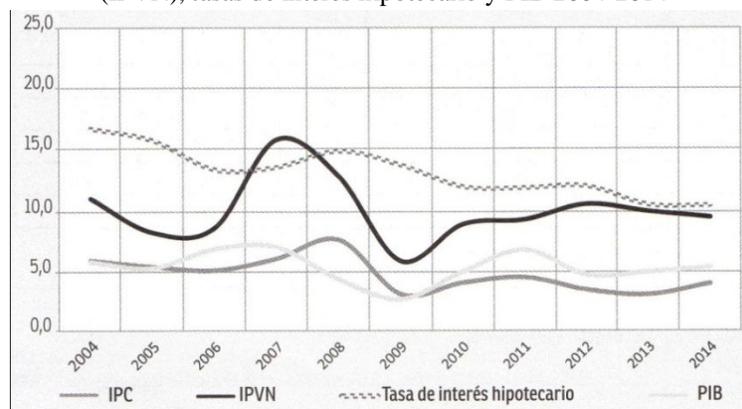
Con relación a la especulación inmobiliaria, es importante tener en cuenta que no es un fenómeno aislado, por el contrario se ha vuelto un asunto habitual en las ciudades colombianas. Medellín no es la excepción, ubicándose como la tercera ciudad con el Índice de Precios de Vivienda Nueva más alto del país con 8,8, sólo por debajo de Barranquilla con 9,6 y de Bogotá con 10,2.

El ritmo de construcción de vivienda en todo el país no para. Con ofertas destinadas para la clase media y alta, (...). La especulación con los precios del suelo no cesa, llegando el metro cuadrado a valores semejantes a los dominantes en Europa y Estados Unidos. (...) Producto de esta especulación, la dinámica en los precios de la finca raíz trepan muy por encima del resto de bienes y servicios del mercado. A lo largo del período 1997-2014 los precios reales de los bienes y servicios comercializados en Colombia crecieron 2,6 veces. En este período, los de la vivienda nueva aumentaron 5,4 veces, (...) lo que llanamente indica que los especuladores inmobiliarios lograron apropiarse (“robar”), bajo la forma de renta, cerca de tres veces más de

la riqueza generada por el trabajo social nacional respecto a lo que fue su contribución al crecimiento de la economía.

(...) En Colombia, durante los últimos 11 años, el índice de precios al consumidor (IPC), o inflación, registra un promedio anual de 4,1 por ciento, la economía (PIB) también crece a un ritmo promedio similar: 4,8 por ciento anual; en contraste, el incremento promedio anual del índice de precios de la vivienda nueva es de 10,7 por ciento, esto es, 2,6 veces superior a la inflación y 2,3 veces respecto a la economía nacional.(...) Durante estos 11 años, la tasa de interés hipotecario gira alrededor de 14,6 por ciento anual; 3,6 veces por encima de la inflación promedio anual (Sarmiento, 2014).

Colombia. Evolución del Índice de Precios al Consumidor (IPC), Índice de Precios de la Vivienda Nueva (IPVN), tasas de interés hipotecario y PIB 2004-2014



Fuente: Le Monde Diplomatique N° 140 (Sarmiento, 2014).

Una clara muestra de la especulación inmobiliaria, es la transformación del barrio Naranjal, afectado por la implementación del Plan Parcial para Naranjal y Arrabal, donde la administración municipal generó la expulsión de muchos de sus habitantes tradicionales, comprando metro cuadrado de suelo a un precio no mayor de 400.000 pesos, y hoy se oferta en precio para la venta a 4.000.000 el metro cuadrado. Es decir, están vendiendo diez veces por encima del precio inicial, generando un muy alto margen de ganancia, y casi de manera instantánea.

Pero los efectos nocivos provocados por la especulación inmobiliaria no se agotan en los precios del suelo y la vivienda, también se generan con la construcción de vivienda de mala calidad para clase media-alta. Ya que la especulación no sólo se da en la oferta de precios altos, también en la construcción con materiales defectuosos o procedimientos inadecuados que reducen los costos pero comprometen los estándares de calidad, como ocurrió con el emblemático caso del edificio Space y con por lo menos otros trece edificios, que produjeron un total de 3.989 apartamentos que presentan fallas estructurales, y amenazan con derrumbarse (Personería de Medellín, 2015).

Implosión del Edificio Space por motivos de seguridad, ante las fallas estructurales que amenazaban con terminar de desplomarle.



Fuente: Revista Semana. 23 de octubre 2014.

A este respecto, se debe tener en cuenta además que las finanzas, seguros, actividades inmobiliarias y servicios a las empresas, conforman la rama de la producción que más aporta al PIB en Antioquia con el 21,5%, mientras que la construcción es la quinta con el 10% (DANE, 2012). Con esto se evidencia que la construcción de vivienda y el sector inmobiliario han sido uno de los sectores productivos más dinámicos y rentables en los últimos años, en buena medida gracias a la implementación de un modelo de ciudad que incentiva la construcción de vivienda en altura, bajo la lógica de ciudad compacta.

7. Pobreza, informalidad, exclusión y abandono estatal.

Este es un tema del que mucho se ha dicho, así que bastará con mencionar sólo algunas afectaciones relacionadas con la vivienda, ligadas a la pobreza, la informalidad, la exclusión y el abandono estatal. Según datos del Departamento Administrativo de Planeación de Medellín-DAP, con base en los registros de energía residencial de Empresas Públicas de Medellín-EPM, y el Sistema de Indicadores Estratégicos de Medellín-SIEM:

- El total de viviendas en Medellín es de 735.000, donde vivimos 2.393.000 personas (POT 2014-2027).
- De todas esas viviendas, casi la mitad (335.000) son de familias pobres (estrato 1 y 2).
- A diciembre de 2012, la cantidad de hogares sin vivienda era de 49.299 (no se tiene certeza si eso ha mejorado).
- Una de cada 3 viviendas en Medellín (250.000) está en un asentamiento informal, lo cual implica que, cuando menos, se habita con:
 - Un alto déficit cuantitativo y cualitativo de vivienda.
 - Sin acceso a servicios públicos.
 - Con familias en condiciones de pobreza y sin la garantía a un trabajo digno y bien remunerado.

- 67% (40.500) de las viviendas de los barrios populares ubicados en el borde de la ciudad, no tienen título de propiedad.
- Pero apenas un 11,5% del total de viviendas corresponden a polígonos donde se proyecta adelantar la política pública de mejoramiento integral de barrios.

Tolo lo anterior muestra que el territorio en la ciudad pasa por diversas y complejas problemáticas, que por su cantidad y magnitud son la mejor evidencia de que el espacio urbano en Medellín está en disputa. Es el terreno para que colisionen intereses ligados a la economía legal e ilegal, a intereses militares para el control del territorio, a intereses urbanísticos para el desarrollo de proyectos públicos y privados, y a intereses sociales y comunitarios ligados a la provisión de la vivienda y la defensa del territorio popular auto-construido.

Pero es también el territorio donde se vulneran y se realizan los derechos humanos de más de 2.000.000 millones de personas, la mayoría de las cuales son pobres que padecen la extrema inequidad, y donde por lo menos 250.000 son víctimas directas del conflicto. Y es el territorio que en muchos barrios está controlado por los victimarios. Es un territorio marcado por el conflicto, la pobreza y la riqueza. ¿Bajo esas condiciones, será posible una paz territorial duradera en Medellín?

Por donde debería pasar una verdadera paz territorial para Medellín

Areverse a plantear una propuesta sobre paz territorial para una ciudad tan compleja, tiene el riesgo de dejar por fuera asuntos importantes, sin embargo, y de acuerdo a lo visto hasta el momento en este documento, se deberían tener en cuenta por lo menos tres asuntos.

- El fin de las confrontaciones armadas, y la reparación de las víctimas y los territorios afectados, para avanzar en la superación de los rezagos del conflicto armado:

La desmovilización de las estructuras paramilitares son la mejor muestra de cómo el silencio de los fusiles no necesariamente significa paz, esa es una de las problemáticas más graves en esta ciudad y es necesario plantear alternativas efectivas para su superación. Es además necesario avanzar en la reparación de las víctimas; y también en explorar la posibilidad de realizar reparaciones colectivas en los barrios populares, los territorios más afectados con el conflicto en Medellín.

Ramon Emilio Villa, líder comunitario de origen campesino, quien luego de toda una ejemplar vida de lucha, falleció el año 2013, sin conocer la paz.



Fuente: Archivo Fundación Sumapaz.

- Una gestión democrática de la ciudad, desde la construcción participativa y colectiva de lo público, para avanzar en la superación del conflicto político:

Es necesario relacionar de manera clara el desarrollo local en las comunas y corregimientos con el ordenamiento del territorio. Identificando la importancia de que se revitalicen los planes de desarrollo en cada comuna y corregimiento, y se les incorpore un enfoque territorial que reconozca lo particular, pero en relación con lo general. Y a la vez, se debe realizar un ejercicio semejante pero en sentido inverso con el Plan de Ordenamiento Territorial, taladrando la coraza institucional para generar incidencia, incorporándole el enfoque comunitario y de desarrollo comunal y veredal al ordenamiento del territorio en el municipio. Todo ello como insumo y práctica para la construcción de alternativas de ciudad, desde la formulación de modelos urbanos autóctonos que surjan de la realidad concreta; y donde se reconozca y potencialice las capacidades que de hecho tienen los sectores comunitario, social, artístico y popular para la construcción de ciudad, y de sociedad.

En la construcción y planeación de la ciudad, se debe partir del barrio y la vereda para superar la exclusión y la segregación. Es necesario identificar y reconocer el barrio y la vereda como uno de los pilares del desarrollo, permitiendo que desde el ordenamiento del territorio en la ciudad se facilite la regularización de barrios informales o autoconstruidos, la titulación de predios, la construcción y mejoramiento de espacios y la disposición de equipamientos públicos, la conexión a servicios públicos domiciliarios, entre muchas otras acciones que permitan el mejoramiento integral de barrios, para avanzar hacia la garantía de derechos y la superación de la exclusión social y la segregación espacial en Medellín.

Esto necesariamente pasa por facilitar y reconocer los valiosos aportes que los saberes sociales y comunitarios pueden realizar al ordenamiento del territorio en la ciudad. No resulta extraordinario afirmar que los líderes sociales y comunitarios en Medellín no tienen mayor conocimiento sobre las herramientas técnicas usadas en el ordenamiento del

territorio. Pero si conocen cada rincón de los barrios y sus dinámicas, porque han sido actores protagónicos en la construcción de los mismos, sus espacios, la comunidad, la territorialidad; y ese es un conocimiento que ninguna técnica puede superar. Es por eso que se reivindica el derecho a la ciudad, la defensa del territorio y la vida digna.

Líder comunitario del barrio Bello Oriente, desde la panorámica que su territorio tiene de Medellín



Fuente: archivo fotográfico de la Fundación Sumapaz.

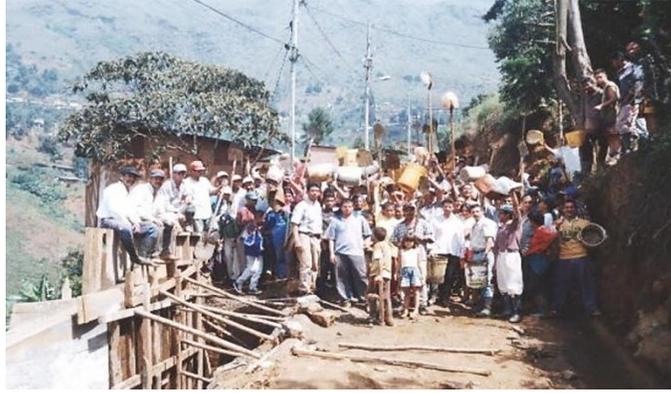
- Una gestión del desarrollo y el ordenamiento territorial, que sirva para la generación de equidad, para avanzar en la superación del conflicto social:

El ordenamiento del territorio es sin duda uno de los elementos importantes en el impulso al modelo económico, al servir por ejemplo, para fortalecer la estrategia de Cluster y en especial los de turismo y construcción, que de paso vigorizan el sector inmobiliario y el financiero. Produciendo de esta manera un flujo de capitales que dinamizan la economía, y eventualmente producen ambientes favorables para los negocios y atraen inversión. Teniendo un relativo pero eventualmente importante impacto sobre el resto de sectores económicos en la ciudad.

Por tanto, se puede establecer una clara relación entre el ordenamiento del territorio y la economía, que a su vez son dos pilares al momento de pensarse el desarrollo a todos sus niveles. Lo cual significa que ordenamiento del territorio y desarrollo son asuntos estratégicos y con una estrecha relación.

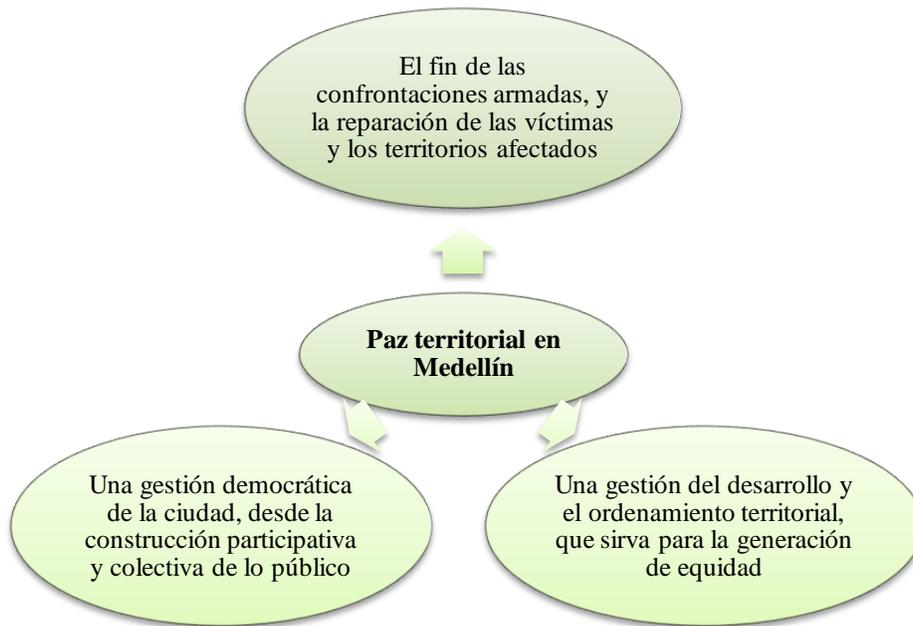
Sin embargo, según la lógica de la administración municipal, dicha relación pareciera no existir cuando se aborda desde las comunas y barrios más pobres de la ciudad. Se olvida además que la pobreza y la inequidad son prevalecientes en esta ciudad, y por tanto generar cambios profundos en los entornos sin prever los cambios económicos que conlleva el paso de la vivienda informal a la formal, es expulsar de manera indirecta y por motivos económicos a los más pobres de esos territorios. Sin una política de vivienda, protección a moradores y generación de alternativas para el sostenimiento económico para los más pobres, que supla los vacíos generados por los desastres del neoliberalismo en esta ciudad, difícilmente se podrá avanzar en equidad.

Convite comunitario para construir la vía de acceso al barrio La cruz.



Fuente: Donación comunitaria al archivo de la Fundación Sumapaz.

Existe una relación estrecha entre territorio, economía y desarrollo, sobre la cual influyen múltiples actores, pero que de la mano del neoliberalismo se ha venido beneficiando al mercado y sus privilegiados, y ello hace todavía más necesario avanzar en el fortalecimiento de lo público y de lo comunitario para avanzar en equidad.



La paz, para que sea verdadera debe pasar entonces por el fin del conflicto armado, la justicia social, el correcto manejo de lo público, la superación de los efectos sociales producidos por la exposición prolongada a la guerra, y el cuidado y manejo de los recursos naturales. Es necesario resignificar la sociedad colombiana, la economía, lo público y la democracia, rompiendo con paradigmas y prejuicios. Y también reconocer que mucho del país que conocemos y vivimos los colombianos ha sido destruido y construido con la guerra, y se debe asumir el reto de re-construirlo.

Bibliografía

- Alto Comisionado para la Paz. (13 de Marzo de 2015). *redprodepaz.org.co*. Recuperado el Novimebre de 2015, de *redprodepaz.org.co*: <http://www.redprodepaz.org.co/noticias-red/1-general-/135-alto-comisionado-para-la-paz-conferencia-en-harvard>.
- Gutiérrez, F. (2015). *Programa de gobierno: Porque creemos en Medellín*. Medellín.
- Instituto de Estudios Interculturales. (3 de Septiembre de 2015). *javerianacali.edu.co*. Recuperado el Noviembre de 2015, de *javerianacali.edu.co*: <http://www.javerianacali.edu.co/noticias/que-es-la-paz-territorial>.
- Personería de Medellín. (2013). *Informe de Derechos Humanos*. Medellín: Alcaldía de Medellín.
- Personeria de Medellín. (2014). *Infoerme de Derechos Humanos*. Medellín: Alcaldía de Medellín.
- Rangel, A. (8 de Octubre de 2004). Las Negociaciones en Ralito. Dilemas Estratégicos . *El Tiempo*.
- Romero, M. (7 de Febrero de 2015). *unperiodico.unal.edu.co*. Recuperado el Noviemnbre de 2015, de *unperiodico.unal.edu.co*: <http://www.unperiodico.unal.edu.co/dper/article/desafios-de-la-paz-territorial.html>.
- Verdadabierta. (19 de julio de 2012). *verdadabierta.com*. Recuperado el 10 de noviembre de 2015, de *verdadabierta.com*: <http://www.verdadabierta.com/victimas-seccion/desplazados/4118-el-drama-del-despojo-urbano-en-medellin>.
- Verdadabierta. (24 de Febrero de 2015). *verdadabierta.com*. Recuperado el Noviembre de 2015, de *verdadabierta.com*: <http://www.verdadabierta.com/procesos-de-paz/farc/5631-paz-territorial-entre-inquietudes-y-propuestas>.