



## **CONSIDERACIONES Y PROPUESTAS (documento en construcción)**

**El presente documento, realizado en Corporación Región, (campo programático Derecho a la ciudad y al territorio), es una construcción colectiva que espera, en medio del debate en la presente coyuntura de formulación del POT, 2014, y en el intercambio en espacios colectivos como la alianza Cruzando el campo y la ciudad, y Veeduría Ciudadana, avanzar en precisiones, ampliaciones y desarrollos que redunden en la realización del derecho a permanecer en un lugar habitable en condiciones de vida digna.**

**A continuación; consideraciones y propuestas generales, y un anexo sobre protección a moradores, este último constituye el centro del texto. Es menester reconocer que sobre esta problemática existen desarrollos previos planteados por el IPC, Convivamos, aportes desde la experiencia de los pobladores de Moravia, material todo que debe ser retomado en el actual proceso, en este sentido este es sólo un aporte inicial.**

### **Consideraciones generales:**

**Los entes territoriales municipales, son escenarios donde confluyen múltiples disposiciones normativas que se suponen deben articularse y complementarse de forma sinérgica. El Plan de Ordenamiento Territorial, es el instrumento normativo, que le sirve de soporte a la planeación del desarrollo y a las políticas públicas<sup>1</sup> que se formulen sobre diferentes temas. En este orden de ideas, este ejercicio, propone la formulación de políticas públicas<sup>2</sup> para el reasentamiento, para el reconocimiento del derecho a moradores y la revisión de las políticas públicas para la población desplazada y la población campesina, en el entendido que estos instrumentos permiten el desarrollo de los enfoques territorial y diferencial, que complementa el ordenamiento territorial.**

### **Escala Regional.**

---

<sup>1</sup> “Las Políticas Públicas se pueden entender como el ámbito privilegiado de realización del “pacto” entre Estado y sociedad”. [www.unla.mx/.../QUE%20ES%20UNA%20POLITICA%20PUBLICA%2](http://www.unla.mx/.../QUE%20ES%20UNA%20POLITICA%20PUBLICA%2)

<sup>2</sup> Las políticas públicas son” las sucesivas respuestas del estado (del “régimen político” o del gobierno de turno) frente a situaciones socialmente problemáticas.

[http://www.fundacionpreciado.org.mx/biencomun/bc209/C\\_Salazar.pdf](http://www.fundacionpreciado.org.mx/biencomun/bc209/C_Salazar.pdf).

1. **El modelo de ordenamiento territorial de la ciudad de Medellín, propone la configuración de la Ciudad Region, conformada por el área metropolitana y la region central de Antioquia. Esta proyección territorial que permite inferir que el ejercicio del “derecho a la ciudad”, trasciende los límites políticos administrativos, para convertirse en una categoría territorial mayor “El derecho a la Ciudad Región”.**

**Propuesta:**

- **Qué se incorpore el derecho a la ciudad-region, como uno de los lineamientos de ordenamiento territorial metropolitano y regional<sup>3</sup>.**
  - **Para que el derecho a la Ciudad-Región, sea un compromiso político institucional, es necesario que se integre a los contenidos filosóficos de los instrumentos de planeación del desarrollo y de ordenamiento territorial en cada uno de los municipios que componen el área metropolitana del Valle de Aburrá y la región central de Antioquia.**
  - **Desarrollar el principio de Asociatividad Territorial que propone el POT, en la escala regional y metropolitana mediante la concertación de acuerdos y acciones orientados a la construcción social de la ciudad región en clave de derechos.**
  - **Concertar una estrategia para la formulación y adopción de un estatuto de derecho a moradores a nivel metropolitano y regional.**
2. **La participación ciudadana en el contexto de la ciudad-region, es un objetivo estratégico en la construcción del territorio y del derecho a la ciudad. Reto que compromete la voluntad política de todos los actores sociales interesados en avanzar en este propósito.**

**Propuestas.**

- **Promocionar y gestionar el debate y concertación de Pactos Territoriales de las escalas regionales y metropolitanos, relacionados con intervenciones estratégicas que articulen más de dos territorios municipales.**
- **Formular y fortalecer el Sistema de Planeación Metropolitano y Regional, como un escenario de participación ciudadana donde tengan representación los consejos territoriales de planeación de los municipios vinculados al sistema.**
- **El fortalecimiento de la participación de la población desplazada en los espacios organizativos naturales y en las instancias de planeación como los consejos territoriales de planeación, en el marco del derecho a la ciudad.**

3. **Estrategias para la población desplazada a escala de ciudad-region.**

**Propuestas.**

---

<sup>3</sup> lineamientos de ordenamiento territorial para Antioquia, LOTA- versión 2.

- Promover desde los Planes de ordenamiento territorial, políticas de gestión del suelo y de vivienda que les garantice este derecho, asociado a todos los atributos del desarrollo urbano.
- La concertación de planes estratégicos mancomunados<sup>4</sup> entre las diferentes administraciones municipales para atender la demanda de vivienda y la generación de empleo e ingresos para la población desplazada en el marco del derecho a la ciudad.
- Concertar el plan estratégico habitacional metropolitano con cada uno de los municipios que lo conforman, con un enfoque territorial y diferencial que defina proyectos específicos para la población desplazada.
- La creación de un banco de tierras metropolitano para la construcción de vivienda de interés social con un porcentaje destinado a la población desplazada radicada en estos territorios.
- La concertación de una política de reasentamiento para la población asentada en las áreas de intervención del Cinturón Verde Metropolitano, sobre el corredor del antiguo tren y en las riberas del río Medellín; ocupado por con invasiones de vivienda con población desplazada y nativa de los municipios que comportan esta problemática.
- Formular proyectos estratégicos para la ruralidad metropolitana y rural, que fortalezca la economía campesina y la estrategia alimentaria de la region y la metrópoli.
- Vincular a la población campesina desplazada en los proyectos productivos asociados a la economía campesina y a la protección ambiental.

## **Anexo 1. PROPUESTA PROTECCION A MORADORES.**

**El proyecto de acuerdo 268 de 2014, plantea en el capítulo II. Vulnerabilidad y el riesgo socio económico, la posibilidad de frenar los procesos de gentrificación<sup>5</sup> por las intervenciones urbanísticas, con “la aplicación de las medidas de protección a moradores<sup>6</sup>, como política pública para evitar la expulsión de los pobladores originales”.**

---

<sup>4</sup> Contratos Plan.

<sup>5</sup> la gentrificación, “es un proceso de transformación urbana en el que la población original de un sector o barrio deteriorado y con pauperismo es progresivamente desplazada por otra de un mayor nivel adquisitivo a la vez que se renueva”. <http://es.wikipedia.org/wiki/Gentrificaci%C3%B3n>

<sup>6</sup> Capítulo II artículo 657, Proyecto de acuerdo 268 de 2014.

➤ **Propuestas**

La protección a moradores<sup>7</sup> es uno de los temas más importantes del POT, por la posibilidad de convertirse en un cuerpo normativo que viabilice el derecho a la ciudad por diferentes afectaciones resultantes de la gestión del POT.

La protección a moradores, es el reconocimiento de los derechos adquiridos por los pobladores que habitan un territorio, independientemente de su calidad de tenedores, poseedores, inquilinos y propietarios. Esta consideración es indispensable porque tradicionalmente se ha considerado que solo tiene derechos quien exhibe un título de propiedad.

Esta iniciativa, incorpora las diferentes formas de afectación de los intereses particulares de los ciudadanos, en el contexto de la gestión del POT y del derecho a la ciudad.

Se plantea, un tratamiento diferencial de acuerdo a las características de los grupos poblacionales y por el tipo de intervención urbanística causante de expulsión de población.

Una sección especial del documento de formulación de la política pública de protección a moradores, lo debe ocupar la formulación de una política de reasentamientos poblacionales y de compensaciones

Es importante la formulación y concertación participativa de una política pública que proteja el derecho de los Moradores, como un instrumento que permite y garantiza el derecho a la ciudad de todos los grupos poblacionales que la habitan en el territorio rural o urbano.

¿Quiénes son los moradores?

- Son moradores, los pobladores que habitan un territorio, independientemente de la forma de tenencia y de la actividad económica que realice en el sitio que habitan.

¿Porque se deben proteger?

Porque hay un peligro sobre los derechos constituidos con relación al hábitat y la vivienda, en territorios donde han construido parte de sus historias de vida.

*“Es una obligación del Estado proteger los moradores, porque hay un peligro inminente para los moradores impactados por proyectos del desarrollo, y en segundo lugar, estos moradores tienen derechos constituidos en relación con la permanencia, la ocupación, los usos y prácticas del habitar en el territorio urbano, elementos que se*

---

<sup>7</sup> El Capítulo IV de la Ley 9ª de 1989 o Ley de Reforma Urbana lleva por título “de la protección a los moradores en los proyectos de renovación urbana, sin embargo no conto con los desarrollos y precisiones necesarias y menos aún la voluntad política para aplicarla y desarrollarla.

***configuran en la razón de ser de la protección. Es decir que se habla con pertinencia de la protección porque hay un peligro sobre los derechos constituidos alrededor de la morada”.***<sup>8</sup>

**Este derecho debe cobijar la vivienda, los usos y prácticas, en particular, las actividades económicas que se realicen en el territorio, que se tomen en cuenta los patrones culturales del habitar y los daños materiales y morales que ocasiona los traslados o reasentamientos.**

**Grupos poblacionales que deben ser protegidos como moradores:**

- **Los pobladores urbanos y rurales en general.**
- **Los grupos poblacionales altamente vulnerables como los, los afrocolombianos, los indígenas y los desplazados y los campesinos de los que nos ocuparemos en este ejercicio.**
  - **La población desplazada debe ser considerada como moradora con los mismos derechos jurídicos, cuando se trate de procesos de desalojo, reubicación o reasentamiento. En ningún caso se justifica ninguna intervención de desalojo sin haber previsto su relocalización en mejores condiciones a las presentes.**
  - **La población campesina<sup>9</sup> también tiene derechos como moradores, por la importancia estratégica de la actividad agrícola que realizan, especialmente en unidades agrícolas familiares de mediana y pequeña extensión de la cual derivan sus ingresos familiares.**

**Intervenciones que acreditan la aplicación de la política pública de derecho a moradores:**

**Los derechos de los moradores, son violentados por diferentes situaciones, entre ellas: Las intervenciones urbanísticas mediante programas de renovación urbana, la construcción de infraestructura de transporte, la**

---

<sup>8</sup> Fuente: “Protección A Moradores Prevalencia De La Dignidad Humana Por Encima De Todas Las Actuaciones, anexo D. Plan Parcial de Mejoramiento Integral del Barrio Moravia Documento Técnico, Tomo I. Departamento Administrativo de Planeación. 2004.

<sup>9</sup> “ Como lo expresa la resolución de los derechos campesinos de la ONU, los campesinos tienen derechos a la tierra y al territorio: “... a poseer tierras colectiva e individualmente, para la vivienda y para nuestros cultivos; a labrar nuestra propia tierra, obtener productos agrícolas, criar ganado... recolectar y pescar en nuestros territorios; derecho a trabajar y a disponer de las tierras no productivas de las que dependemos para nuestra subsistencia; derecho a gestionar, conservar y aprovechar los bosques y las áreas de pesca; derecho a la seguridad de la tenencia y a no ser desalojados forzosamente de las tierras y los territorios.” Cita tomada del documento. “No queremos ser poblaciones y territorios en vía de extinción”, la comunidad campesina de Medellín se pronuncia ante el nuevo plan de ordenamiento territorial (POT) en la mesa poblacional del consejo territorial de planeación (CTP). junio 13 de 2014.

generación de espacio público, por recuperación de zonas de protección ambiental, por reubicación por situaciones de riesgo geológico y ambiental, por ocupación ilegal de las viviendas abandonadas de la población sometida a desplazamiento intra-urbano, entre otras circunstancias. Cada uno de estos eventos supone procesos de expropiación administrativa y su respectiva indemnización y/o en el mejor de los casos la reubicación de población más vulnerable.

#### Derechos que se deben proteger:

- Se debe proteger los derechos de los moradores que por fuerza mayor deban ser reasentados, los que son objeto de procesos de la adquisición de predios por enajenación voluntaria o expropiación por vía administrativa, los requeridos para la gestión de los macro-proyectos de renovación urbana y de infraestructura vial y generación de espacio público.
- Es un derecho de protección a moradores, la legalización y titulación de la tenencia de los predios e inmuebles y el Mejoramiento Integral de los asentamientos poblacionales.
- El rechazo a los desalojos policivos de los asentamientos informales sin el cumplimiento de protocolo definido para estos eventos y con alternativas de relocalización concertadas con los ocupantes de estos territorios. Situación extensiva para los pobladores ubicados de zonas de riesgo geológico y ambiental.
- La no repetición de los desplazamientos forzados intra-urbanos y metropolitanos porque son causales de la re victimización de la población desplazada residente en la ciudad y en muchos casos de desarraigo.
- El pago de las compensaciones para los propietarios de inmuebles en zonas declaradas de conservación patrimonial.
- El pago de compensaciones por la protección de los recursos naturales por las emisiones de CO<sub>2</sub><sup>10</sup>.
- El pago de compensaciones justas a los afectados por las transformaciones urbanas.

---

10 "El CO<sub>2</sub>, o [dióxido de carbono](http://diccionario.motorgiga.com/diccionario/emisiones-co2-definicion-significado/gmx-niv15-con88322.htm), es un gas incoloro, denso y poco reactivo, que forma parte de la capa de la atmósfera más cercana a la tierra. Tiene un gran impacto en el llamado efecto invernadero y su concentración ha aumentado en los últimos 160 años." <http://diccionario.motorgiga.com/diccionario/emisiones-co2-definicion-significado/gmx-niv15-con88322.htm>

- La relocalización en mejores condiciones y en sitios aledaños a los territorios que hacen parte de sus afectos.

#### **Metodología para la aplicación del derecho de los moradores.**

- Desarrollar un enfoque territorial diferenciado en la política pública de protección a moradores urbanos y rurales y un enfoque población diferencial de acuerdo a los grupos poblacionales que demandan dicho derecho.
- El favorecimiento de metodologías que posibiliten las negociaciones colectivas de predios con los afectados y el acompañamiento institucional.

#### **2. El reconocimiento de las compensaciones económicas a los moradores como una estrategia que complementa la política pública de derecho a los moradores.**

- La formulación y aplicación de un protocolo jurídico para las expropiaciones y compensaciones, claro y de fácil comprensión para la población afectada por las intervenciones que se realizaran en sus territorios.
- El reconocimiento de compensaciones económicas justa a los tenedores de viviendas afectadas por diferentes intervenciones urbanísticas.
- El reconocimiento de compensaciones económicas justas a los moradores que realizan actividades productivas y comerciales en el lugar de actuación urbanística, incluidas las primas de los negocios por indemnización, por cambio de lugar, por trasteo y /o por afectación temporal de las obras.
- El pago de los servicios ambientales prestados en los últimos 15 años a los propietarios o tenedores de los predios expropiados para ser destinado a la conservación ambiental como la protección de los nacimientos de agua, en la ruralidad.
- La protección de los derechos de permanencia de los moradores nativos de zonas de protección, para que continúen e incentiven económicamente las tareas de protección ambiental.
- La aplicación de justicia social y territorial en la tasación de los avalúos de los inmuebles afectados por intervenciones públicas.

- **Con relación a este tema, es conveniente, la revisión del decreto municipal 2320 de 2005 que reglamenta la metodología para el pago de las compensaciones por la adquisición de predios para el desarrollo de proyectos urbanísticos de ciudad, para ponerlo en sintonía con la política pública de protección de derecho a los moradores.**

### **3. El reasentamiento como una estrategia de protección a moradores.**

**La definición de una política de reasentamientos, como parte de la política de protección de los derechos de los moradores urbanos y rurales.**

- **Los reasentamientos se deben realizar en el mismo sitio, con una metodología de acompañamiento social, que contemple las etapas previas, el reasentamiento y su consolidación.**
- **acompañamiento a los procesos de reasentamiento desde la etapa previa hasta la consolidación del nuevo asentamiento.**
- **“Ninguna relocalización puede tener lugar sin el consentimiento libre, previo e informado de los campesinos afectados y el posterior acuerdo de una compensación justa y transparente, y, donde sea posible, con la opción de retornar; derecho a beneficiarnos con la reforma agraria<sup>11</sup>”.**
- **Se debe proteger los moradores reasentados en zonas aledañas a las intervenciones urbanísticas<sup>12</sup> para que no se incrementen los costos de permanencia por servicios públicos, impuesto predial y demás cargas tributarias.**

06/10/2014

---

<sup>11</sup> Resolución de los derechos campesinos de la ONU

<sup>12</sup> ¿Qué es una intervención urbanística . “Procedimiento de gestión y forma de ejecución, orientada por el Plan de Ordenamiento Territorial, que implica un proceso concreto de transformación del suelo o de su infraestructura o una modificación de los usos específicos del mismo”. Glosario POT Bogotá.