



**Renovación urbana sobre el barrio Naranjal en Medellín: una estrategia  
de planeación urbana como expresión de gentrificación.**

**POR:**

**Briand Alejandro Hoyos López**

**TRABAJO DE GRADO PARA OPTAR AL TÍTULO DE POLITÓLOGO  
MODALIDAD ARTÍCULO DE INVESTIGACIÓN**

**ASESORA:**

**Ana Victoria Vásquez Cárdenas**

**PROGRAMA DE CIENCIA POLÍTICA  
FACULTAD DE DERECHO Y CIENCIAS POLÍTICAS  
UNIVERSIDAD DE ANTIOQUIA  
MEDELLÍN  
2018**

# **Renovación urbana sobre el barrio Naranjal en Medellín: una estrategia de planeación urbana como expresión de gentrificación.(\*)<sup>1</sup>**

BRIAND ALEJANDRO HOYOS LÓPEZ (\*\*)<sup>2</sup>

**Resumen:** El desarrollo urbano de la ciudad de Medellín y la dinámica del modelo económico que ha transitado de ser una ciudad industrial hacia una ciudad oferente de servicios, está generando unas consecuencias e impactos sociales adversos sobre los habitantes de zonas de la ciudad que están proyectadas para ser intervenidas a través de la planificación territorial. La presente investigación está focalizada en la formulación del Plan Parcial de Renovación Urbana de Naranjal, reglamentado a través del Decreto 1309 de 2009, como mecanismo de intervención urbana sobre un sector central y deprimido de la ciudad de Medellín, y en este sentido, la siguiente propuesta desarrolla un análisis sobre la ejecución e implementación de éste proyecto urbano e indaga sobre la perspectiva que tienen los pobladores y moradores que objetan y resisten frente a la forma cómo se ha gestionado desde la institucionalidad local dicho plan urbano.

El análisis sobre este proyecto urbanístico se orienta desde las categorías de gentrificación y resistencia, y las preguntas que guían el ejercicio investigativo son: ¿de qué manera este proyecto de desarrollo urbano constituye un proceso gentrificador? Y ¿cómo ha sido el proceso de resistencia frente a este proyecto urbano?

---

<sup>1</sup> (\*) El escrito es producto del ejercicio investigativo para optar al título de politólogo en la Facultad de Derecho y Ciencia Política de la Universidad de Antioquia.

<sup>2</sup> (\*\*) Estudiante del pregrado de ciencia política de la Universidad de Antioquia. Correo:briandhoyos@gmail.com

El artículo presenta elementos teóricos para el propósito analítico y busca rastrearla forma cómo se ha gestionado el desarrollo del plan parcial, sus consecuencias en términos de gentrificación y las tensiones existentes entre los actores sociales e institucionales frente a dicho plan urbanístico.

**Palabras clave:** Gentrificación, renovación urbana, urbanismo, resistencia, plan parcial.

**Summary:** The urban development of the city of Medellin and the dynamics of the economic model that has gone from being an industrial city to a city offering services, is generating adverse social consequences and impacts on the inhabitants of areas of the city that are projected to be intervened through territorial planning. The present investigation is focused on the formulation of the Partial Urban Renewal Plan of Naranjal, regulated by Decree 1309 of 2009, as a mechanism of urban intervention on a central and depressed sector of the city of Medellin, and in this sense, the following The proposal develops an analysis on the execution and implementation of this urban project and inquires about the perspective of the inhabitants and residents who object and resist the way in which this urban plan has been managed from the local institutionality.

The analysis of this urban development project is based on gentrification and resistance categories, and the questions that guide the research exercise are: how is this urban development project a gentrifying process? And how has the process of resistance to this urban project been?

The article presents theoretical elements for the analytical purpose and seeks to trace how the development of the partial plan has been managed, its consequences in terms of gentrification and the existing tensions between the social and institutional actors in front of said urban plan.

**Keywords:** Gentrification, urban renewal, urban planning, resistance, partial plan.

## **Introducción**

Este artículo desarrolla un ejercicio de análisis sobre el Plan Parcial de Renovación Urbana de Naranjal-Arrabal, el cual consiste en un proyecto de desarrollo urbano de un sector central de la ciudad; este caso plantea una aproximación desde la ciencia política sobre la forma cómo actores sociales no institucionales inciden en la contienda política por ser reconocidos y reivindicar los derechos vulnerados con el desarrollo de estos proyectos urbanísticos.

Es decir, el estudio hace parte del área temática de política urbana y enfoca su análisis sobre un elemento institucional de desarrollo urbano, en este caso el plan parcial que está en desarrollo sobre el sector de la ciudad conocido como Naranjal. Como área de conocimiento de la ciencia política, la política urbana asume desde su campo académico, estudios relativos a la ciudad y de manera específica aspectos institucionales y materiales del tratamiento de los problemas urbanos. Con este trabajo se espera contribuir a los estudios de política urbana en la producción académica local, desde los estudios de proyectos de desarrollo urbano impulsados por el gobierno local, por lo tanto, el artículo desarrolla este análisis sobre el estado de ejecución del plan parcial examinando cómo ha sido su desarrollo en relación con los moradores del barrio y las afectaciones que ha generado.

En ese sentido, el propósito del siguiente texto se orienta a realizar un análisis sobre la ejecución del proyecto de renovación urbana en los sectores de Naranjal y Arrabal de la

comuna 11 de Medellín, hasta la fecha<sup>3</sup>, para examinar si se presenta un proceso de gentrificación e indagar cómo ha sido el proceso de resistencia desde la comunidad frente al plan parcial. Se aclara que el proyecto tiene parcialmente edificada solamente una etapa (Unidad de Actuación Urbanística #2), es decir la investigación de la que da cuenta este artículo se realizó sin que hubiera concluido el desarrollo del proyecto en su totalidad.

Las preguntas de la investigación se orientaron a indagar ¿de qué manera este proyecto de desarrollo urbano constituye un proceso gentrificador? Seguido de la pretensión por rastrear ¿cómo ha sido el proceso de resistencia frente a este proyecto? Estos propósitos se desarrollaron con el estudio sobre el Decreto 1309 de 2009, el cual reglamenta este proyecto; y las voces de personas residentes, comerciantes y moradores del sector, abordadas desde los postulados teóricos de gentrificación y resistencia.

El ejercicio investigativo se abordó desde la estrategia cualitativa conocida como estudio de caso, definida como un trabajo investigativo “con unas fronteras más o menos claras que se analizan en su contexto y que se consideran relevantes bien sea para comprobar, ilustrar o construir una teoría o una parte de ella” (Coller, 2005, pp. 29).

Este estudio hace parte de un tipo de caso exploratorio Coller (2005), en la medida que su naturaleza es descriptiva, da cuenta del hipotético fenómeno social comprendido con el desarrollo del plan parcial y sujeto a los objetivos de la investigación dentro de las categorías analíticas, cuyo objetivo central básico es comprender el significado de la

---

<sup>3</sup> La ciudad de Medellín está dividida administrativamente en 16 comunas con sus respectivos barrios o sectores y 5 corregimientos que bordean el perímetro urbano; y la fecha que toma como referencia el artículo para desarrollar el análisis sobre el estado de ejecución del plan parcial es hasta el mes de Mayo del 2018.

experiencia con este plan urbano, realizando un examen sobre los aspectos del proyecto y los postulados teóricos que soportan el análisis.

Las técnicas de recolección de información adoptadas fueron entrevistas semiestructuradas, análisis documental (textos académicos y jurídicos, prensa) y notas de campo; y el modelo de análisis e interpretación de la información que se acogió fue la triangulación y confrontación entre datos rastreados.

En esta investigación por la naturaleza misma del objeto de estudio, se toma el Plan Parcial de Renovación Urbana de Naranjal-Arrabal como herramienta institucional de intervención urbanística sobre este sector de la comuna 11 de Medellín. Este ejercicio se hace con la necesidad de abordar desde la ciencia política proyectos urbanísticos cuyas características podrían ser similares a otros, tanto en el ámbito local, nacional, como latinoamericano, de modo que se pueda contribuir a la discusión sobre la producción académica desde los estudios sobre ciudad con base en relaciones sociales y políticas que se tejen en este tipo de proyectos de desarrollo urbano y que específicamente puedan ser interpretadas en el marco de la generación de procesos de gentrificación y resistencias ante la misma.

El estudio sobre el plan parcial en mención tiene relevancia por ser un proyecto urbanístico que cuenta con circunstancias que motivan la intervención de este sector, entre estas se hallan la ubicación geográfica del sector dentro de la ciudad, la hipotética capacidad potencial generadora de utilidad y la viabilidad para llevar a cabo el proyecto; este plan urbanístico ocasiona unas consecuencias sociales sobre los pobladores de esta comunidad, las cuales se indagaron en este ejercicio investigativo, rastreando cuáles son esas afectaciones y las consecuencias que recaen sobre los moradores del sector. Además se

ajusta sobre la particularidad en el tema de la planeación territorial en Colombia y el manejo que sostendrá la realización del primer plan parcial como herramienta de planificación territorial, y las repercusiones políticas que se revelan sobre los diversos actores sociales afectados con el proyecto.

Asimismo, el siguiente estudio pretende fomentar el interés en los estudios urbanos desde la ciencia política en la ciudad, y particularmente en las manifestaciones políticas que se presentan en medio de los diferentes proyectos urbanos que están en desarrollo y se han realizado.

El artículo se estructura en seis acápite, en el primero, se aborda la contextualización del caso, los actores sociales que toman parte del plan parcial y las condiciones socioeconómicas que rodean el caso; en el segundo apartado se exhiben los planteamientos teóricos de gentrificación; y el tercero está compuesto por los postulados del concepto de resistencia, estos dos últimos acápite son sustanciales en la medida que orientan el objetivo central y las preguntas que indaga la investigación; en el cuarto apartado está ubicada la ruta metodológica que encauzó el estudio en relación con lo efectuado durante la indagación, allí aparece información sobre: la información rastreada por medio de entrevistas, análisis documental y trabajo de campo; y en el último acápite aparecen las conclusiones, allí se presentan las deducciones que resultaron del estudio de caso sobre el plan parcial.

## **El Naranjal, características y particularidades de un barrio anhelado para el desarrollo urbano**

La experiencia del desarrollo urbano de la ciudad de Medellín desde finales del siglo XX viene reflejando una transformación vertiginosa de la ciudad en aspectos económicos, sociales y culturales, desatando diferentes cambios sobre las zonas céntricas y periféricas de la ciudad, cuyas causas se identifican en el mercado inmobiliario con la transformación urbana del territorio y también con el crecimiento demográfico que han experimentado las grandes ciudades colombianas. La proyección del modelo económico de la ciudad que encausaba un modelo industrial basado en el sector textil, de ensamblaje automotriz, de manufactura de ciertos electrodomésticos, de la industria vidriera, de la industria alimenticia, entre otros, ahora proyecta un modelo de ciudad oferente de servicios y de innovación; que sigue un enfoque de “especialización inteligente” en seis *clusters* estratégicos que promueven el desarrollo empresarial, cuya estrategia básicamente consiste en articular de manera ordenada toda la cadena productiva y de comercialización de cada uno de los productos y servicios de la región, desde la generación de conocimientos referidos a los mismos, hasta su venta final. En este sentido, el proyecto del plan parcial de renovación urbana de Naranjal tiene una relación con el “*cluster* Hábitat Sostenible” que promueve el desarrollo del sector económico del mercado inmobiliario de la ciudad.<sup>4</sup>

Las zonas centrales de la ciudad consideradas disfuncionales al modelo de desarrollo compacto de ciudad planteado por la institucionalidad orientado hacia adentro, con énfasis en las zonas centrales próximas al río, dotadas de excelente infraestructura, que han experimentado procesos de estancamiento, degradación o subutilización, están siendo intervenidas desde diferentes herramientas de planificación urbanísticas; en este sentido, la ley 388 de 1997 plantea los diseños de los Planes de Ordenamiento Territoriales como

---

<sup>4</sup> Sobre el proyecto de Medellín Ciudad *Cluster* puede consultar el link: <http://www.camaramedellin.com.co/site/Cluster-y-Competitividad/Comunidad-Cluster/Medellin-Ciudad-Cluster.aspx>

herramienta que promueve el desarrollo planificado y ordenado de los territorios, adecuados a un modelo más amplio que recoge los aspectos económicos, sociales, culturales y urbanísticos sobre los que funcionan y se gestionan las ciudades en Colombia.

En ese orden de ideas los POT son instrumentos que proyectan la planeación territorial en un nivel amplio de las ciudades; sin embargo, en una escala normativa inferior, están los planes parciales como herramientas complementarias y planteados en la Ley 388 de 1997 como los instrumentos mediante los cuales se desarrollan y complementan las disposiciones de los POT, para áreas determinadas del suelo urbano y para las áreas incluidas en el suelo de expansión urbana bajo intervenciones de manera diferente, sean de tratamiento de renovación urbana, de revitalización urbana, de consolidación o expansión urbana.<sup>5</sup>

El decreto 1309 de 2009 da forma al “Plan Parcial de Renovación Urbana de Naranjal y Arrabal” un sector deprimido de la ciudad de Medellín ubicado en el costado occidental del *Río Medellín* y de la zona central de la ciudad. La dinámica del barrio ha girado sobre la actividad económica de talleres para la reparación y atención de fallas mecánicas, eléctricas y de carrocería, en diferentes tipos de vehículos desde automóviles hasta tracto camiones (livianos y pesados); además de otras actividades como son la industrial, el reciclaje y la recuperación de residuos sólidos, y el servicio de restaurantes y venta de alimentos que demanda esta población laboral.

Desde la institucionalidad esta dinámica sobre la que se desenvuelve el Naranjal ha sido problemática y sujeta de ser intervenida, en esa medida el Decreto municipal 1309 del 2009

---

<sup>5</sup>La primera implica la desaparición de edificaciones existentes por nuevas y modernas edificaciones, la segunda consiste en el mejoramiento de las edificaciones existentes, la tercera consiste en el desarrollo y construcción sobre las edificaciones existentes, y la última reside en la construcción de nuevas edificaciones sobre un territorio sin la existencia de edificaciones urbanas previas, por ende, proyectadas como expansión urbana de las zonas anteriormente limítrofes de lo urbano y lo rural de la ciudad.

plantea que este sector es disfuncional al modelo de ciudad por la desarticulación con la proyección de ciudad como centro metropolitano receptor de nuevas actividades productivas y el fortalecimiento de estas mismas (del sector textil, medicina, entre otros) y de servicios, con una magnífica oferta científica, comercial y cultural, por tanto debe ser sujeto de “renovación urbana” para desarrollar un proyecto que se acople a los lineamientos y objetivos que el Acuerdo municipal n°46 de 2006(POT) contiene sobre la densificación y edificación en altura del suelo de este sector, además el establecimiento de equipamientos públicos que pretendan resaltar el espacio público para darle importancia al río Medellín y recuperar estos espacios para el relacionamiento y disfrute de los habitantes de zonas verdes, nuevos establecimientos comerciales, equipamientos de oficinas y por ende, sea armónicamente funcional con los sectores adyacentes en el uso del suelo bajo características similares.

La disfuncionalidad que enuncia este plan parcial en el decreto, consiste en la justificación de intervenir el barrio por el uso del suelo que se da en torno a las actividades económicas y el número de habitantes que integran este sector, sumado a las características que conforman las zonas aledañas, el tipo de funcionalidad entorno a las actividades productivas que desarrollan en este territorio y el potencial para desarrollar otras funciones que proyecta fijar este proyecto urbanístico de renovación. Por lo tanto es importante hacer énfasis sobre las particularidades sociodemográficas del territorio y describir las características que permiten un acercamiento a las condiciones que determinan un escenario propicio para concretar este proyecto de desarrollo urbano.

*“Ubicación y uso del suelo del barrio Naranjal-Arrabal”*

La zona de la ciudad donde está ubicado el barrio Naranjal y el sector contiguo de Arrabal del barrio San Joaquín, era vista en otra época como la Otra Banda, por estar en el costado occidental del Río Medellín. El proceso de poblamiento del Naranjal en el siglo XX tuvo una particularidad, ya que era una zona pantanosa por estar próxima al río y la problemática de desbordamiento frecuente era un obstáculo para el desarrollo de edificaciones en este sector hasta que el problema del río fue manejado cuando se canalizó; además con la instalación de la fábrica TEJICONDOR y la construcción de la Plaza de Toros la Macarena, se impulsó la construcción de las primeras residencias y los primeros talleres en lo que hoy se conoce como Naranjal.

El Naranjal comparte límites por el sector norte con el barrio Suramericana, un sector compuesto por viviendas de estrato medio-alto y oficinas de reconocidas empresas; en el costado occidental se ubican tres grandes almacenes de cadenas comerciales (Home Center, Makro y Jumbo) además del barrio Florida Nueva que también está conformado por viviendas de estrato medio-alto; en el costado sur están los barrios Conquistadores y San Joaquín, constituidos por viviendas de estrato medio-alto; y para el costado oriental, aparte de lindar con el Río Medellín, está el centro de Medellín donde se ubica el Centro Administrativo la Alpujarra, el centro para eventos Plaza Mayor, el centro administrativo del Grupo EPM (Edificio Inteligente) y una gran diversidad de sedes de oficinas, clínicas y centros comerciales que lo convierten en un punto neurálgico por donde confluye todo el transporte público de la ciudad y de los municipios cercanos que conforman el Valle de Aburrá<sup>6</sup>.

---

<sup>6</sup> Es la subregión del departamento de Antioquia conformada por los siguientes municipios: en sentido norte-sur aparecen, Barbosa, Girardota, Copacabana, Bello, Medellín, Envigado, Itagüí, Sabaneta, La Estrella y Caldas.

Además de estar ubicado sobre una zona céntrica de la ciudad, la accesibilidad del barrio lo hace merecedor de una ventaja adicional, en el costado norte está ubicada la estación Suramericana del metro de Medellín y pasa la calle 47D, en el costado occidental cruza la carrera 65, una vía arterial de la ciudad, así como la avenida San Juan que atraviesa por el costado sur, y la autopista en sentido norte-sur que lo bordea por el lado oriental del barrio.

Mientras que el uso del suelo ha estado determinado por la consolidación comercial del sector, que se dio a partir del establecimiento de talleres de mecánica automotriz, talleres industriales y el comercio de autopartes, una zona enfocada en estas actividades productivas. También ha habido sitios dedicados a la venta de alimentos y diseñados para el esparcimiento como tabernas y cafés; sin embargo desde comienzos del siglo XXI, fueron diversificándose las actividades comerciales y de servicios, como la ubicación de estacionamientos para vehículos y la instalación de recintos dedicados al reciclaje, manejo y recuperación de residuos sólidos.

Por otro lado, el sector de Arrabal del barrio San Joaquín que también está incluido para ser intervenido, está conformado por tres manzanas, cuyas características sobre el uso del suelo son similares a las de Naranjal; sin embargo, a este sector el plan parcial lo contempla como sector de consolidación y no de renovación, esta diferenciación reside según el decreto 1309 de 2009 en la manera como se desarrolla la intervención, al permitir la edificación sobre las propiedades actuales con el fin de construir más unidades aptas para la vivienda y locales comerciales; diferenciándose de la intervención en Naranjal donde se demuelen las edificaciones existentes y se construyen otras nuevas. En este sector (Arrabal) el decreto define algunas restricciones sobre la instalación de edificaciones comerciales y el uso residencial que pronostica establecer.

Asimismo y tomando como referencia un censo realizado por el Centro de Estudios de Opinión de la Universidad de Antioquia y financiado por la alcaldía de Medellín, que realizó una caracterización sociodemográfica del área de influencia del plan parcial, basado en tres categorías<sup>7</sup> sobre las que recogió la información para tener una dimensión socioeconómica acerca de la población afectada con el proyecto<sup>8</sup>, se presenta una aproximación sobre las condiciones que para la fecha, se evidenciaban en los moradores de este sector de la ciudad<sup>9</sup>.

El estudio reporta que de las 310 viviendas que se identificaron para la fecha (marzo de 2006), solo 247 lograron ser entrevistadas, las cuales representan el 79% de la cantidad total. Los datos sobre la población que maneja el estudio indican que en total son 849 personas que residen en el sector, de las cuales el 53% son mujeres y el 47% lo constituyen los hombres (CEO, 2006).

La estratificación reporta que las viviendas están ubicadas en los estratos 2 y 3, prevaleciendo en mayoría las viviendas de estrato 3, es decir, 9 de cada 10 viviendas son de estrato 3 y la otra de estrato 2. De esas 247 unidades de viviendas censadas, 69 correspondieron a la Unidad Residencial La Macarena pertenecientes al estrato 3, y 178 al resto de Naranjal (Naranjal-Arrabal) que están en los estrato 2 y 3.

---

<sup>7</sup> Estas categorías se centran en el diagnóstico sobre las unidades de vivienda, las unidades económicas formales y las unidades económicas informales, este estudio fue realizado en marzo del año 2006.

<sup>8</sup> Como lo estipula el plan parcial en el área de intervención, vale aclarar que en el sector de Naranjal está ubicada la Unidad Residencial La Macarena, la cual no será sujeta de ser intervenida a diferencia del resto del sector, sin embargo las viviendas de este conjunto residencial corresponden al estrato 3, y las condiciones de dotación que conforman éstos inmuebles también son muy diferentes en relación con el resto de las personas que habitan los otros lugares de Naranjal, además las personas que habitan esta unidad residencial gozan de mejores condiciones en referencia a ingresos económicos. Si bien en el censo se referencian todos los habitantes del sector, no toda el área será intervenida con el proyecto.

<sup>9</sup> Se toma este censo debido al acceso público que se tiene de él, sin embargo, versiones de un sector de la comunidad cuestionan este estudio por ser excluyente y discrecional, dejando por fuera varias personas y unidades comerciales; este ha sido uno de los puntos controversiales con la ejecución del plan parcial.

A diferencia de la U.R. La Macarena, en el resto de Naranjal se ubican algunas viviendas que se corresponden con el estrato 2, aunque el estrato 3 es el predominante. En ese sentido, 4 de cada 5 viviendas en Naranjal, excluyendo La Macarena, corresponden al estrato 3, en tanto, que casi 1 corresponde al estrato 2. Las viviendas de este último estrato son las más antiguas, inapropiadas y deterioradas según el estudio realizado por el CEO de la Universidad de Antioquia.<sup>10</sup>

Como complemento a lo anterior, se adoptó el tiempo de residencia en el barrio como criterio básico de arraigo, y el panorama fue el siguiente: mientras en La Macarena sólo el 15% de las familias siempre han vivido allí, en el resto de Naranjal la cifra llega al 55% lo que demuestra un fuerte arraigo al sector.

En materia de tenencia de vivienda, en La Macarena el 77% de las viviendas ocupadas son propias, en el resto de Naranjal esta cifra llega al 38% (CEO, 2006). Es decir, mientras que la U.R. La Macarena es una zona de propietarios, en una relación donde 4 de cada 5 viviendas censadas manifestaron ser propietarias del inmueble, el resto de Naranjal es un sector en condición de no propietarios en el cual la relación involucra a más de la mitad del total de unidades físicas. Los tipos de viviendas en Naranjal corresponden en un 51,7% a viviendas tipo apartamentos, las viviendas tipo casa son el 39,9% y las viviendas tipo cuarto o inquilinato o pensión son el 4,5% del total (CEO, 2006).

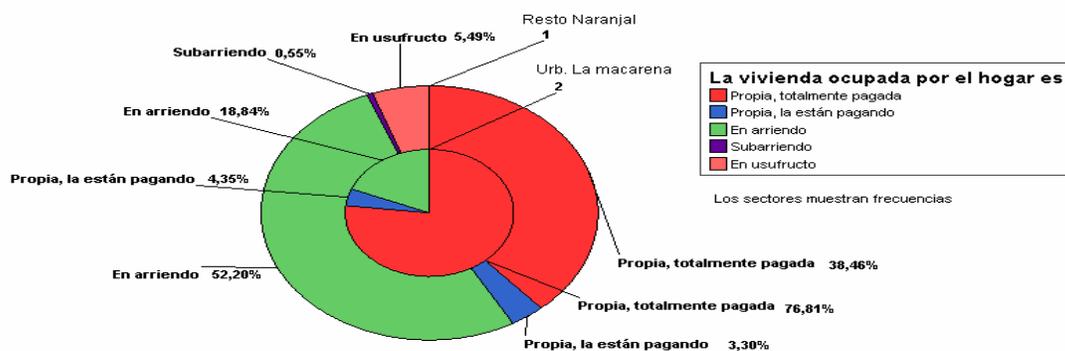
El Naranjal, excluyendo La Macarena, es una zona mayoritariamente de arrendatarios y solo 2 de cada 5 familias pueden afirmar que son propietarias –la están pagando o la tienen

---

<sup>10</sup> El estudio realizado por la Universidad de Antioquia sobre el diagnóstico sociodemográfico en el año 2006, se puede consultar en la siguiente dirección: [http://bibliotecadigital.udea.edu.co/bitstream/10495/2623/1/CentroEstudiosOpinion\\_documentofinalplanoparcialnaranjal.pdf](http://bibliotecadigital.udea.edu.co/bitstream/10495/2623/1/CentroEstudiosOpinion_documentofinalplanoparcialnaranjal.pdf)

totalmente pagada- pese a la antigüedad de residencia en la zona: más de la mitad de sus habitantes llevan residiendo allí más de 6 años, e incluso, 1 de cada 4 habitantes lleva más de 25 años residiendo en este barrio.<sup>11</sup>

### Grafico N°3 – La Tenencia de la Vivienda en Naranjal



Fuente: Censo de Población, Viviendas y Unidades económicas. CEO, Marzo 15-18 y 20 de 2006. Recuperado de: [http://bibliotecadigital.udea.edu.co/bitstream/10495/2623/1/CentroEstudiosOpinion\\_documento\\_final\\_planparcialnaranjal.pdf](http://bibliotecadigital.udea.edu.co/bitstream/10495/2623/1/CentroEstudiosOpinion_documento_final_planparcialnaranjal.pdf)

Las cifras respecto del sitio de trabajo de la cabeza de familia nos indicó que el 50% de los habitantes trabaja en otra comuna o sector de la ciudad, el 23% en el mismo sector y el 12% en un barrio vecino. El hecho de que el 35% de las cabezas de familia de la zona trabajen cerca de su lugar de residencia nos muestra la importancia económica de Naranjal y la importancia que para sus moradores y la ciudad tiene la intervención del territorio con la renovación urbana, contemplando el procedimiento desde un enfoque con sentido social del sector donde se privilegie la permanencia de sus moradores.

<sup>11</sup> Estos datos son recogidos del censo realizado por el CEO de Universidad de Antioquia.

En la situación de las unidades económicas formales y las unidades económicas informales, el estudio reportó en total 275 unidades de carácter formal y 75 de carácter informal (CEO, 2006).

En cuanto a la clasificación de las unidades por tipo de actividad económica, el estudio presentó que el 46% están dedicadas a actividades de servicios (tanto en las actividades formales e informales), el 34% a actividades comerciales, el 13% a actividades industriales y el 7% al reciclaje.<sup>12</sup>

Del total de las 275 unidades económicas formales, nueve (9) de cada diez (10) corresponden a negocios que sólo tienen un establecimiento, lo que permite inferir que se trata de *PYMEs*,<sup>13</sup> y únicamente una (1) corresponde a unidades económicas con vínculos directos a más de un establecimiento. Respecto del tiempo de permanencia de las unidades económicas formales en el mismo sector de Naranjal, se encuentra que el 38% tienen antigüedad menor de tres años, y el 51% tienen una permanencia mayor de cinco años (CEO, 2006), lo que demuestra un gran arraigo de los empresarios formales establecidos en el sector de Naranjal, aclarando que el tiempo que ha transcurrido del año 2006 hasta la fecha de este trabajo (2018), la situación probablemente ha variado.

La percepción de los propietarios de negocios establecidos en Naranjal con relación a la intervención y transformación física del sector, señala que un 36% de los propietarios considera que les favorece, un 43% que les desfavorece y existe un 18% de esos

---

<sup>12</sup> Siendo más específicos, en estos casos no se produce realmente reciclaje propiamente dicho, pues no hay transformación, sino recuperación de residuos sólidos.

<sup>13</sup> El termino PYME es utilizado por las instituciones estatales que manejan los asuntos de orden comercial para denominar pequeñas y medianas empresas, esta clasificación indica que las unidades productivas con esta denominación están compuestas por el volumen de empleados y activos totales (SMLMV) así: Microempresas  $E=1-10$ ,  $AT=$ menos de 501; Pequeña empresa  $E=11-50$ ,  $AT=501-5000$  y Mediana empresa  $E=51-200$ ,  $AT=5001-30000$ .

propietarios de negocios formales a los cuales les es indiferente. Estos resultados son una señal de alerta respecto al proyecto del plan parcial, teniendo en cuenta que el estudio se realizó en el año 2006 y la situación hasta la actualidad ha sido traumática<sup>14</sup> con relación a los moradores del sector.

En el plano de las unidades económicas informales las cifras indican que la actividad predominante es la actividad de servicios con un 57,3%, le sigue la actividad de comercio con un 38,7% y apenas un 4% en actividades industriales. Con relación a la “tenencia del negocio”, en el 81,3% de los casos se trata de propietarios, el 14,7% son arrendados y el 1,3% subarrendados (CEO, 2006). Es decir que en el caso de la informalidad la mayor presencia recae sobre los propietarios.

Con respecto al tiempo de posesión del negocio, el 72% dijeron tenerlo desde hace más de 10 años y sólo el 4% manifestaron que lo tenían desde hacía menos de un año. Esta cifra denota un alto arraigo de los propietarios informales del sector y además, de la permanente presencia en el sector como lo muestra el estudio, donde el 45,3% de los censados llevan más de 10 años de permanencia en el sector y apenas el 13,3% menos de un año.

La percepción de los propietarios de las unidades económicas informales frente a la intervención de renovación urbana con el plan parcial, se dividió en un 66,7% que consideraba que les desfavorecía el proyecto, mientras el 14,7% consideraba que les favorecía y al restante 18,6% le era indiferente el plan parcial, es decir, la percepción era mayoritariamente desfavorable, pero las opiniones de las personas que han sido afectadas por esta intervención urbanística, probablemente se han afianzado con el avance de la obra

---

<sup>14</sup> Ha sido un proceso perjudicial en términos económicos por la pérdida de productividad, y social por el inminente desarraigo que deben afrontar con el abandono del territorio y la búsqueda de un nuevo lugar donde residir.

de acuerdo a la gestión institucional y a las experiencias que cada una haya constatado en el proceso.

Para comprender mejor este proyecto piloto, al ser el primer plan parcial formulado en el país, y el cual es objeto de estudio, es preciso identificar que este comenzó a gestionarse desde el año 1998 y se concreta en el año 2009 con el decreto antes mencionado (Decreto 1309 de 2009), el cual ha transitado por varios momentos tensos entre una comunidad que tiene posiciones divergentes frente al proyecto, la ejecución que la institucionalidad municipal representada en la Empresa de Desarrollo Urbano (EDU), ha desarrollado del decreto que lo soporta y el papel desempeñado por el sector privado en la construcción de la UAU #2 con la participación desde las constructoras Cass Constructores SAS y ALTURIA SAS.<sup>15</sup>

Sumado a las diferentes posiciones de los actores claves, se encuentra la percepción negativa que tiene la población sobre las empresas ya mencionadas, y lo que en ellas ve reflejado un gremio poderoso económicamente y que ha sido privilegiado para la construcción del proyecto. Estos hechos dimensionan las posturas y opiniones en la comunidad sobre el plan urbano por la experiencia evidenciada con el accionar institucional, donde la falta del diseño de los proyectos sociales establecidos en el decreto direccionados a resarcir las afectaciones percibidas por los residentes, avivan la

---

<sup>15</sup> La referencia de estas dos constructoras las propició habitantes del barrio y personas que brindaron información sobre el proyecto durante la búsqueda de información con el trabajo de campo. Si hay interés por tener mayor información sobre estas constructoras, consultar: <http://cassconstructores.com/y> <http://alturia.com.co/#>

controversia entre la EDU como empresa operadora del plan parcial y diferentes sectores de la comunidad.<sup>16</sup>

También cabe mencionar que el plan parcial consta de 8 Unidades de Actuación Urbanística y hasta el momento se ha desarrollado parcialmente la UAU #2, y continúa con el proceso de negociación y expropiación por vía jurídica de predios y lotes de los sectores que aún permanecen habitados y hacen parte de las demás UAU que conforman el plan parcial.

*Actores sociales reconocidos y no reconocidos por la administración municipal.*

La diversidad de actividades económicas, sociales e intereses en Naranjal se refleja en los distintos actores sociales que aparecen en el sector, algunos representados en organizaciones reconocidas por la institucionalidad y otros desde una postura crítica sobre el plan parcial y desconocidos por la institucionalidad como actores relevantes. En los actores sociales identificados en el estudio realizado por el CEO de la Universidad de Antioquia aparecen: CORNARANJAL –Corporación para el Desarrollo de Naranjal y Arrabal- que agrupa a un número importante de comerciantes del sector y trabaja por la organización de éstos; ASEMAR –Asociación de Empresarios del Material Recuperado- la cual reúne a las unidades económicas que trabajan con la recuperación de residuos sólidos y reciclaje, y trabaja en la organización del gremio de este sector; también se encuentra COOPSERAUTOS –Cooperativa de Trabajadores Asociados de Servicios al Automóvil- que agrupa algunos mecánicos informales y trabaja por la organización de este sector; y

---

<sup>16</sup> Las dos empresas antes mencionadas son filiales del Grupo Solarte del sector constructor cuyo principal dueño es el ingeniero Carlos Alberto Solarte Solarte que tiene cuestionamientos con la justicia por algunos casos de corrupción, los cuestionamientos con la justicia de Solarte pueden encontrarlos en la web por diversos medios de comunicación, en esta dirección puede verse un informe: <https://www.eltiempo.com/justicia/investigacion/carlos-solarte-y-su-hija-no-aceptaron-cargos-por-caso-odebrecht-220208>

CORPOVINAL –Corporación de Vivienda Popular de Naranjal (los actores antes mencionados que son incluidos en el estudio realizado por el CEO de la Universidad de Antioquia en el año 2006, son reconocidos por la institucionalidad).

Por otro lado, aparece un sector social que ha cuestionado el proyecto, principalmente su fase de ejecución, que no ha sido reconocido como interlocutor y desde la vía jurídica impuso una acción popular<sup>17</sup> frente al plan parcial, este actor es el Comité por la Defensa de los Trabajadores de Naranjal y Arrabal.

En definitiva, el plan parcial a la fecha,<sup>18</sup> está en proceso de ejecución y fue en su momento el plan parcial piloto en el país como un proyecto de renovación urbana reglamentado desde la vigencia de la ley 388 de 1997, la cual regula la planeación territorial en Colombia. Este proyecto por ser pionero, en su momento, en materia de planificación territorial en el país, ha centrado gran atención y expectativa desde la academia y la institucionalidad. Este interés se ha visto acrecentado ante el auge del sector inmobiliario en Colombia (y el mundo), el poderío económico que éste representa, y las controversias sociales y políticas en las poblaciones afectadas por diversos proyectos de desarrollo urbanísticos –de vivienda e infraestructura en las urbes- por las implicaciones que recaen sobre ellas<sup>19</sup>.

---

<sup>17</sup> Las acciones populares están previstas en el primer inciso del artículo 88 de la Constitución Política de 1991 y son mecanismos de protección de los derechos e intereses colectivos y difusos (los relacionados con ambiente sano, moralidad administrativa, espacio público, patrimonio cultural, seguridad y salubridad pública, servicios públicos, consumidores y usuarios, libre competencia económica, entre otros).

<sup>18</sup> El plan parcial hasta el momento sólo viene desarrollando la Unidad de Actuación Urbanística #2 sin estar culminada, y está en proceso de negociación con los propietarios, arrendatarios y poseedores de la UAU #3, este avance se rastrea hasta la fecha del mes de mayo del año 2018.

<sup>19</sup> Estas disputas han demandado atención de las autoridades estatales para la construcción de agendas públicas con la intención de buscar soluciones a las problemáticas sobre conflictos relativos a proyectos urbanísticos. Así que constituye una razón importante para fomentar el debate en el contexto colombiano sobre el desarrollo urbano y el urbanismo contemporáneo, y cómo se manifiestan los comportamientos sociopolíticos con cada obra de desarrollo urbano, en perspectiva social, económica, cultural y política sobre las comunidades afectadas.

## **Gentrificación: un fenómeno urbano contemporáneo en auge en las urbes latinoamericanas.**

La palabra gentrificación es poco conocida para las personas del común en las sociedades latinoamericanas, a diferencia de las sociedades anglófonas donde sí tiene un mayor reconocimiento y su carga significativa adquiere importancia, esto da una pista para entender que su origen se da en el mundo anglosajón, donde fue acuñada por la socióloga Ruth Glass.<sup>20</sup>

La gentrificación es un fenómeno social que se manifiesta con las intervenciones y transformaciones físicas del territorio, principalmente se evidencia en las ciudades, en los sectores periurbanos limítrofes entre lo urbano-rural y en franjas rurales próximas a las urbes.

La evolución de este fenómeno ha sido notable desde las décadas de 1980 y 1990 por las condiciones que el modelo de ideología neoliberal comenzó a implementar en las diferentes sociedades que asimilaron este orden social, político, económico y cultural (Janoschka & Hidalgo, 2014). Sin embargo, es preciso aclarar la importancia que tienen las características particulares y los contextos socio-políticos sobre los que se desarrolla el fenómeno, esto en un acercamiento desde un ejercicio analítico (Ruiz Solano, 2016). Aunque en los presupuestos teóricos están los planteamientos generales que definen el fenómeno, hay que tener claridad en que no se manifiesta uniformemente en todos los casos, en todos los contextos socio-políticos y con las mismas características.

---

<sup>20</sup> Esta denominación se remonta a las ciudades de postguerra del mundo capitalista avanzado (Smith, 2012).

Los procesos de desarrollo urbano experimentados durante el siglo XIX en ciudades como París, Londres, Manchester, Nueva York, entre otras, tuvieron efectos gentrificadores. De manera específica, los proyectos de transformaciones urbanas emprendidas por “Geroge Haussmann” en París, el desarrollo del proyecto de “anillo concéntrico”, y en Manchester, las transformaciones urbanas en Londres de los barrios de clase obrera por el desarrollo de nuevas edificaciones, son algunas experiencias que se dieron en ciudades europeas y que también tuvieron lugar en las norteamericanas (Harvey, 2008; Smith, 2012).

Se trataba de un fenómeno enmarcado en la intencionalidad de una política de clase que apuntaba a las peligrosas clases trabajadoras, diseñado para consolidar el control burgués de la ciudad, y que consistió además en el proceso cíclico económico para obtener ganancias a partir de la remodelación urbana. Sin embargo, para ese periodo el término de gentrificación no había surgido para denominar en aquel tiempo esos procesos de transformaciones urbanas.

La gentrificación en una perspectiva contemporánea surge a mediados del siglo XX, durante el periodo de postguerra, para describir los procesos sistemáticos de transformación urbana, que las ciudades tanto europeas como norteamericanas empezaron a experimentar por la crisis económica que afrontaban y ante la necesidad de reactivar las economías golpeadas por la guerra; en esa medida percibieron en los procesos de remodelaciones y transformaciones urbanas un medio para reactivar las economías de esas sociedades, y con ello se fomentó el desarrollo de un sector potencial para las economías como ha sido el sector inmobiliario o de promotores urbanos.

Estas transformaciones urbanas generalmente se desarrollaron sobre sectores de las ciudades con características desamparadas, habitadas por las clases bajas o trabajadoras,

con problemáticas sociales asociadas a las condiciones de desempleo, inseguridad, falta de inversión y por ende, desvalorizadas, que usualmente se ubicaban en los territorios céntricos de las ciudades, empero en otros lugares urbanos alejados de la zona central también se presentaron. Estas zonas fueron las más codiciadas por los inversionistas para la construcción de nuevas edificaciones articuladas con las cambiantes geografías urbanas, donde la ubicación de centros comerciales novedosos, complejos habitacionales ostentosos, la proliferación de bares (y boutiques de todo tipo) y la construcción de modernos edificios de oficinas que emplean a miles de profesionales, que promovían un modelo de ciudad diseñado para el consumo cultural, del entretenimiento y diseño de novedosas actividades comerciales; estos tipos de transformaciones estaban enlazados con el mercado de la vivienda y la generación de rentabilidad producto de estas transformaciones urbanas.

Por lo tanto, la comprensión de la aparición de la gentrificación como fenómeno social en las ciudades, se percibe con la dinamización de las economías de algunos países europeos y norteamericanos que entraron en crisis como consecuencia de la participación en la segunda guerra mundial. Además, la masificación de conductas económicas, políticas y culturales contribuyeron a la fomentación de la integración, por medio de la globalización, de diferentes países del mundo.

La propagación de estas prácticas, conductas y corrientes de pensamiento ideadas desde los países con economías desarrolladas, se ha logrado consolidar con los procesos de globalización que han tenido lugar en las distintas regiones y sociedades del mundo. Por lo tanto, es la corriente de pensamiento occidental que ha prevalecido y la de mayor recepción en regiones como América, África y en cierta medida, Asia y Oriente medio. En un principio fueron las ideas del liberalismo clásico con términos políticos, económicos y

culturales, como democracia, libertad y mercado que diseñaron el marco político y hegemónico de las democracias contemporáneas, direccionadas a un orden mundial unipolar; pero recientemente fue el modelo de la ideología neoliberal que apareció con los ajustes que se realizaron al liberalismo clásico en los aspectos económicos y políticos, y los regímenes democráticos para instaurar un conjunto de prácticas socioeconómicas, que han acentuado estas conductas y corrientes de pensamiento que se manifiestan en las diferentes esferas de la vida cotidiana en diversas sociedades del mundo.

En ese sentido, la masificación de conductas económicas, políticas, culturales y sociales, ha impactado en las estructuras funcionales en un sinnúmero de países de estas regiones. Sobre el ámbito urbano, estas conductas se reflejan en el cambio del modelo de gestión pública, el modelo de proyección de las economías adaptadas a la competitividad global, el modo de intercambio comercial entre economías de mayor desarrollo y otras menos desarrolladas; el intercambio cultural y la integración social con regiones cercanas y distantes del mundo, que se ha dado por medio de las nuevas redes globales y las nuevas tecnologías que han facilitado estas interacciones.

En el contexto regional, las urbes latinoamericanas están reflejando las conductas económicas, políticas y sociales de la ideología neoliberal, precisamente en el caso de la planeación y construcción de las ciudades, se evidencia el desarrollo de proyectos y megaproyectos urbanos que buscan dinamizar las economías y adaptarlas a la competitividad e innovación que implica el proceso de integración global con las economías de mayor desarrollo. No obstante, estos trámites se interpretan de acuerdo las experiencias y características concretas por las que ha transitado cada sociedad en particular, y sobre el desarrollo histórico que se han fundamentado las economías, de este

modo es posible descifrar así los tintes propios que cada entorno urbano ha adquirido desde que incorporaron estos comportamientos.

En concreto, el término gentrificación lo acuñó por primera vez Ruth Glass en 1964<sup>21</sup> para describir el proceso de elitización o renovación residencial a comienzos de los años sesenta en Londres, de los barrios centrales que estaban habitados por la clase trabajadora. Este proceso consistió en expulsar este tipo de residentes para luego desarrollar edificaciones acondicionadas para población con ingresos altos, estableciendo viviendas cómodas y lujosas, provistas con buenos servicios y de mejor acceso a la ciudad; además de zonas comerciales para grandes marcas y productos. Todos estos cambios ideados para el diseño de un estilo de vida acorde para el consumo artístico y cultural de una clase pudiente. Sin embargo, “la gentrificación comenzó a transformarse y manifestarse en una dinámica económica claramente integral enmarcada en un entramado residencial de una reestructuración urbana mucho más amplia” (Smith, 2012, p. 85).

El elemento sustancial de la gentrificación fue la expresión sistemática y consecuente como se manifestó el fenómeno, además la modificación del enfoque sobre el paradigma de producción económico basado en la industrialización, proyectando un modelo basado en la provisión de servicios, del empleo profesional y de una mayor cantidad de cargos en el ámbito de las finanzas, los seguros, los servicios inmobiliarios, la producción artística y el área del conocimiento (academia-investigación), entre otros, y que fueron determinantes en las economías urbanas del mundo capitalista desarrollado en los procesos de reestructuración urbana.

---

<sup>21</sup> Socióloga británica de origen alemán.

Estos procesos de reestructuración urbana se han manifestado de diversas formas en los diferentes contextos socio-políticos pero con un carácter esencial en todos los casos, y denotando similares impactos y características en los ámbitos económico, social y espacial (renovación, revitalización, expansión urbana, entre otros); como lo planteó Neil Smith (2012) sobre la relación entre suburbanización y gentrificación en la incidencia de los procesos de reestructuración del paisaje urbano como “locus geográfico alternativo” para la acumulación de capital. Esto es, en “la recentralización de las funciones administrativas, comerciales, recreativas y turísticas, fomentando una descentralización que ha producido suburbios mucho más integrados y compactos funcionalmente con los propios centros más o menos urbanos” (Smith, 2012, p. 87).

Conforme al desarrollo de las líneas anteriores y de acuerdo a los atributos esenciales como son el desplazamiento, las transformaciones territoriales, las intervenciones económicas y las mutaciones socioeconómicas, la gentrificación puede ser entendida como la ocupación y elitización (aumento de las condiciones socioeconómicas) de un territorio, desatando en la mayoría de los casos el incremento de precios de suelo, y como consecuencia impactando en los habitantes con bajos ingresos económicos que se ven forzados a abandonar estos barrios por la dificultad de habitar estas zonas ante los nuevos costos de vida [de la propiedad, de los servicios, de los arriendos] (Ruiz Solano, 2016).

Otras aproximaciones proponen ideas similares pero agregando los presupuestos de la especulación urbana, el mercado inmobiliario, los promotores urbanos, como causantes del fenómeno en lo que constituye esa lógica del mercado y la relación con la generación potencial de renta que puede arrojar la reestructuración urbana de espacios en la ciudad. De este modo, factores como la ubicación del suelo determinan en parte ese valor por el

potencial de renta que pueda generar; y las condiciones estratégicas de ubicación en la ciudad, las comodidades, los marcos paisajísticos, la accesibilidad a espacios urbanos (parques, unidades deportivas, cines, teatro, bibliotecas, entre otras), generan una competencia entre las personas por el acceso a esos lugares, y es la capacidad de ingresos la que determina quién adquiere estas propiedades (Ruiz Solano, 2016).

En este sentido la comprensión del fenómeno de gentrificación, se basa, según Nantes citado por Ruiz Solano (2016), en el estudio de:

1) Una mutación en la estructura social gracias a la llegada de residentes con mayor poder adquisitivo a un territorio, generando en algunos casos el desplazamiento, de manera simbólica o material, de los residentes nativos; 2) el mejoramiento o renovación física y espacial del territorio, por intervenciones alternativas o cambios generales; 3) intervenciones económicas que se establecen en los sectores como establecimientos comerciales “innovadores” que inducen el cierre de otras entidades comerciales preexistentes; 4) el aumento del costo de las tierras y la vivienda; y 5) crecimiento del costo de vida, en comparación con el nivel de ingresos de la población nativa (p. 52).

Con la gentrificación se evidencian dos factores de implicación social que recaen sobre la población que habita el lugar objeto de intervención: el primer factor es la expulsión o el desplazamiento urbano, que se presenta con el proceso y genera una alteración en la composición social y espacial del área impactada; y el segundo factor que aparece es la segregación, que se manifiesta con los procesos de transformación física de áreas gentrificadas, generando duras consecuencias sobre la comunidad nativa al establecer elementos determinantes para poder disfrutar de estos lugares, como la capacidad de gasto.

Vale decir que uno de los efectos empíricos más visibles con la gentrificación, es el desplazamiento que se da mediante la movilidad física y espacial de habitantes con limitados recursos económicos, de áreas de la ciudad cuyas características sugieren que no están provistas de importantes condiciones físicas y por ende se presenta una intervención urbana por medio de un proyecto de remodelación urbana. Por lo tanto, el desplazamiento se presenta a causa del incremento de los precios del suelo o por medio de proyectos urbanos diseñados desde las administraciones locales entorno a planes de ordenamiento territorial o planeación urbana.

La población originaria se ve presionada para localizar su asentamiento en otro lugar de la ciudad, en la medida que no posee los ingresos necesarios para permanecer en el territorio que ha sido intervenido con estos proyectos de renovación. De este modo, el factor de consumo asociado al mercado inmobiliario y la condición socioeconómica determina la elección de la persona sobre la decisión de vivir en algún lugar de la ciudad, dado que la ubicación de la residencia tiende a ser más económica en áreas periféricas y más costosa en zonas céntricas, generando así, sobre las clases de bajos ingresos, un desplazamiento de manera voluntaria o forzada.

Esta población afectada por los procesos de gentrificación, termina experimentando efectos que se reflejan en el diario vivir al evidenciar cambios en las condiciones que se presentan con la nueva ubicación residencial. La calidad de vida se ve afectada por motivos de localización, con la dotación de servicios públicos, del acceso privilegiado a la ciudad, a sus dinámicas y los beneficios prestados en las áreas centrales, que no son proporcionados de igual forma en las zonas periféricas de la urbe; también los costes de transportarse hacia otras áreas de la ciudad, con fines laborales y de servicios, terminan afectando la capacidad

de gasto y en general, el nivel de vida se ve alterado y decrece para los sujetos que experimentan estas condiciones.

Por otro lado, el segundo factor de implicación social de la gentrificación, es la segregación socio-espacial que se encuentra implícita dentro los procesos de renovación urbana. Desde un punto de vista capitalista, este efecto se comprueba con la aparición de una postura de privación de acceso a determinados espacios de la ciudad, a los grupos de menores ingresos económicos. Según lo anterior, las personas cuyos ingresos económicos no se acomoden a los costos que implica habitar zonas holgadas de la ciudad, se ven impedidas para residir en lugares con óptimas características, lo cual determina la exclusividad de zonas en las urbes para un tipo particular de población y de este modo consecuentemente genera así prácticas segregacionistas socio-espacial.

Por lo tanto son las áreas periféricas de la ciudad donde se presentan más oportunidades para la población de bajos ingresos económicos para fijar su residencia, puesto que el espacio en estas zonas es abundante y acorde a la capacidad de gasto que tienen. Esta consecuencia segregacionista y excluyente fomenta la ruptura de tejidos sociales de gran valor para las personas afectadas con proyectos urbanos con carácter gentrificador.

En el caso del estudio sobre el plan parcial de renovación urbana, el objetivo analítico se concentró en el rastreo de evidencias que denoten la manifestación de un proceso de transformación en la estructura social del barrio con el desarrollo del proyecto; el tipo de renovación o intervención que se dio con el plan parcial; la proyección que plantea desarrollar este proyecto en aspectos sobre los usos del suelo y las actividades económicas a emplear; la forma cómo se ha desarrollado este plan con la comunidad y el tipo de inversión económica que ha implicado para la ejecución de las etapas del proyecto; y por

último, identificar las consecuencias y afectaciones sociales que han recaído sobre la población originaria con relación al plan parcial y las acciones que ha fomentado la institucionalidad (Empresa de Desarrollo Urbano-EDU) desde el rol contemplado en el proyecto.

La pretensión del estudio sobre este plan parcial se centra en la idea de brindar un aporte sobre las aproximaciones conceptuales de gentrificación y de los estudios sobre política urbana desde un contexto local, de acuerdo con los resultados ofrecidos desde estas observaciones y las características particulares manifestadas.

**Resistencia social y activismo social, un mecanismo de lucha política contemporánea. Entre la acción política y la acción jurídica por el reconocimiento institucional.**

Las expresiones de resistencia desde perspectivas colectivas, conforman un método de lucha política colectiva contemporánea en sistemas políticos, que comúnmente ha sido incorporado por actores sociales no institucionales, cuya representación política se aleja de los partidos políticos tradicionales, y que en últimas, han dado pie a la participación política desde la movilización social, con mecanismos novedosos y estrategias que desbordan la participación política tradicional.

La expresión de resistencia como uno de esos mecanismos, plantea retos y desafíos al poder institucional, trasladando el debate político a otros escenarios de la participación e incidencia política. Estas expresiones tienen incidencia en los asuntos públicos, de acuerdo al tipo de organización y coordinación que asuma como expresión colectiva, ya que el

carácter de colectivo inviste de poder y legitimidad los propósitos trazados con la resistencia.

La resistencia es un medio de participación socio-política planteada desde los individuos sociales que no pertenecen a ninguna institución del poder estatal y diferente a los marcos formales, normativos y legales de los regímenes políticos democráticos instaurados con los estados liberales del siglo XVIII con las revoluciones norteamericanas y francesas. Sin embargo, fue hasta finales del siglo XIX y principios del XX que se comenzó a presenciar la crisis sobre este modelo de estado liberal, y aparece una forma de la política de masas desde la movilización social como fórmula de gestión política alternativa a la presentada durante el modelo liberal, en esa medida se precisó de la resistencia como mecanismo de participación que surgió como consecuencia ante arbitrariedades de las autoridades y gobiernos que detentaban el poder en diferentes niveles [local, regional, nacional](Randle, 1998), provocando el surgimiento en la población afectada directamente, de manifestaciones colectivas donde expresaron el rechazo a las acciones o comportamientos de las autoridades que consideraron desfavorables, y también manifestaron las posiciones de cambio con respecto al poder instituido, buscando el desmonte de políticas gubernamentales que los perjudicaban, y procurando la implementación de decisiones que pretendían resguardar derechos civiles.

Por lo tanto, la resistencia es un término complejo en su definición por tener un significado para diferentes áreas de interpretación del conocimiento, pero en las ciencias sociales el concepto toma un sentido de oposición, de disputa, desobediencia, de un rechazo antagónico al poder dominante y los excesos que emanan de los sujetos o grupos sociales que controlan dicho poder.

Siguiendo con la definición de resistencia, esta puede asumirse como:

Un método de lucha política colectiva basada en la idea de que los gobiernos dependen en último término de la colaboración, o por lo menos de la obediencia de la mayoría de la población, y de la lealtad de los militares, la policía y de los servicios de seguridad civil. O sea que está basada en las circunstancias reales del poder político. Funciona a base de movilizar a la población civil para que retire ese consenso, de procurar socavar las fuentes de poder del oponente, y de hacerse con el apoyo de terceras partes. Sus métodos abarcan desde la protesta y la persuasión hasta la no cooperación social, económica y política, y por último hasta la intervención no violenta (Randle, 1998, p. 25).

La resistencia se plasma con unos objetivos para definir las estrategias de lucha y confrontar a los oponentes, los objetivos pueden ser reformistas con el propósito de eliminar una injusticia, una política de un gobierno, reformar una ley determinada, exigir participación e inclusión en el poder, hasta el derrocamiento de un gobierno.

Este tipo de acción colectiva política desde lo aparentemente invisible, sutil o simbólico, demuestra una manera como los sujetos constituyen un poder, que si bien no es reconocido por el Estado ni por amplios sectores de la sociedad, tiene legitimidad en los sectores sociales que afrontan los impactos del poder dominante y donde se gesta el poder comunitario, además, el consenso es un aliciente para el fortalecimiento de los sujetos en resistencia y la lucha que reclaman con la reivindicación de los objetivos con los mecanismos de acción colectiva emprendida (Muñoz Lopera, 2012).

La resistencia se manifiesta en dos contextos de confrontación que se reflejan también en las estrategias que adopte cada acción de resistencia según las condiciones y las dinámicas que imprime cada momento, dentro del fin común de romper las cadenas del silencio. Estos

son los contextos de no violencia y de violencia, que son un condicionante esencial para la forma como se presentan las estrategias de lucha desde los actores en resistencia.

Las aproximaciones sobre la resistencia la ubican como un tipo de lucha política que tiene acción desde los actores sociales subordinados, excluidos, no reconocidos por el poder dominante, y la cual desde prácticas cotidianas busca socavar el poder, manifestar los desacuerdos, actuar en forma rebelde frente a los condicionantes que el poder impone a través del orden o normas establecidas para regular el comportamiento de los sujetos en desacuerdo con decisiones de carácter político (Aranda, 2016).

Sin embargo, dentro de la dinámica que se presenta en la política y las acciones por el acceso y control del poder, los actores subordinados a pesar de ser objeto de exclusión, represión o estigmatización, aprovechan los espacios y recursos que permiten sus adversarios para desarrollar estrategias de resistencia.

Esta acción puede presentarse desde un ámbito personal individual, hasta un ámbito colectivo o grupal, acorde a las razones que motivan la realización de la resistencia como propósito que busca algún fin en específico.

En un intento de aproximación sobre la propuesta de la resistencia desde el ámbito individual y cotidiano, ésta se presenta como la forma en que actúa la gente en su vida diaria para socavar la dominación que se ejerce sobre ellas, estos comportamientos se caracterizan por ser silenciosos, dispersos, disfrazados o invisibles (Aranda, 2016).

Esta resistencia desde lo individual en relación a lo público tiene una incidencia más restringida, por lo cual estratégicamente tiene menor efectividad en cuanto al logro de los objetivos o propósitos; sin embargo, cuando la resistencia tiene relación con una disputa

política de mayor amplitud, más general y que agrupa o converge con grupos significativos de personas, ésta tiene un mayor grado de incidencia sobre las decisiones de las autoridades.

Dentro de las acciones de resistencias, las motivaciones no siempre implican asuntos de orden político-ideológico o de interés antagónico de clase; los actores que resisten buscan resolver en muchas ocasiones problemas prácticos, satisfacer expectativas inmediatas, seguir un deseo o ganar un estatus entre sus pares, pero la resistencia con carácter político y colectivo, tiene mayor relevancia y poder de acción desde el movimiento social, por tratarse de una suma de voluntades, de intereses que dotan de legitimidad y poder, la lucha colectiva (Aranda, 2016).

La manifestación de la resistencia desde diversas conceptualizaciones que se han llevado a cabo, indican que existen coincidencias en múltiples investigaciones que conciben a ésta sea como física o material, como dramática y abierta o ejercida a través de trabajos ocultos. En cuanto a su escala, mencionan que la resistencia puede ser individual o colectiva, extendida o delimitada localmente. De manera similar, los análisis acerca de dicha resistencia la clasifican de acuerdo con su nivel de coordinación colectiva. Por otra parte, se consideran sus objetivos, que van desde lo individual hasta alcanzar la estructura social en su totalidad. Para finalizar, las distintas concepciones la ubican como una acción política deliberada o como basada en una identidad (Aranda, 2016, P. 120).

Desde una consideración general sobre la resistencia en los planteamientos anteriores, éstos argumentan que ésta tiene la capacidad de socavar las relaciones de poder, aunque puede producir o fortalecer las relaciones de dominio, dado que la característica fundamental de la resistencia consiste en desbordar el poder, ésta no mina todos los ámbitos del poder, sólo

socava algunos mientras fortalece otros que utilizan como parte de la estrategia para mejorar la propia resistencia. Dentro de esta relación de poder-resistencia, ninguna tiene el rotulo de victoria, las conclusiones y aprendizajes son asimilados por los sujetos que aprenden tanto técnicas de resistencia como de poder, para aplicar con otros motivos e intenciones (Aranda, 2016).

Por último, la aproximación propuesta de Aranda (2016) para la comprensión y explicación de las resistencias cotidianas, la define como la infrapolítica, idea que retomó desde Scott (2000) pero acercándola a los estudios de la acción colectiva y el movimiento social. El autor trabaja la infrapolítica como acción trascendental de la lucha política por el acceso y control del poder, donde el debate sobre lo público y lo privado están en constante disputa y también la disyuntiva entre Estado-sociedad determina las relaciones de poder entre dominación/subordinación. En ese sentido Aranda (2016) sobre esta propuesta plantea que:

La infrapolítica es un tipo de lucha social que posee el potencial de socavar el poder mediante sus tácticas de resistencia, las cuales eventualmente pueden llegar a formar repertorios. Las técnicas de la infrapolítica son desarrolladas en contextos de dominación concretos, lo que no excluye que dichas técnicas puedan acompañar a otras propias del conflicto abierto, sea precediéndolas o desarrollándose dentro de ellas o junto a ellas. La infrapolítica, como tipo de lucha social, dispone a la gente para la acción colectiva contenciosa a través de la creación de espacios de resistencia donde lo público y lo privado se imbrican de manera contingente, subvirtiendo con ello la oficialidad que la idea de Estado define como ámbitos separados (Aranda, 2016, P. 134)

De acuerdo a esta aproximación sobre la infrapolítica y lo expresado por Sidney Tarrow (1998) en su obra sobre la acción colectiva y los movimientos sociales, se está ante una

acción colectiva contenciosa cuando ésta es utilizada por gente que carece de acceso regular a las instituciones, que actúa públicamente en nombre de reivindicaciones nuevas o no reconocidas y que se conduce de un modo que constituye una amenaza fundamental para otro, o para las autoridades. Por ello la *infrapolítica* es una lucha social de característica colectiva y contenciosa desde la propuesta de Aranda (2016).

Para el caso objeto de estudio del Plan Parcial de Renovación Urbana de Naranjal-Arrabal, se evidencia que hay un proceso comunitario que ha resistido al proyecto, presentando posturas que manifiestan un rechazo a la forma como éste se ha desarrollado; esto es, apoyado en las acciones que la EDU ha ejecutado con la implementación del plan parcial como operador urbano de dicho proyecto. Estas acciones han suscitado un proceso conflictivo con moradores del sector por generar una situación de incertidumbre sobre su situación respecto al proyecto, considerando que lo plasmado en el decreto 1309 de 2009 proyecta una perspectiva diferente de lo que reflejan los hechos y acciones evidenciadas como han sido las negociaciones, indemnizaciones, reubicaciones y compensaciones desprendidas con algunos moradores, lo cual ha terminado deteriorando la comunicación entre la EDU y un sector de la comunidad.

Por lo tanto, desde la categoría de resistencia, el objetivo del ejercicio busca identificar el proceso de resistencia que se ha formado en la comunidad, y mostrar cómo ha logrado incidir desde sus reivindicaciones en el plan parcial. En ese sentido, esta categoría proporciona los elementos que este caso indaga, centrando el análisis en la descripción del tipo de resistencia constatado en Naranjal; cuáles son los objetivos trazados con esa resistencia y los logros alcanzados; qué métodos, tácticas y estrategias se han desarrollado

con respecto al proyecto; y por último, se realiza un estudio sobre la incidencia política desde los actores sociales en la institucionalidad local.

## **Ruta metodológica para un análisis del Decreto 1309 de 2009: El caso del Plan Parcial De Renovación Urbana de Naranjal**

La presente investigación se inscribe en los estudios de caso de tipo exploratorio (Coller, 2005), en la medida que su naturaleza es descriptiva, da cuenta del hipotético fenómeno social comprendido con el desarrollo del plan parcial y esta enlazada con los objetivos de la investigación comprendidos desde las categorías analíticas. Cuyo objetivo central básico reside en describir los efectos de la experiencia con este plan urbano, realizando una búsqueda sobre los aspectos del proyecto que denotan los postulados teóricos que orientan el análisis.

La presente investigación empleó el método de estudios de casos para analizar y describir cómo ha sido el proceso de ejecución del plan parcial en el sector de Naranjal-Arrabal y cómo ha sido el desarrollo del proceso en relación con los moradores del barrio y los perjuicios causados, planteando un proceso de contradicción sobre el plan urbanístico desde los actores afectados. En el texto se señala el tipo de estudio descriptivo sobre el plan urbano, que tiene fundamento en la intención analítica con el propósito del proyecto (describir cómo ha sido el proceso de ejecución del plan urbanístico), y también pretende exponer cómo se manifiestan el fenómeno de la gentrificación y la resistencia en relación al desarrollo urbano que allí se presenta. Sin embargo, también tiene otro aspecto de tipo exploratorio en la medida que realiza una aproximación sobre este caso desde una perspectiva evaluativa sobre la aspiración de la intervención urbana.

De acuerdo al objeto de estudio y los propósitos analíticos, el ejercicio investigativo tomó la información de fuentes primarias y secundarias para la generación de resultados, enfocados sobre los supuestos implícitos del fenómeno. Los datos primarios fueron proporcionados por personas relacionadas directamente con el barrio y del caso específico de resistencia, además de documentos personales como notas de campo elaboradas con las visitas periódicas a la comunidad; mientras que los secundarios procedieron de fuentes bibliográficas (textos que abordan la gentrificación y la resistencia), informes y estudios como el texto sobre el censo (CEO, 2006), archivos oficiales (Decreto 1309 de 2009, Acción Popular sentencia N° 157, Acuerdos 46 de 2006 y 48 de 2014) y archivos de prensa (reportajes en la web de medios informativos, ruedas de prensa, periódicos pequeños y una página web donde aparece información sobre Naranjal).<sup>22</sup>

Estas fuentes de información fueron definidas de acuerdo a los criterios de gentrificación y resistencia que estipuló la investigación en su fin investigativo. La operacionalización de las categorías analíticas mostraron la ruta para obtener la información que apoyaron la confirmación de la hipótesis, este trámite tuvo justificación sobre los principios de confiabilidad, viabilidad, efectividad y eficiencia para el desarrollo del estudio, de acuerdo con la accesibilidad que se dio para seleccionar y concretar el rastreo de las fuentes.

De acuerdo al caso objeto de estudio y la delimitación socioespacial, el medio para la selección de la población definida y la recopilación de información en las fuentes primarias,

---

<sup>22</sup> En el portal “Antes que desaparezca naranjal” referencia varios archivos y notas periodísticas que abordan todo lo relacionado con el plan parcial en Naranjal, recuperado de: <http://www.antesquedesaparezca.com/elnaranjal/> y también en reportajes sobre el caso jurídico que está en proceso además sobre la situación social, este fue consultado de las siguientes páginas: <https://www.semana.com/nacion/articulo/medellin-naranjal-el-experimento-social/546060> ; <https://www.eltiempo.com/colombia/medellin/dudas-en-nuevo-naranjal-de-medellin-por-lios-juridicos-del-constructor-248050> ; <http://www.elcolombiano.com/antioquia/naranjal-los-enredos-que-tienen-frenada-la-renovacion-urbana-YJ9193089> ; [www.eltiempo.com/colombia/medellin/afectados-por-obras-de-renovacion-urbana-80020](http://www.eltiempo.com/colombia/medellin/afectados-por-obras-de-renovacion-urbana-80020) & [http://caracol.com.co/emisora/2015/12/02/medellin/1449056922\\_702361.html](http://caracol.com.co/emisora/2015/12/02/medellin/1449056922_702361.html)

se desarrolló en primer orden sobre la idea de indagar por los componentes de gentrificación y los efectos que ha recaído en la comunidad. En estas fuentes se indagaron por los elementos que manifiestan una mutación en la estructura social del sector, por la existencia de un proceso de renovación o transformación física del territorio, por la llegada de establecimientos comerciales “innovadores” a la zona, y además indagando sobre el aumento del precio del suelo y el costo de vida con el desarrollo del plan parcial.

En segundo orden, para la categoría de resistencia la exploración se dio a través del registro sobre la experiencia de resistencia evidenciada desde un sector de la comunidad frente a la forma de ejecución del plan urbano. Así que la pesquisa tuvo como propósito conocer sobre esta experiencia, el **tipo de resistencia** reflejado desde la comunidad frente al plan de intervención, cuáles son los **objetivos trazados** con la resistencia, que **logros alcanzados** se han obtenido con la experiencia, y finalmente, qué **métodos, tácticas y estrategias** ha desarrollado esta acción contenciosa respecto al proyecto urbano.

Los instrumentos empleados para la recolección de datos sobre el objeto de información, fueron entrevistas semiestructuradas, análisis documental (textos académicos, jurídicos y prensa) y notas de campo; y el modelo de análisis e interpretación de la información que se acogió fue la triangulación y confrontación entre datos rastreados al alcance y de fácil acceso.

El tipo de entrevista semiestructurada se definió por razón que este modelo dispone de un guion para el diseño de las preguntas que el estudio buscó interrogar desde las categorías orientadoras como se señaló en líneas previas y de acuerdo a la intención con el tipo de estudio desarrollado. Además, lo central con las entrevistas fue conocer desde la experiencia con este caso, las percepciones singulares de los sujetos entrevistados y la

resistencia que ha emergido; sin pretender orientar un sentido a posibles respuestas y encaminadas hacia un estilo más abierto y libre (Corbetta, 2007). Así que, se realizaron cuatro entrevistas a personajes considerados representativos para el análisis y de acuerdo a la posición que sostienen en la comunidad.

Para el análisis documental, la pesquisa se organizó con el sentido lógico sobre tres fuentes: primero, la producción académica sobre el tema sugirió un acercamiento al fenómeno en lo teórico, y otro sobre publicaciones locales acerca del fenómeno en un contexto más próximo; segundo, los marcos jurídicos que recogen la planeación territorial (Acuerdo 46 de 2006 & Acuerdo 48 de 2014), política y económica de la ciudad (Cámara de Comercio de Medellín, 2015), también el soporte jurídico del mismo plan parcial en consideración (Decreto 1309 de 2009) y la Acción Popular<sup>23</sup> presentada por la comunidad; y por último, se tomaron como referencia notas<sup>24</sup> y visitas de campo en la observación para la construcción de información verificando la hipótesis.

### **Análisis empírico de los datos: principales hallazgos de la investigación**

La investigación aborda un análisis sobre el plan parcial de Naranjal-Arrabal desde los presupuestos teóricos de gentrificación y resistencia. Estas categorías orientan la hipótesis del plan parcial como proyecto urbano gentrificador enmarcado en el desarrollo del mercado inmobiliario que se ha intensificado durante la última década en la ciudad, siendo armónico con la proyección del modelo de ciudad que pretende desarrollar el gobierno local, impulsando una ciudad hacia el sector de la economía de servicios, concretamente la

---

<sup>23</sup>La Acción Popular presentada por la comunidad fue fallada en su competencia por el Juzgado Veintiocho Administrativo de Oralidad del Circuito de Medellín. (24 de octubre de 2017) con la Sentencia N° 157.

<sup>24</sup> Aclarando que en la presentados de resultados no hay una citación o referencia directa a este tipo de datos.

proyección de un modelo de ciudad que pretende consolidar a Medellín como oferente de servicios y de innovación, con enfoque de “especialización inteligente” en seis *cluster* estratégicos que promueven el desarrollo empresarial en la ciudad de Medellín. Esta proyección económica hace hincapié sobre sectores de la economía local que han sido los de mayor consolidación y han contribuido al desarrollo de la ciudad.

En ese sentido, la ejecución del plan parcial hasta el mes de mayo del 2018 da cuenta de que se ha desarrollado parcialmente la Unidad de Actuación Urbanística #2, aclarando que el plan parcial consta de ocho (8) Unidades de Actuación Urbanística, y restan siete (7) para concluir el proyecto en general. Aunque en el resto de las UAU se han venido desarrollando procesos de negociación sobre la compra de las propiedades por parte de la Empresa de Desarrollo Urbano (EDU), operador urbano del plan parcial como lo plantea el decreto 1309 de 2009, este proceso de negociación se realiza desconociendo el tipo de tenencia de la propiedad, ya sea arrendatarios, poseedores, asentamientos informales y en comodato. Ante este panorama que presenta una idea sobre el proyecto y el avance que se ha alcanzado, el rastreo brindó pruebas que condujeron a corroborar lo planteado en el estudio, desde la indagación realizada con las técnicas<sup>25</sup> de obtención de información y la profundización sobre el caso en particular, condujo a verificar la hipótesis del plan parcial de renovación urbana, como un proyecto de desarrollo urbano gentrificador.

Las categorías analíticas se presentan en los siguientes párrafos planteando una argumentación de los componentes teóricos de cada concepto y los elementos que denotan su demostración. En una primera sección de este apartado está el desarrollo de

---

<sup>25</sup> Para el desarrollo del trabajo investigativo se tomaron en cuenta las técnicas de rastreo de información de análisis documental, la observación y la entrevista semiestructurada. Estas técnicas permitieron tener un mayor acercamiento directo y en primera persona para conocer e interpretar éste caso objeto de estudio.

gentrificación y las circunstancias que el estudio contempló para su análisis, y en una segunda sección se encuentra lo pertinente a la resistencia y las representaciones de esta noción con el caso.

Desde los presupuestos teóricos de la gentrificación, los hallazgos se estructuran en los siguientes aspectos: en primer lugar los que ofrecen evidencias sobre la presencia de una figura de un mejoramiento o renovación física y espacial del territorio<sup>26</sup>.

Tomando como referencia el artículo 3° del plan parcial que habla sobre los principios enfocados al modelo de ocupación establecido sobre este sector de la ciudad, se retoman algunos de los principios que mencionan la transformación urbana en Naranjal:

- \*Promover a través de los proyectos y programas que lo componen una positiva transformación funcional, urbanística, ambiental, social y económica para el sector de Naranjal

- \* Facilitar el concurso de actores públicos, privados y comunitarios, hacia el desarrollo de las actuaciones urbanísticas, planes, programas y proyectos que componen el plan parcial, con base en la generación de esquemas de gestión asociativa.

- \* Identificar mecanismos de participación social, que aseguren la viabilidad de este plan parcial y la sostenibilidad del mismo, incluyendo estrategias de gestión social que garanticen la aplicación de los principios de protección a moradores, equidad, inclusión, restablecimiento de las condiciones iniciales y el derecho de preferencia (Decreto 1309, 2009, p. 5).

---

<sup>26</sup>Esta forma está implícita desde la intención misma del proyecto que refleja el documento jurídico (Decreto N° 1309 de 2009) del municipio de Medellín que reglamenta y formula las directrices de la intervención urbanística sobre el barrio.

Estos son algunos principios que plantean la intervención y transformación del barrio con el desarrollo del proyecto, la cual se realiza sobre aspectos físicos, sociales y económicos del Naranjal, promoviendo la realización de las etapas o Unidades de Actuación Urbanística del plan, por medio de la posibilidad de asociación de propietarios de la zona o la otra posibilidad que es de inversión privada, en la construcción y venta de las etapas. Como resultado de los principios estipulados en el decreto, se planteó un modelo plausible de intervención en cuanto a la participación e inclusión de los moradores del sector, sin embargo la objetividad de los hechos demuestran una ventaja para el capital privado por la capacidad de inversión en relación a los propietarios del barrio, para la construcción de este proyecto. Adicionalmente y considerando la realidad en Naranjal en cuanto al tema de propietarios, estos datos indican (en el censo abordado previamente en este texto) que los moradores propietarios del sector han desarrollado actividades económicas centradas sobre la reparación mecánica, recuperación de residuos sólidos y que por ende no tiene alguna experiencia en la construcción de complejos urbanísticos o de infraestructura, por lo tanto esto indica que aparte de la actividad que han desarrollado por mucho tiempo, estas personas no poseen la capacidad monetaria ni la experiencia indicada que se requiere para hacer una inversión de esta magnitud. Este tipo de relación planteada en el plan parcial, genera sobre los diversos moradores (propietarios, poseedores, arrendatarios y comerciantes –formales e informales-) una desventaja con la entrada de la inversión privada y ocasiona un proceso de expulsión forzosa que termina afectando la calidad de vida y los ingresos en las unidades productivas económicas (formales e informales).

No obstante, el abogado defensor de la comunidad se refiere al modo como ha sido el desarrollo del plan parcial con la comunidad y sobre la situación reciente, mencionando las

razones de fondo que motivaron este proyecto, proponiendo una lectura entre lo que plasma el plan parcial, las condiciones geográficas de la ubicación del barrio y el interés de inversores privados por participar en este proyecto urbanístico.

“Bueno, obviamente cualquier proyecto normativo tiene una presentación que aparentemente es loable y va en beneficio del interés general, y creo que todas las leyes se amparan en el interés general, todos los actos administrativos se amparan en el interés general. Pero creo que teniendo en cuenta nuestra idiosincrasia y nuestra historia, siempre uno tiene que tratar de entender qué es lo que hay detrás de cada proyecto y la pregunta tuya va dirigida a ese propósito, ¿qué hay realmente detrás de ese proyecto?. Estamos hablando de un barrio muy bien ubicado, muy central, o sea, caminando usted puede ir a la parte más central, más neurálgica, que es la alpujarra, es un barrio plano efectivamente, está rodeado de centros comerciales muy importantes y fuera de eso, hay un sistema de transporte masivo muy cercano, eso lo que hace es que ese pedazo de tierra sea muy atractivo para inversionistas, inversionistas privados. Y creo que eso es lo que motiva realmente el plan parcial que es como la pregunta, es decir, hay una especie de alianza entre el sector privado y el sector público para hacer un desarrollo urbanístico allí que termina siendo un negocio maravilloso para quien hace la inversión, y esto lo vemos en la práctica porque digamos todo el esquema está muy bien diseñado con ese propósito”

(Entrevista #1 -Abogado defensor de la comunidad ante la EDU y la Alcaldía de Medellín, Mayo 2018)

En este caso lo planteado por el abogado, refleja un proceso de ejecución del plan parcial diferente a lo proyectado en el documento oficial que da forma al proyecto, el cual proyecta un plan relativamente integral en sus propósitos de transformación urbana de un sector de la

ciudad, teniendo en cuenta los aspectos urbanísticos, económicos y sociales dentro del principio de protección a moradores (más adelante se presentará la condición problemática con el desarrollo del plan parcial en relación con los diversos moradores del barrio). Anotando sobre el tiempo como indicador representativo del avance del proyecto, el decreto determina una duración de diez (10) años para la ejecución del decreto y transcurridos nueve (9) años de su inicio, sólo se ha desarrollado parcialmente la Unidad de Actuación Urbanística #2, es decir, las demás UAU (1-3-4-5-6-7-8-9) que complementan el plan parcial en su integralidad no se encuentran en construcción.

También hay elementos estructurales en el funcionamiento de la ciudad que explican la intervención del Naranjal, y se reflejan en el modelo de ciudad<sup>27</sup> que está en proyección con diferentes intenciones, como un prototipo de urbe que busca intervenir las áreas centrales de la ciudad diseñando proyectos enmarcados en el modelo de una ciudad turística, con centros comerciales y el desarrollo de eventos internacionales afines a los sectores de mayor desarrollo económico (ejemplo de ellos son las ferias internacionales y locales de intercambio comercial como son: COLOMBIAMODA, COLOMBIATEX, ferias inmobiliarias, eventos culturales como el festival del tango y la feria de las flores). Todo esto se identifica enmarcado en un ejercicio analítico y de trabajo de campo, respondiendo la relación que hay con la intervención del Naranjal por su ubicación dentro de la ciudad y los barrios con los que limita, con el desarrollo del plan parcial y el diseño de nuevas

---

<sup>27</sup>Cuando se habla del modelo de ciudad para Medellín, se alude al direccionamiento del desarrollo que orientan la ciudad en materia económica, social y territorial desde la administración pública; en ese sentido Medellín ha venido siendo pensada como una ciudad articulada con las regiones próximas del departamento y su Área Metropolitana desde un enfoque territorial. Una lectura sobre el Modelo se identifica en los siguientes textos: Plan Director BIO 2030, El Plan Regional de Competitividad, el Acuerdo 48 de 2014 (POT) y el texto de *Biopolítica y Gentrificación en Medellín* (Zapata, 2015).

edificaciones con usos residenciales y comerciales, sustituyendo las actividades económicas tradicionales del barrio por otro tipo de actividades comerciales.

En segundo lugar, el otro elemento empírico que denota un proceso gentrificador, identificado en el avance del plan parcial, se presenta con la apreciación de las *intervenciones económicas, por medio del desarrollo de nuevos e innovadores establecimientos comerciales*. En ese plano el decreto 1309 de 2009 puntualiza en el artículo 5° el tratamiento de “Estrategias Territoriales y Sociales Aplicadas en el Plan Parcial”, las cuales pretenden enfatizar sobre estrategias que consisten en definir para las áreas con tratamiento de renovación, una gama de usos del suelo que permitan a este sector central de la ciudad, combinar actividades comerciales y de servicios con la vivienda multifamiliar en conformidad con el modelo de intervención territorial en el POT (acuerdo 48 de 2014).

Esta transformación propone sustituir el uso tradicional de las actividades económicas desarrolladas en Naranjal; profesiones basadas en los servicios de reparación de autos y comercialización de partes, también las actividades comerciales basadas en la recuperación de material reciclable y el servicio de restaurantes y venta de comidas. Actividades comerciales que han sido tradicionales en el barrio y que son consideradas disfuncionales<sup>28</sup> por el modelo de ciudad de acuerdo al POT (acuerdo 48 de 2014) donde se proyecta un modelo de ocupación peculiar<sup>29</sup> para esta zona. También cabe mencionar, que la

---

<sup>28</sup>Las razones que explican la disfuncionalidad del Naranjal con el modelo de ciudad, se rastrean en el POT y las proyecciones predestinadas, impulsando la densificación habitacional y la adecuación del espacio público a través de intervenciones como Parques del Río, en articulación con macroproyectos como RíoNorte, RíoCentro y RíoSur, bajo el supuesto de procesos de regeneración urbana.

<sup>29</sup> En esta zona se pretende densificar el suelo y la proyección de construcciones verticales para establecer una mayor capacidad de ocupación y de aprovechamiento del espacio público, paisajístico y acorde a las

transformación tiene el objetivo de densificar el uso del suelo y ordenar el territorio acorde al funcionamiento de la ciudad; construyendo en una perspectiva vertical y en altura, nuevas edificaciones modernas, para desarrollar en los primeros niveles las unidades económicas (locales comerciales y oficinas) y en los niveles superiores las unidades de vivienda multifamiliar (uso residencial).

Este proyecto pretende desarrollar una dinámica armónica de las actividades comerciales de servicios y residencial que se emplea en los sectores aledaños del Naranjal, como son el sector de la Alpujarra, el centro para eventos Plaza Mayor, Parques del Río, los centros comerciales como Unicentro, El Diamante, El Obelisco; la Universidad Pontificia Bolivariana, la Unidad Deportiva Atanasio Girardot; y los barrios residenciales como San Joaquín, Conquistadores, Barrio Florida Nueva, Laureles, Suramericana y Carlos E. Restrepo.

En tercer lugar está el tercer factor gentrificador que se presenta, y que se infiere por el proceso de cambio en la estructura social con la ocupación y elitización de la zona con la llegada de un sector social de personas de un estrato social más alto y capaces de asumir el costo de vida que exige habitar estos lugares de la ciudad dotados de mejores condiciones en cuanto al acceso y disfrute de los servicios de la misma; en este caso la ubicación central del barrio y su proximidad con barrios y centros comerciales de estratos sociales más altos, reflejan el desarrollo de este proyecto y el interés de personas con buena capacidad adquisitiva de residir en estas propiedades.

---

zonas aledañas del sector, en el Decreto 1309 de 2009 aparece detalladamente que tipos de propiedades estarán ubicadas allí.

Si bien el decreto aborda el desarrollo de Viviendas de Interés Social (VIS) y Viviendas de Interés Prioritario (VIP)<sup>30</sup> en el Naranjal, en la realidad el panorama que demuestra la situación de la comunidad es diferente; allí se percibe un inminente *desplazamiento* del barrio, se evidencian varias manifestaciones de incertidumbre por la ubicación de las VIS y VIP, por los procesos de expropiación e imposición de las condiciones de negocio que ofrece la EDU con estrategias de desinformación dentro de la comunidad sobre las retribuciones del proyecto afirmando que los beneficia<sup>31</sup>.

La gestión que se ha dado desde la empresa operadora del proyecto (EDU) sobre las estrategias sociales, ha sido modesta, produciendo diferentes sensaciones de acuerdo a la declaración que propicio el abogado defensor de la comunidad:

“La idea de cómo se compensa eso, se supone que el municipio realiza una serie de acciones, organiza mejor a la comunidad alrededor de varios negocios, negocios de la misma comunidad. Él facilita muchas cosas en la parte teórica y adicionalmente algo muy importante, debe garantizar que aquí va haber Vivienda de Interés Social (VIS) y adicionalmente que las personas también van a tener la opción de la Vivienda de Interés Prioritario (VIP), que esa es una tensión muy fuerte. Porque quien hace la inversión realmente, aspira a que allá no haya sino el estrato de los inmuebles que él está construyendo. Porque obviamente si usted está viviendo al lado de personas que son estratos muy bajitos, su propiedad se va a desvalorizar, entonces aparece una fuerte tensión.

Y desde mi punto de vista ese proyecto formalmente se hizo con el propósito de que hubiera

---

<sup>30</sup> De acuerdo al Ministerio de Vivienda de Colombia las Viviendas de Interés Social (VIS) son aquellas que reúnen los elementos que aseguran la habitabilidad, estándares de calidad en diseño urbanístico, arquitectónico y de construcción cuyo valor máximo es de ciento treinta y cinco salarios mínimos legales mensuales vigentes (135 SMLM), mientras las Viviendas de Interés Prioritario (VIP) son aquellas cuyo valor máximo es de setenta salarios mínimos legales mensuales vigentes (70 SMLM). Para mayor información puedes consultar la página web: <http://www.minvivienda.gov.co/viceministerios/viceministerio-de-vivienda/vis-y-vip>

<sup>31</sup> Esta revelación fue tomada de conversaciones establecidas con diferentes personas del sector.

Vivienda de Interés Social y Vivienda de Interés Prioritario, aunque claramente la Vivienda de Interés Prioritario no tiene que ser en la zona, pero la Vivienda de Interés Social sí. Y cuando se empieza a desarrollar el proyecto no aparece la Vivienda de Interés Social por ningún lado. Frente a múltiples requerimientos de la comunidad, de varios concejales y de varias personas a la administración municipal, ésta termina diciendo en algún momento que la Vivienda de Interés Social se iba hacer en Arrabal, que es el otro proyecto de desarrollo urbano que se va hacer al lado de Naranjal. O sea, cómo van trasladando el problema y más adelante ya ni siquiera es en Arrabal, y entonces la respuesta de alguna forma de la administración es ¡no!, que va a ser en otra parte, o sea, es un típico desplazamiento por cuenta gotas, por cuenta gotas hasta ahí digamos que es cómo va el proyecto; o sea, una cosa es la intención formal que es muy bonita, con un desarrollo urbanístico y tratando muy bien a la gente en el papel; en la práctica vemos es que lo que hay detrás, es ese negocio que estoy planteando, y las obligaciones sociales las van trasladando a otra parte.”

(Entrevista #1 -Abogado defensor de la comunidad ante la EDU y la Alcaldía de Medellín, Mayo 2018)

Además el decreto plasma la ubicación de un Centro de Acopio de Residuos Sólidos en la Unidad de Actuación Urbanística #4 como lo plantea el artículo 19°, pero es necesario tener en cuenta que dentro de un proyecto urbanístico que plantea una transformación del uso del suelo, el desarrollo de establecimientos comerciales innovadores, otras actividades comerciales diferentes de las tradicionalmente desarrolladas, y asimismo contempla lo que implica el mercado inmobiliario con la inversión privada en la realización de este proyecto, se infiere que no hay posibilidad de establecer recintos para este tipo de actividades económicas. Esto además por razones de la valorización que adquieren las propiedades de

acuerdo a ciertas condiciones que establecen las leyes del mercado inmobiliario<sup>32</sup>. En ese sentido lo que propone el decreto 1309 de 2009 en materia de VIS y VIP es ilusorio<sup>33</sup>, tomando como fundamento lo reseñado anteriormente sobre las circunstancias que rodean el sector y los costes que desde un enfoque económico acarrea residir estas zonas, entendiendo que las propiedades desarrolladas con el proyecto serán clasificadas entre los estratos 5 o 6, las cuales serán ocupadas por personas cuya capacidad de gasto se acomode a estos valores.

El análisis sobre la consideración en el proceso de ubicación del Centro de Acopio de Residuos Sólidos se encuentra rodeado de incertidumbre, como consecuencia de la falta de conciliación sobre su ubicación en el sector directamente comprometido. Contrastando el proceso efectuado con la reubicación de los mecánicos formales e informales que laboraban en la UAU #2, la cual está por concluir y el proceso de negociación que está sucediendo en varios predios del sector, han evidenciado situaciones plagadas de incertidumbre por falta de resultados sobre los procesos de reubicación de las unidades productivas, bien sea dentro del barrio o fuera del mismo, esto se advierte con el incumplimiento sobre los acuerdos logrados con algunos pobladores y unidades productivas en la materia<sup>34</sup>.

---

<sup>32</sup> Para tener una profundización sobre los contenidos de las leyes económicas del mercado inmobiliario, puedes consultar el capítulo seis (6) La renta del suelo urbano del texto de "Economía urbana" de Camagni (2005).

<sup>33</sup> El artículo 19° del decreto del plan parcial se referencia las Unidades de Actuación Urbanísticas que contempla el proyecto y los diseños para cada unidad de acuerdo al aprovechamiento del suelo destinado con la intervención, en específico, en el artículo la unidad N°4 (UAU) proyecta localizar el Centro de Acopio de Residuos Sólidos, esta destinación del suelo y las otras que establecen las VIS y VIP, plantean la dificultad con el mercado inmobiliario en su lógica operativa (Decreto 1309, 2009, art. 19).

<sup>34</sup>En la prensa local y nacional se encuentran reportes acerca de la situación del plan parcial de Naranjal sobre diferentes asuntos (jurídicos, sociales, políticos, entre otros), en el caso específico de la reubicación sobre los mecánicos de la primera etapa, puede visitar la siguiente dirección: <http://www.eltiempo.com/colombia/medellin/mecanicos-y-comerciantes-reubicados-en-el-caracol-medellin-temen-por-su-futuro-124766>

Con la investigación sobre el plan parcial y la intención de desarrollar un proyecto urbano que consiste en transformar o renovar la estructura social, física y económica del sector, se identifica una relación con el auge del desarrollo inmobiliario que ha manejado expectativas positivas<sup>35</sup> y la vinculación del sector privado en la inversión para el desarrollo del negocio inmobiliario, ocasionando con el desarrollo de este proyecto una relación dispar entre los intereses económicos del sector privado y los intereses de los moradores del barrio, estableciendo prioridades y ventajas para los primeros<sup>36</sup>.

En el artículo 48° del plan parcial se menciona la gestión del proyecto y el tipo de inversión posible de vincular, para desarrollar las Unidades de Actuación Urbanística, el componente social y la protección a moradores.

Artículo 48° Gestión del Plan Parcial. Teniendo en cuenta que la formulación inicial del Plan Parcial de Renovación Urbana de Naranjal, fue iniciativa pública, la presente revisión y ajuste se formula desde una iniciativa mixta, con énfasis en la participación del sector privado. De conformidad con lo anterior, se determinan los siguientes aspectos: Operador Urbano o Gerente del Plan Parcial. Para garantizar la ejecución del plan parcial, el cumplimiento de las cargas urbanísticas que de él se derivan y la implementación de la política de protección a moradores, el plan parcial deberá contar con un Operador Urbano o Gerente del Plan Parcial (Decreto 1309, 2009).

Las funciones a desarrollar desde el Operador Urbano o Gerente del Plan Parcial y las actividades plasmadas en el decreto 1309 de 2009, son: adelantar la gestión urbana e inmobiliaria y la gestión social del plan parcial, concretar estrategias de gestión para

---

<sup>35</sup> Para mayor información sobre el gremio inmobiliario de Medellín y Antioquia puedes consultar la siguiente página web: <https://www.lonja.org.co/biblioteca-virtual/noticias-de-interes/1505-colombia-en-la-mira-de-inmobiliarios-de-america-latina>

<sup>36</sup>Esto se constató con el trabajo de campo en los relatos del abogado defensor de la comunidad, líderes y habitantes del barrio.

alcanzar los objetivos y administrar los recursos que financian los programas y proyectos, con el fin de direccionar, coordinar y brindarle integralidad al plan parcial. Sin embargo, las acciones reflejadas en la comunidad son diferentes a los propósitos que orienta el decreto ya mencionado. Esto se evidencia en las palabras de una líder comunitaria del barrio, que con un activismo crítico de cara al proyecto, plantea lo siguiente (esto frente al tipo de negociación entre EDU y propietarios, inquilinos y comerciantes):

“Ellos (EDU), por ejemplo, a los propietarios les proponen inicialmente ser socios del proyecto, pero eso no tiene pies ni cabeza, ya que una persona que no tenga mucho dinero, no puede ser socio de un proyecto tan grande, ya que el mismo proyecto los saca de esa sociedad. Ehh, no es sostenible para ninguno de los habitantes, a no ser que sea uno de los grandes empresarios que también existen aquí. Entonces lo que pretende este plan parcial es negociar con propietarios, inquilinos, comerciantes, pero de una manera que no los favorece, ya que no tienen como quedarse en naranjal, ni obtener aquí ningún negocio, porque el coste de las propiedades es muy alto.”

(Entrevista #2 –Líder comunitaria de Naranjal, ha sido crítica con la implementación del plan parcial y ha trabajado desde el Comité por la Defensa de los Trabajadores de Naranjal y Arrabal, Mayo 2018)

El cuarto componente que denota la gentrificación, se advierte con el *crecimiento del costo de vida*. En este caso los presupuestos teóricos sobre gentrificación indican que una de las acciones que se presenta en este tipo de procesos se refleja con esta medida, donde por medio del incremento de los costos de vida para las personas con bajos ingresos, se generan unos efectos en lo económico, obligando a los habitantes a desplazarse hacia un lugar acorde a la capacidad monetaria que posean.

Los reflejos sobre la demostración valorativa del costo de vida, tienen reflejo en la forma como la economía se ha visto perjudicada. Observando estos inconvenientes se infiere que el aumento del costo de vida con el caso del proyecto, se manifiesta en la insostenibilidad económica que supone la pérdida en la capacidad de generar ingresos. De esta forma el proyecto está afectando a los moradores con la reducción de sus ingresos económicos, lo cual genera la insostenibilidad de los negocios y la incapacidad que acarrea el pago de arriendos, servicios y de la alimentación para los habitantes que dependen económicamente de la actividad comercial del barrio. Estas consecuencias devienen en un desplazamiento del lugar, una pérdida en la capacidad productiva en los negocios y en la incertidumbre sobre el proceso de reubicación de los negocios en otros lugares con la garantía de tener similares condiciones de generación productiva. Así lo indican las palabras expresadas por una líder comunitaria:

“Claro que sí! Además de que los negocios aquí ya no son productivos, porque ese plan parcial ha afectado la economía en Naranjal, entonces es más difícil, y los servicios públicos son insostenibles y los arriendos también.”

(Entrevista #4 –Líder comunitaria de Naranjal, ha sido crítica con la implementación del plan parcial y ha trabajado desde el Comité por la Defensa de los Trabajadores de Naranjal y Arrabal, Mayo 2018)

Lo anterior evidencia una contradicción con el artículo 61° del plan parcial, que refiere al deber de establecer programas y perfiles de proyectos de la gestión social, atendiendo a los moradores del sector con la reubicación dentro o fuera del Naranjal de mejores o similares condiciones de vida que tenían antes de la intervención del proyecto.

En la segunda sección de este apartado se aborda los postulados de la noción de resistencia para analizar esta experiencia contenciosa en el caso del Plan Parcial de Renovación Urbana de Naranjal-Arrabal. Precisamente es la resistencia como concepto, la que proporciona una lectura sobre la expresión de inconformismo de un sector de la comunidad, frente a la manera como ha sido el desarrollo del plan parcial con la Empresa de Desarrollo Urbano (EDU) y las afectaciones que ha generado.

En el caso de la resistencia, hay que tener presente que en el vecindario hay diversas posturas y opiniones sobre el proyecto, la población es heterogénea y por ende los diversos intereses que se tienen frente a él, no han permitido el afianzamiento de la organización de la comunidad bajo una misma colectividad general y donde sus propósitos sean realizables.

“Naranjal es un barrio que tiene una población muy diversa, no es homogénea, es heterogénea, yo pienso que allá usted puede encontrar desde la persona económicamente más poderosa, hasta la persona vulnerable económicamente; hay distintos niveles de población, hay distintas actividades, allá hay personas que tienen negocios muy poderosos económicamente. Pero también aparecen los vendedores ambulantes, personas que no tienen realmente muchos recursos, hay personas que viven hacinadas en Naranjal y hay casa tenientes también, o sea hay de todo, es la población muy diversa.”

(Entrevista #1 -Abogado defensor de la comunidad ante la EDU y la Alcaldía de Medellín, Mayo 2018)

Esto demuestra la vulnerabilidad de las personas en condiciones socioeconómicas complejas, y hace difícil forjar un proceso de resistencia focalizado en la implementación del proyecto, y en cómo ha sido el desarrollo de éste con los pobladores y las consecuencias que ha generado en sus vidas.

El análisis se centró sobre la resistencia que hay desde la comunidad para disentir con la EDU como operador urbano y la forma en cómo se está ejecutando el plan parcial. Se indagó sobre el proceso de resistencia y se muestra cómo ha logrado incidir desde sus reivindicaciones en el plan parcial. Los elementos a considerar en el proceso se enfocan en describir el *tipo de resistencia* que hay en Naranjal; cuáles son los *objetivos trazados* con la resistencia y *logros* alcanzados por ésta; qué *métodos, tácticas y estrategias* ha desarrollado la resistencia con respecto al proyecto.

La resistencia está centrada en el proyecto y el tipo de manejo que se ha dado con el plan parcial, direccionado desde una intención de maximización de ganancias, y pasando por inadvertidos los planteamientos sobre las estrategias de gestión social contempladas para abordar la estructura social del barrio y las afectaciones que suscita el plan urbanístico. En el artículo 61° del decreto 1309 de 2009, se estipulan los siguientes elementos:

El Programa de Gestión Social del plan parcial para el logro de los objetivos de calidad de vida urbana, inclusión y cohesión social, tendrá tres componentes: Sociohabitacional, Socioeconómico y Sociocultural; en torno a los cuales se desarrollarán seis (6) proyectos concebidos de acuerdo a las diversas expectativas y necesidades humanas y sociales identificadas en el ámbito de actuación.

El componente sociohabitacional busca establecer alternativas habitacionales e inmobiliarias que le permita a la población tener opciones y oportunidades para mejorar las condiciones de habitabilidad y en consecuencia, la protección a los moradores por razones de equidad. Lo anterior, con fundamento en los principios de respeto a la dignidad humana, la solidaridad y la corresponsabilidad.

El componente socioeconómico propone como estrategia principal la mitigación de los impactos a la población en condiciones de vulnerabilidad y población afectada económicamente por el desplazamiento de actividades económicas. Además de atender todas las actividades económicas del sector, prioriza la reubicación de los talleres dedicados al vehículo pesado y el accionar de las actividades de reciclaje en el sector.

El componente sociocultural apoyará las acciones necesarias para el acompañamiento social, la promoción y desarrollo de las estrategias de comunicación, participación y concertación durante la gestión del plan parcial, a partir de la acción organizada de los diversos actores involucrados, sobre la base de los acuerdos urbanos, la interiorización de valores cívicos como la confianza, la solidaridad, la cooperación, la reciprocidad y la construcción de redes de compromiso, para obtener los resultados esperados en el mejoramiento de la calidad de vida (Decreto 1309, 2009, p. 75 ).

Sin embargo la situación en el sector y los residentes refleja una evidencia contradictoria de lo mencionado en el decreto, sugiriendo entre varias circunstancias ocurridas, la elaboración del primer censo y desatando un conflicto en torno a la forma como se realizó, dado que cuando se efectuó se determinó discrecionalmente quién ingresaba y quién no era censado.

“Cuando usted va hacer un plan de ese tipo, usted es el municipio, usted tiene que calcular el impacto social, y lo tiene que calcular antes de iniciarlo, no después. Porque es que, usted tiene que saber cuánto le cuesta, o sea si, el inversionista tiene la plata que va a poner, y la plata que va a poner el municipio compensa de alguna manera el daño social que se está haciendo. Eso lo tiene que hacer. Entonces si por decir, algo vale dos billones de pesos, ya políticamente y financieramente se dirá: se hace o no se hace, pero son dos billones de pesos. Teniendo en cuenta la realidad social, cuántas personas hay ahí, cómo vamos a tratar

a cada persona. Y resulta que el plan se hizo muy mal hecho, muy mal diseñado, se hicieron censos poblacionales muy precarios, muy a dedo, y en una comunidad, porque es de por sí una comunidad dividida, hay varios representantes de esa comunidad, y son personas que tienen normalmente muchos conflictos, como casi todas las comunidades. Aquí yo lo percibo muy fuerte esos conflictos, y eso trae una consecuencia muy dura en la práctica, y es que quedan censados los amigos de uno, y no quedan censados los enemigos. Entonces quedan muchas deficiencias en el censo. Cuando se hace el censo, digamos que el municipio decía: sí podemos soportar financieramente el impacto social, y tiene definido unos recursos para eso, pero el censo estaba tan mal hecho que se tuvo que revisar, y cuando se revisa, resulta que son muchas más personas de las que se excluían. Entonces hay un descuadre financiero, que eso es lo que tenemos en este momento. Porque se aumentaron las personas que van a ser destinatarias de las Viviendas de Interés Social, se aumentaron el número de personas que van a ser beneficiarios de los planes de otros negocios que hay allá. Entonces eso se descuadra financieramente, y es un error enorme del censo, es una barbaridad lo que se hizo y no sé cómo se va a lograr eso. Precisamente en una reunión que teníamos hoy, me advierten eso, me decían, pero seamos claros. Mejor dicho, seamos claros, no hay plata para tratar a toda la gente. Entonces opciones, una opción es que lo poquito que hay para diez, destinémoslo a cincuenta. O sea, que la expectativa que tenía cada uno de esos diez, se reduce muchísimo, a una quinta parte. La otra opción, es ver cómo se consiguen recursos, que sería el esquema; pero es muy importante mirar cómo es esa parte, ese impacto social, es como cuando se hace una obra como Hidroituango, no para hablar de la tragedia, sino cuando se estaba haciendo. Que yo siempre decía, hay que hacer muy bien los censos. Porque los censos me definen cuánto vale realmente esa obra. Pero no que, vamos a ver después; cuántas personas son las afectadas, porque eso se desfasa, y ya después cómo consigue la plata. Que es lo que está pasando efectivamente en este momento, aquí en Naranjal. Es un tema bien importante, es un tema de diseño, de

concepción y que alguien políticamente tendrá que responder, porque es que no podemos dejar una población a la deriva como ésta en este momento.”

(Entrevista #1 -Abogado defensor de la comunidad ante la EDU y la Alcaldía de Medellín, Mayo 2018)

La resistencia de un sector de la comunidad se ha realizado de manera colectiva y pacíficamente, teniendo en cuenta la división, la heterogeneidad y la variedad de representantes y conflictos entre estas representaciones; hay un proceso comunitario que siempre ha sido crítico con el proyecto, específicamente con el tema del censo y las divergencias existentes entre lo formulado en el decreto y lo ejecutado.

En ese sentido, los valores que integran la idea de resistencia son los siguientes: en primer lugar se narra una descripción sobre el **tipo de resistencia** y de activismo que se refleja en la comunidad, el cual reúne los intereses y objetivos comunes de varias personas en este proceso comunitario, cuyos métodos y acciones desarrolladas en la contienda política por ser reconocidos como actores sociales, han logrado en cierta medida recibir el llamado de parte de la institucionalidad para discutir sobre las pretensiones que tienen desde sus posiciones.

La resistencia planteada no es de oposición al plan parcial sino sobre cómo se viene desarrollando el proyecto y su motivación se centra en la búsqueda de soluciones a la situación social y económica que genera en su cotidianidad el desarrollo del proyecto, sobre cómo lograr un restablecimiento o mejoramiento de las condiciones de vida que antes del proyecto experimentaban, y por tanto, a cambio del desarrollo de éste proyecto, cómo van a tener una retribución por el sacrificio que están haciendo y la obligación de abandonar el sector.

“Bueno a ver, yo creo que la gran mayoría de las personas no se oponen al plan, se oponen a la manera cómo se está ejecutando el plan. Por el maltrato de la población, porque cuando... bueno aquí ha habido varias etapas. Una primera etapa cuando se aprobó el plan, que iba pasando el tiempo y no veía nada. Entonces la gente empieza a creer nuevamente, es cuando empiezan a tumbar las casas y hacer edificios. Pues los poquitos que han hecho, ahí la gente dice: esto sí es verdad, y ahí sí se asustan. Pero yo diría que la gente normalmente no se ha opuesto al plan como tal; las personas y la mayoría de la población vulnerable, la mayoría de la población lo que ha querido es que se dé un trato digno.

(Entrevista #1 -Abogado defensor de la comunidad ante la EDU y la Alcaldía de Medellín, Mayo 2018)

En segundo lugar se encuentran los componentes que trazan estos procesos contenciosos. En esa medida, son los *objetivos trazados* y *logros alcanzados* que soportan la esencia de la resistencia, como uno de los indicadores que permite observar esta acción política aparentemente invisible y que busca socavar la dominación y garantizar el reconocimiento como actores sociales de la comunidad, en este caso constituyendo un poder comunitario. En tal sentido, el proceso de resistencia identificado en la comunidad de Naranjal tiene la intención de incidir en la gestión del proyecto de renovación en los siguientes aspectos, plasmando en los objetivos que presenta la resistencia frente a este proyecto, la realización de un censo abierto (a toda la comunidad), incluyente, integral y elaborado de forma adecuada con criterios que dimensionen la condiciones objetivas de la población en general, además, también está la revisión sobre las compensaciones actuales sobre la población que ha sido desalojada ya que son muy bajas y por ende plantear un tipo de compensaciones de mayor consideración que repare las consecuencias del desarrollo del

proyecto, y el otro consiste, en manejar un buen trato de parte de la EDU hacia los pobladores y además que cumpla con lo estipulado en el decreto.

“Es que la comunidad incluyendo trabajadores, propietarios, inquilinos y comerciantes informales y formales. Pues más que todo informales que han sido desconocidos. Ehh, puedan seguir su ritmo de vida, devengando un sustento, y que las familias no sé... O sea, queden en igual o mejores condiciones de las que tenían acá y que el municipio cumpla con lo que debe de hacer. Que si hace una obra, corra con las cargas demandadas”.

(Entrevista #2 –Líder comunitaria de Naranjal, ha sido crítica con la implementación del plan parcial y ha trabajado desde el Comité por la Defensa de los Trabajadores de Naranjal y Arrabal, Mayo 2018)

En cuanto a los *logros* que se han concretado en cierta medida, esta lo obtenido con el fallo sobre la acción popular interpuesta por el sector de la comunidad en resistencia ante el Juzgado veintiocho (28) Administrativo de Oralidad del Circuito. En el fallo de esta acción popular, la juez que falla ordena al Municipio de Medellín y a la Empresa de Desarrollo Urbano-EDU, coincidiendo con los objetivos de la resistencia:

Segundo: Amparar el derecho colectivo previsto en el literal m) del Artículo 4° de la ley 472 de 1998, relativo a la *“Realización de las construcciones, edificaciones y desarrollos urbanos respetando las disposiciones jurídicas, de manera ordenada, y dando prevalencia al beneficio de la calidad de vida de los habitantes, que se ve amenazado”*, de conformidad con lo expuesto en la parte motiva de esta providencia.

Tercero: ordenar al Municipio de Medellín y a la Empresa de Desarrollo Urbano-EDU- ejecutar el Plan Parcial Naranjal-Arrabal, ajustado mediante Decreto 1309 de 2009, localizando la Vivienda de Interés Social y el Centro de Oficios para Vehículo Liviano

dentro de las Unidades de Actuación Urbanística que corresponda, cumpliendo con el principio de reparto equitativo de cargas y beneficios ( Rama Judicial, Juzgado Veintiocho Administrativo de Oralidad del Circuito de Medellín, Fallo Judicial Sentencia N° 157, 2017).

Con esta medida, la EDU y el Municipio de Medellín han visto la necesidad de sentarse en una mesa de diálogo y concertación con el abogado en representación de la comunidad en proceso de resistencia, para abordar los puntos en consideración propuestos dentro de los objetivos.

“A raíz de la Acción Popular por la respuesta que se dio en primera instancia, es que la EDU empieza a preocuparse del tema y busca como acercarse a nosotros, que lo está haciendo, para buscar una solución sobre ese fallo.”

(Entrevista #1 -Abogado defensor de la comunidad ante la EDU y la Alcaldía de Medellín, Mayo 2018)

En tercer y último lugar, están las acciones de la resistencia en su actuar frente al proyecto, estas se orientan con respecto a qué *métodos, tácticas y estrategias* ha desplegado el proceso de resistencia. Por tanto, se encuentra que la comunidad ha desarrollado a través de la movilización social, acciones como marchas, plantones, perifoneo<sup>37</sup>; y por vía jurídica figuran demandas, tutelas, derechos de petición de información (censo) y la acción popular como acto de mayor importancia en sentido colectivo; y en otro punto están las actividades mediáticas como son las ruedas de prensa, declaraciones públicas, reportajes periodísticos; y finalmente aparecen las estrategias políticas, que se expresan en alianzas con políticos

---

<sup>37</sup>Los registros sobre todos estos tipos de acciones (movilización social, jurídica, mediáticas y políticas) las pueden consultar en el siguiente link: <http://www.antesquedesaparezca.com/elnaranja/>

(concejales, diputados, senadores<sup>38</sup>) que han trabajado por la defensa de comunidades vulnerables frente a proyectos y mega obras urbanas.

“Hemos hecho desde las acciones de hecho, como hemos hecho marchas, hemos hecho plantones, hemos asistido a reuniones donde hemos dejado claro nuestro punto de vista, donde hemos planteado nuestro desacuerdo, y nosotros hicimos una acción de tutela para tener derecho a la información, porque la información ha sido muy sesgada, y también hicimos una acción popular que hoy se encuentra en la segunda etapa (instancia) para que lo resuelva el tribunal”

(Entrevista #3 –Líder comunitario de Naranjal, ha sido crítico con la implementación del plan parcial y ha trabajado desde el Comité por la Defensa de los Trabajadores de Naranjal y Arrabal, Mayo 2018)

Este proceso de resistencia ha transitado momentos difíciles en cuanto a las condiciones vulnerables percibidas sobre gran parte de las personas del sector y lo que ha implicado para lograr consolidar una lucha sólida y permanente en el tiempo. Ha existido una negociación asimétrica de parte de la EDU con los pobladores, lo cual termina generando una ventaja al imponer su propuesta de negociación y los residentes terminan por aceptar esas condiciones por la necesidad de tener una solución rápida frente a esta situación. Otro factor adverso ha sido la desinformación que ha circulado en la comunidad en general sobre el fallo de la acción popular, y las intimidaciones<sup>39</sup> en los procesos de negociación

---

<sup>38</sup> Sobre alianzas e incidencias en los escenarios políticos, están personajes que ocupan u ocuparon anteriormente cargos de elección popular y han tejido vínculo con la lucha de Naranjal. Estas personas son: el exconcejal de Medellín Carlos Alberto Ballesteros, el diputado de Antioquia Luis Eduardo Peláez y los congresistas colombianos Jorge Alberto Gómez Gallego y Alexander López.

<sup>39</sup> Estas afirmaciones fueron proporcionadas en el dialogo desarrollado con las personas que se interactuó durante las visitas al barrio. Las intimidaciones que manifestaron varias personas fueron la presión sobre los pobladores en aceptar las condiciones ofrecidas para concretar acuerdos sobre la salida de las propiedades,

individualmente, advirtiéndoles a los residentes que si no aceptan las condiciones quedarán sin nada.

## **Conclusiones**

En este artículo se expuso cómo el Plan Parcial de Renovación Urbana de Naranjal-Arrabal se configura como un caso de gentrificación y ha suscitado un proceso de resistencia desde un sector de la comunidad frente a la forma cómo se ha desarrollado éste proyecto. El análisis del caso manifiesta congruencia con los enunciados teóricos sobre los que se soporta el objetivo investigativo y desarrolla un ejercicio descriptivo para explicar desde los presupuestos teóricos, la situación evidenciada con el desarrollo del plan parcial.

El análisis sobre el estado de la ejecución de este proyecto urbano, ha revelado un desarrollo complejo y problemático por varias razones: la primera razón parte desde la heterogeneidad socioeconómica que compone el sector en su integralidad, por ser un sector con un componente social que va desde las personas con escasos recursos, hasta los comerciantes con altos ingresos; otro factor de complejidad reside en las diferencias plasmadas entre el decreto 1309 de 2009 con el componente social que debe abordar estos proyectos de desarrollo urbano y la realidad evidenciada con las voces de resistencia en un sector de la comunidad; otro factor problemático gira sobre la división dentro de la comunidad y el choque entre los intereses que tienen frente al proyecto. Se recalca la importancia del proceso de resistencia, que si bien no tiene una fuerza de movimiento

---

la advertencia de iniciar procesos judiciales para que se desplazarán del barrio y el envío constante de la policía y autoridades públicas como mecanismo de presión ante plantones y procedimientos de desalojo sobre el espacio público.

social fuerte, con un componente político marcado y una incidencia notable, sí ha logrado tener visibilidad e incidencia sobre reivindicaciones como: el censo, el reconocimiento de trabajadores informales y el desarrollo de las Viviendas de Interés Social. El último factor problemático e importante a recalcar, se evidencia con la discordia que surge entre la comunidad y la inversión de capital privado para la realización de este proyecto, por la razón que el inminente desarraigo del barrio para los residentes lo incita un negocio de grandes réditos, y lo representativo de la ubicación geográfica del barrio y demás factores del entorno (zonas urbanas atractivas) que conforman una idea ambiciosa para la renovación urbana del territorio; y el otro punto de vista se refleja en el desarrollo que ha tenido el proyecto en relación con la comunidad, reseñando que lo plasmado en el decreto 1309 de 2009 difiere de lo realizado en el territorio. Esto significa que se requiere una buena ejecución y operación del proyecto, sin desconocer y vulnerar las condiciones de la comunidad.

Para finalizar, en la planificación territorial de Colombia este plan parcial fue el primero en diseñarse e implementarse, sin embargo, el desarrollo de este proyecto queda como experiencia tanto para la administración pública como para las comunidades, ante el reto de afrontar el desarrollo de otros proyectos con similares condiciones y evitar cometer desaciertos como los evidenciados en el Plan Parcial de Renovación Urbana de Naranjal-Arrabal.

#### REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

Alcaldía de Medellín. (2006). Acuerdo 46 de 2006 por medio del cual se revisa y ajusta el POT para Medellín. Medellín.

Alcaldía de Medellín. (2014). Acuerdo 48 de 2014 por medio del cual se aprueba el POT para Medellín. Medellín.

ALCALDÍA DE MEDELLÍN. Decreto 1309 de 2009. 8/9/2009. Plan Parcial de Renovación Urbana de Naranjal y Arrabal. Medellín.

Anduiza P, Crespo M & Méndez L. (2009). *Cuadernos Metodológicos. Metodología de la Ciencia Política*. Madrid: Centro de Investigaciones Sociológicas-CIS.

Aranda, M. (2016). Infrapolítica. Una propuesta para la comprensión y explicación de las resistencias cotidianas en y para el movimiento social. En Ramírez Z, Miguel A. (UAM Azcapotzalco), *Movimientos sociales en México. Apuntes teóricos y estudios de caso* (pp. 111-137). Ciudad de México: UAM Azcapotzalco.

Camagni, R. (2005). *Economía urbana*. Barcelona, España: Antonio Bosch, editor, S.A.

Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia. (2015). *Avance de la estrategia clusters en Medellín*. Medellín: Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia.

Centro de Estudios de Opinión-CEO. (2006). *Documento final sobre revisión y ajustes al Plan Parcial de Naranjal*. Medellín, Colombia: Universidad de Antioquia. Facultad de Ciencias Sociales y Humanas.

Centro de Estudios Urbanos y Ambientales. (2011). *BIO 2030 Plan Director Medellín, Valle de Aburrá*. Medellín: Mesa Editores.

Coller, X. (2005). *Cuadernos Metodológicos. Estudio de casos*. Madrid: Centro de Investigaciones Sociológicas-CIS.

Corbetta, P. (2007). *Metodología y técnicas de investigación social*. Madrid: McGraw-Hill.

Galeano, María. (2015). *Estrategias de investigación social cualitativa. El giro en la mirada*. Medellín: La Carreta Editores.

Harvey, D. (2008). El derecho a la ciudad. *New Left Review*, (núm. 53), pp. 23-39.

Janoschka, M & Hidalgo, R. (2014). La ciudad neoliberal: estímulos de reflexión crítica. En Janoschka, Michael & Hidalgo, Rodrigo. *La ciudad neoliberal. Gentrificación y exclusión*

en Santiago de Chile, Buenos Aires, Ciudad de México y Madrid. <https://dialnet.unirioja.es>  
Recuperado de <https://dialnet.unirioja.es/servlet/libro?codigo=561615>

Janoschka, M; Sequera, J y Salinas, L. (2014). Gentrificación en España y América Latina. Un diálogo crítico. *Revista de Geografía Norte Grande* (núm. 58), pp.7-40.

Modonesi, M; Nieto, L Jaime, R. (2012). Resistencias Ciudadanas. Una lucha por el reconocimiento de derechos: el caso del desplazamiento forzado. En Muñoz L, John M. (ed), *Resistencia Ciudadana y Acción Colectiva en Colombia y América Latina: enfoques y experiencias* (pp. 39-68). Medellín: Imprenta Universidad de Antioquia.

Quintero, J. (2014). *Renovación del barrio el Naranjal en el contexto de la ciudad de Medellín*. (Tesis de pregrado). Universidad de Antioquia, Facultad de Ciencias Sociales y Humanas, Medellín, Colombia.

Rama Judicial Del Poder Público, Juzgado Veintiocho Administrativo De Oralidad Del Circuito de Medellín. (24 de octubre de 2017) Sentencia N° 157. [Juez María Cecilia Escobar Restrepo]

Randle, M. (1998). *Resistencia Civil. La ciudadanía ante las arbitrariedades de los gobiernos*. Barcelona: Ediciones Paidós Ibérica.

Ruiz, S& Julián, R. (2016). Aproximación conceptual a la gentrificación y sus impactos sociales. *Revista Ciudades, Estados y Política*, vol. 3 (núm. 1), pp.49-60. Recuperado de <http://www.revistas.unal.edu.co/index.php/revcep>

Scott, J. (2000). *Los dominados y el Arte de la Resistencia*. México, D.F.: Ediciones Era.

Smith, N. (2012). *La Nueva Frontera Urbana. Ciudad Revanchista y Gentrificación*. Madrid: Traficante de Sueños.

Todo lo que hay (5 de noviembre de 2012). *El Naranjal, antes que desaparezca*. [Archivo de video]. Recuperado de: <http://www.antesquedesaparezca.com/elnaranjal/>

Vergara, C. (2013). Gentrificación y renovación urbana. Abordajes conceptuales y expresiones en América Latina. *Anales de Geografía*, vol. 33(núm. 2), pp. 219-234.

Zapata, J. (2015). *Biopolítica y gentrificación en Medellín. Modelo de ciudad para Medellín como ejercicio de poder a partir de la distribución y regulación de la vida en el espacio urbano entre el 2008 y el 2014*. (Tesis de pregrado). Universidad de Antioquia, Facultad de Derecho y Ciencias Políticas, Medellín, Colombia.