

CONURBACIÓN EN EL CORREGIMIENTO DE ALTAVISTA DE MEDELLÍN

Jairo Mesa Vargas*

RESUMEN

El artículo pretende identificar la conurbación irregular que se presenta en el Corregimiento de Altavista. Con este propósito, se revisan Sentencias Constitucionales, normatividad vigente, relacionada con las densidades rurales y la realidad actual, de los asentamientos desarrollados en el territorio. Se concluye que, la conurbación irregular se puede controlar, mediante la revisión de la normatividad actual y con nuevas estrategias territoriales.

PALABRAS CLAVE:

Asentamiento irregular, Conurbación, Densidades rurales, Normatividad, Territorio.

SUMARIO:

Introducción. I. ASENTAMIENTOS INFORMALES RURALES. II. NORMATIVIDAD URBANÍSTICA RURAL. III. ESTRATEGIAS NORMATIVAS E INSTITUCIONALES. Conclusiones. Referencias Bibliográficas

INTRODUCCIÓN.

* Arquitecto de la Universidad Nacional de Colombia, Sede Medellín. Profesional Universitario de la Subsecretaría de Control Urbanístico, Municipio de Medellín. Correo electrónico: jairomesav077@gmail.com. Este Artículo es presentado para optar al título de Especialista en Derecho Urbanístico de la Facultad de Derecho y Ciencias Políticas de la Universidad de Antioquia.

En la actualidad el Corregimiento de Altavista en Medellín, ubicado en el occidente de la ciudad, cuenta con ocho veredas y con más de 34 mil habitantes. Existe una variada diversidad socio-cultural, que cuenta con un conjunto mayoritario de población que reside temporalmente víctimas del conflicto armado nacional y con un reducido número de las familias poblacionales oriundas del territorio. Por otro lado, las cuatro cuencas que componen la morfología del corregimiento, da lugar para que los asentamientos y todas las relaciones sociales y económicas, sean particulares para cada uno de los cuatro territorios y del cual realiza una descripción detallada de territorio, (Muñoz, 2012).

En el corregimiento no se presenta una homogeneidad sociocultural ni socioeconómica. Se evidencia por las nuevas parcelaciones con edificaciones de altas calidades constructivas, con habitantes que poseen ingresos económicos superiores y en otros sectores contiguos, viviendas en precarias condiciones de habitabilidad y elementos estructurales deficiente, integrada por población con grandes dificultades económicas. En esta nueva realidad se presenta una particularidad de la habitabilidad conjunta, de comunidades con grandes diferencias en la forma de habitar y desarrollar la ocupación del territorio

La problemática actual que se presenta en el corregimiento se basa en una saturación de asentamientos informales, desde parcelaciones ilegales planificadas empíricamente; hasta asentamientos ilegales conformados por población vulnerable. Dichos asentamientos se han venido desarrollando progresivamente en las últimas décadas, en terrenos privados y públicos. Se realizan subdivisiones ilegales en lotes de mayor extensión, tanto de loteos de pequeñas áreas de terreno, como de extensiones más generosas, para la construcción de parcelaciones y viviendas de descanso, sin cumplir con las determinantes establecidas por la autoridad ambiental “CORANTIOQUIA”, quien es la entidad que normatiza los usos del suelo rural y las densidades máximas de vivienda para el suelo rural de Medellín. Sin embargo, la realidad actual del territorio se caracteriza por la continua construcción progresivamente de viviendas, desplazando la actividad rural

de producción y protección propias de la ruralidad, para dedicarse a la habitación para el trabajador no campesino.

La conurbación ilegal en el Corregimiento, ha aumentado aceleradamente, sin poder ser contenida dicha ocupación ilegal, desde la Administración Municipal y las Autoridades Ambientales Regional y Metropolitana, además de la falta de corresponsabilidad de la población que habita dicho territorio.

La falta de acciones colectivas desde lo público y la sociedad en general que se asienta masivamente en las áreas de protección, han contribuido con el aumento del deterioro ambiental, con la destrucción de amplias zonas que tradicionalmente se dedicaban a la producción agrícola o a zonas de vocación forestal, que contribuían al equilibrio ecológico de toda la ciudad,

El presente artículo se estructura basado en el desarrollo de tres temas que evidencien la realidad del corregimiento y su problemática. Se iniciará el contenido del presente artículo, con la identificación actual de la conurbación existente. Las diferentes formas de asentamientos que se presentan en cada una de las cuatro cuencas, tanto de asentamientos informales, como de las parcelaciones ilegales y el resultado de esa idiosincrasia de la población que lo habita, ha conllevado a la organización de tramas urbanas orgánicas que se evidencian en la actual ocupación espacial del corregimiento. Los actuales cuatro asentamientos poseen un precario ordenamiento territorial en materia de vías, equipamientos, ni espacio público, que garanticen un equilibrio urbano y ambiental. De la misma forma, se indagan la realidad de los grupos armados al margen de la ley, que entran como agentes importantes en la distribución y ocupación del territorio, ya que, son ellos los que determinan, en ciertos casos, la forma de subdividir lotes de mayor extensión, como en parcelaciones ilegales, diseñadas empíricamente, sin ninguna fundamentación teórica ni técnica, para el adecuado ordenamiento y equilibrio del territorio

Posteriormente, se analiza la base normativa existente, la cual se fundamenta entre la normatividad emitida por la corporación ambiental “CORANTIOQUIA” y el Plan de

Ordenamiento Territorial, y cómo dichas cartas de navegación para el adecuado ordenamiento, están interpretadas y si están haciendo la adecuada lectura de la conurbación del territorio, ya que la gran mayoría de dichas construcciones se encuentra localizadas en zonas clasificadas como protección ambiental y/o en zonas con amenaza de riesgo. En este mismo contexto se analizan, las disposiciones que contiene el Área Metropolitana del Valle de Aburrá, como autoridad ambiental metropolitana, generan contradicciones y evidenciando la falta de continuidad que se presenta entre los suelos urbanos de los corregimientos y la transición hacia el suelo rural, evidenciando las graves fracturas conceptuales y normativas entre las dos autoridades ambientales; en este contexto normativo, entran como actores de primera relevancia, la Constitución Política de Colombia de 1991, en torno al desarrollo sostenible en el suelo rural, así como la Ley 388 de 1997 que determina el componente rural, como uno de los principales generadores del equilibrio ambiental para la región.

Para finalizar y después de entender la realidad actual de las condiciones urbanas del territorio, y corroborar la pertinencia de la normatividad vigente, se determina la incongruencia que existe entre lo que está planteado normativamente en la planificación del ordenamiento del corregimiento y las verdaderas dinámicas de los habitantes. Al visualizar la forma de cómo los habitantes ocupan, reconocen su territorio, sus formas de productividad, de habitar y cómo entienden los graves daños ambientales que produce la conurbación, en un territorio que no tiene la capacidad de soporte. Por otra parte, se deben realizar acciones para controlar y detener un daño evidente que provocaría una afectación irreparable, para garantizar la habitabilidad sostenible del corregimiento.

Para concluir y revisados todos los componentes que intervienen actualmente en la forma de ocupación desplazando la actividad rural, se proponen estrategias que detengan la conurbación, se postulan pautas de posibles estrategias desde la Administración Municipal, a través de políticas públicas y proponer medidas que mejoren las condiciones habitacionales y productivas del territorio. Por otra parte, se plantea la revisión de la Normatividad vigente relacionada con las densidades establecidas por las autoridades ambientales y el Plan de Ordenamiento Territorial de Medellín “POT”, revisado y ajustado

mediante el Acuerdo 48 (2014). Del mismo modo, como estrategias educativas, socioculturales que promuevan la legalidad y la apropiación de los habitantes de dicho territorio.

I. ASENTAMIENTOS INFORMALES RURALES

El objeto de estudio del presente artículo se centra en el Corregimiento de Altavisa de Medellín, sin embargo, hay que iniciar por la propuesta nacional de la “Política para la adopción e implementación de un catastro multipropósito rural-urbano”, establecido en el CONPES 3958 de 2019, de la cual se espera arroje datos relevantes que promuevan un entendimiento y desarrollo de la ruralidad en Colombia. Aunque en Medellín la labor catastral se ha venido realizando con mayor rigurosidad que en otros municipios del territorio nacional, es importante referirse a las políticas públicas nacionales, para entender las tensiones de la productividad agraria y del cómo se comportan las sociedades que habitan los territorios rurales de las grandes ciudades.

El Gobierno Nacional, reconoce la exigencia que debe realizar para el fortalecimiento de una arquitectura institucional adecuada y mejoras en la gobernanza y coordinación de las políticas para enfrentar la pobreza, los conflictos de usos del suelo, la débil institucionalidad sectorial, los bajos niveles de agro-industrialización y demás enfoques descritos en dicho Plan. También se describe en el diagnóstico (Base del Plan de Desarrollo, 2019, p.196) que solo el 37,4% de los hogares rurales tiene acceso a la tierra (DANE, 2011), y de estos hogares el 59% presenta informalidad en la propiedad. Según el III Censo Nacional Agropecuario (CNA), las Unidades de Producción Agropecuaria (UPA) de menos de 0,5 hectáreas representan el 70,4% del total de UPA y ocupan el 2,1% del área censada. Lo anterior para deducir que desde la nación se reconoce el abandono en el que se encuentra la ruralidad y de cómo la propiedad de la tierra rural se encuentra en desequilibrio respecto a los poseedores de la misma.

La ruralidad en Medellín, como en muchas ciudades de Colombia, se deben leer desde otro enfoque social, económico y productivo ya que, las dinámicas productivas no

están atadas principalmente al agro, sino a la relación directa que se presenta con el suelo urbano de cada ciudad. Es así como el Plan de Desarrollo de Medellín, Acuerdo 003 de 2016, propone la restauración y aumento de la cobertura boscosa en la zona rural, el desarrollo productivo de los Corregimientos y fortalecer un proceso de crecimiento equilibrado, ordenado de ciudad, integrado urbana y ruralmente, así como seguro para sus habitantes, entre otras. De lo propuesto en dicho Plan, se verifica que el modelo de ocupación que se viene presentando, es totalmente contrario a la realidad en la forma de conurbación masiva que se viene desarrollando en el borde urbano y en los Corregimientos, provocando un desequilibrio ambiental para todo el conjunto de ciudad.

El enfoque del presente artículo está enmarcado específicamente en el Corregimiento de Altavista, del cual se hace una descripción detallada de la localización, de la clasificación del suelo y de la división político-administrativa, entre otros. En la tesis de grado para optar por el título de Magister, “Elementos conceptuales y metodológicos para una caracterización de la ruralidad en Medellín” (Muñoz, 2012, p.28-33). Pero además de lo territorial, es necesario abarcar las dinámicas poblacionales para mayor entendimiento de la sociedad en el corregimiento. Según información publicada por el DANE, la Comuna 70-Corregimiento de Altavista tenía en 2014 una población de 34.977 habitantes, de los cuales 16.815 eran hombres y 18.162, mujeres y para el 2015 proyectó que la población puede ascender a 36.463 habitantes. Por otra parte, de acuerdo con el Plan de Desarrollo Local del Corregimiento de Altavista 2014, la evolución de la tasa de crecimiento de la población del corregimiento, entre los años 2006 y 2012, presenta una reducción del 8,63% a 3,14%. En este período se presentaron altos índices de homicidios e inseguridad pública. Para 2013, la tasa de desplazamiento en Altavista es crítica: 3,3% por cien mil habitantes, de acuerdo con el informe de DDHH de la Personería de Medellín.

En la actualidad, según el “Informe Encuesta de Percepción Ciudadana Medellín”, (2018), se destacan datos relevantes como la inseguridad alimentaria que se presentan en Altavista y otras Comunas de la zona noroccidental y nororiental de la ciudad, así como también, al realizar el cruce que obtiene la encuesta, indica que el nivel educativo de aquellos que no tienen ningún tipo de escolaridad, son quienes reportan una mayor

proporción de hogares con carencias alimentarias (59%). Las dinámicas rurales son diferenciales para Altavista en tanto que, en 2006 cuando inició el Programa, la población rural representaba un 6% de la población total del municipio de Medellín, a 2017, ese porcentaje asciende al 11%; pero el resultado de esta tendencia no se ve representada en Altavista, ya que se evidencia una conurbación acelerada, con relaciones más urbanas que rurales.

El Desarrollo rural sostenible, que planteó el Plan de Desarrollo para Altavista 2015-2027, se ve truncado por la falta de gobernanza, programas y proyectos, que reactivaran la producción agrícola, que garantizaran la seguridad alimentaria y evitaran la migración de los pobladores ancestrales, ya que como lo describe la Encuesta de Percepción Ciudadana Medellín, (2018), como también se tiene que, en 2018, de acuerdo con el Sistema de Información para la Seguridad y la Convivencia “SISC”: el 74,5% de los homicidios se debieron al accionar de los Grupos Delincuenciales Organizados GDO, “que tienen como epicentro la zona noroccidental y suroccidental de la ciudad, particularmente las comunas de Robledo, San Javier y Altavista”. En total en el año 2018 de 45 homicidios, 37 correspondieron a los GDO en Altavista, presentando un aumento entre 2013 y 2018 en su tasa de homicidios, siendo el segundo territorio después de la comuna 10 (La Candelaria) con mayor tasa de homicidios desde el año 2013.

Lo anterior para deducir que la falta de institucionalidad del Municipio, propicia el establecimiento de los grupos organizados delincuenciales, que tiene como aparato económico las extorciones, el micro tráfico y lo más relevante para este artículo, la distribución y posesión de la tierra, que ha venido siendo desde la violencia de la década de 1990, territorio de gran importancia estratégica militarmente hablando como lo describe, La verdad abierta, (07/08/2017), en la cual se describe como el conflicto armado ha transformado la forma de vivir de los territorios.

En la actualidad, el corregimiento presenta otras dinámicas económicas y socio-culturales del territorio, al definir en la encuesta de calidad de vida que esta población tiene relaciones directas con la comuna de Belén, a diferencia de otros territorios de que se

relacionan directamente con el centro de Medellín, dando otros referentes en la realidad territorial, como lo es la forma de trasladarse, ya que se el 29% de la población del corregimiento se traslada a pie y en segundo lugar en transporte masivo con un 19%, según la Encuesta de Percepción Ciudadana Medellín, (2018). De lo anterior se concreta que los trayectos que hacen los habitantes, no se da por un desequilibrio económico, que los obliga a transportarse a pie por la falta de ingresos económicos que posee el territorio y que su relación económica directa es la comuna de Belén, de la cual se percibe que no posee un desarrollo económico y que el objeto de los planes y programas, no son efectivos en su planteamiento inicial de fortalecer la productividad agrícola.

Dentro de las particularidades que presenta en el corregimiento de Altavista como objeto de estudio, se analizó el comportamiento urbanístico del territorio, realizando el comparativo de lo propuesto por el ideal de forma de ocupación territorial desde la norma, versus la realidad de la forma como se ha densificado el área rural, con dinámicas diferenciales a los postulados d equilibrio ecológico, social y de productividad agrícola. Para dicho análisis, se tomaron como referentes los datos catastrales de las construcciones que tiene registrados en la Subsecretaría de Catastro, adscrita a la Secretaría de Gestión y Control Territorial de Medellín, relacionados con la última actualización catastral realizada en el año 2014, los procesos de conservación catastral y actualización permanente, pero que, sin embargo, no arrojan datos en tiempo real de la realidad del territorio.

Se refleja en el resultado del análisis la gran densificación por fuera de lo propuesto en la normatividad vigente, se enfatiza en el territorio rural, ya que, en el suelo urbano del Corregimiento, se identifican las edificaciones existentes mas no, la cantidad de unidades habitacionales por cada predio y que, por el contrario, el suelo rural se puede acercar más a la realidad porque las viviendas rurales, en general solo poseen una sola destinación habitacional. Los resultados obtenidos muestran una densificación exponencial, con lo planteado en el modelo de ocupación del POT de Medellín, Acuerdo 48 (2014) y de lo cual las autoridades ambientales se deben ocupar para hacer una adecuada lectura del territorio.

Tabla 1. Densidad urbana del corregimiento de Altavista.

| SUELO URBANO | | | | | |
|---------------------|---------------------------------------|------------------|---------------------------------------|----------------------------|-------------------------------|
| CODIGO | POLÍGONO DE TRATAMIENTO | HECTÁREAS | APROCEHAMIENTO/ HA SEGÚN NORMA | No. VIVIENDAS NORMA | No. INMUEBLES ACTUALES |
| MI | Mejoramiento Integral en Suelo Urbano | 50,17 | 60 | 3010 | 2662 |
| CN3-05 y 06 | Consolidación Suburbana Nivel 3 | 104,89 | 25 | 2622 | 3066 |
| CN3-07 | Consolidación Suburbana Nivel 3 | 64,77 | 20 | 1295 | 944 |

Fuente: Elaboración propia.

Tabla 2. Densidad rural del corregimiento de Altavista.

| SUELO RURAL | | | | | |
|--------------------|---|------------------|---------------------------------------|----------------------------|-------------------------------|
| CODIGO | POLÍGONO DE TRATAMIENTO | HECTÁREAS | APROCEHAMIENTO /HA SEGÚN NORMA | No. VIVIENDAS NORMA | No. INMUEBLES ACTUALES |
| API | Áreas de Preservación de Infraestructuras y del Sistema Público y Colectivo | 10,28 | 1/12HA | 0 | 10 |
| CRNM | Conservación por alto riesgo no mitigable | 1,24 | 1/38HA | 0 | 81 |
| CS | Conservación | 1435,20 | 1/38HA | 38 | 197 |
| GARS | Generación de actividades rurales sostenibles | 323,82 | 1/12HA | 27 | 329 |
| RAR | Restauración de actividades rurales | 590,30 | 1/12HA | 49 | 766 |
| TP | Transición a protección | 190,56 | 1/38HA | 5 | 366 |
| TOTALES | | 2771,24 | | 7047 | 8421 |

Fuente: Elaboración propia.

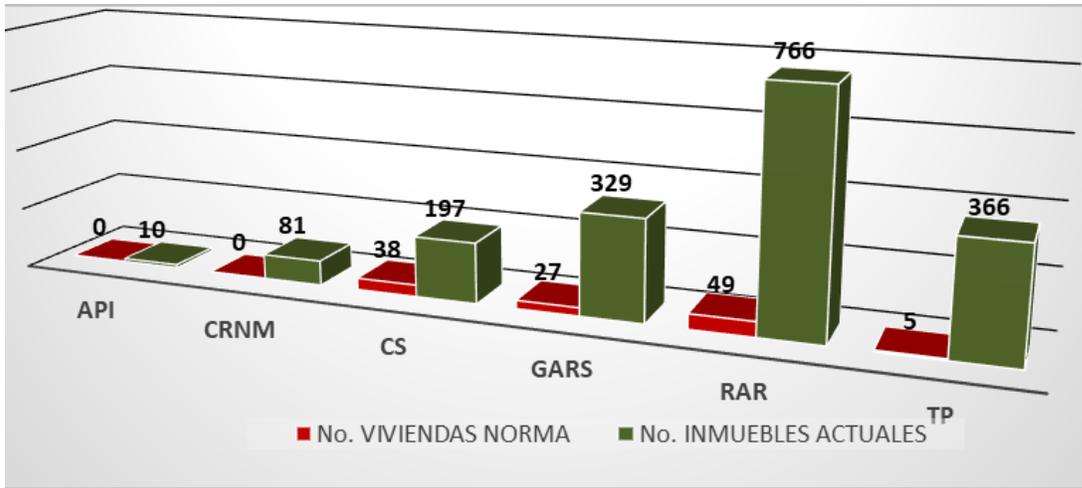


Gráfico 1. Comparativo de densidad rural de la realidad versus norma. Fuente: Elaboración Propia.

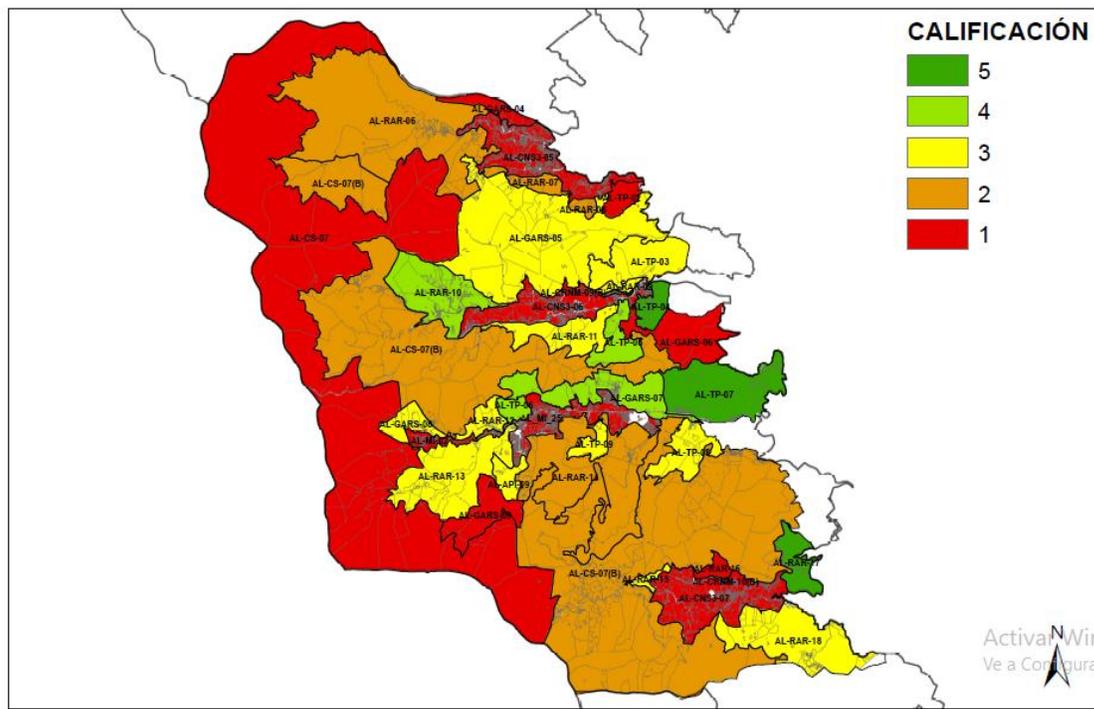


Gráfico 2. Densidad por polígono de tratamiento, según rangos. Fuente: Elaboración Propia.

Tabla 3. Rangos de densificación en el corregimiento de Altavista.

| RANGOS DE CALIFICACIÓN | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
|--------------------------------------|-------------|--------------|--------------|--------------|---------------|
| DENSIDAD SUPERADA SEGÚN LO PERMITIDO | ≥ a 5 veces | ≥ a 10 veces | ≥ a 20 veces | ≥ a 50 veces | Superior a 51 |

Fuente: Elaboración Propia.

Como se puede verificar, según el resultado de densidad que arroja el análisis de lo construido versus lo dispuesto por la Autoridad Ambiental, “Corantioquia”, para el suelo rural del corregimiento de Altavista, se permiten 119 viviendas para la extensión de suelo que posee dicho territorio. Sin embargo, las construcciones que tiene identificado la Subsecretaría de Catastro hay 1749 construcciones, mostrando así, una densificación exponencialmente desfasada de lo planteado en el Plan de Ordenamiento Territorial Acuerdo 48, (2014).

Por último, se hace un acercamiento más puntual en la vereda El Jardín, en donde encontramos una parcelación ilegal, con altas calidades constructivas de dichas edificaciones y que ha sido planeada empíricamente en un suelo de uso rural, “Forestal Protector”, en el cual solo se permite una vivienda por cada treinta y ocho hectáreas. Dicho suelo se debe conservar y proteger, para el equilibrio ecológico y ambiental de la ciudad y como se puede observar en las siguientes fotografías, se en transcurso de nueve años, se ha devastado y se han realizado importante movimiento de tierra, para dicho fin.

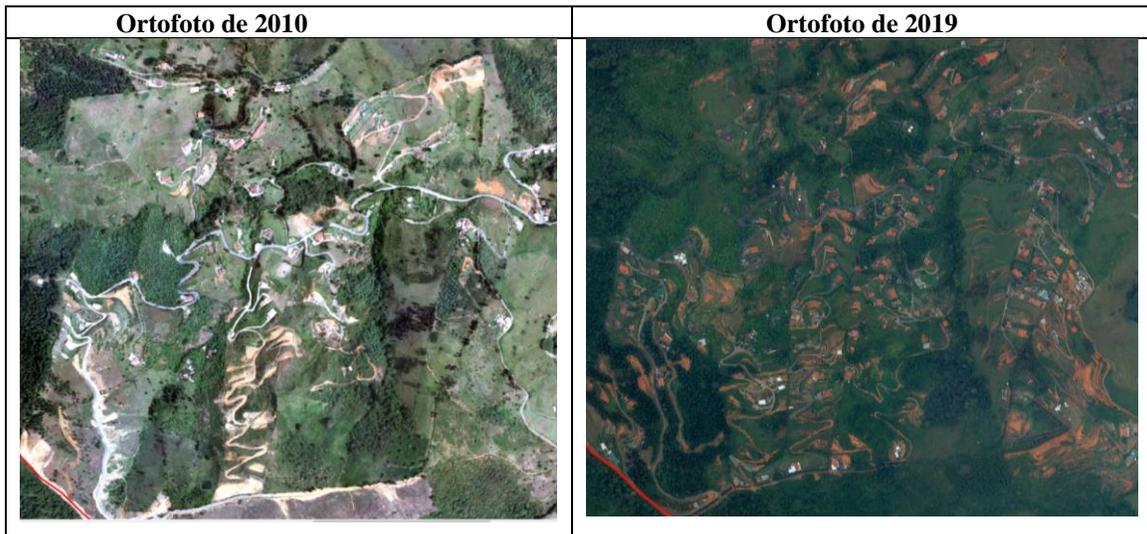


Gráfico 3. Comparativo de densidad en la vereda El Jardín. Fuente: Alcaldía de Medellín, Sistema de Información de Medellín en MapGis.

II. NORMATIVIDAD URBANÍSTICA RURAL.

La normatividad que rige en el Municipio de Medellín y las responsabilidades establecidas por el Ministerio de Medio ambiente, (Ley 99, 1993, Art. 2), “Política nacional de población”, la cual busca promover y coordinar con este programa de control al crecimiento demográfico y hacer evaluación y seguimiento de las estadísticas demográficas nacionales. Desde lo anteriormente dicho, las políticas desarrolladas por el Gobierno Nacional, ha debilitado la adecuada reglamentación, regulación y la adecuada lectura en los territorios de las Corporaciones Autónomas Regionales, consecuencia en parte, por la carencia de datos reales de la ruralidad colombiana, referente a las estadísticas demográficas, catastrales y dinámicas sociales, las cuales deberían ser actualizadas periódicamente como insumo de base, para realizar un reconocimiento de todo lo que corresponde a la actividad agrícola del país.

Según la Ley 99 de 1993 dispuso en su Artículo 31, entre otras de sus competencias dispone, "las Corporaciones Autónomas Regionales establecerán las normas generales y las densidades máximas a las que se sujetarán los propietarios de vivienda en áreas suburbanas y en cerros y montañas", no obstante, desde las disposiciones establecidas para regular las densidades rurales a cargo de las Corporaciones Autónomas Regionales, están dadas con aprovechamientos diferenciales en el caso de Cornare y Corantioquia colindantes territorialmente y que manejan unas actividades productivas similares en la realidad. Dichas Corporaciones Ambientales, regulan el suelo rural con diferencias en áreas aprovechables para la construcción de viviendas rurales, mostrando la carencia de una metodología homogénea que reflejen como resultado unos aprovechamientos que estén determinados por las producciones rurales actuales y no por las tradiciones territoriales campesinas de décadas atrás.

La protección del medio ambiente y de los recursos naturales es la base fundamental de la ruralidad, pero no se pueden dejar de lado las producciones agrícolas y agropecuarias. De igual importancia, los poseedores de dichos predios, al no ser rentables económicamente deciden realizar subdivisiones de los lotes, para generar rentas

adicionales generando una conurbación indebida, producto de la carencia de políticas públicas que estén encaminadas a lo propuesto en el Compes 3958, (2019). Así mismo, propone una reforma rural integral que estén en condiciones de pobreza, economías ilícitas y en donde se identifica debilidad institucional. Las anteriores condiciones son realidades que se presentan en el Corregimiento de Altavista y que, hasta el momento, las políticas públicas Nacionales y del Municipio no presentan planes y proyectos a mediano y largo plazo, que mitiguen la problemática actual.

Por otra parte, al comparar las densidades máximas de vivienda entre lo estipulado en el Acuerdo 392 de 2019 de Cornare y la Resolución 9328 de 2007 de Corantioquia, encontramos por ejemplo que, en suelo suburbano del valle de San Nicolás, dispone de diez a veinte viviendas por hectárea y en Medellín cinco viviendas por hectárea para la misma categoría de suelo establecidas por Corantioquia. En suelos rurales con producción agrícola o mixta, Corantioquia determina para Medellín restricciones específicas que restringen la conurbación rural, mientras que en suelos de cerros y montañas como lo determina Cornare, otorga a los Municipios el determinar sus densidades de vivienda cuando se realicen las respectivas revisiones de los Planes de Ordenamiento Territorial de cada municipio, con la previa concertación con la Corporación Ambiental correspondiente, así las cosas, los Municipios poseen la facultad de distribuir sus aprovechamientos rurales a su potestad, posibilitando que la región llegue a una conurbación desproporcionada, que puede ocasionar desequilibrio ambiental, para lo cual están concebidos los suelos rurales y desconociendo el deber de preservar las actividades agrícolas y demás producciones campesinas.

Es de resaltar que la Ley 388 de 1997, establece que los suelos suburbanos deben garantizar el autoabastecimiento de servicios públicos domiciliarios y espacio público entre otros, para que estos sean sostenibles a lo largo del tiempo. Así mismo, el aumento poblacional y habitacional en los suelos rurales, está llegando a un punto crítico de habitabilidad. Dichos territorios tienen que intervenir drásticamente para impedir la conurbación y evitar el desabastecimiento por completo de los servicios primordiales para sus habitantes. De continuar la edificabilidad progresiva que se viene presentando,

produciría un desabastecimiento del recurso hídrico necesario para las producciones agrícolas, que aportaría a acabar por completo las actividades propias del campo y que posiblemente los productores agrícolas tengan que desplazarse a otras regiones y/o cambiando el uso ancestral de la ruralidad, para convertirlo en subdivisiones de los lotes de mayor extensión a parcelaciones o loteos por fuera de las densidades, establecidas por la Normatividad vigente.

Al hacer referencia a la Unidad Agrícola Familiar (UAF) definida en la Resolución 9328 de 2007 y que contempla dicha medida como la empresa básica de producción en la cual una familia remunera su trabajo y obtiene excedentes para otras necesidades. Se estima que la actividad productiva rural en Medellín, no es una fuente económica a gran escala y que las actividades agrícolas que se desarrollan en el suelo rural, no son para el sustento familiar, sino que en la actualidad se desarrollan cultivos más cercanos a las huertas, ocasionado por las tensiones que se presentan por la inmediatez al suelo urbano, convirtiendo el suelo rural, en territorios para habitar y no para la producción agrícola. Así pues, la UAF en Medellín no es la unidad de mediada básica para realizar las subdivisiones del suelo rural y se debe tomar una medida diferencial y se debe depender de las condiciones socioculturales y económicas de cada Corregimiento.

La sentencia mediante la cual se recopila conceptos relacionados con “la invasión de tierras o inmuebles”, (Corte Constitucional, 1997, Sentencia C-157), establece que dichos asentamientos informales, son el resultado de circunstancias de extrema necesidad. El estado debe atender, evaluar y ponderar las soluciones de fondo, con miras a atender las necesidades contempladas constitucionalmente, como uno de sus fines principales, pero controlando su invasión indiscriminada y se debe proteger la propiedad privada, de acuerdo a las Leyes civiles.

Dicha Sentencia no deja de lado las sanciones con máximo rigor a aquellas parcelaciones ilegales que se adelanten en terreno o zonas ecológicamente protegidas. Este es el caso de la vereda Jardín y Manzanillo del corregimiento de Altavista, en donde se vienen presentado parcelaciones y loteos ilegalmente, en polígonos de protección y que

normativamente solo se permite una vivienda por cada treinta y ocho hectáreas. En este momento se encuentran hasta cinco viviendas por hectárea, en contradicción a lo pretendido para las áreas protegidas con grandes atributos de valor medioambiental, verificándose así la poca institucionalidad del Municipio de Medellín, ya que son identificadas como viviendas que no pertenecen a poblaciones vulnerables y que en este caso como dice la Sentencia, se deben sancionar con mayor severidad, ajustándose a la Ley.

Por esta razón la Sentencia modifica y adiciona el código penal, al decretar como medida correctiva y sancionatoria, una pena en prisión de dos a cinco años y una sanción monetaria para quien realice dichas actuaciones urbanísticas. El promotor, organizador o director de la invasión, se le incrementa la pena cuando estas actividades se realicen en zona rural y además se puede extender hasta en la mitad cuando se realicen en zonas de preservación ambiental o ecológica.

Por otra parte, el Código de Policía, (Ley 1801, 2015), estipula como comportamientos que afectan la integridad urbanística, aquellas que se realicen en áreas protegidas, y en las cuales se debe imponer de inmediato la medida de suspensión o demolición de la edificación. Así como las respectivas sanciones pecuniarias, demostrando que desde la Nación existen directrices establecidas en detalle, proporcionándole a los Municipios las herramientas jurídicas, para evitar la expansión y ocupación discriminada de los territorios rurales, mediante sanciones ejemplificantes para los individuos que realicen dichas actuaciones urbanísticas ilegales.

Desde el Plan de Ordenamiento Territorial de Medellín “POT”, revisado y ajustado mediante el Acuerdo 48, (2014), establece dentro de su marco teórico y como uno de sus principios rectores, la sostenibilidad eficiente y racional de los bienes y servicios medioambientales, para evitar la expansión urbana y en búsqueda del equilibrio para su habitabilidad de los territorios. Se verifica que la realidad del territorio, no es coherente con el principio rector propuesto por el Plan, ya que la expansión habitacional, está sobrepasando el perímetro urbano, el cual transforma los suelos rurales colonizados en una

extensión de suelo urbano, realizando actividades propias de la urbe y desplaza las actividades agrícolas propias de la ruralidad.

Desde los objetivos estratégicos del “POT”, se establece una postura conceptual, que direcciona el fomento de la producción sostenible y agroecológica, mediante la explotación agrícola, que busca una efectiva economía rural asegurando la seguridad y economía alimentaria en busca de una mejor calidad de vida para los campesinos. El anterior postulado, se aleja de la realidad rural existente ya que, no se presentan actividades agrícolas a gran escala o de actividades agroindustriales, que solventen las necesidades particulares de cada unidad familiar, obligando a dicha población a buscar otras fuentes de ingresos que permitan el sustento económico.

Por otra parte, desde los objetivos del “POT”, (Acuerdo 48, 2014), que hace referencia al modelo de ocupación del territorio, se verifica que la expansión hacia el borde urbano y la colonización de los suelos rurales, muestran falencias en las estrategias de planificación que promuevan la ocupación hacia adentro y que por el contrario se evidencia tensiones de ocupación con mayor tendencia a la informalidad y asentamientos ilegales. Por tanto, se debe reflexionar sobre los nuevos retos a desarrollar, mediante instrumentos de planificación que promuevan la ocupación en el área urbana de grupos vulnerables, con adecuadas calidades urbanística, económica y social.

Es de resaltar, la necesidad de reflexionar y planificar las relaciones que deben establecerse desde la escala Metropolitana, en una constante relación que conlleven al equilibrio ecológico de la región, y que se promuevan desde políticas publicas estrategias para equilibrar las condiciones medioambientales en busca del sostenimiento y productividad de actividades agrícolas, que conlleven a el asentamiento a largo plazo de las comunidades campesinas, manteniendo sus relaciones culturales y productivas existentes, evitando así la conurbación extensiva que se viene presentando.

III. ESTRATEGIAS NORMATIVAS E INSTITUCIONALES.

El conjunto de asentamientos periurbanos en las grandes ciudades, son una de las grandes preocupaciones ambientales para la estabilidad ecológica. Igualmente, la pérdida de la calidad de vida, por la vulnerabilidad ecológica, ocasionado por las alteraciones de cualidades de la ruralidad, como lo describe, Alberto, J. A. (2007). Por otra parte, se evidencia la falta de integración entre lo natural y los comportamientos de los diferentes actores sociales y la insuficiencia de estrategias desde la municipalidad, que pueda leer las dinámicas y los cambios acelerados que se presenta en la conurbación del suelo rural.

La Alcaldía de Medellín realizó una modernización al interior de la planta global, mediante el cual se adecua la estructura de la Administración Municipal, (Decreto 883, 2015, Art. 346), creó la Subsecretaría de Control Urbanístico, adscrita la Secretaría de Gestión y Control Territorial. Esta nueva dependencia está pensada con el propósito de monitorear el modelo de ocupación de la ciudad, establecido en el Plan de Ordenamiento Territorial. Sin embargo, la estructuración y puesta en marcha de la secretaría, no ha mostrado los resultados esperados desde la concepción de la misma.

Dicho lo anterior, la conurbación ilegal en la ciudad está llegando a un estado crítico, principalmente en el borde urbano rural, abarcando en los últimos tiempos las áreas ambientalmente protegidas de los corregimientos. Esta estrategia administrativa de la Alcaldía, al crear la Subsecretaría de Control Urbanístico, no ha funcionado ya que, aunque se le haya otorgado presupuesto y personal especializado en el tema, el control para evitar construcciones ilegales no ha sido efectivo. Aunque desde la parte normativa se haya creado el nuevo código de policía, Ley 1801 (2016), la autoridad para sancionar dichos comportamientos que afectan la integridad urbanística, está a cargo de las inspecciones de policía urbana, los corregidores, así como también el cuerpo uniformado, en su deber de incautación de los elementos de construcción, cuando no posean la respectiva licencia de construcción.

Así las cosas, existe una falencia en el fortalecimiento institucional de las inspecciones de policía urbanas y los corregidores, para poder resolver y sancionar oportunamente todas las infracciones urbanísticas que el personal de control urbanístico

identifica. En el momento dichas inspecciones y casas de gobierno, se encuentran colapsadas con los procesos sancionatorios que se deberían hacer oportunamente, para evitar el desborde de la conurbación, en los suelos no aptos para dichas intervenciones.

Sin embargo, en conjunto con la Secretaría de Seguridad y Convivencia y la Secretaría de Gestión y Control Territorial, se ha está llevando a cabo un programa de acción temprana llamado “Construye Bien”. Dicho programa está enfocado principalmente en el desmonte de aquellas construcciones improvisadas, que se encuentran en proceso constructivo, con una antigüedad no mayor de las cuarenta y ocho horas. De la misma forma, se realizan actividades pedagógicas, en los colegios y a la comunidad en general, para dar a conocer la importancia de los suelos ambientalmente protegidas y de aquellos suelos en los cuales no se permite la edificabilidad. Por otra parte, se dan a conocer las sanciones y medidas correctivas que dispone el nuevo código de policía, para aquellos ciudadanos que infrinjan las normas urbanísticas.

Otro programa que lidera la Secretaría de Gestión y Control Territorial a través de la Subsecretaría de Servicios Públicos es llamado “Mínimo Vital de Agua”, sustentado mediante el Decreto 1889 (2011). Dicha estrategia está dirigida a los hogares Nivel 1 del SISBEN para el área urbana, así como, para los niveles 1 y 2 en el área rural o en situación de desplazamiento registrada, en donde el municipio de Medellín. Desde la Alcaldía de Medellín se estableció que se auspiciará hasta 2.5 metros cúbicos por mes del servicio público de acueducto y del alcantarillado, incluidos los cargos fijos. Sin embargo, dentro de los requisitos exigidos para acceder al programa, no es necesario contar con la licencia de construcción que acredite la formalidad urbanística de la edificación.

Dichos programas fundamentados en el derecho a la ciudad, validados desde los derechos fundamentales constitucionales y fundados en el deber del Estado de asegurar la prestación de los servicios públicos domiciliarios, es incompatible con el equilibrio ecológico de los suelos rurales. Por tanto, los programas promovidos por el Estado en ocasiones se contradicen, por un lado, promueve estrategias para evitar la conurbación de los suelos protegidos ambientalmente, mediante acciones correctivas sustentadas en el

Código de Policía. No obstante, programas como lo es el “Mínimo Vital de Agua”, promueve el asentamiento de las edificaciones existentes y nuevos desarrollos de vivienda, sin cumplir con las normas urbanísticas, desfigurando el modelo de ocupación definido por el “POT”, (Acuerdo 48, 2014).

Referente a lo planteado por Mejía Araujo (2018, p. 73), “como el caso de las villas en las zonas rurales; por ley deberán demolerse, prima el uso proteccionista”. En este caso sugiere que el estado en todo su deber de proteger el medio ambiente, debe realizar las demoliciones de edificaciones que se encuentren en terrenos no aptos para dicha intervención urbanística. Sin embargo, el desplazamiento interurbano y los demás factores de inequidad social que se presente en el Valle del Aburra, conlleve a que dichas poblaciones se asienten en el borde urbano y en los suelos rurales.

Del mismo modo, en la vereda El Jardín de corregimiento de Altavista, se han identificado parcelaciones ilegales que no son producto de desplazamiento u otros factores. No obstante, los propietarios del desarrollo urbanístico en el suelo de protección, tienen conocimiento de la infracción urbanística que están cometiendo. Estas parcelaciones que se vienen desarrollando en suelos de protección, atraídos por sus calidades ambientales, ya que conocen la fragilidad institucional del Estado, para realizar las respectivas demoliciones, las cuales son aquellas que hay que intervenir por ser edificaciones construidas con conocimiento de causa.

La conurbación exponencial que se viene presentado en los retiros de protección de las quebradas, en zonas de alto riesgo y sobretodo en áreas protección ambiental calificadas por el “POT”, demuestra que el modelo de ocupación planteado no es coherente con la realidad. Teniendo en cuenta que, dichos territorios tienen el valor del suelo más bajo de la ciudad, conlleva a que la población más desfavorecida, construya sus asentamientos, sin importar la legalidad, por la necesidad implícita del ser humano de habitar.

Por último, hay que reconocer que la estructura del Estado en todos sus niveles de poder, no han realizado acciones de políticas públicas para regular la tenencia y

distribución de la tierra equitativamente, como lo describe el Observatorio Metropolitano de Madrid, (2015, p. 20) “las periferias en ciudades dormitorio o espacios residuales de exclusión”. De la misma forma, se ve reflejada esta dinámica de asentamientos en el corregimiento de Altavista, donde encontramos las parcelaciones localizadas en la vereda El Jardín, atraídos por las calidades paisajísticas, así como los asentamientos producto de la exclusión de la ciudad urbana, producto del conflicto armado del país.

Es necesario hacer la lectura actual de los territorios desde la institucionalidad y que la división político-administrativa de Medellín no depende de un límite, sino de las tensiones actuales de la relación socio-económica que se presenta en los territorios rurales. Asimismo, las nuevas economías que se presentan en el corregimiento de Altavista, no están directamente relacionadas con las actividades agrícolas, como lo plantea la literatura del Plan de Ordenamiento Territorial. Por el contrario, al no promover desde el gobierno local, nuevas formas de productividad agroindustrial, la tendencia de la microeconomía tiende a alejarse de las actividades rurales, para convertirse en territorios para habitar, perdiéndose el concepto principal de la ruralidad de producción agrícola y de suelos de protección necesarios para el equilibrio ambiental de la ciudad.

CONCLUSIÓN.

Dentro de lo planteado en el transcurso del artículo, he expuesto los condicionantes físicos espaciales, el establecimiento de la normatividad vigente y las posturas de políticas públicas determinadas por el gobierno local y nacional. No obstante, he pretendido desglosar en cada uno de los aspectos anteriormente dichos, las carencias de una lectura integral del comportamiento social, urbanístico y de la insuficiencia de propuestas gubernamentales para el desarrollo integral de los territorios. Igualmente, se describe la incoherencia de la realidad y el desarrollo natural de los asentamientos formales e informales y en especial del Corregimiento de Altavista de Medellín. El análisis obtenido con lo planteado entre lo construido y la realidad del modelo de ocupación de ciudad, muestra la falta de reconocimiento de los territorios y de la carencia de la lectura adecuada de las nuevas dinámicas poblacionales y urbanísticas de una población que, por necesidad

de habitación, colonizan territorios como nuevas formas de obtener el derecho a la tierra y a la ciudad.

Desde las reflexiones del equilibrio medioambiental, para lograr una sostenibilidad a largo tiempo de ciudad, se convierte en una utopía por las nuevas dinámicas de la ciudad moderna. La productividad de las nuevas generaciones poblacionales, están directamente relacionadas con las microeconomías establecidas por las actividades de la urbe, dejando a un lado el concepto de la ruralidad productiva. En el corregimiento de Altavista encontramos la población difusa, entre el que habita, el que tiene que establecerse por desplazamiento y el que desplaza. Por tanto, la producción agrícola de los corregimientos en Medellín, están alejados de lo planteado por el Plan de Ordenamiento Territorial, que pretende una ruralidad que no existe.

Lo que se pretende en el artículo en todo su contexto, es un llamado a la sensatez de reconocer que, desde la Autoridad Ambiental, como de las entidades gubernamentales, no ha funcionado con la reglamentación normativa para la adecuada ocupación del territorio. Por otra parte, no hay que desconocer que los nuevos administradores ilegales de la tierra y la distribución de la misma, han desfigurado el verdadero fin de la ruralidad. Así las cosas, el gobierno municipal, deben proyectar nuevas estrategias pedagógicas, preventivas, policivas y propositivas para evitar que, la ruralidad sea consumada por la urbe. Es decir, el equilibrio ecológico planteado desde tanta reglamentación establecida, se conviertan en sea una política pública real y efectiva, que pueda provocar una resiliencia al equilibrio de ciudad sostenible y no creada desde una realidad imaginaria desde una normatividad alejada de un escenario, de la ciudad verdadera, la de a pie.

REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS.

Alberto, J. A. (2007). La vulnerabilidad ambiental: vulnerabilidad resultante de la ocupación de espacios rurales con fines urbanos. Recuperado de: <http://hum.unne.edu.ar/publicaciones/instGeo/digitales/vulnerabilidades/archivos/cap3.pdf>

Alcaldía de Medellín (2014). Acuerdo Municipal N° 48 de 2014. Plan de Ordenamiento Territorial. Por el cual se revisa y ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial para el Municipio de Medellín y se dictan otras disposiciones. Medellín: Alcaldía de Medellín.

Alcaldía de Medellín (2007). Resolución N° 9328 de 2007. Establecimiento de normas ambientales generales y densidades máximas en suelos suburbanos, rural, de protección y de parcelas para vivienda campestre.

Corte Constitucional, Sala Sexta de Revisión de la Corte Constitucional. (19 de agosto de 2016). Sentencia T-445/16. (MP Jorge Iván Palacio Palacio). Recuperado de: <http://www.corteconstitucional.gov.co/relatoria/2016/t-445-16.htm>.

Corte Constitucional. (19 de marzo de 1997). Sentencia C-157/97. (MP José Gregorio Hernández Galindo). Recuperado de: <http://www.corteconstitucional.gov.co/relatoria/1997/C-157-97.htm>

Galeano Rojas S, M. (2007). Ciudad, informalidad y políticas públicas: Una reflexión desde la sociología de lo cotidiano. Recuperado de: <https://repositorio.udes.edu.co/bitstream/001/486/1/Alternativas%20de%20soluci%C3%B3n%20frente%20a%20la%20construcci%C3%B3n%20de%20vivienda%20ilegal%20en%20el%20municipio%20de%20Valledupar.pdf>

Mejía Araujo, A. (2018). Alternativas de solución frente a la construcción de vivienda ilegal en el municipio de Valledupar.

Muñoz Zapata, M. A. (2012). Elementos conceptuales y metodológicos para una caracterización de la ruralidad en Medellín, Colombia caso corregimiento de alta vista (Doctoral dissertation, Universidad Nacional de Colombia, Sede Medellín).

Observatorio Metropolitano de Madrid. El mercado contra la ciudad: Sobre globalización, gentrificación y políticas urbanas. Madrid: Traficantes de Sueños. ISBN 13: 978-84-943111-4-7.

Presidencia de la República (2007). Decreto 3600 de 2007. Por el cual se reglamentan las disposiciones de las Leyes 99 de 1993 y 388 de 1997 relativas a las determinantes de ordenamiento del suelo rural y al desarrollo de actuaciones urbanísticas de parcelación y edificación en este tipo de suelo y se adoptan otras disposiciones.

Reyes, A. (2016). La reforma rural para la paz. Debate. Recuperado de: <https://books.google.es/books?hl=es&lr=&id=-IDZCwAAQBAJ&oi=fnd&pg=PT3&dq=la+reforma+rural+para+la+paz+alejandro+reyes+posada&ots=unCrPQB14-&sig=lnQgTOO7tC2PyMsIjxW5UH8Y97Q#v=onepage&q=la%20reforma%20rural%20para%20la%20paz%20alejandro%20reyes%20posada&f=false>

Uribe Castro, H. (2011). Los asentamientos ilegales en Colombia: las contradicciones de la economía-mundo capitalista en la sociedad global. *Latinoamérica. Revista de estudios Latinoamericanos*, (53), 169-200. Recuperado de: http://www.scielo.org.mx/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S1665-85742011000200009

Villegas, R. T. S. M. (2010). Maestría en Población y Desarrollo Seminario de población y medio ambiente. Recuperado de: https://www.flacso.edu.mx/biblioiberoamericana/TEXT/MPOD_VIII_promocion_2008-2010/SanMiguel_RT.pdf.

Revista digital, La Verdad Abierta. (2017). Corregimiento Altavista, montaña con múltiples conflictos. Recuperado de: <https://verdadabierta.com/corregimiento-altavista-montana-con-multiples-conflictos/>