

## **EL HABITAT EN MEDELLIN: SITUACION ACTUAL Y PERSPECTIVAS\***

*Gilberto Arango Escobar\**

Los aspectos relacionados con la situación actual y las perspectivas del hábitat en Medellín que aquí presento recogen el esbozo de tres rasgos característicos de la imagen actual de Medellín. Esta imagen nos muestra que ésta es una ciudad en la que las clases medias y medias altas están encerradas, es decir, decidieron definitivamente construir sus propios guetos y su relación con la ciudad es una relación mediatizada por el vehículo de transporte. La vida social y la vida familiar 'se ha reducido al manejo de toda la parafernalia de la televisión contemporánea y las antenas parabólicas, etc. Y por su parte, las clases populares se han visto arrinconadas en una ciudad incompleta, llena de carencias, profundamente congestionada y fundamentalmente segregada, señalada, estigmatizada.

De otro lado, en su aspecto urbanístico, la memoria de la ciudad central ha quedado plasmada en el en damero de manzanas de 80x80 que de tramo en tramo dejaba previsto un pequeño parque o plaza y que creció, como dicen los urbanistas, en forma de mancha de aceite hasta llegar el momento de crisis que se presenta en los comienzos del decenio del 70. A partir de allí la ciudad de alguna manera repitió la estructura de manzanas; una estructura ciudadana donde había calles, andenes, plazas, parques, pero que no representa ningún cambio en la infraestructura de espacio público. Así, la ciudad de los años 90, presenta la misma infraestructura de espacio público que produjo la ciudad hasta los años 60, es decir, de 1960 hasta 1990 la ciudad no ha producido espacio público nuevo. Ha producido calles y avenidas, y simplemente ha procurado resolver con una mirada ingenieril el problema de Medellín; se ha atendido la movilidad de la ciudad pero no se ha generado espacio público nuevo.

---

\* Presentado en el I Seminario Alternativas para Medellín y su Área Metropolitana, 1991

\* Director, Centro de Estudios del Hábitat Popular – Cehap de la Universidad Nacional de Colombia

Y, en forma particular, el espacio ocupado por la vivienda está designado por dos ámbitos: el ámbito encerrado entre mallas, ocupado por vehículos y por antenas parabólicas de las clases medias y altas; y el espacio de callejones de áreas residuales de los barrios populares.

Ante ésta actual imagen de Medellín, quiero resaltar nuevamente lo siguiente: la ciudad cívica, la de damero, la que hoy en día está también en un proceso profundo de degradación, es todavía nuestra gran reserva; es el referente de cómo se hace ciudad. Pero, antes de referirme a lo que realmente está ocurriendo con la ciudad, es necesario presentar algunos antecedentes de la gestión urbana. Sobre la coyuntura de la gestión, quisiera señalar un primer aspecto. La dirigencia de la ciudad de Medellín, dentro de su tradición de pragmatismo, su formación ingenieril y su notable capacidad para construir empresas, creó las Empresas Públicas<sup>6</sup>, un importante mojón en el desarrollo de la ciudad y de la economía nacional y regional. Este instrumento ha sido de gran importancia para atender, desde los años 50, el problema relacionado con el constante poblamiento de las periferias de la ciudad, urbanismo emergente hasta los años 70 cuya primera manifestación fue el llamado barrio pirata.

Con esta modalidad de asentamientos, los barrios piratas, se configuraron áreas muy importantes de la ciudad actual. En este tipo de barrios, siguiendo más o menos los patrones de formación de la ciudad tradicional, el urbanizador pirata prolongó la malla urbana generando un hábitat bastante equilibrado que hoy es asiento de una parte importante de la población que habita Medellín.

Pero entrando al decenio del 70 con la gestión centralista, que caracterizó al Frente Nacional, se condenó, por medio del Decreto de la Ley 66 del 68, la urbanización pirata en todo el país. Pero con este Decreto, el urbanizador pirata perdió la posibilidad de convertirse en un aliado del proceso de desarrollo urbano y pasó a ser estigmatizado y castigado por la ley, no obstante haber sido quien facilitó por años a miles de familias la apropiación de un lugar en la ciudad. Reprimida la urbanización pirata, no quedó otra alternativa que la invasión, la peor forma de hacer ciudad.

En Medellín en 1968 irrumpieron las invasiones y, el urbanizador pirata se enmascaró a través de los invasores provocando el comienzo del desastre: la precariedad, el riesgo, y la improvisación del urbanismo que obstruyó la generación de espacio público, y se vertió en una red de callejones con acceso a un espacio privado, casi exclusivamente residual, para el hacinamiento de los pobladores.

Este proceso de asentamiento condujo a la estructura que hoy representa fácilmente el 30% del tejido urbano y que, a pesar de la gestión remedial de las Empresas Públicas y la intervención ocasional de otras instancias municipales, no ha dejado de ser la consolidación de la precariedad; esa es la ciudad actual.

Sin embargo, como lo indiqué anteriormente, Medellín logró atender con relativo acierto la demanda de servicios públicos a que condujo el crecimiento urbano de la periferia; tanto la de los barrios piratas con trazos mucho más equilibrados, como la de los barrios de invasión, en donde las estructuras urbanas son más incompletas y de baja calidad espacial.

Ahora bien, existen indicadores que señalan que Medellín ya no es tan atractiva para los inmigrantes del campo. El proceso de migración se está desplazando hacia otras áreas, muy probablemente hacia las ciudades de la costa. Incluso se habla de que ciudades como Buenaventura, van a ser las captadoras de corrientes migratorias muy importantes descargando la presión que hoy existe sobre Medellín. De ello se deriva que hoy Medellín tenga que resolver básicamente el problema de su crecimiento vegetativo. Las cifras indican que cada año en Medellín hay de 30 a 35 mil nuevos habitantes, que se incorporan a la ciudad por efecto del simple crecimiento vegetativo. Esto implica que anualmente se agregue una población equivalente a la que hoy poseen los barrios Populares uno y dos de la comuna Nororiental de la ciudad.

Este crecimiento que podríamos denominar endógeno de la ciudad, se está presentando principalmente en los barrios que conforman la ciudad ya desarrollada o consolidada. En un estudio que estamos desarrollando en el Centro de Estudios del Hábitat Popular (Cehap), hemos encontrado que los barrios que hace diez años estaban ya consolidados, es decir, donde prácticamente no había predios vacantes, pues las manzanas estaban ya en su mayoría construidas, han duplicado la densidad de población llegando a alcanzar valores con pocos precedentes en la ciudad y en otros contextos urbanos del país: 850 a 900 habitantes por hectárea construida.

Este crecimiento de la población en las áreas ya construidas, ya edificadas, plantea varios problemas. Por ejemplo, ¿en qué condiciones se está alojando la población que reside en estas áreas? Ya no se trata de los recién llegados que se instalan en una ladera en la periferia de la ciudad, sino de los medellinenses nietos de los inmigrantes de los años 40-50 que viven en los barrios Moscú, Castilla, Bermejil, etc.; se trata de ese poblador descendiente de inmigrantes pero sin el complejo de inferioridad

con que llegaron éstos en otras épocas a tratar de ganarse un sitio en la ciudad.

Estamos hablando de una población de jóvenes que tiene todos los hábitos, vicios y virtudes del habitante urbano; y que es la que sufre en mayor medida, los efectos negativos de un crecimiento urbano desequilibrado. Es decir, la población en búsqueda de nuevas opciones y alternativas que en este momento representa entre el 33 y 40% de la población que hay en la ciudad; o sea, el componente de población joven entre los quince y los treinta años.

Y esta población que demanda nuevos alojamientos, para la conformación de nuevos hogares, igualmente está demandando empleo, capacitación y más amplios derechos ciudadanos. Pero la ciudad no está pensando en este problema, y los hijos descendientes de invasores no van a repetir la historia de la invasión yéndose a la periferia a iniciar un proceso que después de 40 años muestra un resultado mediocre. Estos pobladores buscan su derecho a vivir en la ciudad sin tener que comenzar a construirla, como lo hicieron sus padres.

En varios países europeos existen, hace ya bastantes años, movimientos de jóvenes sin vivienda, conocidos internacionalmente como los Craques; se trata de jóvenes que toman edificaciones semiabandonadas, semidestruídas o subutilizadas y las habitan colectivamente. Cabría preguntarse en qué medida la población de jóvenes sin vivienda de las grandes ciudades ha empezado a reivindicar éstas formas de alojamiento en la ciudad.

Aquí es necesario señalar un asunto muy importante: existe una gran desinformación sobre lo que ocurre en la ciudad. Hemos encontrado que la estadística municipal, por ejemplo, es insuficiente para la identificación de lo que está pasando en el 60% de la ciudad. Es una estadística que muestra en forma detallada los accidentes de tránsito que se producen en las calles de la ciudad o los metros de tela que produce Coltejer, pero que desconoce la situación del ingreso de la población que está viviendo en la comuna Nororiental, su capacidad de pago, sus expectativas, etc.; es decir, no hay levantamientos estadísticos, no se sabe cuáles son los niveles de hacinamiento en que está viviendo la población.

La importancia del asunto del hacinamiento radica en el hecho de que la densidad de la población se está duplicando. En estudios adelantados por el Cehap, hemos encontrado que los autoconstructores de vivienda de los barrios populares

escasamente construyen pequeñas casas eventualmente con dos alcobas, una sala y un comedor, y en el mejor de los casos un baño. Esas pequeñas casas son sometidas al desdoblamiento de los núcleos familiares, a la aglomeración de allegados o parientes y a las estrategias de supervivencia económica, con el alquiler de piezas o incluso la subdivisión de la vivienda y la venta parcial de la misma.

Entonces se puede plantear que esa población en permanente crecimiento, especialmente en los barrios ya consolidados, está habitando un parque habitacional precario, incompleto hacinado. Y el Estado no presenta una política orientada a controlar esa situación ampliando y mejorando ese parque habitacional.

En consecuencia, es necesario recalcar aquí que se debe adoptar una estrategia del manejo de la ciudad que deje de pensar exclusivamente en los asentamientos periféricos, para lo que se ha desarrollado una cierta capacidad de respuesta, y plantee el problema principal dentro de la ciudad desarrollada; es en ésta en donde se presentan hoy los más graves conflictos sociales relacionados con la seguridad y la delincuencia; es en la ciudad donde se están planteando los problemas de insatisfacción en la recepción de servicios educativos, salud, y recreación. En otras palabras, el llamado es a romper con la idea de que los problemas de los pobladores urbanos pobres pueden resolverse con la volqueta de gravilla y el bulto de cemento, que es la forma como, en su afán de hacer obras, los han querido resolver los políticos tradicionales. Estos se han olvidado de algo muy importante: a la ciudad hay que garantizarle primero condiciones adecuadas de operación y mantenimiento.

Es decir, Medellín hoy está presentando problemas de operación y de mantenimiento más graves que aquellos relacionados con la ejecución de obras y la construcción de barrios nuevos. Esto quiere decir que no se trata de construir una escuela nueva, sino de garantizar su infraestructura educativa para que ésta funcione. El problema no es hacer otra placa deportiva, el problema es crear las condiciones para el funcionamiento y la administración adecuada de las placas poli deportivas ya existentes. Es decir, el problema de operación y mantenimiento de la ciudad es, a mi juicio, el punto central de la coyuntura del manejo y del control urbano de Medellín.

Por último, quisiera destacar dos puntos para la discusión:

1. Hay un cambio de prioridades: el frente de desarrollo urbanístico de la ciudad de Medellín ya no es el crecimiento, la periferia; éste problema debe seguir siendo atendido pero no es

prioritario. El paradigma actual es la operación y el mantenimiento de la ciudad ya instalada, haciéndole los correctivos necesarios para quitar las mallas, los cercos de las unidades cerradas, para incorporar parques y los espacios públicos, para volver a retejer la ciudad que está perdida, que se nos está diluyendo.

2. Con respecto a la gestión urbana: es necesario, como lo ha planteado el director de Planeación Metropolitana, asumir con entusiasmo un cambio en la práctica de la planificación de la ciudad. Y esa planificación profesionalista, tecnocrática, o de guantes blancos, como yo la llamo, que se ha hecho al margen de la comunidad desde el plan de desarrollo de 1955, que fue el primer intento planificador de la ciudad, y que hasta el presente sólo ha producido una ciudad dicotómica y segregada, hay que transformarla radicalmente en una práctica de la planificación participativa. Pero eso no se puede quedar en una palabra hueca, hay que llenarla de contenido.

Algún urbanista decía que la ciudad latinoamericana es una ciudad mestiza, como lo es su cultura, como es el mestizaje racial de sus habitantes y que, en consecuencia, la planificación debe ser mestiza, debe armonizar las diferencias; no una planificación que las acentúe, como la que se ha hecho en Medellín. Es decir, es necesario crear realmente mecanismos de planificación participativa desde la base. En términos prácticos, sería por ejemplo, que la oficina de Planeación Metropolitana se descentralizara y recogiera los problemas reales de los barrios. Sus funcionarios deben ir a los problemas reales e iniciar los procesos de planificación y de participación que harán posible la nueva ciudad.

Medellín, 1991