

## Transformaciones territoriales por planes parciales de renovación urbana. Barrio El Naranjal, un territorio en negociación1

**Carvajal-Capacho, Wolfgang Francisco**

Transformaciones territoriales por planes parciales de renovación urbana. Barrio El Naranjal, un territorio en negociación1

Revista Bitácora Urbano Territorial, vol. 28, núm. 2, 2018

Universidad Nacional de Colombia, Colombia

**Disponible en:** <https://www.redalyc.org/articulo.oa?id=74855211011>

**DOI:** <https://doi.org/10.15446/bitacora.v28n2.62273>

## Dossier Central

# Transformaciones territoriales por planes parciales de renovación urbana. Barrio El Naranjal, un territorio en negociación 1

Territorial transformations by partial plans of urban renovation. Naranjal neighborhood, a territory under negotiation.

Transformações territoriais por planos parciais de renovação urbana. Bairro de Naranjal, um território em negociação.

Wolfgang Francisco Carvajal-Capacho  
wolfgang.carvajal@unipamplona.edu.co  
*Universidad de Pamplona, sede Villa del Rosario, Colombia*

Revista Bitácora Urbano Territorial, vol. 28, núm. 2, 2018

Universidad Nacional de Colombia, Colombia

Recepción: 28 Enero 2017  
Aprobación: 28 Marzo 2018

DOI: <https://doi.org/10.15446/bitacora.v28n2.62273>

Redalyc: <https://www.redalyc.org/articulo.oa?id=74855211011>

**Resumen:** El proceso de liberalización del mercado del suelo derivado de la reorganización del capital económico global, relocaliza la industria y ordena una ciudad neoliberal en torno a actividades financieras, de servicios y de bienes raíces. Medellín intenta proyectar una imagen mundial de “desarrollo” por medio del city marketing y una de sus estrategias es la renovación urbana que genera alta rentabilidad para el sector inmobiliario.

El Plan Parcial de Renovación Urbana Naranjal se despliega bajo el modelo de gobernanza público privada, y mediante Unidades de Actuación Urbanística opera como mecanismo de exclusión borrando las territorialidades existentes en el barrio, e insertando una nueva configuración morfológica urbana y arquitectónica, estilo de vida y “usuario”. Su implementación ha sido un proceso de negociación del territorio que mediante incumplimientos, presiones, protestas y acciones populares ha fragmentado las relaciones sociales y atomizado las potencialidades comunitarias de sus moradores.

**Palabras clave:** territorialidad, reterritorialización, agentes urbanos, actores urbanos, gobernanza, plan parcial, renovación urbana.

**Abstract:** The process of liberalization of the land market derived from the reorganization of global economic capital, relocalises industry and orders a neoliberal city around financial, services and real estate activities. Medellín tries to project a global image of “development” through city marketing and one of its strategies is the urban renewal that generates high profitability for the real estate sector.

The Naranjal Urban Renewal Partial Plan is deployed under the public-private governance model, and through Urban Action Units it operates as a mechanism of exclusion, erasing the existing territorialities in the neighborhood, and inserting a new urban and architectural morphological configuration, lifestyle and “user”. Its implementation has been a process of negotiation of the territory that through breaches, pressures, protests and popular actions has fragmented social relations and atomized the community potential of its inhabitants.

**Keywords:** territoriality, reterritorialization, urban agents, urban actors, governance, partial plan, urban renewal.

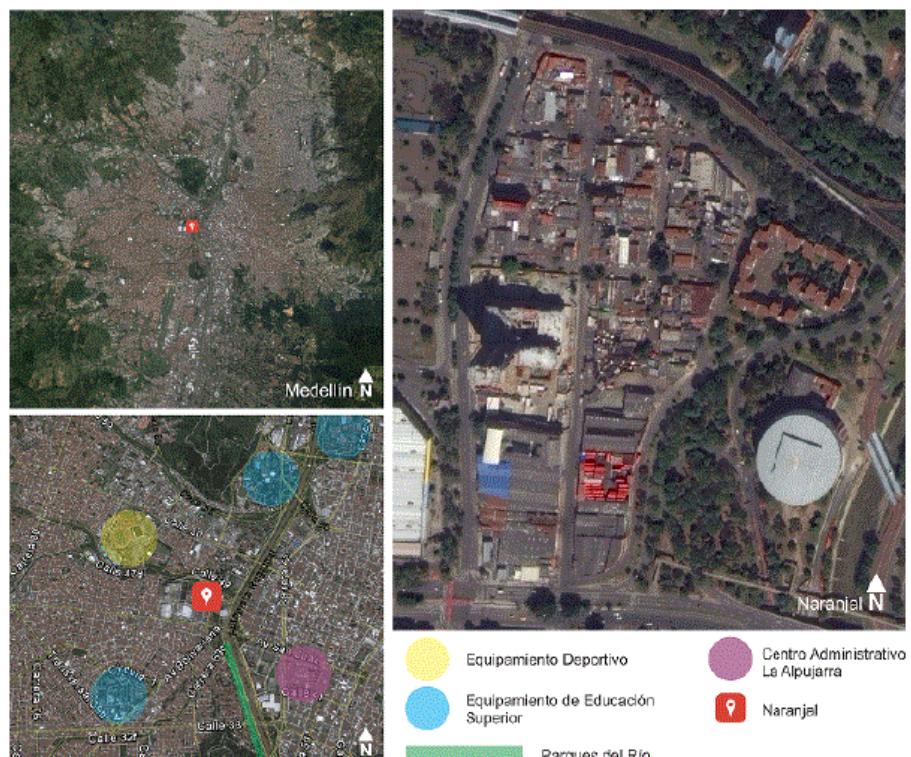
**Resumo:** O processo de liberalização do mercado de terras derivado da reorganização do capital econômico global, relocaliza a indústria e ordena uma cidade neoliberal em torno de atividades financeiras, de serviços e imobiliárias. Medellín tenta projetar uma imagem global de “desenvolvimento” através do marketing da cidade e uma de suas estratégias é a renovação urbana que gera alta rentabilidade para o setor imobiliário.

O Plano Parcial de Renovação Urbana de Naranjal é implantado sob o modelo público-privado de governança e, por meio de Unidades de Ação Urbana, opera como mecanismo de exclusão, apagando as territorialidades existentes no bairro e inserindo uma nova configuração morfológica urbana e arquitetônica, estilo de vida e “usuário”. Sua implementação tem sido um processo de negociação do território que, por meio de não cumprimento, pressões, protestos e ações populares, fragmentou as relações sociais e atomizou o potencial comunitário de seus habitantes.

**Palavras-chave:** territorialidade, retirritorialização, agentes urbanos, atores urbanos, governança, plano parcial, renovação urbana.

## Introducción

En el barrio El Naranjal en Medellín el proceso de formación del territorio se ha desarrollado históricamente a partir de la reprogramación espacial de las viviendas unifamiliares y bifamiliares existentes desde su creación. Estas viviendas han sido sometidas a cambios en la tipología por parte de sus moradores, transformándolas para dar lugar a actividades productivas formales e informales, que se evidencian en el interior y exterior de las mismas, involucrando el espacio urbano del andén y la calle. A la par de esta mutación progresiva ejercida en la cotidianidad, la ausencia del Estado ha sido notoria en cuanto a la poca intervención con referencia a señalización vial, cuidado y mantenimiento de vías, andenes y alumbrado público. Esto ha forjado que El Naranjal se observe desde afuera como un intersticio aislado, deteriorado y desconectado del entorno urbano, y que sea imperceptible para el resto de la ciudad, a pesar de su ubicación central que la conectan vialmente con el centro administrativo La Alpujarra y de tener proximidad a los equipamientos recreativos y de educación superior de carácter metropolitano.



**Figura 1**  
Localización del barrio El Naranjal  
Fuente: elaboración propia a partir de Google Earth.

Al analizar la relación entre el descuido estatal y su ubicación central, se evidencian dos estrategias que trabajan conjuntamente: por una parte, entre 1990 y 2016 (ocho periodos de mandato) las alcaldías de Medellín han abandonado sus intervenciones en el mejoramiento del barrio, dando como resultado el deterioro de los inmuebles y del sistema urbano de El Naranjal lo que, a su vez, genera bajos precios del suelo. Por otra parte, los agentes inmobiliarios aprovechan los costos bajos para implementar planes parciales de renovación urbana, los cuales intentan borrar las huellas territoriales y expulsar a sus moradores configurando una nueva morfología, estrato, usos y, por consiguiente, “usuarios” nuevos, pese a que, en sus principios y objetivos, el discurso del “desarrollo urbano” está acompañado del bienestar social, ambiental y económico para el conjunto de la población.

Con base en lo anterior, se busca develar las maneras como los habitantes y trabajadores del barrio El Naranjal ejercen la territorialidad, mientras que el Estado y el capital económico intentan reterritorializarlo por medio del Plan Parcial de Renovación Urbana Naranjal (Alcaldía de Medellín, 2000).

## Del espacio al territorio, un acercamiento conceptual

La arquitectura aborda el espacio como su objeto de proyección. El diseño de edificios y ciudades, y sobre todo su construcción, trae consigo consecuencias que muchas veces se pasan por alto al diseñar

mediante el dictado de cifras, volúmenes, flujos, datos y demás elementos cuantitativos que, sin una visión y postura clara sobre el territorio, borran las huellas cualitativas preexistentes.

Desde una visión crítica, Henri Lefebvre (1976) coloca en discusión el ejercicio proyectual de la arquitectura y su reflexión ha puesto en relevancia al territorio, más allá de concebir el espacio como un vacío que hay que llenar. Por consiguiente, el espacio de la ciudad cumple una función, y es objetivado por agentes y actores, entendiendo a los agentes, como “el conjunto formado por especialistas en compra del suelo, constructores, subcontratistas, arquitectos, agentes de comercialización o marketing, especuladores, consultores legales, etc., que constituyen la industria del desarrollo urbano” (Capel, 2013: 18). Los actores por su parte, son los que “tienen incidencia en la organización de la ciudad y de su morfología, ya que las demandas que plantean dan lugar a equipamientos, instalaciones, edificios o reorganizaciones espaciales” (Capel, 2013: 32).

Lo anterior indica que el espacio no es neutro ni puro, ni una forma geométrica preconcebida sobre la cual los sujetos se amoldan, al contrario, esto “significa que no se considera el espacio como un dato a priori, se ve en el espacio el despliegue de una actividad social. Se establece pues, un distingo entre el espacio social y el espacio geométrico, es decir, mental” (Lefebvre, 1976: 40).

Para comprender cómo se produce la ciudad, es preciso tener en cuenta que el espacio “no es un punto de partida, ni un punto de llegada, sino un intermediario, es decir un procedimiento y un instrumento, un medio y una mediación” (Lefebvre, 1976: 31). Por consiguiente, al relacionar las categorías de espacio, actores, agentes y producción se avanza hacia una mirada compleja: el territorio. Precisamente,

la evolución del concepto del espacio desde la escuela de chicago, pasando por las tesis dualistas de producción social del mismo, da lugar a una concepción política y más realista del territorio. Aunque en una primera expresión aparece con un sesgo espacialista al concebirlo como actor social independiente, el concepto trasciende a una acepción más realista al comprender el territorio como actor social consensual, no como un supuesto, un hecho o punto de partida, sino como una estrategia (Echeverría y Rincón, 2000: 22).

Según De Certeau (1980), las estrategias son “acciones que, gracias al principio de un lugar de poder [la propiedad de un lugar propio], elaboran lugares teóricos [sistemas y discursos totalizadores] capaces de articular un conjunto de lugares físicos donde se reparten las fuerzas” (De Certeau, 1980:45). En este sentido, Zunino e Hidalgo (2011) indican tres ejes teórico-conceptuales para comprender la gobernanza como la capacidad de los agentes para ejercer el poder con fines y objetivos de transformación urbana:

(a) comprender el territorio como un hecho social y político, resultado de la interacción entre los sujetos y los poderes dominantes (Dematteis, 2006), (b) la importancia tanto del contexto y como el de los individuos en las transformaciones socio-espaciales (Giddens, 1984), y (c) el carácter no-determinista y multi-escalal de las relaciones de poder (Clegg, 1989, citado en Zunino e Hidalgo, 2011:10).

Sin embargo, estas estrategias generan resistencias por parte de los actores dominados, que aunque son tácticas “determinadas por la ausencia de poder” (De Certeau, 1980:44), se consideran como “buenas pasadas del débil en el orden construido por el fuerte” (De Certeau, 1980:46); por consiguiente, “los excluidos retienen siempre la posibilidad de hacer oír su voz y demandas, ya sea a través de la organización social o movilización política” (Zunino e Hidalgo, 2011:10) en el sentido de la defensa de sus derechos, especialmente el derecho a la ciudad, el cual implica las relaciones de inclusión, y exclusión en los ámbitos de circulación de bienes y servicios efectuados en un sistema urbano.

De manera que si se considera que el territorio es definido por la territorialidad, no es preciso describirlo únicamente desde enfoques espaciales, ya que,

entre el territorio y la territorialidad, como fenómenos interdependientes, se gesta un tipo de relación en la cual la territorialidad es elemento constituyente del territorio, de lo cual se desprende que el territorio no sea exclusivamente espacio físico, función, materia o forma, sino producción constante. Como asunto en permanente configuración, dinámico y cambiante, lo físico es apenas una de las tantas dimensiones en las que la territorialidad se expresa (Echeverría y Rincón, 2000: 20).

De conformidad con lo anterior, el territorio toma forma en los agentes, “los actores y sujetos, en el cual se reconocen como ámbitos de su constitución: lo imaginario, la vida cotidiana, la institucionalidad, los poderes y la espacialidad” (Echeverría y Rincón, 2000: 15).

## Medellín y la producción del espacio neoliberal

Medellín es pionera en Colombia en llevar a cabo procesos económicos que se expresan en transformaciones urbanas. Históricamente ha existido un imaginario de “ciudad pujante” que se evidencia con la industrialización consolidada en la década de 1970. Edificios de industrias que han sido referentes en el paisaje urbano se ubicaron en la ciudad, determinando los modos de vida de sus habitantes y estableciendo un espacio capitalista reflejo de las relaciones de producción del modelo de acumulación y crecimiento keynesiano-fordista, “un modelo que, con diversas especificidades nacionales, había logrado imponerse en la mayor parte del mundo occidental a partir de la Gran Depresión” (De Mattos, 2013:15).

La ciudad y la producción del espacio urbano son el resultado de la sociedad, “consecuencia del trabajo y de la división del trabajo; a este título, es el punto de reunión de los objetos producidos, el conjunto de las cosas que lo ocupan y de sus subconjuntos, efectuado, objetivado, por tanto, funcional” (Lefebvre, 1976: 30). Por consiguiente, existe una “distribución del espacio según las exigencias del sistema de producción [capitalista], es decir, de la reproducción de las relaciones de producción” (Lefebvre, 1976:9), y es en la morfología de la ciudad donde se manifiesta dicha reproducción. Por ello, su forma no está desligada de lo económico y social, ya que,

la ciudad es un elemento esencial del sistema económico precisamente por su condición de lugar de intercambio, de elección y de innovación. Es la facilidad de interrelación social lo que hace a la ciudad particularmente atractiva para las industrias y para los hombres, lo que en definitiva da a la ciudad su valor económico (Capel, 1975: 9).

De manera que, “hay una clara relación entre morfología y espacio social, [...] puede afirmarse que la forma urbana es un producto social, está producida por personas y grupos sociales a través de procesos” (Capel, 2002: 69). Procesos que indican que las ciudades no son estáticas. A la par que desarrollan economías tendientes al crecimiento, atraen grandes cantidades de personas que migran del campo y que sirven de mano de obra. Sin embargo, ante el crecimiento acelerado de la población urbana y, a pesar del crecimiento económico, aún se presentan segmentos amplios que no alcanzan a vincularse a dinámicas productivas y de hábitat formal. Por ello, la morfología de la ciudad también se determina por asentamientos informales en expansión, lo que supone un reto importante para los gobiernos urbanos en su objetivo de beneficiar al total de la población con el denominado progreso.

Por lo anterior, para Medellín es un desafío político reinventarse constantemente y que sus intervenciones urbanas generen, simultáneamente, soluciones a problemas estructurales y respondan a los ajustes económicos de escala global. Por ello, se da inicio a estrategias que funcionan desde los enfoques de la competitividad empresarial como el city marketing, una apuesta del Estado local que atrae al capital económico y permite su actuación mediante la desregulación del suelo urbano. Además, se pretende que los beneficios del crecimiento económico alcancen a cubrir a los sectores de bajos ingresos mediante

el supuesto de que un mayor flujo de capitales [así como también la presencia de nodos de empresas y de visitantes globales] constituyen un requisito para incrementar la capacidad productiva y el crecimiento. Esto, a su vez, sería una condición necesaria para aumentar los niveles de empleo y de ingreso y, por último, para asegurar una mejor calidad de vida para los habitantes (De Mattos, 2007: 91).

Bajo dinámicas nuevas, la ciudad está en obra continuamente, transformando su espacio urbano para dar cabida a actividades financieras, de servicios y de bienes raíces mediante la construcción de una simultaneidad de macroproyectos urbanos, arquitectónicos y de obras de infraestructura localizados en zonas estratégicas, sobre lo cual se ha buscado

conformar un escenario y reglas del juego que hiciesen posible el despliegue de algunas de las dinámicas globalizadas, dado que se entendía que estas se encontraban obstaculizadas por rigideces inherentes a la institucionalidad establecida en la fase anterior. En este sentido, la reforma del Estado postulada por el nuevo discurso teórico – ideológico, donde el principio de subsidiaridad Estatal ocupaba un lugar central, permitió impulsar algunos de los cambios necesarios para la materialización de una nueva dinámica económica (De Mattos, 2013: 16).

Medellín se transforma orientada, principalmente, a la promoción de su imagen en el escenario global. El city marketing que opera por medio de la renovación urbana en zonas deterioradas, pero cercanas a

equipamientos e infraestructuras de centralidad, le permite aprovechar estos beneficios acumulados para generar su consolidación. La puesta en marcha de este modelo ha hecho que, con la relocalización de las industrias, en sus predios se proyecten obras que pretenden la revitalización del área de influencia. Para tal fin,

el sector inmobiliario resulta ser macroeconómicamente clave, cuantitativamente y cualitativamente, por sus complejas relaciones intersectoriales y por su muy significativa ponderación de las variables e indicadores productivos y financieros. No casualmente los gobiernos recurren a él como instrumento para incentivar la economía e incrementar el empleo (Daher, 2013: 48)

Esta forma de producir ciudad, que descarta la posibilidad de una regulación normativa, tiene su fundamento en el reconocimiento de que,

los procedimientos practicados por los poderes públicos no son sino uno de los componentes de procesos en los que se combinan, según modalidades muy diversas, lógicas públicas y lógicas privadas, evoluciones “espontáneas” e intervenciones planificadas, racionalidad técnica y elecciones políticas, expertises científicas y compromisos militantes, programación y concertación (Grafmeyer, citado en De Mattos, 2007: 90).

Las zonas industriales no son las únicas susceptibles a la renovación urbana, también aparecen otras que, bajo el lente de la planeación oficial, se perciben deterioradas. El barrio El Naranjal es un ejemplo de eso. Allí se está dando un cambio en la planeación normativa para dar paso a la planeación dictada desde el libre mercado, beneficiando la especulación inmobiliaria sobre la afectación del tejido social y su territorialidad.

Es así como “ahora la planeación de las ciudades es un proyecto internacional, orientado hacia afuera, liderado por el sector privado, legitimado en el mercado y movilizado por agentes empresariales” (Brand, 2009: 18). En otras palabras, la estrategia es dirigida a un fin principal: la reorganización del capital económico. Esto no solo involucra un cambio morfológico, sino un cambio en los modos de vida de sus habitantes, ya que

el proceso de neoliberalización, no es simplemente una cuestión de ideología y de teoría económica, sino también de la transformación de las relaciones sociales, de la experiencia cotidiana, de la formación de subjetividades y de la creación de identidades (Brand, 2009: 14).

Por consiguiente, se infiere que, a partir de la puesta en marcha del modelo neoliberal, Medellín pretende insertarse en el escenario global mediante la relocalización de sus industrias y la implantación de actividades de servicios, el fortalecimiento del sector de bienes raíces y del sector financiero. Sin embargo, el resultado de esta estrategia se evidencia fuertemente en

la profundización de diferencias en el mercado del suelo, la fragmentación urbana, la segregación socio-espacial, la implantación de “islas” y archipiélagos” urbanísticos para los ampliados servicios financieros, tecnológicos y de negocios internacionales, las unidades residenciales cerradas, los mega-proyectos infraestructurales en función de las empresas multinacionales y élites locales, el descuido y deterioro del hábitat de los sectores populares (Brand, 2009: 13).

## El barrio El Naranjal, un territorio en negociación.

El barrio El Naranjal parece una isla perdida dentro de la ciudad, si se le pregunta al común de los medellinenses, pocos conocen su existencia y reconocen su ubicación, a pesar de limitar con la estación Suramericana del metro, con la calle 44 (San Juan), la carrera 65 y de estar relativamente cerca al centro administrativo La Alpujarra. Se puede pasar por su perímetro caminando, desde un automóvil o desde el mismo metro, ser observado y, aun así, no comprender sus lógicas territoriales, por ello, El Naranjal se muestra indescifrable y puede ser denominado desde la planeación formal como un intersticio, es decir,

un elemento residual e indefinido de la ciudad, dado que no presenta un orden aparente. Se caracteriza por la superposición de patrones urbanos y por elementos heterogéneos, con condiciones distintas y con grados de consolidación precarios y de escasa identidad (Munizaga, 2000: 295).

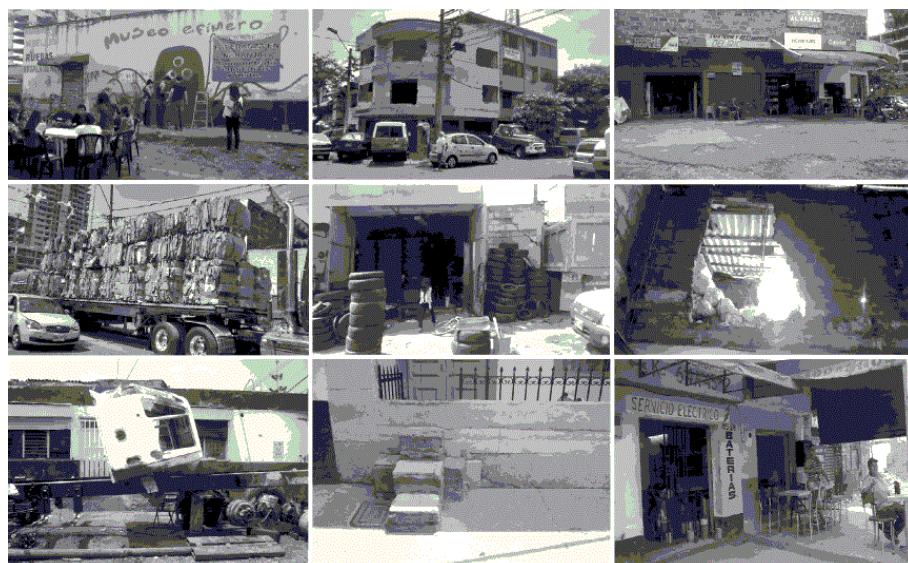
Ingresar a El Naranjal es, de algún modo, alejarse de la ciudad, por eso es mejor hacerlo caminando. Al interior, el ruido y el caos vehicular son reemplazados por la aglomeración de objetos que marcan el espacio urbano y delimitan un área con un orden aparentemente caótico, pero que responde a lógicas de apropiación iniciadas desde el principio de su creación como barrio, el cual “no fue diseñado, planeado, ni pensado para hacer parte de la ciudad moderna” (Serna y Escobar, 2017), pero que, pese a ello, posee una configuración funcional y de estructura urbana que lo conecta con el entorno.

Por lo tanto, su trazado muestra una subdivisión interna que comprende la calle 45A y la 46, la carrera 63A y 64, las cuales enlazan a las vías principales de la carrera 65 y la Calle 44 (San Juan). El tejido se define por manzanas de 100 m x 54 m, y 100 m x 80 m, sobre las cuales se inserta la estructura predial conformada por lotes de 8 m x 24 m, mediante los cuales se observa una alta ocupación del espacio en superficie, con una trama de vacíos compuestos por los patios interiores destinados para la iluminación y ventilación de cada edificación. Las edificaciones, así como el barrio han sido objeto de diferentes procesos de transformación en los que “su estructura económica, social, simbólica y arquitectónica se ha modificado por cuestiones espontáneas y acontecimientos ajenos o propios a su condición y ubicación” (Serna y Escobar, 2017). De manera que se comprende la territorialidad como “esos ejercicios realizados desde diversas fuentes que expresan, marcan y constituyen su territorio, y en tal proceso construyen, conservan, protegen, consolidan y defienden su propio sentido de vida” (Echeverría y Rincón, 2000: 23).

Según el Documento Técnico de Soporte Ajustes al Plan Parcial Naranjal (Alcaldía de Medellín, 2009a), el barrio tiene una mixtura en los usos del suelo entre viviendas y actividades económicas formales e informales, las cuales han permitido que el 23% de sus moradores puedan residir y trabajar en ese mismo lugar. En estos usos presenta 246 unidades de vivienda, 275 unidades económicas formales y 75 unidades económicas informales. Dentro de las actividades económicas formales, el 49% están

dedicadas a los servicios, el 35% al comercio, el 10% a la industria y el 6% al reciclaje; y dentro de las actividades informales, el 57% se encuentran dedicadas a los servicios, el 39% al comercio, y el 4% a la industria (Alcaldía de Medellín, 2009a).

Todo lo anterior se manifiesta en lo siguiente: como primera marca de territorialidad, identificada en la tipología de las viviendas unifamiliares de uno y dos pisos, se evidencia la modificación espacial progresiva por parte de los residentes y trabajadores a partir de involucrar en estos inmuebles sus actividades económicas, en los cuales producen una configuración programática nueva, albergando usos productivos, como el almacenamiento y reciclaje de materiales sólidos, talleres de vehículos y de carpintería.



**Figura 2**  
Territorialidades en el barrio El Naranjal

Fuente: archivo fotográfico del autor.

Al almacenamiento y reciclaje de materiales sólidos se les denomina Unidades Productivas, donde la sala se convierte en la oficina administrativa, las alcobas y los patios internos en bodega y lugar de embalaje para su posterior carga y despacho en el andén y en la calle. Según las necesidades, en ocasiones, se requiere mayor amplitud al interior del inmueble y, para ello, se modifica algún muro y se integran los espacios con otras edificaciones, englobando funcionalmente los predios. Las apropiaciones también implican el exterior. Las fachadas expresan una acumulación, clasificación y compactación de objetos que alteran las relaciones de uso con respecto a la calle, el andén y el antejardín, convirtiéndose en zonas para el descargue y la clasificación del material de reciclaje.

La territorialidad en el espacio urbano se realiza por medio de los talleres de reparación de vehículos, puesto que estas actividades se exteriorizan al necesitar áreas amplias y de fácil acceso, por ello, el suelo del andén y la calle son ocupados por objetos (vehículos) que simulan estar encallados, creando una lectura particular del paisaje barrial, y códigos de

circulación y movilidad que escapan al “deber ser” de la lógica formal y normativa, pero que responden precisamente a sus propias prácticas en el territorio. Al interior del barrio no existe equipamientos de parques y zonas verdes para la recreación y, a pesar de que las actividades productivas tienen un peso mayor frente a las actividades de ocio y esparcimiento, la socialización se efectúa en el andén y la calle, donde la comunidad realiza juegos de mesa y futbol, se dialoga, descansa y hasta se alimentan improvisando un comedor comunitario en el andén.

Por consiguiente, “hay diversas facetas en el ejercicio de la territorialidad como la conquista, la demarcación, la estabilización, la consolidación, la protección y la defensa” (Echeverría y Rincón, 2000: 24), las cuales permiten comprender que ellas responden a situaciones de sobrevivencia que, con el tiempo, se consolidan como una forma de vida, y una manera propia de entender y enfrentar la realidad en que están insertas las personas que habitan el barrio.

De esta manera, la territorialidad también implica,

los actos de protección, de ratificación de la propiedad o de defensa de un lugar, y si bien se puede incorporar dichas acciones, la territorialidad se origina es en las expresiones de alguien o de algo (acaecer o fenómeno) al marcar el espacio y el tiempo (de manera tanto tangible como sensible) y al generar o alterar el ambiente, la atmósfera o el clima social, cultural o político (Echeverría y Rincón, 2000: 24).

A pesar de esta amalgama de territorialidades y elementos que constituyen una identidad de barrio, la justificación para la implementación del Plan Parcial de Renovación Urbana Naranjal (Alcaldía de Medellín, 2000) es que estos espacios intersticiales presentan restricciones a las actividades generadoras de “desarrollo” y, por lo tanto, la planeación estratégica entiende esta forma de producción social del espacio como un problema. Así, los agentes urbanos plantean una solución mediante “alternativas operacionales, que implican medidas técnicas y mecanismos de gestión que son definidos como “estrategias de desarrollo urbano” y, finalmente llega a propuestas concretas de diseño y urbanización, que refuerzan o conforman una estructura consistente de ciudad” (Munizaga, 2000: 293).

En el Decreto 1309 de 2009, “Por el cual se revisa y ajusta el Plan Parcial de Renovación Urbana de Naranjal en los polígonos Z4-R7 (sector Naranjal) y Z4-CN1-12 (Sector Arrabal)”, la Alcaldía de Medellín (2009b) define cinco unidades de Actuación Urbanística para el sector Naranjal. Este comprende un área bruta de 77.135 m<sup>2</sup> y un área máxima a ocupar en primer piso de 19.513 m<sup>2</sup>, lo que significa una “ganancia” de espacio público para la ciudad de 57.622 m<sup>2</sup>. El Plan Parcial contempla la revitalización de los espacios de borde de la quebrada La Hueso y la plaza de espectáculos La Macarena, así como la creación de escenarios nuevos al interior del barrio que propicien la socialización y la circulación peatonal. En el zócalo urbano, que corresponde a los tres primeros pisos de cada unidad, se plantea mixtura de usos que sirven de soporte en servicios para el consumo, ocio, recreación y diversas actividades económicas, equipamientos institucionales de salud, salones comunales y recreación urbana.

La transformación de la morfología urbana se da en la modificación de la estructura predial, eliminando los loteos de viviendas unifamiliares y multifamiliares, liberando suelo en superficie y concentrando densidades, permitiendo edificios de 28 pisos. Con el aumento en altura, se elevan los perfiles y el barrio pasará a destacarse como un referente visual del paisaje urbano. En el proyecto arquitectónico se observa un cambio en la tipología edilicia, con edificios en revestimiento tipo adoquín a la vista, concreto y vidrio que dan una apariencia moderna.

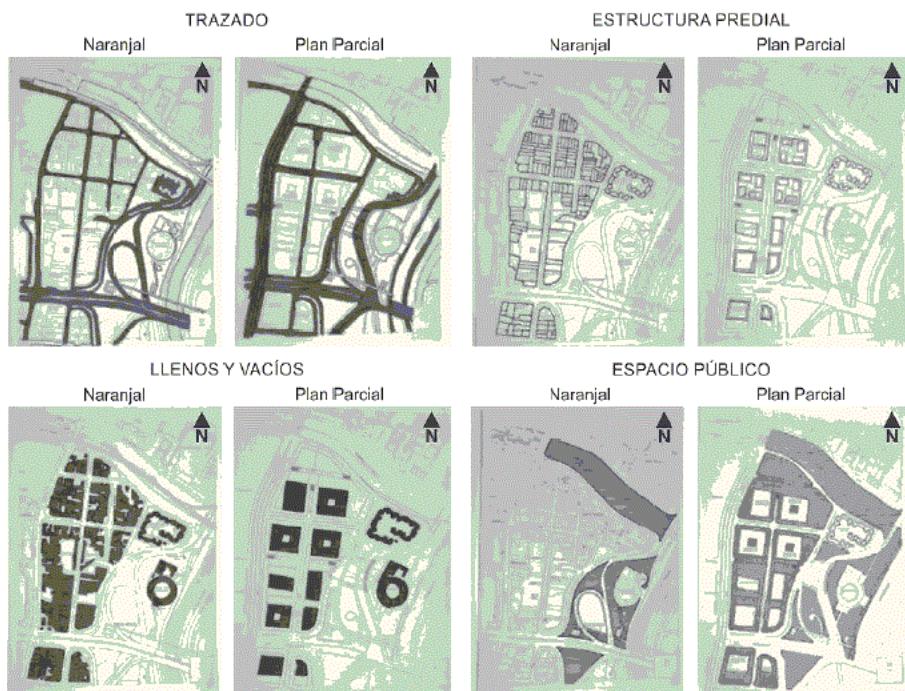


Figura 3

Comparativo entre la configuración morfológica urbana del barrio El Naranjal y el Plan Parcial

Fuente: elaboración propia con base en alcaldía de Medellín (2009a).

Se estima construir unas 1.200 viviendas con valores superiores a los 135 SMLVM (salario mínimo legal vigente mensual), que suman 94.171 m<sup>2</sup>, en las que predomina el “apartamento tipo”. Los de mayor área son de 90 m<sup>2</sup> aproximadamente, cuentan con tres alcobas (la principal con baño y vestier), dos baños, sala, comedor, balcón, cocina “tipo americana”, zona de ropa independiente y closet de linos. Sus zonas comunes tienen terrazas con piscina para adultos y niños, zona húmeda, gimnasio dotado, salón social, plazoletas comerciales, y terrazas verdes para descanso y recreación.

De la misma manera, el Plan contempla cargas y beneficios urbanísticos y sociales. Dentro de las cargas urbanísticas se asume

el suelo requerido para la generación de espacio público, entendiendo éste como: zonas verdes, plazoletas y parques, el suelo requerido para la construcción del equipamiento, la cesión de suelo para conformar la infraestructura vial y el costo por la adecuación y construcción de todas éstas, así como la reposición de andenes y vías existentes (Alcaldía de Medellín, 2009b).

Dentro de las cargas sociales, se incluyen los recursos que aportará cada Unidad de Actuación Urbanística o de gestión en el sector Naranjal para el desarrollo de programas y proyectos de interés social (Alcaldía de Medellín, 2009b), y se determinan en “aplicación de los principios de la solidaridad, corresponsabilidad y de la función pública del urbanismo. Igualmente se establecen para concretar la política de protección a moradores, a través de la estrategia de gestión social” (Alcaldía de Medellín, 2009b).

Así, el Artículo 32, “de obligaciones especiales”, define que “el diez por ciento (10%) del total de los metros cuadrados construidos en vivienda, se destinará a desarrollos de viviendas de interés social y prioritario” (Alcaldía de Medellín, 2009). Por consiguiente, el Plan Parcial destina 10.384 m<sup>2</sup> para vivienda de interés social (VIS) y 2.610 m<sup>2</sup> para la vivienda de interés prioritario (VIP). En cuanto a los usos, “se prohíbe el comercio y servicios de recuperación de materiales, talleres de reparación, mantenimiento, y servicio al vehículo” (Alcaldía de Medellín, 2009b).

Sin embargo, la implementación del Plan Parcial ha convertido al barrio El Naranjal en un territorio en permanente negociación. Desde comienzo de la década de 1990 el sector había tenido intentos de modificación del uso del suelo, que afectaba a los trabajadores de la mecánica automotriz. El piloto del Plan se presenta a partir de la entrada en vigencia de la Ley 388 de 1997 (Congreso de Colombia, 1997) por medio del Acuerdo 62 de 1999 (Concejo de Medellín, 1999), donde se adoptó el primer POT de Medellín. Pero es en el Decreto 1284 de 2000 (Alcaldía de Medellín, 2000) donde el Plan toma fuerza y se inician las negociaciones que han involucrado, simultáneamente, a agentes y actores urbanos como el Departamento de Planeación Municipal, el Consejo Consultivo de Planeación, Cornaranjal, Área Metropolitana, Corpovinat, Camacol, el Fondo Nacional del Ahorro (Casas, 2012), los equipos consultores, los moradores organizados, entre otros, que han desarrollado pactos, acuerdos, socializaciones, censos de población, avalúos y negociaciones predio a predio en medio de incumplimientos, presiones, protestas y acciones populares (Álvarez, 2015b), siendo la Empresa de Desarrollo Urbano (EDU) la encargada de gerenciar el proyecto y liderar el proceso.

A finales de 2014, luego de reubicaciones parciales, desalojos, denuncias y protestas (Caracol Radio Medellín, 2015), se inicia la construcción de la Unidad de Actuación Urbanística 2 (Álvarez, 2015a), actualmente, la única en obra. En 2016, debido a los conflictos constantes, la EDU implementa una estrategia nueva de gestión llamada “desarrollo urbano con desarrollo humano”, en la que indica que,

a un proyecto como el del Naranjal no se puede llegar con viviendas nuevas y pretender que nunca ha existido una historia en este territorio en donde hay familias. Por eso bajo esta nueva administración hemos establecido relaciones con todos los actores sociales de Naranjal, basada en el respeto y vamos hacer efectivos los lineamientos del plan parcial en sus componentes de protección a moradores (Ortiz, 2016).

Con ello, la EDU busca restablecer la confianza perdida ante la comunidad, cambiar la mala imagen creada en el transcurso del proceso, y fortalecerse como gestor social y humano.

A pesar de lo anterior, a la fecha, 165 familias y 300 unidades de negocio están en la incertidumbre (Tamayo, 2017) por incumplimientos de los términos acordados durante las negociaciones, como lo asegura José Varón, un mecánico que habita el barrio desde hace 18 años.

Yo vivía y trabajaba en un taller que tumbaron para construir esta primera torre. Un funcionario de la Empresa de Desarrollo Urbano (EDU) me prometió una indemnización para salir del taller, pero no me dieron nada. Quedé sin casa y sin trabajo (Valencia, 2015).

La incertidumbre continúa definiendo la vida de los moradores de El Naranjal pues, los que fueron reubicados en otros sectores, están siendo nuevamente desplazados.

Los 17 dueños de unidades de negocio que fueron reubicados temporalmente en El Caracol, en el sector Caribe, tienen plazo hasta este 31 de diciembre para trasladarse a otros lugares a cumplir sus labores de mecánica, comercio y venta de alimentos. [...] Es la segunda vez que deben salir de sus sitios de trabajo, la primera fue en 2014, cuando recibieron la orden de dejar el barrio en el que estuvieron por años (Redacción El tiempo, 2017).

En El Naranjal los escenarios de negociación del territorio se debaten entre la imposición y la resistencia. En ocasiones, se generan pequeñas victorias por parte de los pobladores como el caso de la acción popular a partir de la cual el Juzgado 28 Administrativo de Medellín ordena al Plan Parcial que “los ciudadanos que se vieron afectados por las obras [...] sean beneficiados con proyectos de Vivienda de Interés Social y Prioritario en la misma zona donde antes estaban ubicadas sus residencias” (Tamayo, 2017). Lo anterior evidencia que han sido constantes los incumplimientos al Decreto 1309 que, en su Artículo 3, contempla “incluir 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” (Alcaldía de Medellín, 2009b).

## Reflexiones finales

En El Naranjal los agentes urbanos han intentado atomizar y debilitar a los actores urbanos que han constituido su territorio desde las prácticas cotidianas de residir y trabajar en un mismo lugar. Los procesos de reterritorialización que se han implantado continúan produciendo un barrio en negociación con desventaja para sus moradores, sobre todo porque, en ocasiones, se ocultan relaciones de imposición, manipulación y coacción. Por lo tanto, se comprende la negociación del territorio como

el proceso, devenir, acontecer, movimiento hacia la autonomía, dependencia o interdependencia, que fluye hacia la desterritorialización y la reterritorialización (codificación y descodificación, establecimiento y fugas, destrucción y

reconstrucción de nuevos procesos de sedimentación, hacia nuevas marcas y planos de consistencia) (Echeverría y Rincón, 2000: 27).

Lo que efectúa el Plan Parcial de Renovación Urbana Naranjal es un mecanismo complejo de acción por parte del capital económico, apoyado por el Estado local en perjuicio de los moradores. Tanto el capital económico como el gobierno de la ciudad se legitiman mediante el “desarrollo urbano” que poco incluye a la comunidad afectada, mientras se pretende que las ciudades se conviertan en “lugares privilegiados para la construcción de la legitimidad gubernamental, la solidaridad territorial y una ciudadanía sumisa alrededor del proyecto neoliberal” (Brand, 2009: 15). Así, las cargas y beneficios de las obras se inclinan hacia lo urbanístico y menos hacia lo social, privilegiando la estetización de espacios públicos y su accesibilidad, sobre la inclusión y la equidad social.

Por consiguiente, la planificación de la ciudad queda en manos del capital económico, donde “el mercado inmobiliario y en especial las grandes empresas del sector, el sistema financiero y los fondos inmobiliarios transnacionales se constituyen en la gerencia y la manufactura de la “infraestructura” de las ciudades” (Daher, 2013:50), implicando cambios en los usos del suelo, configuraciones morfológicas nuevas, habitantes con estilos de vida nuevos que, al pretender llenar el espacio vaciado, les será muy complejo dotar de significado territorial, así como una lectura nueva del barrio con respecto a la ciudad. En este caso, un Nuevo Naranjal aséptico que se pretende será el símbolo de la estética del “progreso urbano”.

## Referencias

- ALCALDÍA DE MEDELLÍN. (2000). Decreto 1284 de 2000. Consultado en: <http://www.antesquedesaparezca.com/elnaranjal/wp-content/uploads/2014/08/DECRETO-1284-PLAN-PARCIAL-NARANJAL.pdf>
- ALCALDÍA DE MEDELLÍN. (2009a). Documento Técnico de Soporte. Ajustes al Plan Parcial Naranjal. Consultado en: <https://www.medellin.gov.co/irj/go/km/docs/wpccontent/Sites/Subportal%20del%20Ciudadano/Planeaci%C3%B3n%20Municipal/Secciones/Informaci%C3%B3n%20General/Documentos/POT/DOCUMENTO%20TECNICO%20DE%20SOPORTE%20NARANJAL%20OCT%202009.pdf>
- ALCALDÍA DE MEDELLÍN. (2009b). Decreto 1309 de 2009. Consultado en: <http://www.antesquedesaparezca.com/elnaranjal/wp-content/uploads/2014/08/Decreto-1309-Plan-Parcial-2009.pdf>
- ÁLVAREZ, V. (2015a, abril 19). “Obra de Plan Naranjal ya va en un 15 por ciento”. El Colombiano. Consultado en: <http://www.elcolombiano.com/antioquia/obra-de-plan-naranjal-ya-va-en-un-15-por-ciento-ND1746179>
- ÁLVAREZ, V. (2015b, mayo 1). “Acción popular amenaza el Plan Parcial de Naranjal”. El Colombiano. Consultado en: <http://www.elcolombiano.com/antioquia/la-edu-ante-un-juez-por-plan-naranjal-AA1828301>

- BRAND, P. (Comp.). (2009). *La ciudad latinoamericana en el siglo XXI: Globalización, neoliberalismo y planeación*. Medellín: Universidad Nacional de Colombia.
- CAPEL, H. (1975). "La definición de lo urbano". *Scripta Vetera*. Consultado en: <http://www.ub.edu/geocrit/sv-33.htm>
- CAPEL, H. (2002). "El análisis morfológico y los elementos del plano de la ciudad". En: H. Capel, *La morfología de las ciudades. I. Sociedad, cultura y paisaje urbano*. Barcelona: Serbal, pp. 67-93
- CAPEL, H. (2013). "Actores, agentes y reglas de juego". En: Capel, H. *La morfología de las ciudades III. Agentes urbanos y mercado inmobiliario*. Barcelona: Serbal, pp. 18-51.
- CARACOL RADIO MEDELLÍN. (2015, diciembre 2). "Marcha de habitantes de Naranjal y afectados por obras públicas en Medellín". Caracol Radio. Consultado en: [http://caracol.com.co/emisora/2015/12/02/medellin/1449056922\\_702361.html](http://caracol.com.co/emisora/2015/12/02/medellin/1449056922_702361.html)
- CASAS, V. (2012, mayo 24). "Convenio histórico para renovar Naranjal y Arrabal". *El Tiempo*. Consultado en: <http://www.eltiempo.com/archivo/documento/CMS-11867501>
- CONCEJO DE MEDELLÍN. (1999). Acuerdo 62 de 1999. Disponible en <http://www.antesquedesaparezca.com/elnaranjal/documentos/acuerdo-62-de-1999/>
- CONGRESO DE COLOMBIA (1997). Ley 388 de 1997. Consultado en: [http://www.minambiente.gov.co/images/normativa/leyes/1997/ley\\_0388\\_1997.pdf](http://www.minambiente.gov.co/images/normativa/leyes/1997/ley_0388_1997.pdf)
- DAHER, A. (2013). "El sector inmobiliario y las crisis económicas". *Eure*, 39 (118): 47-76.
- DE CERTEAU, M. (1980). *La invención de lo cotidiano I. Artes de hacer*. México D.F.: Instituto Tecnológico y de Estudios Superiores de Occidente, A.C.
- DE MATTOS, C. (2007). "Globalización, negocios inmobiliarios y transformaciones urbanas". *Nueva Sociedad*, 212. Consultado en: <http://nuso.org/articulo/globalizacion-negocios-inmobiliarios-y-transformacion-urbana/>
- DE MATTOS, C. (2013). "Reestructuración económica y metamorfosis urbana de América Latina. De la ciudad a la región urbana". En: J. Noyola, C. De Mattos y A. Orellana (eds.), *Urbanización en tiempos de crisis. Impactos, desafíos y propuestas*. Santiago de Chile: Pontificia Universidad Católica de Chile, pp. 13-43.
- ECHEVERRÍA, M. y RINCÓN, A. (2000). *Ciudad de territorialidades. Polémicas de Medellín*. Medellín: Universidad Nacional de Colombia.
- LEFEBVRE, H. (1976). *Espacio y política. El derecho a la ciudad, II*. Barcelona: Península.
- MUNIZAGA, G. (2000). "Configuración de la forma como Macroarquitectura". En: G. Munizaga, *Macroarquitectura. Tipologías y estrategias de desarrollo urbano*. Santiago de Chile: Alfaomega, pp. 255-325.
- ORTIZ, J. (2016, mayo 25). "A un proyecto como el del Naranjal no se puede llegar con viviendas nuevas y pretender que nunca ha existido una historia en este territorio"

- César Hernández, Director EDU". 360 Radio. Consultado en: <https://360radio.com.co/proyecto-del-naranjal-no-se-puede-llegar-viviendas-nuevas-pretender-nunca-ha-existido-una-historia-este-territorio-cesar-hernandez-director-edu/>
- REDACCIÓN EL TIEMPO. (2017, diciembre 30). "Mecánicos deberán dejar su lugar de trabajo en El Caracol". El Tiempo. Consultado en: <http://www.eltiempo.com/colombia/medellin/mecanicos-de-el-caracol-salieron-de-sus-lugares-de-trabajo-166426>
- SERNA, J. y ESCOBAR, J. (2017). "Cronología del barrio el Naranjal". El Naranjal antes que desaparezca. Consultado en: <http://www.antesquedesaparezca.com/elnaranjal/cronologia/>
- TAMAYO, H. (2017, octubre 28). "En Naranjal se hará vivienda de interés social y prioritario: EDU". El Tiempo. Consultado en: <http://www.eltiempo.com/colombia/medellin/afectados-por-la-renovacion-urbana-de-naranjal-tendran-viviendas-en-la-zona-de-influencia-145714>
- VALENCIA, J. (2015, agosto 25). "En el barrio Naranjal de Medellín sufren la urbanización". El Tiempo. Consultado en: <http://www.eltiempo.com/archivo/documento/CMS-16288080>
- ZUNINO, H. e HIDALGO, R. (2011). "La producción multi-escalal de la periferia urbana de las áreas metropolitanas de Valparaíso y Santiago, Chile. Elementos conceptuales y analíticos". Boletín de la Asociación de Geógrafos Españoles, 55: 7-33. Consultado en: <http://www.age-geografia.es/ojs/index.php/bage/article/view/1310/1233>

## Notas

- 1 Este trabajo se realizó a partir de los análisis del estudio de caso desarrollados en el semestre I de 2016, en los Talleres Permanentes de los seminarios Estado Poder y Territorio, y Ciudad Urbanismo y Urbanización, de la maestría en Estudios Urbano Regionales de la Universidad Nacional de Colombia, sede Medellín.