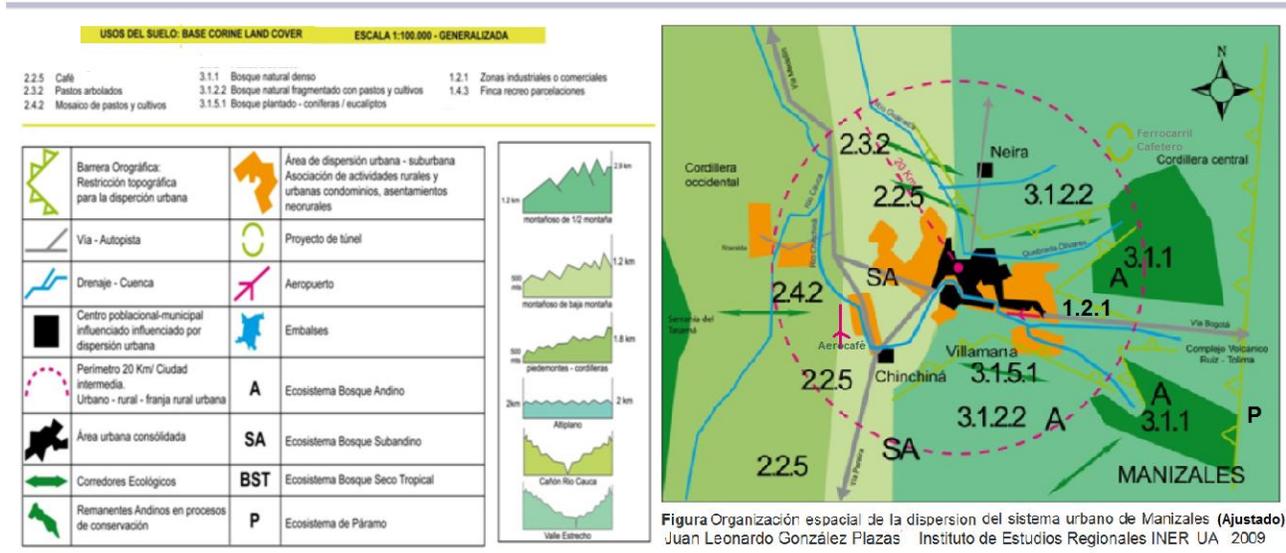


Las dinámicas del suelo urbano



Por Gonzalo Duque-Escobar *

Además de su conurbación para conformar la Ciudad Región, las capitales cafeteras incorporan el reto de su densificación y el desarrollo de núcleos urbanos autosuficientes, sostenibles y amables en sus áreas metropolitanas, bajo el imperativo de una planificación en la que prevalezca el interés público sobre el privado al implementar los macroproyectos de renovación de la ciudad, no como espacios para la apropiación de la plusvalía urbana, sino como instrumentos para fortalecer el tejido social y humanizar el hábitat.

En estas aldeas de bahareque de mediados del siglo XIX que se han urbanizado en los últimos cincuenta años, el urbanismo se ha soportado en guetos conformados por asentamientos informales en zonas de riesgo sobre la periferia rururbana, y en complejos residenciales cerrados que presionan el ecosistema, lo que expresa la carencia de políticas públicas incluyentes y solidarias que garanticen equidad en el acceso a los beneficios del desarrollo. Simultáneamente, dicha dinámica se ha acompañado del deterioro de los centros urbanos tradicionales, objeto de intervenciones como las de la Plaza de Mercado El Retiro en Armenia, Ciudad Victoria en Pereira y la Comuna San José en Manizales, con lecciones aprendidas y preguntas por resolver.

Para Manizales, en la retícula urbana construida entre la fundación y la década de 1920, donde se alberga el Centro Histórico que se ha venido depreciando más por la irrupción del automóvil que por la informalidad, por ser un sector bien dotado de servicios públicos, admite su densificación urbana. El sector oriental que se desarrolla entre las décadas del 30 al 50, un escenario con vocación para los servicios, que reclama cambios estructurales en materia de transporte público y movilidad, amerita densificación en los entornos de las avenidas Santander y Aquilino Villegas. En la periferia satelital que ha surgido a partir de la década de 1960 como Aranjuez, La Sultana, La Enea y Bosques del Norte, deberían consolidarse núcleos urbanos autosuficientes, descentralizando la inversión en infraestructura social y productiva.

Si las políticas públicas le apostaran a estrategias de desarrollo y no a convertir derechos comunes en mercancías, en un entorno signado por la pérdida de respeto por lo público y el individualismo, su objetivo

integral serían las acciones socio-ambientales orientadas al desarrollo de un hábitat menos conflictivo, aprovechando la incidencia de los procesos urbanos sobre los cambios culturales, para hacer de la vivienda de interés social, del espacio público, de la movilidad y del acceso a un medio ambiente sano, derechos fundamentales para los ciudadanos

Entre las lecciones de Ciudad Victoria, la recuperación de una fracción del centro urbano de Pereira intervenida a principios del presente siglo, superando dificultades asociadas a la expropiación por la vía administrativa y la necesaria continuidad de los planes parciales, se puede señalar que el verdadero reto a futuro para intervenir sectores urbanos con fines de renovación, estaría en concebir la renovación urbana como un proceso social que le pertenece a la ciudadanía, pero no como un proyecto inmobiliario. Esto obligaría a desarrollar metodologías participativas para la aplicación de instrumentos de planeación al derecho, y a gestionar estos proyectos mediante acciones integrales concertadas.

Al decidir sobre el modelo de ocupación del territorio, surgen contradicciones entre dos sistemas complejos, el social y el natural, cuyas relaciones son dialécticas: conforme los procesos especulativos e intereses cortoplacistas y utilitaristas afectan al suelo como principal activo ambiental, la conformación de ese hábitat menos verde y más excluyente, incrementa la entropía social. Contrariamente, un crecimiento "hacia adentro" que no expanda el medio urbano y viabilice el transporte público masivo y la movilidad no motorizada, humaniza el hábitat y favorece la convivencia.

Si en el suelo urbano no aplican las leyes de la oferta y la demanda propias de un mercado de competencia, entonces un banco de tierras, entre los instrumentos para la gestión ética del territorio, podría servir al control de la especulación del suelo urbano y facilitar la función social de la propiedad, al controlar las fuerzas que entorpecen la planificación interesadas en privatizar la gestión del desarrollo urbano, afectando la viabilidad de programas de vivienda de interés social, de proyectos de renovación urbana y de programas de erradicación de zonas de alto riesgo.

* Profesor Universidad Nacional de Colombia <http://galeon.com/cts-economia> [Ref.: La Patria. Manizales, 2014.03.3]. Imagen: Juan Leonardo González Plazas¹ Instituto de Estudios Regionales INER U. de A.

Relacionados:

Centro Histórico de Manizales: lineamientos conceptuales de cara al POT, en: <http://godues.wordpress.com/2013/03/31/>

El ocaso del bosque andino y la selva tropical, en: <http://godues.wordpress.com/2014/03/31/>

Estrategias del desarrollo urbano-regional de Manizales, en: <http://godues.wordpress.com/2013/09/16/>

La sostenibilidad de Manizales: qué ciudad queremos, en: <http://godues.wordpress.com/2011/03/28/>

Los guetos urbanos o la ciudad amable, en: <http://godues.wordpress.com/2010/09/26/>

Manizales: un diálogo con su territorio, en: <http://godues.wordpress.com/2014/03/05/manizales-territorio/>

Movilidad y desarrollo en el eje urbano y periurbano de Manizales, en: <http://godues.wordpress.com/2013/09/16/>

Movilidad y planeación urbana, en: <http://godues.wordpress.com/2013/11/25/>

¿Para quién la plusvalía urbana?, en: <http://godues.wordpress.com/2013/12/23/>

Un diálogo con la dinámica urbana, en: <http://godues.wordpress.com/2011/06/06/>

Un nuevo modelo urbano, en: <http://godues.wordpress.com/2012/12/10/>