

Memorias del Seminario Nacional
Pensamiento y praxis académica y social
En torno al derecho a la ciudad y al territorio¹

Aportes académicos preparatorios para el 7° Foro Urbano Mundial UN-Hábitat
– Medellín 2014 -

María Clara Echeverría-Ramírez

Arquitecta de la Universidad Nacional de Colombia, con estudios en vivienda y planeación del Bouwcentrum International Education IHS-BIE de Holanda, y en estética: cultura de la metrópoli latinoamericana.

mechever@unal.edu.co

Cecilia Inés Moreno-Jaramillo

Arquitecta y Magíster en Medio Ambiente y Desarrollo de la Universidad Nacional de Colombia; especialista en vivienda del Institute for Housing Studies - IHS de Rotterdam, Holanda y Profesora de la Facultad de Arquitectura de la Universidad Nacional de Colombia sede Medellín.

cmoreno@unal.edu.co

¹ Esta relatoría toma como base los documentos síntesis presentados en la plenaria del Seminario el 21 de febrero de 2014, así: **Mesa 1.** MARIA TERESA ARCILA E. - Universidad de Antioquia, Medellín // LUZ STELLA URREGO R. - Fundación Social, Medellín // OLGA LUCIA CEBALLOS R. - Pontificia Universidad Javeriana, Bogotá // **Mesa 2.** FABIAN BEETHOVEN ZULETA R. - Universidad Nacional de Colombia, Sede Medellín // AMPARO DE URBINA G. - Universidad Externado de Colombia, Bogotá // LUIS FERNANDO GONZÁLEZ E. - Universidad Nacional de Colombia, Sede Medellín // **Mesa 3.** VLADIMIR MONTOYA A. y JENNY CAROLINA PERDOMO S. - Universidad de Antioquia, Medellín // LUZ AMPARO SÁNCHEZ M. - Corporación Región, Medellín // **Mesa 4.** HENRY QUESADA G. - Universidad Nacional de Colombia, Sede Medellín // ADRIANA PARIAS D. - Universidad Nacional de Colombia, Sede Medellín // CARLOS TORRES TOVAR - Universidad Nacional de Colombia, Sede Bogotá. // La coordinación académica del evento estuvo a cargo de CECILIA INÉS MORENO J. - Universidad Nacional de Colombia, Sede Medellín y MARÍA CLARA ECHEVERRÍA R.- Universidad Nacional de Colombia, Sede Medellín.

Resumen

El presente texto comparte los argumentos y discusiones que condujeron a la Universidad Nacional de Colombia a proponer su plan de actividades Conocimiento y acción por la vida, la equidad y los derechos territoriales en torno al 7º Foro Urbano Mundial, en alianza con Habitat International Coalition, el Consejo Latinoamericano de Ciencias Sociales y la Asociación Colombiana de Investigadores Urbano Regionales. Llama a re-pensar los enfoques sobre equidad, vida, ciudad y territorio, y convoca a centrar la atención de la academia y la sociedad civil sobre cuatro asuntos clave: Hábitats y territorios en condición de olvido, invisibilizados o estigmatizados, en fronteras nacionales y periferias urbanas y rurales; Hábitats y territorios proclives al despojo por elitización (gentrificación territorial); Hábitats y territorios sometidos al desarraigo y a la desestructuración socio-espacial por conflictos urbanos y rurales, y Hábitats y territorios impactados por los modelos de desarrollo urbano y acciones inmobiliarias.

El *Seminario Nacional: pensamiento y praxis académica y social en torno al derecho a la ciudad y al territorio*², fue convocado por la Universidad Nacional de Colombia - UNAL, en alianza con la Coalición Internacional del Hábitat – HIC, el Consejo Latinoamericano de Ciencias Sociales – CLACSO y la Asociación Colombiana de Investigadores Urbano-Regionales – ACIUR, entre otros, los días 20 y 21 de Febrero del 2014 en la ciudad de Manizales. Su propósito central fue, desde esta alianza, el de servir como espacio preparatorio al 7º Foro Urbano Mundial a realizarse en la ciudad de Medellín del 5 al 11 de abril del 2014, durante el cual de forma paralela se realizaran múltiples acciones coordinadas desde la Universidad Nacional de Colombia, entre ellas los *Encuentros en Territorio*, los *Debates a la Luz de la Noche: por la vida, la equidad y el derecho a la ciudad y al territorio*, el *Encuentro de Investigadores*, y el *Evento en Red: Ciudades para la vida y derechos territoriales: ante el desafío de la inequidad humana*. Al desarrollo de esta propuesta, además, se unieron el Instituto de Estudios Regionales - INER de la Universidad de Antioquia, el Instituto Javeriano de Vivienda y Urbanismo – INJAVIU de la Pontificia Universidad Javeriana, la Corporación Región, el Museo Casa de la Memoria y el Teatro Pablo Tobón Uribe.

El Seminario tuvo una nutrida participación de estudiantes, profesores y miembros de organizaciones no gubernamentales, provenientes de distintas partes del país. El nivel de los conferencistas, panelistas, moderadores y relatores, así como la dinámica del debate y de participación fue de altísima calidad.

² Este Seminario estuvo antecedido por un encuentro investigadores y docentes de algunas de las sedes de la Universidad: Amazonía, Manizales, Medellín y Bogotá, en el cual se trataron tres asuntos: a. reflexión grupal sobre lineamientos para una declaración con miras a los eventos de abril, en particular sobre el posicionamiento de agendas de investigación, educación e interacción social, b. organización de la participación de los investigadores y docentes de la Universidad en las distintas mesas del Seminario Nacional y realización del plan de la Universidad en los eventos de abril, durante el FUM7, y c. identificación de investigadores con programas o proyectos, y de tesis meritorias y laureadas para ser presentadas en el Stand de la Universidad durante el FUM7.

Este encuentro académico abrió un espacio de reflexión y crítica, basado en cuatro puntos clave como antesala al contexto del 7 Foro Urbano Mundial. Los ejes temáticos de la discusión fueron:

- Hábitats y territorios en condición de olvido, invisibilización o estigmatización, en fronteras nacionales y periferias urbanas y rurales
- Hábitats y territorios sometidos, proclives al despojo por elitización (gentrificación)
- Hábitats y territorios sometidos al despojo y desestabilización por conflictos y violencias
- Hábitats y territorios impactados por los modelos de desarrollo urbano y las actuaciones inmobiliarias.

Partiendo de los resultados obtenidos en este Seminario, la Revista **Bitácora Urbano\Territorial** en su edición N° 24 dedicada al FUM7 y a la Conferencia Mundial de HABITAT III, recogió los principales aportes de los conferencistas invitados, las relatorías y posturas de los cuatro paneles y mesas de trabajo, y las conclusiones finales del mismo. Con ello ponemos de manifiesto nuestro interés en promover la formulación de lineamientos conceptuales, de política y de acción conducente a la protección y realización de la vida con equidad; respaldados por los procesos de investigación, educación y ejecución de iniciativas sociales entorno al hábitat, la ciudad y el territorio. La síntesis de los cuatro paneles se presenta a continuación:

Panel 1: Hábitats y territorios en condición de olvido, invisibilización o estigmatización, en fronteras nacionales y periferias urbanas y rurales

Los temas abordados fueron ciudades amazónicas, hábitat sagrado y cosmovisión Kogi; vivienda popular urbana; consulta previa con comunidades indígenas; pueblos talanquera; hábitat en el Pacífico colombiano como patrimonio cultural e inquilinatos urbanos. En estos temas se encuentran puntos coincidentes a partir de una noción de frontera diferente de la tradicional.

Por lo general, la noción de frontera ha sido la de borde, límite o periferia de un Estado-Nación como lugar hasta donde no alcanza la potencia del Estado o al menos donde éste y sus instituciones muestran su debilidad. Para empezar a entender aquellos hábitats y territorios en condición de olvido, invisibilización o estigmatización es necesario incluir otras nociones de frontera como puentes, pasajes o umbrales, y no sólo como línea divisoria; es decir como franjas de contacto entre sociedades portadoras de concepciones y prácticas diversas en relación a la espacialidad, la temporalidad y las representaciones de sí mismas y de los otros. Con esto también se puede afirmar que las fronteras ya no se producen sólo en las periferias, sino también en los centros.

Estas nociones de frontera posibilitan reconocer que la invisibilización, olvido o estigmatización que vive la población localizada en fronteras se derivan de la falta de reconocimiento de los ciudadanos como sujetos

territoriales y diversos por parte del Estado colombiano, y la poca apropiación de lo estipulado en la Constitución Política de 1991 sobre los derechos ciudadanos a la participación y al ejercicio de autonomía sobre sus territorios. De ahí que las situaciones de conflicto se originen en la relación de poder del Estado con las comunidades étnicas (indígenas, afro), campesinas y pobres urbanas, en tanto éste no reconoce sus derechos ni sus capacidades para participar en las decisiones que afectan de manera directa su cultura o sus modos de vida.

Estas reflexiones esbozan cuatro posibles líneas de acción:

1. Fortalecimiento de los sujetos territoriales, a partir de la resignificación cualitativa y cuantitativa de la participación. El país tiene que dar un salto real hacia la democracia participativa y la soberanía popular consagrada en la Constitución; con lo cual el Estado colombiano tiene que asumir dos prioridades, por un lado, la formación y calificación de sujetos sociales territoriales como sujetos colectivos de derechos y, por el otro, el fortalecimiento legislativo a la protección de minorías étnicas, el reconocimiento de los derechos ancestrales y privados sobre la propiedad de la tierra y la ampliación del derecho a la consulta previa y al consentimiento informado para todas las comunidades en torno a las afectaciones consecuencia de los procesos de ordenamiento y desarrollo territorial en una lógica interactiva periferia-centro.
2. Necesidad del diálogo intercultural. La diversidad cultural de las fronteras demanda poner en cuestión las nociones dominantes y etnocéntricas de desarrollo y ordenamiento territorial, pasando a impulsar perspectivas étnicas, de género y generacional, con lo cual se dé un reconocimiento a las identidades locales y regionales como supuesto de la interculturalidad, base para el desarrollo y el ordenamiento con autonomía territorial de las comunidades.
3. Política pública de vivienda, equilibrio territorial y sostenibilidad ambiental. El ordenamiento del territorio implica el abordaje integral de las dimensiones y relaciones de las comunidades involucradas. Por ello, es condición fortalecer la función pública del urbanismo y preservar el interés general sobre el particular, emanados de la Constitución, lo cual tiene que erguirse por encima de las actuales lógicas de poder, de despojo y acumulación. En este contexto, la política de vivienda con perspectiva ambiental debe cualificar y articular los componentes del hábitat, como son la protección de las actividades económicas, el equipamiento colectivo, el patrimonio cultural y el paisaje como riqueza natural, y la protección de las zonas rurales y de las centralidades municipales; ordenar y controlar el uso del suelo y garantizar la calidad de vida y la seguridad de los pobladores del país con costos justos para una población con bajos o nulos ingresos y sin capacidad de ahorro. Con el actual crecimiento urbano y la presión sobre el uso del suelo para vivienda, es necesario que la política genere condiciones para construir un hábitat digno, incluidos los relativos al creciente fenómeno de los inquilinatos y al de la propiedad horizontal donde se requieren acciones desde lo normativo para superar las problemáticas que este tipo de vivienda trae en las zonas urbanas.

4. Ética pública y ciudadana. Existe la necesidad imperiosa de generar una transformación cultural en todos los actores sociales, públicos y privados, hacia un comportamiento ético, con primacía del bien común y la responsabilidad social en todos los procesos socio-territoriales.

Panel 2: Hábitats y territorios sometidos y proclives al despojo por elitización (gentrificación)

La gentrificación fue el tema central de abordaje de este panel. En este, la discusión más allá de acudir al concepto de gentrificación, trató de reconocer, comprender y dimensionar el impacto del problema central que representa: el desplazamiento de población vulnerable que detonan las intervenciones urbanas de cierta magnitud y lo que ello representa.

Teniendo en cuenta esta premisa, las preguntas que definieron el punto de partida de esta mesa fueron las siguientes: ¿Cómo abordar e interpretar para el uso público el concepto “gentrificación”, considerando sus impactos globales en el deterioro de lo público y de las identidades territoriales locales?, ¿Cómo evaluar la periferización de las ciudades por la acción segregante de la gentrificación?, ¿Cómo re-dimensionar el derecho público internacional ante los retos que plantea la gentrificación en las políticas particulares de los Estados y las situaciones específicas que desencadena en la interpretación y la práctica de los derechos sociales de cada país?, ¿Cómo abordar la perspectiva del derecho territorial en el contexto de la vulneración de los derechos colectivos a la propiedad?. En el marco de estas preguntas, se planteó la urgencia de repensar el concepto de gentrificación, y la recusación del mismo como estrategia integradora de la ciudad al nuevo orden internacional desencadenado por la globalización.

Se reconoció que las dinámicas globales del sistema mundial urbano ha colocado en la escena pública nuevos términos con los cuales el pensamiento ciudadano, político y académico, intenta explicar fenómenos comunes de desplazamiento de poblaciones vulnerables desde sus territorios; sin embargo, estos términos resultan insuficientes para explicar la intensidad de los impactos sociales, económicos, políticos y culturales de estos desplazamientos, así como para ayudar a definir acciones colectivas que reconozcan y atestigüen los derechos de estas poblaciones garantizando así su permanencia en el territorio.

La producción mundial de ciudades es estremecida por acciones y procesos fundamentados en programas y estrategias de rehabilitación, expansión, densificación, renovación urbana, restauración, protección del patrimonio o conservación del suelo y del medio natural. Sin embargo, la gentrificación, es un término fuertemente vinculado con los procesos de desplazamiento de población vulnerable, producto de intervenciones urbanas de iniciativa estatal o privada con carácter metropolitano, nacional o multinacional; a partir estas intervenciones, argumentadas muchas veces desde la premisa de que el bien general prima sobre el particular, se busca justificar el desalojo y despojo de comunidades humanas desde sus territorios.

La evidencia del fracaso administrativo de las acciones fundadas en el individualismo y la mercantilización del suelo y el territorio, plantea al sistema de conocimientos producidos por las comunidades, las academias, la sociedad civil, las instituciones de gobierno y de los empresarios, preguntas de este orden:

- ¿Cómo abordar e interpretar para el uso público el concepto “gentrificación”, considerando sus impactos globales en el deterioro de lo público y de las identidades territoriales locales?
- ¿Cómo evaluar la periferización de las ciudades por la acción segregante de la gentrificación?
- ¿Cómo re dimensionar el derecho público internacional ante los retos que plantea la gentrificación en las políticas particulares de los Estados y las situaciones específicas que desencadena la interpretación y práctica de los derechos sociales en cada país?
- ¿Cómo abordar la perspectiva del derecho territorial en el contexto de la vulneración de los derechos colectivos a la propiedad?

Este panorama recoge a retazos la crisis de los territorios y ciudades, y plantea los siguientes retos, que han de ordenarse en torno a posibles líneas de acción:

1. Lograr que la gestión desde el sector público actúe en beneficio de la población local.
2. Planificar los territorios no desde el papel sino desde la participación de los habitantes, quienes los construyen, a partir de reconocer el habitar como dimensión estructurante del ordenamiento territorial.
3. Garantizar a la población más vulnerable la permanencia en su territorio, más aún, cuando éste tiene incorporada una riqueza social, cultural y tecnológica acumulada que debe reconocerse en sus valores tangibles e intangibles.
4. Lograr aprovechar -especialmente a favor de la población urbana más vulnerable- los beneficios de las inversiones privadas y de las herramientas de intervención urbana.
5. Ajustar -o diseñar- las herramientas de gestión urbana y territorial de manera que sean coherentes a la reflexión, a la relación material e inmaterial, con la posibilidad de incorporar nociones y fundamentos del “derecho a la ciudad”, “riqueza social acumulada” y “avalúo social”.
6. Trabajar escalas pequeñas de ciudad para abordar realmente la dimensión local y las necesidades cotidianas. Esto implica fortalecer los espacios de participación y la capacidad de gestión de los gobiernos locales.
7. Conocer y reconocer los recursos y las necesidades de la población residente desde la escala local, para lograr el desarrollo económico, social y cultural en la dimensión barrial.
8. Definir intervenciones estratégicas benéficas para la ciudad, el barrio y sus residentes, respetuosas con el entorno, a partir del conocimiento del lugar y de la participación de la población local en el reconocimiento de su habitar.

9. Convocar la participación en términos de gestión de las entidades públicas, privadas, nacionales e internacionales, comunidades, organizaciones y agentes económicos, vinculados o interesados en la ciudad, para gestionar recursos que garanticen la ejecución del Proyecto Urbano.
10. Promover proyectos de gestión que aborden no sólo la dimensión física, sino que incorporen enfoques culturales, políticos y económicos en beneficio de la población local.
11. Recuperar en la política pública el valor de los instrumentos de planificación y ordenamiento territorial, asegurando su efecto benéfico en primer lugar sobre los habitantes urbanos, segundo al mejoramiento sobre la calidad de vida urbano y, por último, sobre el fortalecimiento de las dinámicas económicas

Panel 3: Territorios y hábitats sometidos al despojo y desestabilización por conflictos y violencias

El trabajo realizado desde este panel se centró en hacer una propuesta para pensar los temas de los despojos, los conflictos y las violencias en los territorios. En sus discusiones de mesa se pusieron en evidencia tres asuntos que fueron considerados fundamentales:

- La confección de una caja de herramientas conceptuales que invite a tener unos anclajes críticos comunes para pensar los territorios en conflicto.
- El reconocimiento de una serie de procesos geohistóricos pensados desde la perspectiva de la tensión entre lo urbano y lo rural.
- La identificación de unos horizontes de posibilidad que pueden fundamentar una declaratoria en la perspectiva de que el territorio, aún en conflicto, sigue siendo una condición de esperanza para la existencia de las comunidades locales.

Dentro de la caja de herramientas conceptuales se encuentran articulados los siguientes elementos: territorio, lugar, identidad (identidades), sujeto (sujetos colectivos), geopolítica, escala y memoria; propuestos éstos en la mesa como condiciones estructurantes para pensar las violencias y los despojos como procesos geohistóricos que se enmarcan en la tensión entre lo urbano y lo rural, y ante los que tendría que preguntarse: ¿qué se puede hacer desde la gestión, desde la gestación o más bien desde la imaginación y la creatividad y, aún más, desde la imaginación creativa? Lo primero es que se propone comprender el impacto de las violencias y de los despojos no únicamente en las macro-escalas territoriales sino también en los espacios vitales, es decir, en la cotidianidad, ya que allí tienen un impacto sobre el cual no se ha actuado coherentemente para la generación de horizontes de posibilidad.

La gestación de alternativas propuesta es esta Mesa parte de repensar la displicencia de las categorías analíticas, de las categorías de intervención y de acción, invitando a un diálogo de saberes y a la

reinención de los compartimientos que han enclaustrado fuertemente el saber disciplinar, impidiendo la generación de diálogos coherentes con la complejidad de los procesos sociales y, en este caso, con los procesos de apropiación del espacio y de la gestión territorial, las cuales definirse en las siguientes líneas de acción:

1. Apostar por la «postdisciplina», el diálogo de saberes y la «indisciplina» en el marco de la decolonialidad, reconociendo que somos legatarios de formas de colonialidad que nos ocupan como sociedad y como sujetos.
2. Entender la historicidad de los lugares y, por supuesto, las identidades y los usos colectivos.
3. Confrontar las tensiones entre capacidades y oportunidades, reconociendo que los despojos constituyen una negación sistemática de las oportunidades que derivan en la limitación de las capacidades del obrar, decir y hacer.
4. Replantear el concepto liberal de igualdad, porque se trata de una diferencia localizada, y si se quiere consciente, que pone en evidencia la alteridad y que hace de ésta un vehículo político para posibilitar el estar en el territorio con dignidad.
5. Promover la reparación simbólica a las víctimas, reconociéndolas como constructoras de ciudad, como actantes que, como en otras partes del mundo, se han visto negados en su derecho a morar.
6. Hacer conciencia sobre la justicia espacial, entendida como el derecho a ser y permanecer con diferencia y con dignidad.

Panel 4: Hábitats y territorios impactados por los modelos de desarrollo urbano y acciones inmobiliarias

El trabajo de este panel buscó comprender los impactos de los modelos de la ciudad capitalista (neoliberal) cuyos objetivos difieren del reconocimiento de los derechos al hábitat, la ciudad y el territorio; modelos de ocupación territorial y de gestión del suelo que se desarrollan a través de las acciones inmobiliarias, entendidos no sólo como un fenómeno presente sino también como resultado de procesos que en el tiempo han desencadenado los impactos actuales en nuestras sociedades urbanas. Los temas abordados fueron: problemas de la vivienda desde el análisis del Plan Habitacional de Medellín; perspectiva antropológica del desarrollo y su relación con el modelo de ciudad; relaciones entre modelo de ciudad, modelo de desarrollo y la ciudad especulativa desde proyectos inmobiliarios que expulsan población en los territorios mejorados; producción informal de la ciudad y “elogio” a su significación frente al modelo de ciudad; y la ciudad colombiana como producto de la violencia continua y el conflicto armado. En la discusión se encontraron puntos coincidentes tanto como divergentes, y preguntas que deben ser profundizadas con posterioridad.

Desde una perspectiva antropológica, la relación entre modelo de desarrollo y modelo de ciudad indica que en América Latina se ha adoptado su discurso olvidando que la sociedad tiene orígenes diversos y es

multicultural, con lo cual la ciudad se ha convertido en escenario de disputa histórica por el derecho al territorio. Así mismo, se relativizó la dicotomía urbano-rural dadas las formas como se propician sus relaciones en el territorio, en lo cual aparece el conflicto social y armado junto al desplazamiento forzado de población y el permanente intercambio de bienes y servicios, entre otros, que rompen tal dicotomía. Por otra parte, se reconocen los permanentes procesos de segregación y discriminación del llamado Proyecto Urbano que desconoce los flujos de relaciones y las particularidades culturales y erosiona los elementos sociales que se materializan en la ciudad.

Desde una mirada retrospectiva, se reconoce que la ciudad colombiana fue gestada en el marco de la violencia y la guerra, y ello ha signado su desarrollo urbano. En ello, el país no apostó a crear en sus ciudades un proyecto de sociedad, sino que optó por el caos que se profundiza desde 1948, llevando a un modelo de ciudad marcada por la égida de la violencia, pasando por la *ciudad del estado de sitio* hasta el momento actual que se categoriza como la búsqueda de la *ciudad del postconflicto*.

Hoy, la ciudad colombiana, en medio de una economía neoliberal, se inscribe en las lógicas globales de la fuerte presencia del capital nacional e internacional que lleva cada vez más a “periferizar” su territorio. No obstante, tal presencia no es homogénea dado que las ciudades colombianas no son todas apetecidas de igual forma por el capital. Por tanto, es en aquellas ciudades más sujetas a los ritmos del mercado donde es cada vez más frecuente la expulsión de población causada por las prácticas del mercado inmobiliario, y por ende la desigualdad y el despojo. La profunda inequidad, segregación y despilfarro de la ciudad colombiana evidencia que su modelo activa la disputa territorial entre comunidad, Estado, mercado y los actores al margen de la ley³, formando parte del modelo de desarrollo excluyente que profundiza la pobreza y la miseria, y de un modelo territorial que ha contribuido a agravar la especulación del suelo, determinando la forma y estructura dominantes de los intereses particulares de los poderes financiero y político. A pesar de la intención de la ley de Reforma Urbana (9 de 1989) de impulsar el derecho a la ciudad, ésta finalmente propició la mercantilización e impulsó la continuidad de la ciudad informal como alternativa para las comunidades que no logran acceder al mercado formal, satisfaciendo sus necesidades, auto-produciendo sus hábitats y constituyendo su vivienda como su principal patrimonio y garantía de estabilidad territorial y económica.

Frente a las dimensiones sociales de los modelos de gestión del suelo y de ocupación de la ciudad, se plantea la necesidad de reconocer sus impactos sobre la asequibilidad, los costos de permanencia y los derechos de los moradores; y se llama a lograr que sus instrumentos tengan mayor capacidad retributiva y beneficien la población de bajos ingresos. Como tesis se plantea que más que un modelo de ocupación u ordenamiento territorial, tenemos es un modelo de urbanización del suelo. Y aunque la Ley 388 de 1997 o la Ley de los Planes de Ordenamiento Territorial reconoce los derechos sociales, económicos, culturales y ambientales y el derecho a una vivienda digna, bajo dicho modelo, desde la norma, el suelo adquiere atributos que privilegian

³ Estos últimos utilizan la estrategia de terror y amenaza para que las comunidades abandonen los territorios que han venido construyendo ancestralmente.

determinados sectores, llevando a que este sea un modelo de urbanización tecnocrático y elitista, que propicia una alta capacidad del mercado inmobiliario para determinar los precios del suelo, cuya aplicación no ha logrado la captación efectiva de plusvalías, favoreciendo la segregación y la exclusión, e incrementando los déficits de vivienda y equipamientos. Siendo tal, que la producción mercantil de vivienda popular (VIS, VIP) termina por desvalorizar los patrimonios familiares, incrementa los precios que elevan los costos de permanencia, y propicia la inseguridad jurídica de tenencia.

Como clave de acción, el Derecho a la Ciudad no puede limitarse al ámbito del discurso académico sino que se debe profundizar como campo de acción desde las prácticas de las comunidades en sus territorios; pasando del escritorio al territorio, hacia una construcción de ciudad basada en la satisfacción de las necesidades humanas. La ciudad no puede planearse desconociendo sus distintos actores sociales, debe ser incluyente, superar el carácter instrumental de la participación y propiciar el seguimiento y control permanente desde la comunidad. De manera específica, se reclama la inclusión de lo rural en los estudios de la ciudad, donde se reconozca a los campesinos como sujetos de derechos y se promueva una política que reconozca al campesino en las periferias como parte de las ciudades.

Las siguientes reflexiones finales se proponen como posibles líneas de acción:

1. La acumulación de capital es la base de los actuales modelos de ciudad, frente a lo cual se requieren otros modelos centrados en el ser, que permitan reconfigurar la ciudad colombiana como modo de vida, y no desde la globalización o como ciudad negocio, mercado inmobiliario o precio. Lo que debe valorarse de una ciudad, y por ende en el ordenamiento, son las diversas formas de vivir en ella y de crear ciudad, de construir colectivamente sus hábitats, sus patrones, calles, tramas, vida de barrio, en últimas, su sociedad, lo cual no es estandarizable. Como parte de ello, se requiere rescatar la memoria del olvido y confrontar la invisibilización que se cierne sobre los pobladores y hábitats, y generar procesos de mediano y largo aliento que les permitan su proyección a futuro.
2. Pensar otro modelo de ciudad implica participar activamente en la construcción de la política pública (también para la universidad), que termine con la privatización de lo público (entre ellos el espacio público).
3. Frente a la baja gestión del suelo, la falta de implementación de los objetivos del ordenamiento territorial y la generalidad en los instrumentos de planeación, se suman a la falta de políticas claras para regular el valor del suelo y el uso de los instrumentos de gestión (como la participación en plusvalías que no se aplican de manera extendida en todos los municipios) no han logrado cubrir las expectativas sobre éstos, se deben establecer aprovechamientos básicos para toda la ciudad, permitiendo la negociación con promotores inmobiliarios, constructores y financiadores para garantizar los recursos necesarios para

invertir en las zonas más deficitarias, buscando la prevalencia del valor de uso y el interés general, antes que los valores de cambio y los intereses particulares.

4. En el marco de gestión del suelo, la política de vivienda no resuelve las problemáticas del hábitat, no tiene en cuenta las necesidades, lógicas y preferencias de los sectores populares, no brinda una vivienda digna y asequible, no garantiza los gastos soportables para la permanencia, entre otros, es decir, no reconoce los derechos de los moradores. Tal escenario reclama una gestión del suelo y un urbanismo adecuados a la producción social del hábitat y una oferta pública de vivienda que genere reales moradas para su comunidad. Mientras tanto, la autoproducción y la informalidad seguirán siendo la alternativa para los pobres.
5. Por último se resalta que las negociaciones en la Habana (2014), han invisibilizado la ciudad y lo urbano al no hacer parte de la agenda. En tal marco, no se trata solamente de prepararnos desde antes para el pos-conflicto sino de imaginar cómo juega lo urbano en dicha negociación y en el proceso de construcción de la paz.