

# GESTIÓN Y ALIANZAS PÚBLICO-PRIVADA PARA LA RENOVACIÓN URBANA EN COLOMBIA

Caso: plan parcial de Naranjal y Arrabal. Medellín, 2000-2016



Claudia Lorena Rincón Grajales  
Estudiante Maestría en Estudios Urbano-Regionales  
Universidad Nacional de Colombia Sede Medellín - 2016



# Agenda

- Propósito
  - Planteamiento del problema
  - Metodología
  - Marco conceptual
  - Marco normativo territorial nacional
  - Marco normativo local Plan Parcial de renovación urbana Naranjal y Arrabal.
  - Conclusiones
  - Referencias bibliográficas
- 

**Propósito:** Estudiar las características generales de las estrategias de cooperación público-privada, en el en el Plan Parcial de Naranjal y Arrabal en Medellín. 2000-2016

## Planteamiento del problema



Esfuerzo político fiscal y administrativo asumido por las administraciones públicas locales



Gestión pública privada, desfavorece al sector social, en renovación urbana céntrica.



Modelos de gestión establecen relaciones dominantes entre los sectores público-privado invisibilizando el social

**Metodología:** cualitativa, con un alcance descriptivo, basado en una revisión sistema de la literatura. Los resultados relevantes de la utilización del mecanismo, son abordados desde componentes técnicos y normativos.

# Marco Conceptual



Gestión público-privada

(Guerrero, 2004)

(Maldonado, 2011 P.18)

(Restrepo, 2012)



Asociaciones público-privadas APP

Agence Française de Développement

Ley 1508 de 2012

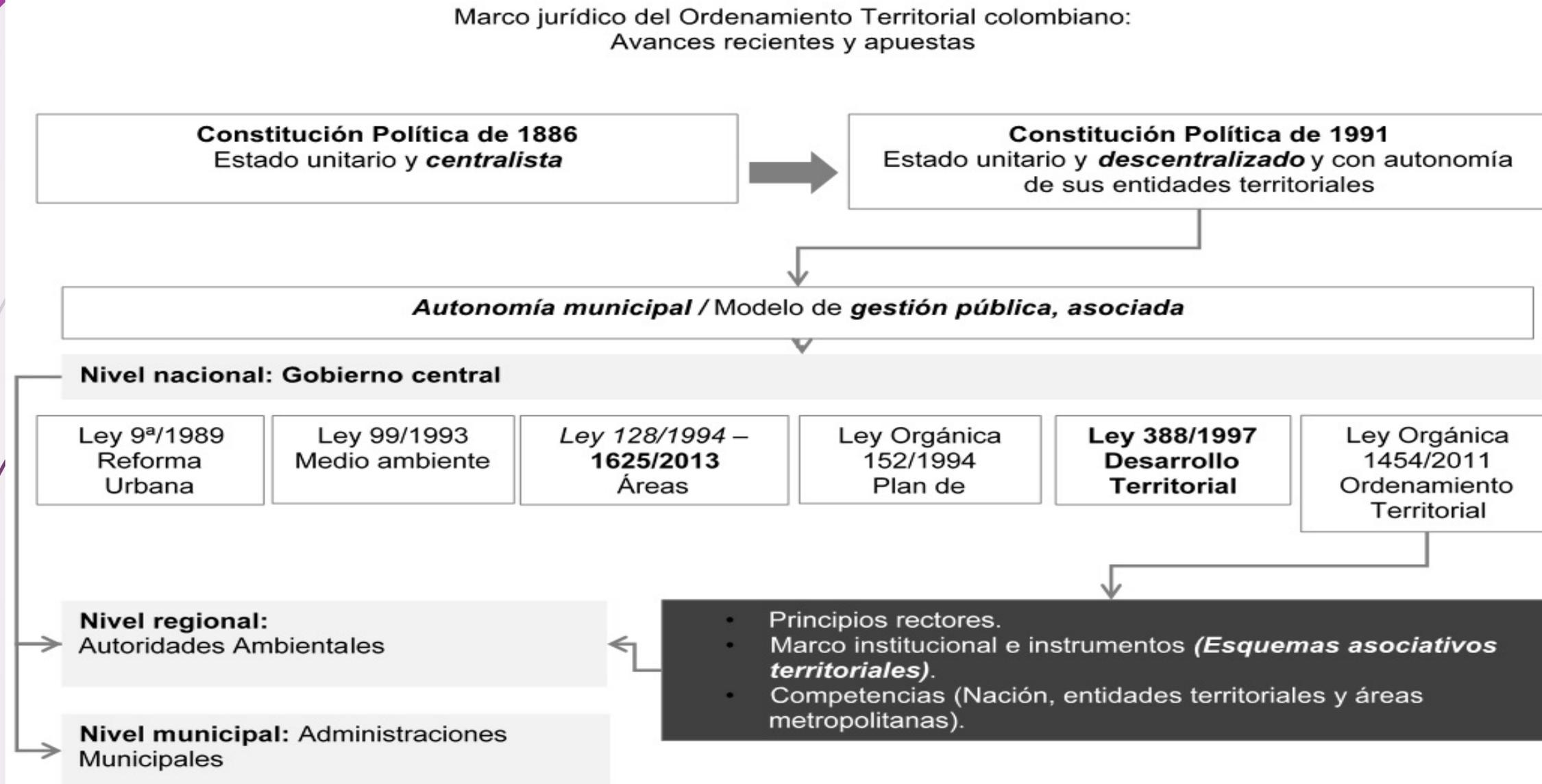


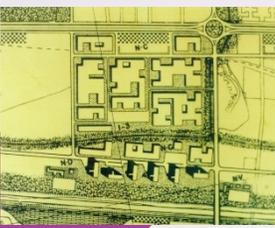
Renovación Urbana - Plan Parcial

1. Planteamiento urbanístico
2. Norma urbanística (usos y edificabilidad)
3. Asignación de obligaciones aprovechamientos
4. Plan de etapas y programación
5. Esquema de Gestión y Financiación

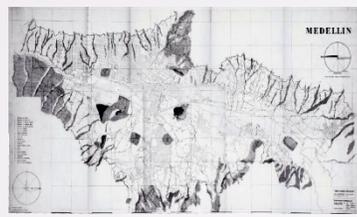
(Maldonado, 2012)

Tabla N°1: Marco jurídico del ordenamiento territorial Colombiano. (Alzate, 2015)

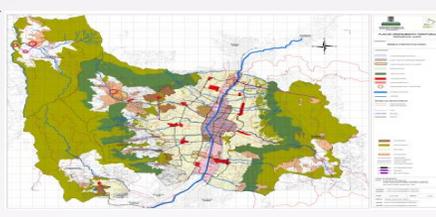




**1947:** Entra en vigencia la Ley 88 la cual estipula la obligación de elaborar planes reguladores en la planificación urbanística en Colombia



**1950:** Aprobación del plan piloto de Medellín, lo que dio paso al proceso de urbanización en el sector occidental de Medellín.



**1997:** La Ley 388 establece los mecanismos que permiten al municipio, promover el ordenamiento de su territorio, el uso equitativo - racional del suelo y facilitar la ejecución de actuaciones urbanas integrales.



**1999:** Acuerdo N° 62, Por el cual se adopta el POT para el Municipio de Medellín. Artículo 105°. De los proyectos de planes parciales de tratamientos estratégicos.

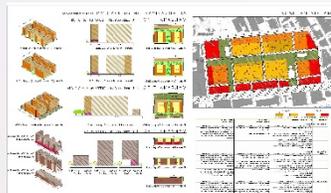


**2000:** Se adopta bajo el Decreto 1284, el plan parcial de renovación urbana Naranjal, mediante el desarrollo de una intervención de iniciativa pública, de transformación funcional, urbanística y ambiental.

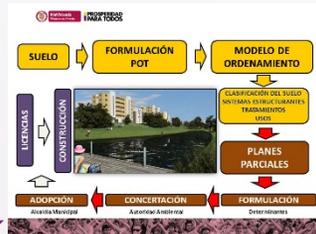
**2006:** Acuerdo N° 46 Por el cual se revisa y ajusta el POT municipio de Medellín



**2006:** Decreto 2181, reglamentan parcialmente las disposiciones relativas a planes parciales.



**2007:** Decreto 4300, modificaciones al procedimiento de formulación y adopción de planes parciales



**2009:** Decreto 1309 "por el cual se revisa y ajusta el plan parcial de renovación urbana en los polígonos z4-r7 (sector naranjal) y z4-cn1-12 (sector arrabal)".



**2013:** Decreto 0543 Se regula el pago de compensaciones por enajenación voluntaria

**2014:** Acuerdo N° 48, Por medio del cual se adopta la revisión y ajuste de largo plazo del POT





**1998-2000**

Inició un proceso de participación y acompañamiento a la comunidad del sector de Naranjal con miras a la planificación y renovación urbana del sector. CORNARANJAL y de esta manera se logra crear la Mesa de Trabajo de Naranjal.



**2001-2003**

La administración Municipal, abandonó el proceso de concertación ciudadana iniciado, al parecer por falta de voluntad política para culminar el proceso.



**2004-2007**

Se conformaron mesas de trabajo para lograr la organización de la comunidad, la sensibilización acerca de la importancia de los ajustes al Plan y las expectativas favorables.



**2008-2011**

En el 2008 Se establece la alianza público – privada entre la Administración Municipal en cabeza del Departamento Administrativo de Planeación y la Cámara de la Construcción – CAMACOL.



**2012-2015**

Con la firma del contrato de fiducia entre la EDU y el FNA se dio un paso importante para la ejecución del Plan Parcial en los sectores de Naranjal y Arrabal, logrando que en el año 2012 los predios de la primera etapa del proyecto fueran adquiridos en un 100 por ciento mediante negociaciones concertadas con los dueños de los predios.



**2016-2019**

El Alcalde suspende trabajos en la obra del plan parcial para ver su viabilidad con su forma de trabajo.

## Tabla N° 4 : PLAN PARCIAL DE NARANJAL

Proyecta construir 5 unidades de actuación urbanística iniciando por la 2 y 3

### UNIDAD DE ACTUACIÓN URBANÍSTICA 2

Apartamentos	240
Oficinas	114
Locales comerciales	69
Adquisición de predios	13,282m2 – 19 lotes
Reubicación	18 unidades económicas vehículos liviano y pesado lote Caracol
Indicadores sociales	4 Talleres con unidades económicas – 7 boletines informativos a la comunidad de Naranjal 3,500 ejemplares entregados – Creación de una banco de hojas de vida-Participación en 22 reuniones con diferentes actores del proyecto-Construcción mesa interinstitucional Adm Municipal
Principios	Equidad, inclusión , restablecimiento de condiciones, derecho de preferencia, protección a moradores
APP	Parque de renovación ambiental, para trabajar con los recicladores, para dignificar las labores de recuperación ambiental APP con la fundación grupo familia
Uso de suelo del polígono	Principalmente residencial-



## Conclusiones

- Comparación de la forma en que se dan las Alianzas Público Privadas (APP) y Gestión Público-privada (GPP).
- La gestión pública, no debe separar sus funciones.
- El marco normativo en el cual se inscribe el presente plan parcial Naranjal y Arrabal es garantista, en el documento pero contradictorio en la práctica.
- Vacíos normativos, en los documentos técnicos en aspecto social tales como la protección a moradores y el reparto equitativo de cargas y beneficios
- La economía desde el concepto neoliberal se centra sólo en aspectos de capital y se aleja de su esencia como ciencia social.

## Referencias bibliográficos

Agence Francaise de Développement, I. y. F. C. H., s.f. El financiamiento de las ciudades latinoamericanas Herramientas para el desarrollo urbano sostenible. *Savoirs communs*, Issue 16, pp. 22-40.

Alcaldía, Decreto 1284 de 2000. *Decreto 1284 de 2000 Por el cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana de Naranjal*. Medellín, s.n.

Alcaldía, Acuerdo 07 de 2012. *Plan de Desarrollo 2012-2015, Medellín un hogar para la vida*. Medellín: Municipio de Medellín.

Alcaldía, 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-CNI-12 (Sector Arrabal)*”. Medellín, Municipio de Medellín.

Congreso , Ley 388 de 1997. *Reglamentada por los Decretos Nacionales 150 y 507 de 1999; 932 y 1337 de 2002; 975 y 1788 de 2004; 973 de 2005; 3600 de 2007; 4065 de 2008; 2190 de 2009;Reglamentada parcialmente por el Decreto Nacional 1160 de 2010*. Bogotá D.C, s.n

Congreso, C., Ley 1508 de 2012. *Por la cual se establece el régimen jurídico de las Asociaciones Público Privadas, se dictan normas orgánicas de presupuesto y se dictan otras disposiciones..* Bogotá D.C, s.n.

Congreso, C., Ley 388 de 1997. *Reglamentada por los Decretos Nacionales 150 y 507 de 1999; 932 y 1337 de 2002; 975 y 1788 de 2004; 973 de 2005; 3600 de 2007; 4065 de 2008; 2190 de 2009;Reglamentada parcialmente por el Decreto Nacional 1160 de 2010*. Bogotá D.C, s.n.

Guaipatín, C., 2007. La cooperación público-privada como instrumento de desarrollo: Lecciones de seis aglomeraciones agroindustriales en América Latina. *European review of Latin American and Caribbean Studies*, Volumen 82, pp. 51-68.

Guerrero, O., 2001. Nuevos modelos de gestión pública. *Revista digital Universitaria UNAM*, p. 8.



Maldonado, A., 2011. Descentralización territorial en Colombia: situación y perspectivas de política.. *Friedrich Ebert Stiftung en Colombia -FESCOL-*, Issue Policy paper 1, p. 18.

Medellín, Decreto 1284 de 2000. *Por el cual se adopta el Plan Parcial de Renovación Urbana de Naranjal*. Medellín, s.n.

Medellín, M. d., 2014. *Acuerdo 48 Plan de Ordenamiento Territorial*. Medellín: s.n.

Pradilla, E., 2009. Las políticas y la planeación urbana en el neoliberalismo. En: *La Ciudad Latinoamericana en el Siglo XXI*. Medellín-Colombia: Universidad Nacional de Colombia, pp. 287-307.

Presidente, R., Ley 358 de 1997. *por la cual se reglamenta el artículo 364 de la Constitución y se dictan otras disposiciones en materia de endeudamiento..* Bogotá D.C, s.n.

Restrepo, D., 2012. Descentralización para la equidad. *Economía, sociedad y territorio*, XII(40), p. 793821.



*“Rescatar el hombre como elemento principal, protagonista de la ciudad que él mismo ha construido (...) hacer de la ciudad el escenario de encuentro para la construcción de la vida colectiva” Henri Lefebvre*

Gracias.