Planeación del crecimiento demográfico y urbano de Itagüí, año 2000 a 2018

Ana María Gamboa Cataño

Andrés Felipe Londoño Restrepo

RESUMEN

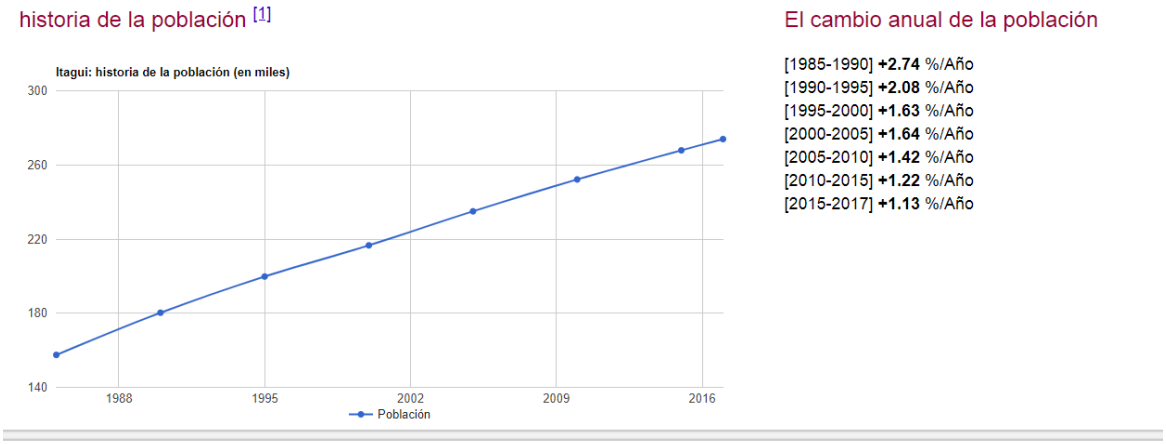
La investigación cuyos resultados se resumen en este documento, explora la transformación que ha sufrido el municipio de Itagüí en cuanto a su dinámica territorial, desde la primera generación del POT (año 2000) hasta la actualidad, pues Itagüí entre los años 2000 a 2017, ha tenido un crecimiento poblacional de 3.246 habitantes por año, situación que generó alta demanda de vivienda, y, por ende, una fuerte presión que pudo generar una ocupación irregular del territorio, situación que siempre ha caracterizado el municipio y, es importante resaltar, ha sido intensa desde su fundación.

INTRODUCCIÓN

Los estudios urbanos, en especial, aquellos que se ocupan de estudiar el crecimiento y sus implicaciones, se han posicionado en la agenda de entidades o investigadores desde hace ya algún tiempo y por todo el mundo, producto del acelerado crecimiento poblacional y urbano, que es un fenómeno global. Es así como, de acuerdo con Naciones Unidas (UNFPA, 2018) el mundo viene observando procesos acelerados de urbanización global y América Latina no es la excepción, pues se calcula que su población aumentará de 394 millones a unos 609 millones de habitantes en el período comprendido entre el año 2000 y 2030. Es decir, que la población se verá casi duplicada en un período de tan sólo 30 años.

De acuerdo con Mertins (2007), en América Latina se han realizado múltiples investigaciones sobre el crecimiento y varias coinciden en afirmar que algunos de los factores están asociados a la discriminación y marginación social, los desastres y los riesgos, a la ausencia de gobernabilidad y de las formas cómo se presenta el paisaje. Para especialistas como Wallner (1975), si bien los estudios de crecimiento de las ciudades permiten denotar cambios en la estructura y la cantidad de población con que cuentan estas, también pueden señalar que el aumento demográfico está influenciado por factores preponderantes como las migraciones, el desconsolador abandono del campo, la conurbación o, en su defecto, al fenómeno conocido como la erección de ciudades satélites. Parrado (2001), señala que dentro de los factores que más impacto tienen en el crecimiento urbano es el surgimiento de nuevas zonas residenciales, atractivos centros de comercio y la demanda de servicios y equipamientos.

Figura 1: Crecimiento de la población de Itagüí



Fuente: DANE, Población por Municipios 1985 – 2020[1]

Así pues, la investigación cuyos resultados se resumen en este trabajo, tuvo como objetivo general comprender los diferentes procesos de planeación del crecimiento demográfico y

[1] Consultado en: https://www.dane.gov.co/files/investigaciones/poblacion/proyepobla06_20/Municipal_area_1985-2020.xls

urbano en Itagüí, a través de los instrumentos de planeación, desde la primera generación del POT (año 2000) hasta la actualidad. Esto, debido a que Itagüí entre los años 2000 a 2017, ha tenido una gran transformación y un crecimiento poblacional de 3.246 habitantes por año, situación que generó alta demanda de vivienda, y, por ende, una fuerte presión que pudo generar una ocupación irregular del territorio, lo que siempre ha caracterizado al municipio y, es importante resaltar, ha sido intensa desde su fundación. Explorar y comprender esta evolución en los procesos de planeación territorial, puede contribuir con una asertiva proyección del territorio y una planeación más acorde a las necesidades. Si este documento puede aportar a ese fin, habrá cumplido su propósito.

1. ANTECEDENTES

La Ley 388 de 1997 conocida como Ley de Desarrollo Territorial, estableció que los municipios deben formular sus Planes de Ordenamiento Territorial en aras de promover el uso equitativo y racional del suelo, la preservación y defensa del patrimonio ecológico y cultural, y la prevención de desastres en asentamientos de alto riesgo, así como la ejecución de acciones urbanísticas eficientes. Por lo tanto, el Plan de Ordenamiento Territorial (POT) es un instrumento técnico y normativo de planeación y gestión de largo plazo. Es el conjunto de acciones y políticas, administrativas y de planeación física, que orientarán el desarrollo del territorio municipal y regularán la utilización del suelo. Un POT es, en esencia, el pacto social de una población con su territorio. Es así como para el 30 de junio de 2000 según la Ley 388 de 1997, todos los municipios del país deberían haber tenido aprobado un Plan de Ordenamiento Territorial, que al igual que el Plan de Desarrollo, es un instrumento para la gestión municipal, pero centrado en la definición de los usos del territorio, de acuerdo con la vocación, la identidad, las potencialidades, las restricciones y las perspectivas municipales.

En el marco de lo anterior, el municipio de Itagüí realiza su primer ejercicio de formulación de ordenamiento territorial, expidiendo el Decreto 259 del 21 de junio del 2000 y a través del cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial POT[2]. Este permitió, entre otras, clasificar el territorio en suelo urbano, rural y de expansión urbana y, a su vez, al interior de éstos establecer categorías de protección, registrándose un área total para el municipio de 17 km2 distribuidos así: 11.86 km2 como área urbana, 4.786 km2 en área rural y 0.354 km2 como área de expansión urbana, la cual fue muy escasa debido a que el municipio de Itagüí empezaba a caracterizarse por ser un territorio altamente densificado, con un crecimiento poblacional promedio para los últimos catorce años de 3609 hab/año, que demandaban más vivienda.

El suelo de expansión se encuentra localizado en distintas áreas del territorio municipal y pertenecen al sector privado, básicamente ladrilleras e industrias de manufactura. Estos se ubican principalmente en la zona noroccidental del municipio y comprende los siguientes barrios: Ditaires, San Francisco, San Gabriel, Calatrava y El Rosario. Es importante resaltar que el POT del 2000 estableció el tratamiento urbanístico de desarrollo para este suelo, debido a la alta posibilidad de dotación de infraestructura y a la oportunidad de urbanizar un territorio de manera planificada, para lo cual planteó la formulación de siete planes parciales durante el período de ejecución del POT. Se destaca también el hecho que para el año 2000 el municipio de Itagüí atravesaba problemas asociados con ocupación espontánea e irregular del territorio, presentándose, según el Anuario Estadístico Metropolitano (1999), un déficit de 8862 viviendas, caracterizadas por construcciones con bajas especificaciones técnicas. Además, había un elevado número de viviendas en zonas de alto riesgo, en las franjas de protección de las quebradas y una alta presión por vivienda de interés social. También se reportaba que las densidades existentes en el municipio eran superiores a la media del resto de los municipios del Área Metropolitana, región a la cual pertenece Itagüí conjuntamente con otras nueve entidades territoriales.

[2] El artículo 9 de la Ley 388 de 1997 establece que los distritos y municipios con población superior a 100.000 habitantes deberán elaborar y adoptar un POT, situación que aplica al municipio de Itagüí.

Es importante mencionar que la dinámica demográfica que se presentó en Itagüí[3] asociada al aumento de población, se vinculó con la actividad económica de esta ciudad caracterizada por una vocación industrial y comercial. A la par de esta situación, el Área Metropolitana del Valle de Aburrá como entidad administrativa, expide en el año 2006 el Acuerdo Metropolitano No. 015 denominado Directrices Metropolitanas de Ordenamiento Territorial, "Hacia una Región de Ciudades", por medio del cual se adoptan las normas obligatoriamente generales en materia de planeación y gestión del suelo, a través de las cuales se establecen los lineamientos de articulación de mayor jerarquía para las disposiciones de ordenamiento territorial municipal en el proceso de revisión y ajuste de los Planes de Ordenamiento Territorial Municipales. Se plantea así por parte del Área Metropolitana, la propuesta de revisión de los POT de los municipios que conforman el Valle de Aburrá (Barbosa, Copacabana, Girardota, Bello, Medellín, Itagüí, Envigado, Sabaneta, La Estrella y Caldas), debido a que surge una preocupación generalizada soportada en el diagnóstico de las Directrices Metropolitanas de Ordenamiento Territorial y es el incremento del fenómeno de expansión del desarrollo urbano y metropolitano.

Adicionalmente, el Área Metropolitana del Valle de Aburrá y la Universidad Pontificia Bolivariana (2007), señalaron que desde la formulación de los POT municipales en el año 2000, se presentó un Valle de Aburrá con diez Planes de Ordenamiento Territorial incoherentes, desarticulados unos de otros, producto de una experiencia que resultó novedosa y un aprendizaje complejo para la región y el país, pero que no ofrecía una adecuada alternativa para el desarrollo regional. Esta situación motivó que desde el año 2004 el Área Metropolitana desarrollará un proceso de articulación de todos los municipios para la revisión de sus POT que se denominó "Taller de Ordenamiento Territorial Metropolitano", con el propósito de estructurar un modelo territorial integral.

[3] La población promedio del municipio de Itagüí antes de la formulación del POT fue de 197488 habitantes. y hoy (2019) según proyecciones del DANE es de 276916 habitantes.

El municipio de Itagüí incorporó como determinante del modelo de ocupación del territorio en el POT del año 2007, los siguientes elementos:

- La noción de borde basado en los objetivos del macroproyecto de Parque Central de Antioquia, definido por el Área metropolitana del Valle de Aburrá (2007) como el conjunto de suelos de protección ambiental y rurales para los cuales se establecen los respectivos criterios de intervención sostenible y que se incluyeron para Itagüí como Parque de Borde Municipal.
- Revaloración del río Medellín – Aburrá como estructurante fundamental del territorio, para el cual en el año 2007 también se aprueba mediante el Acuerdo 02 el Plan de Ordenación y Manejo de la Cuenca Hidrográfica del Río Aburrá POMCA Río Aburrá, como determinante ambiental que debe ser incluido en los POT de los diez municipios que conforman el Valle de Aburrá, por tener un carácter de norma de superior jerarquía, que está referida directamente con las materias establecidas en el numeral 1 del Artículo 10 de la Ley 388 de 1997 .
- El sistema de movilidad asociado al corredor multimodal del río, el sistema Metro con los sistemas complementarios como Metroplús.
- Sistema de servicios públicos domiciliarios, infraestructuras y equipamientos asociados a la prestación del servicio y la racionalización de la capacidad instalada.
- Sistemas asociados a la implementación de los PGIRS, estaciones de transferencia, rellenos sanitarios, centros de acopio y equipamientos asociados, lo cual implica que los diez municipios que conforman el Valle de Aburrá debían incorporar en sus POT sitios de contingencia para la disposición temporal de residuos sólidos.

Basados en el contexto del ordenamiento territorial del municipio descrito anteriormente, se precisa hacer un recorrido por la transformación urbana del municipio de Itagüí haciendo hincapié en el período de ejecución del POT y sus dos revisiones, en aras de entender el proceso de desarrollo del suelo urbano a partir de los ejercicios de planeación.

2. FUNDAMENTOS CONCEPTUALES

2.1.Asentamientos humanos y crecimiento urbano

El concepto sobre lo que se denomina asentamiento humano ha tomado un rol trascendental en el desarrollo de las urbes ya que recoge la relación que se establece entre la sociedad y el territorio, la misma que está conformada por diversos determinantes que interactúan de

una forma muy compleja y que es conocida también como dinámica de crecimiento urbano. Para remarcar lo anterior, baste con citar unas determinantes fundamentales que permiten definir la aptitud de un territorio como sitio para el asentamiento de una población como lo son la topográfica y ecológica, pero a su vez, se presentan otras que permiten darle valor a los espacios ocupados por la población como lo son las determinantes políticas, económicas y sociales.

Por lo anterior, la definición de "asentamiento de una población" alude a todo proceso en el cual un conglomerado de personas se asienta en un área determinada y en la cual se perciben transformaciones propias del entorno que posteriormente se muestran como condiciones de vida. Así las cosas, se precisa de realizar análisis detallados por su estrecha relación con el ordenamiento territorial, pues los asentamientos pueden servir de ayuda o, en su defecto, se pueden convertir en un verdadero obstáculo para promover el desarrollo humano en las comunidades. Entonces, dicha relación deberá, indefectiblemente, estar asociada a la ocupación del territorio en forma ordenada, de tal forma que garantice calidad de vida de los ciudadanos residentes en el sitio en cuestión. (BID, 2018)

Comprender las dinámicas urbanas, como propósito fundamental de una ciudad, tiene fundamento en el correcto análisis de su ordenamiento territorial, puesto que, si no existe una adecuada gestión del desarrollo urbano, ambiental, político, social y económico en un territorio, las condiciones de vida del asentamiento humano se verán afectadas notoriamente. Por lo tanto y en consonancia de lo anterior, instrumentos como el Plan de Ordenamiento Territorial - POT- convertido en norma, permite la acertada utilización del suelo y el adecuado uso de las actividades asociadas para garantizar los intereses de la comunidad sobre el interés particular. De acuerdo con lo anterior, se precisa identificar y analizar tres conceptos fundamentales, que permiten caracterizar el desarrollo urbano en las ciudades. Estos conceptos son, formalidad, informalidad e ilegalidad.

La formalidad tiene su asiento en elementos normativos y se basa en la legalidad. Cumple una función fundamental y es la de legitimar la propiedad cuando esta se adquiere como un

derecho (según las leyes civiles) y, a su vez, se convierte en un deber, pues genera obligaciones (función social). El caso contrario, es decir, el desarrollo informal, es un hecho muy común en la actualidad. Parte también del deseo de contar con una vivienda y satisfacer necesidades básicas, pero no se traduce en derechos. Acuden a esta vía normalmente grupos poblacionales que no cuentan con recursos económicos para obtener una vivienda de carácter legal y de calidad. Es así como en el estudio sobre la formación de asentamientos informales en los países en vías de desarrollo (Claudio Acioly Jr., 2007) se dice que el fenómeno de formación de este tipo de asentamientos ha aumentado en escala y ha producido diversos tipos de estos, como son los locales y los regionales, como por ejemplo las favelas y los asentamientos clandestinos de Brasil, las barriadas de Perú, los katchi abadis de Pakistán, los gecekondu de Turquía y "lotes piratas" en Colombia. A pesar de estas diferencias locales, el fenómeno tiene muchas características comunes. Por ejemplo, a estas alternativas acceden personas que no tienen acceso al sistema de oferta de suelo formal y los bajos precios motivan este tipo de negocios, donde las personas intercambian tierras y derechos de propiedad sin importar su estado legal, en ocasiones como la única forma de acceder a un lugar para vivir.

Ahora bien, los asentamientos formales cumplen los requisitos y la ley, lo cual les da acceso a derechos. Los asentamientos informales, no cumplen los requisitos que les permita acceder a derechos, pero no necesariamente están haciendo algo ilegal, que amerite alguna sanción. Caso que, si acontece con los asentamientos ilegales, que si tienen una connotación más delicada, debido a dichos asentamientos pueden infringir diferentes normas y leyes, como invadir predios privados o protegidos. Además, están regularmente plagados de problemas de hacinamiento, condiciones sanitarias inadecuadas y, en general, viviendas en malas condiciones. En el caso colombiano, los asentamientos informales o ilegales, datan desde finales del siglo XIX, pero cobran mayor relevancia, tanto en cantidad como en variedad, después de mediados del siglo pasado, cuando se dinamizó el proceso de urbanización de las ciudades colombianas. Dichos asentamientos informales han sido determinantes en los procesos de crecimiento urbano de las ciudades, incluida Itagüí.

2.2.Suelos de expansión y modelos de ocupación

Los suelos de expansión urbana son los constituidos por la porción del territorio que se habilitará para el uso urbano durante la vigencia del POT. Dentro de la categoría de suelos de expansión, podrán incluirse áreas de desarrollo concertado, a través de procesos que definan la conveniencia y las condiciones para su desarrollo mediante su adecuación y habilitación urbanística a cargo de sus propietarios, pero cuyo desarrollo estará condicionado a la adecuación previa de las áreas programadas. Es importante anotar que la ocupación del suelo de expansión urbana se realiza a través de instrumentos de ordenamiento conocidos como planes parciales, los cuales desarrollan y complementan las disposiciones de los Planes de Ordenamiento Territorial, éstos se convierten en herramientas para desarrollar el modelo de ocupación establecido en los POT y, ante todo, para contribuir al desarrollo de ciudades equitativas y con mejores atributos urbanos.

En este orden de ideas, es importante resaltar que el modelo de ocupación se define como la estrategia de localización y distribución espacial de las distintas actividades que tienen lugar en un territorio. Según la Ley 388 de 1997, los modelos de ocupación deben servir además para proyectar y determinar las grandes infraestructuras requeridas para soportar estas actividades y deben establecer las características que tendrán los sistemas viales, encargados de garantizar “la fluida interacción entre aquellas actividades espacialmente separadas” (Ley 388 de 1997). En resumen, los modelos de ocupación definen la distribución del espacio, incluido el suelo de expansión, que es el principal espacio para proyectar un crecimiento urbano ordenado en el territorio.

3. RECONOCIMIENTO DEL TERRITORIO Y ANÁLISIS DEL POT DE ITAGÜÏ

El modelo de ordenamiento que proponía el primer POT, era la construcción de una ciudad más equitativa denominada “La ciudad posible”, que realizaría una ocupación racional de espacios urbanos, recuperando las zonas de interés ambiental y patrimonial y que habían sido ocupadas de manera informal. Lo anterior, soportado en que las condiciones en que se ha desarrollado la vivienda en el municipio de Itagüí, habían traído como consecuencia la falta de equipamiento comunitario y de espacio público, sumado esto, a la poca disponibilidad de áreas a destinarse para tales funciones.

Las zonas donde se ubicaban urbanizaciones cerradas, se habían constituido en islas, que no se integraban al tejido urbano, generando en sus bordes espacios marginales con problemas de seguridad, demandando espacios de servicios comunitarios y de otras actividades urbanas. Además, dichas unidades residenciales y habitacionales no permitían ningún tipo de crecimiento, ni en número de viviendas ni de pisos. En el marco de este primer ejercicio de planeación del territorio, la mayor parte de las intervenciones realizadas en el campo de la vivienda se llevaban a cabo sin ningún nivel de planificación y con una mala calidad en la construcción, debido a que no tenían en cuenta el código de construcciones sismorresistentes vigente. En cuanto a la apropiación de espacios verdes no tratados, tales como retiros de quebradas y pendientes altas, estos fenómenos eran recurrentes en asentamientos ubicados en zonas inestables y potencialmente inestables, donde las condiciones en que se insertaba la vivienda en el medio ambiente generan inestabilidad en los taludes o contaminación en las fuentes de agua, además de poner en peligro las vidas de quienes viven allí.

Por otro lado, el POT que adoptó el municipio de Itagüí en el año 2000, estableció en el componente general la clasificación del suelo del perímetro urbano, las zonas de expansión, la división en comunas y corregimientos, así como los proyectos estratégicos. En la

propuesta inicial de clasificación del suelo, se estableció un área de 0.354 km^2 para el suelo de expansión, la cual era escasa, además de ser dispersa, ubicándose en las zonas norte y sur del municipio, lo que afectaría el crecimiento poblacional que se presentaba en éste para esa época, debido a la poca concentración industrial que había en estos sectores y que, a fin de cuentas, el reducido tamaño del municipio no deja mucho margen para proyectar suelos de expansión.

De esta manera, entre los años 2000 – 2006, se presenta nuevamente un incremento en el número de habitantes, lo que implicaba para la Administración Municipal el establecimiento de políticas y lineamientos claros para la ocupación equitativa del suelo, lo cual fue la base del modelo propuesto para este primer POT. Sin embargo, debido a que esta situación no pudo cumplirse, dado que continuaba de manera acelerada el fenómeno de construcción ilegal de predios y ocupación informal del suelo, fue necesario empezar a replantear el modelo y articularlo a la del Área Metropolitana, la cual estaba enfocada en la construcción de ciudades compactas con un mayor control urbano de las edificaciones.

Es importante destacar que el modelo de ocupación planificado en el POT del 2000 no se cumplió, en parte, por una cultura muy arraigada de ocupar el territorio de manera informal y de invadir predios, lo cual se incrementó aun existiendo un POT y que a su vez generó que la administración local no pudiera atender, controlar y dirigir la urbanización de manera oportuna y con celeridad, perdiéndose toda posibilidad de implementar las políticas de manejo del suelo establecido en el Decreto 259 de 2000. Dado lo anterior, se puede inferir que los proyectos y el modelo de ocupación establecido en el POT no se cumplió debido a que la dinámica de crecimiento del municipio de Itagüí continuo igual, como producto de la débil función de vigilancia y control urbanístico que ejerció la administración municipal en el territorio.

3.1.Revisión excepcional del POT, Acuerdo 020 de 2007

Para el año 2006, el fenómeno de ocupación ilegal e informal continua en el municipio de Itagüí, sumado al hecho de que en el Acuerdo 259 de 2000, que define el primer POT, se había proyectado una imagen del territorio muy incipiente, que apenas comprendía espacio público, fuentes hídricas, servicios públicos y equipamientos, entre otros pocos. Se plantea entonces la necesidad por parte del Área Metropolitana del Valle de Aburrá, de realizar una revisión excepcional del POT en aras de poder involucrar en el proceso de transformación territorial de cada uno de los diez municipios que conforman esta región, los planteamientos establecidos en la escala metropolitana conocida como "Hacia una Región de Ciudades".

Se propone entonces en esta revisión del POT, una nueva clasificación del suelo que incorpora un área de expansión urbana[4] más amplia y concentrada en comparación con la planteada en el Acuerdo 259 de 2000, debido a que se pasó de un área de 35.4 Ha a 130 Ha, lo que permitía cumplir con una de las finalidades del mismo, es decir, planificar de acuerdo a las normas urbanísticas y ambientales vigentes. En otras palabras, una zona completa para procesos de urbanización que posibilitara la formulación de soluciones habitacionales acorde al déficit y demanda de vivienda que el municipio había presentado en años anteriores, el cual ascendía para el 2007 a 19.259 viviendas[5] y se proyectaba que en el 2014 existiría un déficit total de 5.501 unidades de hogar, de los cuales, el 26,3% estarían en déficit cuantitativo y el 73,7% presentarían déficit cualitativo[6].

En la propuesta del POT 2007, se observa que el suelo de expansión propuesto, está concentrado en la zona noroccidental del municipio de Itagüí (ver figura 1), con lo cual se buscaba responder a uno de los criterios de ordenamiento territorial metropolitano, propuesto por el Área Metropolitana, como es promover "el crecimiento equilibrado como

---

[4] Localizado en la zona noroccidental, correspondientes a los polígonos ZE-D-01: veredas El Porvenir y El Ajizal y ZE-D-02: vereda Los Gómez,

[5] Dato tomado del documento de evaluación y seguimiento. Indicadores de evaluación, Dimensión físico espacial, Memoria justificativa del POT, 2007.

[6] http://aburrasurcomovamos.org/wp-content/uploads/2017/07/Vivienda-ICV2012-2015-Observatorio-Aburra-Sur.pdf

control a la expansión continua, induciendo un manejo armónico, un crecimiento moderado basado en la sustentación espacial y su vocación natural, con la posibilidad de desarrollar otras actividades para fortalecer los usos del suelo y albergar nueva población" (Acuerdo 020 de 2007), cuya aplicación se realizará a través de la ejecución de los planes parciales. La ubicación de esta zona de expansión, dista mucho de la que se había formulado en el POT del 2000 y que no obedecía a un criterio de alcance regional o metropolitano.

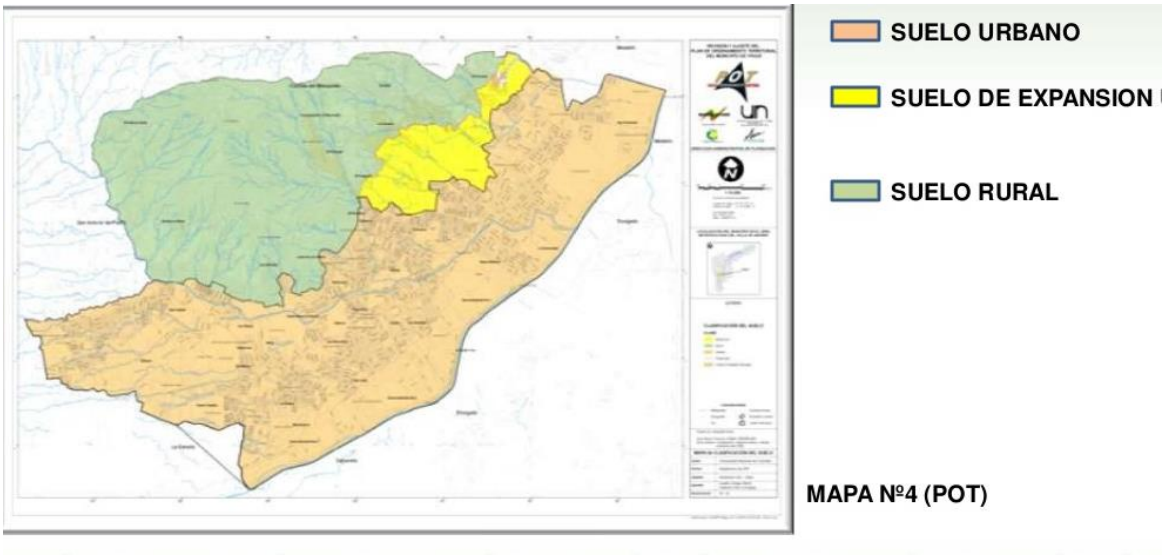
En términos generales, en el Acuerdo 020 de 2007, se incorporaron las siguientes temáticas enmarcadas en el fortalecimiento de los atributos urbanos (movilidad, espacio público, equipamiento, vivienda y patrimonio). Como se indicó más arriba, las razones para estas modificaciones tenían que ver con lo ineficaz y limitado del anterior modelo, así como por el interés de integrar la visión de la región metropolitana, planteada por el Área Metropolitana del Valle de Aburrá.

3.2.Ajuste al Plan de Ordenamiento Territorial, Acuerdo 013 de 2012

En el año 2012 el Concejo Municipal de Itagüí realiza un ajuste excepcional al Plan de Ordenamiento Territorial soportado en el Artículo 47 de la Ley 1537 de 2012 (por el cual se dictan normas tendientes a facilitar y promover el desarrollo urbano y el acceso a la vivienda), que permitieron incorporar al perímetro de suelo urbano terrenos ubicados en zona rural o de expansión urbana, con el fin de incentivar la construcción de Vivienda Prioritaria -VIP- y Social -VIS-, que respondiera a la creciente demanda de vivienda, que para el censo de 2005 ya alcanzaba un déficit cuantitativo de 1.446 (DANE. 2005), sumando el territorio urbano y rural. Igualmente, se tuvo en cuenta el hecho de que la dinámica de tenencia de la vivienda debe ser acorde con el crecimiento poblacional, porque esto no se cumplía en Itagüí. Por todo lo anterior, se vio una oportunidad para el ordenamiento del territorio, utilizando herramientas jurídicas y recursos, como son la reutilización de los predios de propiedad del Estado para generar programas de vivienda. De esta manera, cada uno de los tres planes han logrado ser ejecutados e implementados parcialmente y,

precisamente, las diferentes modificaciones y actualizaciones, han pretendido suplir los vacíos que no han logrado llenar los anteriores.

Figura 2: Modelo de ocupación de Itagüí



Fuente: Alcaldía de Itagüí. POT 2012

4. CONCLUSIONES

Las intervenciones urbanas que se realizaron en el municipio de Itagüí antes del año 2000 fueron lideradas por el sector industrial y se caracterizaron por una rápida saturación del territorio, que a su vez conllevo a un déficit en espacio público, vivienda y equipamiento, haciendo más difícil la posibilidad de establecer políticas claras en el manejo del suelo, pues es más fácil planear y proyectar un territorio con baja densidad a uno altamente saturado y desordenado, con una cultura arraigada de ocupar el territorio de manera informal y de invadir predios. Si a esto se le suman las normales limitaciones técnicas y presupuestales de la administración para ejercer control y vigilancia urbana, se entiende porque fue necesario formular el primer POT en el año 2000.

Pero tal vez por ser el primer ejercicio, el Plan de Ordenamiento Territorial de Itagüí del año 2000 (Acuerdo 020) no logró ensamblar la dimensión poblacional, lo que generó poca eficiencia del mismo. Es así como para la revisión del POT del 2007, se agregaron nuevas características y atributos urbanos, pero, en especial, se incorporó la visión de ciudad que había planteado el Área Metropolitana en el Acuerdo 015 del 2006, promoviendo un enfoque metropolitano. De esta manera quedó también estipulado en la norma municipal.

Finalmente, en la actualización del 2012, ante la falta de suelo, se ve la oportunidad de incorporar al perímetro de suelo urbano terrenos ubicados en zona rural o de expansión urbana (ver figura 1), con el fin de incentivar la construcción de Vivienda Prioritaria -VIP- y Social -VIS-.

5. RECOMENDACIONES

El municipio de Itagüí, entre los años 2000 a 2017, ha tenido un alto crecimiento poblacional, situación que ha generado alta demanda de suelo, aumento del número de viviendas, y, por ende, una fuerte presión en la ocupación irregular del territorio. Adicionalmente, con la adopción de la revisión extraordinaria del POT a través del Acuerdo 013 de 2012, se estima un promedio de 85.112 habitantes[7] en el nuevo suelo urbano, lo cual incrementará a su vez la demanda de servicios, infraestructura, espacio público y vías, como también el alto consumo de materia y energía.

Por lo anterior, la administración municipal deberá equilibrar los intereses de los actores económicos y las diferentes actividades que estos desempeñan en el espacio urbano, con

[7] Este dato se obtuvo de sumar el número de viviendas de cada uno de los PUG y PP que asciendan a un total de 20.759 y multiplicar por 4.1 dato obtenido del perfil de Itagüí, DANE censo 2005 y que corresponde a la base de persona por hogar, zona urbana. Se aclara que se toma este dato dado que el suelo de expansión se transformó con el Acuerdo 013 de 2012 en dicha clase de suelo.

los intereses de la comunidad en su conjunto, exigiendo a los constructores el cumplimiento de las obligaciones urbanísticas asociados con vías, equipamiento y espacio público, evitando una alta carga habitacional en el suelo y garantizando que los servicios que se ofrece a los ciudadanos sean adecuados. En otras palabras, es necesario que no sólo se urbanice el suelo, sino que se construya ciudad, lo cual comienza por el modelo de ocupación definido en el POT.

Por otra parte, el crecimiento de las actividades económicas del municipio de Itagüí y la posterior expansión de la población hacia los límites con municipios vecinos, provocan mayor demanda de servicios, vivienda e infraestructura y, en consecuencia, un notorio consumo de materias y de energía. Por lo tanto, urge prever dicha tendencia al momento de darse una próxima revisión del Plan de Ordenamiento Territorial y darles prioridad a estrategias de carácter metropolitanas, tanto como a las locales.

6. BIBLIOGRAFÍA

Área Metropolitana del Valle de Aburra. (2006). Acuerdo Metropolitano 15 de 2006 (septiembre 27): por el cual se adoptan las Directrices Metropolitanas de Ordenamiento Territorial “Hacia una región de ciudades”.

Área Metropolitana del Valle de Aburrá (2007). Estudio de la Forma y el Crecimiento Urbano de la Región Metropolitana. Fase 1: Mapificación del crecimiento urbano del Valle de Aburrá.

Azocar, G. Sanhueza, R., 2003. La incidencia de factores regionales y locales en los de crecimiento urbano de ciudades intermedias latinoamericanas: Un caso de estudio en Chillán. Revista Urbano. En: URBANO. Bío Bío (Chi.): Universidad del Bío Bío, Enero; pp.94100, vol. 6, número 7.

Claudio Acioly Jr. (2012). El desafío de la formación de asentamientos informales en los países en vías de desarrollo.

Guerrero, J. (2008). Conurbación y Desarrollo Sustentable: Una Estrategia De Intervención Para La Integración Regional. (Tesis de Grado). Pontificia Universidad Javeriana. Bogotá.

Guía de Preguntas y Respuestas: La Implementación de los Planes de Ordenamiento Territorial, Estudios del Territorio. Medellín, 2000.

Municipio de Itagüí. (2007). Acuerdo 020 del 2007: por medio de cual se adopta la revisión de ordenamiento territorial en el municipio de Itagüí.

Municipio de Itagüí. (2013). Acuerdo Municipal 013 de 2013: por el cual se dictan medidas para promover la construcción de vivienda de interés social y prioritario, se ajusta el Plan de Ordenamiento Territorial Acuerdo 020 de 2007 y se dictan otras disposiciones.

Municipio de Medellín. (2014). Acuerdo Municipal 048 de 2014 (diciembre 17): por medio del cual se adopta la revisión y ajuste de largo plazo del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín y se dictan otras disposiciones complementarias.

Municipio de Itagüí. Departamento Administrativo de Planeación – Alcaldía de Itagüí (2007). Documento técnico de soporte del Plan de Ordenamiento Territorial Acuerdo 020 de 2007.

Revista Electrónica de Geografía y Ciencias Sociales. Universidad de Barcelona. ISSN: 1138-9788. Vol. X, núm. 218 (83), 1 de agosto de 2006

Rubiano, N. & González, A. (2004). Guía Metodológica 4. Balances Interacciones y Tensiones en Dinámicas y Desarrollos Poblacionales Ambientales Sociales y Económicos PASE. Bogotá.

Silva Lira, Iván (2003). Disparidades, competitividad territorial y desarrollo local y regional en América Latina". Instituto Latinoamericano y del Caribe de Planificación Económica y Social (ILPES). Dirección de Gestión del Desarrollo Local y Regional. Santiago de Chile, abril.