

**CONCEJO
DE MEDELLÍN**

**SESIÓN PLENARIA
EXTRAORDINARIA**

ACTA 193

Diciembre 5 de 2016

ÍNDICE

ACTA 193

Asistencia	3
Orden del día	3
Aprobación del orden del día	5
Proyectos de acuerdo para segundo debate N° 006 de 2016: «Por medio del cual se adopta la política pública del primer empleo y se crea el Sistema de Información y apoyo para el empleo en el Municipio de Medellín». Proyecto de Acuerdo N° 049 de 2016: «Por medio del cual se expide la política pública para los inquilinatos del Municipio de Medellín».	5
Proposiciones	37
Asuntos varios	39
Anexos	40

- FECHA: Medellín, 5 de diciembre de 2016
- HORA: De las 9:30 a las 11:55 horas
- LUGAR: Recinto oficial de sesiones
- ASISTENTES: Daniela Maturana Agudelo, presidenta
Nataly Vélez Lopera
Bernardo Alejandro Guerra Hoyos
Franz Alexander Restrepo Grisales, secretario General
Aura Marleny Arcila Giraldo
Fabio Humberto Rivera Rivera
Ricardo León Yepes Pérez
Rober Bohórquez Álvarez
Jesús Aníbal Echeverri Jiménez
Manuel Alejandro Moreno Zapata
Daniel Carvalho Mejía
Luz María Múnera Medina
John Jaime Moncada Ospina
Carlos Alberto Zuluaga Díaz
Álvaro Múnera Builes
Santiago Jaramillo Botero
Jaime Alberto Mejía Alvarán
María Paulina Aguinaga Lezcano
Simón Molina Gómez
Norman Harry Posada
Jaime Roberto Cuartas Ochoa
- AUSENTES: Ramón Emilio Acevedo Cardona
- Ausencia justificada Sí ___ No X

ORDEN DEL DÍA

1. Verificación del cuórum
2. Aprobación del orden del día
3. Proyectos de acuerdo para segundo debate

Proyecto de Acuerdo N° 006 de 2016:

«Por medio del cual se adopta la política pública del primer empleo y se crea el Sistema de Información y apoyo para el empleo en el Municipio de Medellín».

Proponentes

Concejales:

Fabio Humberto Rivera Rivera

Jaime Roberto Cuartas Ochoa

Ponentes

Concejales:

Fabio Humberto Rivera Rivera, coordinador

Jaime Roberto Cuartas Ochoa

Ricardo León Yepes Pérez

María Paulina Aguinaga Lezcano

Jesús Aníbal Echeverri Jiménez

Daniela Maturana Agudelo

Nataly Vélez Lopera

Proyecto de Acuerdo N° 049 de 2016:

«Por medio del cual se expide la política pública para los inquilinatos del Municipio de Medellín».

Proponente

Concejala

Daniela Maturana Agudelo

Ponentes

Concejales:

Daniela Maturana Agudelo, coordinadora

Jaime Roberto Cuartas Ochoa

Aura Marleny Arcila Giraldo

Nataly Vélez Lopera

Manuel Alejandro Moreno Zapata

4. Elección del Representante del Concejo de Medellín ante la Junta Directiva del Área Metropolitana del Valle de Aburrá

La Ley Orgánica de Áreas Metropolitanas Ley 1625 de 2013 y los Estatutos del Área Metropolitana del Valle de Aburra – Acuerdo Metropolitano No. 10 de 2013; contemplan dentro de los integrantes o miembros de la Junta Directiva del Área Metropolitana del Valle de Aburra un representante del Concejo de Medellín.

5. Lectura de comunicaciones

6. Propositiones

7. Asuntos varios

DESARROLLO:

1° VERIFICACIÓN DEL CUÓRUM

Se efectuó la verificación de cuórum dando inicio a la reunión.

2° APROBACIÓN DEL ORDEN DEL DÍA

La Presidencia sometió a consideración el orden del día. No se presentaron intervenciones. **Fue aprobado.**

3° PROYECTOS DE ACUERDO PARA SEGUNDO DEBATE

Los proyectos de acuerdo que se debatieron fueron los siguientes:

Proyecto de Acuerdo N° 006 de 2016:

«Por medio del cual se adopta la política pública del primer empleo y se crea el Sistema de Información y apoyo para el empleo en el Municipio de Medellín».

Intervino el concejal Carlos Alberto Zuluaga Díaz para solicitar no se diera lectura al Informe de Ponencia y al Articulado, con excepción de las enmiendas.

Se sometió a votación nominal.

Votaron **SÍ** los siguientes concejales:

1. Daniela Maturana Agudelo
2. Nataly Vélez Lopera
3. Bernardo Alejandro Guerra Hoyos
4. Aura Marleny Arcila Giraldo
5. Fabio Humberto Rivera Rivera
6. Ricardo León Yepes Pérez
7. Rober Bohórquez Álvarez
8. Jesús Aníbal Echeverri Jiménez
9. Manuel Alejandro Moreno Zapata
10. Daniel Carvalho Mejía
11. Jaime Roberto Cuartas Ochoa
12. John Jaime Moncada Ospina
13. Carlos Alberto Zuluaga Díaz
14. Álvaro Múnera Builes
15. Santiago Jaramillo Botero
16. Jaime Alberto Mejía Alvarán
17. María Paulina Aguinaga Lezcano
18. Norman Harry Posada

La Secretaría registró dieciocho (18) votos afirmativos. **Fue aprobada.**

Intervino el concejal Fabio Humberto Rivera Rivera:

“Esta iniciativa busca que se construya la política pública de acuerdo con la ley, del primer empleo. Es decir, que haya posibilidades para los recién egresados, sea en la formación para el empleo del desarrollo humano en instituciones, como el Sena, el bachiller o el profesional.

Es decir, que no haya barreras de ingreso a las entidades del Municipio, por acabar de terminar su bachillerato, su técnica, su tecnología o su pregrado.

Busca que ese camino que ya lleva, que viene desde la creación de la Secretaría de Desarrollo Económico, se vaya cualificando cada día más, para que haya una articulación entre universidad – empresa – Estado.

En cómo hacer coincidir oferta y demanda, desde una plataforma tecnológica que permita con una buena base de datos, informar qué se está demandando en el

comercio, en la industria, en la empresa privada, qué está ofertando la universidad y el mismo municipio.

También busca dignificar sin derogar el proyecto de acuerdo del empleo digno, que trabajaron muchas organizaciones sociales con Santy Martínez, ese permanece vigente, pero hace alusión a que el Municipio de Medellín sí debe encaminar estrategias que le permitan el mismo, dar ejemplo no solo en el primer empleo sino también en el empleo digno.

No está en el proyecto, pero en la exposición de motivos, varios concejales que son ponentes y aportaron a la construcción de este proyecto, en el sentido que el empleo decente también implica que los propios programas de la ciudad, no tengamos en el 2017 todas esas afugias que se tuvieron este año como por ejemplo un psicólogo contratado para tres meses, después un mes en la casa, después otros tres meses, después otro mes en la casa y en la navidad en la casa, haciendo natilla y buñuelos porque se le acabó la contratación.

Dar las gracias a las diferentes instancias. A la Secretaría General que coadyuvó para que el texto fuera teniendo soporte legal, a las demás secretarías.

Si bien no es responsable la de talento humano, la doctora Natalia siempre estuvo presente. En varias oportunidades la Secretaría de Suministros. Sapiencia siempre estuvo aportando, toda vez que a ellos les compete crear la política pública de educación superior, donde con seguridad los temas de calidad, pertinencia e investigación necesariamente tendrán que ir.

Pero también la universidad con Estado y con empresa, logran cualificar el tema de empleo en la ciudad.

Invito a todos los concejales a dar el voto positivo, dándole las gracias a la Administración Municipal, al equipo del concejal Jaime Cuartas, a la doctora Carmen de la Comisión Tercera”.

Intervino el concejal Jaime Roberto Cuartas Ochoa:

“Este proyecto se radicó en las primeras sesiones ordinarias de este año lo radicamos; tuvo múltiples comisiones de estudio, no fue una tarea sencilla concertar los conceptos favorables de todas las entidades que participaron en la elaboración de esta ponencia.

Hoy nos sentimos muy agradecidos y satisfechos por el resultado obtenido, porque este proyecto ha tenido múltiples transformaciones y todo un proceso de consolidación que ha sido bastante participativo.

Existe la Ley 1429 de 2010, a través de la cual se ha venido trabajando en función del primer empleo a nivel nacional y esta tiene un marco general para todo el país y nosotros hemos querido ajustar esta ley a las condiciones específicas que tiene la ciudad de Medellín.

Además de ese marco de la Ley 1429, hemos trabajado fuerte al tema de los principios fundamentales que hoy componen este proyecto y son la corresponsabilidad, trabajo decente y digno, participación, desarrollo local, empleo ambientalmente sostenible o empleo verde.

Dentro de esto hemos querido generar unos mecanismos de gestión potentes para que esta política pública se convierta en ese marco normativo para que tengamos una política efectiva, que tenga dientes, que sí funcione.

Es una tarea que tenemos que hacer posteriormente, para que se implemente la política que sería el segundo importante paso en este proceso, porque esos mecanismos de gestión que tiene este proyecto, incluyen capacitación a todas aquellas personas que están egresando de las universidades que están proponiendo técnicas, tecnológicas y profesionales.

Aquí hay un asunto importante y es el enfoque diferencial, que facilitará la atención diferenciada a poblaciones en condiciones especiales a partir de sus características y necesidades propias, buscando dinamizar la economía en función de la inclusión, para que todas aquellas personas que buscan una oportunidad real para desarrollar un proyecto de vida en torno a su carrera o profesión, lo puedan hacer.

El enfoque de género adicionalmente al tema de la mujer y la lucha por su reivindicación, lo hemos venido tratando y ha sido avalado por los ponentes que integran este proyecto.

«Gestión y promoción del primer empleo», para que esto tenga una perdurabilidad en el tiempo, se hace necesaria la estimulación de una cultura del empleo. Vamos a hacer un acompañamiento a los recién egresados y a esa

compaginación con las empresas y con el mercado laboral. Vamos a buscar que exista una formalización del empleo.

Estamos en función de la creación, uno de los mecanismos más importantes de esta política pública, que aspiramos exista prontamente, será el «Sistema de formación y apoyo para el primer empleo - SIAPE».

Esta estrategia busca concentrar todo lo referente al primer empleo, de modo que la Administración, las empresas y la comunidad, puedan intercambiar información sobre oferta y demanda laboral, poniendo en práctica derechos tan importantes como el trabajo y la dignidad humana.

Y este sistema contará con una base de datos de vacantes y nuevos profesionales. Habrá una articulación con el boletín del empleo de la Alcaldía, en cabeza de la Secretaría de Desarrollo Económico.

Habrá un fortalecimiento a procesos de selección, porque el SIAPE podrá contar con el apoyo de la Administración para acompañar los procesos de selección en las diferentes vacantes.

Dentro de estos componentes, habrá un enlace estratégico que se llevará a cabo a través de todas las acciones necesarias para crear sinergias entre la Administración Municipal, universidades, el Sena, sector privado, recién egresados y personas que en condiciones especiales necesiten trabajar o están buscando cómo de manera conjunta acceder a un primer empleo o un empleo digno.

También vamos a hablar de la homologación de la experiencia, entendiendo que para «los empleados que requieran título profesional, tecnológico o técnico y experiencia para homologar la falta de títulos adicionales, busquemos que las instituciones de educación superior o educación para el trabajo y el desarrollo humano, nacionales o internacionales, nos den una convalidación»

Ahí buscamos que se vaya eliminando obstáculos, requisitos y exigencias que no han permitido a estas personas recién egresadas, acceder a un empleo de manera rápida.

Creo que hoy estamos dando un paso importante y es un proyecto que tiene una connotación bien importante para la ciudad, buscando remediar en gran medida

la situación de desempleo, acceso al primer empleo, de acceso a un empleo digno.

Esperamos que esto nos permita dinamizar la economía y resolver el problema de Medellín, como una de las ciudades que está por encima de la media de desempleo a nivel nacional.

Solicito a los concejales nos den el voto positivo y agradecer a la Administración Municipal, a Carmen y al equipo de la Comisión Tercera, a mi equipo de trabajo, al concejal Fabio muchas gracias, creo que es uno de los proyectos más importantes que hemos logrado sacar adelante, en virtud de lo que los resultados nos van a dar a futuro para la ciudad”.

Intervino el concejal Carlos Alberto Zuluaga Díaz:

“Para anunciar nuestro voto positivo, pero sí quisiera que en el artículo quedara muy expresamente la Ley 1064.

Aquí tendría un artículo nuevo, si se puede o lo importante es que quede bien plasmado. «En la implementación del presente Acuerdo se tendrá en cuenta las disposiciones contenidas en la Ley 1064 de 2006, por el cual se dictan normas para el apoyo y fortalecimiento de la educación para el trabajo y el desarrollo humano, establecidos como educación no formal en la Ley General de Educación».

Es como dejar explícito en un articulado nuevo ese tema. Lo digo porque en el Estado estamos y aquí todo el mundo interpreta las normas, pero no da derecho de igualdad al ciudadano que quiera escoger qué educación quiere, educación superior o educación técnica o tecnológica.

Si lo permiten los proponentes que esté ese artículo nuevo. Y el otro artículo nuevo también tiene que ver con la Ley 1780 «Por medio de la cual se promueve el empleo y el emprendimiento juvenil, se generan medidas para superar barreras de acceso al mercado del trabajo y se dictan otras disposiciones».

Tiene que ver con lo que en la ley aprobamos en ese entonces, temas como la libreta militar, que ya no será un requisito; el fomento de emprendimiento juvenil, jóvenes talentosos al Estado e incentivos en la contratación juvenil.

No sé si esas dos normas pueden estar incorporadas, que tienen que ver con el empleo juvenil.

Dejo eso a su consideración e independientemente de si lo aceptan o no, voy a votar el proyecto, pero me gustaría que frente a estas leyes, haya esa claridad, siendo este un Acuerdo muy bueno para la ciudad”.

Intervino el concejal Fabio Humberto Rivera Rivera:

“No están las leyes enunciadas, pero están incluidas. Una de las secretarías responsables es precisamente la de la Juventud, que abordaría el tema de la Ley 1780.

Dentro del proyecto le damos carácter vinculante a la Secretaría de la Juventud, de la mano con Desarrollo Económico. La exposición de motivos es casi para jóvenes y le dimos la discusión de que el primer empleo no es solo para jóvenes, sino que si alguien se gradúa a los 40 años, no se le pongan barreras.

Y sobre la educación que usted tanto ha defendido y nos interesa que quede, lo llevamos al artículo 5º, nuevo, que vamos a proponer enseguida que queda así:

Enlace estratégico. Se llevarán a cabo todas las acciones necesarias para crear sinergias entre la Administración, las universidades, las instituciones de educación superior, el Sena...

Y a continuación lo dejamos taxativo:

...las instituciones de educación para el trabajo y el desarrollo humano...

Si quieren colocamos entre paréntesis «acorde con la ley tal» y así subsanamos. Y lo otro, sobre juventud, esa es una de las secretarías vinculantes”.

Intervino el concejal Jaime Roberto Cuartas Ochoa:

“Durante todo el proceso de discusión del proyecto de acuerdo, tuvimos en cuenta el tema de los marcos de ley. Están incluidas en el proyecto como

referente en torno al tema de ley, nosotros hemos buscado un poco más de especificidad como lo habíamos hablado en el primer debate.

El concejal Álvaro había manifestado una preocupación exactamente como la suya, se le aclaró. Incluso hay un proceso importante que vamos a trabajar en procura de que sí se tomen los temas de ley y es en la reglamentación e implementación de la política pública tendremos que tener como marco referente el tema de ley.

Creo que eso nos garantiza que la política pública cumpla con todo este marco normativo de ley. Entonces pienso que por ese lado podemos estar tranquilos”.

Intervino la doctora Natalia Andrea Ramírez Ángel:

“Como lo hemos revisado en las comisiones de estudio y en el primer debate, esto nos da un trabajo absolutamente articulado entre diferentes secretarías, doctores Fabio y Jaime, como les dije de parte de Gestión Humana y de la Secretaría de Suministros, haremos todo el proceso de enclave para que más jóvenes puedan acceder al empleo público dentro de la Administración Municipal.

Como lo dice el doctor Jaime, en el proceso de reglamentación de este Acuerdo, estará enmarcado en las leyes que menciona el concejal Zuluaga y ahí será vital la corresponsabilidad con las Secretarías de Desarrollo Económico y de Juventud”.

Se sometió a consideración el Informe de Ponencia. No se presentaron intervenciones. **Fue aprobado.**

Se dio lectura al Articulado. Se sometió a consideración. No se presentaron intervenciones. Se sometió a votación nominal.

Votaron **SÍ** los siguientes concejales:

1. Daniela Maturana Agudelo
2. Nataly Vélez Lopera
3. Bernardo Alejandro Guerra Hoyos
4. Aura Marleny Arcila Giraldo
5. Fabio Humberto Rivera Rivera
6. Ricardo León Yepes Pérez

7. Rober Bohórquez Álvarez
8. Jesús Aníbal Echeverri Jiménez
9. Manuel Alejandro Moreno Zapata
10. Jaime Roberto Cuartas Ochoa
11. Luz María Múnera Medina
12. John Jaime Moncada Ospina
13. Carlos Alberto Zuluaga Díaz
14. Álvaro Múnera Builes
15. Santiago Jaramillo Botero
16. Jaime Alberto Mejía Alvarán
17. María Paulina Aguinaga Lezcano
18. Simón Molina Gómez
19. Norman Harry Posada

La Secretaría registró diecinueve (19) votos afirmativos. **Fue aprobado.**

Título. Se dio lectura:

«Por medio del cual se adopta la política pública del primer empleo y se crea el Sistema de información y apoyo para el empleo en el Municipio de Medellín».

Se sometió a consideración. No se presentaron intervenciones. **Fue aprobado.**

Preámbulo. Se dio lectura:

EL CONCEJO DE MEDELLÍN

En uso de sus atribuciones constitucionales y legales, en especial las conferidas en la Ley 1429 de 2010, Ley 136 de 1994, Ley 1551 de 2012, el Decreto 489 de 2013 y el Decreto 4910 de 2011, en concordancia con los artículos 25 y 313 de la Constitución Política de Colombia.

ACUERDA

Se sometió a votación nominal.

Votaron **SÍ** los siguientes concejales:

1. Daniela Maturana Agudelo
2. Nataly Vélez Lopera
3. Bernardo Alejandro Guerra Hoyos
4. Aura Marleny Arcila Giraldo
5. Fabio Humberto Rivera Rivera
6. Ricardo León Yepes Pérez
7. Rober Bohórquez Álvarez
8. Jesús Aníbal Echeverri Jiménez
9. Manuel Alejandro Moreno Zapata
10. Jaime Roberto Cuartas Ochoa
11. Luz María Múnera Medina
12. John Jaime Moncada Ospina
13. Carlos Alberto Zuluaga Díaz
14. Álvaro Múnera Builes
15. Santiago Jaramillo Botero
16. Jaime Alberto Mejía Alvarán
17. María Paulina Aguinaga Lezcano
18. Simón Molina Gómez
19. Norman Harry Posada

La Secretaría registró diecinueve (19) votos afirmativos. **Fue aprobado.**

La Presidencia preguntó a la Corporación si quería que este proyecto de acuerdo pasara a sanción del señor alcalde. Esta respondió afirmativamente.

Proyecto de Acuerdo N° 049 de 2016:

«Por medio del cual se expide la política pública para los inquilinatos del Municipio de Medellín».

Intervino el concejal Santiago Jaramillo Botero para solicitar no se diera lectura al Informe de Ponencia.

Se sometió a consideración. No se presentaron intervenciones. **Fue aprobada.**

Intervino la concejala Daniela Maturana Agudelo:

“Vamos a empezar la presentación de este proyecto de acuerdo, luego propondría que hablaran los demás ponentes y hay tres expertos que intervendrán hoy, que son Norela Ortiz, directora del proyecto de investigación social «La experiencia de habitar el inquilinato precario»; Juan Felipe Usme, dueño de un inquilinato en nuestra ciudad y Francoise Coupé, investigadora de la Universidad Nacional sobre inquilinatos, quien ha hecho parte de las dos investigaciones que se hicieron en 2006 y 2014 sobre el tema.

Lo primero es agradecer a la Comisión Primera por haber votado positivamente este proyecto, lo mismo a los concejales Jaime Cuartas, Aura Marleny, Nataly y Manuel Alejandro quienes son ponentes.

Para nosotros era muy importante que Jaime y Aura que estuvieron en la aprobación del Plan de Ordenamiento Territorial nos acompañaran como ponentes en este proyecto, porque este se presenta en el marco de este y también del Plan Estratégico Habitacional de Medellín.

Pretendemos con este proyecto crear las bases para que el Isvimed el próximo año pueda comenzar la construcción de una política pública para los inquilinatos en la ciudad de Medellín.

Con esta política pública se pretende crear las acciones de orientación, planificación y ejecución de programas orientados hacia los inquilinatos, la ruta de acción y de trabajo de la Administración para el tratamiento de una problemática social.

Entendemos que los inquilinatos comprenden un gran reto para la ciudad, sobre todo los que están en situación precaria, pero también hay unos que lo hacen de manera adecuada y deberían estar reglamentados y acompañados.

Queremos que esa política pública de verdad oriente una forma de habitar la ciudad y que la gente la habite de manera digna, garantizando la calidad de vida de todos los medellinenses.

Partimos de un concepto de inquilinato precario, hemos visto varios ejemplos últimamente, recordemos la comunidad Embera que hace poco volvieron al Chocó, los inquilinatos en los que estaban viviendo y estos son asuntos de

salubridad y dignidad y partir hacia un inquilinato adecuado, que cada vez tengamos más con todas las garantías, habitaciones, espacios públicos compartidos.

Entendiendo que un inquilinato adecuado es una edificación que cuenta con elementos para una vida digna de sus habitantes en condiciones especiales, individuales y colectivas en el acceso seguro y con calidad a los servicios compartidos con un manual de convivencia aceptado por sus habitantes.

Era muy importante entender el objeto de esta política pública, que básicamente se dividía en dos. Una política social, destinada a tratar una problemática y a darle unas garantías a la población más vulnerable que habita en los inquilinatos precarios de la ciudad.

Y también es una política de vivienda orientada a la gestión integral, regulación y control del inquilinato adecuado.

Hay varios estudios que han arrojado cuántos inquilinatos tenemos en la ciudad, no hay una cifra concertada, pero son entre 200 y 300, en los cuales viven unas 15.000 personas.

Tenemos inquilinatos adecuados cerca de las universidades como en Laureles, en el área norte, cerca de Eafit, pero hay unos que presentan unos grandes retos y están en el Centro de la ciudad como San Benito, Niquitao, etc.

Los objetivos específicos de esta política pública son:

- Visibilizar el inquilinato y reconocerlo como una forma de habitar la ciudad, destinada a diferentes poblaciones y gestionada en la economía informal con opción de formalizarse.
- Garantizar condiciones dignas y adecuadas de conformidad con la política pública de protección a moradores
- Reglamentación específica asociada a los inquilinatos, que está pendiente y fue aprobada en el Plan de Ordenamiento Territorial en 2014.

En el artículo 338 define los inquilinatos y dice que debe ser la Administración Municipal la que reglamente la forma de habitarlos, cuáles son apropiados y demás.

En el Plan de Ordenamiento Territorial también entendemos el inquilinato como una vivienda administrada por una persona que alquila cuartos, puede ser a personas individuales o familias y que pagan diaria, semanal o mensualmente.

En este proyecto de acuerdo también se incluyó en la política pública las líneas estratégicas del Plan Estratégico Habitacional de Medellín del Plan de Ordenamiento Territorial y en el programa de Gestión Integral, Regulación y Control de Inquilinato adecuado.

Ahí se incluyen 14 líneas estratégicas para que podamos tener el marco en el cual la Administración Municipal dé las directrices y haga el control y vigilancia debida para que tengamos inquilinatos adecuados como una forma de habitar el centro y que no sean vistos de manera peyorativa.

Inquilinato no es igual a trata de personas, no es igual a explotación sexual y comercial de niños, niñas y adolescentes, sin embargo, en algunos inquilinatos precarios si suceden estas problemáticas, sí hay hacinamiento, pero como les decía, es entender que es una forma de habitar nuestra ciudad.

Hay muchos jóvenes que se vienen de Urabá, Caribe y alquilan una habitación como sucede en el inquilinato de Juan Felipe que ahora contará su historia y buscan en esto una salida para ir a la universidad.

Lo que queremos es apuntar a que todos los inquilinatos estén de manera adecuado, que tengan el espacio mínimo por habitante, que tengan los servicios de alimentación, zona compartidas de entrenamiento también.

La idea es que se conforme una mesa de trabajo que será liderada por el Isvimed donde participarán Secretaría de Salud, Secretaría de Desarrollo Económico, Planeación, Inclusión Social y Familia, y que sirva como excusa para activar ese comité del Plan Habitacional de Medellín que hasta la fecha no se ha creado, articulado, no ha iniciado ni se ha detonado y que podamos hacer los estudios y la reglamentación para entender como los medellinenses habitamos esta ciudad y como podemos garantizarle la calidad de vida a los medellinenses y una vivienda digna que es lo más importante.

Este proyecto de acuerdo está de la mano de los principios del Plan de Ordenamiento Territorial entre los que se destacan: Derecho a la ciudad, Equidad social y territorial, Protección a moradores, Solidaridad social y territorial,

participación interinstitucional, la participación ciudadana y la persistencia porque son los de mayor incidencia.

Queremos que una vez que se apruebe este proyecto de acuerdo, Isvimed tenga todas las herramientas y garantías para construir una política pública participativa y concertada que pueda dar la solución y la reglamentación a muchas de las problemáticas que se viven en los inquilinatos y pasar a consolidar este proyecto en la ciudad.

Lo novedoso de esta política pública a diferencia de la que se había presentado en años anteriores en la Administración Municipal y que surtió todo el proceso pero que faltó la aprobación del proyecto de acuerdo, son las estrategias para poder crear los inquilinatos nuevos en la ciudad.

La primera estrategia es la gestión de suelo, es decir como en los planes parciales podemos crear nuevos proyectos de inquilinatos.

En segundo lugar, están las alianzas público privadas. Con el Isvimed se hizo un estudio con APP y es posible crearlas donde por ejemplo el público ponga el terreno y el privado construya el edificio, pero además sea el proveedor de los servicios brindando todas las garantías y cumpliendo toda la reglamentación.

Ahí se hizo una distribución de riesgos financieros y sociales y se puede hacer de manera adecuada. También la gestión de la organización comunitaria y la autogestión.

Por último, algo que mencionaba Juan Felipe cuando fuimos a ver su testimonio, es que hay que entender que los inquilinatos para algunos administradores es un modelo de negocio y como Administración nos deberíamos estar apoyando porque ese es el emprendimiento que ellos hacen.

Deciden alquilar una casa, en ocasiones compararla, alquilar las habitaciones, pero nunca tienen acceso a créditos porque no son contratados, no son vinculados y muchos bancos no les prestan recursos para ellos poder empezar este emprendimiento que son los inquilinatos como administradores.

En los inquilinatos hay un alto grado de informalidad, el fenómeno de desplazamiento hace que haya tanta ocupación y tantos inquilinatos en la ciudad y la transformación de las relaciones familiares.

Vemos que muchas personas habitan solos en estos inquilinatos, huyen de sus casas y se convierten los inquilinatos en esa nueva familia.

Antes de votar solicito se escuche a los expertos. La directora del proyecto de Investigación Social de la Experiencia de Habitar en Inquilinato precario, Norela Ortiz; Juan Felipe Usme, quien es dueño de un inquilinato y la investigadora de la Universidad Nacional, Françoise Coupé que hizo parte de las dos investigaciones que hay a la fecha sobre inquilinatos en Medellín, y de APP, Alejandro Paz”.

Intervino el concejal Manuel Alejandro Moreno Zapata:

“Este proyecto ha sido un análisis importante sobre un tema que ha sido negado en otras administraciones pero que gracias a esta posibilidad de hacer un proyecto de acuerdo para construir una política pública en lo que tienen que ver con los inquilinatos creo que es un tema bien traído.

Quiero enviar un saludo de solidaridad en nombre del concejal Jesús Aníbal Echeverri, la bancada del partido de la U y de todo el Concejo al concejal Ramón Emilio Acevedo Cardona que se encuentra con dificultades de salud y desde aquí le mandamos toda la energía y todo el deseo para que esté pronto con nosotros.

El tema de los inquilinatos es sabido que hay unos barrios que tienen un especial asentamiento. Niquitao, San Pedro, Prado Centro y Boston. Es una forma de habitar la ciudad.

En la mayoría de inquilinatos vemos un grado alto de informalidad en lo que tiene que ver con acceso a la vivienda, el sostenimiento de los mismos inquilinatos, el desplazamiento forzado y el conflicto armado ha sido una de las razones por las que las personas que abandonan sus municipios y sus viviendas llegan a Medellín a habitar este tipo de lugares.

Estos inquilinatos permiten a estas personas que lo perdieron todo, una facilidad de pago diario, semanal, mensual. Hay algunas personas que no lo hacen por razones de violencia ni desplazamiento sino por otras razones, muchos son personas solas y van a estos inquilinatos a alquilar una pieza para compartir con otras personas. Otro lo hacen por la cercanía al trabajo.

Estuve analizando el estudio que hizo el Isvimed en este año donde en su gran mayoría quienes hicieron parte de la investigación encontraron que en estos inquilinatos hay problemas de convivencia seguridad, baja estima, me imagino que los expertos se referirán sobre este tema y serán analizados y estudiados en las comisiones que tuvimos previas al primer debate y ahora en este segundo.

Este proyecto de acuerdo en el cual tenemos la confianza va a transformar la calidad de vida de todos los habitantes en Medellín busca dar dignidad a las familias, busca mejorar las condiciones espaciales, individuales y colectivas de quienes habitan estos inquilinatos.

El acceso seguro a los mismos, la calidad en los servicios, agua, energía, algo importante que trae este proyecto es la construcción de un manual de convivencia, establecer las reglas de juego, como nos vamos a comportarnos y tener reglas y respetarse.

Celebrar entonces esta política pública como algo necesario que reclamaba a gritos la ciudad y especialmente los habitantes de estos inquilinatos. Quiero felicitar a la Administración Municipal porque en las comisiones de estudio contribuyeron mucho en que este proyecto de acuerdo estuviese mejor conformado en todos los elementos y como concejal de Medellín y ponente de este proyecto agradezco a la Administración Municipal y al Concejo, a los expertos y técnicos, a todos quienes hicieron parte de él y de manera clara anunciar mi voto positivo”.

Intervino la concejala Luz María Múnera Medina:

“Estamos apenas reglamentando la forma en que esta sea una decisión de vida digna para habitantes de Medellín y en determinado momento podría hablarse del turismo allí.

Sería bueno que el Acuerdo planteara de manera clara qué entiende por «inquilinato digno» porque queda muy abierto y todos no tenemos la misma percepción frente al tema de la dignidad y sería bueno que con el Alcalde o el doctor Iglesias se determine qué entiende esta Alcaldía por inquilinato digno.

Me sigue preocupando como caminamos en estos temas porque el tema de inquilinatos tiene una relación directa con protección a moradores, que es una política que apenas está en construcción, que no hemos determinado.

Me preocupa que dentro de un tema tan importante como esa política de protección a moradores empecemos a aprobar acuerdos que vayan cogiendo esa cosa de protección a moradores y la dejen dispersa cuando la política pública, este es un acuerdo, no alcanza a tener las calidades de una política pública que se supone que si va tener la política pública de protección a moradores.

Me preocupa que empecemos a definir por acuerdo cosas que deberían estar incluidas y pensadas desde esa política pública de protección a moradores. Ahí no sé cuál sería el mecanismo, no sé si es que podemos hacer un acuerdo tácito que diga si esto es aprobado.

Tendrá que tenerse en cuenta en el trabajo que está haciendo la Universidad Nacional frente a esa política pública o cual sería el mecanismo, pero llamo la atención porque después cuando tengamos algún tipo de diferencia con las comunidades entonces la Administración Municipal y la misma comunidad cuando usted no tiene claros los asuntos usted se pega del que más le conviene.

Entonces cuando a la Administración Municipal le parezca se va a pegar de este acuerdo o cuando no le parezca de la política pública y lo mismo va a pasar con los moradores, es decir, creo que es una cosa que puede pasar de parte y parte si no hay suficiente claridad frente a esa política.

Frente a las APP y los inquilinatos, el Acuerdo plantea que hay que hacer una intervención de los inquilinatos de Medellín. En principio eso me parece bien, pero Pedrito Pérez que ha decidido que alquila una casa grande y esa es su forma de vida ¿qué va a pasar con él? 'Bajo qué condiciones lo van a intervenir?

Ahí, saber, qué entendemos por digno es muy importante para que el que tiene un inquilinato y van a llegar a intervenirlo tenga claro a qué se refiere el Acuerdo cuando dice «digno».

Hasta dónde esa palabra intervenir va a implicar que el señor dueño del inquilinato pierda su negocio. Eso se tiene que dejar claro.

En el nuevo pensamiento, en los grupos familias que duran menos, los muchachos que cumplen 18 años y se van de su casa, un buen inquilinato puede ser una posibilidad de estar en la universidad y vivir independiente, pero también frente a esto hay que tener en cuenta porque el inquilinato, creo yo, no se puede convertir en la solución de vivienda para grupos familiares. Ahí el Acuerdo necesita claridades para que no se nos convierta en la solución para grupos familiares porque ese concepto de dignidad que se repite en el Acuerdo y que saludo que esté ahí, se nos perdería.

Hay dos tipos de inquilinatos. Dormitorios para las personas de la tercera edad que paga el Municipio de Medellín, pongo ese ejemplo que es el que más conozco, pueden existir otros, sería un inquilinato institucional, que depende del Estado y ahí la normatividad, la forma tendría que ser específica frente al Estado.

Pero también está el inquilinato público que tendría que tener otro tipo de reglamentación. Creo que este puede ser el principio de crear una normatividad en Medellín frente a como entendemos esos inquilinatos para que podamos hablar de ellos en términos de lo que se repite vida digna.

No tengo problema en votar el Acuerdo pero que quedan esas inquietudes que creo que hay que clarificar y no puede ser que los inquilinatos se nos vayan a convertir en propuestas de viviendas para grupos familiares.

Pilas, no es bueno que estemos revolviendo temas cuando estamos a punto que nos llegue un informe sobre una política pública de protección a moradores y este proyecto que es necesario se enmarca de alguna manera dentro de esa política pública”.

Intervino la directora del proyecto de Investigación Social de Hábitat en Inquilinatos, Norela Ortiz:

“En la investigación que hicimos que fue centrada en las personas más allá del espacio físico, encontramos que el inquilinato aparece como una alternativa de vivienda para personas que han vivido una condición límite en sus vidas y que los llevan a una condición de vulnerabilidad.

Aparece el inquilinato como una solución emergente y urgente y que inicialmente se contempla como un asunto temporal, pero que en la medida que se hace el esfuerzo por sobrevivir tiende a permanecer como opción de vivienda porque los

recursos de atención, físicos y económicos están centrados en garantizar la posibilidad de estar ahí en ese lugar que les permite un techo.

En el estudio destacamos que se trata de conseguir lo necesario para pagar la pieza y ahí se va el tiempo y es de esa manera como se perpetúa esta posibilidad de vivienda para ellos.

La alternativa sino es el inquilinato será la calle y por eso el esfuerzo de conseguir lo que se necesita para pagar la pieza y al tener la energía concentrada, las demás dimensiones de la vida tienden a deteriorarse.

Es donde empezamos a encontrar todas esas insatisfacciones de las necesidades básicas entre ellas la alimentación porque una de las cosas que el estudio nos dejó ver es que primero es pagar la pieza que conseguir la comida.

En esa medida las necesidades de autoestima se van a deteriorar, las necesidades sociales se van a deteriorar porque no hay una norma que regule en el afuera ni en el adentro, entonces aparecen todos los problemas de convivencia.

Al estar concentrados en pagar la pieza y la comida las posibilidades de mover los recursos psicológicos, económicos, físicos y sociales, para la búsqueda de una vivienda independiente se van a ver limitados.

Resumen. La tendencia es permanecer en inquilinatos porque las condiciones de vulnerabilidad que se tienen son suficientes para sobrevivir en el día a día pagando la pieza y en el mejor de los casos consiguiendo la comida”.

Intervino la investigadora de la Universidad Nacional, Francoise Coupé:

“Voy a intentar al mismo tiempo exponer y dar respuesta a las inquietudes que se han formulado.

La política pública tiene dos vertientes, pero debe ser una. Una política de vivienda y una política social, porque el inquilinato es una forma de habitar que solo se puede comprender si en una forma dialéctica hablamos de un inmueble en la ciudad, de un administrador y de usuario o inquilinos.

Quero que hagamos recorrido por unos inquilinatos, en San Benito se hizo el recorrido por una casa con buenas condiciones en donde viven desde hace años personas que comparten una vivienda, no hay niños, hay hombres, mujeres y parejas y nos son inquilinos pudientes que en el 2006 tenían un nevecón de tres millones de pesos y otros que son de condiciones precarias conviviendo.

El inquilinato más grande de la ciudad tiene más de 100 piezas y es un modelo de inquilinato que no es digno ni adecuado y para tener ventilación en la pieza algunos han quitado un ladrillo de la pared.

Hay una densidad de población aterradora, inclusive uso de algunas piezas durante el día por unas personas y en la noche por otras personas, lo que en España llaman «cama caliente».

Tenemos otro inquilinato ocupado con familias con niños y personas solas que comparten la vivienda en las mismas condiciones que el dueño y finalmente conforman una especie de familia, el administrador vive con sus inquilinos y comparte las mismas condiciones a veces tan precarias como las de ellos.

Tenemos uno que se alejó de su condición inicial de hotel y se convirtió en inquilinato, pero en el lenguaje de la gente sigue llamándose hotel, tienen muchas ventajas porque las piezas tienen baños, los corredores son grandes, tienen en su concepción cuestiones de dignidad mayor.

Tenemos otro en otro barrio de Medellín en una casa vieja, estrecha donde tenemos una situación similar a la vista San Benito y San Lorenzo.

Las cocinas pueden ser cosas terribles como una pequeña parrilla de petróleo al lado de cuna de los niños o puede ser cocina con ollas brillantes o cocinas colectivas.

Los estudios nos han permitido hacer una cierta organización de lo que entendemos, pero esas viviendas entran en consideración cuando hablamos de esa vivienda desde ese año 2006 hay una nueva modalidad que se ha incrementado que es en las torres de apartamentos inquilinatos en apartamentos eso es algo nuevo que va de la mano con la necesidad de tener vivienda y la transformación en nuestra forma de habitar la ciudad.

Siempre esas viviendas de inquilinatos se encuentran cerca de los medios de transporte, cerca del comercio, cerca de los servicios, en los lugares donde hay mayor interacción con la comunidad.

El inquilinato es una forma de habitar la ciudad. En la historia los inquilinatos han sido desplazados por muchos fenómenos, las Torres de Bomboná, el Parque de San Antonio la construcción de La Alpujarra, la construcción de apartamentos en Naranjal. Es decir que el inquilinato ha existido desde siempre en algunos sectores, pero también ha desplazado en razón de grandes intervenciones y eso nos lleva a establecer una relación muy estrecha con el tema de la política pública de protección a moradores.

En el inquilinato es importante el administrador, aquí tenemos los dos extremos, el administrador que comparte con sus inquilinos, cobra a las 18:00 horas a la entrada del edificio, pero también el que vigila lo que pasa en el interior de su inquilinato de 100 piezas con cámaras.

El administrador es una persona fundamental en los inquilinatos porque establece los criterios para el ingreso. Eliminando ciertos sectores o concentrándose en otros sectores de la población.

También es el que define el precio, el que interviene la vivienda para mejorarla y transformarla, el que asume la responsabilidad de los servicios públicos y el que establece el manual de convivencia.

Tenemos una gran multitud de inquilinos o de usuarios de inquilinato y como explicación del hecho que los inquilinatos se han multiplicado en la ciudad está claramente identificado Medellín Cómo Vamos, es el aumento de todas las expresiones de informalidad, el deterioro de las relaciones familiares y por lo tanto el aumento de personas que viven solas.

En inquilinatos donde estuvimos trabajando en el 2014, el 70 % de la población es personas solas y la tercera causa es el desplazamiento intraurbano de Antioquia y el país.

Hay pocos datos de cuántos inquilinatos existen y una de las pocas fuentes era el Sisbén y entre 2006 y 2010 hubo aumento de estos en un 48 % en Medellín lo que es terrible en cuatro años.

Estas personas llevan mucho tiempo en los inquilinatos y piensan que no van a poder cambiar de forma de habitar la ciudad por sus condiciones de existencia.

Quiero terminar con una especie de balance, en relación con la política social, es una política destinada a la población vulnerable, habitante de inquilinatos. Tenemos en Medellín políticas poblacionales que debemos aplicar en los inquilinatos donde la mayoría de la gente no la conoce.

Debemos fortalecer las redes de solidaridad y las organizaciones que de hecho existen en los inquilinatos.

Generar empleo entorno al mismo inquilinato, a las actividades que se promueven en su interior y del interior hacia afuera y articular diferentes actores.

Hicimos un mapa de actores y este incluye las administraciones públicas, los medios de comunicación, los sectores poblacionales, un montón de personas y de gremios, las universidades, las organizaciones no gubernamentales y de hecho hicimos el segundo trabajo con dos organizaciones no gubernamentales que trabaja en la ciudad.

En cuando a la política social falta gestión de información y gestión del conocimiento, hemos perdido fuentes de información, el Sisbén ya no pregunta si vive en inquilinato y es el único medio por el cual podemos captar información sobre los inquilinatos, porque muchos administradores piensan que es mejor no contar que su casa es un inquilinato y muchos inquilinos no quieren contar que viven en esta forma.

Tenemos que abrir espacios de participación, quitar los estigmas con el fin de que la gente habla tranquilamente e implementar todos los proyectos que se encuentran en el Acuerdo.

En materia de política de vivienda estrechamente relacionada con el derecho urbano y orientada al paso del inquilinato precario al inquilinato adecuado, los dos términos están referenciados en el proyecto de acuerdo y definidos, tenemos un Plan de Ordenamiento Territorial que ha incluido el tema de los inquilinatos y los instrumentos de gestión del sueño y las APP como posibilidades para intervenir y trabajar, apoyar, desarrollar, mejorar, los inquilinatos.

Tenemos el plan estratégico habitacional que ha sido formulado y va a ser actualizado.

Tenemos estudios extensos consolidados en el tiempo, son los que mencioné y además dos trabajos más cortos que el Isvimed acaba de contratar, uno con Norela Ortiz y el otro con Alejandro y un equipo con abogados, pero nos falta muchas cosas. Falta un estudio del impacto que va a tener el Plan de Ordenamiento Territorial sobre los inquilinatos con las áreas de renovación: Río Sur, río Centro, Río Norte y las cuencas de La Iguaná y la Santa Elena.

Que va a pasar con los inquilinatos cuando se implementen los proyectos de renovación. Tenemos que hacer una gestión de la información y del conocimiento en torno al tema y necesitamos las normas de obligatorio cumplimiento para inquilinatos nuevos y para el mejoramiento de los inquilinatos existentes.

Estas normas existen, están formulados con Planeación e Isvimed, pero deben pasar por el Concejo de la misma manera el tema de la protección a moradores. Es decir que este proyecto se plantea como algo dinámico que va a tener que articularse con otros temas que va a tenerse que profundizar y que no hemos acabado de articular”.

Intervino el dueño de un inquilinato, Juan Felipe Usme:

“Quiero decirles que cada vez me llena más de orgullo mi ciudad porque realmente «Medellín cuenta con vos», esto es lo que realmente uno como ciudadano siente que lo están teniendo en cuenta.

Esto nos conlleva a lo siguiente, Medellín es tan grande a nivel de Colombia que tenemos una demanda impresionante de personas que buscan vivir con nosotros. Todo esto nos reúne en los diferentes puntos sociales, en el trabajo, en la universidad y encontramos todo un cúmulo de gente que viene de todas partes del país a buscar en Medellín una referencia porque han visto ese empuje y ese trabajo de la familia antioqueña en conseguir siempre lo que se esmera.

Rescataba ahora lo que decía la concejala Luz María Múnera respecto a «un inquilinato digno» y es verdad, es cómo se ha estigmatizado esa palabra de inquilinato, cómo la hemos catalogado de diferentes maneras y cómo buscamos rescatar ese valor del inquilinato en Medellín.

Como familia y como administrador lo vemos como un trabajo de buscar, de emprender, de mirar qué podemos ofrecerle a nuestra ciudad. Para acabar los inquilinatos primero se tendría que acabar las universidades y sería muy difícil.

Medellín tiene si no para mí la mejor calidad y la mejor oferta educativa, tiene frente a eso una gran demanda, entonces nos llegan muchachos de todas las ciudades donde con todos convivimos y donde llegamos y encontramos la necesidad de tener un lugar adecuado para vivir.

Esto nos lleva a que como administradores busquemos una independencia económica, pero, también una responsabilidad porque no solo buscamos nuestros ingresos sino también la calidad de vida de esas otras personas que llegan a vivir con nosotros.

Nosotros como administradores tenemos que enfocarnos en la parte humana, en mirar esas personas que llegan qué están buscando, qué espacios quieren tener, qué les podemos ofrecer dignamente. Y cómo esa calidad de personas llega a fortalecer nuestro núcleo familiar.

Tenemos 16 personas viviendo en nuestro trabajo, vemos cómo eso influye de manera positiva en el desarrollo y en la educación de nuestro núcleo familiar.

Rescatarle al Concejo la importancia de esta actividad económica para la ciudad, ¿por qué? Porque nos hacen grandes a nosotros como prestadores del servicio al darles a ellos la importancia que se necesita para este negocio, saber que el cliente, usuario, persona que llega a vivir con nosotros es lo primordial y que a su vez encuentren calidad humana. La calidad humana que genera Medellín hace que tengamos esa gran demanda de personas que necesitan un lugar para vivir.

Esperamos que nos apoyen en esto y que encuentren en nosotros ese referente para hacer cada vez de Medellín algo mucho más grande”

Intervino el señor Alejandro:

“Voy a hablar de las cuatro conclusiones que encontramos en el estudio desde el punto de vista de estructuración de prefactibilidades de asociaciones público-privadas y que debe cumplir la legislación que se enmarque bajo estos proyectos.

La primera es desde el punto de vista jurídico donde encontramos que un proyecto estructurado bajo los principales requerimientos que exige una asociación público-privada, hallamos que el de un inquilinato digno, adecuado cumple con los requisitos básicos de la ley 1508 de 2012, la ley de APP, su Decreto reglamentario 1467 y su Decreto 1082 de 2015, y que termina reuniendo todos esos decretos y modificaciones que ha tenido la ley APP en muy corto tiempo de existencia.

Igualmente, encontramos que bajo un esquema de APP un proyecto de este tipo podría ser contratado tanto desde el orden central como desde el orden descentralizado por una entidad como el Isvimed.

Desde el punto de vista de riesgos encontramos que el modelo es compatible con la política de riesgos contractuales que se maneje en el Estado y que es dictada normalmente por el Conpes. Aquí encontramos que puede haber una distribución efectiva de los riesgos para el privado en aquellos que tiene mejor capacidad de controlar y algunos compartidos entre público y privado.

Desde el punto de vista financiero el cual es uno de los puntos más importantes de la estructuración de proyectos de APP, encontramos que el proyecto estructurado en etapa de prefactibilidad es absolutamente compatible con un modelo bajo el esquema de Project Faina donde todos los flujos de caja proyectados y generados por la explotación comercial bien sea de la actividad propiamente dicha como “alquiler o arriendo de habitaciones”, como de algunos servicios complementarios, permiten que un privado se pueda acercar y asumir el riesgo de financiación tanto con capital propio como con el sector comercial y bancario.

El último punto es el cambio principal que las asociaciones público-privadas los cuales introducen en cómo hacer infraestructura o gran infraestructura tanto de transporte como social en el país, es que estamos dejando de pagar por ladrillo, comenzamos a pagar por bienes y servicios. Y en este sentido lo más importante es que un inquilinato quien llegue a operarlo debe ser capaz de cobrar única y exclusivamente por unos indicadores de servicio, por una calidad y disponibilidad en el inmueble y garantizarlo a largo plazo.

Estamos viendo situaciones en las que inquilinatos en el pasado se construyeron, había una infraestructura disponible pero no se podía garantizar a largo plazo la disponibilidad de unos servicios que los hicieran dignos y adecuados, y en este

caso vemos que las asociaciones público-privadas en su etapa de operación y mantenimiento pueden ser un buen mecanismo para garantizar esta disponibilidad y servicio”.

Intervino el señor Carlos Arturo González:

“Hablo como veedor ciudadano y defensor de derechos humanos, he sido ocasionalmente usuario de los inquilinatos o residencias.

Bienvenido que el Concejo de Medellín aborde la temática para regularla, y un acuerdo municipal en concreto.

Se ve un poco difícil que se logre una verdadera política pública dado que ni el estudio minucioso ni la mirada más larga que otros investigadores le han echado al tema ha permitido los suficientes elementos para visibilizar por completo la temática.

Se ha reconocido que la gran mayoría de los usuarios son originados en fenómenos como el desplazamiento interurbano e interregional, y fenómenos de inestabilidad y violencia intrafamiliar, orígenes que no son bien evaluados cuantitativamente ni bien valorados.

De tal manera que lo que estos inquilinatos vienen acumulando es una problemática históricamente muy grave, una población flotante que constituye en estos inquilinatos verdaderas repúblicas independientes, porque muchos de estos inquilinatos precarios el régimen es infrahumano, es un abuso y atropello porque las personas en su gran mayoría apenas si consiguen para pagar la vivienda y es extorsionada y abusada en muchos aspectos y todo esto va generando una verdadera república independiente.

¿Por qué? Nuestra jurisdicción administrativa, la Secretaría de Gobierno, las dependencias de esa entidad que tienen competencia en ese tema, históricamente han soslayado esa temática. Esos inquilinatos mantienen acumulados cantidad de objetos personales, información, computadores, que los expropián, de tal manera que son verdaderas repúblicas independientes lo que esta sociedad ha venido acumulando históricamente por muchos años allí.

Y la magnitud de esa problemática no está siendo identificada, de tal manera que difícil que lo que se saque de acá sea una verdadera política pública, un Acuerdo

Municipal que empiece a incursionar en el tema, quizás, bienvenido, pero de ahí a la verdad sobre esa temática estamos bastante lejos, para que lo vamos teniendo presente”.

Intervino el señor Libardo García:

“Soy residente del barrio Prado Centro, que fue declarado patrimonio arquitectónico de la ciudad, en este momento veo que está demasiado abandonado.

En vista de la proliferación de los inquilinatos en mi barrio, tuve la necesidad de escribir a la Secretaría de Gobierno sobre la problemática que se estaba generando, porque mi conducto regular era la Inspección de Policía, la cual me dijo que ellos no tenían ninguna jurisdicción, porque Planeación les envió un comunicado que estos inquilinatos no eran actividades comerciales sino vivienda compartida.

Creo que hay que conceptualizar sobre lo que es vivienda compartida e inquilinatos. La primera es cuando me uno con mis hermanos, amigos o compañeros de trabajo, alquilo una vivienda para compartir todo. Inquilinato para mí, es donde se reúnen varias familias para compartir una vivienda porque tienen bajos recursos económicos.

La respuesta de la Secretaría de Gobierno, en especial del señor César Javier Silva Medina, inspector de Policía Urbana, porque para mí no hay regulación, es una rueda suelta, la policía no puede intervenir, la inspección tampoco.

Vivo en carne propia porque al pie de mi casa hay un inquilinato y no hay un espacio donde ellos puedan compartir dentro de la vivienda, sino que se salen al antejardín y el 90 % de esta población es consumidora de alucinógenos, hay parejas con hijos donde se puede ver el abuso a estos niños, me puedo atrever a decir que hay abuso sexual.

Esa es mi inquietud y enhorabuena si se llega a reglamentar estos inquilinatos, porque no estamos en contra de ellos, porque todo el mundo tiene derecho a una vivienda digna”.

Intervino la señora Luz Miriam Franco:

“Soy la presidenta de la JAC del barrio Prado Centro, vine en representación de mi comunidad, porque hablan de los inquilinatos, pero no de los de Prado y sobre todo unas casas de conservación 100 % que consideramos que es el único barrio patrimonial de la ciudad, casas que están siendo destruidas porque están haciendo 30, 40 habitaciones divididas con drywall y ningún tipo de intimidad hay entre una familia y otra, porque no son familiares entre sí muchos de los que viven allí.

Además, se utilizan los ventanales, balcones, aceras, antejardines para secar la ropa. Uno pasa por un inquilinato y se da cuenta que es oscuro y todo el día tienen que prender la luz porque tapan los patios.

Una de nuestras preocupaciones es que si Prado es patrimonio y esas casas son patrimoniales, a dónde vamos a llegar si todas están siendo ocupadas por inquilinatos, destruidas o como propietarios somos los que nos vamos a tener que ir porque nos están desplazando poco a poco.

Que quede claro que no nos oponemos a que los inquilinatos funcionen, sabemos que es una forma de vida de muchas personas, pero nos preocupa que no haya normativas, un manual de convivencia, como ahora decía alguien que se va a sacar un manual, porque creo que quienes vivimos alrededor de un inquilinato también merecemos mucho respeto.

Estamos llenos de basuras, en todas las esquinas que usted pase por Prado hay un mueble, hay un colchón, las basuras las sacan diario, porque en un inquilinato de esos viven hasta 30 personas y se produce más basura.

La situación de Prado se volvió insostenible, estamos llenos de roedores porque las basuras en las esquinas nos van a enloquecer. Y las problemáticas que eso representa, ya el señor que intervino nos las dijo.

Me preocupa la situación del barrio y que estos sitios no tengan unas normativas para ir tumbando una casa; este año se prendió una casa de conservación.

Hemos pasado por sitios con mis compañeros y vecinos del barrio, y mirando hacia adentro en una habitación donde hay cunas, fogones y pipetas de gas y es muy peligroso porque el día que menos pensemos nos vamos todos con una pipeta y se prenda un inquilinato de esos.

Muchas gracias a la concejala Daniela porque es muy importante que se tenga en cuenta el tema; a Francoise que las políticas públicas de inquilinatos dignos sí sean tan dignos que podamos todos convivir con este tipo de personas que para nosotros son muy valiosas también”.

Intervino el director del Isvimed, Humberto Iglesias Gómez:

“Desde 2006 se viene trabajando en esta política pública de inquilinatos y hoy poderla traer en 2º debate y que tengamos la posibilidad de que sea aprobada, es para nosotros motivo de satisfacción bastante grande.

Es decirle a la comunidad que con este tema se pueden cambiar miles de estilos de vida de los que hoy se vienen teniendo. Porque definitivamente los inquilinatos son eso, un estilo de vida.

Somos conscientes que para muchas personas son hogares de paso que van en el día a día y en la noche consiguiendo esos recursos para vivir en el día, pero para muchas personas los inquilinatos también llegan a ser un estilo de vida y son la manera de cómo pueden tener esa forma de vida.

Como decía ahora la concejala Luz María, estamos de acuerdo, son inquilinatos dignos los que tenemos que promulgar y esa palabra «dignidad» tenemos que especificarla para que no quepa ninguna duda de lo que significa la dignidad en esos inquilinatos.

Estoy seguro que podemos compartir en estos momentos el criterio de dignidad lo que significa, pero para poder dejar las cosas más claras, necesitamos ir un poco más allá en esa definición, pero eso nos lo está dando en muchas de las circunstancias el Plan de Ordenamiento Territorial que ya está formulado.

La idea es que podamos reglamentar esos inquilinatos y también controlarlos, para que todas las cosas que la comunidad ha manifestado, nosotros tener herramientas jurídicas que nos permitan ir controlando que esas situaciones no se vuelvan a ocurrir.

La política pública de inquilinatos, de la mano con la de moradores, fundamentales. Es una de nuestras principales premisas y por eso es tan importante que en la elaboración de esta política pública, nos acompañaran en

cierta parte las mismas personas que están creando la política pública de moradores.

Porque tienen que ir de la mano y se tienen que integrar, para que puedan ofrecerle a la comunidad unas soluciones reales, tangibles y que después no estemos cada uno por su lado ofreciendo cosas que tal vez no son las mejores.

Aquí tienen que ir de la mano política pública de inquilinatos y política pública de moradores, aquí nos están acompañando las personas de la facultad del Hábitat de la universidad Nacional que están trabajando en las dos vías.

Concejala Luz María Múnera, los inquilinatos como solución definitiva de vivienda, no van a ser y así no lo estamos viendo desde el Isvimed.

El inquilinato, como dije, es una forma de vida de muchas personas y lo que tenemos que velar es que sean esas condiciones dignas, que puedan vivir de buena manera, pero no va a ser una solución de vivienda que el Isvimed va a entregar a las familias, porque definitivamente no lo podemos catalogar como vivienda nueva o como mejoramiento de vivienda o como una legalización o una titularización.

Aquí estamos totalmente de acuerdo, es un estilo de vida, pero el inquilinato y la solución que ofrece el Isvimed de vivienda definitiva, son dos cosas distintas.

El modelo de las APP. Estas intervienen para generar una oferta adicional a los inquilinatos que se tienen, que va a permitir dinamizar este mercado, pero no son quienes entran a intervenir los inquilinatos que son en estos momentos la oferta que tiene la ciudad y que están existentes.

Es una manera adicional de cómo se puede generar una oferta que permita a todas las personas que están viviendo en estas condiciones, tener unas situaciones distintas de tener esos inquilinatos y poder acceder a este tipo de estilos de vida.

Quiero agradecer a la concejala Daniela y a su equipo de trabajo, que fueron un motor dinamizador de esta política pública y de verdad sin el apoyo de ustedes no hubiéramos podido tener hoy esta política”.

No se presentaron más intervenciones. **Fue aprobado el Informe de Ponencia.**

Se sometió a consideración el Articulado. No se presentaron intervenciones. **Fue aprobado.**

Título. Se dio lectura:

«Por medio del cual se expide la política pública para los inquilinatos del Municipio de Medellín».

Se sometió a consideración. No se presentaron intervenciones. **Fue aprobado.**

Preámbulo. Se dio lectura:

EL CONCEJO DE MEDELLÍN

En uso de las atribuciones constitucionales y legales y en especial las conferidas en el Artículo 313 de la Constitución Política de Colombia, la Ley 388 de 1997, el Acuerdo Metropolitano 13 de 2012 (PEMVHA), los Acuerdos 54 de 2011 (Política Pública para la familia) y 48 de 2014 (Plan de Ordenamiento Territorial) y el Plan Estratégico Habitacional de Medellín, PEHMED

ACUERDA

Votaron **SÍ** los siguientes concejales:

1. Daniela Maturana Agudelo
2. Nataly Vélez Lopera
3. Bernardo Alejandro Guerra Hoyos
4. Aura Marleny Arcila Giraldo
5. Fabio Humberto Rivera Rivera
6. Ricardo León Yepes Pérez
7. Rober Bohórquez Álvarez
8. Jesús Aníbal Echeverri Jiménez
9. Manuel Alejandro Moreno Zapata

10. Daniel Carvalho Mejía
11. Jaime Roberto Cuartas Ochoa
12. Luz María Múnera Medina
13. John Jaime Moncada Ospina
14. Carlos Alberto Zuluaga Díaz
15. Álvaro Múnera Builes
16. Santiago Jaramillo Botero
17. Jaime Alberto Mejía Alvarán
18. Simón Molina Gómez
19. Norman Harry Posada

La Secretaría registró diecinueve (19) votos afirmativos. **Fue aprobado.**

La Presidencia preguntó a la Corporación si quería que este proyecto de acuerdo pasara a sanción del señor Alcalde. Esta respondió afirmativamente.

4° ELECCIÓN DEL REPRESENTANTE DEL CONCEJO DE MEDELLÍN ANTE LA JUNTA DIRECTIVA DEL ÁREA METROPOLITANA DEL VALLE DE ABURRÁ

La Ley Orgánica de Áreas Metropolitanas Ley 1625 de 2013 y los Estatutos del Área Metropolitana del Valle de Aburra – Acuerdo Metropolitano No. 10 de 2013; contemplan dentro de los integrantes o miembros de la Junta Directiva del Área Metropolitana del Valle de Aburra un representante del Concejo de Medellín.

Intervino el concejal Carlos Alberto Zuluaga Díaz:

“Antes de pasar a la elección, dejo en la secretaría un informe de lo que fue este año en la junta del Área, pero igual quiero resaltar tres temas fundamentales.

El Acuerdo Metropolitano «Por el cual se crea el consejo metropolitano de educación», creo que es un gran avance del Área Metropolitana, un gran esfuerzo que se hizo de consenso.

Acuerdo 05 «Por medio del cual se concede la autorización del director del Área Metropolitana del Valle de Aburrá para participar en la construcción de una entidad promotora del sistema Férreo Metropolitano de Antioquia», es un debate interesante para efectos que el Gobernador de Antioquia y el Área, también hagan equipo en ese propósito.

Acuerdo Metropolitano 06 «Por el cual se declara el empleo como hecho metropolitano».

Acuerdo 12 «Por medio del cual se concede una autorización a la Empresa de Transporte Masivo del Valle de Aburrá».

El Acuerdo 13 «Por medio del cual se declara el bienestar animal como hecho metropolitano debido a su influencia en la relación humano-animal en los aspectos socioambientales de la salud pública, convivencia, movilidad y seguridad en los territorios del Valle de Aburrá».

Acuerdo 15 «Por el cual se aprueba y se adopta el protocolo del Plan Operacional para enfrentar episodios críticos de contaminación atmosférica en la jurisdicción del Área Metropolitana del Valle de Aburrá».

El día 20 tenemos la última junta del Área Metropolitana y creemos que le hemos cumplido al Concejo, a la ciudad y al Área Metropolitana desde esa honrosa posición que el Concejo de Medellín me honró.

Ese día se protocoliza la Regional norte, creo que es importante que este Concejo envió ese mandato fuera de lo que se viene construyendo cuando se incluyó al Municipio de Envigado como el número 10.

Entonces tenemos la frente en alto y la tranquilidad del deber cumplido”.

Intervino la concejala Daniela Maturana Agudelo:

“Aclaro que la votación se moverá para mañana porque hubo un error entre Relatoría y el reparto de la convocatoria y como debemos cumplir con el Reglamento Interno debe ser tres días hábiles que se cite y salió la convocatoria en la carta para el 6 de diciembre a las 7:00 de la mañana”.

5° LECTURA DE COMUNICACIONES

La Secretaría General informó que no había comunicaciones radicadas.

6° PROPOSICIONES

Se dio lectura a las siguientes proposiciones:

6.1. Desistimiento de proposiciones de control político, citaciones e invitaciones de acuerdo al párrafo del artículo 33 del Acuerdo 69 de 2013: Seguimiento al proceso de internacionalización de inversiones de EPM, situación de andenes de la ciudad, situación de las infecciones intrahospitalarias y la resistencia a los antibióticos, entre otros.

Presentada por la bancada del Partido Liberal, concejales Aura Marleny Arcila Giraldo, Bernardo Alejandro Guerra Hoyos, Fabio Humberto Rivera Rivera.

6.2. Desistimiento de proposiciones de control político, citaciones e invitaciones de acuerdo al párrafo del artículo 33 del Acuerdo 69 de 2013. Estudiar estrategias frente a la calidad del aire en la ciudad. Políticas relacionadas con el sector musical como industria cultural y creativa de Medellín.

Presentada por la bancada del Movimiento Creemos, concejales Daniel Carvalho Mejía, Daniela Maturana Agudelo.

6.3. Desistimiento de proposiciones de control político, citaciones e invitaciones de acuerdo al párrafo del artículo 33 del Acuerdo 69 de 2013. Analizar el tema de la política pública nacional para las familias, sesión conjunta con la Asamblea Departamental para analizar el panorama de inversiones de EPM en el exterior, entre otros.

Presentada por la bancada del Partido Cambio Radical, concejales Rober Bohórquez Álvarez, Ricardo León Yepes Pérez.

6.4. Desistimiento de proposiciones de control político, citaciones e invitaciones de acuerdo al párrafo del artículo 33 del Acuerdo 69 de 2013: Analizar la problemática de movilidad y transporte público de Medellín, Tranvía, y sistemas de cables en nuestra ciudad, entre otras.

Presentada por la bancada del Partido de U, concejales Jesús Aníbal Echeverry Jiménez, Manuel Alejandro Moreno Zapata, Ramón Emilio Acevedo Cardona.

6.5. Desistimiento de proposiciones de control político, citaciones e invitaciones de acuerdo al párrafo del artículo 33 del Acuerdo 69 de 2013: Analizar problemática sobre extorsión telefónica en Medellín, analizar falla técnica en la Central Hidroeléctrica de Guatapé.

Presentada por la bancada del Partido Centro Democrático, concejales Norman Harry Posada, Jaime Alberto Mejía Alvarán, Santiago Jaramillo Botero, María Paulina Aguinaga Lezcano, Simón Molina Gómez, Nataly Vélez Lopera.

Se sometieron a consideración. No se presentaron intervenciones. **Fueron aprobadas.**

7° ASUNTOS VARIOS

Los asuntos varios que se trataron fueron los siguientes:

Intervino el concejal Norman Harry Posada:

“Para comentar lo que sucedió en Bogotá, el caso de aberración sexual más grande que puede existir, una niña de siete años que era explotada sexualmente, murió en un apartamento privado después de haber sido sometida a varios vejámenes.

Eso es evidente hoy en Bogotá, pero es lo que hemos venido denunciando en la sesión, lo que pasa con la parahotelería en la ciudad de Medellín y esa gran red de explotación sexual y microtráfico que existe en Colombia.

Es lamentable que a estas alturas no se dé con claridad por el responsable de esto y simplemente los medios de comunicación hablan de un indiciado, donde claramente él era el dueño del apartamento y quién fue el que abusó de la niña y vive a dos cuadras de donde fue hallada muerta la niña”.

Intervino el concejal Jesús Aníbal Echeverri Jiménez:

“Para recordarles el almuerzo de trabajo que tenemos hoy para discutir el plan de acción año 2017. Les entregamos la información esta semana vía tarjeta, pero no quita volver a recordarles porque queremos darles a conocer lo que haremos el próximo año y que lo discutamos para hacer un trabajo conjunto para el próximo año”.

Intervino el concejal Álvaro Múnica Builes:

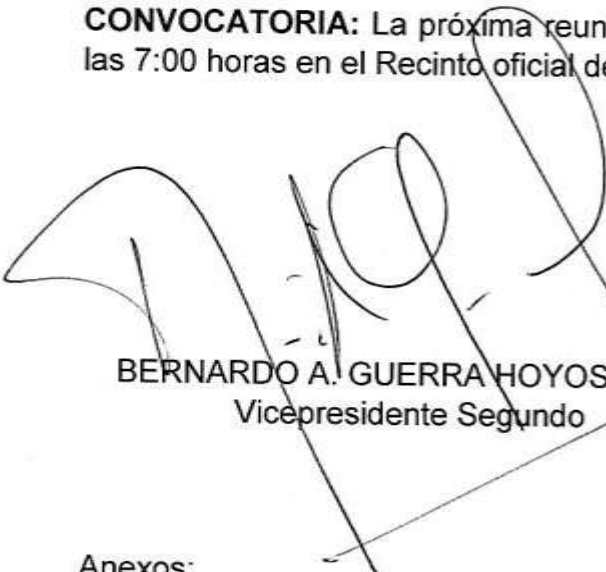
“El periódico El Colombiano editorializó ayer sobre la pólvora, se preguntaba el periódico «¿Navidad sin pólvora?» y se hacía los mismos cuestionamientos que nos hicimos aquí sobre el por qué fue tan tímida la mal llamada alborada el 30 de noviembre, pero con la quemazón del sábado, ya veo que sí fue el avionazo en Rionegro.

¡Qué tristeza que un sector de la ciudadanía de Medellín no le sirva nada! ¿Qué más tenemos que hacer, en qué idioma hay que explicarles los perjuicios de la pólvora? ¡Quedé triste, porque fue espantoso lo que se vició el día sábado!


Por eso nunca seré alcalde de la ciudad, yo ya hubiera militarizado la ciudad y declarado toque de queda todos estos días”.

Agotado el orden del día, la Presidencia levantó la sesión.

CONVOCATORIA: La próxima reunión se realizará el martes 6 de diciembre a las 7:00 horas en el Recinto oficial de sesiones del Concejo de Medellín.



BERNARDO A. GUERRA HOYOS
Vicepresidente Segundo



FRANZ A. RESTREPO G.
Secretario General

Anexos:

1. Registro de asistencia de concejales. (2 folios).
2. Proposición suscrita por el concejal Norman Harry Posada, del Centro Democrático, se apruebe el desistimiento de las siguientes proposiciones, analizar problemáticas de extorsión telefónica y la falla técnica en la central hidroeléctrica de Guatapé.

3. Proposición suscrita por el concejal Jesús Aníbal Echeverry Jiménez, del partido de la U, donde se desiste de las proposiciones pendientes, problemática de movilidad, educación de la ciudad, problemática de vivienda ISVIMED y la seguridad del alcalde.
4. Proposición suscrita por la concejala Aura Marleny Arcila Giraldo, del partido Liberal, donde se desiste de las proposiciones pendientes, Empresas Públicas de Medellín, situación andenes de la ciudad, infecciones intrahospitalarias, situación financiera CIB y Tranvía de la 80.
5. Proposición suscrita por el concejal Rober Bohórquez Álvarez, del partido Cambio Radical, donde se desiste de las proposiciones pendientes, Política Pública Nacional, sesión conjunta con la asamblea para analizar sobre EPM, material pornográfico, licor adulterado, proceso de paz en la Habana, Hidroeléctrica Hidroituango, movilidad en Medellín, autoridad ambiental y movilidad, obras inconclusas, Túnel del Toyo, obligaciones urbanísticas, transporte masivo en la avenida 80, situación savia salud y fortalecimiento y visibilización de los artistas locales en la ciudad de Medellín.
6. Proposición suscrita por el concejal Carlos Alberto Zuluaga Díaz, del partido Conservador, donde se desiste de las proposiciones pendientes, analizar situación del Alza de energía, incendio del barrio Olaya, analizar el proyecto de ley 128, Instituciones educativas ITM, Pascual Bravo y colegio mayor, patrimonio cultural inmueble, Plan de Desarrollo “Cuenta con Vos” 2016 – 2019, accidentalidad vial en la ciudad de Medellín, crecimiento en el abandono de los niños, niñas y adultos mayores en la ciudad.
7. Proposición suscrita por el concejal Daniel Carvalho Mejía del Movimiento Creemos, donde se desiste de las proposiciones pendientes, problemática de la calidad del aire, políticas relacionadas con el sector musical como industria cultural y creativa de Medellín.
8. Informe de Gestión como miembro de la Junta del Área Metropolitana del Valle de Aburra en representación del Concejo. (5 folios).
9. Relación de desistimiento de las proposiciones pendientes. (13 folios).

Transcribió: Nora Álvarez Castro
Fanny A. Bedoya Correa
Sandra Soto
Revisó: Lina María Pérez Arango