

Centrópolis

El Periódico del Centro de Medellín

Año 12 • Edición número 194 • Febrero de 2015 • Circulación Mensual • Distribución Gratuita • ISSN 1692-813X • www.centropolismedellin.com.co

Espera en
marzo
el especial
**Salud
Odontológica**
Informes y ventas:
Tel. 2312245



Obras afectan ventas del comercio

pág. 4

Las estrellas
también nacen, pág. 6

Inquilinatos deben
formalizarse, pág. 8

¿Para qué el
predial? pág. 10

Editorial

Un año decisivo para la Comuna 10

El 2015 es definitivamente un año decisivo para el futuro de la Comuna 10. Los ojos de la Administración Municipal y de los gremios están puestos en dar solución a las grandes problemáticas que aquejan a cada uno de los 17 barrios de esta zona de la ciudad. Las inversiones han sido multimillonarias no solo en obras físicas sino también en recursos para seguridad, movilidad e inclusión ciudadana, entre otros temas.

Es también un año decisivo porque la contienda electoral para Alcaldía, Concejo Municipal y Junta Administradora Local, permitirá a los ciudadanos escoger a las personas que dirigirán el futuro de nuestros barrios en los próximos cuatro años, y deberá ser compromiso de cada ciudadano votar con responsabilidad y a conciencia por la mejor opción posible.

Este año la movilidad es un reto, pues las obras del tranvía, el desarrollo del plan parrilla, la construcción del proyecto Parques del Río y Galería Bolívar empiezan a poner a las autoridades de tránsito en jaque. Se necesitará mayor control, medidas

novedosas y paciencia por parte de los conductores en el centro. También se requerirán decisiones sobre el futuro de la troncal de Metroplús por la Avenida Oriental, pues no existen los recursos económicos para su ejecución.

Por su parte, aún queda mucha tarea por hacer en el tema de los habitantes de calle. Si bien se invierten cuantiosos recursos en su atención, la problemática sigue creciendo por la imposibilidad de tomar medidas drásticas para su recuperación, pues la ley lo impide.

Aspectos como la seguridad, el comercio informal, la oferta recreativa y otros más deben estar en las agendas públicas y privadas. Se ha avanzado mucho, pero aún estamos lejos de lograr el centro que queremos, aquel en el que muchas generaciones tuvieron su punto de encuentro, se enamoraban y recorrían las calles sin el temor que hoy se siente.

Trabajemos unidos y busquemos que 2015 sea un mejor año para la Comuna 10.

Centrópolis

Centrópolis es una publicación de Corpocentro
ISSN 1692-813X

Director: Jorge Mario Puerta Soto

Comité Editorial: Sandra Marcela Giraldo
Palacio (gerente del Centro Comercial Camino Real), Andrés Mauricio Tamayo Marín (jefe de divulgación y prensa de la Cámara de

Comercio de Medellín para Antioquia), Jorge Mario Puerta Soto (director ejecutivo de Corpocentro).

Editor: Herbert Martínez Restrepo

Periodistas: Juan Camilo Gallego Castro y
Diana Milena Ramírez

Diagramación: NeoCiclo S.A.S.

Ejecutivo Comercial: Fabián Orozco

Para información y pauta comercial comuníquese con el teléfono: 2312245 o al correo electrónico:

comercial@centropolismedellin.com.co
Centrópolis es una marca registrada de Corpocentro.

Fortalecimiento del transporte público



Hay que brindarle al ciudadano un sistema de transporte público eficaz, con varias opciones, que minimicen los tiempos de desplazamiento y desestime el uso del vehículo particular. Así se expresó sobre la falta de movilidad en el centro Rodrigo Salazar Pineda, quien fuera secretario de Movilidad de Medellín, y hoy consultor en temas de transporte. Para él, dentro de las estrategias e inversiones a futuro, se debe pensar en que los municipios solo construyan infraestructura pero no compren buses, los mantengan o repongan, ni que operen sistemas de transporte, pues eso lo deben hacer los privados. Lo anterior, debido a que las administraciones tienen pocos presupuestos para invertir en infraestructura y la misma es muy costosa.

Él se mostró partidario de hacer mayores inversiones en el Metro para ampliarlo y que a futuro al centro de Medellín solo entren BRT (Buses de Transporte Rápido como los de Metroplús).

El consultor también mencionó el respeto al peatón y el fomento de las ciclorrutas como una forma de contribuir a un sistema de transporte más amigable con el medio ambiente. Sobre el tranvía que se encuentra en etapa de obra, señaló “es maravilloso pero es muy costoso, podría endeudar al municipio de Medellín y crear un monopolio para su mantenimiento”.

Finalmente, señaló “no soy amigo de prohibir el vehículo particular sino de volver más atractivo el transporte público. Que yo sepa que es más barato, seguro y cómodo ir al centro en un bus que en mi vehículo”.

Las aves de aquí y las migratorias

En el centro de Medellín se mezclan las aves que no pasean fuera de Antioquia con las que vuelan desde Norteamérica y huyen del invierno.

En el Valle de Aburrá están registradas 430 especies de aves. Fuera de las fronteras de la ciudad –sus edificios, calles y construcciones– la diversidad destella: colores, sonidos, formas.

A pesar de la sábana gris que se posa sobre la ciudad, del ruido calmo que se percibe desde lo alto y del sinfín de edificaciones que apenas dan cabida a unos lunares verdes, la ciudad –y el Centro– está llena de vida, y no precisamente la nuestra.

Dice Ana María Castaño, bióloga y presidenta de la Sociedad Antioqueña de Ornitología –SAO– que hay especies de aves que se “han adaptado a las condiciones que les hemos impuesto, que han adaptado su forma de vida al concreto, al ruido, a las luces”, y que por eso algunas de estas especies como guacamayas, azulejos, reinitas, canarios y algunos pericos pueden observarse en el centro de la ciudad, en las palmas ubicadas frente a la Estación Parque Berrio, los grandes árboles a lo largo de la Avenida La Playa, los parques. A pesar de tanto cemento, la vida deslumbra sobre nuestras cabezas.

“Es acostumbrarse o morir”, dice. Por su parte, Diego Calderón Franco –biólogo de la Universidad de Antioquia y de

Cruzando el Caribe, que hace turismo de observación de aves– explica que “nosotros le invadimos el espacio a las especies. No es que ellas estén buscando sobrevivir, sino que las que ves en Medellín son las más aguantadoras”, con una humedad distinta y menos árboles, agua, presas para cazar y frutas para comer.

Las visitantes

Entre septiembre y noviembre el número de aves en el Valle de Aburrá y en el centro de la ciudad aumenta, dado que de Canadá y Estados Unidos migran millones de aves camino al trópico o hacia La Patagonia, huyendo del invierno boreal. De ellas, entre 25 y 30 especies distintas, según Ana María Castaño, arriban a esta zona de Antioquia y algunas –las más pequeñas– pueden encontrarse en el Centro.

“Ellas nacen en un sitio y cuando hacen su migración llegan a un lugar determinado, pero cada año van a ese mismo lugar. Es como esa fidelidad a los sitios donde se sienten cómodas para llegar”, dice.

Diego Calderón Franco habla de tres grandes grupos de aves que vuelan desde Norteamérica. El primero son las rapaces migratorias –como halcones, gallinazos, aves de gran tamaño– que vuelan en grandes grupos y que



Estos pericos trepados en las palmas cerca al Parque Berrio son una de las especies de aves del Valle de Aburrá con la que convivimos durante todo el año.

“Mucha gente a veces se pregunta por qué esas aves se consideran norteamericanas y no colombianas si pasan seis meses acá. ¿Por qué no es al revés?”:
Diego Calderón Franco.

prefieren ubicarse en los bosques que circundan el Valle de Aburrá.

Un segundo grupo serían las aves playeras, de las cuales se ha evidenciado que en un par de días arriban al trópico. El tercero lo conforman pájaros pequeños, del tamaño del azulejo, como reinitas y atrapamoscas, que se caracterizan por comer insectos y frutas y que fácilmente se encuentran en el Centro.

En el Valle de Aburrá

Cuando las aves llegan a su sitio de arribo se dispersan y se mezclan con las del Valle de Aburrá.

Sin embargo hay una suma de circunstancias que las afectan. Dice Ana María que “el hecho de que un animal de estos haga un recorrido de 6000 o 7000 kilómetros volando y llegue a un sitio en el que ya no es un bosque sino una urbanización, los pone en una vulnerabilidad muy alta”.

Muchas de las migratorias, a juicio de Diego Calderón Franco, son más tranquilas, laxas, y pueden encontrarse en algunos parques, en pequeñas ciénagas y lagunas al lado del río Medellín. Otras necesitan de más árboles y arriban al Jardín Botánico, al Cerro El Volador, pero las más exigentes ascienden hasta las laderas en busca de bosques en Santa Elena, Sabaneta y San Félix.

En algún momento del año las aves de la casa se mezclan con las visitantes. Algo así como decir que las que vuelan desde Norteamérica huyendo del invierno arriban al trópico –y al Centro– a sus fincas de verano.

Migración altitudinal

Este es otro tipo de migración pero exige desplazamientos más cortos. Las aves suben hasta las cordilleras desde los valles o viceversa en busca de las frutas que haya disponibles.


Avancop
Cooperativa de Ahorro y Crédito
¡Unidos es posible!

P.B.X 444 0226

info@avancop.co
www.avancop.co

Ventas del comercio están bajando

Pese a factores como obras en el centro, inseguridad y nuevos impuestos, los comerciantes son optimistas frente al comportamiento económico de 2015.

Aunque el positivo impacto de las obras de infraestructura se verá a futuro, esta situación causa dificultades en los ingresos del presente.



La fidelidad de los clientes es el único aliciente que le queda a Alberto Escudero para aguantar los meses que se avecinan en la tienda mixta El Silletero, ubicada justo al lado de uno de los tramos donde se construye el tranvía de Ayacucho; obra que, según el comerciante, lo tiene al borde de la quiebra.

De acuerdo con este hombre, que lleva más de un año viendo cómo transcurre el desarrollo del macroproyecto, sus ventas han bajado más del 60% y el año pasado tuvo que recurrir a préstamos para mantener el negocio a flote porque los clientes le tienen pereza al pantano, los carros no llegan o el aspecto del sec-

tor hace ver la zona insegura. “Mes a mes hay menos ventas y, diciembre, que era la esperanza para salvar el año, fue el peor del 2014. Y por lo que veo, este año las cosas serán peor”.

La Federación Nacional de Comerciantes, Fenalco, prevé que el impacto por la construcción de obras públicas se sentirá fuerte en el comercio del centro de la ciudad, que tendrá que prepararse para que sus cajas registradoras reciban menos clientes y menos pesos que el año pasado.

“Aunque el tranvía y otras obras de valorización como Parques del Río son importantísimas para la ciudad,

su construcción afectará al comercio que no crecerá como en el 2014, cuando tuvimos unas ventas en el sector superiores al 8%. Para este año le apuntamos a que puedan aumentar un 4%, y que ojalá lleguen al 5%”, comentó Sergio Ignacio Soto, el director de la regional de Fenalco en Antioquia.

Otras amenazas

Pero la tierra, la maquinaria pesada y los trancones que generen la construcción de las obras no son, según el gremio de los comerciantes, las únicas razones que podrían ahuyentar a los clientes de los negocios ubicados en esta comuna que, sumando los ho-

49,10%
*de las empresas
localizadas en el
centro se dedican
al comercio.*

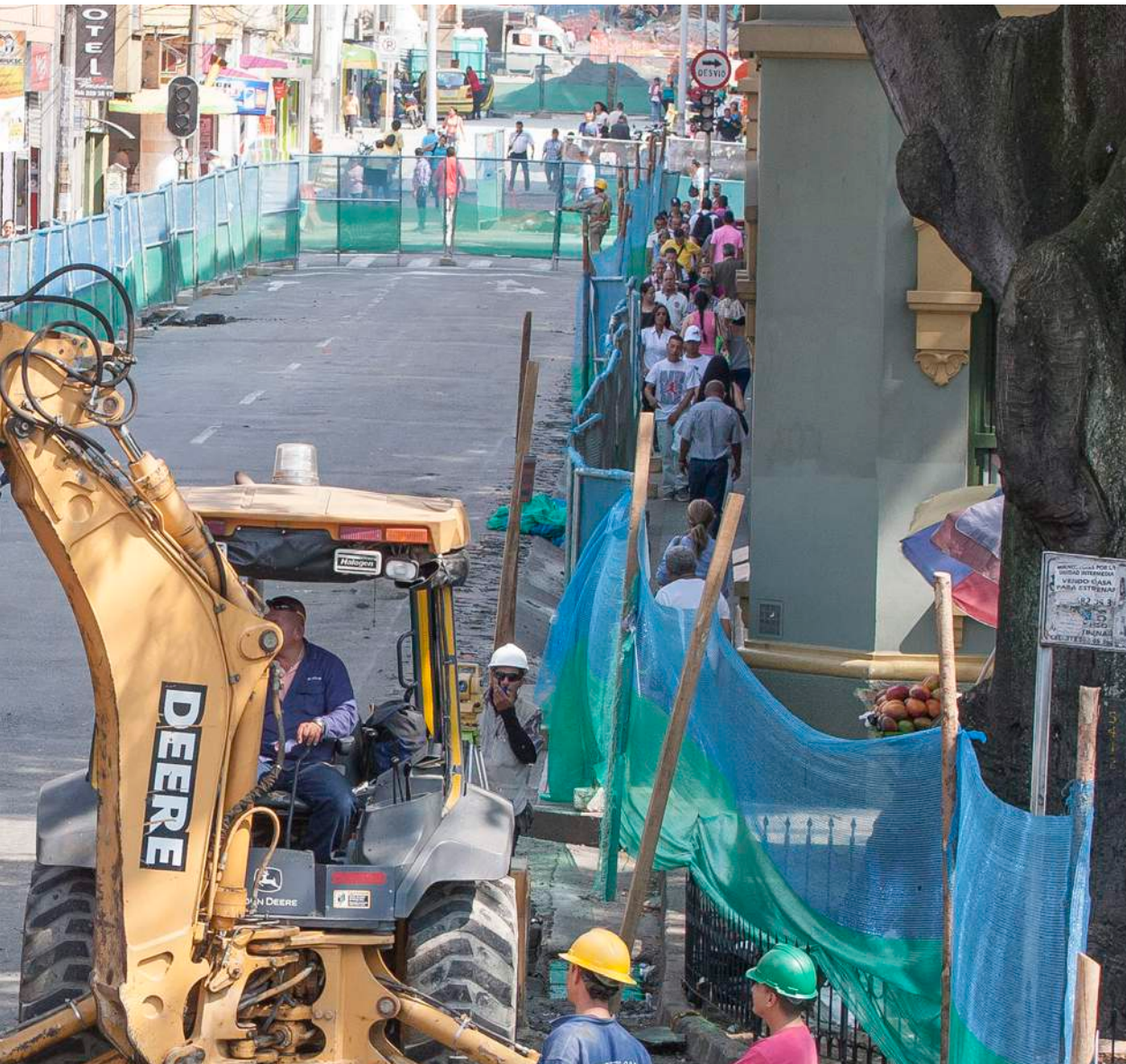
9,93%
*a servicios de
alojamientos y
alimentación (CCMA).*

teles y los restaurantes, son más de la mitad de las empresas registradas en la Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia en esta zona, según un censo adelantado por la misma entidad.

“Mientras se recupera el centro, nuestros comerciantes deben seguir conviviendo con la inseguridad y el deterioro de la zona. Y, sobre todo, no podemos desconocer que en esta comuna, como en ninguna otra, se nos manifiesta una competencia desleal en el espacio público con productos de contrabando, falsificados o provenientes del narcotráfico; y eso le hace daño al empresario que paga impuestos”, señaló el director de Fenalco.

Pero además de lo que vislumbran las cábalas del gremio, los comerciantes tienen sus propias teorías de lo que les traerá este 2015.

“Este es un año político y se vienen esas cuestiones de



gobernador y alcalde, hasta que no pase eso la gente no se suelta a comprar. Sabemos que en época electoral nuestros clientes, que son pequeñas y medianas papelerías, están muy expectantes de saber quién queda para proyectar sus compras”, señaló Sergio Pulgarín, gerente Libardo Pulgarín e Hijos S.A.S., una tradicional papelería del sector de Colombia.

Positivo ambiente

Lo curioso es que a pesar del pesimismo y las proyecciones negativas, los días que han transcurrido de 2015, para algunos subsectores del comercio comenzaron relativamente bien por la temporada escolar.

La realidad del comercio del centro va más allá de factores coyunturales, pues, pase lo que pase, en La Candelaria se sigue manteniendo una alta cifra de movilidad de transeúntes que garantizan que siempre se venda.

Según Fenalco, el número de personas que circula a diario por el corazón de la ciudad puede ser superior a un millón 300 mil; que en números es como si todos los habitantes de Barranquilla (que tiene un poco más de un millón 100 mil habitantes) se concentraran en esta zona cada día.

Entre los factores que mantienen la dinámica del comercio se destacan los cer-

ca de 300 mil empleos que generan unas 20 mil empresas radicadas en la zona (el 28,7% de las unidades empresariales de Medellín, según la Cámara de Comercio), y los 90 mil residentes de casas y apartamentos.

“Por eso hay que persistir en la tarea de recuperar el centro”, insistió Soto. Parte de esa recuperación será lograda con la construcción de obras como las del tranvía que, irónicamente, están golpeando la economía de Alberto Escudero; quien también tiene la esperanza de que “el aguante” sea para mejorar. “Ojalá que cuando entreguen las obras haya una recuperación, pero yo veo esto muy pesado”.

Obras públicas no pueden ser eternas

Aunque Fenalco señala que apoya los macroproyectos del centro, insiste en que estará vigilante de que los contratistas entreguen las obras en el tiempo establecido. “Esperamos que la administración municipal se encargue de hacerles cumplir los cronogramas. De lo contrario habrá que pedir que amorticen impuestos y hagan otras excepciones con los comerciantes que están afectados con el desarrollo de las obras”, destacó Sergio Ignacio Soto, director de Fenalco Antioquia.

¿Necesita Empleo?

Consígalo preparándose en solo AÑO y MEDIO



Programa Técnico Laboral

Contabilidad Sistematizada

Valor Semestre \$ 402.000 / No. cuotas 6 / Cuota mes \$67.000
Registro del programa resolución No. 16344 de 2010. Secretaría de Educación Municipio de Medellín.

Programa Técnico Laboral Asistente en Diseño y Artes Gráficas

Valor Semestre \$ 402.000 / No. cuotas 6 / Cuota mes \$67.000
Registro del programa resolución No. 16344 de 2010. Secretaría de Educación Municipio de Medellín.

Programa Técnico Laboral

Gestión Administrativa

Valor Semestre \$ 402.000 / No. cuotas 6 / Cuota mes \$67.000
Registro del programa resolución No. 16344 de 2010. Secretaría de Educación Municipio de Medellín.

Programa Técnico Laboral

Auxiliar Administrativo en Salud

Valor Semestre \$ 780.000 / No. cuotas 5 / Cuota mes \$156.000
Registro del programa resolución No. 03388 de 2010. Secretaría de Educación Municipio de Medellín.

Inspección y vigilancia a cargo de la secretaria de educación de Medellín. Los programas técnicos no otorgan un título profesional.

desde \$67 mil mensuales

*Financiación del Semestre \$402.000 en 6 cuotas

*Desde \$156 mil mensuales para Auxiliar Administrativo en Salud.

HORARIOS > DIURNOS Y NOCTURNOS en el Parque Berrio

Prácticas garantizadas Educación para el trabajo y el desarrollo humano.

Mayores informes **322 1010**
www.poliremington.edu.co Extensiones 1202 y 2523



Politécnico Remington
Res. 12204 de 2013 Sec. de Educación
Institución para el trabajo y el desarrollo humano

Las estrellas también nacen

Sacar a las trabajadoras sexuales del “pantano” es la misión de Luz Dary Gutiérrez Rivera quien lidera una fundación que cambia vidas desde la formación y capacitación.



Son 16 años de labores los que ya cumplió esta fundación por la que han pasado cerca de 3500 personas que se han capacitado para mejorar su vida.

El oficio más antiguo del mundo, le llaman a esta práctica de venderle sentimientos y deseos obligados al mejor postor. A La prostitución, un mundo amarrado a otras cosas como el licor, la droga, y la violencia, ella lo llama “El Pantanero”, oscuridad a la que le entregó 25 años de su vida.

Luz Dary Gutierrez Rivera, es la directora de la Fundación Nace una estrella ubi-

cada en Prado Centro y que ya suma 16 años de labores brindándole opciones de bienestar, capacitación y estudio a las trabajadoras sexuales que desean cambiar su vida. Necesidad, deseo, dinero fácil, etc. son algunas de las razones por las cuales existe esta complicada problemática social, que ha crecido tanto en Medellín que hasta se ofrece en paquetes turísticos para extranjeros.

Un flagelo social que comienza desde temprana edad y que según la Alcaldía de Medellín, presenta cifras tales como 374 niños y adolescentes utilizados como objeto sexual en 2012 y 181 en 2013. Pequeños que son ofrecidos para satisfacer deseos de los adultos que hasta participan en subastas por su virginidad.

Esta es pues una síntesis del pantanero, un infierno

que devora seres humanos de diversas edades, condiciones sociales y culturas y en cuyas arenas malditas Luz Dary quiere sembrar una esperanza.

El pasado

Tenía 23 años cuando le tomaron una foto que descansaba en un portarretrato que ella muestra con orgullo, cunándolo con esta frase “es que

yo era muy bonita y conseguía lo que quería”. Y así fue pues en su inventario de recuerdos figuran un apartamento, una moto, plata... todo se fue por donde llegó, dejándola a ella con un odio enconado hacia los hombres. Un sentimiento fuerte que comenzó desde muy pequeña, al vivir en un hogar disfuncional donde su madre también vendía cariño y un padre enamorado de la bebida. Una realidad que la

**Conoce las tendencias de Moda
para este 2015 en nuestro catálogo.**

Visítanos en www.caminoreal.com.co

Por compras registradas mayores a \$50.000 participa por una de nuestras cinco órdenes de compra de \$500.000.

**CAMINO A LA
MODA 2015**
Un año con destino al buen look.

Autorizado y controlado por la
Sociedad de Capital Público
Departamental Ltda.




CaminoReal
El centro comercial del centro

llevó a los 9 años a descubrir su sexualidad de la mano de una violación perpetrada por pelados con “poder en barrio”.

Y fue justamente ella, tan pequeña como sus 3 hermanos, la que comenzó desde su misma niñez a ser padre y madre para ellos. Se iba con sus hermanitos para el centro de salud del barrio El Calvario donde hacía el aseo para que le pagaran con panes y café con leche que le daba a sus “hijitos”.

Ella, que continuó sintiendo la dureza que la vida le regalaba a montones, cuando se fue a vivir con un “tipo muy, muy peligroso” del barrio que se enamoró de ella, con el que concibió su primer hijo, y a los que tuvo que abandonar por la violencia que allí vivía. Ahí fue cuando ella, comenzó a “coger calle”.

La luz que brilla

Reunión tras reunión con las trabajadoras sexuales, hablando de sus problemas y su situación, fue que Luz Dary comenzó a ejercer un liderazgo natural sobre sus compañeras quienes comenzaron a seguirla y a creer en ella. Y fue en 1999 que con la ayuda de una abogada y 500 compañeras, que se constituyó legalmente la fundación que tiene como misión capacitar y formar a todas las mujeres.

La entidad sin ánimo de lucro funciona en la actuali-

dad en una casa entregada en comodato por la Alcaldía de Medellín y en sus 16 años de labores ha apoyado procesos de rehabilitación de 3.500 mujeres. Los cursos gratuitos con instructores del Sena que se ofrecen son belleza, panadería, floristería, manipulación de alimentos, peluquería, cuidado del adulto mayor y aseo hospitalario.

Luz Dary fue la autora del nombre de la fundación que le propuso a otras compañeras quienes lo aprobaron inmediatamente y que tiene un significado: “cuando sales del pantanero, sales sin nada, con muchos temores. Por eso dijimos que íbamos a darle una nueva luz a cada estrella”.

Quien llega a la fundación pidiendo ayuda, es valorada por una sicóloga, y recibe una visita en el sitio donde vive para constatar que realmente necesita apoyo y tiene voluntad de cambio, de rehabilitación.

Madre espiritual

Una mañana, encima de un bulto de yuca de la antigua Plaza de Cisneros, Luz Dary lidiaba con el sueño producto de una noche de “farra”. En medio de su estado, escuchó una voz que le hablaba de Dios, de un ser superior que la quería y que le decía que ella era la escogida para salir de esa oscuridad. ¿Su nombre? Carmen Rosa de Colorado, quien le predicó la palabra de

Dios y tocó el corazón de Luz Dary. Pese a su resistencia inicial, con el tiempo ella se apegó a esta persona quien le regaló una biblia, la aconsejó y le dio la mano que necesitaba. “Madre espiritual” le dice ella a su benefactora quien le sugirió que dejara de llamarse “Beatriz” como le decían en la calle y que usara su verdadero nombre.

“Dios es el ser supremo que me sacó de todo ese mundo de oscuridad”, dice. De ahí en adelante, esta estrella brilló y su historia se llenó de otras cosas que nunca imaginó que haría como casarse “Yo era como Cleopatra: En la variedad está el gusto... ¡cuál casar! De este acontecimiento hay unas bellas fotos como también de sus 4 hijos por los que regala una sonrisa cuando pronuncia sus nombres: Erika, Jaime, Bryan y Arley.

Su cara y sus brazos enseñan las cicatrices de ese pasado conflictivo que dejó atrás y que desea olvidar para continuar con su vida, que ya suma 47 primaveras. Su experiencia de vida que habla por sí sola, es su mejor argumento para convencer a otras mujeres de cambiar su vida y a personas o entidades para que le brinden a la fundación el apoyo que tanto necesita.

Su mensaje

El mensaje de Luz Dary para aquellas que siguen “en el pantano”: Busquen ayuda, péguense a Dios pues las dificultades con él se hacen menos pesadas. Entender que hay un ser supremo que tenemos que respetar y adorar, que nos si nos sujetamos a él, nos dará una vida muy feliz”.

En el pasado la belleza de Luz Dary le ayudó a conseguir, como ella dice, “lo que quería”. Un pasado que ella quiere olvidar poniéndose hoy al servicio de las mujeres necesitadas.

Testimonios

**Lina Marcela
Castaño Henao,
27 años**

“La fundación me ha servido para dejar la drogadicción, la calle, a tener valores, madurar y socializar con las personas. Estoy estudiando bachillerato y vendo dulces para sostener a mi hija de 11 años”.

**Paola Andrea
Castro,
34 años**

“Llevo 8 años viniendo a la fundación haciendo cursos y hoy estudio bachillerato. Vendo dulces en los buses para sostener a mi mamá y 4 hijos que tengo. Yo le pido a las empresas que nos den trabajo digno para ayudar a nuestras familias”.

CIUDAD EMPLEO


*Creamos y fortalecimos
Redes para lograr empleos
decentes e ingresos dignos*



Redes Solidarias	\$ 1.153 millones invertidos	Comunas 1, 2, 6, 7 y 10	21 unidades productivas asociativas intervenidas	5 redes creadas y red fortalecida	510 horas de acompañamiento especializado
-------------------------	--	--	--	---	---







Inquilinatos deben formalizarse

En San Lorenzo (Niquitao), San Benito y San Pedro se realizó un estudio para caracterizar los inquilinatos del centro. Unos espacios donde conviven familias y personas con diversos estilos de vida y que necesitan una política pública.



Alrededor de 9.000 cuartos pertenecientes a 1.500 de inquilinatos fueron calculados en 2010 en Medellín.

Una mezcla homogénea y muy diversa es la que conforma los numerosos inquilinatos que se extienden a lo largo y ancho de Medellín, especialmente en el centro. Y más allá de los sectores cercanos que generalmente logramos identificar como centro, las ramas de estas informales formas de habitar la ciudad se extienden hasta sus límites en barrios como San Pedro y Sevilla, muy buscados por los estudiantes por su cercanía a lugares como la Universidad de Antioquia y el llamado nuevo Norte de Medellín.

Pero no solo de inquilinatos, aquellos entendidos o contruidos en el imaginario como “tugurios”, lugares de mala muerte y otra serie de descripciones, está lleno el centro. También abundan las pensiones estudiantiles o pequeños hostales informales donde habitan personas con ocupaciones diversas.

Justamente esa diversidad, expresada en tamaños, condiciones, características de quienes los habitan y/o administran, fue una de las

conclusiones a las que llegó la Escuela del Hábitat, Cehap, de la Facultad de Arquitectura de la Universidad Nacional de Colombia sede Medellín. Su grupo investigativo, en alianza con las Corporaciones Talentos y Primavera, se dieron a la tarea de desarrollar para el Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín, Isvimed, “La formulación participativa y concertada de la política pública para los inquilinatos en Medellín”, con el fin de visibilizar los inquilinatos como formas de habitar la ciudad y plantear propuestas

para mejorar la calidad de vida de quienes habitan estos lugares.

Cifras a 2010

Y es que si bien cifras del Sisbén estiman que para 2010 en Medellín existían cerca de 1.500 inquilinatos y unos 9.000 cuartos de inquilinato, este es un fenómeno que se extiende del Centro a otros sectores de la ciudad cada vez con más fuerza. A ello se le suma que el dato del Sisbén podría ser un subregistro, debido a que los inquilinatos son un tipo de vivienda difícil de

1.500

*inquilinatos existían
en Medellín en 2010*

identificar, en parte porque sus habitantes no reconocen que habitan en este tipo de espacios.

Por eso, antes de plantear una política pública, el grupo investigativo se dio a la tarea de hacer una caracterización de los inquilinatos del centro, específicamente en los barrios San Lorenzo (Niquitao), San Benito y San Pedro. Esa primera etapa permitió concluir que existe una población muy diversa en sus edades y ocupaciones, entre otros, y que hay muchas por ejemplo, que acuden de forma temporal a los inquilinatos como lugar para habitar o simplemente como una forma de “ocultarse”, explicó Francois Coupé, coordinadora de la investigación.

Su diversidad está presente hasta en los mismos administradores de inquilinatos, que según Coupé, van desde el que trabaja para alguien y ese ingreso es su único capital, como también hay quienes tienen varios inquilinatos como un negocio y lo conciben como una pensión estudiantil o un hotel, pero informal. Juan Felipe Usma es administrador de tres casas adaptadas como pensión estudiantil en el barrio San Pedro. Pero más allá de su negocio, asegura, ha tenido la oportunidad de construir un hogar

Renueva

Decora

y Conoce
En nuestra

8ª Feria
COMERCIAL,
ARTESANAL
y CULTURAL

en el **unión**
Centro Comercial

**GRANDES %
DESCUENTOS**

Del viernes 13 al sábado 21 de febrero

Antiguo Club Unión, entrada por Junín / Cra. 49 N° 52-107 PBX. 2932825 / Parqueadero Cubierto de 6:00 a.m. a 9:00 p.m. Tel. 2319107 / www.elunioncentrocomercial.com

grande y diverso, con personas provenientes de diferentes regiones del país, que han aprendido a convivir como si fueran una familia.

Juan Felipe ha participado junto a otros administradores en los talleres, reuniones y capacitaciones que desde la investigación se han liderado y poco a poco va comprendiendo cómo la política pública en construcción busca mejorar las condiciones de negocios como el suyo. Eso sí, no le gusta que lo llamen inquilinato porque lo asocia con un lugar feo y sucio, incluso tenebroso.

***“Si uno pudiera tener su casita propia podría arreglarla y brindarle mejores condiciones y tarifas a sus inquilinos”,
Juan Felipe Usma,
administrador de inquilinatos.***

Y es que el inquilinato ha sido un fenómeno estigmatizado e invisibilizado, con unas líneas estrechas en las que generalmente se le confunde con las ollas de vicio. En el otro extremo de esa línea delgada hay un juego entre la formalidad y la informalidad pues aunque suele confundirse el inquilinato con las pensiones, algunas de estas últimas suelen ser formales, tener registro en Cámara de Comercio, mientras que la primera opera infor-

malmente a pesar de ser una actividad lícita, explicó Coupé.

Una de las esperanzas de Juan Felipe justamente es poder formalizar su pensión y tener más oportunidades de acceder a un crédito. “Por el tipo de negocio que tenemos es difícil, pero si uno pudiera tener su casita podría arreglarla y brindarle mejores condiciones y tarifas a sus inquilinos”, afirma.

Didier Teherán, inquilino de Juan Felipe, aún no conoce el proyecto pero guarda esperanzas similares frente a la formalización de inquilinatos y pensiones. “Estos lugares son una bendición. Sin ellos sería más difícil para quienes llegamos de otras regiones del país”, asegura.

Analizando experiencias de afuera

Una vez hecha la caracterización vino un segundo paso que fue realizar el seminario internacional ‘Habitar en inquilinatos. Experiencias, expectativas y retos hacia la construcción de una política pública’, que permitió analizar experiencias de otros países. Allí encontraron casos como el de México, donde el Gobierno convertía a los inquilinos en dueños del inquilinato, pero el problema en vez de ser solucionado, empeoraba.

Precisamente uno de los sectores donde se analiza el mecanismo más apropiado para intervenir los inquilinatos es San Lorenzo (Niquitao), donde se desarrollará uno de los Planes Parciales de Medellín.

En la actualidad Niquitao concentra la mayoría de los inquilinatos más

vulnerables, pese al fuerte desplazamiento intraurbano al que se han enfrentado por las diferentes intervenciones urbanísticas que ha tenido este barrio. Esto ha propiciado la reubicación o surgimiento de inquilinatos en barrios cercanos, conservando algunas características tradicionales de Niquitao, explicó la investigadora.

“El inquilinato es una forma de habitar la ciudad, de pronto la manera de habitar más invisibilizada, pero que responde a las necesidades de un amplio sector de la población”, explicó Coupé. De ahí que no sea posible desaparecer los inquilinatos, por el contrario cada vez son más. Según la socióloga e investigadora, este fenómeno se explica por diversas razones, por ejemplo, que las familias han cambiado y cada vez hay menor atención a los ancianos. También se debe, entre otras razones, a la gran cantidad de población intraurbana en la ciudad.

Ante esta problemática, el gran reto de Medellín a través de la política pública en construcción, es ofrecer vivienda digna y adecuada, mejorar la calidad de vida de los ciudadanos y ofrecer ambientes dignos en los inquilinatos garantizando unas condiciones mínimas de habitabilidad como: luz del día, ventilación y baños y duchas suficientes para sus habitantes, así como espacios libres de humedad, entre otras.

Ahora que se han cumplido los dos primeros objetivos: la caracterización y la realización del Seminario, además de la inclusión de este en el Plan de Ordenamiento Territorial –POT-, así como realizar socializaciones con grupos que habitan inquilinatos de la ciudad, la propuesta de política pública para estos lugares será presentada en el Concejo de Medellín para su debida aprobación.

Una vez aprobada la propuesta, quedará plasmada en algunos proyectos piloto y en una política pública “que no dependa de una administración municipal, sino de un conjunto de decisiones que debe asumir el Estado para que los inquilinatos ofrezcan condiciones dignas de habitabilidad”, resaltó Coupé.

Familias, estudiantes, personas de la tercera edad son quienes más utilizan este servicio de inquilinato.

Le contamos

Miembros de junta

Dos directivos que hacen parte de Corpocentro se posesionaron el pasado 29 de enero como miembros de la junta directiva de la Cámara de Comercio de Medellín para Antioquia. Carlos Mario Uribe del Gran Hotel y Raúl Mario Echeverri de Asoguayaquil. Ellos representarán los intereses de los comerciantes hasta el 31 de diciembre del 2018.

Foro Mundial

Del 26 de febrero al 1 de marzo en Plaza Mayor se llevará a cabo el 4 Foro Mundial de la Bicicleta donde se realizarán conferencias, discusiones y actividades alrededor de este medio de transporte. A propósito: ¿Por qué no existen parqueaderos para bicicletas en el centro? Será un tema del que Centrópolis se ocupará más adelante.

Centro Parrilla

Cambio de redes de acueducto y alcantarillado en el centro para ayudar a la descontaminación del río Medellín es el objetivo del proyecto Centro Parrilla. Será realizado en 4 frentes por igual número de contratistas y también permitirá ampliar la capacidad de las mencionadas redes. Aquí se repondrán 34,7 kilómetros de alcantarillado y 40 kilómetros de acueductos, como también se adelantaran obras de urbanismo, paisajismo y andenes.

Feria Comercial

Del 13 al 21 de febrero el Unión Centro Comercial realizará su octava Feria Comercial, Artesanal y Cultural, con 100 marcas en oferta, eventos artísticos, degustaciones, exhibiciones, artesanías y varios productos con descuentos. Esta feria en un horario de lunes a sábado en jornada continua hasta las 7:30 pm.



¿Para qué el impuesto predial?

Año nuevo, vida nueva y cuentas nuevas. Con este impuesto comenzó el 2015 y aunque son muchos los que lo pagan, pocos saben a dónde van esos recursos. Preste atención.



El impuesto predial tiene dentro de los criterios para ser calculado, el uso del bien inmueble: comercial, habitacional, bodegaje, industrial, etc.

“Estos recursos se destinan 100% a inversión. Se descuentan la sobretasa para el Área Metropolitana como autoridad ambiental, y el resto va a inversión en salud, educación, recreación, infraestructura”, explicó sobre el impuesto predial Érika Navarrete, subsecretaria de Ingresos del Municipio de Medellín.

El impuesto predial es de carácter municipal y es pagado por aquellas personas que tienen propiedades urbanas o rurales en el municipio. Se liquida con base en el avalúo catastral, que es el que determina el valor de los predios, y el cual se obtiene mediante la investigación y el análisis estadístico del mercado inmobiliario.

Cada administración municipal goza de autonomía en la forma en que los contribuyentes deben pagar dicho impuesto. En Medellín la factura de cada propietario de viviendas, lotes, bodegas o locales comerciales, se expide desde el primero de enero de cada año y el valor anual del impuesto es diferido en cuatro cuotas que corresponden a cada trimestre. Mientras que, por ejemplo en Bogotá, el pago es anual, y en Envigado semestral.

“Si por ejemplo la persona no pagó en el primer momento, para el segundo trimestre va a tener un interés por mora. Y si al final del año no pagó el municipio de Medellín va a tener la posibilidad

Con este impuesto municipal se espera recaudar cerca de \$495 mil 742 millones, es decir \$19.067 millones más que en 2014, cuando se recaudaron \$476 mil 675 millones.

de enviarlo a cobro coactivo, y podrán cobrarles a las personas, embargarles el bien y rematarlo. Se da primero un cobro persuasivo y si, pasado el tiempo la persona no accede a pagar, se hace el cobro coactivo”, detalló Navarrete.

Así se calcula

Para calcular el valor del impuesto predial se tienen en cuenta diferentes variables: el uso, es decir si es habitacional, comercial, bodega o industria, etc.; el tipo y el estrato socioeconómico y el valor de cuánto cuesta la propiedad catastralmente. “Nosotros en Catastro definimos el valor del avalúo y le entregamos la información a la Subsecretaría de Ingresos, que es la encargada de la facturación”, explicó por su parte Iván Darío Cardona, subsecretario de Catastro Municipal.

Dependiendo de estas variables se liquida con unas tarifas que son aprobadas por el Concejo de Medellín, el cual, según Claudia Patricia Álvarez, de la Subsecretaría de

Fechas y plazos

- Fecha límite para el pago del primer trimestre de 2015 (enero, febrero y marzo): 26 de marzo.
- Para el segundo trimestre (abril, mayo y junio): 26 de junio.
- Para el tercer trimestre (julio, agosto y septiembre): 29 de septiembre.
- Para el cuarto trimestre (octubre, noviembre y diciembre): 28 de diciembre.
- Su pago se realiza en bancos, cooperativas, Más Cercas, Casas de Gobierno

Ingresos, debe considerar su afectación a los ciudadanos y los beneficios que el cobro del impuesto trae para el municipio en términos de inversión social.

De acuerdo con la ley 1450 de 2011, cada cinco años debe hacerse una actualización catastral con el fin de “revisar los elementos físicos o jurídicos del catastro originados en mutaciones físicas, variaciones de uso o de productividad, obras públicas o condiciones locales del mercado inmobiliario”.

La última actualización en Medellín comprendió, como uno de sus principales cambios, la consideración del



Cada 5 años se realiza una actualización catastral de los bienes inmuebles para luego calcular el impuesto predial.

estrato de la propiedad raíz al momento de realizar el avalúo, lo que ha generado que algunos prediales aumenten, sumado a las actualizaciones físicas o jurídicas de cada propiedad que tienen repercusiones en el avalúo catastral y, por ende, en el impuesto predial. El estatuto tributario vigente en Medellín es el acuerdo 64 de 2012 y en él, según Cardona, “se definen las tarifas de acuerdo con las características de los inmuebles”.

La inclusión del estrato, que solo aplica para las propiedades residenciales, también ha generado la reducción en algunos impuestos en todos

los estratos. En 2013, unos meses después de socializado el nuevo modelo de actualización catastral, el alcalde Aníbal Gaviria aseguró que 200 mil predios, que corresponden a un 23%, bajaron su impuesto. “La mayor cantidad de esos predios están en los estratos 1, 2, 3 y 4”, dijo en su momento el Alcalde en entrevista con El Espectador.

“Si yo tenía una propiedad que valía 200 millones en el estrato 1, pagaba lo mismo que si tuviera una propiedad que valía 200 millones en el estrato 6. Por eso este gobierno, para hacerlo más equitativo, puso la diferenciación en la estratificación”, amplió la subsecretaria Navarrete.

Testimonios

Rubid Elena Rueda

“Yo en este momento tengo cinco apartamentos y no pago más de 100 mil pesos por ninguno en comparación con otros que pagan más incluso en el mismo edificio. Yo no sé por qué”.

Eduardo Rueda Urrego

“Yo estoy contento con lo que me toca pagar de predial, claro que está altico, pero hay gente que paga mucho más que nosotros”.

Pago por internet

La Subsecretaría de Tesorería de la Secretaría de Hacienda de la Alcaldía de Medellín, ofrece también la opción de pago por internet:

- Primero se debe ingresar a la página web www.medellin.gov.co, y acceder al botón de pago de impuestos.
- Después se debe digitar el documento y la clave (se puede registrar y solicitar la clave en línea) para verificar las obligaciones tributarias pendientes con el municipio y el valor de éstas.
- Posteriormente se da clic al botón pagar y se selecciona el banco de su preferencia. Los pagos pueden realizarse con tarjeta débito o crédito, diferido hasta a 24 meses.

Cuando compre, defienda sus derechos

A la hora de comprar tenga en cuenta que debe informarse, recibir garantía e información clara y veraz.

Los consumidores y usuarios son cada vez más formados, informados y exigentes a la hora de comprar productos, bienes y servicios, advierte Óscar Rodríguez Ortega, director jurídico de Fenalco Antioquia.

Si bien la famosa pregunta “¿Tiene garantía?” no pasa de moda a la hora de comprar, no es necesario hacerla desde que entró en vigencia el Nuevo Estatuto del Consumidor a través de la ley 1480 de 2011. Los productores, distribuidores y vendedores deben garantizarles a sus clientes la idoneidad de lo que adquieren.

El Estatuto establece una cantidad de derechos más amplia para los consumidores exigiendo de ellos unos pocos deberes. Señala Rodríguez Ortega que es bastante proteccionista y que incluye tres grandes derechos.

Principales derechos

“El primero y fundamental es recibir productos y servicios de calidad, idoneidad y que cumplan las funciones para las cuales los consumidores están demandando ese producto”, explica.

En segundo lugar, los consumidores deben recibir suficiente información, completa, veraz y verificable “respecto de los productos que se ofrecen o se pongan en circulación”, dice la ley, además de ser informado sobre riesgos



que podrían ocasionarse al consumirlo o utilizarlo.

En tercer lugar, el Estatuto hace hincapié en la publicidad engañosa. Rodríguez Ortega afirma que “en el pasado la que se entregaba era información que se falseaba, no era información completa, cierta, y hoy en día el Estatuto exige que no haya información engañosa para los consumidores”.

¿Quién vigila?

Si un consumidor no se siente satisfecho por el producto recibido primero debe reclamar ante el vendedor, productor o distribuidor.

“Si hay un televisor que se produjo en el Oriente lejano y lo obtuvo en Colombia, reclamará sus derechos frente al expendedor o comercializador en Colombia. Solo en el momento que los derechos no sean atendidos, le queda una segunda herramienta que es acudir al organismo de

vigilancia que es la Superintendencia de Industria y Comercio”, advierte el director jurídico de Fenalco.

Ante este organismo de control se puede poner en conocimiento cada caso una vez se haya agotado el reclamo inicial. No obstante, se puede entablar una demanda, dado que la Superintendencia de Industria y Comercio tiene funciones jurisdiccionales, funcionando como un juez de la república. Eso sí, se deben agotar las reclamaciones y el ejercicio de garantía ante expendedor, distribuidores o fabricantes de los productos.

El comercio se ha adaptado de a poco a los cambios del mercado, al igual que los consumidores exigen y se informan más sobre los derechos que deben exigir al comprar un producto. Recibir información veraz y completa y exigir garantía son dos de los principales derechos que tiene a la hora de comprar.

Deberes del consumidor

1. *Informarse muy bien sobre el producto que desea comprar.*
2. *Obrar de buena fe.*
3. *Cumplir con normas de reciclaje una vez dispone del producto y desecha el material inservible.*
4. *Leer las instrucciones. No utilizar una nevera, por ejemplo, sin haber leído el manual, pues podría ocasionar averías ante el desconocimiento del uso del electrodoméstico.*



Conmutador: 5112855, Carrera 51 No. 50 - 21 piso 4

En Metro: Estación Parque Berrio

www.arrendamientosnutibara.com

anutibara@une.net.co

Casas

VILLA HERMOSA	132M2,6AL,SAL,COM,C.INT,1PTIO,LAVD,I	990000
SEVILLA	4ALCOBAS,SALA,COMEDOR,COCINA.SENCILLA,1BAL	900000
BOSTON	131M2,3AL,S.COM,C.S-INT,1BAL,1PTIO,Z.ROP,LA	900000
CENTRO	126M2,2AL,AL.SER,S.COM,C.SEN,1BAL,Z.ROP,LAV	890000
CENTRO	130M2,4AL,SAL,COM,C.S-INT,1BAL,1PTIO,Z.ROP,	880000
ARANJUEZ	5ALCOBAS,SALA,COMEDOR,COCINA.INTEGRAL,2PA	750000
GUAYABAL	130M2,4ALCOBAS,SALA,COMEDOR,C.S-INTEGRAL,	750000
PRADO	3AL,SAL,COM,C.INT,1BAL,TERR,1PTIO,Z.ROP,LAVD	700000
LA MILAGROSA	90M2,2AL,S.COM,C.INT,1BAL,1PTIO,Z.ROP	600000
ROBLEDO	UNID.C,70M2,3AL,S.COM,C.SEN,Z.ROP,LAVD,INS	600000
BUENOS AIRES	120M2,4ALCOBAS,SALA,COMEDOR,COCINA.SENC	550000
LAS PALMAS	120M2,5ALCOBAS,SALA,COMEDOR,COCINA.SENC	520000
MANRIQUE	67M2,2AL,SAL,COM,C.S-INT,1BAL,1PTIO,Z.ROP	470000
LORETO	2ALCOBAS,SALA,COMEDOR,COCINA.SEMI-INTEGRAL,	450000
FRANCISCO ANTONIO ZEA	3AL,S.COM,C.SEN,1BAL,1PTIO,Z	420000
ROBLEDO	65M2,3AL,S.COM,B.AMER,C.INT,1BAL,1PTIO,Z.R	420000
ROBLEDO	57M2,2ALCOBAS,SALA,COCINA.SENCILLA,ZONA.RO	350000

Apartamentos

EDF. SANTILLANA POBLADO	UNID.C,98M2,4AL,VEST,SAL,COM,S.COM,B.AMER,S.BI	2000000
EDIF ROSITA CENTRO	120M2,3AL,S.COM,C.SEN,Z.ROP,LAVD,2BÑ,4CLOS,1LVNO,MA	1300000
URB SOL CRECIENTE CALASANZ	UNID.C,74M2,3AL,S.COM,B.AMER,C.INT,PARQ.CUB	1000000
URB PALMERAS ENVIGADO	UNID.C,60M2,3AL,S.COM,C.INT,1BAL,Z.ROP,LAVD,INS.	900000
EDIF SAN MATEO BOSTON	68M2,3AL,S.COM,C.INT,PARQ.CUB#0,1BAL,Z.ROP,LAVD,	750000
EDF. GIRADOT SEÑORIAL CENTRO	UNID.C,67M2,2AL,S.COM,B.AMER,S.BIB,C.INT,	750000
URB CAMPIÑA DEL RODEO BELEN	UNID.C,48M2,3AL,S.COM,C.INT,PARQ.DES#0,1BA	680000
BOSTON	3ALCOBAS,SALA,COMEDOR,COCINA.S-INTEGRAL,1PATIO,LAVADERO,INSTALA	680000
URB SOL DE VILLANUEVA CENTRO	UNID.C,55M2,3AL,S.COM,B.AMER,C.INT,Z.ROP,	650000
PRADO	120M2,3ALCOBAS,SALA,COMEDOR,COCINA.SENCILLA,1PATIO,LAVADERO,1BAÑ	650000
URB TURIN CENTRO	UNID.C,40M2,2AL,S.COM,B.AMER,C.INT,Z.ROP,LAVD,INS.LAV	630000
EDIF SAN MIGUEL ARCANGEL VILLA HERMOSA	55M2,2AL,S.COM,C.S-INT,Z.ROP,LA	550000
URB ALCAZAR DE SUCRE	UNID.C,42M2,2AL,S.COM,C.S-INT,1BAL,Z.ROP,LA	510000
URB EL SALVADOR	UNID.C,50M2,2AL,S.COM,C.S-INT,1BAL,Z.ROP,LAVD	480000
URB BOSQUES DE ETERNA PRIMAVERA BUENOS AIRES	UNID.C,49M2,3AL,S.COM,C.S	450000
URB TERRITORIO ROBLEDO ET COLIBRIS	46M2,3AL,S.COM,B.AMER,C.INT	390000

Locales y Oficinas

EDIF PALOMAR CENTRO	236METROS2,MEZANINE,COCINA.SEM	4500000
CALASANZ	200METROS2,1AMBIENTE,1BAÑO,1LAVAMANOS,MOR	2000000
EDF. ARISTIZABAL CENTRO	104METROS2,1AMBIENTES,COCI	1300000
EDIF SAN FRANCISCO CENTRO	210M2,3AL,AL.SER,BIBL,SA	1200000
CENTRO	65M2,2AL,S.COM,C.SEN,1BAL,1PTIO,Z.ROP,LAVD,	1100000
BARBACOAS CENTRO	120M2,3AL,AL.SER,S.COM,C.SEN,1BAL	1000000
EDIF PARQUEADEROS LA 33 CENTRO	45M2,2SALONES,C.S-I	950000
AMERICA	66METROS2,1AMBIENTE,COCINA.SENCILLA,1PATIO	900000
EDF.ARISTIZABAL CENTRO	59METROS2,1AMBIENTE,COCINET	850000
EDIF NUEVO MUNDO CENTRO	40METROS2,1BAÑO,DIVISIONES	750000
AV ECHEVERRY X CHILE CENTRO	60M2,3AL,BIBL,SAL,COM,	600000
ESTACION ACEVEDO ANDALUCIA	21METROS2,1AMBIENTE,1BA	550000
EDIF INVENSIBLE CENTRO	20METROS2,1AMBIENTE,PORTERI	450000
BUENOS AIRES	22METROS2,1AMBIENTE,1BAÑO,1LAVAMANOS,	300000