



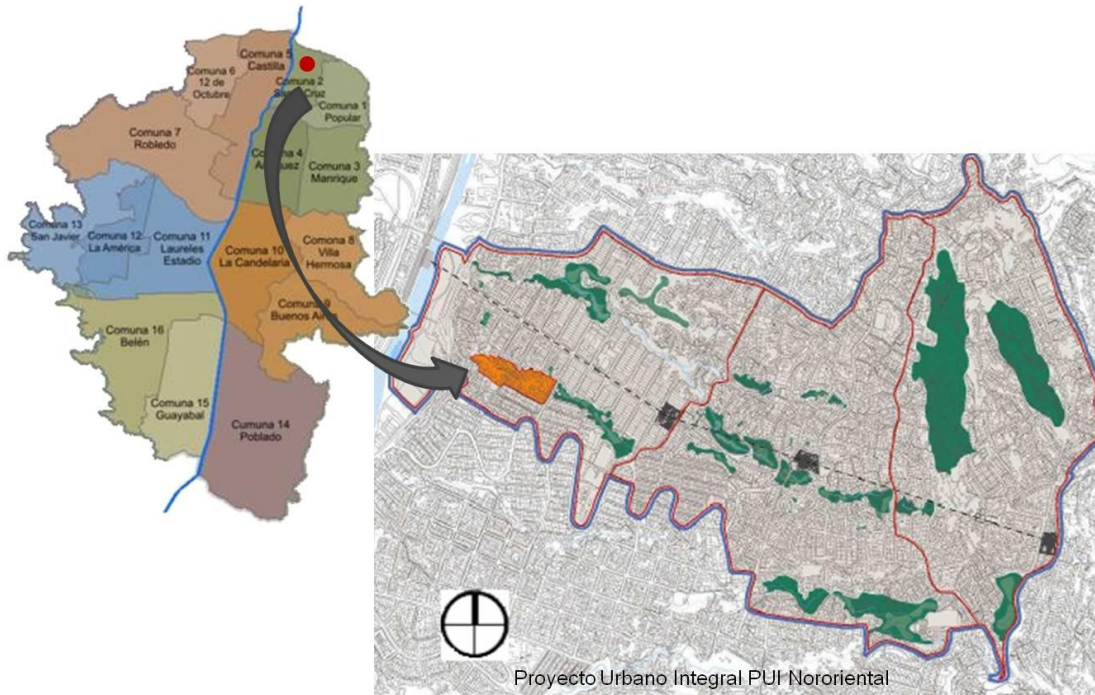
**POLÍTICAS DE VIVIENDA Y DERECHOS
HABITACIONALES. REFLEXIONES SOBRE LA JUSTICIA
ESPACIAL EN LA CIUDAD LATINOAMERICANA**

**Gestión y Habitabilidad de la
Vivienda de Interés Prioritario.
Experiencias desde Medellín**

Arq. ELVIA M. MENA R.
Magister en Estudios Urbano Regionales
UNIVERSIDAD NACIONAL DE COLOMBIA
E –MAIL: mena.elvia@gmail.com

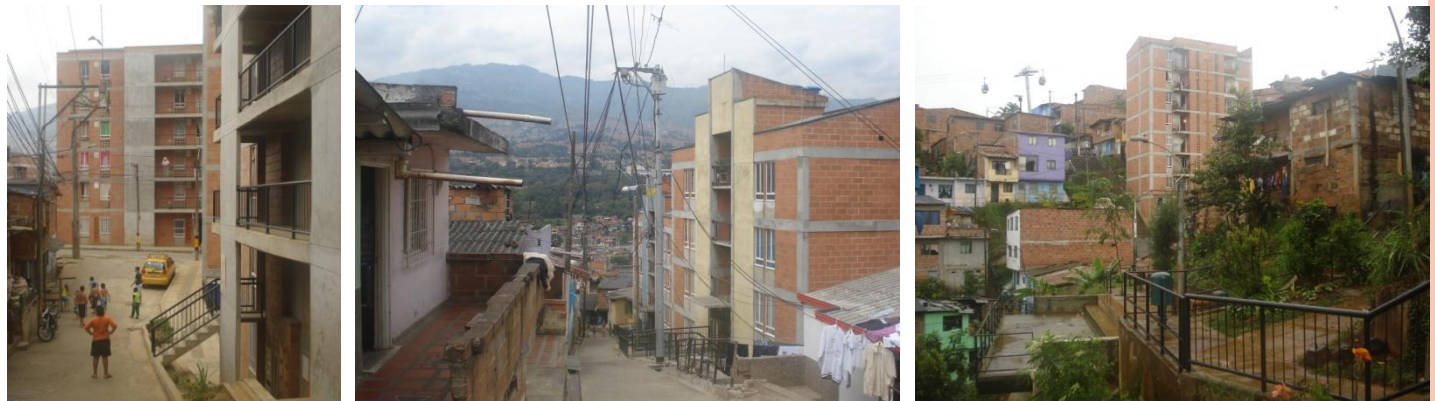
Bogotá 20 de Septiembre de 2012

NUEVO SOL DE ORIENTE (Quebrada Juan Bobo)

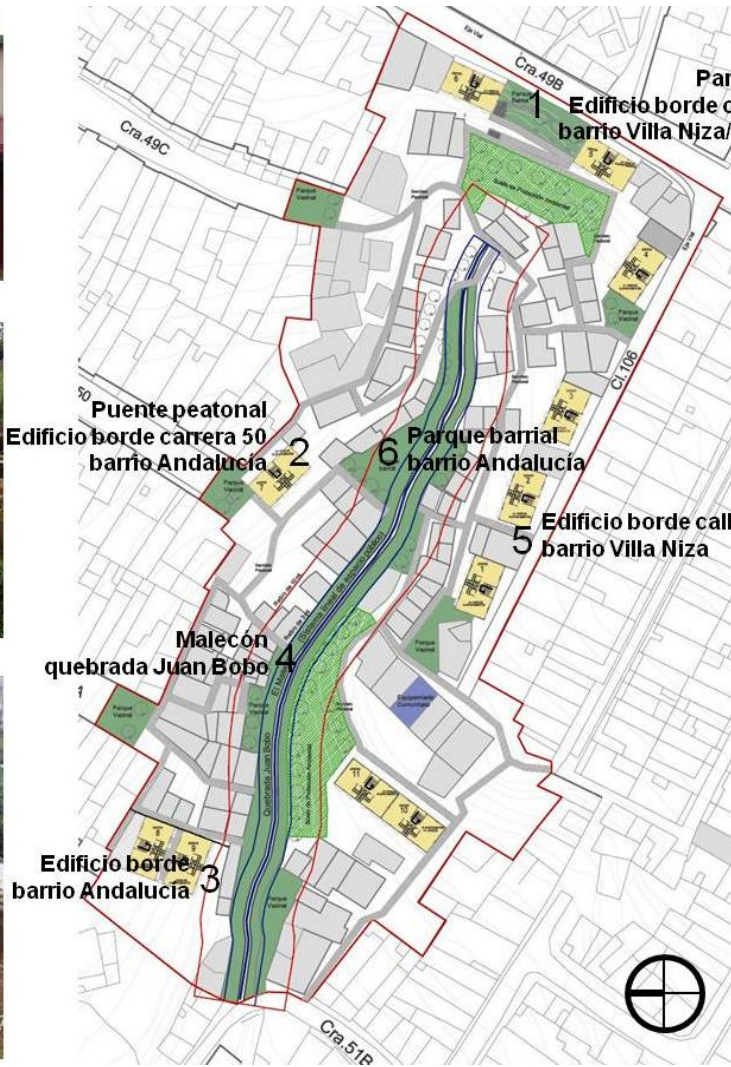


Localizado en la zona Nororiental de la ciudad de Medellín (comuna No. 2) entre los barrios Villa del Socorro y Andalucía. El eje de referencia es la quebrada Juan Bobo, ubicada entre las carreras 498 y 518 y las calles 106 y 107.

Intervención motivada por las condiciones de: "marginalidad, [...], control del territorio; fragmentación de normas, códigos de convivencia, condiciones de seguridad y salubridad, [...]" (Montoya, 2010).

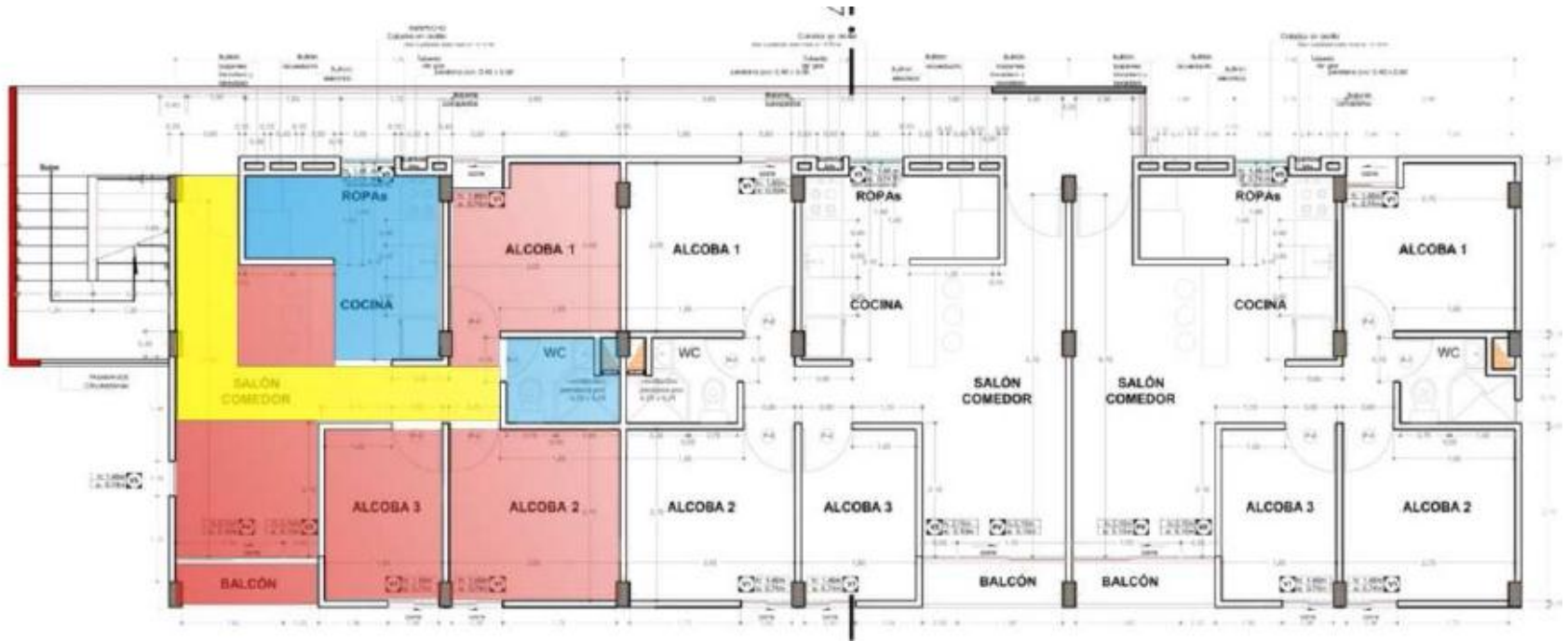


NUEVO SOL DE ORIENTE (Quebrada Juan Bobo)



Reasentamiento en el sitio, a través de pequeñas inserciones en el territorio.

NUEVO SOL DE ORIENTE (Quebrada Juan Bobo)



La tipología del conjunto es multifamiliar. Con áreas de 48 y 50m²



Por su inserción en el mismo territorio, el proyecto cuenta con equipamientos comunitarios de fácil acceso para las familias, buen transporte público y servicios domiciliarios.

NUEVO SOL DE ORIENTE (Quebrada Juan Bobo)

“Lo más maluco que yo tengo es la vecina del frente, es lo mas maluco que yo tengo, lo más horrible. Ahí tengo Yo un rollo con tres vecinas”.

“Con los vecinos anteriores no peleábamos. Solamente, a mí me toco con dos, ya de resto fueron de otros apartamentos y aparecidas, personas que supuestamente deberían estar era en los otros apartamentos con la misma gente, pero no, eso revolvieron una melcocha como una plaza y gente vulgar”.

“Nosotros en estos momentos criticamos es porque no supieron ubicar la gente, porque qué tristeza, todos teníamos derecho. La gente peleadora con la gente peleadora, ya verán ellos si se matan o no. Nosotros criticamos eso: que no supieron escoger la gente. Miren que por ejemplo me hubieran ubicado con ella, somos muy amigas desde hace años y años y nunca hemos peleado, pero nada, le mandan a uno discúlpenme la basura. Hay nooo”...

(Testimonios, residentes de los apartamentos en Juan Bobo)

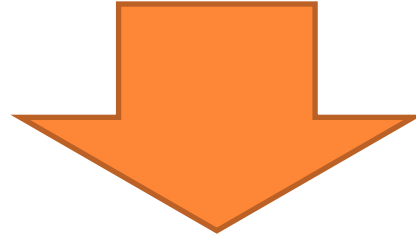


Gestión



Formas de intervención a través de las cuales se construye la vivienda.

Habitabilidad



V.I.P.



Vivienda promovida por el Estado con un valor no superior a 70 smlmv.

SATISFACCIÓN QUE SE ME MUEVE EN TRES DIMENSIONES: físicoespacial, sociocultural y socioeconómica.

Objetivo

Evidenciar la incidencia del tipo de intervención estatal en la materialización de la vivienda y de esta manera en la actitud de los residentes frente a lo construido, teniendo en cuenta la diversidad étnico-cultural de los ocupantes.



Cómo?

A través de un enfoque mixto: cualitativo - cuantitativo

Lee la habitabilidad desde los ocupantes.

Precisa las limitaciones que proporciona la vivienda.

Y materializado a partir de un estudio comparativo

Dónde?

Moscú No.1 (1978), urbanización promovido por la administración municipal bajo la modalidad de autoconstrucción dirigida, asunto que promueve la participación de la comunidad y posibilita la expresión de diferentes formas espaciales que tienen que ver con lo cultural y el arraigo al territorio (urbano o campesino).

Mirador de Calasanz (2002), representa la actuación de la administración municipal en reasentamientos poblacionales a partir de VIP a gran escala.

Nuevo Sol de Oriente en la quebrada Juan Bobo (2006), porque al igual que el anterior es construido por la administración municipal pero bajo la modalidad de reasentamiento en el sitio.



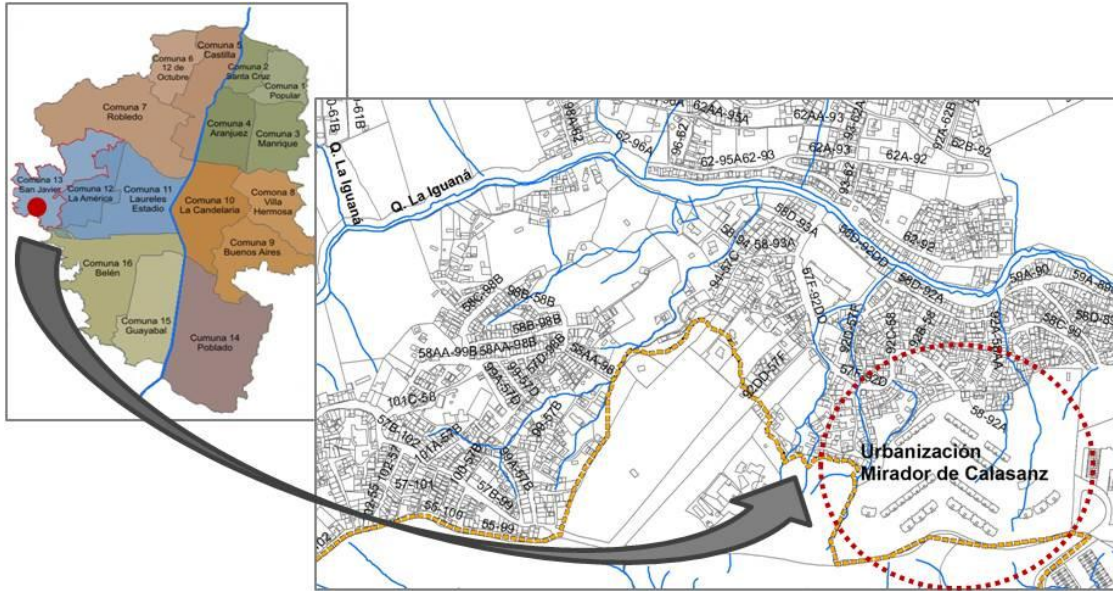
Correlación Vivienda - Habitante



¿Qué incidencia tiene el tipo de intervención estatal en la materialización de la vivienda y en la aptitud de los residentes frente a lo construido, teniendo en cuenta la diversidad étnico-cultural de los ocupantes?



Mirador de Calasanz



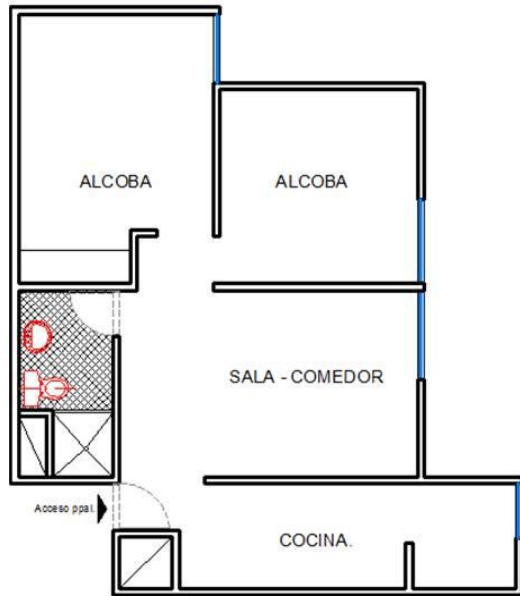
Está localizado en el barrio Blanquizal (zona Centro Occidental - comuna 13) a la altura de la Calle 57 por la carrera 92 en suelo de expansión.

Constituye uno de los primeros proyectos urbanísticos de la ciudad de Medellín de VIP, desarrollado con alturas superiores a los cinco niveles y destinado para reasentar población. .

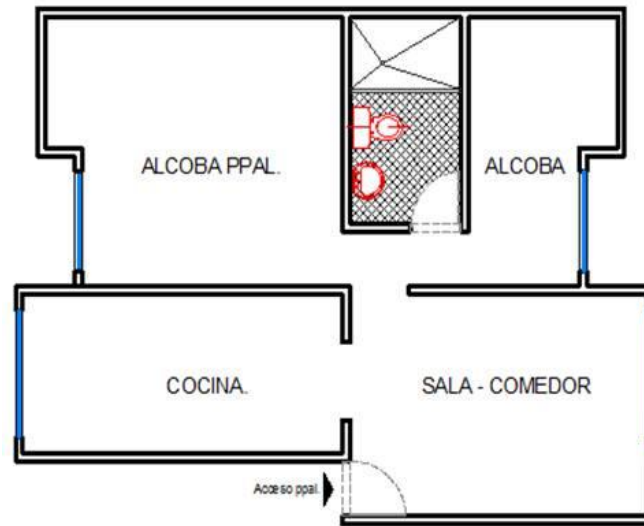
Traslado motivado por "situación de calamidad por desastre (incendio que se presenta el 27 de julio de 2000 que deja 168 familias afectadas directamente)".



Mirador de Calasanz



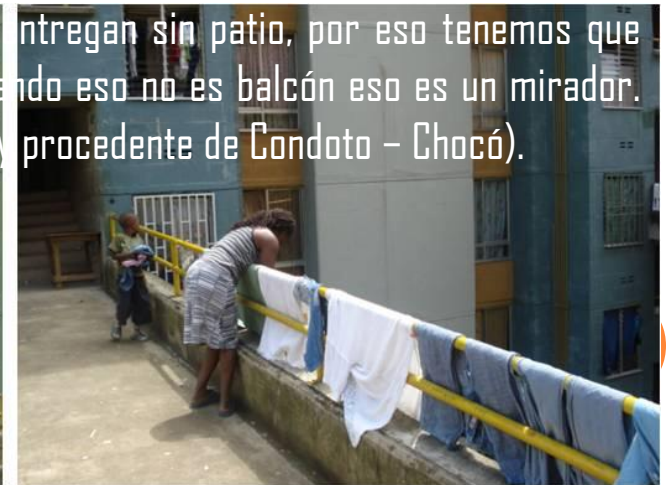
Tipologías construidas



El proyecto fue desarrollado en tres etapas, las cuales en total albergan 992 familias de diferentes zonas del país.

La tipología es multifamiliar y comprende un área de 43m² por apartamento.

"[...] , eso es lo que nosotros le peleamos a la Administración. Nos dijeron tres piezas y nos entregan dos piezas. Hay un choque, nos dicen que nos están entregando con patio y nos entregan sin patio, por eso tenemos que sacar la ropa a las barandas o la tenemos que sacar al balcón, en cuando eso no es balcón eso es un mirador. Ellos dijeron que balcón pero eso es un mirador" (residente en Mirador y procedente de Condoto - Chocó).



Mirador de Calasanz



"Yo tengo un negocito de venta de licores (cervezas, aguardiente, ron) pero eso ya no está dando, estoy pensando en meterle víveres para ver si la cosa mejora. Aquí se vende más cuando hay quincena, pero una quincena buena, de lo contrario la cosa esta mala.

"Lo que nos toca pagar son \$ 5.500.000 a 15 años, pero estamos pidiendo que nos bajen esos 15 años y nos dejen la deuda muerta para poder pagar. Usted lleva \$ 50.000 pesos a una parte donde le dejen la deuda muerta, y va viendo que si van bajando los \$ 5.000.000 millones; pero con intereses, esos intereses está matando a la gente" (residente de Mirador y procedente de Tadó - Chocó)

Usos comerciales en la zona social



Algunos Resultados...

Gestión de la Vivienda

Urbanización Moscú No. 1

Autoconstrucción dirigida

Mirador de Calasanz

Reasentamiento en sectores diferentes al inicial. (relocalización)

Juan Bobo

Reasentamiento INSITU (en el sitio)

Espacio Privado

Urbanización Moscú No. 1

Modelo autónomo (construido por el propietario) pero seguro. El ambiente es de satisfacción, pues la construcción paulatina de la vivienda fue respondiendo a las necesidades de la comunidad.

Mirador de Calasanz

Modelo estándar y rígido, (el espacio interior no se puede modificar). Habitable porque ofrece seguridad, pero carece de habitabilidad, pues genera insatisfacción en los residentes por varios motivos entre estos que no existe correspondencia entre el espacio construido y sus patrones culturales.

Juan Bobo

Modelo estándar flexible, (se pueden reformar algunos espacios interiores) que garantiza seguridad. Tiene a favor el área construida vs., el grupo familiar en casi todos los casos. Hay excepciones.



Algunos Resultados...

Relaciones Sociales e Interpersonales

Urbanización Moscú No. 1

Comunidad compacta, debido a una lucha común que genera amistad, ayuda mutua, fomenta redes de solidaridad, aspectos que dan solidez al tejido social

Mirador de Calasanz

Desintegración del tejido social

Juan Bobo

Fragmentación del tejido social, lo que genera mala convivencia entre vecinos y una negativa constante de los mismos.

Espacio Privado

Urbanización Moscú No. 1

Participación real, en la toma de decisiones y en la construcción de su vivienda.

Mirador de Calasanz

Impositiva, la participación o labor social está enmarcado en un perfil que obedece a lo institucional y no a responde a una necesidad.

Juan Bobo

Informativa, no propositiva. Algunas decisiones se tomaron con la comunidad.



MUCHAS GRACIAS...



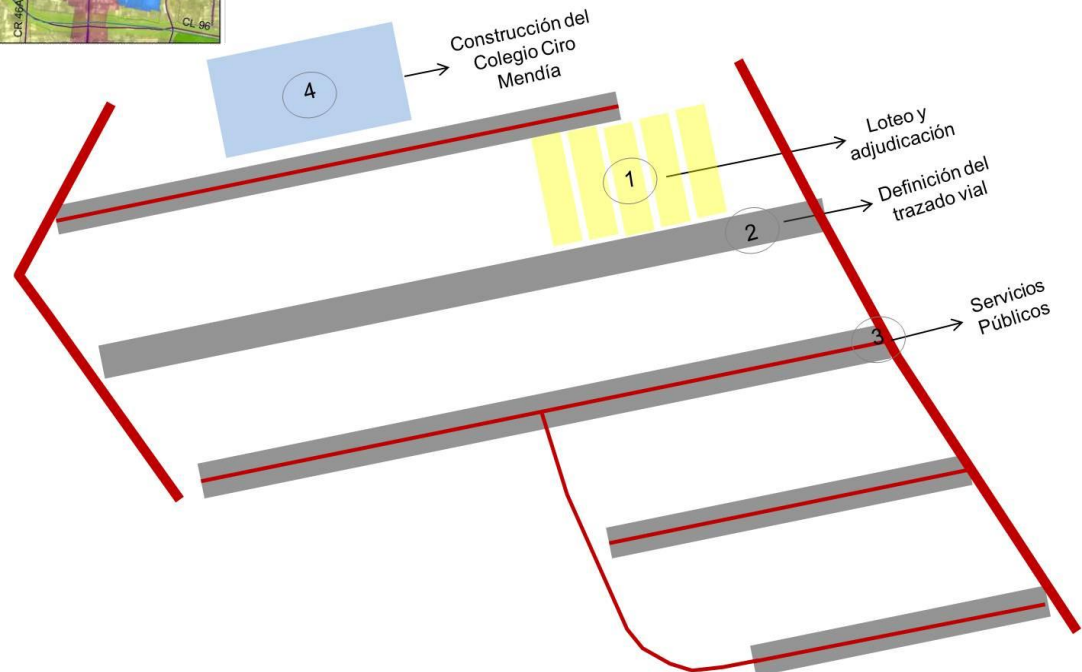
Urbanización MOSCÚ No. 1



Está ubicado en la zona Nororiental de la ciudad de Medellín, comuna 2 - Santa Cruz.

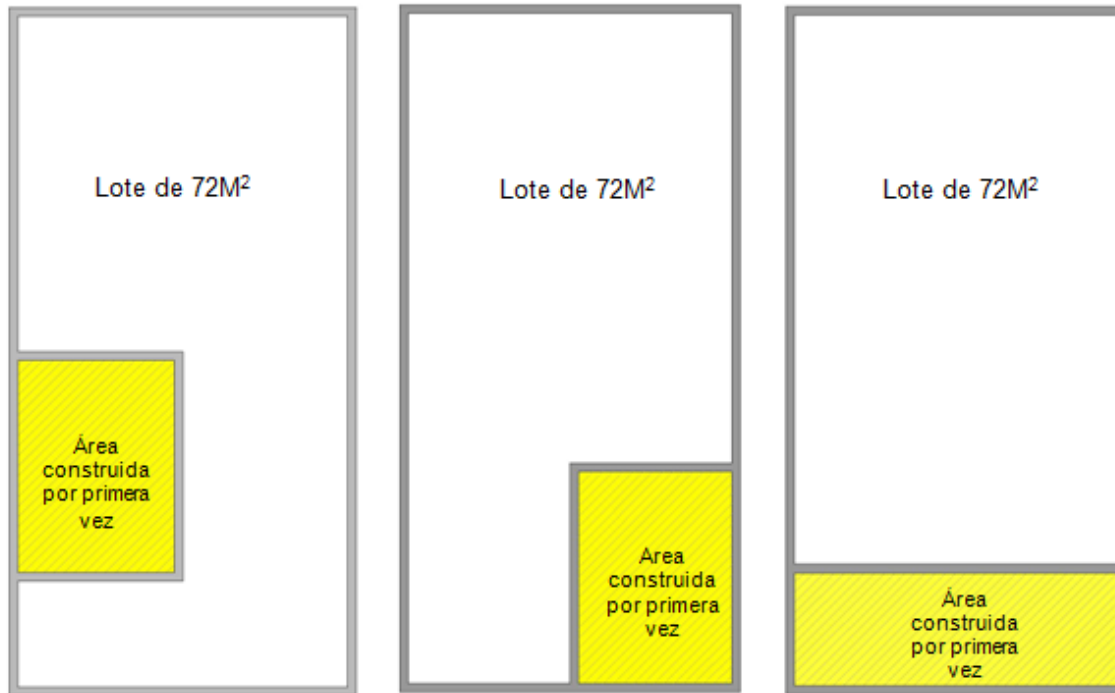
Traslado motivado por presión de los habitantes a causa de desastres naturales.

El proceso de consolidación del barrio contó con el apoyo de la Secretaría de Obras Públicas, Corvide y el SENA.



Urbanización MOSCÚ No. 1

Esquema 2: Diferentes puntos de alojamiento de las familias en el lote. "Espacio semilla de la vivienda"



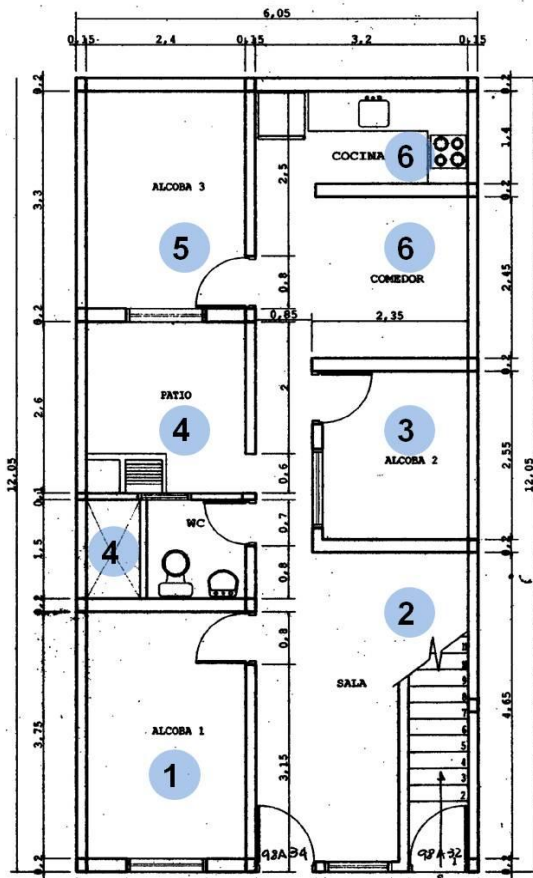
El proceso de producción de vivienda por autoconstrucción arranca en el año 1978. La intervención de la administración se hace efectiva, una vez realizado el loteo y adjudicados los predios.

Corvide y Obras Públicas, dan apoyo con profesionales (Ingenieros, Arquitectos, entre otros), y el SENA, proporciona Instructores de construcción que enseñan a las familias técnicas para levantar la vivienda.

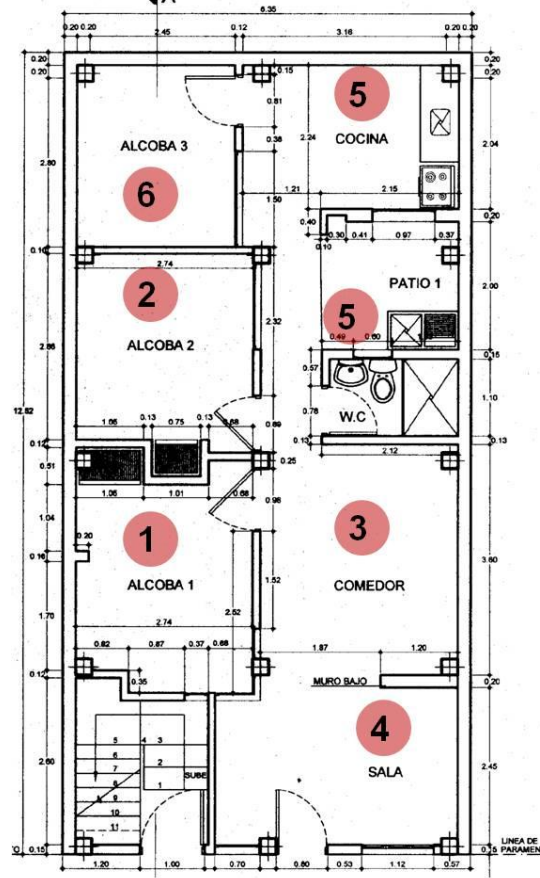
"Muchos no sabíamos hacer nada de construcción, pero ya con ellos ahí, aprendimos a pegar adobes, a echar una columna, aprendimos a entejar" (residente de la urbanización Moscú No. 1)



Urbanización MOSCÚ No. 1



VIVIENDA 1 - PLANTA PRIMER PISO



VIVIENDA 2 - PLANTA DE PRIMER PISO

Proceso de construcción de la vivienda por parte de los habitantes

[...], los técnicos revisaban lo que uno iba haciendo, para que estuviera bien hecho. Lo que eran los cimientos, qué material estaba usando, si estaba bien de cemento, en tierra firme y con qué hierros se estaba trabajando. Entonces venían y revisaban y le daban el visto bueno a uno.

Entonces, uno hacía una adecuacioncita y los llamaba a ellos: «vea revíseme esto, ¿cómo le parece? Ah bueno hágale con esa modificación.

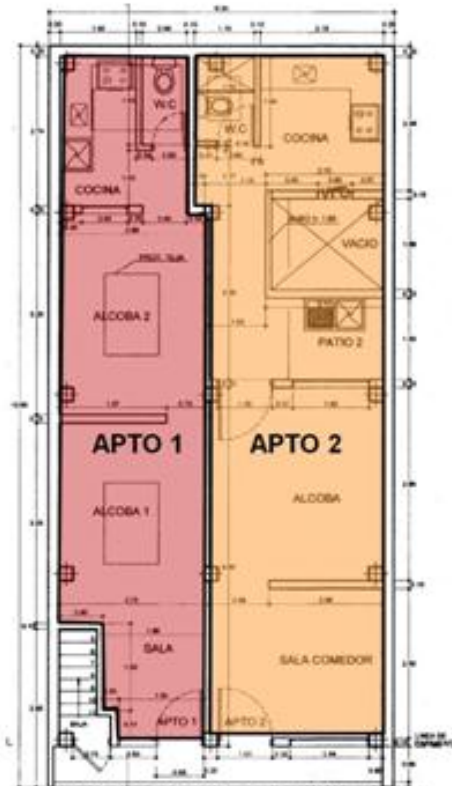
Ya después se acabó el programa y fuimos avanzando como se pudo, pero basados en las instrucciones que ellos dieron. Cada persona, cada hogar, iba haciendo su construcción de acuerdo a su capacidad" (residente de la urbanización Moscú No. 1)

Urbanización MOSCÚ No. 1

Ver esquemas 3, 4 y 5: Distribución de los pisos superiores de las viviendas



VIVIENDA 1 – SEGUNDO PISO



VIVIENDA 2 - PLANTA DE SEGUNDO PISO



VIVIENDA 3 – 2DO PISO DE TRES

Uso de los pisos superiores.

Una vez construida la vivienda inicial, la gran mayoría de los residentes, convirtieron su vivienda de unifamiliar a bifamiliar o trifamiliar. Parte de este cambio radicó en los ingresos generados por la renta, el crecimiento de las familias y un espacio de trabajo.