

Del barrio obrero de la ciudad industrial al sector de servicios de la ciudad competitiva.

Renovación Urbana en barrios del centro fundacional de Medellín. Caso Plan Parcial San Lorenzo.

Grupo de comunicación urbana

Escuela del hábitat

Facultad de Arquitectura

www.medellin.unal.edu.co/~habitat/

2014

Grupo de investigación en comunicación urbana

“Su primera fuente de información son los actores sociales, mediante, talleres, escuelas, recorridos, entrevistas, para luego incorporar las versiones institucionales y encuentren en el hábitat un campo de conocimiento que responde a sus intereses y búsquedas para **dar cuenta de la complejidad de los problemas contemporáneos, desde el tejido multidisciplinar del hábitat.**”



Taller del Centro de Documentación, Facultad del Hábitat, 2014-15



Taller del Centro de Documentación - Facultad del Hábitat, 2014-15

Objetivos

- Evolución histórica y socio-económica
- La renovación urbana
- Gestión social y de participación en la planeación

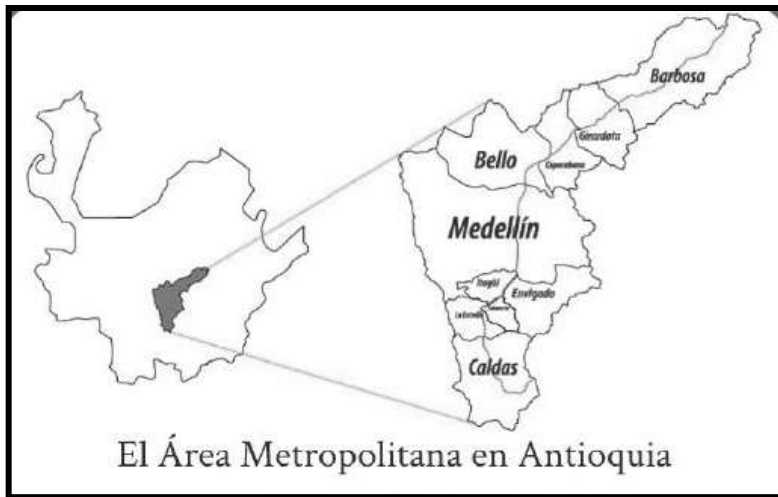
Localización caso de estudio



Colombia en el continente americano



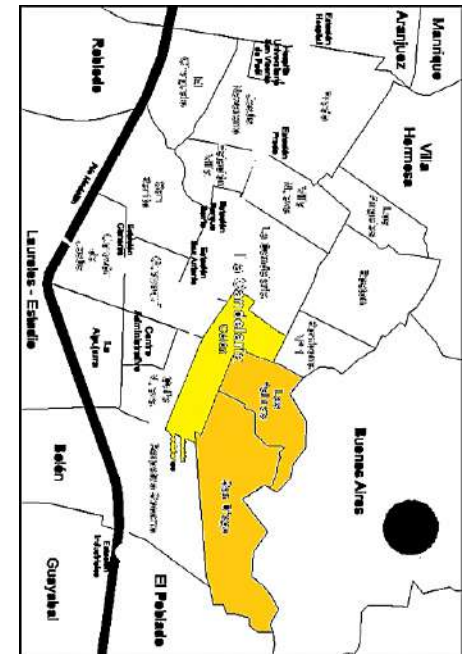
Antioquia en Colombia



El Área Metropolitana en Antioquia



Comuna 10 en el casco urbano- Medellín

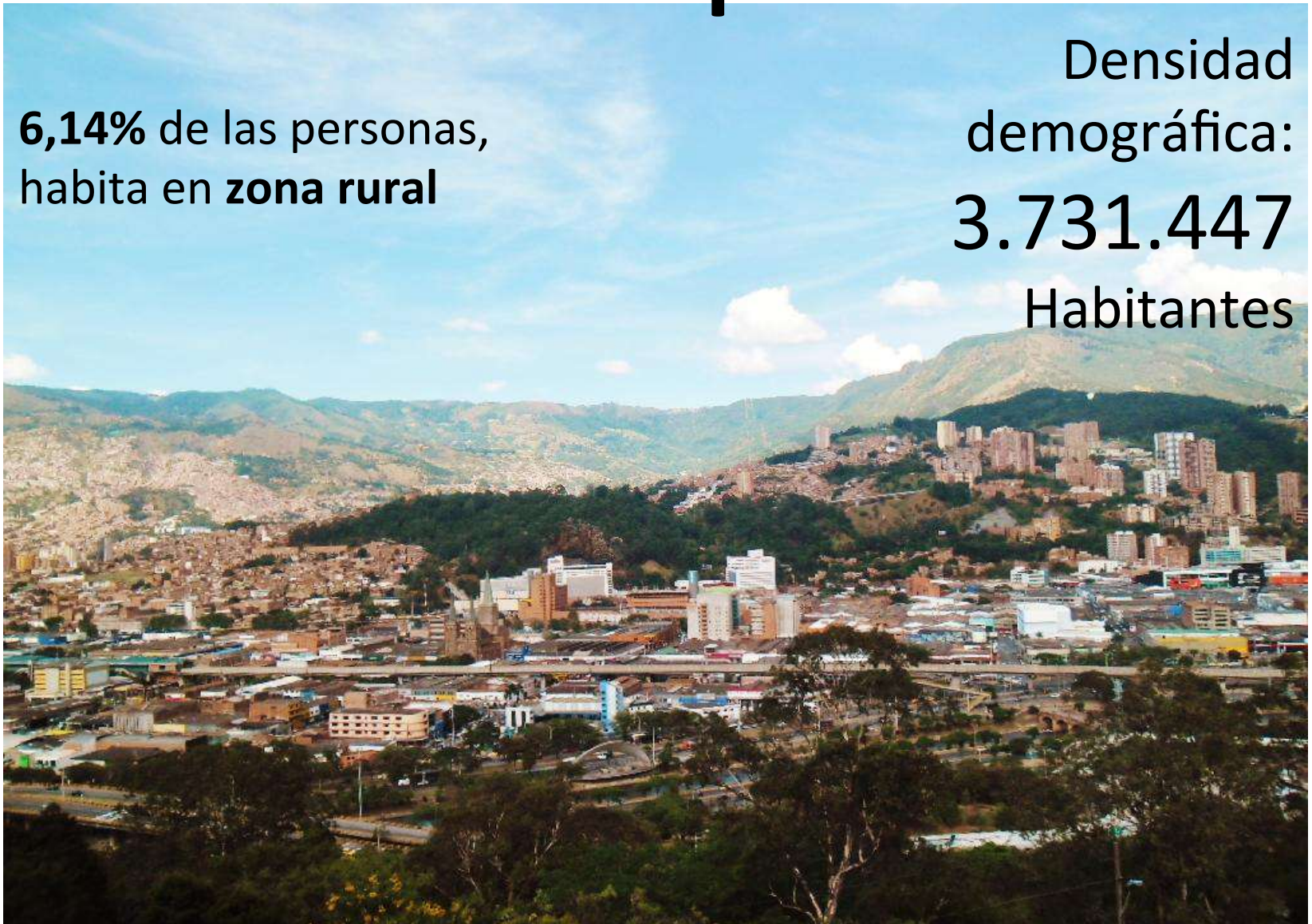


Polígono Plan Parcial San Lorenzo

Área metropolitana

6,14% de las personas,
habita en **zona rural**

Densidad
demográfica:
3.731.447
Habitantes



Plan Parcial Parque San Lorenzo



Elaboración propia , Fuente: Google Earth

Intervenidas en
11 unidades de gestión.

A realizarse en
un **plazo de 10 años.**

**Por Decreto
608/2003**

Las Palmas; San Diego, parte del Cerro el Salvador y Colón (Niquitao)

- ✓ Una población de **22.000 habitantes**
- ✓ **45 hectáreas**
- ✓ **51 manzanas**



**Plan parcial
Naranjal**



Fuente: EDU

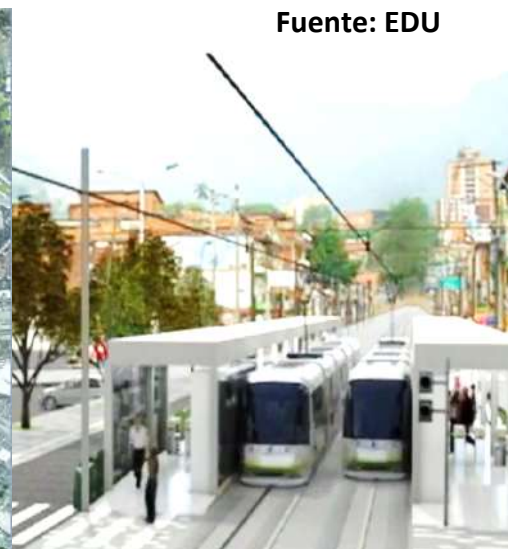
Fuente: EDU



**Plan parcial
San Lorenzo**

**Plan parcial
Calle Nueva**

**Parque vial
del Rio**



Fuente: EDU



Fuente: P&G URBANOS- Municipio de Medellín



Fuente: Sec. De Movilidad

Centra



**«Con ventorros y fonduchos, más que con esas casas se han ido poblando estas afueras frecuentadas que acaban por unirse a la ciudad»
Medellín. Camellones,
Tomás Carrasquilla (1919)**



Objetivos del plan parcial

El plan Parcial San Lorenzo, busca **transformar el centro fundacional de la ciudad**, que hoy presenta un proceso de deterioro físico y social; denominado **«estancamiento, degradación y subutilización»ⁱ**; además de consolidar los barrios existentes y **«corregir los déficit que afectan su adecuado funcionamiento, teniendo en cuenta las condiciones de saturación a futuro»ⁱⁱ**

ⁱ; ⁱⁱ (Doc. Técnico de soporte plan parcial San Lorenzo)

¿A quienes impacta?



CEHAP-2011

**Personas residentes de
inquilinos**



CEHAP-2011

Talleres y comercio



PROPIA 2014

**Propietarios de lotes e
inmuebles**



PROPIA -2014

Población marginal

Antecedentes históricos

- Urbanizaciones obreras.
(1925 a 1938)



Barrio Colón 1925 – Urbanización obrera
Tomado de archivo fotográfico de la BPP

- Industrias más importantes del país.
(1940 a 1960)



Edificio Col tabaco- 1961
Tomado de archivo fotográfico BPP

Antecedentes históricos

La construcción de la Avenida oriental, **aísla la vida «parroquial»** de los barrios del centro de la ciudad.
(1971-1975)



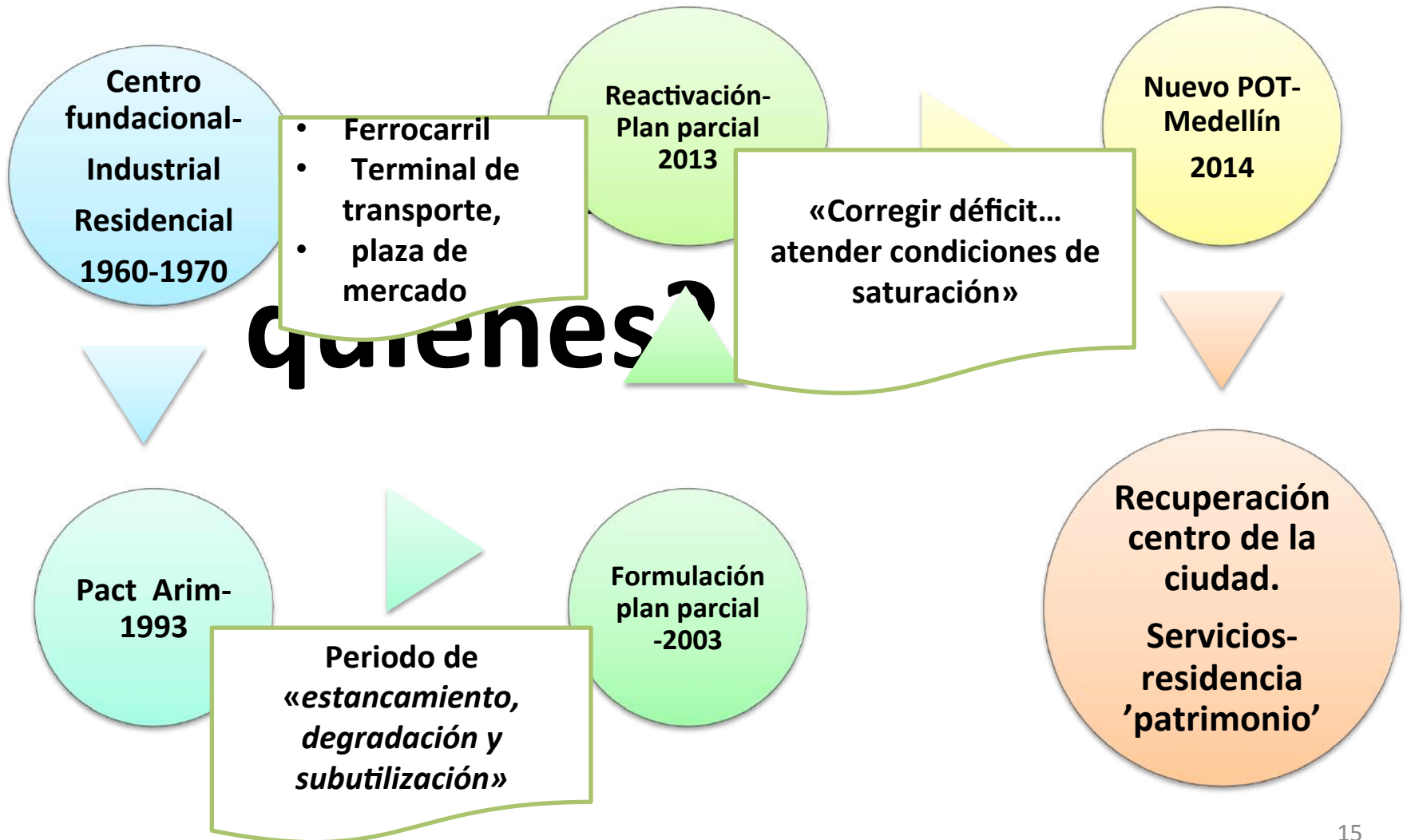
Vista área-Avenida oriental hacia el sur, 1975. Tomado del archivo fotográfico BPP

Qué cambia en los 70's

- La **industria se traslada** a otros municipios.
- Los **barrios pierden su vocación** obrera
- Llega **nueva población**, buscando ocuparse


**TODO EN RELACIÓN A LA ACTIVIDAD DEL
CENTRO DE LA CIUDAD**

Proceso de planificación



TENSIONES


El costo del suelo



**349,700 \$/M2
(2002)**

**725,000 \$/M2
(2012)**

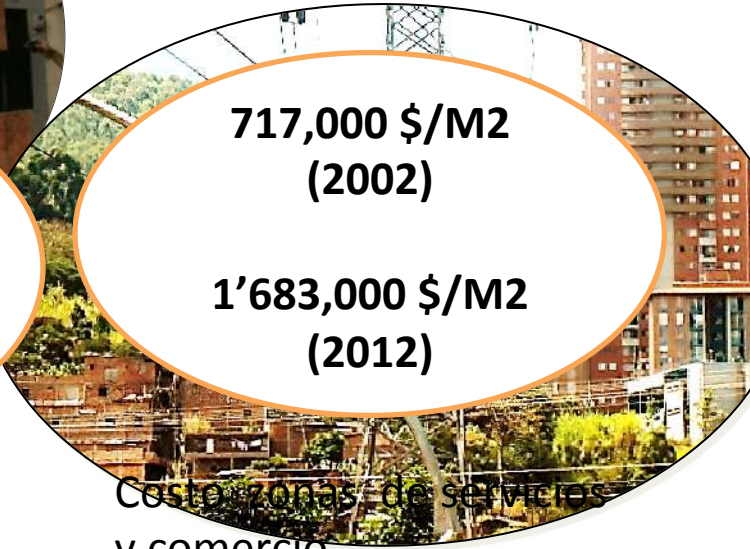
Costo residencial estrato medio y medio bajo
Av. Oriental-2013



**172,281 \$/M2
(2002)**

**487,500 \$/M2
(2012)**

San Diego -2014



**717,000 \$/M2
(2002)**

**1'683,000 \$/M2
(2012)**

Costo zonas de servicios y comercio.
Palmitas-2014



Formas de apropiación

- **Base productiva** del centro de la ciudad
- El plan parcial reestructura unas **lógicas sociales y espaciales** propias del centro
- Condicionan la **vitalidad de los tejidos sociales**



Carrera Niquitao- 2007 . Fuente: centro documentación CEHAP

Habitar el centro

Para los habitantes de Afectados por el Plan parcial San Lorenzo, habitar en el centro, está **reflejado en sus costos de vida: facilidad de acceso y movilidad.**



Barrio Colón. Fuente propia, 2013

“Caducidad del barrio”

- Define otro **imaginario de barrio**
- Expectativas de los habitantes para **mejorar las condiciones de vida**
- El plan parcial San Lorenzo, se define en un escenario de ciudad **«global»**



Fuente propia. Barrio Las Palmas, 2014.



«Esta casa no se vende ni se expropia.

No permito el ingreso a evaluadores ni medidores.

Esta casa no tiene precio pero si mucho aprecio»

Hallazgos

No existe una actualización del plan parcial con las necesidades actuales de la comunidad, aun se está socializando con el documento técnico elaborado en el 2003

La ciudad de servicios

*Las lógicas de la ciudad neoliberal, incluso llegan a redefinir el papel del Estado, imponiendo unas **nuevas formas de gestión institucional**, bajo un paradigma de ciudad competitiva.*



Participación ciudadana

La formulación del **plan parcial requiere de hacer diagnósticos de cada individuo y familia, de cada comunidad y tejido social.**



Reunión mesa inter-sectorial y estudiantes universidad nacional, Barrio Colón, 2013.
Fuente: propia.



¡GRACIAS!