

Moravia: un modelo de ocupación territorial y reordenamiento del territorio

Moravia: a model of territorial occupation and territory reorganization

Resumen

Durante la segunda mitad del año 2005 la Secretaría de Cultura Ciudadana del Municipio de Medellín, desarrolló el programa de Memoria y Patrimonio Cultural, con el fin de recuperar y construir las memorias colectivas del barrio Moravia, según parámetros de desarrollo que en este sector de la ciudad se venían gestando mediante la ejecución del Macroproyecto de Renovación Urbana, la consolidación social, proyecto de construcción y puesta en marcha del Centro de Desarrollo Cultural para este céntrico barrio. Lo anterior posibilitó el ejercicio de recuperación y reinterpretación de las memorias sociales y culturales cuyo objetivo general consistió en dinamizar procesos sociales y culturales que propicien formas adecuadas de sociabilidad entre los pobladores de Moravia que contribuyan a significar el nuevo espacio público barrial planeado por el Macroproyecto. La metodología consistió en la aplicación de diferentes técnicas de trabajo comunitario y la exploración sistemática de diversas fuentes documentales y testimoniales que representan una parte fundamental de las memorias sociales y culturales del barrio. El resultado fue una propuesta sobre la consolidación barrial, el proceso de poblamiento y de inclusión ciudadana. Igualmente, una descripción de los diferentes sectores que conformaron el actual barrio Moravia y la exposición de las fases o momentos fundamentales identificados en el proceso de poblamiento del sector, y la presentación de los programas incluidos dentro del Plan Parcial de mejoramiento urbano del barrio Moravia.

Palabras clave: población, plan de ordenamiento territorial, reasentamiento, renovación urbana, inclusión ciudadana.

Abstract

During the second half of the year 2005, the Secretariat of Citizen Culture from the Municipality of Medellin developed the program memory and Cultural Heritage, in order to recover and build the collective memories of the Moravian district, according to development parameters which in this sector of the city were brewing through the execution of the Urban Renewal Macro project, social consolidation, construction and launching project of the Cultural Development Center for this central neighborhood. The foregoing made possible the exercise of recovery and reinterpretation of the social and cultural memories whose general objective was to boost social and cultural processes that encourage appropriate sociability forms among the inhabitants of Moravia contributing to signify the new neighborhood public space planned by the Macro project. The methodology consisted of applying different community work techniques and the systematic exploration of various testimonial and documentary sources that represent a fundamental part of the social and cultural memories of the neighborhood. The result was a proposal on neighborhood consolidation, the settlement and citizen inclusion citizen process. Likewise, a description of the different sectors that formed the current Moravia district and the phases exposure or key moments identified in the sector settlement process, and the presentation of the programs included in the Partial Plan of urban improvement of the Moravian district.

Keywords: settlement, land use planning, resettlement, urban renewal plan.

Introducción

Moravia es un barrio popular o de estrato bajo que tuvo como protagonista principal la basura -o la disposición de residuos y escombros de la ciudad- durante muchos años. Este céntrico sitio de la ciudad desencadenó un fenómeno social y cultural sin antecedentes, el cual se convirtió en un elemento de identificación e impronta urbana tan marcada que el nombre de Moravia aún es asociado mentalmente con el antiguo basurero. Con el posterior cierre del mismo y con la tradicional actividad económica del reciclaje, aprendida, aplicada y desarrollada por los mismos basureros como medio de subsistencia, se produjo la creación de una de las cooperativas de trabajo asociado más importantes y exitosas del país.

Se valora, en el proceso de reasentamiento de los pobladores del barrio, la gran disyuntiva que se tuvo en este tipo de experiencias: participar de la memoria colectiva de los pobladores natos del basurero en la elección del nuevo espacio urbano para el desarrollo de sus actividades cotidianas, o no tener en cuenta el concurso de los moradores en la gestión de dicho espacio. Ambas situaciones se manifiestan bastante complejas, pues el reclamo de la comunidad era el que se le reconociera la historia, sus memorias y, a la vez, que ellos fueran protagonistas en la construcción barrial y que no era otra, que pretender la reubicación cerca al barrio ancestral.

En el desarrollo de la concertación, se encontró que la situación se podía hacer más compleja, si se optaba por la segunda, porque era imposible para la administración municipal, conseguir terrenos cerca al barrio tradicional Moravia. Así que se dio una participación moderada y que mantuviera, en su lugar, la memoria histórica, vital en este tipo de procesos.

En consecuencia, el presente documento se constituye en una pieza importante en el proceso de construcción y reafirmación de la memoria colectiva de los moravitas. Es sólo a partir de estas memorias, que han sido narradas, expuestas y validadas públicamente, que será posible pensar en el futuro del barrio y, en general, de este sector de la zona nororiental de la ciudad.

Localización y antecedentes

Moravia es un barrio de carácter popular, alrededor del cual se aglutinan diversas formas de uso y de apropiación espacial. Se caracteriza por su excelente ubicación dentro del contexto urbano, la dinámica económica, la movilidad social, su acelerada transformación espacial y por la presencia de una gran diversidad cultural, factores que lo han convertido en un sector estratégico de la ciudad (Fig. Nº 1)

Fig. Nº 1: el antes y el después del barrio Moravia



Fuente: programa mejoramiento integral de barrios. Unidad de asentamientos en desarrollo y vivienda departamento administrativo de planeación. PMIB, Medellín, 2007

Urbanismo o una forma de construcción de ciudad

Hacer urbanismo y construcción de ciudad a partir de un planeamiento urbano integral, que incorpora nuevos territorios al desarrollo urbano o adecúe los existentes, incluyendo nuevas funciones y formas urbanas en sus tejidos -de manera que permita el adecuado desenvolvimiento de las diferentes actividades de la vida urbana, así como la habitación, el trabajo, la recreación y el encuentro ciudadano-, fue una meta que se trazaron varias administraciones de Medellín y tuvieron como ejemplo a un barrio de condiciones únicas y características *sui géneris*, como Moravia.

Es de notar que el ordenamiento de asentamientos precarios se hace mediante los instrumentos de planificación como los *planes parciales de mejoramiento integral* o los *proyectos urbanos para la regularización urbanística*, aplicación de la función pública del urbanismo en procesos de participación democrática para mejorar la calidad de vida de estas comunidades y asegurar la eficiencia de las políticas públicas.

Es así como se pensó en un programa de mejoramiento integral de barrios, cuyo proyecto urbano se construye y concerta con los diferentes actores de la comunidad y del Estado en desarrollo de una estrategia transversal de participación, comunicación y concertación, que privilegia el interés

general para posibilitar el acceso a vías públicas, infraestructuras de transporte, instalación de servicios públicos definitivos, espacios públicos y equipamientos, disminución de los conflictos derivados de las relaciones entre espacio privado y espacio público para concretar el derecho a una vivienda digna, la protección a moradores, las normas y usos del suelo acordes a la realidad.

El proyecto urbano se protocoliza en decreto o licencia de legalización urbanística con usos del suelo, normas específicas con densidades, aprovechamientos y obligaciones que serán consideradas por las curadurías urbanas en la expedición de las licencias de urbanización, construcción, aprobación de planos de propiedad horizontal y en el reconocimiento de la existencia de edificaciones, facultando al municipio de Medellín para definir sanciones a quienes estén en contravía del mismo.

En el proceso de reordenamiento territorial es preciso definir lo concerniente al uso del espacio tanto público¹ como del espacio privado². Bien sabemos que a mejor espacio público mayor calidad de vida de los habitantes de una ciudad, escenario de experiencias, de intercambio, de integración colectiva, de expresión de las manifestaciones sociales. En este mismo orden, se tienen como componentes naturales del espacio público aquellos que determinan las características básicas del desarrollo físico del territorio y la calidad del paisaje; mientras que los componentes construidos constituyen el lugar donde se encuentran las diferentes culturas que coexisten en el territorio, las cuales deben apropiarse de él en forma respetuosa y tolerante privilegiando, siempre, el interés general sobre el particular.

En la ciudad de Medellín, desde el año 2005, se consideró que el estándar de espacio público es de 3.4 m²/habitante, que corresponden a 7.975.111 m² para una población total de 2.499.080 (urbana y rural). A partir de la población esperada al año 2020, se asigna el espacio público, los equipamientos, los proyectos viales, los sistemas de transporte masivo y los requerimientos de áreas construidas para vivienda y otros usos que permitan evaluar la capacidad de soporte en cada uno de los polígonos y definir la densidad. Se esperan consolidar 10m²/hab., que corresponden a 27.529.800m² para una población total proyectada de 2.933.094 (urbana y rural).

El Municipio anualmente, dentro de los planes de inversión, define los bienes que serán adquiridos, las obras públicas a realizar y el costo, focalización de los recursos según impacto en el

¹ El espacio público, tema prioritario y eje principal de la mayoría de los planes de ordenamiento territorial del país, es atributo que genera convivencia, equilibrio e igualdad urbana, y es el principal indicador de la calidad de vida urbana de los municipios.

² Distribución equilibrada de asentamientos humanos en territorios puntuales con sana mezcla de usos para la productividad, habitabilidad urbana y el derecho a una vivienda digna, previa organización de las demandas de la población según las estrategias habitacionales que garantizan en lo posible la permanencia en el área de planificación de los habitantes que históricamente han ocupado el asentamiento.

mejoramiento en la calidad de vida de alguna población siguiendo los criterios acordados en los indicadores que orientan la toma de decisiones para la gestión urbana planificada del espacio público.

La generación de espacio público en el municipio está articulada a los proyectos urbanos concertados; permite a los distintos actores la consolidación de elementos urbanos de uso colectivo, con construcción.

Con respecto al espacio privado, se han considerado ciertas estrategias habitacionales que lo conforman. De hecho, son innovadoras y concertadas a partir del análisis de la capacidad de soporte del suelo con cálculo de densidades y estándar de espacio público en territorios específicos y con una proyección a diez (10) años. Las nuevas densidades, aprovechamientos y obligaciones se desarrollan de manera proporcional al incremento en los sistemas del espacio público. Si la población se incrementa, los índices empezarán a revertirse y se hace necesario reorientar las tendencias.

Para tal fin, los procesos de urbanización y construcción a implementar en el sistema del espacio privado no pretenden obtener utilidades o ganancias económicas y financieras. Están orientados a saldar la deuda social acumulada para subsanar inequidades y desequilibrios urbanos que han surgido del proceso de urbanización y desarrollo de la ciudad, los resultados se miden por el beneficio/impacto en la calidad de vida y el bienestar de la población.

De este modo, la consolidación de modelos replicables de aplicación de estas estrategias habitacionales permitirá avanzar en acuerdos de cooperación y solidaridad o alianzas estratégicas entre el Estado, propietario y posibles socios de los sectores académico, social, solidario, privado o personas naturales, que hagan posible la conformación del sistema privado de los proyectos urbanos. Para el caso del reasentamiento del barrio Moravia, se tuvieron en cuenta varias fases, entre otras:

La formulación de actuaciones urbanas integrales requiere de soportes técnicos para la toma de decisiones con respecto a las restricciones que presentan los territorios según el Plan de Ordenamiento Territorial (POT), para orientar un manejo adecuado de los recursos suelo y agua en el planteamiento urbano con minimización de reubicaciones de población.

Con relación a la aptitud geológica para el uso y ocupación del suelo, considerará los resultados del estudio sobre amenaza y vulnerabilidad definido en el artículo 123 del POT, desarrollado por el municipio de Medellín y el Área Metropolitana del Valle de Aburrá, para fortalecer la gestión local del riesgo y determinar las zonas aptas y no aptas para el asentamiento de población,

confrontando los costos del reasentamiento y los de recuperación, con obras de ingeniería de las zonas de riesgo no recuperables actualmente habitadas.

En cuanto al manejo de los retiros a corrientes naturales de agua, en el artículo 119, parágrafo 3, se define que:

“los retiros a estructuras hidráulicas podrán ser inferiores a diez (10) metros basados en estudios hidrológicos e hidráulicos de detalle, en tratamientos de mejoramiento integral y consolidación nivel 3, donde se realicen proyectos de regularización y legalización urbanística de iniciativa pública, previo concepto de la autoridad ambiental. Las construcciones podrán ser reconocidas y no se permitirán nuevas construcciones, ni adiciones a las existentes”. (POT, 2011)

Los resultados de los Planes de Ordenamiento y Manejo de Microcuencas -PIOM- permitirán el manejo especial de los retiros a corrientes naturales de agua, previo concepto de la autoridad ambiental competente a los soportes hidrológicos, hidráulicos, geológicos, geomorfológicos y geotécnicos que garanticen seguridad, las fajas para la ubicación de las redes de servicios públicos y la ejecución previa de las obras civiles descritas en el respectivo canal estudiado.

La base para la determinación de los retiros a corrientes naturales de agua se hará a partir de la información de la actualización de la red hídrica del Municipio, la metodología específica según el tipo de quebrada y los avances en la formulación del POT; previo aval de la autoridad ambiental se podrán consolidar viviendas localizadas en franjas especiales del retiro a la corriente natural de agua analizada.

En lo concerniente a centralidades, la formulación de proyectos urbanos para territorios específicos permite la generación de nuevas centralidades donde converjan plazas, parques, edificios públicos, edificios privados, usos comerciales y de servicios, articulados a los corredores de actividad. (Fig. N° 1).

Fases de planes parciales o proyectos urbanos

Se han identificado, por parte de la administración pública y las entidades que regulan el espacio público de la ciudad de Medellín, en lo concerniente a la formulación de planes parciales de mejoramiento integral o proyectos urbanos para la regularización urbanística, las siguientes fases:

Fase 1: Investigación bibliográfica.

Acceso a las informaciones cartográficas del POT y actualización de la información catastral georreferenciada de la Secretaría de Hacienda e identificación de contratación de consultorías específicas con expertos en componentes específicos. La investigación bibliográfica permite la revisión y procesamiento para la toma de decisiones, tanto de la información existente producida en consultorías como las obras o proyectos ejecutados, en ejecución o por ejecutar en períodos específicos por las diferentes dependencias del municipio de Medellín, Área Metropolitana del Valle de Aburrá, CORANTIOQUIA, INGEOMINAS, universidades, entre otras entidades, en los barrios y sectores a regularizar.

Con relación a la información cartográfica, permite el manejo de las especificaciones corporativas del Sistema de Información Geográfico del municipio de Medellín, plataforma ArcGis 9.2, que incorpora: Diseño del Sistema de Información Territorial del Municipio de Medellín -SITE- para la información temática del POT. Información catastral actualizada y digitalizada por la Secretaría de Hacienda del Municipio de Medellín con la base de datos de la información asociada a los predios, articulada al COBAMA (código de comuna, barrio, manzana y lote). Para los componentes de movilidad y transporte, recursos agua, suelo y aire, paisajismo, servicios públicos, jurídico, social -dimensiones sociocultural y socioeconómica-, sistemas de gestión, instrumentos y mecanismos de financiamiento, gestión del suelo, formulación de costos de proyectos, entre otros, se producen documentos específicos, planos de diagnóstico y formulación, priorización de proyectos estratégicos con estructura de costos, programación de la ejecución e indicadores de seguimiento y evaluación. La información será incorporada en los documentos técnicos de soporte y decreto o resolución de adopción.

Fase 2: Recorridos de campo.

Se hace con el fin de comprender problemáticas, verificar tendencias y potencialidades a considerar en la consolidación del Modelo de ocupación territorial proyecto urbano a nivel de diagnóstico, según la capacidad de soporte de la estructura urbana actual. Consolida la siguiente información: proceso de formación del asentamiento, los patrones de ocupación, los referentes urbanos, las relaciones entre los sistemas de espacios públicos y privados en el área específica y la de influencia, los usos del suelo, análisis de la topografía, de los suelos de protección, de los servicios públicos, del tipo de construcciones, los déficit cuantitativos y cualitativos, la densidad, el estándar de espacio público y las características de la población en los aspectos sociales, económicos y culturales.

Fase 3: Elaboración del Modelo de ocupación territorial.

Consiste en un proyecto urbano a nivel de diagnóstico con las relaciones urbanas actuales y futuras, así como la zonificación de la aptitud geológica para el uso y ocupación del suelo, la delimitación del área de planificación en el contexto de los tratamientos urbanísticos del POT, el sistema vial y de movilidad interno y externo para la conectividad al interior, con la zona y la ciudad, los recursos agua, suelo y aire, los estándares de espacio público y equipamientos actuales. Se considera la oferta del sistema de centralidades y la población vigente y la proyectada, la prestación de servicios públicos y sistemas de acueducto y alcantarillado, los usos del suelo, la capacidad del suelo para reasentamientos según cálculo de densidad de viviendas por hectárea y aprovechamientos máximos en altura, la estructura de la tenencia de la tierra, la identificación de lotes potencia, las áreas de lotes y altura de las construcciones y demás información propia del asentamiento informal a regularizar.

Produce los siguientes planos:

- Relación urbana y rural de los barrios y sectores a regularizar en el contexto de ciudad.
- Estructura de la tenencia de la tierra: i) lotes de mayor extensión, y ii) predios titulados y con matrícula ficticia.
- Perímetro del área de intervención: Tratamientos, Suelos de protección, Caracterización por tramos de los retiros a quebradas.
- Formaciones superficiales, pendientes, procesos erosivos, sistema de acueducto y alcantarillado, sistema de espacio público existente, sistema vial y de movilidad interno y externo existente, usos del suelo y tendencias en el área de planificación, área de lotes, altura de edificaciones.
- Demás planos propios de la investigación en cada territorio específico.

Fase 4: Consolidación del Modelo de ocupación territorial.

Es un proyecto urbano con la definición de los principios de la actuación, propósitos, objetivos, estructura del proyecto urbano, sistema de ocupación del espacio público con las acciones para el manejo y recuperación de los retiros a corrientes naturales de agua, de las zonas de riesgo recuperables y no recuperables, de las áreas para la preservación de las infraestructuras y elementos del Sistema Estructurante (API), los espacios públicos, el sistema vial y de transporte, las centralidades, equipamientos. Incluye el sistema de servicios públicos, sistema de ocupación del espacio privado con las estrategias habitacionales implementadas con usos del suelo, densidades, aprovechamientos, obligaciones, y normas específicas, la simulación financiera, los

sistemas de gestión, instrumentos, mecanismos de financiamiento y de gestión del suelo, y la vigencia y cronograma de ejecución.

Produce los siguientes planos:

- Delimitación del área de planificación.
- Delimitación de las unidades de gestión de interés social, regularización integral de predios, entre otras alternativas.
- Propuesta urbana con sistemas de ocupación del espacio público y privado, lotes comprometidos con la propuesta urbana.
- Zonificación de la aptitud geológica para el uso y ocupación del suelo, sistema vial y de movilidad interno y externo, usos del suelo, altura de las construcciones, áreas de lotes, plan de etapas.
- Demás planos pertinentes según intervención en territorios puntuales.

Fase 5: Consolidar los perfiles de proyectos estratégicos y plan de etapas del portafolio de proyectos priorizados a partir de matriz multicriterio para el mejoramiento integral de los polígonos, barrios y sectores regularizados, con programación de la ejecución y construcción de indicadores de seguimiento y evaluación.

En la priorización de los perfiles de proyectos se tienen en cuenta el impacto que generan las intervenciones en la escala zonal, comuna o barrio, para que las comunidades asociadas puedan canalizar las iniciativas y recursos de la inversión pública con metas concretas en los planes de desarrollo de la ciudad.

Asegurar la inclusión de los proyectos en el Plan Plurianual de Inversiones, el presupuesto, los planes operativos anuales de inversión y programas anuales de caja, de acuerdo con el plan de etapas, la definición de prioridades, las oportunidades estratégicas y la programación de actividades.

La inscripción de los perfiles de proyectos se hace ante el Banco de Programas y Proyectos del Departamento de Administración Pública (DAP), en los formatos ajustados a la metodología según tipo de proyecto, y en coordinación con los funcionarios competentes de cada centro gestor responsable de la operación del proyecto.

Fase 6: Elaboración del proyecto de decreto para la legalización urbanística en coordinación con la Unidad de Investigación Jurídica del DAP.

Contenidos mínimos:

- Considerandos.
- Principios de la actuación, propósitos y objetivos del Modelo de ocupación territorial del proyecto urbano.
- Área de planificación, unidades de gestión de interés social, de regularización integral de predios, entre otras alternativas.
- Estructura urbana del espacio público y componentes del sistema estructurante natural y artificial, sistema y forma de ocupación del espacio privado con usos del suelo, densidades, aprovechamientos, obligaciones y normas específicas. Simulación financiera Sistema de gestión, Instrumentos, mecanismos de financiamiento y de gestión del suelo, vigencia y cronograma de ejecución.

Fase 7: Consolidación definitiva de los documentos técnicos de soporte, anexos, planos y decreto o resolución para la entrega a las respectivas bibliotecas.

Fases transversales

Sistema de Información Geográfica: La planificación de áreas específicas requiere dos tipos de cartografía: i) información básica catastral actualizada y digitalizada según base de datos asociada al predio, articulada al COBAMA (código de comuna, barrio, manzana y lote), con datos sobre el lote, construcciones, vías, hidrografía, límite de manzanas, barrios y comunas, y ii) cartografía temática del POT, propias de la planeación territorial, que permitan enlaces de la información cartográfica para los respectivos análisis.

La información catastral actualizada produce los siguientes análisis para la toma de decisiones y la construcción de indicadores de diagnóstico y formulación: rangos de áreas de lotes, densidad de edificaciones por predio, formas de los lotes y manzanas, altura de las edificaciones, propietarios, poseedores, avalúo general según zona geoeconómica, bienes fiscales, entre otros.

La información temática del POT entrega el modelo o proyecto de ciudad, el sistema estructurante general, la clasificación del suelo, los suelos de protección, las áreas de importancia recreativa y paisajística, y cerros tutelares, las áreas de conservación y protección del patrimonio cultural, arquitectónico y ambiental, las fajas de protección a corrientes naturales de agua, la zonificación de la aptitud geológica, el sistema de centralidades y uso social obligado, el sistema vial estructurante municipal, la jerarquización vial, el sistema de transporte público masivo, la zonificación de manejo de cerros tutelares, los proyectos y tratamientos estratégicos, las

densidades, el sistema habitacional, los tratamientos e intervenciones, y los usos generales del suelo.

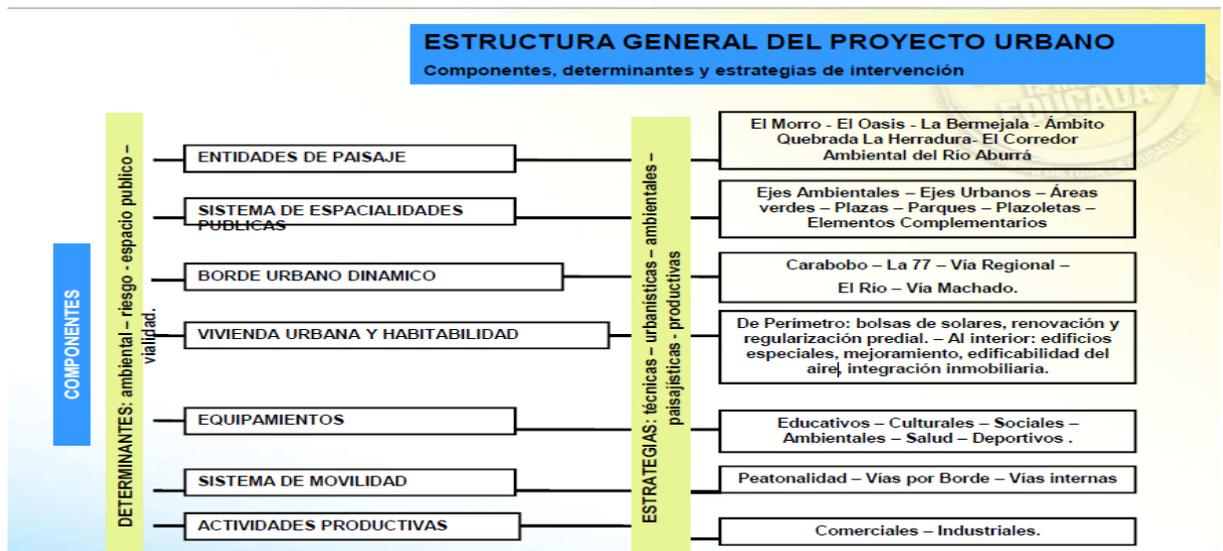
La relación de ambas cartografías produce información básica sobre déficit cualitativo y cuantitativo, densidades y estándares concretos, patrones normativos en territorios puntuales para la construcción de una norma específica realmente incluyente y aplicable.

La georrefenciación de las actividades y sistematización de los resultados de la planificación en proyectos urbanos, es instrumento de política como medio para justificar cambios normativos y operativos derivados del PMIB.

Participación y comunicación: Los procesos de planeación y gestión en territorios específicos como estrategia de implementación del POT y política estatal para atender la problemática de los asentamientos informales, corresponden al desarrollo de un urbanismo público con activa participación ciudadana y escenario pedagógico de construcción de acuerdos urbanos propicios para la transformación de conflictos inherentes a los diversos intereses.

Las anteriores fases permitieron obtener los resultados que a continuación se resaltan (Fig. 2):

Fig. Nº 2. Estructura general del proyecto urbano



Fuente: programa de intervención integral del barrio Moravia y su área de influencia. Línea 3: plan de desarrollo 2004 – 2007. “Medellín, un espacio para el encuentro ciudadano”

En los proyectos urbanos se desarrolla la capacidad de organización y las posibilidades reales de implementación precisan ser congruentes con la gestión de la ciudad, ya que abren espacios reales de interlocución para que los sectores populares puedan efectivamente interferir en la construcción de un proyecto de ciudad. Tres elementos combinados y articulados entre sí: estrategia de inversiones, regularización urbanística y gestión urbana con participación de la

sociedad procurando coordinación e integración de las inversiones y acciones en los diferentes territorios.

El diseño de la estrategia de participación y comunicación considera el barrio como la unidad de identificación de la ciudad y de sus habitantes. Se concibe como el resultado de la articulación de elementos físicos, sociales, económicos, políticos y culturales, para que sea referente de sus habitantes y comunidades, es a la vez gestor de formación y consolidación de los barrios y el entramado urbano.

La construcción de ciudad no es la sumatoria de fragmentos físico-espaciales, sino la construcción dinámica del tejido social a través de los diferentes actores sociales que en ella intervienen (comunidad, Estado e iniciativas privadas), interactuando, superponiéndose y desenvolviéndose en las dimensiones económica, social, política e ideológica-cultural desplegadas en un espacio concreto.

La formulación del proyecto urbano implica el diseño y ejecución de estrategia de participación, comunicación y concertación con los diferentes actores de la comunidad y el Estado, en todas las fases y por medio de talleres, recorridos, capacitaciones, comités de seguimiento, entre otros, identificar las necesidades, expectativas y proyectos de la comunidad para reflejarlos en el Acuerdo Urbano.

Los Acuerdos Urbanos materializan en el proyecto urbano las expectativas que la comunidad determinó e identificó en niveles de prioridad en los campos social, político, económico, ambiental y físico. El plan o pacto construido por la sociedad asegura su implementación y control como condición esencial para cualquier perspectiva de sustentabilidad urbana. Adicionalmente considera los siguientes aspectos:

- Difusión ante la comunidad y las dependencias del municipio de Medellín con competencia en la ejecución de los proyectos estratégicos identificados:
 - proyecto urbano en las fases de diagnóstico y formulación y
 - los proyectos estratégicos del portafolio de proyectos y plan de etapas para el mejoramiento integral de los barrios y sectores regularizados para su inscripción en el BPIM y canalizar los recursos del plan de inversiones respectivo.
- Cumplimiento del decreto 564 de 2006 según tipo de iniciativa, obligaciones, vinculación o no al proceso de legalización urbanística de los titulares del dominio de los suelos de mayor extensión, publicaciones en diario de amplia circulación de las comunicaciones y citaciones a propietarios o la suscripción de actas de compromiso con la comunidad interesada.

- Publicación del proyecto urbano con los proyectos estratégicos priorizados en boletines o plegables para su entrega a los diferentes actores de la comunidad y del Estado, verificando con la oficina de comunicaciones de la Alcaldía el cumplimiento de las especificaciones de la imagen corporativa.
- Producción de video resumen del proyecto urbano y proyectos estratégicos, herramienta de comunicación de la comunidad hacia la administración municipal.
-

Proyecto estratégico intervención integral en Moravia

El estudio anterior, y las experiencias de intervención urbana, fue lo que permitió el proyecto estratégico intervención integral en Moravia. Este barrio es un asentamiento humano de aproximadamente 42 hectáreas, ubicado en la Comuna Cuatro de Medellín, en un sector considerado la zona norte del centro de la ciudad. Los límites establecidos son la carrera 52 Carabobo, en el oriente; la antigua vía a Machado, en el nororiente; la curva del Diablo en el noroeste; la carrera 59 y 62 (avenida Regional o La Paralela) en el occidente, y la calle 77 en el sur.

De forma peculiar el barrio se encuentra emplazado en medio del equipamiento urbano más completo de la ciudad, el cual incluye entre otros, el Jardín Botánico, el Planetario Municipal, el Parque de los Deseos, el Parque Norte, la Terminal de Transportes del Norte, la Universidad de Antioquia, dos estaciones del metro, la localización respecto al centro de la ciudad y principales servicios del Metro, la zona hospitalaria y Parque Explora.

Pese a esa ubicación estratégica, su poca articulación urbana es un factor limitante y negativo que convierten al barrio en una isla o en un enclave delimitado por los equipamientos y estructuras de ciudad con las cuales no establece relaciones o vínculos ciudadanos. Tal desarticulación urbana, sumada a lo intrincado de su trazado y morfología y a unas características culturales específicas, hacen de los bordes del barrio verdaderas barreras físicas y culturales, lo cual genera una relación especial en su interior, pero no con el resto de la ciudad.

Sumado a lo anterior, el aspecto de deterioro del barrio es notorio, evidenciado en el desplazamiento del uso de la vivienda hacia usos comerciales, tales como bodegas, servicios automotrices, reciclaje, heladerías, locales de comercio al menudeo, en fin, usos que van en contravía con calles y viviendas no preparadas desde todo punto de vista para recibir este impacto. Esta situación se traduce en la invasión recurrente del espacio público, eliminando andenes y parte de los senderos, suprimiendo carriles vehiculares y restringiendo al límite la circulación de los ciudadanos y el escaso espacio público.

Otra de las características en la conformación espacial de Moravia es la presencia de dos cerros artificiales originados por el uso histórico que le dio inicio y consolidación al barrio, como fue la disposición de escombros y de basuras de la ciudad de Medellín. Además de los sectores tradicionales de El Bosque y Moravia Centro, El Oasis Tropical y El Morro son dos asentamientos humanos ubicados en suelos con condiciones no aptas para la vida humana, por las condiciones insuficientes del suelo para contener espacios para usos habitacionales y en lo relacionado con los diferentes aspectos de salubridad pública.

En El Morro particularmente, la situación de riesgo no es mitigable y se agudiza por la carencia de infraestructura de acueducto y alcantarillado, así como por la producción de lixiviados, los cuales son altamente contaminantes y por la emanación de gas metano, cuya producción es nociva para la salud humana y continuará mientras dure el proceso de descomposición de materia orgánica.

El espacio público de Moravia ha sufrido una desmejora sustancial tanto cuantitativa como cualitativa en los últimos años. La intervención propuesta desde el Macroproyecto urbano, y los siete programas generales acordados con la comunidad, buscan un cambio total de esta tendencia para el mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes y por consiguiente de la ciudad.

El proyecto urbano reconoce la morfología singular que el grupo humano ha moldeado en su proceso histórico, mejora las condiciones paisajísticas, el emplazamiento urbano del barrio en la ciudad y sus conexiones, vínculos y extensiones con los barrios vecinos y con la estructura general de la ciudad. Reconoce y regula la intensa vitalidad y mixtura de actividades y el dinamismo de su base económica popular, propendiendo por formas organizadas de compaginación, ensamble e interdependencia entre lo público y lo privado, que frene las tendencias que comprometen y disminuyen la eficacia y eficiencia del territorio, en su funcionalidad, interacción, intercambio y multiplicidad de relaciones y además, atiende las necesidades de los grupos humanos aglomerados (Fig. N° 3).

En el área de intervención construir sobre lo construido permite revalorar las potencialidades del territorio para la generación de un espacio público nuevo que considere proyecciones para población actual y futura, con la configuración de entidades de paisaje, espacialidades públicas, bordes dinámicos, equipamientos educativos, culturales, comunitarios y productivos, vivienda nueva y el mejoramiento del tejido residencial y de las condiciones de los servicios públicos e infraestructurales. Todos los elementos territoriales en su conjunto, son parte del proyecto urbano de mejoramiento integral en Moravia y la consolidación de su área de influencia.

Los avances en los proyectos estratégicos por componente del Plan Parcial Mejoramiento Integral del barrio Moravia son:

1. *Urbanístico ambiental:*

- Parque ambiental quebrada La Bermejala, centro de desarrollo cultural y plazoleta, centro de salud y plazoleta, colegio de calidad Francisco Miranda, centro de atención de primera infancia -CAPI-.
- Estudios específicos para el tratamiento de gases tóxicos y lixiviados en la montaña de basuras.
- Adquisición de vivienda nueva de interés social tipo 1 en el Plan Parcial de Pajarito.
- Adquisición de vivienda usada.
- Construcción de los proyectos habitacionales con generación de espacio público Álamos I y II, y La Herradura.

2. *Sociocultural*

- Gerencia y gestión del macroproyectos
- Comunicaciones para el desarrollo, mejoramiento de la salud sexual y reproductiva.
- Legalización integral de predios en suelo apto.

3. *Socioeconómico*

- Consolidación del equipamiento productivo para la elaboración de arepas.

Fig. Nº 3. Moravia, diacronía de un asentamiento urbano



Fuente: programa de intervención integral del barrio Moravia y su área de influencia. Línea 3: plan de desarrollo 2004 – 2007. “Medellín, un espacio para el encuentro ciudadano”.

Moravia es hoy un asentamiento que lo conforman cinco barrios, se encuentra localizado en el costado oriental del río Medellín a dos kilómetros del centro de la ciudad. En el 2004 tenía una población de 42000 habitantes³ sobre un territorio de 42 hectáreas, esto es, una densidad de 1000 habitantes por hectárea, la más alta de Medellín y quizás del país si se tiene en cuenta esa extensión de territorio con una densidad constante.

Hasta mediados de la década del 70, el predio en el que hoy se encuentra el asentamiento era considerado como espacio público destinado a la ampliación del Parque Norte, el parque de diversiones más emblemático de la ciudad. En 1976 el alcalde de la época, debió resolver el problema del depósito de basuras de la ciudad y dado que en este lote había un gran hueco dejado por la extracción de material de playa que allí tenía lugar de tiempo atrás, decidió disponerlas allí “con carácter provisional”.

Resultado de esta decisión en 1983 se había producido en el lugar una montaña de basuras ocupando un área de 10 hectáreas. Pero adicionalmente, este uso se había convertido en factor de estímulo a la invasión del predio restante por parte de familias sin hogar de muy bajos ingresos, quienes vieron allí la oportunidad para resolver su problema de vivienda.

Sucesivas invasiones ocurridas bajo diferentes modalidades: dirigidas, venta de lotes uno a uno, invasiones espontáneas etc., terminaron por ocupar la totalidad del predio incluida la montaña

³ Con el desarrollo del Programa de Intervención integral que se lleva a cabo desde diciembre de 2004, están en proceso de traslado a otras zonas de la ciudad fuera de Moravia unas 3500 viviendas que se encuentran en alto riesgo no recuperable, unos 15000 habitantes, población que se encuentra localizada encima de la montaña de basuras y una vieja escombrera.

misma, la cual era al mismo tiempo lugar de trabajo y de vivienda para un amplio grupo de familias que se dedicaban al reciclaje de basuras.

Para esa época ya había, según censo de ese mismo año, 15.000 personas que habitaban 3.000 viviendas en diferentes estados de consolidación, desde viviendas en ladrillo hasta ranchos en plástico, madera y cartón, carentes todas de servicios públicos y sin ningún tipo de equipamiento social. Además de que en su mayoría sufrían los efectos desastrosos de las recurrentes inundaciones que se producían en las dos quebradas que atravesaban el lugar.

En 1983 se inicia el primer programa de rehabilitación, motivado de un lado por la necesidad el basurero a campo abierto que ya se había convertido en un problema de salud pública de dimensiones catastróficas y por otro lado, la necesidad de resolver el grave problema social ocasionado por el asentamiento masivo de población en las condiciones descritas.

En éste año se formula, entonces, el primer plan de rehabilitación que se inicia con un complejo proceso de negociación con la comunidad y que se concreta en 21 puntos. Acuerdo que pasa a ser la bitácora de referencia para el Plan. Entre estos puntos vale destacar los siguientes:

- La población registrada en el censo que se realizó al comienzo del proceso debe permanecer en el lugar.
- Las familias tienen derecho al título de propiedad sobre el predio que ocupan, el cual debe ser pagado con jornadas de trabajo comunitario y reconocido en “bonos de ayuda mutua”⁴ con los que se pagaba el valor del lote, en una cantidad que dependía del tamaño del mismo⁵.
- Dotación de todos los servicios públicos con costos accesibles y financiando su instalación.
- Equipamientos de salud, educación etc.

Entre 1985 y 1986 se desarrolló el Plan de Rehabilitación, gracias a que dos administraciones sucesivas lo acogieron dentro de sus programas de gobierno. Se realizaron las siguientes acciones:

- Abrieron vías mediante un arduo proceso de reubicación en el mismo sector de casas y ranchos, con lo cual se dotó al barrio de una traza urbana, hasta ese momento en gran parte inexistente.

⁴ Mediante la aprobación de un Acuerdo Municipal, se autorizó al Alcalde para que enajenara a favor de estas familias los predios a cambio del valor en trabajo que estos realizaran en trabajos comunitarios. En ausencia de legislación urbana como la ley de reforma urbana que se aprobó años después, esta fue la salida original que permitió desatascar este punto fundamental de las negociaciones.

⁵ Por ejemplo, para el promedio de 60 m² de lote correspondían 90 bonos, o sea 90 días de trabajo valorados al valor del salario mínimo legal vigente.

- Sobre la trama vial ya definida se construyeron las redes de servicios públicos en todo el barrio.
- Se canalizaron las dos quebradas, incluyendo la liberación zonas ocupadas por viviendas en sus cuencas y dejando a lo largo de su recorrido por el barrio un retiro mínimo de 3 m., a cada lado.
- Se saneó jurídicamente el predio, el cual pasó en su totalidad a propiedad del Municipio. Y se adjudicaron los primeros 400 títulos de propiedad a las familias que habían cumplido con la obtención de bonos de ayuda mutua.
- Se construyeron un centro de salud y un colegio.
- Después de tres procesos complejos de desratización y saneamiento de la montaña de basuras, se procedió a su cierre, y se creó el primer relleno sanitario de la ciudad.
- Así mismo, se creó una cooperativa de recicladores con las familias recolectoras, la misma que hoy existe bajo el nombre de Recuperar, empresa sostenible que desde esa época le ha dado empleo estable y legal a decenas de familias.
- Se inició el traslado de familias de la montaña de basuras a un barrio receptor en la periferia de la ciudad (barrio Vallejuelos), en el cual se desarrolló un programa de lotes con servicios y pie de casa para 400 viviendas. Del total de 450 familias que había en ese momento en la montaña en julio de 1986, fecha en la que entra una nueva administración y se suspende el programa, se habían trasladado 250 familias y estaba parcialmente construida la segunda etapa para las 200 restantes.

Desde 1986 hasta el 2004 esta comunidad es abandonada a su suerte por las sucesivas administraciones que acontecieron en el período. Sólo a mediados de los 90 cuando se lleva a cabo una negociación de paz con las milicias armadas que actuaban allí y se logra la construcción de un colegio como parte de los acuerdos.

Durante estos casi 20 años en los que el común denominador fue la ausencia de Estado, Moravia es escenario de todas las formas de violencia que ha vivido la ciudad: milicias, paramilitarismo, delincuencia común. Convirtiéndose en uno de los sectores más conflictivos de la ciudad. No obstante, esta conflictividad no es obstáculo para que durante este tiempo se densifique el sector pasando de 15000 a 42000 habitantes, esto en razón a la localización privilegiada de este asentamiento con respecto al centro de la ciudad y a equipamientos como la Plaza Minorista, lugar de abastecimiento de alimentos baratos y de trabajo a destajo, para numerosas familias que allí residen.

Esta densificación se traduce en un crecimiento vertical de las edificaciones, las cuales pasan en su mayoría de tener un piso a 3 y 4 pisos y en una subdivisión intensiva de las viviendas existentes, dando lugar a la aparición de muchas micro viviendas, de tal manera que en promedio se puede hablar que allí existen 1.6 viviendas por piso y un área promedio de vivienda de 37m². Esta densificación no se acompaña con la aparición de nuevos equipamientos sociales, con excepción de la educación que si se mantiene en el nivel de cobertura promedio de la ciudad.

En el año 2002 se liquida CORVIDE que es la entidad municipal encargada de la vivienda. El abandono del control de invasiones que ocasiona esta decisión, aunado a la presencia paramilitar interesada en hacer dinero fácil mediante la venta de lotes, configuran la coyuntura ideal para que se produzca la invasión de las áreas no ocupadas de la montaña de basuras, así como de zonas residuales vecinas a Moravia. Los invasores son principalmente familias desplazadas de otros barrios de la ciudad y obviamente de las zonas rurales afectadas por el conflicto que vivimos.

En el año 2004 la administración renovadora que se instala al frente de la ciudad, decide adelantar un segundo programa de mejoramiento integral de Moravia y de un nuevo asentamiento de invasión que se había formado en un predio de propiedad del municipio que por otra imprudente gestión años atrás se había destinado a depósito de los escombros resultantes de la construcción del metro de la ciudad.

Las líneas gruesas de este programa fueron las siguientes:

- Reasentamiento de la totalidad de las viviendas localizadas en los dos morros artificiales declarados como zonas de alto riesgo. En el caso de la Montaña de basuras por riesgo químico debido a la presencia de gases y de lixiviados altamente tóxicos y de deslizamiento. En el caso del Oasis por riesgo de deslizamiento. Total de viviendas a reasentar 3500 con una población cercana a los 15000 habitantes.
- Recuperación y generación de nuevo espacio público, superando el bajo índice de 0,7 m² por habitante existente en el asentamiento y dotación de equipamientos sociales deficitarios o inexistentes.
- Legalización y titulación de las viviendas localizadas en las áreas consolidables del barrio. Aproximadamente unas 5000 viviendas.
- Programa de sostenibilidad socioeconómica para la población reasentada en sus nuevos sitios de habitación.
- Programa de fortalecimiento del tejido productivo existente en el barrio.
- Programa de asistencia social en temas críticos como el de la salud sexual y reproductiva.

La inversión prevista para los cuatro años de aplicación de la primera fase del Plan de Intervención Integral⁶, se estimó en 52000 millones de pesos (cerca de 2.500 millones de dólares), suma que va a superar en más de un 20% para diciembre 31 del 2007 fecha en la que se produce el cambio en el gobierno local.

Este Plan ha sido permitido operativizar el Plan Parcial de Moravia, el cual tiene un plazo de ejecución de ocho años, es decir, hasta 2011. En la segunda fase se prevé concluir los faltantes de la fase anterior que por alguna razón de fuerza mayor no lograron la totalidad de las metas previstas y básicamente desarrollar el programa de mejoramiento de viviendas que se derivará del proceso de legalización y titulación de viviendas que según el Plan Parcial va hasta el 2011. Así mismo se deben adelantar los programas sociales que busquen consolidar y apropiar por parte de la comunidad del conjunto de proyectos y procesos generados en la fase inicial.

Las enseñanzas

Cualquier reasentamiento de viviendas siempre será un proceso difícil, dado que las personas establecen redes sociales y económicas y lazos afectivos con el lugar. Esto se da independientemente del grado de precariedad o riesgo que presente el asentamiento o de la situación económica de las familias.

Ahora bien, en nuestro medio urbano, lo normal es que la población que habita en sitios que deben ser desalojados por sus situaciones de riesgo, son personas en extrema pobreza y casi con seguridad su historia reciente está llena de conflictos. Así que la vivienda que están habitando, por elemental que sea, es su única realidad, su espacio vital y su referencia en la ciudad. Por lo tanto, cualquier cambio a otra vivienda que se les ofrezca como alternativa, genera una mirada de gran desconfianza y temor.

Estos sentimientos de apego y seguridad de permanencia en un lugar hacen que las familias siempre se resistan a cualquier posibilidad de reasentamiento, independientemente de cual sea el nivel de habitabilidad de su vivienda, el barrio en el que ésta se encuentra localizada, si está o no en riesgo. Siempre van a preferir lo que han logrado con su esfuerzo propio a la incertidumbre de un cambio que parte de una iniciativa externa y, peor aún, si ésta viene del Estado, pues existe la creencia⁷ de que a la final van a quedar peor que lo que estaban.

⁶Proyecto de Regularización y Legalización Urbanística del barrio Moravia y área de influencia. Ejecutó Municipio de Medellín a través del DAP con Escuelas de Urbanismo y Arquitectura (2004).

⁷Muchas veces bien fundamentada en ejemplos reales, en los que se han incumplido las promesas hechas a la comunidad por parte del estado u otro agente del cambio.

Hay que tener en cuenta que las redes económicas y sociales, así como los lazos afectivos con el lugar serán más fuertes en la medida en que sea mayor el tiempo de permanencia en el lugar y de factores como la localización con respecto a una centralidad, al transporte, a zonas que concentren servicios y oportunidades.

En el caso de Moravia, las familias a reasentar debieron enfrentarse a tener que abandonar un sector con mucha historia, consolidado y con una ubicación privilegiada con respecto al centro de la ciudad, lugar por excelencia de los servicios, las oportunidades y el ejercicio de actividades económicas informales; por lo que la resistencia de las familias a un traslado lejos de este barrio, se tornó extrema desde cuando se comenzaron las consultas con la comunidad para la formulación del Plan de Intervención.

Es así como fue incluido en el Plan, bajo la presión de la comunidad, el criterio de que el reasentamiento sólo se haría dentro de Moravia o en el peor de los casos en su entorno próximo. La factibilidad de esta propuesta debió ser avalada por la entidad responsable del diseño del Plan⁸, lo que dio como resultado el diseño de un ingenioso modelo de redesarrollo del sector que incluía diversas estrategias de densificación, encaminadas a ubicar en el área de planeamiento la totalidad de las viviendas a reasentar. Estas estrategias fueron:

- La compra de predios vacantes existentes en las proximidades del barrio para destinarlos al desarrollo de proyectos multifamiliares de vivienda nueva.
- La adquisición coactiva por parte del municipio de manzanas o segmentos de manzana, localizadas en barrios cercanos, que presentaran alto grado de deterioro, usos inadecuados o baja utilización, con el fin de integrar predios que permitieran igualmente la ubicación de conjuntos multifamiliares de vivienda nueva.
- La construcción de una vivienda adicional sobre las terrazas en buen estado de edificaciones existentes en el barrio y en el sector.
- La compra de viviendas usadas, aprovechando el hecho de que un 25% de las viviendas se encontró que estaban en alquiler, lo que llevó a presumir que serían potencialmente adquiribles para el reasentamiento de viviendas a reasentar.
- La densificación por reposición una a una de casas en mal estado por edificios aislados en altura construidos por el Municipio, lo que implica la compensación del poseedor o propietario del predio con una de las viviendas nuevas y eventualmente, (dependiendo del valor de la vivienda a demoler), un local comercial u otro beneficio.

⁸La Escuela de Urbanismo de la Facultad de Arquitectura de la Universidad Nacional Sede Medellín fue la entidad responsable del diseño del Plan de Intervención Integral, componente básico del Plan Parcial, el cual fue aprobado una vez se concluyó el Plan Normativo por parte de la Oficina de Planeación.

- Adquisición de viviendas usadas por la familia en cualquier parte de la ciudad, siempre y cuando no fuera en zonas de alto riesgo y su precio se acomodara al establecido como máximo por el decreto que regula el Subsidio Municipal de Vivienda⁹.

El modelo establecía que con la adopción simultánea de estas estrategias, la totalidad de las 3500 viviendas a reasentar cabían en el entorno próximo a Moravia.

Cuando se trató de aplicar el modelo en la realidad aparecieron múltiples problemas que obligaron a considerar el reasentamiento fuera del área de planeamiento (Fig. Nº 4).

Fig. Nº 4. El proyecto urbano

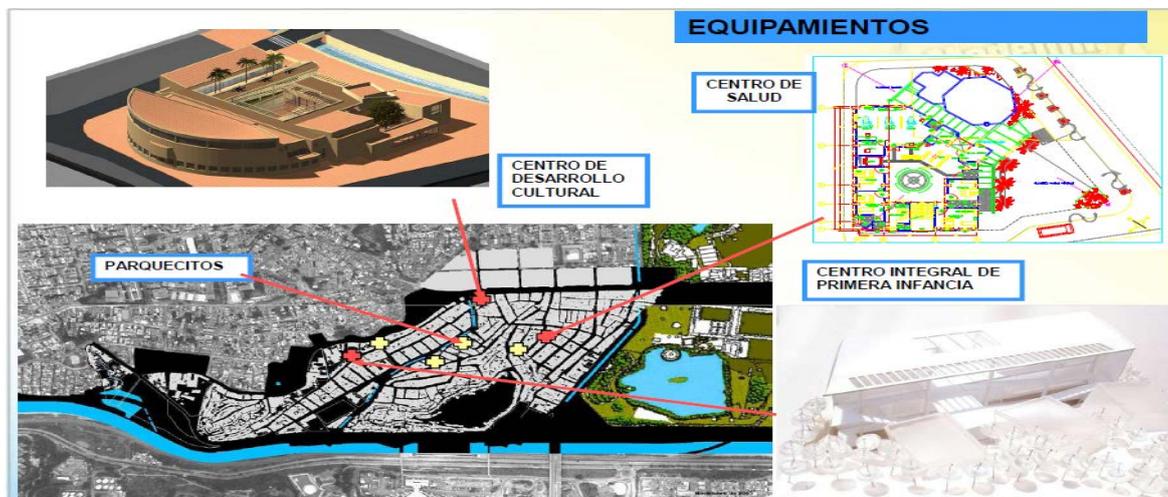


Fuente: programa de intervención integral del barrio Moravia y su área de influencia. Línea 3: plan de desarrollo 2004 – 2007. “Medellín, un espacio para el encuentro ciudadano”.

En relación con la compra de lotes vacantes cercanos o la integración de predios subutilizados localizados en barrios próximos para desarrollar en ellos conjuntos de vivienda multifamiliar se encontró, que no obstante tratarse de zonas con estructura predial legal, lo que hacía suponer que la adquisición de predios no iba a presentar mayores dificultades, el hecho de tratarse de zonas antiguas de la ciudad, puso en evidencia en estas áreas se hacen impracticables las operaciones urbanas de corto plazo, como era el caso del proyecto de Moravia (Fig. Nº 5).

⁹ El subsidio Nacional de vivienda no se puede aplicar a la compra de vivienda usada, sino en casos de declaratoria de emergencia por calamidad, por lo tanto esta modalidad de solución sólo puede correr por cuenta del municipio.

Fig. Nº 5. Los equipamientos del barrio Moravia



Fuente: programa de intervención integral del barrio Moravia y su área de influencia. Línea 3: plan de desarrollo 2004 – 2007. “Medellín, un espacio para el encuentro ciudadano”.

Los responsables del Programa de Intervención se encontraron con que el deterioro físico y social predominante en estas áreas aledañas estaba acompañado de una compleja situación en la tenencia de la tierra, una suerte de “ilegalidad adquirida” a través del tiempo, expresada en la más diversa gama de conflictos sociales y jurídicos que impedían la adquisición de lotes y predios, dentro de los plazos que exigía el programa. Esta circunstancia obligó a redireccionar el reasentamiento hacia planes de vivienda en la periferia, en el sector de Pajarito, una zona de expansión de la ciudad prevista por el POT y donde el municipio se encontraba desarrollando los proyectos de vivienda social tipo 1 dirigidos a la demanda organizada.

Un fenómeno que si no se prevé y que afecta seriamente la adquisición de predios para vivienda tipo, en áreas desarrolladas de la ciudad, es el hecho de que una vez el mercado inmobiliario local se informa de que el municipio tiene prevista la compra de lotes o de predios, los precios se disparan, haciéndose imposible su compra¹⁰.

Descartada la compra de predios y la integración de lotes en áreas próximas como la estrategia de reasentamiento más importante¹¹ se entraron a considerar las otras alternativas de

¹⁰ En el caso de Moravia se compró un lote a un costo de \$62000 el m2 cuando aún no se sabía la intención del municipio en adelantar el Programa de Intervención, un año después cuando ya se conoció ampliamente esta decisión, el costo del suelo bruto en el sector se había remontado a valores de \$100000 y hasta 150000 en mismo m2

¹¹ Durante dos años se insistió con el concurso de un equipo de abogados dedicados de tiempo completo a esta labor, con un resultado francamente desalentador: se estudiaron cerca de 250 predios y se lograron concretar tan solo dos negociaciones. Esto no obstante se contaba con el recurso de la declamatoria de “urgencia manifiesta” que permite a los municipios en desarrollo de programas estratégicos, abreviar la compra de propiedades. Además estaba de por medio la problemática social que suele acompañar estas adquisiciones, que en muchos llevan a desestimar la continuidad de los procesos, para evitar la creación de focos de conflicto mayores que los que se pretende solucionar con el programa.

reasantamiento en el sitio. En el caso del plan terrazas, la principal dificultad que se encontró fue la necesidad de incorporar el sistema sismo resistente a toda la edificación, además de otras reformas para mejorar la calidad ambiental de las viviendas de los pisos inferiores, lo que implicaba un incremento en el costo de la vivienda nueva a construir que sobrepasaba el tope del valor fijado para la vivienda tipo 1 para ser objeto del Subsidio Nacional de Vivienda.

En cuanto a la compra de viviendas usadas se descubrió que para la compra de un inmueble por parte de los municipios, se deben cumplir infinidad de trámites y estudios previos, hecho que no resulta atractivo para los vendedores quienes prefieren negociar con particulares. Adicionalmente, en el caso de Medellín, recientes compras realizadas de viviendas usadas para desarrollar proyectos en áreas populares (el Metrocable, las bibliotecas) habían hecho que se agotara la oferta.

Con relación a la reposición de edificaciones precarias por edificios multifamiliares con capacidad de recibir familias a reasentar, además de la vivienda de remplazo para la (o las) familias residentes se encontró con que el proceso de negociación con los tenedores del predio¹² es demasiado lento. Pasa primero por un proceso pedagógico que debe llevar a estas personas a entender los beneficios del cambio. Este procedimiento es ideal para que se de en el largo plazo como un proceso de densificación y mejoramiento “natural” del sector, una vez haya terminado la etapa intensiva del plan de intervención la que normalmente coincide con el periodo de gobierno de la administración que se ha comprometido a realizarlo.

En síntesis, la experiencia mostró que en estos procesos de intervención intensiva en los cuales es necesario adelantar procesos de reasantamiento de familias, necesariamente hay que acudir a la modalidad de reasantamiento alejado del sitio, normalmente en áreas periféricas. Pues, el reasantamiento “in situ” es un procedimiento lento, de mucho desgaste institucional y con mayores costos, lo que implica subsidios adicionales por parte del municipio para poder mantener los valores tope máximos por solución que exige la norma que regula los subsidios nacionales.

Claro está que se debe insistir hasta donde sea posible hacer un porcentaje de los reasentamientos en áreas próximas, especialmente para localizar en ellos a las familias más antiguas en el lugar. Pero, con la seguridad de que en programas de intervención de corto plazo, ésta no puede ser la estrategia principal de reasantamiento.

Otra cosa es que los municipios se doten de programas permanentes y de largo plazo que busquen la reubicación de asentamientos en alto riesgo por la vía de la reconversión y

¹² En su gran mayoría los predios de Moravia son posesiones, pues el programa de legalización y titulación es lento y se había desactivado por 15 años.

redensificación de los entornos vecinos a las áreas generadoras de los reasentamientos, remplazando casas bien ubicadas por edificios, ojala con unificación predial para lograr hacer pequeños conjuntos habitacionales.

Conclusiones

Como gran conclusión de esta experiencia de reasentamiento, es que las ciudades de mayor tamaño en Colombia, hacia el futuro, deberán enfrentar cada vez más este tipo de problemas, puesto que ya es un hecho que el crecimiento por expansión horizontal ha llegado a su fin en la mayoría de estas ciudades. La adopción de la política del crecimiento hacia adentro como estrategia central de los POTs, presenta la siguiente inquietud: ¿Estamos preparados para enfrentar con éxito el tipo de problemas descritos?, ¿Contamos con las leyes y normas suficientes, instrumentos y desarrollos institucionales adecuados?

La inclusión de estas memorias en los nuevos proyectos de desarrollo y reordenamiento urbano son un verdadero imperativo para garantizar el éxito de los mismos. De otra manera, estaríamos pretendiendo introducir cambios y transformaciones sociales y culturales que en ningún momento responden a las dinámicas propias y a los imaginarios colectivos de los habitantes de esta zona de la ciudad.

Agradecemos a todas las personas, líderes sociales y culturales, instituciones, organizaciones y a todos los habitantes del barrio que participaron en este proyecto por sus múltiples aportes, sin los cuales no hubiera sido posible el desarrollo de esta propuesta. Esperamos, además, que este documento y las diversas actividades realizadas con los pobladores, contribuyan a fortalecer los procesos de autorreconocimiento e identidad barrial y que alimenten sustantivamente los proyectos futuros que se formulen para Moravia.

La razón de esta afirmación obedece, a la dinámica urbana que ha tomado la ciudad en los últimos años, la que propició un interés general por llevar a cabo proyectos, muchas veces, sin los estudios integrales que para este fin e requieren. La propuesta es que respondan a la memoria e imaginarios colectivos de los habitantes de cada uno de los barrios o zonas.

Bibliografía

Agudelo, A y Carvajal, G (2001). *Sistematización del proceso de desarrollo en el Macroproyecto de mejoramiento integral del barrio Moravia en sus fases de comunicación y participación, desde 1999 hasta 2001*. Tesis de Sociología. Medellín: UNAULA.

Agudelo, F (1996). *Sistematización de la práctica en el Centro Comunitario de Resolución y Conciliación de Conflictos de los barrios El Bosque y Moravia*. Medellín: Universidad de Antioquia.

Barrios, M y Londoño, L (1986). *Recuperación de la historia de los barrios Fidel Castro, El Bosque, Moravia, Milán y Los Llanos (sectores del antiguo basurero de Medellín)*. Tesis Master en Educación, p. 54, Facultad de Educación. Medellín: Universidad de Antioquia.

Betancur, M (2001). *Diagnóstico de la situación jurídica, urbanística y social del barrio Moravia*. Tesis de grado, pp. 55, Facultad de ciencias Sociales, Departamento de Sociología. Medellín: Universidad de Antioquia.

Brand, E. (2004). *Dinámicas organizacionales en la comunidad de desplazados asentados en el sector de Moravia. Un análisis de redes*. Universidad de Antioquia. Centro de Investigaciones Sociales y Humanas, Vicerrectoría de Investigación. Medellín: CISH.

Centro Laubach de educación popular básica de adultos. *Un pasado de basura. Un presente de lucha. Recuperación de la historia de los barrios Fidel Castro, El Bosque, Moravia, Milán y Los Llanos, sectores del antiguo basurero de Medellín*. En "Revista de Educación Popular Básica", N° 5, S. F. Medellín: Cleba

Codesarrollo (1982). *Estudio socioeconómico de la población basuriega y del relleno sanitario piloto en la Granja Tulio Ospina*. Medellín: UCPR.

Colombia. Municipio de Medellín. Decreto Municipal N° 102, febrero 23 de 1984.

Estrada, K (2000). *El Oasis Tropical: Un barrio en zona de riesgo en la ciudad de Medellín. Informe de práctica sociología*. Medellín: Universidad de Antioquia, Facultad de Ciencias Sociales y Humanas.

Gómez, G (2005). *Conflicto, una huella con varios rostros*. En diario "El Colombiano", 18 de octubre de 2005. Medellín:

Gómez, G (2005). *Treinta años con ansias de tranquilidad*. En diario "El Colombiano", 19 de octubre de 2005. Medellín.

Henao, Juan (1997). *Sistematización de la información disponible sobre los barrios Moravia - El Bosque-El Oasis y Miranda de la ciudad de Medellín*. Tesis de Grado Sociología. Medellín: Universidad de Antioquia, Facultad de Ciencias Sociales, Departamento de Sociología.

Hernández, G (1986). *Procesos organizativos: Antiguo basurero de Moravia*. Tesis de Grado. Medellín: Universidad de Antioquia, Facultad de Ciencias Sociales, Departamento de Trabajo Social.

Herrera, E (1989). *Memoria Crítica de la Historia*, pp.122-124. Medellín: Universidad de Antioquia.

Instituto de Capacitación Popular-IPC (1997). *Voces que construyen ciudad*. Mesa de trabajo por la paz y la convivencia “José Hernán Ramírez”. Medellín: Asesoría de Paz y Convivencia de la Alcaldía de Medellín.

Jaramillo, G (2003). *Los Doctores de la Basura*. Medellín: Edición Cooperativa de Trabajo Asociado y RECUPERAR (coimpresores).

Ortiz, W (2005). *Ciudad y ética. Escenarios urbanos y ambientales*. Medellín: UNAULA.

Ocampo, A (2000). *Factores socio-familiares que inciden en el bajo rendimiento académico de los niños de la escuela urbana El Bosque, Barrio Miranda-Medellín. Propuesta de intervención desde el trabajo social*. Medellín: Universidad de Antioquia, Facultad de Ciencias Sociales y Humanas, Departamento de Trabajo Social.

Roldán, O (1996). *Sistematización del Centro Comunitario de Resolución y conciliación de conflictos de los barrios El Bosque y Moravia*. Medellín: IPC.

Secretaría de Cultura Ciudadana (2005). *Programa de Memoria y Patrimonio Cultural Proyecto de Memoria Cultural Barrio Moravia*. Medellín: Subsecretaría de Metrocultura.

Toro, G; Restrepo, R; Morales, M y Melguizo, J (1985). *Programa de Rehabilitación Social Urbana del basurero de Moravia. Informe de Comunicaciones*. Medellín.

Documentos y soportes para el Plan de Desarrollo Urbano Ciudad de Medellín.

Asesoría al DAP en la coordinación técnica de la revisión del POT, fase de evaluación y seguimiento (2004). Ejecutó Municipio de Medellín a través del DAP con la Escuela de Planeación Urbano Regional.

Criterios ambientales para la vivienda y el hábitat en el valle de Aburrá (2002) Ejecutó Área Metropolitana del Valle de Aburrá con Centro de Estudios del Hábitat Popular-CEHAP.

Diagnóstico integral de ciudad para la equidad-DICE y, elaboración de la metodología para la planeación del desarrollo en unidades menores territoriales: Unidades de Planeación Concertada-UPC (2004). Ejecutó Municipio de Medellín a través del DAP con la Escuela del Hábitat -CEHAP.

Diseño de propuesta e intervención para inquilinatos que desde los aspectos socioculturales técnicos, económicos y jurídicos sea viable de realizar para el Municipio de Medellín (2005). Ejecutó el Fondo Municipal de Vivienda de Interés Social FOVIMED/Secretaría de Desarrollo Social con la Escuela del Hábitat-CEHAP.

Estado del arte de las políticas públicas para asentamientos en desarrollo y el marco de referencia para la formulación de las mismas (2005). Ejecutó Municipio de Medellín a través del DAP con la Escuela de Urbanismo.

Estrategia de fortalecimiento institucional para las OPV de la ciudad de Medellín (2003). Ejecutó Municipio de Medellín a través de Secretaría de Desarrollo Social, con la Escuela del Hábitat-CEHAP.

Estrategia de participación para la revisión y ajuste al POT (2006). Ejecutó Municipio de Medellín a través del DAP con la Escuela del Hábitat-CEHAP.

Estrategias Corregimentales para Medellín (2003), Ejecutó Municipio de Medellín a través del DAP con la Escuela del Hábitat-CEHAP, período 2003-2012.

Formulación del Sistema Gestión Ambiental Municipal-SIGAM y construcción concertada de la agenda ambiental local que incluye el Plan Ambiental Municipal (2003). Ejecutó Municipio de Medellín a través de Secretaría del Medio Ambiente con el Instituto de Estudios Ambientales-IDEA

Identificación y análisis de las características socioculturales y geotécnicas de las familias ubicadas en zonas de alto riesgo no recuperable de la ciudad de Medellín (2005). Ejecutó Segunda Parte: Diagnostico-Evaluación y Seguimiento Vivienda y Hábitat *Documento técnico de soporte POT [acuerdo 46/2006] municipio de medellín*, Secretaría de Medio Ambiente, y CORANTIOQUIA con la Escuela del Hábitat-CEHAP).

Plan especial del espacio público y equipamientos para Medellín (2005). Ejecutó Municipio de Medellín y la EDU con la Escuela de Arquitectura

Proyecto de Regularización y Legalización Urbanística del barrio Moravia y área de influencia (2004). Ejecutó Municipio de Medellín a través del DAP con Escuelas de Urbanismo y Arquitectura.