



UNIVERSIDAD NACIONAL DE LA PLATA

FACULTAD DE HUMANIDADES Y CIENCIAS DE LA EDUCACIÓN

SECRETARÍA DE POSGRADO

**Programa de Vivienda Gratis;
satisfacción de las necesidades
Bajo la óptica de las familias
beneficiadas: Estudio de caso
proyecto habitacional Tirol III de la
ciudad de Medellín, Colombia (2018
– 2020)**

Karina Puerta Restrepo

Tesis para optar por el grado de Magíster en Políticas de Desarrollo

Director Patricio Narodowski, Universidad Nacional de La Plata

Ensenada, 13 de abril de 2022

Contenido

Introducción	7
Capítulo 1. La ciudad y la problemática de la política de vivienda popular	12
1.1. Enfoques de política para la ciudad (la escala urbana)	12
1.2. Las familias y sus necesidades (La escala del hogar)	18
1.2.1 Cuestiones “objetivas”	18
1.2.2. Las subjetividades y cómo se revelan	26
1.3. Las enseñanzas de los debates	28
Capítulo 2. El proyecto Tirol III en San Cristóbal y su contexto	31
2.1. Colombia	31
2.2. El desarrollo de Medellín y la política de vivienda social	39
2.3. El Corregimiento San Cristóbal y su situación social	49
2.4. El proyecto	56
Capítulo 3. Los efectos del proyecto en las diversas escalas	63
3.1. Los efectos en la escala urbana	63
a) Ruralidad y ambiente	64
b) Los riesgos ambientales	67
c) Otros temas ambientales	69
d) Servicios públicos	69
e) Espacios públicos	70
3.2. La relación con el Estado y las instituciones	73
3.3. La satisfacción de necesidades en la escala comunitaria y del hogar	77
3.3.1. Los resultados obtenidos	77
Conclusiones	97
Bibliografía	101
Anexos	114

Anexo 1. Actores clave	114
Anexo 2 Formulario de entrevista, actores claves – líderes sociales	116
Anexo 3 Listado de vecinos entrevistados	118
Anexo 4 Categorías Axiológicas Integradas Al Cuestionario	120
Anexo 5. Necesidades Humanas Y Categorías Axiológicas Según Max-Neef	123

Ilustraciones

Ilustración 1 Expansión en la ciudad de Medellín	40
Ilustración 2 Distribución de la ciudad de Medellín	41
Ilustración 3 Caracterización veredal, corregimientos de Medellín	49
Ilustración 4. Mapa de incidencia de la pobreza multidimensional de Medellín (IPM), 2014	52
Ilustración 5 Unidades del plan Pajarito	58
Ilustración 6 Diseño fachada y planta ambientada	59
Ilustración 7 Ubicación Macroproyecto	60
Ilustración 8 Ubicación unidades dentro del Macroproyecto	60
Ilustración 9 Proyecto habitacional	61
Ilustración 10 Distribución apartamento	62

Graficas

Gráfica 1 Índice de Pobreza Multidimensional Medellín Corregimientos, 2016-2020	53
Gráfica 2 Caracterización detallada de los corregimientos de Medellín	55

Introducción

El objetivo de la presente investigación es analizar los impactos del proyecto Tirol III del Programa de Vivienda Gratuita en el corregimiento “San Cristóbal” localizado en la zona Centro-Occidente del Municipio de Medellín. Para eso se estudian en primer lugar los impactos socio-ambientales en la escala urbana y en la escala del corregimiento (especialmente a través de documentos, estadísticas e informantes claves); en segundo lugar, en la escala del territorio, se aborda el modo en que se diseñó el proceso en general, con especial énfasis en los mecanismos de relación entre el Estado y las familias necesitadas de vivienda; en tercer lugar, en la escala del hogar, la satisfacción de las necesidades básicas, algo que como veremos se aborda según algunas categorías de Max-Neef.

En Colombia y en Medellín el déficit de vivienda alcanza niveles importantes y las condiciones urbanas hacen difícil resolverlo, las políticas macroeconómicas no han permitido un desarrollo que permita a las familias resolver sus necesidades en forma individual a través del mercado, es función de ello la vivienda social ha ido adquiriendo relevancia, especialmente a partir del Programa de Vivienda Gratuita, que es un componente fundamental para la política.

El Programa surgió durante el gobierno del presidente Juan Manuel Santos entre los años 2010 y 2018, como “la tercera locomotora de vivienda” en él se estableció la meta de construir 100.000 viviendas gratuitas en todo el país; además se proponía crear empleo y reducir la pobreza (Departamento Nacional de Planeación, 2011; Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, 2020). La Ley 1537 de 2012 estableció los lineamientos para garantizar el acceso a la vivienda a la población vulnerable con el Subsidio Familiar de Vivienda en Especie con lo cual surge la gratuidad para los sectores de menores ingresos económicos. El modelo de intervención ha sido cuestionado por diversos autores y la comunidad en general por seguir regido por las normas del mercado.

Debido a la presión que experimenta la ciudad de Medellín para urbanizar y construir, el Programa de Vivienda Gratuita contempló veinte proyectos habitacionales¹. Y es precisamente, en uno de sus corregimientos, San Cristóbal, donde se sitúa el Proyecto habitacional Tirol III, objeto de la presente investigación y entregado en 2017, ubicado en la zona Centro-Occidente del Municipio, dentro de la zona de expansión de Altos de Calasanz y Pajarito (Observatorio inmobiliario de Medellín, 2013). El corregimiento 60 San Cristóbal se encuentra dividido administrativamente por la cabecera urbana y 17 veredas.

En Tirol III residen alrededor de 53.000 habitantes (Sierra García y Uribe Castrillón, 2018; ISVIMED, 2019), entre las cuales se encuentran familias víctima del desplazamiento forzado, hogares afectados por desastres naturales, calamidades públicas o emergencia y/o que antes habitaban en zonas de alto riesgo. Estas fueron incluidas en la lista de potenciales beneficiarios que priorizó el Departamento de Prosperidad Social y se postularon para la adjudicación del subsidio ante las Cajas de Compensación Familiar COMFENALCO² y COMFAMA³, que cumplieron la función de operadores del Gobierno Nacional para este fin. Cada familia presenta diferentes condiciones socioeconómicas y procede de diferentes barrios y lugares de la ciudad.

También en este caso surgieron críticas, fundamentalmente se plantea que prevaleció por parte del Estado la reducción del déficit cuantitativo de vivienda sobre la satisfacción de las necesidades de las familias a quienes iban dirigidos el programa. Se

¹ Para la ciudad de Medellín se encontró los siguientes proyectos habitacionales Altos de Calasanz etapa 1, Altos de Calasanz etapa II, Altos de la cruz, Altos de San Juan, Atardeceres, Aurora pedregal alto, Cantares III, Cantares IV, Cantares V, Ciudad del este, El socorro, La montaña bloque 8, Limonar 4-4, Limonar 4-5, Mirador de la cascada, pelicanos, Tirol II, Urbanización Tirol III, Villa Santa Fe de Antioquia etapa 1, villa Santa Fe de Antioquia (etapa II). Tomado de la respuesta enviada por el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio radicado N° 2020ER0034204

² Caja de Compensación Familiar de la Federación Nacional de Comerciantes. Su propósito principal es proveer una transformación social sostenible e incluyente en la que el bienestar sea un bien colectivo que impacte positivamente la vida de nuestros trabajadores, sus familias y la comunidad (COMFENALCO Antioquia, 2018).

³ Caja de Compensación Familiar de Antioquia. Su propósito es prestar los servicios de salud, educación, crédito, vivienda, recreación y cultura.

menciona como problemas la distancia, el aumento en los costos de sostenimiento de la vivienda, un efecto en sus fuentes de empleo, hacinamiento, cambios en la estructura demográfica del hogar, conflictos en las áreas comunes lo cual influye en la vida de los beneficiarios. Lo anterior se convirtió en condiciones convergentes que determinó el inicio del proceso de estudio.

El objeto de estudio se abordó con distintos métodos y técnicas. Para los impactos en la escala urbana y en el corregimiento, se emplea la técnica de análisis documental como: tesis, leyes, normas, correspondencia, proyectos de trabajo e informes y se entrevistó a 9 informantes claves. Para los impactos en la escala territorial y del hogar se relacionan los resultados de las entrevistas a los informantes claves con los de las entrevistas a 40 habitantes del barrio. Las muestras se definieron con el criterio no probabilístico estratégico o por conveniencia según Cea D'Ancona (1996) este criterio de selección de las unidades muestrales responde a consideración de la investigación, según los objetivos definidos, de este modo se seleccionan personas relacionadas con planeación dentro del municipio, que hayan hecho parte de la ejecución del proyecto habitacional y personas que habiten en el mismo y que den manifiesto del efecto del proyecto en diferentes escalas (ruralidad y ambiente, riesgos ambientales, servicios públicos, espacios públicos y otros elementos), así como expertos que tienen conocimiento no solo sobre el tema en cuestión, sino también sobre el proyecto habitacional en específico, lo que brinda eventualmente un mayor espectro sobre la información que se va a conocer.

En cuanto a las entrevistas a informantes claves se buscó la variedad de perfiles profesionales siempre en vinculación al tema, tal como puede verse en el Anexo 1. Se siguió una metodología de formulario abierto el que puede verse en el Anexo 2.

Para la selección de las familias a entrevistar (que llamaremos vecinos y no beneficiarios) se accedió a la base de datos donde se identifica el nombre de los destinatarios de la vivienda gratuita. Luego se empleó la técnica “bola de nieve”, especialmente para que los ya entrevistados recomienden a otros. A fin de hacer los

contactos fue central el apoyo de los llamados líderes sociales, pero, por lo heterogéneo de las respuestas esto no parece haber condicionado las mismas. El listado de entrevistados puede verse en el Anexo 3. Las preguntas realizadas se describen en el punto 1.3, luego de pasar por el debate teórico y constituyen el Anexo 4. Con la finalidad de preservar la identidad de los entrevistados se emplean los perfiles profesionales y los nombres de pila para vecinos.

La tesis se organiza del siguiente modo, en el capítulo primero se estudia la problemática de la ciudad y en ese contexto, los debates relativos a los proyectos de vivienda popular y su impacto en las diferentes escalas, en la escala del hogar se aborda el tema de las necesidades a resolver, tanto en sus aspectos objetivos como subjetivos. De esa discusión surge el enfoque de la tesis.

Seguidamente en el capítulo dos se realiza una contextualización de Colombia, Medellín, San Cristóbal y las diferentes políticas aplicadas de vivienda popular para luego exponer las características del proyecto bajo análisis, yendo desde una visión general a particular, dado lo cual se inicia con el marco contextual macro geográfico y se establece una relación al entorno regional.

En el capítulo tercero, como parte del proceso de concreción de los objetivos de investigación, se parte de la descripción de las principales características y metas del proyecto habitacional Tirol en referencia a la política de vivienda para población beneficiada del Programa de Vivienda Gratuita. Seguidamente se identifican los posibles cambios generados en los aspectos de interacción familiar, aspectos de la vivienda y la relación con el entorno de los beneficiarios del proyecto Tirol de la ciudad de Medellín y se indagan a las familias beneficiarias del Programa de Vivienda Gratuita respecto a las alteraciones, favorables o desfavorables en la satisfacción de las necesidades básicas desde las categorías “ser, tener, hacer, estar” del ser humano, de esta manera se analizan los efectos del proyecto en diversas escalas, con base en lo cual en primer lugar, se establece lo sucedido respecto al impacto del conjunto habitacional en la escala urbana, posteriormente se analizan las relaciones sociales y la institucionalidad, así como la

construcción de comunidad en la práctica concreta del proyecto. Por último, se presenta el análisis de la satisfacción de las necesidades en la escala comunitaria y del hogar, especialmente desde la perspectiva de los vecinos y a partir del trabajo de campo, luego se presentan las conclusiones.

Capítulo 1. La ciudad y la problemática de la política de vivienda popular

Cerca de la mitad del crecimiento de los grandes centros urbanos, se debe al aumento vegetativo de la población y la otra mitad, aproximadamente, a la afluencia de gente que viene del campo y de otros centros urbanos comparativamente menores (Losada, 1975). Entre los muchos y complejos problemas que genera dicho crecimiento, destaca el desequilibrio entre la demanda y la oferta en el mercado de vivienda urbana. En este capítulo, se realiza una revisión de las políticas orientadas a disminuir dicho desequilibrio, las necesidades de las familias frente al aspecto de vivienda y los resultados de los debates sobre las soluciones planteadas.

1.1. Enfoques de política para la ciudad (la escala urbana)

Latinoamérica ha estado inmersa en un proceso de rápido crecimiento de las ciudades centrales, asociado al fuerte –pero asimétrico regionalmente- impulso industrializador que se vivió a partir de los años 50s del siglo XX, lo cual ha generado diversas problemáticas (Solares, 1999; Hidalgo, 2004).

Actualmente el ritmo ha bajado especialmente comparado con el período entre 1970 y 2000. En 2020, según Banco Mundial (2021a) el 81% de la población vive en áreas urbanas y se espera que para el año 2030 el porcentaje de esta región crezca aún. Colombia está de todos modos entre los países que presentarán todavía un mayor crecimiento junto a Paraguay, Bolivia, Perú, Ecuador y Venezuela, cuyas ciudades se expandirán hasta tres veces por encima del aumento poblacional (Di Virgilio, 2021).

Otro tema central marcado por la autora es que un 35% en ciudades con más de 1 millón de habitantes y sus núcleos urbanos principales mantienen una fuerte supremacía poblacional frente a las ciudades que le siguen en tamaño, y aunque Colombia mantiene una distribución algo más equilibrada, el ritmo de crecimiento de Bogotá superó ampliamente al de Medellín.

En consonancia con los niveles de pobreza⁴ que se iban generando, siempre según datos de la autora, casi 60 millones de los 652 millones de habitantes tienen viviendas construidas con materiales no aptos y no cuentan con servicios básicos, el 66% de las familias nuevas tienen que mudarse a viviendas informales más lejos de los lugares donde hay oportunidades de empleo, generándose mayores costos. Libertun (2018) da cifras superiores, según ella, América Latina aún tiene un 45% de su población con déficit de vivienda, el 75% se vincula a un déficit cualitativo y el 25% restante al cuantitativo. Tal vez por esa razón, para la autora los programas nacionales de vivienda tienen preferencia por los objetivos cuantitativos más que por los cualitativos, en otras palabras, prefieren entregar una mayor cantidad de títulos de propiedad independientemente de la zona donde la vivienda se ubique.

Los enfoques para enfrentar este proceso han ido cambiando en Latinoamérica, a la par que las concepciones más generales sobre el Estado, tema que excede esta tesis⁵. En los años 30s, diversas agencias públicas comenzaron a construir casas para personas en situación de pobreza, como es el caso del ICT colombiano establecido durante el año 1939 (Gilbert, 2001). Según este autor, desde 1950 todos los países latinoamericanos contaban con una agencia pública especializada en vivienda, potenciadas durante el periodo de la Alianza para el Progreso porque había financiamiento de organismos internacionales (como por ejemplo el BID). Este proceso arrojó complejos habitacionales públicos de gran tamaño que pueden verse en ciudades como Bogotá, Caracas, Santiago. Sucesivamente, en consonancia con las crisis fiscales, se intentó seguir con los subsidios para vivienda pública pero junto a un intento de disminuir el costo de construcción, lo que provocó una caída en la calidad de las viviendas. Y las grandes listas de espera igual subsistieron.

⁴ Según CEPAL (2018) hay países con niveles de pobreza y pobreza extrema muy elevados, sobresale Honduras con 59,1% y 22,7%.

⁵ Algunos autores que analizan las concepciones sobre el Estado son: Helle, O'Donnell, Jellinek, Carré de Malberg

Ya en los 70s, según Gilbert (2001) comenzó la ofensiva privatizadora, siendo Chile el caso paradigmático con un modelo de demanda, en el cual la vivienda es un bien de consumo, y se hacía competir a los constructores privados, segmentando los posibles beneficiarios según las capacidades de ahorro. El modelo de vivienda tenía como característica principal el sostenimiento desde el mercado privado y los subsidios que se brindaban a una proporción de familias de escasos recursos. En otros países -y como ya hemos dicho en la introducción, se incluye Colombia- se siguieron estrategias similares, con diversos mix de vínculo público – privado pero fuerte presencia de éste último. En esa época, especialmente de fines de los años 70s a los 90s, debido a la coyuntura internacional y al ajuste fiscal, cayó la inversión en este rubro, un caso paradigmático fue la Argentina.

Ya en los 2000s, junto al ciclo económico positivo aumentó el financiamiento y se intentaron corregir ciertas falencias del modelo anterior, con más presencia pública en el gasto y en las regulaciones, pero sin modificar estructuralmente los mismos. En Chile, el modelo siguió siendo similar al anterior, siempre mediante subsidio a la demanda, con casi exclusividad de gestión privada, aunque con el Estado como fuente de recursos, pero nace una entidad que intermedia el vínculo entre las familias, las empresas privadas y el Estado (las Entidades de Gestión Inmobiliaria Social), y hay más proyectos gratuitos porque hay más financiamiento (Godoy, 2020). El autor plantea que hay mejoras en cuanto a localización y la calidad, pero se siguió considerando a los destinatarios como ajenos al proceso.

En Argentina surgieron diversos programas estatales novedosos, aunque con participación privada en la ejecución y un conjunto de instrumentos para estimular otros proyectos participativos (Mutuberría y Narodowski, 2011). Mendoza (2008) también menciona para Argentina la mayor importancia brindada a proyectos vinculados al hábitat popular, llevados adelante con el apoyo de estructuras de distintas organizaciones no gubernamentales y el fomento de prácticas autogestivas, con alcance limitado, pero que son un ejemplo porque algunos aportaron fuertemente a proyectos estatales. Scheinsohn y Cabrera (2011) hacen hincapié en el Programa de Autogestión de la Vivienda, en el cual las familias debían estar inscriptas en organizaciones sociales,

éstas eran sujetos de financiamiento público y responsables del proceso de construcción, gestionaban los recursos, armaban los equipos de especialistas. Y los autores sostienen que las organizaciones lograron posicionarse autónomamente de manera consolidada frente a las autoridades públicas demostrando capacidad para llevar adelante las obras.

En Colombia como veremos el modelo aperturista de los 90s se mantuvo con pequeños cambios. En lo que hace a la aparición de nuevos actores Orozco Herrera (2015) valora la experiencia de las Organizaciones Populares de Vivienda (OPV) y Juntas de Vivienda Comunitarias (JVC), estructuras sin ánimo de lucro, Vélez González (2012) muestra que su rol ha sido limitado.

Hay claramente dos enfoques, en uno, seguido por ejemplo por Chile y Colombia se aborda la cuestión como problemas de gestión pública y sobre la base de que el Estado ha fracasado, el mercado es el más capaz para asignar eficientemente los recursos, aunque en el marco de regulaciones apropiadas que incentivan las buenas prácticas. Este enfoque parece bien resumido en Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio (2014) para sintetizar el modelo implementado en el diseño de políticas de vivienda 1990-2012 de Colombia. Se plantea que el estado no debe competir con el sector privado y en cambio debe asumir un rol facilitador, principalmente debido a que el privado puede ser más eficiente. En otras palabras, es el mercado el que atiende las necesidades habitacionales. Justamente en el Plan nacional de Desarrollo “La revolución pacífica”, se parte de un diagnóstico en el que el estado no pudo resolver el déficit en la producción, financiamiento y calidad de las viviendas, así como la crisis financiera del ICT y de allí la necesidad de una mayor participación privada mediante un modelo concebido como de mercado. Desde esta perspectiva, como lo indica el documento citado, los ejes de las reformas se relacionan con el nivel de descentralización y los incentivos para ella, el aseguramiento de la competencia y la presencia de regulaciones eficientes en cuanto al uso del suelo, así como distintos mecanismos que reduzcan los costos
medios.

El otro enfoque analiza el proceso estructuralmente, De Mattos (2015) considera que lo sucedido en los 90s no fue la solución, sino que profundizó la problemática de desruralización y concentración urbana previa, a lo que se suma el hecho de que una parte de la población sigue ligada al sector agrícola y otra al terciario tradicional, ambos de baja productividad e ingresos. Como consecuencia en la ciudad habitan los segmentos sociales de salarios elevados y un estándar de vida internacional, los trabajadores y los desclasados. En ese marco, conviven complejos habitacionales cerrados, shoppings, hoteles internacionales de gran tamaño y nivel, centro de convenciones, junto a barrios populares, ferias, etc.

Como en la posguerra, según De Mattos (2015) el crecimiento metropolitano tiene como fenómeno principal el fuerte derrame territorial sobre el contorno urbano, pero a diferencia de ese momento histórico, la desregulación hace que el proceso dependa no de reglas ni de la intervención estatal sino de las capacidades –económicas y políticas– de los sectores de avanzar en sus proyectos. La expansión del límite urbano ahora responde a la pugna entre las familias de alto nivel y sus preferencias habitacionales (especialmente la vivienda unifamiliar con su propio parque y los objetos urbanos de lujo) y la población más desfavorecida, que se establece en terrenos fuera del límite (por lo general de modo ilegal) construyendo viviendas en malas condiciones y sin servicios. El resultado es la segregación la cual se encuentra estructurada alrededor de las diferencias sustanciales entre viviendas de interés social y viviendas tradicionales.

Zuluaga Sánchez (2008) en una línea similar pero específicamente para Medellín, dice que la suburbanización es el fenómeno por el cual la ciudad absorbe las zonas rurales, generándose áreas de clases pudientes (sin problemas de traslado) como el oriente de Antioquia y otras de sectores vulnerables, que no eligen y se asientan por su cuenta o en planes de vivienda estatal, en lugares de bajo costo del suelo.

Lo planteado genera una serie de consecuencias que, para este tipo de autores no se resuelven con simples regulaciones porque lo que está en juego es el poder económico. Cruz-Muñoz e Isunza (2017) plantea que, en este contexto, además de generarse zonas híbridas de difícil gestión, quedan espacios vacíos que estimulan la puja entre el negocio

inmobiliario y la vivienda de los sectores vulnerables retroalimentando el fenómeno, como veremos para Medellín.

La interpretación que se hace de los planes de vivienda encarados por los gobiernos para solucionar el déficit habitacional especialmente en ese período es que generan una puja entre segmentos económicos y sociales por seguir las reglas del mercado inmobiliario y ser desarrollados por empresas de naturaleza privada mediante el otorgamiento de subsidios estatales (De Mattos, 2015).

Periódico UNAL (2015) lo plantea como una dicotomía entre el objetivo de mercantilizar los servicios urbanos y satisfacer las necesidades de los habitantes. Pérez (2011) estudia el caso de Bogotá encontrando que los proyectos generaban segregación socio-espacial y no beneficiaban a los sectores más vulnerables, sino a la inversión de capital sin un mejoramiento significativo de la calidad de vida. Cruz-Muñoz e Isunza, (2017) agregan que como en esa periferia están los únicos espacios vacíos, además de la pugna entre “ricos y pobres” hay otra puja entre vivienda social subsidiada y auto construcción, lo que puede verse en algunos intentos de invasión popular en las torres también populares de la Ciudadela.

Entre los mencionados impactos, el principal es que funcionan desplazando a las familias de ingresos bajos cada vez más lejos del centro, a costa de tener que desarrollar infraestructura a mayor costo (De Mattos, 2015). El Imperio de Des (2014) a su vez plantea que este tipo de urbanismo tiene problemas ambientales producto de la aglomeración de edificios, porque aísla a su población lo que hace perder la creación de comunidades, y porque además fomenta la segregación social al ubicar en los barrios a personas de un mismo (o similar) nivel socio económico no favoreciendo la cohesión social.

En lo estrictamente constructivo, que corresponde en buena medida a la suburbanización, pero donde se tienen otras características, aparecen las torres de altura, con alta densidad y aglomeración, que como veremos habían sido dejados de lado por ineficientes, inadecuados y costosos pero las reglas de la gestión privada las reinstalaron con diseños

simples y departamentos y espacios exteriores más pequeños, de calidad baja (Ballén Zamora, 2009). Y, por el contrario, además de la buena calidad, los megaproyectos costosos tienen densidades bajas (Di Virgilio, 2021). Y esa infraestructura que se va requiriendo con la expansión de la ciudad no solo es más cara, a su vez es menos inclusiva. De acuerdo con Vergara (2017) el proceso de verticalización de las viviendas, que hace parte sustancial del proceso de suburbanización presenta diferentes problemáticas que deben ser tenidas en cuenta al momento de análisis como son la alta densidad de población, la gran cantidad de servicios públicos que deben congregarse en estas zonas y eventualmente las condiciones de convivencia.

Y así se crea la “ciudad dormitorio”, llamada así porque los habitantes solamente vuelven al hogar para dormir, pero para trabajar –y permanecer todo el día-, para vender o hacer las compras, va al centro⁶. La alternativa sería reciclar áreas centrales para vivienda social, pero obviamente el negocio inmobiliario lo impide ya que el centro baja en calidad con la introducción de edificaciones “fuera de contexto” (Ballén Zamora, 2009). Es claro que se constituye una problemática alrededor de la construcción de la ciudad como un todo (la escala urbana) que incluye dichos problemas y que las políticas urbanas y habitacionales no resuelven, incluso estimulan.

1.2. Las familias y sus necesidades (La escala del hogar).

1.2.1 Cuestiones “objetivas”

Hay un consenso generalizado acerca de que la vivienda no es sólo habitáculo, sino que el vecino participa de un sistema de equipamientos, espacios públicos, áreas de socialización, vías de acceso, entre otros (Guerra, 2016). El punto nos lleva al análisis de las necesidades y el modo en que los proyectos las satisfacen, las variables claves de los mismos, pero en el plano de la vida de las personas. Cruz-Muñoz e Isunza (2017) sostienen que estas condiciones pueden diferenciarse entre objetivas (físicas) y subjetivas (socioculturales), aunque la distinción es difícil de operar, las primeras son priorizadas por los gobiernos, fundamentalmente porque el objetivo primordial es entregar viviendas.

⁶ La temática nace con los “suburb”, típicos de los EEUU y de otras ciudades latinoamericanas, pero están presentes en ciudades de Europa y que se estudian como parte del fenómeno de la ciudad difusa (Dematteis, 1996)

El Alto Comisionado de Naciones Unidas para los Derechos Humanos define siete características claves, entre las que encontramos seguridad en la tenencia, disponibilidad de servicios, asequibilidad, habitabilidad, accesibilidad, ubicación y adecuación cultural. Cabe destacar además que no hay asequibilidad económica en la vivienda si el costo de su tenencia implica para los ocupantes sacrificar otros derechos humanos (ONU- HABITAT, 2015).

Para definir la escala en que se estudian esas condiciones Mejía-Escalante (2012) plantea que el hábitat incluye: el barrio, el lugar de su actividad (ambos en los que se aprovechan los servicios públicos y se realiza vínculos socio económicos), la unidad residencial (que es otro nivel de actividad social) y la finalmente casa (el lugar del estatus, los gustos, las costumbres). En esta última escala, se mencionan condiciones similares a las de los otros autores: forma de la tenencia, disponibilidad de servicios en sentido amplio, una gran idea de habitabilidad, gastos acordes, soportables y adecuación cultural. La autora hace hincapié en que es importante comparar el proyecto con el hábitat original de la persona, porque es sobre el que desarrolla un ideal, en función de él puede haber un sentimiento de añoranza, aunque es imposible negar también la presencia de un “deber ser” teórico.

Por su parte Max-Neef y otros (1986) clasifica los elementos (satisfactores) que hacen a la satisfacción de necesidades mediante el cruce de necesidades axiológicas: la subsistencia, protección, afecto, entendimiento, participación, ocio, creación, identidad y libertad que podrían ser incluso divididas entre objetivas y subjetivas como en los otros autores; y existenciales (el ser, tener, hacer y estar)⁷. En los proyectos de vivienda vamos a poder encontrar satisfactores que permiten enfrentar la necesidad axiológica de protección y seguridad, así como la capacidad de crear lazos, de afecto, solidarios y generar un equilibrio emocional, etc.

⁷ Los satisfactores están enumerados en Neef y otros (1986) como se ve en el Anexo 5. Para una explicación exhaustiva puede verse Sánchez Gómez (2021)

A continuación, se exponen los parámetros deseados para las políticas (que pueden entenderse como satisfactores, teniendo en cuenta los aspectos mencionados, aunque no diferenciaremos habitabilidad por considerar que hacerlo implica tener un concepto limitado de ella y sí los vincularemos a las necesidades que permiten enfrentar según Neef. Este punto es retomado en la metodología del trabajo de campo.

1) Ubicación

Diversos autores sostienen la necesidad de generar proyectos de vivienda cercanos (aunque sean de menores dimensiones) al lugar de trabajo o donde haya posibilidades de buscarlo, al menos en contextos en que éstos se concentran en pocos centros, en caso contrario se produce una gran pérdida de tiempo y un incremento en los costos, especialmente por temas de transporte. Mena (2011) encontró que esto no se logra específicamente en el entorno de América Latina y Colombia.

2) Altura, densidad, infraestructura

Respecto a la altura, parece haber cierto consenso entre los autores, en relación a que la vivienda bloque aparece como una de las mejores alternativas para la sociedad en un futuro, Garrido (2021) indica que esto es así siempre y cuando no sean las torres elevadas ya conocidas, sino más bien bajas, permitiendo ahorros económicos y en el uso del suelo, y fomentando el desarrollo social, económico y cultural.

Un problema central es la presencia de los diferenciales de densidad según el orden centro periferia y los diversos usos del suelo según nivel socio-económico. Y es evidente que hay densidades intermedias aconsejadas que no suelen respetarse en pos de lograr escalas superiores (viviendas sociales) o inferiores (de lujo).

Sumado a esto hay una necesidad de garantizar la infraestructura de servicios públicos y el cuidado del ambiente. El primer aspecto es crucial para la población y permite abordar también la cuestión ambiental e involucra tanto la inversión para infraestructura

como el acceso de los sectores vulnerables en América latina. Y dado el desarrollo urbano analizado en América latina ha generado un fuerte déficit de tierra con servicios, y los predios potenciales se encuentran en zonas de frontera urbana, lo que hace costosa la oferta de servicios (Chiappe, 1999).

El modelo que hemos mencionado en el capítulo anterior aplicado desde los 80s y 90s, con fuerte presencia privada y en el que la función del Estado cambió de proveedor a regulador, y profundizó el problema del pago por parte de los barrios de bajos recursos. En este contexto, tampoco se ha cuidado el ambiente (Araujo, 2018), elemento que se tratará a profundidad más adelante, por considerarse como uno de los más relevantes en el proyecto Tirol.

3) Lugares comunes para la sociabilidad.

Es necesario mencionar que los bienes comunes son partes que están en un edificio o conjunto y pertenecen a la totalidad de los habitantes, que permiten el funcionamiento de ese conjunto y además la socialización, por ejemplo, con espacios recreativos (canchas, piscinas, juegos infantiles) y de reunión. Bridges (2002) plantea que en los espacios comunes se genera una comunidad que cumple una función mediadora entre la individualidad del habitante y el resto de la ciudad, sino existirán siempre vínculos sociales débiles que se caracterizarían por el intercambio de distintos tipos de apoyo y ayuda de carácter instrumental. Es decir, dentro de los espacios comunes se establecen relaciones fluidas, familiares, laborales, amistosas entre la comunidad, con ciertos límites. La sociabilidad vecinal junto con los procesos de apropiación del espacio, constituyen así una dimensión central del lugar practicado y se revelan como un elemento insoslayable a la hora de comprender el habitar como fenómeno sociocultural.

b) La vivienda (tenencia de la tierra, tamaño, disposición, materiales)

En cuanto a la tenencia de la tierra es necesario mencionar que ONU-HABITAT (2015) ha dado prioridad a la seguridad de la tenencia de la tierra como prerrequisito para el mejoramiento de la calidad de vida de los habitantes, específicamente de los barrios marginales y para cumplir de esta manera con las Metas de Desarrollo del Milenio. Ello

pensando precisamente que América Latina y específicamente Colombia se reconoce como una región caracterizada por una creciente pobreza y desigualdad a la tenencia de la tierra que ocupan. La falta de esta y la necesidad de disponer un lugar para instalarse, bajo la lógica de la necesidad tiene un impacto en la informalidad en la construcción del espacio urbano (Abramo, 2003). En diversos países de la región, especialmente en Colombia la propiedad de la tierra se encuentra ligada a las dinámicas del conflicto armado (Fajardo, 2014).

Si bien naturalmente el tamaño debería permitir una convivencia sana, Mena (2011) plantea como consecuencia de su investigación de campo que el tamaño es un limitante físico que choca con los patrones culturales de la población y que genera conflictos asociados a la convivencia. Algo similar opina UN (2015) y Rosero (2013) decía al respecto que el problema central es que son producciones seriadas y homogéneas.

Sin embargo, las viviendas de interés prioritario suelen ser pequeñas y no permiten grandes posibilidades en cuanto a los ambientes, como sucede en Colombia que tienen una dimensión de aproximadamente 45 m², son generalmente de 2 cuartos y suponen familias de 4/5 personas.

Pasqualli y Marquina (2005) muestra a partir de una encuesta a 91 vecinos en viviendas de interés social de 40m² en Bogotá, Colombia, la insatisfacción en cuanto a distribución interna, tamaño, número de espacios, materiales y acabados, como resultado de la falta de control en la ejecución de las obras, desconocimiento de la inversión estatal y falta de orientación comunitaria.

Hernández y Velásquez (2010) realizaron un estudio para medir las condiciones de habitabilidad en la vivienda social en México advirtiendo insuficiencia espacial, carencia de calidad, impersonalidad en los diseños, falta de privacidad y seguridad, incluso la imposibilidad de interacción entre mobiliario – usuario.

c) La relación con el empleo y la vulnerabilidad persistente

Cruz-Muñoz e Isunza (2017) sostiene que sólo puede ser considerado como habitable el proyecto, si incluye los medios para que el habitar sea estable y digno, sino se corre el riesgo del abandono del lugar, su precarización, etc. Pero ya se mencionó el desacople entre el lugar de vida y el de trabajo, hay que sumar que por el modo en que se definen los espacios, se hace difícil sostener las actividades de subsistencia que se realizaban en el barrio de origen (cría de animales, compra-venta de usados, cartoneo)

A eso se agrega el hecho de que el modelo exige en muchos países el pago de la administración, servicios, etc. Como su nueva situación no resuelve las condiciones de vulnerabilidad, pero las familias sumaron nuevas responsabilidades económicas, surgen dos amenazas: el corte de los servicios públicos y la expropiación de la vivienda (Romaña, 2011).

Si bien son condiciones que pueden ser analizadas en forma separada, funcionan dentro de una lógica común, como se adelantó en los párrafos anteriores, a partir de que los proyectos son realizados por el Estado a través de la oferta privada. La microeconomía de esa lógica es explicada por Libertun de Duren (2017 y 2018): la periferia ofrece una mayor extensión de terrenos sin utilizar y menor número de licitadores, pudiendo obtener menores precios, permisos con más facilidad, y allí se puede construir un mayor número de viviendas, por lo que el costo unitario se termina reduciendo; claro que el complejo se termina haciendo sobre un territorio periférico y menos atractivo. Es interesante observar que hay un techo presupuestario, restricciones en el diseño y los materiales, pero no hay regulaciones respecto a la ubicación de las viviendas en el entorno latinoamericano, de ahí que sean centros poblados rurales cercanos a la ciudad los que se encuentran como puntos de confluencia para la ubicación de estos mismos.

Según la autora, si bien en los terrenos alejados hay que invertir más en infraestructura, el aprovechamiento de las economías de escala, especialmente cuando se superan las 500 viviendas, es altamente rentable. Y cuanto más periféricos los terrenos, mayor la tasa de ganancia.

La misma fuente sintetiza el fenómeno considerando como elementos centrales que justifican la construcción en zonas periféricas: el ahorro de tiempo en procesos de

aprobación, el costo del suelo, pero le contraponen el costo de la infraestructura a desarrollar y lo limitado de los subsidios existentes por habitante a reubicar, así explica la cantidad de viviendas para aprovechar las economías de escala y la baja calidad de las mismas. Muestra para dos ciudades de Argentina que, en el centro, el suelo representa un 17% y la infraestructura un 15%, y en las periferias el suelo se reduce a un 6% y la infraestructura se eleva a un 30%. Y que con una densidad poblacional cercana a los 9.000 habitantes por km² el gasto per cápita de los servicios públicos es claramente más bajo.

Y como vimos, la cuestión no responde sólo a la falta de terrenos, hay cuestiones estructurales ya que este tipo de problemas es menor cuando hay una uniforme densidad de empleo entre diversos sectores de la ciudad, lo que permite determinar la existencia de centros distintos al tradicional, centros periféricos o sub centros (Ipia Astudillo, Vivas Pacheco, 2017). Los autores dicen que en realidad no es la distancia sola, sino también la segregación lo que define los precios, por eso, por ejemplo, a la misma distancia en el sur de Cali hay avalúos elevados mientras que en el norte bajos.

E íntimamente vinculado está el tema de la altura y la aglomeración. Ballén Zamora (2009) dice que los Congresos Internacionales de Arquitectura (CIAM) inculcan una visión de comunidad posibilitada por las nuevas técnicas de construcción posibles gracias a la producción en serie de hábitats aglomerados y de altura. Plantea que en Latinoamérica a partir de la década de 1920 (en Colombia desde los 50s) aparecen grandes complejos habitacionales formados por vivienda de una altura media, de buena calidad. Según el mismo autor, como vimos, este esquema se abandona en los 60s entre otras cosas porque implicaban un cambio socio espacial muy fuerte, pero con la apertura económica, por las razones esgrimidas respecto a la ubicación son retomados, con alturas variables y peor calidad, espacios exteriores más pequeños, etc.

A eso se suma que las personas provienen de diversos ámbitos, las supuestas normas de seguridad exigen cerramientos sobre algunos espacios y privatización del espacio público y otras infraestructuras. Para completar, se exige el soporte del mantenimiento y la administración por los habitantes. Sería el caso de esta tesis.

Por eso Di Virgilio (2021) dice que las densidades poblacionales se presentan sumamente heterogéneas, mientras los megaproyectos costosos tienen densidades bajas, los asentamientos informales o los planes de vivienda congregan miles de personas en espacios reducidos. Y esa infraestructura que se va requiriendo con la expansión de la ciudad no solo es más cara, a su vez es menos inclusiva.

Un interesante trabajo de Vicuña (2015)⁸ sobre Santiago de Chile muestra que en el llamado suburbio privatizado la densidad ronda entre las 10 y 25 viv/ha, al cual acceden individuos de ingresos medios-altos, cada uno con una vivienda aislada que puede ser de uno o dos pisos. Por otro lado, el conocido suburbio densificado del peri-centro, suele alcanzar entre 25 y 50 viv/ha con lotes de 200 m² y un nivel adecuado de servicios para esa gente. Un loteo ya más relacionado con sectores de trabajadores tiene lotes más chicos, una densidad algo mayor, hasta 100 viv/ha, las viviendas son unifamiliares autoconstruidas, informales, muchas con un uso comercial. Hay una relación estrecha con la calle y alta convivencia. Luego menciona el periurbano pobre y monofuncional, de lote a 100 m², densidad entre las 100 o 160 viv/ha, y viviendas aún más económicas, veces de dos pisos. La falta de espacio exige más cantidad de espacios públicos, que por lo general son cubiertos con vías de circulación, lo que finalmente disminuye su calidad.

En manzanas con vivienda social construida en altura, las densidades alcanzan las 150-250 viv/ha⁹, los bloques están distribuidos en predios grandes sin estructura y desvinculados entre sí, con espacios públicos colectivos, pero de propiedad privada deteriorados ya que los copropietarios no poseen los recursos para el mantenimiento. Y como fueron diseñados sin buenas vías de circulación de transporte público, están aislados del trazado urbano. Si el lote es chico, las viviendas son pequeñas. La autora menciona casos en que las densidades rondan entre las 200 y 500 viv/ha porque tienen 20 pisos o más aún porque se reduce el tamaño de la vivienda.

⁸ También puede verse Vicuña (2020)

⁹ Sería el caso del proyecto bajo análisis

1.2.2. Las políticas públicas y su influencia en la escala hogar

Cruz- Muñoz e Isunza (2017) llaman condiciones subjetivas o socioculturales, ONU-HABITAT (2015) y Mejía-Escalante (2012) adecuación cultural. Si bien no entraremos en el debate en el modo en que se construyen estas subjetividades, lo haremos respecto a la manera en que éstas pueden revelarse, elemento central para el trabajo de campo.

Tal vez el modo más utilizado y que más preocupa a la bibliografía para incorporar el punto de vista del ciudadano en el marco de la democracia actual y más allá de los mecanismos electivos, es la participación y los instrumentos para lograrla.

Un buen ejemplo es Ziccardi (2021) que plantea la necesidad de fomentar la participación ciudadana a partir del involucramiento de la población en el proceso de toma de decisiones, incluyendo espacios más transparentes que motiven la discusión pública, la pluralidad y la interacción social. La autora pone especial énfasis en el hecho de que no es suficiente con que estas vías estén formalizadas en las leyes, sino que todo el espectro político, especialmente el gobierno, debe acompañar el proceso con respeto y escucha. Además, se debe garantizar la representación de los distintos grupos con toda la heterogeneidad existente, étnica, social y política. La autora observa que se han intentado diversos modelos, por ejemplo, el presupuesto participativo o la planeación estratégica, pero dice que los procesos han sido limitados, la representación no siempre sucede.

Otro punto de vista que se debe mencionar es el que pone al centro el capital social, es decir la presencia de la confianza colectiva, como base de reciprocidad y cooperación, lo cual mejora la cohesión y hace más viables las políticas (Godoy, 2020). Y se debe entender que dicho capital social debe ser interpersonal, comunitario e institucional, incluso que, aunque parezca contradictorio, el Estado puede hacer mucho por acrecentarlo, aunque no es fácil (Narodowski, 2008)

Para explicar las razones de las dificultades, autores como Cavarozzi y Casullo (2002) o Boisier (2004) parten de la crisis del sistema de partidos tradicionales, de izquierda y derecha, y muestran la evolución de las demandas de participación, la creación de mecanismos para ella y la importancia de empoderar a la sociedad civil en la relación con el Estado para lograr una distribución más equilibrada de poder. En esta bibliografía se contraponen la participación a otra limitada a la democracia representativa y a la presencia de intermediarios técnicos generalmente privados, de los modelos pro mercado que no valorizan a la comunidad como una brújula de las políticas sino muy indirectamente (Godoy, 2020). Y se fomenta su protagonismo constante y autogestivo, no como algo ajeno al funcionamiento estatal, como algo “paralelo”, sino como parte de un proceso necesario de transformación del sector público mediante instituciones creadas para eso, por ejemplo, Pagani (2014) muestra casos de organizaciones del presupuesto participativo que habían intermediado convenientemente.

En un enfoque cercano a estos pensamientos, ubicamos a Max-Neef, para quien, según Naranjo (2020) la satisfacción de las necesidades se revela mediante las formas organizativas de la sociedad civil, principalmente en el caso de los individuos que el sistema relegó y que lograron mantenerse organizados por fuera éste. Por eso es posible crear mecanismos que fomenten la sociabilización y mantengan las identidades, logrando autonomía en términos políticos y sosteniendo la diversidad. A la hora de diseñar políticas se debe permitir la participación de todas las organizaciones en el diseño de reglas y procedimientos que determinan sus condiciones de vida. Esta cuestión también importa al relevamiento de campo realizado.

Neef (1986) en su obra establece que no existe correspondencia biunívoca entre necesidades y satisfactores. Un satisfactor puede contribuir simultáneamente a la satisfacción de diversas necesidades o, a la inversa, una necesidad puede requerir de diversos satisfactores para ser satisfecha. Ni siquiera estas relaciones son fijas. Pueden variar según el tiempo, el lugar y las circunstancias. Por lo que se hace imprescindible establecer claramente según el contexto las necesidades y sus satisfactores al momento

de establecer las políticas orientadas a dar soluciones a las necesidades no cubiertas de la población.

Por otro lado, Goldfrank (2006) o Campos (2014) dudan en ciertos contextos, de la real incidencia de los actores en las políticas y las posibilidades de lograrla con instrumentos institucionales. Mendoza (2008) en esa línea plantea que hay que dejar de lado la visión que posiciona a los destinatarios de las políticas sociales como simples beneficiarios de una oferta determinada, en el que las comunidades son involucradas de una manera instrumental en la resolución de problemas específicos, con un margen de acción limitado, sin poder interferir en cuestiones de diseño, ejecución y/o control, impregnadas de ese enfoque mencionado en que las organizaciones son no más que las garantes de la transparencia.

De este tipo de conclusiones surgen posiciones más radicales que plantean la cuestión de organizaciones y movimientos sociales como acción colectiva de protesta, especialmente de los sectores más relegados, que no encuentran esa representación. Son válidos en ese sentido los casos que menciona el ya citado Martínez (2011), en los que las organizaciones sociales actúan fuertemente y los gobiernos le prestan atención debidamente. Veremos en el trabajo de campo que tipo de organizaciones surgen en el territorio.

1.3. Las enseñanzas de los debates

De lo presentado en este apartado teórico surge la necesidad de diferenciar los impactos en la escala urbana, aquellos que hacen a la relación entre el Estado que propicia el proyecto y sus habitantes y, en tercer lugar, el impacto en la vida del complejo y de la vivienda, que repercute en lo que hemos llamado la escala hogar.

También surge un cierto consenso acerca de los parámetros que deberían respetarse para mejorar la calidad de la vida, aunque cambian según el enfoque las causas por las cuales dichos parámetros no se alcanzan al menos en las ciudades latinoamericanas y de otras

regiones de las periferias ya que según un enfoque se trataría de mejorar las regulaciones y los incentivos y en el otro modificar cuestiones estructurales que hacen incluso al propio desarrollo económico más general. En esta tesis se consideran los problemas estructurales, pero también se considera necesario una mejora en las regulaciones y la gestión, aunque sea en el contexto existente.

En cuanto a consenso mencionado acerca de los parámetros deseados, en la escala urbana se plantea la posibilidad de encontrar otras opciones cómo el reciclado del espacio céntrico; en el caso en que eso no sea posible se propone realizar una inversión mayor para que los nuevos espacios utilizados alejados del centro, periféricos conserven sus características anteriores al menos en parte especialmente lo que hace la ruralidad y además no sean impactados ambientalmente, lo que significa que además cuenten con servicios apropiados. Es importante hacer el mayor esfuerzo para lograr la existencia de una comunidad y que no se transforme en un “juntadero de gente”. Es decir que ante la falta de tierra y la necesidad de utilización de estas periferias no se produzcan situaciones de degradación ni se contribuya a la generación de guetos.

En lo que hace la escala del complejo hay un tema central qué son las relaciones con el Estado que auspicia el proyecto y el modo en que este auspicia la transición de las familias. Esta cuestión surge en el momento de la planificación del proyecto y se desarrolla fuertemente en la etapa de selección de las familias, se esperaría que la comunidad en formación se involucre en el proyecto, participen de la construcción, contribuyan a la realización, aporten trabajo, se conozcan, conformen organizaciones, pidan cambios, resuelvan sus problemas de convivencia. Hemos visto que la literatura considera esencial la participación ya que a través de ella se revelan las necesidades, los puntos de vista, las posiciones de los grupos sociales y porque de las organizaciones depende la ejecución misma de los programas. También en este tema hay diferencias entre los teóricos, primero en la percepción de si esta participación se logra y luego en las causas de los fracasos y en las recomendaciones; tal vez lo que divide aguas sea el empoderamiento real que se pretende dar a la población en cuanto a auto organización y toma decisiones, lo que incide en el tipo de organización que se estimula.

En relación a la escala del complejo y del hogar, en el consenso Abramo (2013) y Cruz-Muñoz e Isunza (2017) se advierte la necesidad de evitar problemas relativos a la distancia y el transporte, realizar mayores inversiones para evitar los bloques de altura excesiva y gran densidad porque eso dificulta necesariamente el acceso a los servicios de calidad que nunca son buenos cuando son de semejante masividad, limitándose posibilidades para el ocio y el relacionamiento y a su vez son proclives a generar problemas de convivencia y de seguridad.

Del mismo modo la literatura indica la necesidad de evitar los tamaños estrechos dentro de las viviendas, que suelen además tener problemas de distribución interna, así como los materiales y diseños de baja calidad. Y en lo que podríamos llamar habitabilidad también entra necesariamente garantizar la subsistencia de la población, es decir que no puede planificarse un espacio de viviendas sociales sin tocar la vulnerabilidad de sus habitantes. Este es un tema serio que debe ser abordado porque pone en riesgo el éxito de los proyectos. Para eso hay que ayudar a la familia a sostener sus actividades anteriores o reconvertirlas sin alejarse demasiado de la esencia de aquellas y también garantizar la finalidad de educativa y la búsqueda del primer empleo de los jóvenes.

En el capítulo sucesivo se verá cómo ha sido el contexto ideológico y económico en Colombia y Medellín así como las características de las políticas de vivienda social para luego describir el proyecto y analizar sus efectos primero en la escala urbana, luego en el proceso de diseño, planificación, ejecución y finalmente en la vida diaria del complejo y de los hogares, en todos los casos se incorpora el resultado de la lectura de documentos, las entrevistas con informantes claves y con los vecinos.

Estas conclusiones teóricas nos permiten retener temáticas que serán abordadas en el resto de la tesis, según las escalas para el caso bajo análisis. También nos permite construir, junto al enfoque de Neef el conjunto de preguntas para vecinos (Ver Anexo 4)

Capítulo 2. El proyecto Tirol III en San Cristóbal y su contexto

Es importante establecer el contexto que rodea el planteamiento y ejecución del proyecto Tirol III, dado que se puede establecer si las metas y objetivos están acordes con las políticas nacionales, si la población beneficiaria ve satisfechas sus necesidades, las afectaciones al territorio y su entorno, y en sí las características y particularidades del proyecto. Con esta intención se analizarán los diferentes parámetros que rigen los procesos de otorgamiento de vivienda para las poblaciones afectadas, adicionalmente se relacionan las políticas públicas y procesos que se han llevado a cabo en Medellín y explícitamente como se constituye el corregimiento de San Cristóbal como un prospecto habitacional y ya expresamente la relevancia del proyecto Tirol todo ello dividido en diferentes apartados para su mejor comprensión.

2.1. Colombia

Respecto a la política de vivienda en Colombia, Ceballos Ramos (2008) menciona cinco períodos: el higienismo (1918-1942), la institucionalización de la acción Estatal (1942-1965), la transición (1965-1972), las corporaciones de ahorro y vivienda (1972-1990) el sistema de vivienda de interés social (1990-2007), que se aplica desde 2007 hasta la actualidad, pero que tiene modificaciones sustanciales en el periodo 2010-2018 con la presidencia de Juan Manuel Santos y continua con la presidencia de Iván Duque Marquez.

Esta última etapa nace en los 90s con la Constitución política de Colombia de 1991 que en su Artículo 51 dice que todos los colombianos tienen derecho a vivienda digna, que el Estado fijará las condiciones necesarias para hacer efectivo este derecho y promoverá planes de vivienda de interés social, sistemas adecuados de financiación a largo plazo y formas asociativas de ejecución de estos programas de vivienda. Es decir, plantea un modelo mixto público-privado como es el espíritu de la Carta con fuerte influencia de los privados.

El Plan de Desarrollo 1991-1994 ratificaba ese rumbo y la primacía del mercado. Sucesivamente las distintas administraciones, sus planes de desarrollo y políticas se

mantienen siempre sobre esos los lineamientos. Tal es así que el Plan de desarrollo “El salto social” (1994) plantea que las ciudades se transformen privilegiando competitividad y gobernabilidad ante todo (Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, 2014).

Como consecuencia se produce la desaparición de instituciones de vivienda como el ICT (Instituto de Crédito Territorial), BCH (Banco Central Hipotecario), Inurbe (Instituto Nacional de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana) y Corvides (Corporación De Vivienda Y Desarrollo Social). Por entonces se formalizan las Organizaciones Populares de Vivienda (OPV) aunque inicialmente se les prestó poca atención, incluso se las combatió (Vélez González, 2012). Estas Organizaciones pueden ser constituidas por sindicatos, cooperativas, asociaciones, fundaciones, corporaciones, juntas de acción comunal, fondos de empleados, empresas comunitarias y las demás que puedan asimilarse a las anteriores

La forma prioritaria de responder al déficit habitacional que alcanzaba el 46.3% (Ministerio de Vivienda, 2014) fue la creación de una nueva ley de vivienda que, como ya era tradición en Colombia, se centró exclusivamente en el problema de la financiación. Si bien esto puede explicarse por la aguda crisis que vivía el país y en particular el sector de la construcción, una vez más se dejaron de lado todos los demás componentes de esta problemática (Carvajal, 2014)

En este contexto además se dicta la Ley 546 de 1999 que creó las UVR (Unidades de Valor Real), que fija nuevamente el índice de precios al consumidor como unidad de referencia para el establecimiento de las tasas de interés de los créditos. Pero según las organizaciones de usuarios del sistema y analistas económicos, el esquema genera altos costos de intermediación financiera y cierta inestabilidad (Mora Cuartas, 2010)

En cuanto a la política de prestación de servicios públicos domiciliarios ésta cambió radicalmente desde la Constitución Política de 1991, con las leyes 142 y 143 de 1994 las cuales generaron un nuevo modelo para la provisión de los servicios públicos domiciliarios, con fuerte presencia privada.

La política actual tiene su sustento como ya dijimos en el gobierno del presidente Juan Manuel Santos, cuando se estableció la meta de construir 100.000 viviendas gratuitas en todo el país (Departamento Nacional de Planeación, 2011)

La Ley 1469 de 2011 estableció un marco normativo que buscaba dar respuesta al déficit de vivienda, especialmente a las poblaciones más vulnerables, bajo los Macroproyectos de Interés Social Nacional (MINS), es decir, el desarrollo de grandes complejos de vivienda. Dicha norma establece las condiciones, categorías y procedimientos, teniendo en cuenta criterios como el uso racional y ocupación eficiente del suelo, la coordinación de esfuerzos entre la nación y los entes territoriales, la necesidad de garantizar el acceso a servicios e infraestructura de soporte para los nuevos complejos de vivienda, etc en un marco de articulación del sector público y privado.

El Decreto nacional 3571 de 2011 establece los objetivos, estructura, funciones del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio como el encargado de formular la política en materia de vivienda, desarrollo urbano, ordenamiento territorial y uso de suelo a nivel nacional, así como en materia de agua potables y saneamiento básico e integra el Sector Administrativo de Vivienda, Ciudad y Territorio.

La ley 1537 de 2012 define las competencias de las entidades del orden nacional y territorial y la confluencia del sector privado mientras establece incentivos al sistema especializado de financiamiento de vivienda para la población vulnerable con el Subsidio Familiar de Vivienda en Especie con lo cual surge la gratuidad para los sectores de menores ingresos económicos.

Con todo ese contexto surge y se desarrolla el Programa de Vivienda Gratuita -PVG, articulado por el Departamento de Prosperidad Social (DAPS), que en el año 2013 inicia la Estrategia Fase 1 junto con la Mesa Nacional de Acompañamiento Social y los inicios de las Mesas territoriales (DAPS, 2019). Según el Ministerio de Vivienda (2014), el modelo de gratuidad empleado por Colombia, tomó elementos del Programa Minha Casa, Minha Vida de Brasil.

El DAP debía coordinar con entidades públicas o privadas el acompañamiento, que desde la perspectiva social se encargaba de aspectos relacionados con temas de convivencia y el cuidado de las unidades privadas y las áreas comunes. Y al mismo tiempo, se establece que estas tareas deben ejercerse además en los departamentos. Se espera que el proceso se extienda más allá del final de obra e incluya encuentro de red, articulación interinstitucional, capacitaciones y encuentro vecinales.

El Decreto 1921 de 2012 establece que el DAP debe ser responsable de elaborar el listado de familias potencialmente elegibles en cada Municipio en función su vinculación a programas sociales del Estado o por estar dentro del rango de pobreza extrema, en situación de desplazamiento, población que haya sido afectada por desastres naturales, calamidades públicas o emergencias y/o que se encuentre habitando en zonas de alto riesgo no mitigable, que no pueden ser propietarios y no haber sido beneficiadas otros subsidios de vivienda.

Hay un cambio importante cuando el Decreto nacional 1077 del 2015 establece el Fondo Nacional de Vivienda FONVIVIENDA, como una entidad adscripta al Ministerio de Vivienda encargada de atender de manera continua la postulación de los hogares y asignar subsidios familiares de vivienda de interés social urbano. Al mismo tiempo se modifican los diferentes programas y surgen nuevos. Para esos años estaban activos el ya mencionado Programa de Vivienda Gratuita, Vivienda de Interés Prioritario para Ahorradores (VIPA) y de Vivienda de Interés Prioritario y Mi Casa Ya.

El primero es similar a lo determinado en el 2012. Mi Casa Ya, financiado con fondos de FONVIVIENDA y de las Cajas de Compensación Familiar, garantiza el acceso a viviendas VIP a familias que tengan ingresos como máximo equivalentes a 2 SMMLV, no sean dueños de alguna vivienda en todo el país, no tengan algún otro subsidio de vivienda, debiendo comprobar que cuentan con al menos un ahorro equivalente al 5% del valor de la vivienda para luego acceder a un crédito que no debe superar los 70 SMMLV. A su vez el monto del subsidio familiar dependerá del ingreso del hogar

donde, si el mismo alcanza un valor de hasta 1.6 SMMLV el subsidio será como máximo de 30 SMMLV, mientras que si los ingresos rondan entre 1.6 y 2 SMMLV el subsidio será de 25 SMMLV. Se subsidian además 5 puntos de tasa de interés en créditos para vivienda obtenido en entidades formales o en el Fondo Nacional de Ahorro durante los primeros 7 años. En 2017 ya tenía también planes para familias con ingresos hasta 4 SMMLV. Aunque también hay líneas para grupos familiares de hasta 8 salarios mínimos¹⁰ (Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, 2017).

A los efectos de esta tesis importa recalcar que se definieron las obligaciones de las familias adherentes y el Procedimiento Administrativo Sancionatorio. Entre las más importantes podemos mencionar: asumir la custodia de la vivienda, destinar el inmueble sólo a los usos permitidos, mantener la vivienda en condiciones de habitabilidad y salubridad, residir en ella por diez años sin vender, arrendar o entregar en comodato, no realizar modificaciones ni hacer construcciones, pagar las obligaciones tributarias, los servicios públicos domiciliarios, las cuotas de administración; incluso ofrecer la vivienda en primer término a la entidad otorgante si decide enajenarla luego de los 10 años después.

El decreto de 2015 también vuelve a normar las Organizaciones Populares de Vivienda (OPV) como las constituidas y reconocidas como entidades sin ánimo de lucro con el objeto el desarrollo de programas de vivienda para sus afiliados por sistemas de autogestión o participación comunitaria. Los programas que las incluyen parecen seguir siendo pocos pero hay escasa información al respecto.

Dadas las críticas respecto al apoyo brindado a los beneficiarios, en 2016 el decreto 528 del DAPS (2016) crea y organiza el Sistema Nacional de Acompañamiento Social e Infraestructura Social (SNAIS) del Programa de Vivienda Gratuita. Parte de la vulnerabilidad de los beneficiarios (pobreza extrema, desplazados, ubicados en zonas de riesgo, entre otras) y propone brindar un acompañamiento específico a éstos con el

¹⁰ Para el caso de viviendas distintas a las de interés social, rige el decreto 2500 (2015) y el Programa subsidia 2.5 puntos de tasa para créditos entre los 135 y 335 SMMLV.

objetivo de que la relocalización no afecte las condiciones de vida de los mismos, buscando la buena convivencia y el cuidado de los espacios, garantizando que se cumplan las condiciones para tener una vida digna.

El decreto determina que el SNAIS estará integrado por distintas dependencias del gobierno nacional, de las gobernaciones y alcaldías, creando su Consejo Ejecutivo integrado por dependencias del gobierno nacional. Adicionalmente se da la posibilidad de que entidades departamentales, municipales y distritales creen instancias de Acompañamiento Social al Programa de Vivienda Gratuita, colaborando en el proceso donde se caracteriza a la población beneficiaria, informando acerca de sus necesidades, articulando las esferas nacionales y locales junto con la pública y privada y por último controlando el progreso del acompañamiento social. Se supone que se promueve la capacidad de autogestión y el tejido social y plantea el acompañamiento como un modo de lograr ese objetivo (Subsidios en Colombia, 2020).

Según DAPS (2019) en el año 2017 se aprueba el reglamento del Comité Técnico SNAIS, lo que termina definiendo una estrategia en cuatro aspectos importantes: institucional, sostenibilidad, apropiación e inclusión social. Tal vez lo novedoso es la idea de que los habitantes puedan apropiarse del proyecto en todos sus aspectos (institucionales, habitacionales y espaciales), fomentando además la creación de vínculos comunitarios que construyan el tejido social como base para obtener la integración social de sus habitantes. Ese mismo 2017 la Circular 004 indicó la realización del seguimiento.

Con esa lógica, a nivel departamental, contando con 32 departamentos y a nivel nacional, se instalaron al 2018, se formaron 11 mesas departamentales, 250 municipales, 160 planes de acción, 278 proyectos acompañados por Prosperidad Social, y 91 censos realizados por las entidades territoriales también con el acompañamiento de PS. Las mesas están conformadas por las entidades de cada escala, lo que daba paso a la participación integral de todos los departamentos (DAPS, 2019).

Según la misma fuente, en 2019 el Plan Nacional de Desarrollo modifica la ley 1537 del año 2012, incorporando los cambios que se venían produciendo, dejando en manos del DAPS la tarea de brindar acompañamiento a las familias en condiciones de pobreza que participen del programa vivienda gratuita. Lo propone mediante la Estrategia Unidos y en temas de convivencia, cuidado del hábitat privado y colectivo, lo plantea en coordinación con el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio.

La estrategia Unidos tiene como objetivo justamente brindar un acompañamiento a las familias y garantizar el acceso a servicios de salud, educación y vivienda, ya sea de oferta pública o privada. Las personas alcanzadas por el programa son seleccionadas por Prosperidad Social a través de un proceso de identificación a través del puntaje SISBEN IV, donde las peor puntuadas se vuelven objeto de atención. Las ayudas no son en dinero y especies, y el trabajo realizado por el programa se articula con los demás servicios pertenecientes a Prosperidad Social entre los que encontramos a Familias en Acción, Jóvenes en Acción, Mi Negocio, Familias en Su Tierra, entre otros. Al momento de escribir la tesis las familias contenidas según Subdirección General para la Superación de la Pobreza (2021) eran relativamente pocas considerando la totalidad de las familias que se encuentran en la lista de espera, siendo estas representadas en menos del 10% de la población focalizada.

En 2021 se promulga el decreto 1085 por el cual se reacomoda el SNAIS con el objetivo de fomentar en los distintos niveles de intervención, nuevas redes sociales y espacios de participación de los habitantes, que los mismos estén integrados a las estructuras de funcionamiento municipales, garantizando que los planes sociales sean efectivos en su cobertura y alcance, acompañando el proceso de estabilización de los ingresos en los hogares. Los objetivos de Acompañamiento familiar ahora se enmarcan en brindar apoyo interno a los hogares ayudándolos en la comprensión de sus fortalezas o debilidades, fortaleciendo todos sus vínculos (al interior y exterior), etc. (Función Pública, 2021).

En cuanto al SNAIS, seguirá estando integrado por áreas del gobierno nacional, gobernaciones y alcaldías ahora con la presencia del SENA como institución a destacar, y ya sin el departamento administrativo de la presidencia ni la vicepresidencia de la República (entre otras). Similar es el caso del Consejo Ejecutivo que es reemplazado por la Mesa Nacional del SNAIS, que nuevamente a grandes rasgos elimina a las dependencias de la vice presidencia y de la presidencia, y agrega al SENA. En cuanto a las mesas territoriales y las de orden municipal, quedarán conformadas en el primer caso por las mesas departamentales y distintos miembros del sector público, y en el caso de las segundas por dependencias del sector público y cualquier entidad (municipal o distrital) que en sus funciones se relacione con proyectos bajo la órbita del Programa. Las funciones de las mesas territoriales no tienen modificaciones respecto al decreto 528.

Los debates han tenido diversas direcciones, en lo que hace a la escala urbana ya hemos mencionado autores colombianos en la discusión latinoamericana que mencionaban temas como la cuestión ambiental, la desruralización y también la constitución de barrios de alta aglomeración y densidad, con problemas de servicios, tamaños chicos, materiales y diseños de baja calidad, etc. En lo relacionado con la escala de los hogares, una de las críticas más recurrentes es, como plantea Carreño (2016) que el Gobierno ha diseñado diferentes estrategias para hacer frente al déficit habitacional del país, pero enfocado en atacar casi de manera exclusiva al déficit cuantitativo. Y así y todo hay un problema grave sin resolver que es la sostenibilidad de los proyectos, por lo cual debió establecerse un mecanismo para garantizar el mantenimiento de la vivienda en el mediano y largo plazo por parte de las familias. Se trata del análisis de los costos de permanencia, que pueden diferenciarse entre infraestructura, impuestos y servicios en familias en condición de desempleo, subempleo o empleo informal” (Agenciadenoticias, 2013). Queda claro que existen otros problemas en el punto de partida que serán retomados en el análisis de Medellín.

2.2. El desarrollo de Medellín y la política de vivienda social

Medellín es la capital del departamento de Antioquia, junto con otros nueve municipios (Barbosa, Girardota, Copacabana, Bello, Itagüí, Sabaneta, Envigado, La Estrella y Caldas), conforma el Área Metropolitana del Valle de Aburrá (AMVA) que tiene 3,8 millones de habitantes mientras que en Medellín se asientan 2,5 millones (Bateman y Restrepo, 2021).

Según esta fuente, la población del AMVA creció sólo 2014-2019 un 8,1% pero la mancha urbana lo hizo en un 47%, ubicando la densidad poblacional en cerca de 20.000 habitantes por kilómetro cuadrado, aunque con grandes asimetrías. Según esta fuente en el AMVA la población urbana representa el 78,5%; Medellín, Bello y Envigado alcanzan el 98,9%, 98,7% y 96,7% respectivamente, mientras que Barbosa, La Estrella y Girardota se ubican en un 53,8%, 42,4% y 40%. Y especialmente Sabaneta y Copacabana están viviendo un fuerte proceso de densificación.

Es que la ciudad primero y el área luego, han tenido un fuerte crecimiento económico, el cual –junto a otros factores ya mencionados en el capítulo teórico para América latina- la transformó en un atractor de población generándose un fuerte proceso de conurbación (Muñoz Cardona, 2018). Y además, como sostiene Zuluaga Sánchez (2008) el fenómeno se ha retroalimentado porque el mercado inmobiliario se ha convertido en una fuente clave de crecimiento, empleo, acumulación de capital y recaudación, las empresas del sector tienen por eso un fuerte poder político.

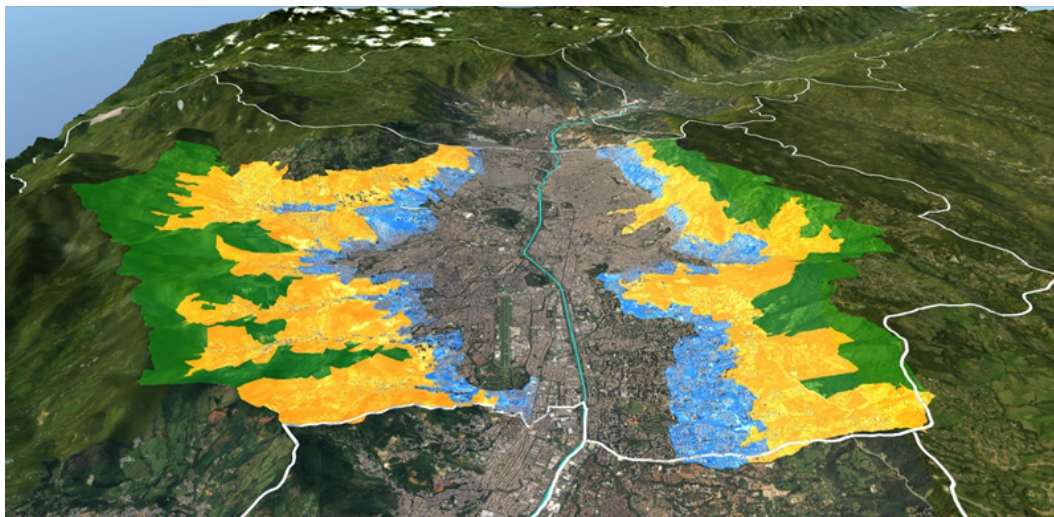
Pero la expansión del área urbana especialmente desde los 70s genera complicaciones ya que presiona sobre las periferias y las zonas empinadas, donde existen condiciones geológicas adversas (Mesa Duque y otros, 2018). A su vez se derivan una

serie de problemas sociales, culturales, ambientales y de diversa índole. Problemas de infraestructura, problemas de transporte, pobreza, inseguridad (Perfetti, 2018). Y según datos de Bateman y Restrepo (2021) los indicadores de ecología y sostenibilidad ambiental son muy limitados, por ejemplo, en CO per cápita se alcanza un valor de 82,7 y en cuanto a reciclaje de residuos sólidos, solo un 17%.

Pero no todos viven del mismo modo, tal como describe Zuluaga Sánchez (2008) se generó, junto a la ruptura de lo rural, un mapa de áreas ricas con artefactos urbanos de lujo y áreas pobres conformadas por invasión o vivienda popular sin las condiciones mínimas, en zonas de alto riesgo, es decir segregación¹¹.

Para enfrentar la situación, y en el contexto del enfoque que vimos en el capítulo 1, la ciudad y el AMVA han encarado diversos megaproyectos que pueden ser considerados discutibles, el mencionado autor cita el Metro, Tranvía de Ayacucho, Parque Bicentenario, Metro Cable Picacho, Macroproyecto Puente de la Madre Laura Montoya, el túnel Juan Fernando Gómez Martínez, que impacta negativamente en la vereda Naranjal, en San Cristóbal. También menciona el Plan Pajarito. Las siguientes imágenes reflejan la expansión mencionada.

Ilustración 1 Expansión en la ciudad de Medellín



Fuente: Mesa Duque y otros (2018)

¹¹ Como plantea Abramo (2012) ambos proyectos de ciudad pugnan por nuevos espacios en un contexto de escasez de tierra cercana al centro, donde los sectores vulnerables muchas veces trabajan.

¹² De acuerdo con el autor los problemas se encuentran básicamente relacionados con la irrupción no controlada y eventualmente no planificada de procesos de transformación que tampoco contaban con el beneplácito de la comunidad a la que hacen alusión.

La ciudad está distribuida en dieciséis comunas y cinco corregimientos, uno de ellos el que está bajo estudio en esta tesis, San Cristóbal.

Ilustración 2 Distribución de la ciudad de Medellín



Fuente: Alcaldía de Medellín (2015).

Pérez Fonseca (2017) diferencia diversas etapas. De 1938-1973 se pasa de 168.300 a 1.151.762 habitantes, lo cual generó un fuerte desajuste y la imposibilidad de asegurar condiciones de vida digna, especialmente en el territorio urbano rural donde se asentaron los nuevos habitantes, provenientes del ambiente rural y de bajos recursos. En el periodo 1973-1993 el crecimiento fue algo inferior, y con el traslado del conflicto a la zona urbana desde 1980 y más aún desde mediados de 1990. La población de Medellín pasó de 1.630.000 en 1993 a 2.706.000 habitantes en 2011, y las personas refugiadas y desplazadas en el Antioquia alcanzaron el 16,05% y 13,9% (Perez, 2017).

Si lo analizamos a partir de la expansión de los límites urbanos, del 1970 al 1980, éstos ocuparon las montañas a través de la invasión o el loteo, éste último muy irregular en términos legales, pero según Pérez Fonseca (2017) con cierta complicidad de los propietarios que vieron la posibilidad de subdividir y vender fuera de las normas de urbanización. Uno de los elementos centrales ha sido la fuerte cultura de autoconstrucción.

En los 90s el proceso fue similar, pero en términos de política debe mencionarse la importancia que tuvo el Programa Integral de Mejoramiento de Barrios Populares (Primed), ejecutado por el gobierno local para mejorar la calidad de vida de los barrios más complejos de la ciudad a través de la legalización de la tenencia de la tierra, la estabilización y mejoramiento de las viviendas, perfeccionamiento del equipamiento educativo, mejora de la infraestructura vial y servicios públicos, junto con un plan enfocado en disminuir el riesgo geológico y una capacitación para garantizar el cuidado del medioambiente (Ruiz Botero, Villa Becerra y Montoya Bedoya, 2017)

Pérez Jaramillo (2017) también valora para este período la creación de la Consejería Presidencial de Medellín en el periodo 1990-1995, el Plan Estratégico para Medellín y el Área Metropolitana 1996-1997 junto con la implementación del Sistema Municipal de Planeación en el año 1996, lo que según él, provocaron una revalorización del diálogo local¹². Pero sin embargo reconoce que el ritmo de crecimiento de la ciudad ha ido muy por encima de las capacidades institucionales del Estado, provocando que la expansión se de en forma de ocupación informal en zonas periféricas y en muchos casos con riesgo ambiental.

¹² Menciona ciertas medidas institucionales en favor de aumentar la participación ciudadana en los distintos asuntos cotidianos, formalizadas en los Planes de Desarrollo Municipal y en el Sistema Municipal de Planeación, como los Consejos Territoriales de Planeación (CTP) y las Juntas Administradoras Locales (JAL), que según dice, abrieron el juego a la ciudadanía.

Siempre según Pérez Jaramillo (2017) el Plan de Desarrollo Municipal “Por una Medellín más humana” (1998-2000), se propuso comenzar a eliminar todos los procesos urbanísticos que afianzaron la segmentación y la exclusión en la ciudad.

A partir de allí el POT de 1999 siguió la misma línea, no obstante, la presión del mercado se hizo ver y se modificaron diversas normativas en dirección contraria, alterando los índices de construcción y sus densidades, fomentando la expansión urbana sobre los bordes orientales y occidentales, traicionando completamente el espíritu que había impuesto el POT. La expresión de esto fueron dos tipologías de vivienda distintas sobre las laderas, casas sumamente precarias por un lado y torres por otro, con un fuerte componente de segregación y exclusión a partir de la creación de núcleos cerrados, con dinámicas urbanas propias, separadas de la vida social común.

En ese contexto, en los primeros años de los 2000s se realizan las mesas VIVA, un ámbito de diálogo liderado por el municipio que se constituye en una instancia de coordinación de políticas con otros actores, en ellas según Vélez González (2012) las OPV locales se pudieron apropiarse de los espacios de discusión llegando a conformar luego la comisión accidental de vivienda, también intervinieron en el Plan de Desarrollo “Medellín, Compromiso de toda la Ciudadanía” (2004-2007), donde se establece una línea de trabajo abocada a apoyar el desarrollo de nuevos proyectos urbanos y sociales, y a mejorar el hábitat existente, generando un escenario prospero para la organización social y vecinal.

En 2003 se liquidó Corvide y se pasaron los temas a la Secretaría de Desarrollo Social y por medio del Fondo de Vivienda de Medellín (FOVIMED) (Restrepo, 2009)

Pérez Jaramillo (2017) plantea que el POT 2006 intentó poner un freno a la construcción de viviendas dentro del trazado urbano pero fomentando los desarrollos sobre los bordes de la ciudad y hacia otros municipios, incluso con pocos límites al aumento desmedido de la densidad. Incluso, se liberó a las Viviendas de Interés Prioritario de exigencias urbanísticas y de densidad, con el objetivo de fomentarlas, lo

que provocó la aparición de inmensas torres con altos niveles de densificación –hasta 3000 viviendas por hectárea- para lo cual los barrios no contaban con la infraestructura necesaria de soporte. Recién en 2013 se suspendió el otorgamiento de licencias para viviendas VIP, pero en 2016 faltaban más de 30.000 viviendas para solucionar el déficit habitacional de las familias vulnerables, considerando la población total y el número promedio de personas por hogar (Pérez Jaramillo, 2017).

En el año 2008 se crea el ISVIMED (Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín), con el nuevo ente, las OPV lograron mayor atención, participando de ciertos fondos con aporte de las familias (Gómez Manrique, 2021). Por otro lado, desde entonces se instó a estas organizaciones a participar del Presupuesto Participativo, escenario en el cual parecen haberse movido mejor.

En el año 2010 se crea el Plan Estratégico Habitacional de Medellín (PEHMED) ya mencionado. Este Plan tiene como objetivo, del mismo modo que luego el POT 2014, orientar las acciones del sistema habitacional, hacia una visión de territorios integrados, incluyentes, habitables y equitativos (ISVIMED, 2011). Se mencionan 93 encuentros pedagógicos, participativos, de planeación estratégica. Se dice que la acción conjunta debe basarse en cooperación, reciprocidad, coordinación, y concertación. Cabe destacar que el Plan considera a la responsabilidad social empresaria como mecanismo para ejercer participación y corresponsabilidad en la construcción social del hábitat.

Entre los objetivos estratégicos se encuentran el de construir gobernabilidad y gobernanza en el sistema habitacional y garantizar la realización progresiva de los derechos a la vivienda digna y el hábitat sostenible, las líneas estratégicas van en esa dirección, especialmente en lo que hace a los estándares urbanísticos adecuados.

Para mediados de los 2010s, el estado de la situación era preocupante, la revista de reporte anual de la situación de Medellín, Medellín Cómo Vamos (2014) identifica una disminución de la franja de ocupación rural, incremento de las franjas de ocupación urbanas (formales e informales) junto con las sub y rururbanas, con un fuerte crecimiento experimentado en las laderas (como es el caso del Plan Parcial Pajarito) y una débil intervención en las zonas centrales cercanas al río. A partir de esto

dice que tampoco se ha definido el establecimiento de un cinturón verde que funcione como franja protectora.

Hay un nuevo POT en 2014 a través del Acuerdo 48 (Alcaldía de Medellín, 2014). El mismo se presentó como un modelo planificado y participativo de ciudad integrada, con equidad territorial y gestión de riesgo.

En él se considera suelo urbano a aquellas áreas que poseen la infraestructura necesaria para soportar la urbanización y edificación, compuestos por aquellos suelos que habían sido catalogados como de Expansión Urbana previo a adoptarse el Plan Parcial, entre ellos Pajarito, Altavista, Belén, Rincón y La Florida. Adicionalmente se identifica otra categoría de suelo denominada “suburbano”, compuesto por distintas subcategorías entre las que se encuentran los Centros Poblados Rurales que específicamente en el Corregimiento de San Cristóbal, se ejemplifican con El Llano, Pedregal Alto, Pajarito-AME, y La Loma.

A partir de esto, se define un nivel 2 de consolidación (CN2) que busca proteger en distintas áreas específicas el modelo de ocupación ya definido, como es el caso de Pajarito y su Plan Parcial (unidad de actuación 1, 2, 3, 4, 5, 8) y Cucaracho. Luego, el nivel de consolidación 5 (CN5) busca regular aquellas áreas que ya agotaron gran parte de su potencial desarrollo formal, con el objetivo de evitar que se supere la capacidad de soporte que el área posee, como es el caso del Plan Parcial Pajarito Unidad de Actuación

7. Pajarito también forma parte de las áreas alcanzadas por la Consolidación Suburbana Nivel 2 (CNS2), por catalogarse como una zona de desarrollo espontáneo que genera una deficiencia en la dotación de bienes, equipamiento y servicios públicos acorde la población que habita o a las actividades que se realizan.

Posteriormente se define el Tratamiento de Desarrollo (D) con el objetivo de formalizar distintos lineamientos sobre “Áreas Urbanizables o Construibles” ubicadas dentro del suelo urbano o en expansión, y Pajarito es alcanzado por este esquema. Pero en paralelo, la misma vereda, se ubica dentro de las áreas alcanzadas por el tratamiento de

Generación de Actividades Rurales Sostenibles (GARS) y de Restauración de Actividades Rurales (RAR). Específicamente en el segundo tratamiento se incluyen aquellas áreas que poseen una tradición agraria y campesina, y también a las que con el paso del tiempo han perdido esa vocación.

Finalmente, según el POT, Pajarito es considerada una zona con condiciones de riesgo en suelo urbano debido a su cercanía con la Quebrada La Corcovada, La García, El Peladero y Malpaso, que la exponen a avenidas torrenciales, movimientos en masa e inundaciones. Por ello se la incluye en los estudios de riesgo, informes que desconocemos que se hayan hecho ya que no los hemos encontrado entre la información pública.

Diario Semana (2014) cita a Pérez Jaramillo para decir que uno de los objetivos del nuevo POT era lograr disminuir la construcción de las torres altas en los terrenos irregulares y de gran altura, buscando trasladar las construcciones a terrenos más planos donde hay mayor oferta de infraestructura pública. Además, se proponía la meta de duplicar el indicador de espacio público, fomentar las granjas agrícolas y la vida en el río, y por último los esfuerzos manifestados en aumentar la funcionalidad y eficiencia de la movilidad.

Según la descripción de Medellín Cómo Vamos (2014) el POT se planteaba que el área rural se debería integrar a espacios similares metropolitanos, promoviendo el cuidado de la ecología, la producción de alimentos y la regulación hidrológica, y a partir de allí las zonas consideradas rurales diversas (donde se dan dinámicas urbanas rurales) se conciben como el límite a la urbanización. Adicionalmente el plan se proponía que los bordes urbanos se caractericen por tener viviendas de alta calidad, que reduzcan el riesgo ambiental manteniéndose acordes a la ecología del lugar y a la oferta de bienes, servicios e infraestructura pública.

Y en línea con lo anterior, el Plan definía que las zonas consideradas de riesgo se mantengan al margen de cualquier desarrollo, transformándose en suelo de protección

hasta tanto se realicen los estudios correspondientes para medir el riesgo y la posibilidad de mitigación. Entonces, en aquellas zonas consideradas definitivamente de riesgo, categorizadas de esa manera por el Ministerio de Ambiente, únicamente se podrán realizar obras de mitigación de desastres y obras de saneamiento básico (mientras se realiza el reasentamiento). A su vez, un paso posterior es definir el uso o manejo de esas zonas pudiendo convertirse en eco parques o espacios públicos de recreación, con el fin último de evitar nuevos asentamientos y futuros traslados.

En cuanto a los barrios y sus organizaciones, este POT identificó a los asentamientos informales como zonas de desarrollo incompleto, áreas donde se evidencia segregación socio espacial, marginalidad, pobreza, desarrollo distante, y serias limitaciones al acceso de bienes y servicios públicos esenciales (como por ejemplo salud y educación). A raíz de esto ocurrió que distintas organizaciones sociales elevaron propuestas de Mejoramiento Integral de Barrios, pero los resultados fueron limitados (Ruiz Botero, Villa Becerra y Montoya Bedoya, 2017)

Respecto a la vivienda social, Medellín Como Vamos (2014) decía que se proponía un modelo de ocupación promoviendo una ciudad compacta, pero sólo el 7% de las viviendas a construir eran de interés prioritario, lo cual preocupaba ya que de las necesidades totales el 50% (unas 25 mil) corresponden a familias pertenecientes al estrato 1 de ingresos. Ospina Zapata (2014) releva opiniones que también apuntaban a alertar al fuerte déficit en términos de acceso a la vivienda y de los servicios públicos. Incluso se plantea la alternativa de avanzar con micro unidades de gestión en vez de los planes parciales.

En la práctica, a partir de Planes parciales existentes, ISVIMED y FONVIVIENDA establecieron un convenio para la ejecución del programa nacional de viviendas gratis. Dicho programa consistió en la asignación de una vivienda 100% subsidiada, equivalentes a 70 SMLMV. Para el caso de Medellín el cierre financiero se componía de un 90% con Subsidio Nacional y un 10% con Subsidio Municipal (Informe de gestión ISVIMED, 2018). Y como establecía la norma, el ISVIMED asumió la responsabilidad de acompañar las familias.

El proceso se iniciaba cuando estos hogares llegaban con una carta de asignación del subsidio del gobierno nacional. Para el Proyecto habitacional TIROL III la caja de compensación COMFAMA en articulación con el equipo social del ISVIMED recolectaron información adicional: documentos de identidad, formulario de postulación, declaración juramentada socioeconómica, certificado de ingresos o laborales, cruce para verificar que no tuvieran más propiedades.

Posteriormente, el equipo social de ISVIMED a través de cuatro talleres denominados "Preparación del nuevo hábitat" daban a conocer las generalidades de la Ley de Propiedad Horizontal, también, realizaban recorridos con las familias con la finalidad de visitar el territorio donde próximamente habitarían. Asimismo, se realizaron unos talleres de imaginarios y tres talleres preparatorios que incluían el desarrollo de un componente jurídico (conformación de la asamblea, como convocar, presupuesto), un componente administrativo y contable (conceptos básicos, recibos, informes para la asamblea y libros) y finalmente un último componente social (liderazgo, trabajo en equipo, resolución de conflictos, comunicación interna y externa).

Una vez que en las diversas obras se cumple más del 50% del proceso de escrituración de las copropiedades, desde el equipo social del ISVIMED se convoca a la primera asamblea para la conformación del órgano administrador (Administrador, Consejo, Comité de Convivencia, aprobación del presupuesto, elección de la cuota de administración). En la etapa del Proceso de entrega de la Vivienda el equipo social cita a las familias, con el objetivo de entregar la llave de la vivienda.

Estos procesos sufren cambios en 2016 al crearse el SNAIS y en el año 2017 al aprobarse el reglamento del Comité Técnico. A partir de fines de 2017, luego de la Circular 004, se conformó el equipo de verificación de Habitabilidad del ISVIMED para realizar el seguimiento a los proyectos habitacionales ubicados en la ciudad de Medellín y en los corregimientos de San Cristóbal y San Antonio de Prado, priorizándose desde el segundo semestre del 2018 los proyectos habitacionales Villa Santa Fe de Antioquia II y

Aurora Pedregal Alto. En el primer semestre del 2019 se realizó seguimiento a los proyectos de vivienda gratis Altos de San Juan, Atardeceres, Cantares V-IV, Ciudad del Este, Villa del Socorro, Tirol II – III y Pelicanos 3. Y en el Segundo semestre del 2019 se efectuó seguimiento a los proyectos Limonar 4-4, El Limonar 4 -12 y Limonar 4-5.

Por otro lado, el decreto municipal 532 del año 2018, formaliza la Mesa Territorial de Acompañamiento Social formalizada, por entonces había 12 proyectos de fase 1 que contabilizan un total de 5038 viviendas y se lanza el primer plan de acción para el 2018 (DAPS, 2019).

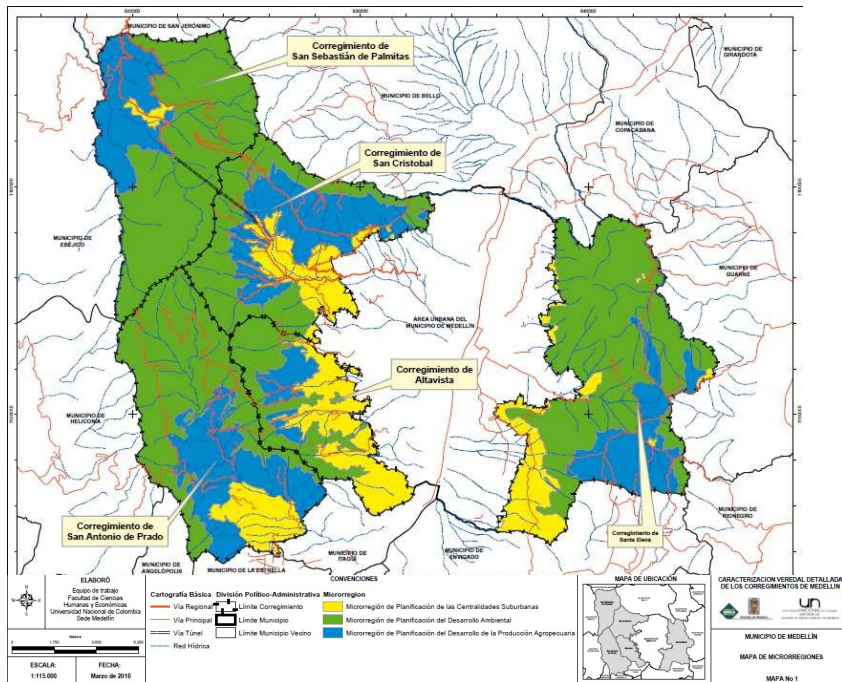
2.3. El Corregimiento San Cristóbal y su situación social

El Corregimiento San Cristóbal surge administrativamente en 1909 y tiene una extensión de 49,5 km²¹³. Localizado en la zona Centro-Occidente del Municipio, rodeado por los cerros Alto del Corazón, Padre Amaya, La Popa, Boquerón y Alto de Yolombó, limita por el norte con el municipio de Bello (uno de los más populares, con casi 500 mil habitantes, por el sur con los Corregimientos Altavista y San Antonio de Prado, por el oriente con el perímetro urbano de Medellín y por el occidente con el Corregimiento San Sebastián de Palmitas. Está en el camino a Santa Fé de Antioquia, sobre el actualmente llamado Corredor Estratégico Metropolitano y Regional de Antioquia (Alcaldía de Medellín, 2015). Según la misma fuente el 97 % del Corregimiento es área rural, con 17 veredas¹⁴ y un 3% área urbana conformada especialmente por la cabecera, que está a 11 kilómetros del centro de Medellín.

Ilustración 3 Caracterización veredal, corregimientos de Medellín

¹³ Hasta el año 1994 poseía una extensión equivalente a 6.812,2 ha. sin embargo, en ese mismo año se anexaron 528,2 ha. al perímetro urbano de Medellín (Giraldo Castro, 1998)

¹⁴ Las veredas de San Cristóbal son: Boquerón, San José de la Montaña, La Ilusión, El Yolombo, El Carmelo, El Picacho, Pajarito, Pedregal Alto y Bajo, Travesías, El Llano, Naranjal, La Cuchilla, El Uvito, Las Playas, El Patio, La Palma y La Loma, además de la Centralidad y el Área de Expansión Pajarito (Alcaldía de Medellín, 2015).



Fuente: Alcaldía de Medellín, Universidad Nacional de Colombia (2010)

El Corregimiento cuenta con una gran riqueza hídrica, posee numerosas quebradas y nacimientos de agua. La cuenca hidrográfica más importante es La Iguaná, que se encuentra ubicada en la Zona Centro-Occidental del Valle de Aburrá; además cuenta con varias cuencas destacadas entre las que se encuentra: La San Francisca, La Tenche, La Seca, El Limo, La Corcovada, La Potrera y La Bermejala. A su vez subsisten las coberturas boscosas.

En términos de extensión, alrededor del 90% del Corregimiento de San Cristóbal es área rural configurándose como un territorio estratégico desde la dimensión ambiental, ya que contribuye a la contención de la expansión urbana, la conservación del agua y protección del suelo y las coberturas especialmente boscosas (Alcaldía de Medellín, 2018). Por los cambios en el ordenamiento mencionados, el Corregimiento forma parte de la zona de reserva denominada Distrito de Manejo Integrado – Divisoria del Valle de Aburrá Río Cauca- DMI- DVARC, integrada al Parque Central de Antioquia - PCA. Se destacan dentro de las categorías de protección definidas por el POT 2014, para el caso específico tanto las áreas de Protección y Conservación Ambiental, Áreas Protegidas, Áreas de Interés Estratégico, Retiros a Corrientes de Agua y Áreas de Interés Recreativo

y Paisajístico como las de Protección para la Producción, Patrimonio Cultural y áreas de Amenaza y Riesgo.

Este ecosistema ha permitido el desarrollo de la producción de la agricultura. Hasta la llegada del túnel y de los bloques de vivienda, el 82,7% de la población era originaria de San Cristóbal, en su mayoría dedicada a la ruralidad aunque con el privilegio de la cercanía con el centro, según Giraldo Castro (1998) las primeras que vieron la irrupción del orden urbano fueron Pajarito, Pedregal Bajo, Pedregal Alto y Travesías. En El Carmelo, El Yolombo, San José de la Montaña había aún a fines de los 90s una fuerte vocación pecuaria, mientras que en El Llano, La Cuchilla, El Uvito, y El Patio una mayor influencia de la agricultura (maíz, frijol, yuca y arracacha, flores, aromáticas, legumbres y hortalizas)¹⁵.

Puede verse en el mapa (Véase Ilustración 3) que Pajarito representa un 1,9% del total del corregimiento, con 102,95 ha. Es interesante entender que jurídicamente el corregimiento tradicionalmente estuvo siempre subordinado al núcleo urbano considerado como central, y el municipio tiene los instrumentos principales para determinar su futuro, entre ellos el POT. En la central tiene la posibilidad de elegir la persona gobernante del corregimiento. En la Constitución del 1991 y la ley 134 (1994) se ponen en un lugar de mayor importancia las Juntas administrativas locales (JAL) y el corregidor, que se desprende de la primera pero que es elegido luego por el alcalde municipal. El alcance y el funcionamiento de las JAL es muy limitado (Urán Arenas y Cárdenas, 2013)

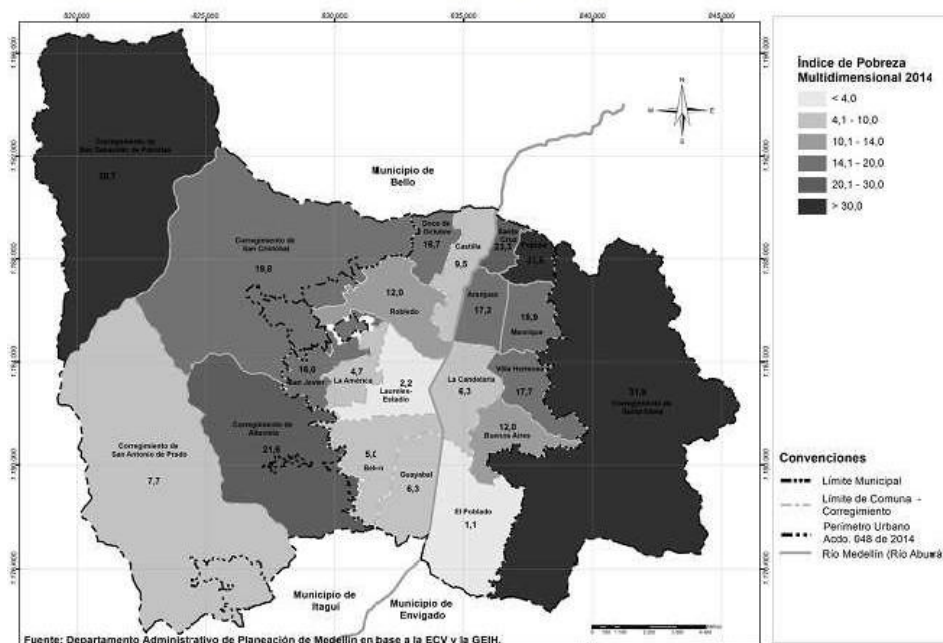
La situación social de Medellín y San Cristóbal está enmarcada en diversas variables, hay una alta proporción de menores y adolescentes (22,36%), dato que se incrementa en corregimientos como Popular y Altavista (31%). En San Cristóbal el porcentaje asciende a 29,1%, ocupando el cuarto lugar de todo Medellín (Alcaldía de Medellín, 2020). La tasa de mortalidad en menores de 5 años por cada mil nacidos vivos en

¹⁵ La Palma parece combinar fuertemente ambas actividades

Medellín alcanzó un valor de 8,2 para el año 2018, pero en los corregimientos de Altavista y San Cristóbal la tasa se eleva a 13,9 y 11,5 respectivamente, y va creciendo. En cuanto a tasa de cobertura total neta, Medellín tiene un 81,4%, con progresos respecto al año 2016. Contrario es el caso de San Cristóbal, que en el mismo periodo redujo su tasa al pasar de 72,1% en 2016 a 68,2% en 2018, mejorando en el nivel primario y secundario, pero cayendo en el nivel medio.

Si analizamos la pobreza en términos multidimensionales observamos que, en 2014, con las obras avanzadas en la Ciudadela, San Cristóbal podía ubicarse en un grupo medio con el 19,8% de su población, cercano a AltaVista con 21,6%, Manrique con 18,9% y Villa Hermosa, 17,7%, lejos de San Sebastián de Palmitas, Popular y Santa Elena que rondan el 30% pero también de El Poblado o Laureles-Estadio, cuyos índices se ubican en 1,1% y 2,2% respectivamente. Para 2020 el corregimiento indicó una pobreza multidimensional del 30%. Ya por entonces se observaba fuerte brecha entre distribución de población y de equipamiento en San Cristóbal (Municipio de Medellín, 2016)

Ilustración 4. Mapa de incidencia de la pobreza multidimensional de Medellín (IPM), 2014



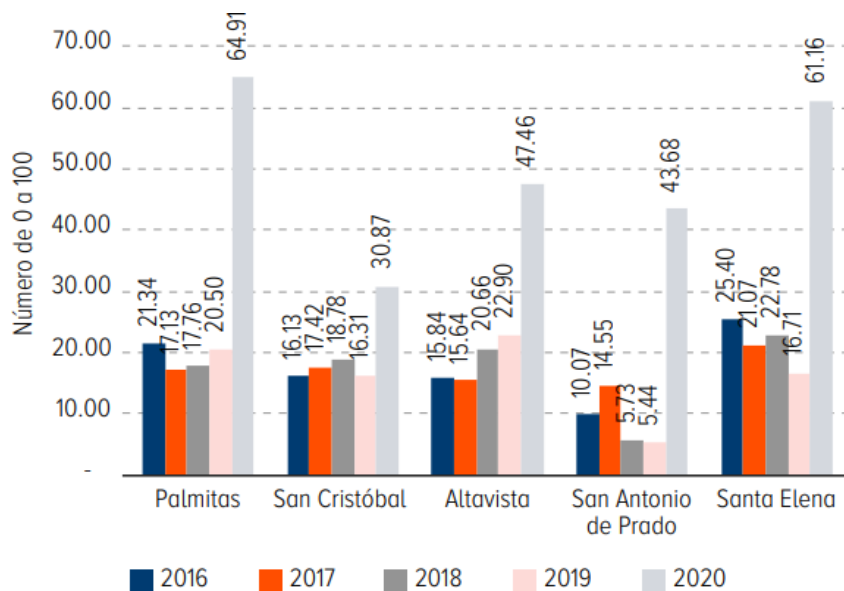
Fuente: Departamento Administrativo de Planeación de Medellín en base a la ECV y la GEIH

De acuerdo con la ilustración anterior (Véase ilustración 4) es necesario mencionar que la incidencia de la pobreza multidimensional en Medellín es una problemática bastante

importante, reconociendo que hay un gran porcentaje de personas que se encuentran privadas de bienes básicos para su subsistencia, entre las cuestiones más preocupantes que estructuran la pobreza en los diferentes corregimientos, específicamente en San Cristóbal, se encuentra la baja cobertura educacional que fueron vividos por los padres de las familias que habitan la zona, y una falencia en la prestación de servicios de salud, aun cuando esta se instituye como una obligación en Colombia. En el mismo sentido se reconoce que la pobreza en las zonas rurales, o urbano-rurales, como es el caso de San Cristóbal es más profundizada debido a que el contar con servicios públicos de calidad es una hazaña que diariamente deben sortear los habitantes de la zona.

En lo que respecta a la movilidad es prudente mencionar que, la mayoría de los hogares no cuentan con medio de transporte propio (Datos propios, Encuesta Poblacional, 2021), por lo cual es básico que estos cuenten con servicios de transporte público que subsanen las necesidades presentes para el desarrollo de sus actividades cotidianas, lo que implica un reto para las alcaldías y gobernaciones, y que en múltiples ocasiones no subsanan sus necesidades particulares.

Gráfica 1 Índice de Pobreza Multidimensional Medellín Corregimientos, 2016-2020

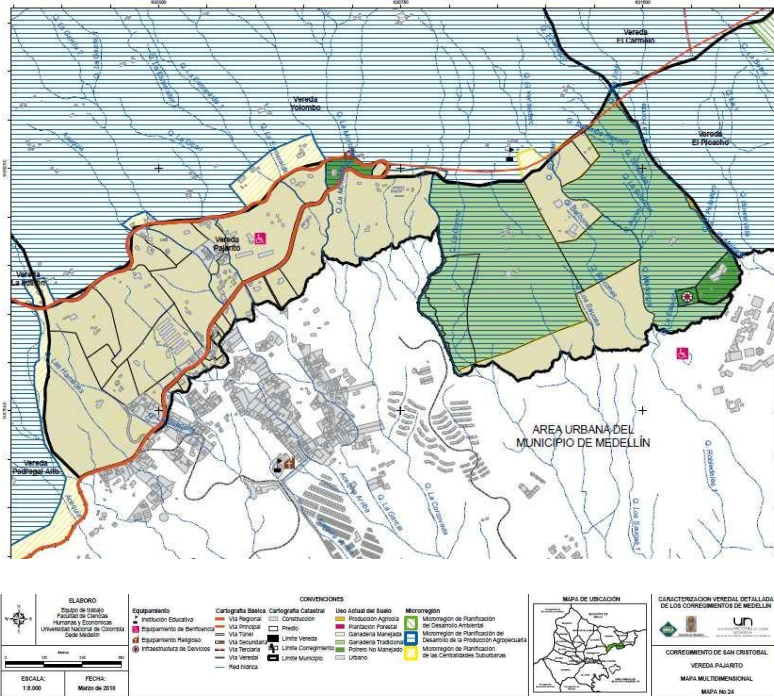


Fuente: Elaboración propia de Medellín Cómo Vamos (2021)

Para la misma época la cobertura del servicio del acueducto en el área era de 70%, el de alcantarillado alcanzaba un 65.1%, energía; aseo estaba cubierto en un 50% y gas era prácticamente nulo (Alcaldía de Medellín, 2015). Según Encuesta de Calidad de Vida realizada por la Alcaldía de Medellín (2013), con una muestra del 61% de la población, sólo el 51% de la población piensa que las calles están en buena o muy buena condición

y el 80% creía que el servicio de transporte era bueno o muy bueno.

Gráfica 2 Caracterización detallada de los corregimientos de Medellín



Fuente: Alcaldía de Medellín, Universidad Nacional de Colombia (2010)

La vereda se destacó siempre por las amplias vistas del valle de Aburrá; está influida por una falla geológica que genera movimientos en masa especialmente en el límite con la vereda El Yolombo, donde se ubica un campo polideportivo lindante con la urbanización Puertas del Sol. Como el resto del corregimiento, se especializó en la producción de flores, hortalizas y también frutales. Según Alcaldía de Medellín, Universidad Nacional de Colombia (2010) ya por entonces sólo un 0,3 % del suelo se seguía dedicando a esta actividad debido a la presión de la densificación y porque no han funcionado los proyectos que intentaban potenciar la agricultura para aprovechar el aumento de consumo local. Si bien ha habido un veloz aumento de la densidad poblacional, la nueva infraestructura se concentró en los nuevos conjuntos; los predios tradicionales tienen un déficit en los servicios públicos domiciliarios (carencia de agua y de alcantarillado, manejo desordenado de los residuos sólidos), a eso se suma el

incremento del precio de las tierras y el valor de los servicios. La misma fuente marca que a pesar de todo, los nativos tienen un alto sentido de pertenencia.

Esta dicotomía entre los habitantes históricos de Pedregal y Pajarito y los de los nuevos asentamientos se vio claramente cuando se discutió la inclusión o no a la nueva Comuna 17, los primeros asumían que eso consolidaría la idea de que el centro de atención es Nuevo Occidente, además pasar a ser catalogados como habitantes urbanos implicaba un aumento en el costo de los servicios. Para los habitantes de los barrios La Aurora, Las Flores y Villa Suramericana incluirse en la comuna implicaría la posibilidad de formar una JAL pudiendo diseñar un propio plan de desarrollo y Presupuesto Participativo (El Mundo, 2014; Pareja, 2014)

2.4. El proyecto

La urbanización Tirol III es un Proyecto de vivienda gratuita ubicado en la Ciudadela Nuevo Occidente en la zona rural del corregimiento San Cristóbal, estrictamente vereda Pajarito.

El proceso empieza con el ya mencionado POT de 1999, en él se define el suelo de expansión, que totaliza unas 509 ha, sumando las zonas de San Antonio de Prado, Belén, Rincón, Altavista, El Noral, Altos de Calasanz, Eduardo Santos y Pajarito. Ésta aporta el 45% del total. La ficha normativa de expansión determinaba que el uso de la zona de expansión sería residencial y complementarios a la vivienda, manteniendo una centralidad a nivel zonal. Dentro del plan de ordenamiento se remarca que debe dotarse al territorio de expansión de infraestructura en servicios públicos, espacios de interés social, transporte. El acuerdo 23 del 2000 suma ciertos parámetros. Como parte de la provisión de servicios públicos se construye un tanque de agua en el año 2002 (Municipio de Medellín, 2012).

Según plantea Uribe Tami (2015) el Plan de Desarrollo “Medellín competitiva” (2001-2003) contemplaba la construcción de 20.000 viviendas de interés social en el marco de

una propuesta de vivienda y hábitat en línea con el POT mencionado, que desarrollaría una serie de políticas cuyo objetivo era suplir las necesidades habitacionales de los habitantes garantizando la inclusión e integración. Por ello se activó el Sistema Municipal de Vivienda de Interés Público, habiendo focalizado las 236 ha, disponibles en Pajarito. El municipio era dueño del 65% de ese espacio.

Luego, en 2002 se aprueba el Plan Parcial Pajarito “Viviendas con Corazón hacia territorios Equitativos” y dentro de él, de la Ciudadela Nuevo Occidente. La mayor parte de las obras se harían en ella hasta el año 2007. También se empezaba la construcción de viviendas en Las Flores, La Aurora y La Huerta, fuera de la Ciudadela, pero dentro del plan (Rojas, 2006).

En el discurso, se trata de una estrategia municipal de gestión urbana dirigida a atender en forma integral los desequilibrios territoriales, ambientales, socioculturales y socioeconómicos en la ciudad y lograr el incremento de los niveles de integración socio espacial, de sostenibilidad ambiental y el mejoramiento de la calidad de vida de la población, aun reconociendo que se había planteado sobre un suelo agrícola ganadero y eso entrañaba una serie de riesgos que se verán más adelante en esta tesis, por eso prometía estudios y obras que no sabemos si se realizaron (Municipio de Medellín, 2012).

El documento del Plan naturalmente aseguraba que el mismo se desarrollaba garantizando el cuidado del medio natural, manteniendo al espacio público como articulador urbano, aprovechando las quebradas y cerros como espacios públicos integrados, garantizando su protección, incluso facilitando el desarrollo de actividades económicas en la vivienda como factor de desarrollo. Y ratificaba la necesidad de asegurar la dotación de servicios públicos; la infraestructura educativa, especialmente para descomprimir la zona 2 que posee un fuerte déficit de aulas; y la construcción de establecimientos de salud nivel 1 y 2 para alcanzar el promedio de Medellín.

Cideu (2021) lo promociona como un proyecto que se propone “crear una ciudad equitativa que planifica y gestiona el orden urbano democrática y participativamente, transformando el territorio donde se ubica la Ciudadela en un lugar con condiciones de vida digna y próspero para el crecimiento de la actividad empresarial, y logrando que todos los beneficiarios del proyecto puedan formarse mejorando la participación ciudadana en el proceso de mejora de Medellín” (p.81).

A pesar del discurso las densidades permitidas de las unidades de bloques iban desde las 103 viviendas por hectárea a las 163. Esto hace más de 450 habitantes por hectárea contra un promedio para Medellín de 70. El cuadro adjunto muestra las 8 unidades del Plan, tema que luego será retomado.

Ilustración 5 Unidades del plan Pajarito

Edificio de 8 pisos, 4 viviendas por piso y en áreas de actividad múltiple 1.5 pisos en promedio para comercio y 2 en vivienda									
Total Viviendas	3.297,00	2.836,00	5.305,00	3.148,00	2.065,00	4.661,00	2.956,00	3.703,00	27.971,00
Área Construida en vivienda	145,358	127.600,00	238,722	141,651	92,941	209,739	133,042	166,632	1.258.685,00
Área Construida en locales en A.M.	12.873,00	1.133,00	22.926,00	16.192,00	8.542,00	1.990,00	1.731,00	2.255,00	67.642,00
Área Construida total	161.231	128.733	261.648	157.843	101.483	211.729	134.773	168.887,00	1.326.327,00
Índice construcción total	0,63	0,49	0,80	0,69	0,51	0,95	1,09	0,60	0,72
Densidad Bruta viv./ha.	128,00	109,00	163,00	138,00	103,00	208,00	238,00	131,00	152,25

Fuente: Municipio de Medellín (2012)

Y para colmo no fueron demasiado detalladas las normas que hacen alusión a la habitabilidad, o sea cuestiones estrechamente vinculadas con las necesidades de las personas que serían trasladadas (Uribe Tami, 2015).

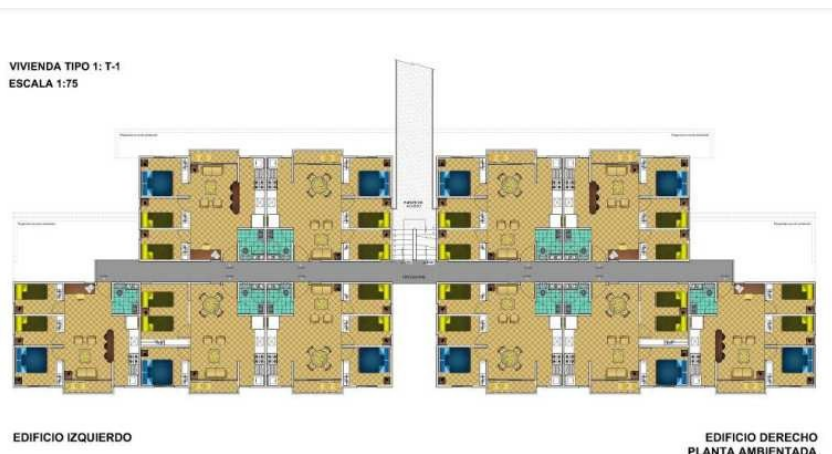
Con base en las normas existentes en plan de ordenamiento territorial es posible obtener alturas de quince metros; las cuales representan el desarrollo de seis pisos tanto hacia arriba como hacia abajo desde el nivel de acceso de las rampas y con alturas de entresijos de dos con cincuenta metros; en consecuencia, se puede hablar de edificios entre siete y doce pisos. Se supone según el Plan Pajarito existe un manejo adecuado de las laderas, desarrollando obras de contención y paisajismo ajustadas a las recomendaciones de los estudios de suelos; bien sea con la implementación de muros de contención entre 1,40 metros y 2,50 metros o el manejo de los taludes con relación de uno a uno o de uno a dos y el control de las aguas lluvias (véase Ilustración 6).

Ilustración 6 Diseño fachada y planta ambientada

Fachada lateral



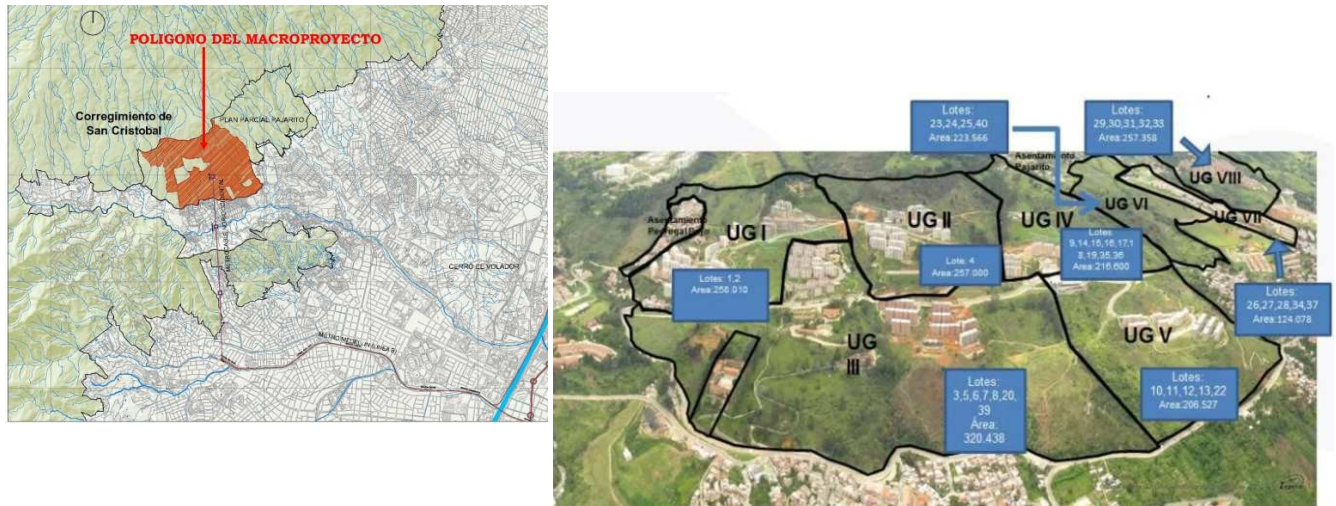
Planta ambientada



Fuente: Plan Parcial Pajarito, Alcaldía de Medellín

En el mapa adjunto puede verse la ubicación del Macroproyecto que en efecto se demuestra como un lugar alejado de la principal urbe que tiene Medellín, lo cual, considerando la centralización de los procesos organizacionales puede reconocerse como una desventaja para las personas que llegan a consolidarse como vecinos de San Cristóbal. En la misma medida, las problemáticas por la lejanía de la ubicación del proyecto se pueden estructurar alrededor de un sobrecosto por el proceso de transporte o una mayor dedicación de tiempo en desplazamientos.

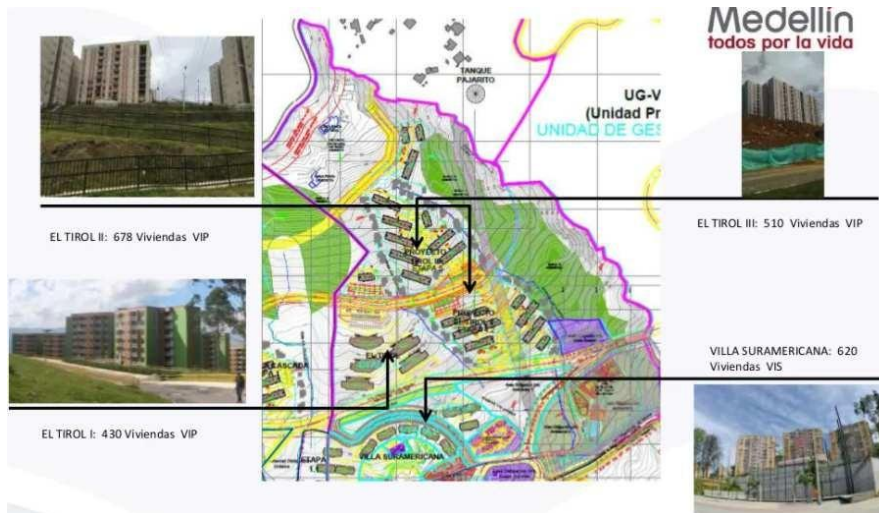
Ilustración 7 Ubicación Macroproyecto



Fuente: Plan Parcial Pajarito, Alcaldía de Medellín, 2014

Si se observa la Unidad IV como el principal espacio para la estructuración del proyecto habitacional, debido a que el precio del terreno es bajo considerando un espacio mucho más cercano a la ciudad, en la misma medida este, aunque cuenta con servicios públicos su naturaleza se encontraba históricamente estructurada alrededor del sector agropecuario, lo que indicaría que, el inicio del proyecto constituye básicamente una modificación ambiental bastante importante.

Ilustración 8 Ubicación unidades dentro del Macroproyecto



Fuente: Plan Parcial Pajarito, Alcaldía de Medellín, 2014

El proceso fue desarrollado por el Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín ISVIMED, organismo encargado de gerenciar la vivienda de interés social en el Municipio. La urbanización fue entregada el 18 de abril de 2017 a la comunidad. Se trata como ya dijimos de un proyecto habitacional de 236 hectáreas (el resto, de las 509 ha. totales)

Suele ser presentado oficialmente, como lo hacen los mencionados autores o Instituto Social de Vivienda (2017) como un espacio que cuenta con 170 parqueaderos para motos, 69 parqueaderos para carros, un cuarto de basura para cada torre, cinco salones comunales, parques, plazas polideportivas, instituciones educativas y jardín de infantes, estación de policía, unidad hospitalaria, el metro cable línea J, transporte urbano y un templo católico.

Ilustración 9 Proyecto habitacional



Fuente: Diario ADN, 2016

El mismo está conformado por 12 torres, para un total de 676 apartamentos. Cada uno de estos tiene un área privada de 45m² compuesta por un salón comedor, una alcoba principal, una alcoba auxiliar que se puede acondicionar a dos alcobas auxiliares, cocina y baño. Como sucede en general los complejos habitacionales no son aptos para hacer modificaciones (Mejía-Escalante, 2012). El Diseño de Vivienda pertenece a la Empresa de Desarrollo Urbano - EDU, que ha venido desarrollando los proyectos del Plan Parcial Pajarito, y ha llegado a la estandarización actual

Capítulo 3. Los efectos del proyecto en las diversas escalas

En el presente capítulo se presentan los resultados investigativos que hacen alusión a componentes explícitos que dan cuenta de los efectos que el proyecto habitacional ha acarreado en diferentes escalas, así en un primer momento se hace alusión a la escala urbana, mientras que la para el segundo acápite se presenta la relación que tiene el Estado y las instituciones con el proyecto y finalmente la satisfacción de las necesidades en la escala comunitaria y del hogar.

3.1. Los efectos en la escala urbana

En este apartado se analizan los efectos del proyecto sobre diferentes aspectos relacionados con la transformación del espacio y del territorio, pero también los cambios a los que se enfrentan sus habitantes al incorporarse en las dinámicas sociales que implica la habitabilidad en este proyecto.

Para abordar este punto y en los sucesivos se considera la bibliografía y la opinión de informantes claves. En cuanto a las fuentes bibliográficas, se incluyen las que han estudiado diversos bloques de la Ciudadela que tienen problemas similares¹⁶. La bibliografía presenta diversos debates respecto al impacto de la Ciudadela mirada desde la escala urbana. Según Pérez Jaramillo (2017) la Ciudadela Nuevo Occidente es una de las más claras pruebas de cómo desde el 1999 al 2014 Medellín creció claramente hacia los bordes, totalmente contrario a lo que proponía su modelo territorial enfocado en un crecimiento hacia adentro que garantice el derecho a una ciudad, de manera sostenible y equitativa. Por el contrario, es un proyecto que no brinda los medios para mantener una sostenibilidad social al no dar las condiciones necesarias para que sus habitantes se articulen (social y territorialmente hablando), fomentando el conflicto entre sus integrantes y con las autoridades municipales. Lo mismo respecto a la sostenibilidad ambiental por ubicarse en zona con serias complicaciones de accesibilidad y alto riesgo.

Vamos a diferenciar algunos aspectos.

¹⁶ Algunos de los problemas planteados por la bibliografía en este capítulo pueden haber sido resueltos, de todos modos, en los puntos 3.2. y 3.3. se contrastan con la opinión de los vecinos

a) Ruralidad y ambiente

Municipio de Medellín (2012) como ya se mencionó sostenía que se ponía en riesgo suelo agrícola ganadero, pero no el paisaje porque ya se había procedido a la deforestación.

Respecto al primer punto, el Plan de Desarrollo corregimental (Departamento Administrativo de Planeación Municipal, 2006) alerta que ante expansión que proponía el POT vigente sobre diversas veredas, entre ellas, Pajarito se advierte respecto a zonas que quedan a merced de un proceso de suburbanización en el cual la población podía ser muy afectada. Valoraba el objetivo del POT y de los planes corregimentales de readaptar la ruralidad de la zona con criterios de sostenibilidad ambiental y equidad socioterritorial, menciona el Parque de Occidente porque integró las áreas de manejo especial y el distrito agrario.

Sin embargo, al mismo tiempo alerta ante la posibilidad de que los macroproyectos regionales aceleren la suburbanización al irrumpir con las economías tradicionales sin compensación o cuidado. Como solución propone apuntalar la producción rural local y menciona como meta lograr para el año 2016 que San Cristóbal alcance las 450 familias cuya propuesta productiva sea la agroecología y se da impulso a cinco encadenamientos productivos con la misma esencia. En paralelo se propone mejorar las viviendas rurales, brindar cobertura total en servicios públicos, incrementar la conectividad entre la vereda y el corregimiento con el fin de promover el estilo de vida agrario.

Finalmente se propone sostener la cabecera corregimental, impulsar cinco nuevas centralidades de tipo rurales-urbanas e incrementar el indicador de espacios públicos a 15 metros cuadrados por habitante. Todos temas no resueltos a 7 años del POT inicial

Alcaldía de Medellín, Universidad Nacional de Colombia (2010) también decían que los suelos remanentes en Pajarito son excelentes y que la agricultura debía ser revitalizada,

por eso proponían conservar y desarrollar la ruralidad con proyectos agrícolas intensivos de mayor valor agregado.

Sobre lo sucedido, es interesante analizar el debate suscitado en el Concejo de Medellín (2014), en esa reunión los vecinos de las zonas rurales, (en total aproximadamente unos 50.000) insistían en la preocupación acerca de cómo se logrará impulsar a las comunidades agrícolas que viven en los distintos corregimientos, sin depender de la vida metropolitana. Por ello unas de las alternativas propuestas fue afectar las tierras sin uso a ese tipo de actividades, similar al distrito agrario y reserva campesina que menciona la normativa, además proponen fomentar el turismo ecológico y rural en el corregimiento. Y se apoyan especialmente en la Ley 388 de 1997 para pedir volver a una clasificación como “suelo de protección”.

Hay otro tema que afectó la ruralidad, el rechazo a la construcción del túnel de occidente. La comunidad de la vereda El Naranjal había manifestado tener serios problemas de agrietamiento o derrumbes en las viviendas, exceso de vehículos que arruina la vías y aumenta los niveles de contaminación, y también la pérdida de tres afluentes junto con el deterioro de otras 14 fuentes de agua que disminuyeron su caudal. Por entonces solicitaban que el Estado eleve el precio de los predios, pague las compensaciones ambientales, realice mitigación de daños y que traslade el peaje a Medellín para que éste no recaiga sobre los habitantes de estas veredas (Junta de Acción Comunal Vereda El Naranjal, 2013).

Para la misma época la Mesa Interbarrial de Desconectad@s (2013) decía que tampoco había aceptación de la obra y de la trayectoria familiar vinculada a ella. La fuente cita a Don Efrain: “Mi casa en Robledo la necesitaban para una vía, dijeron que me pasara en cuestión de préstamo: yo entregaba mi casa y ellos este apartamento”.

Cuando se consulta con determinados grupos de jóvenes pertenecientes a San Cristóbal, los mismos marcan que los principales transformadores del ambiente rural donde habitan son la cárcel de máxima seguridad, la Ciudadela Nuevo Occidente y el túnel,

que han modificado absolutamente el paisaje, hasta el punto de cambiar el estilo de vida campesino basado en la agricultura, aumentando los niveles de conflicto debido a la fuerte presencia que tiene el narcotráfico en las cercanías de la Ciudadela y La Loma. De la charla con estas personas el único punto positivo que rescatan los mismos es la construcción del Parque Biblioteca que se reconoce como un espacio interactivo en donde la población, específicamente los jóvenes tienen la posibilidad de acudir para la realización de actividades escolares e inclusive actividades de ocio (Higueta-Alzate, 2012).

Nueve años más tarde, Alcaldía de Medellín (2015) reconocía que los mayores retos seguían siendo garantizar condiciones para la conservación de las actividades productivas agrícolas y la protección de los ecosistemas estratégicos, que la irrupción del proyecto de vivienda social ha entrado en conflicto con esos objetivos.

La cuestión ambiental y la de la ruralidad resultan trascendentes para los informantes claves para el corregimiento de San Cristóbal. Reafirma Luisa Valenzuela una experta en tema de vivienda entrevistada que, el proyecto ha significado una serie de reconfiguraciones de la ocupación del espacio, dinámicas sociales diversas que han implicado muchas transformaciones en lo que tradicionalmente era San Cristobal como corregimiento. Este sector pasó de estar conformado por potreros, a estar integrado por equipamientos urbanos, unidades habitacionales en altura y demás espacios para la formación y encuentro ciudadano. La llegada de estas urbanizaciones convirtió un espacio 100% rural en una coexistencia con lo urbano, donde incluso habitantes del corregimiento llegaron a desconocer que la Aurora fuese parte de su "pueblo". Por el contrario, Claudia Rodríguez habitante de la zona plantea que como el sector está alejado de la centralidad del corregimiento, éste no se ha visto afectado, por eso parece acordar por quienes exigen una nueva comuna, y si un efecto tuvo, fue positivo por la llegada de mucha más oferta.

En este sentido es preciso concluir que se han generado problemas dentro de las dinámicas rurales, por el cambio de ocupación de espacio, lo que influye en la relación de los sujetos con las actividades a realizar, la infraestructura que necesitan para el desarrollo de las mismas, lo que conlleva a una poca preparación sobre el manejo de los residuos que se producen, el cuidado de los recursos.

b) Los riesgos ambientales

Alcaldía de Medellín (2012) reconoce en sus informes principales los riesgos que suponen los proyectos habitacionales en la zona y la necesidad de estudios y obras que no consta, se hayan realizado.

Dicho documento plantea que Pajarito es una franja irregular con cotas de los 1700 y 1800 metros sobre el nivel del mar con un drenaje denso entre cuencas, que las corrientes de agua han modelado cañones profundos con alta probabilidad de ocurrencia de crecientes torrenciales y procesos erosivos activos de gran magnitud; incluso que las obras de mitigación realizadas en el deslizamiento La Corcovada no garantizan la estabilidad, por lo cual solicita una serie de estudios y de obras que no hemos podido comprobar que se hayan realizado. Al mismo tiempo clasifica diversas zonas según amenaza baja, media y alta de inundación, llamando la atención acerca de distintas zonas con este último tipo de peligrosidad. Y que entre los temas a enfrentar está el de encauzar las aguas superficiales y artificiales previo a penetrar en los lotes, evitando de esa manera aumentar la inestabilidad y el desborde.

También llama la atención sobre las quebradas de La Gómez, El Chagualón, La Corcovada, La Puerta, La Chaguala, y en el talud ubicado entre las quebradas de Las Puertas y El Hato, que se encuentran sumamente susceptibles ante eventos geológicos producto de la alta tendencia a la socavación o retrabajamiento de las corrientes de agua, lo cual exige al municipio de Medellín la necesidad de encarar un fuerte proceso de enriquecimiento forestal, mejorando las condiciones del ambiente al proteger las fuentes hídricas, evitando además la aparición de procesos erosivos. Se desconoce si se avanzó al respecto.

Uribe Tami (2015) muestra que el territorio donde se sitúa buena parte del Plan Pajarito es delicado producto del riesgo a inundación, deslizamientos, y movimientos de masa. Sí propone el proyecto de la construcción de una red encargada de recibir y tratar aguas residuales, sin embargo, solamente para ese desarrollo en particular ya que, en dos

asentamientos cercanos esa infraestructura no existe y pese a eso tampoco será tomada en cuenta a la hora de construirla.

En Concejo de Medellín (2014) una vecina manifestaba la preocupación frente a la supuesta planificación del gobierno aludiendo que se construyó una torre de vivienda al lado de una cuenca hídrica, así como otros temas que generan indefiniciones en el uso del suelo. Otra mostraba que el nuevo hábitat presenta graves riesgos físicos de base, y no se hacen estudios geotécnicos que permitan utilizar la tierra evitando aumentar el mismo. Otro menciona un documento de la curaduría que el presentó, donde se indicaba que existen edificios en zonas de riesgo irrecuperables, que Isvimed y la curaduría emitieron documentos que indicaban las obras para mitigar y la solución final del riesgo presentado, pero para el representante, ese análisis carece de toda veracidad. La misma persona decía que llamativamente la Ciudadela Nuevo Occidente estaba dentro del Plan Eco.

Entre los informantes claves, para Rubén Velazco existe zona de alto riesgo. Los constructores han intentado desviar pequeñas quebradas, en algunos casos también la han intentado quitar o no se cumple con los retiros de las mismas. También Mauricio Zambrano dice que se han invadido las quebradas del sector de TIROL. Pero Luciana Peralta se “ha respetado tantos los bosques como el recurso hídrico” (p.1). Mientras que, Claudia Ramirez manifiesta que visualmente es agradable el espacio diseñado y dice que el verde se ha conservado. Igualmente reconoce que se deben hacer obras de mitigación, especialmente sembrar árboles.

En este sentido es preciso concluir que existe una afectación notoria del medio ambiente principalmente de las fuentes hídricas, bien sea por los asentamientos establecidos cerca a estas, por el depósito de residuos, la remoción de cubierta natural y otras actividades perjudiciales, si bien se hace necesario la concientización de la población y el desarrollo de actividades que mitiguen el impacto, debe decirse que el rol del Estado en la planificación ha sido muy limitado.

c) Otros temas ambientales

Municipio de Medellín (2012) decía además que, dada la existencia de antenas AM y FM, era de vital importancia que los proyectos de urbanización consideren la distancia reglamentaria que debe mantenerse con las mismas para evitar que las radiaciones tengan efectos nocivos sobre la vida de las personas.

El mismo documento de 2012 planteaba que en términos paisajísticos y habitacionales, el proceso de urbanización debe ser muy cuidadoso en cuanto a las torres de alta tensión que cruzan el área, los taludes que se construyeron producto de las nuevas vías de acceso y al removimiento de la capa de tierra inicial o relleno producto de la construcción de viviendas, que altera de manera permanente el paisaje al reemplazar el ambiente natural por elevadas torres y rutas para la circulación.

d) Servicios públicos

De otra parte, la expansión urbana desordenada, presente en todas las veredas de San Cristóbal, la fragmentación del territorio y la invasión del espacio rural debido a la construcción sin planificación, conlleva a deficiencias en la prestación de los servicios públicos, especialmente en alcantarillado y recolección de basuras, lo que se refleja en graves impactos ambientales por el inadecuado manejo de los residuos sólidos y aguas negras que en gran parte son dispuestas en las quebradas. Esto crea también insuficiencia en la infraestructura vial y conectividad (Medellin, 2014).

En cuanto al alcantarillado en las nuevas zonas de expansión, como es el caso de los asentamientos en Pedregal Bajo, se cuenta con una red extendida con distintos colectores que desembocan en la quebrada de La Iguaná sin recibir tratamiento alguno¹⁷.

¹⁷ El Plan corregimental del 2006 también había alertado acerca de la necesidad de protección del agua al lograr que los nacimientos estén todos protegidos, cuidando además los acueductos y los ecosistemas estratégicos, con una función administrativa específica.

También el informe de 2012 mencionaba que los camiones recolectores no podían acceder a las zonas de recolección generando que se acumulen grandes cantidades de desechos taponando el cauce del agua, transformando el paisaje en deprimente, y por ultimo perjudicando la salud de la población debido a la aparición de plagas de diverso tipo. A partir de ahí, el plan propone un tratamiento integral de los residuos peligrosos generados en la zona. En Concejo de Medellín (2014) se decía que el tratamiento de los residuos sólidos no existe prácticamente,

De esta manera se evidencia que la prestación de servicios públicos es un tema que debe despertar interés para el gobierno local, siempre que su ausencia incide en la calidad de vida de los habitantes de este territorio, y que representa un riesgo en temas de salud y contaminación ambiental. De todos modos, las opiniones están divididas

e) Espacios públicos

Municipio de Medellín (2012) y Concejo de Medellín (2014) plantean que las viviendas siguen en incremento -menos aquellas que están apuntadas a la población campesina de San Cristóbal- la cantidad de habitantes sigue en aumento y no sucede lo mismo con los espacios públicos, y el Estado de los parques es deplorable precisamente por el estado en el que se encuentran los juegos y el descuido acentuado de las zonas verdes. A continuación, se presenta la opinión de varios expertos en la temática de vivienda, que se encuentran ubicados laboralmente en la Alcaldía de Medellín, instituciones anexas y también instituciones educativas.

En síntesis, hay una buena cantidad de bibliografía que plantea que el Plan Parcial de Pajarito y la Ciudadela Nuevo Occidente alteraron profundamente el orden del corregimiento de San Cristóbal, incrementando su población, modificando el paisaje, saturando los servicios públicos e irrumpiendo radicalmente en la vida social y política del mismo, esto último debido a que los nuevos integrantes de los megaproyectos habitacionales tienen intereses distintos a los de la comunidad originaria (Urán Arenas y Cárdenas, 2013)

Hernández Fernández, Nieto Gómez y Arredondo Tabora (2018) manifiesta que para todo el corregimiento que esta renovación generada con la aparición de diversas actividades

económicas y por ende de nuevos actores se da con poca claridad, mostrando los límites del proceso.

Entre los informantes claves entrevistados la opinión estuvo dividida, pero hay un grupo que valora lo hecho, reconoce problemas, pero los atribuye a coyunturas o problemas de coordinación: Luciana Peralta y Juan Carlos Garzón valoran el hecho de que ha habido respuestas rápidas para afrontar el problema del déficit de vivienda con un esfuerzo significativo, pero factores coyunturales han hecho que se desborde aún más el déficit. Claudia María Ramos agrega el tema de fondo: actualmente no se cuenta con muchos lotes aptos para la construcción, lo cual hace que a las entidades se les dificulte tener una planeación clara frente a este tema, e inclusive encontrar espacios idóneos para la construcción de proyectos de vivienda, que además se adapten a las necesidades de población específica. Para Luisa Valenzuela el problema coyuntural subyace a la necesidad de ubicar a familias víctimas del conflicto armado y la falta de espacio lleva a la necesidad de generar vivienda en altura.

Para Rubén Velazco se trata de un fenómeno mundial no sólo colombiano en el cual las principales ciudades recibieron un flujo abismal de personas, lo que ha traído grandes problemas tanto ambientales como sociales.

Claudia María Ramos y Edison Arciniegas plantean que hay un problema de articulación con otras áreas, también se recalca que se trabaja de forma desarticulada. Un tema no menor planteado por Rubén Velazco es que Medellín ha sido muy proactiva en este campo y sobre la base de políticas de vivienda gratuita y subsidios, generando una demanda creciente de población hacia la ciudad. En este punto es evidente que la planificación debe ser nacional

Varios de los especialistas consultados dicen que no se aplica lo planteado en el Plan Estratégico Habitacional de la ciudad de Medellín PEHMED 2030, que aún se requiere de una verdadera planificación y posterior evaluación "Ex post" en la medida de que las administraciones municipales han carecido de continuidad en la implementación de las

diferentes estrategias para resolver cuestiones como la legalización de construcciones urbanas en las periferias, ocupación ilegal del espacio, entre otras.

Algo más crítico, Juan Calderón manifiesta que son proyectos de vivienda que atienden demandas cuantitativas usando suelo periférico y vivienda de altura, que responden a modelos prediseñados de vivienda sin consideraciones a su contexto geográfico, social y ambiental. Juan Camilo Ortíz agrega que “la idea es mostrar que están haciendo vivienda, pero saben que va en contravía con los planes maestros del POT y excluyendo aún más a la población vulnerable, al alejarlos de las centralidades y lugares de trabajo”. Atribuye esto a una cuestión de costos.

Luisa Valenzuela vuelve sobre los costos y hace notar que el modelo de bloques en altura conformados por cinco pisos de la rampa hacia arriba y dos y cuatro pisos por debajo de la rampa de acceso, arquitectónicamente se rige por un principio y es minimizar los costos por mantenimiento que la comunidad deba asumir, esto relacionado con la norma que indica que posterior a 5 pisos, es necesaria la implementación de ascensores, lo que directamente significa mantenimientos, reparaciones, incremento en la cuota de administración. El hecho de que sean torres dobles, facilita la asignación de más unidades habitacionales, sin tener afectación en el hecho de que sean pocos pisos. Para Juan Calderón es para satisfacer la alta demanda y aprovechar el bajo valor del suelo.

Tanto Luisa Fernanda Vargas como Juan Calderón consideran que ha primado la disponibilidad presupuestal y la necesidad de satisfacer la vivienda social por sobre cualquier debate. El segundo agrega que las siguientes administraciones locales se tuvieron que plegar a este modelo. Para Mauricio Zambrano no se buscan soluciones más amigables, porque los costos no lo permiten.

Preguntados los especialistas acerca de otro modelo, pocos niegan la vivienda de altura como estrategia, sin embargo, Claudia Ramirez menciona la existencia de espacios en el municipio, pero que no son espacios amplios o no se cuenta con los permisos para este

tipo de construcciones, sugiere que la normativa cambie, que se permita ocupar esos lotes y además que los costos de vivienda de interés prioritario sean más elevados, para hacer otro tipo de viviendas. También para Mauricio Zambrano lo más eficiente sería construir vivienda en los barrios. Del mismo modo Edison Arciniegas pide ampliar el valor del subsidio para que estas familias puedan aplicar más fácil a una vivienda. Rosa Martínez propone la construcción en sitio propio, o a través de las organizaciones populares OPV. Y de fondo según Rubén Vargas: “el problema es que no tenemos empleos dignos y salarios dignos para la población vulnerable”.

Es decir, si bien no existe una planeación adecuada que satisfaga las necesidades de vivienda para la totalidad de la población, la construcción de vivienda de altura se establece como una solución realista para cubrir en mayor medida dicha necesidad. Sin embargo, es preciso establecer que estas construcciones afectan las relaciones preexistentes en los territorios y por ende trastornan las dinámicas entre los pobladores. La cuestión del espacio público es un gran problema.

3.2. La relación con el Estado y las instituciones

En este punto se analizan las relaciones sociales y la institucionalidad para luego abordar la conformación de comunidad y la convivencia, todas enmarcadas en la categoría axiológica de Relaciones sociales y con el Estado.

Para este análisis –que aborda el objetivo planteado en la escala territorial, especialmente los mecanismos de relación con el Estado- ya se planteó el contexto general de una participación limitada en Colombia. Para profundizar, se tuvo en cuenta especialmente opiniones de informantes claves y percepciones al respecto de los vecinos, a partir del trabajo de campo ya que prácticamente no hemos encontrado otro material que analice este aspecto para el caso bajo análisis.

Según Rosa Martínez, desde la elección de los beneficiarios por fecha de inscripción, no existe la capacidad de hacer un análisis de prioridades. Simplemente hay que anotarse como desplazado o con las otras motivaciones permitidas (pobreza, ola invernal etc), en

ese sentido las categorías parecen justas pero no hay diferencias en el interior de las mismas. Rubén Velázquez plantea que por eso muchas familias manifestaron que algunos no requerían la vivienda y dado el escaso diálogo, simplemente la colocaban en calidad de arriendo o las vendían. En ese sentido Juan Calderón pone el acento en lograr un rol más activo de entidades y organizaciones de veeduría ciudadana para la etapa previa.

Ya en la etapa de acompañamiento, Luciana Peralta asume la necesidad de la participación. Juan Calderón rescata los espacios previos con familias provenientes de Moravia. Luisa Valenzuela menciona el hecho de que las administraciones han invertido en equipos y estrategias que buscan mitigar los impactos sociales y acompañar a las familias en su adaptación al nuevo hábitat, pero hay otros temas por ejemplo culturales, difíciles de afrontar especialmente cuando se traslada a la vivienda en altura.

Claudia Ramirez valora las mesas interinstitucionales “para ir bajando esta información”, por otro lado cuenta que hubo una etapa en la cual se buscaba a la familia para comunicarles que resultaban elegibles y podían iniciar los trámites, de igual modo mencionó la conformación de comités con los hogares que ya estaban habitando en el sector a fin de que puedan hacer la veeduría de que el proyecto no afecte su vivienda, pero reconoce que la participación no fue muy activa, “creen que cualquier cosa el instituto lo tiene que solucionar, lo que se quiere es enseñarles a ser más autónomos y comiencen a tomar solos sus decisiones, que sean auto gestores”. También reconoce que cuando los hogares fueron llamados, ya habían iniciado la obra. Edison Arciniegas se cuestiona la perspectiva asistencialista lo que va en contra de estimular la autonomía de los vecinos.

Más crítico, Mauricio Zambrano dice que el proyecto fue diseñado por la EDU sin participación de la comunidad, para Luisa Valenzuela, Juan Ochoa y Edison Arciniegas la gente no tuvo ningún tipo de participación. Adicionalmente, el debate sobre la ubicación y diseño tuvieron un tinte netamente político, con la comunidad, no hubo diálogo (Digno Mora).

Y la construcción –a diferencia de lo que sucede con las OPV- en si es independiente de las familias, sólo previo a la entrega se hicieron en un par de talleres de preparación que incluye un breve recorrido con el proyecto. Según Mauricio Zambrano tampoco hay una evaluación "expost" participativa, para aprender de los errores de los proyectos entregados. La mayor parte de los entrevistados asumen que ésta puede ser una tarea para el futuro.

Ya en la vida diaria del conjunto, en la perspectiva del gobierno y la normativa el núcleo básico institucional es el concejo de administración regido por la Ley 675 de 2001 del Régimen de Propiedad Horizontal con el fin de la administración. La organización más difundida es la JAL y la JAC pero éstas son del corregimiento, hay unos pocos representantes de la Ciudadela y éstos parecen tener un rol activo y otros que no hacen parte de la Junta. Según Rosa Martínez, hay ocho juntas, de las cuales tres están activas. Luciana Peralta y Claudia Ramirez no tienen conocimiento de ninguna. Son fuertes los clubes de la tercera edad. Diversas opiniones mencionan a grupos juveniles que van ganando su espacio y las reuniones de personas afro. Mauricio Zambrano menciona La Legión, una organización conformada por líderes de varios proyectos, especialmente para identificación de problemas constructivos, eventualmente, es necesario reconocer que las organizaciones sociales han sido constituidas aparecen luego de los procesos de diseño y construcción demostrando una falencia en veeduría social que debería considerarse como un elemento estructural en la construcción de proyectos habitacionales relacionados con la vivienda de interés social. En la misma medida la constitución de JAL y JAC ha tenido diferentes inconvenientes precisamente porque existe un descontento manifiesto relacionado a la forma cómo se realiza el proceso administrativo.

La relación con los diversos órganos de gobierno se produce en forma sectorial en función de los instrumentos y espacios existentes, de modo desarticulado. Por ejemplo, las Juntas de Acción Comunal deben cumplir con los parámetros de la Secretaría de participación ciudadana. Los problemas de la participación son generales a Colombia,

por ejemplo, Departamento Nacional de Planeación (2002) planteaba la falta de acceso de los ciudadanos al efectivo uso de los instrumentos para participar, porque los poderes locales lo impedían, Gutiérrez Sanín (2010) lo atribuye al lugar de los actores ilegales. Garay Salamanca y Salcedo-Albarán (2010) plantean lo mismo para explicar la poca participación en el presupuesto participativo.

Respecto a las manifestaciones, las ha habido al inicio y en forma desorganizada para rechazar el pago del impuesto predial, la administración y los servicios, también ante problemas técnicos por suministro de agua, o la falta de transporte o cupos escolares, generalmente con cierres de vías.

En cuanto a la información y las percepciones del trabajo de campo, el 61.5% de los entrevistados se enteraron del proyecto a través de los funcionarios del Estado, el 27% por otros medios y otro 11.5% fueron recomendados por un familiar. Se menciona el vínculo con “Medellín solidaria”, “Prosperidad social y familias en acción” o “Comfenalco”, lo que da cuenta del funcionamiento de ciertas instituciones de solidaridad social.

Respecto al acompañamiento, el 56% de los vecinos considera que lo ayudó, pero que es necesario que haya más programas de este tipo y el periodo de acompañamiento sea más largo, y un importante 44% dijo que el acompañamiento no fue significativo. Ramona, Ramón, Gladys Elena valoran esa tarea como una capacitación. Angie planteó que al inicio el acompañamiento era bueno dado que había una gran necesidad de lograr una buena convivencia, después pasó a ser muy esporádico aparentemente porque los propietarios habían perdido el interés. Danisa, Clarita y María Etelbina lo consideran poco eficaz por problemas de desconocimiento de la entidad estatal sobre los factores que inciden en los procesos. Jesús recuerda que se había llegado a ciertos acuerdos que no se cumplieron, por ejemplo, el cercamiento del proyecto y la solución de las humedades. Yudith dice: “valoré el acompañamiento del funcionario, pero nada de la entidad” Argido en la misma línea comenta: “Lo que más me gustó fue la forma de

tratarlos y sentí en ellos la alegría cuando me entregaron la Vivienda”. Pero Luz Maribel manifiesta que hubo abandono desde el momento de la entrega.

Y lo mismo, el acompañamiento debía estimular la participación, el 61.5% dijo no formar parte de ninguna institución barrial ni estar interesados en participar. El resto afirma que, si desearían hacerlo, pero las faltas de organización se los impiden. Marisol, Margarita, Angie y Sorayda se refieren al desorden en las asambleas. Jaime acota: “no voy a las reuniones ya que a muchas personas no les agrada que se diga la verdad acerca de los conflictos internos de la unidad y prefieren dejar todo calladito mientras se perjudican los vecinos” y Camilo: “A pesar de que yo quiera participar, me genera temor porque hay cierta agresividad entre la comunidad al dar opiniones cuando las personas no las consideran o que no están de acuerdo con ellas”. Francisco valora el orden que genera la existencia del Consejo de Administración, Samanta dice que “los administradores y los consejos no varían, las asambleas cumplen un papel meramente legal”. Luz Maribel nos dice que tiene dudas acerca de que la comunidad permitiría participar de los encuentros y actividades porque ella es –ilegalmente- inquilina”

De manera generalizada desde las entrevistas surge en un alto porcentaje de opiniones que dejan ver que las relaciones con Estado se encuentran resquebrajadas precisamente porque falta participación en las etapas previas y acompañamiento por parte de éste, es un tema central de las conclusiones.

3.3. La satisfacción de necesidades en la escala comunitaria y del hogar

A continuación, se presentan los resultados que están relacionados con la satisfacción de necesidades en la escala comunitaria y del hogar, considerando los resultados obtenidos con los procesos de recolección de información, específicamente en lo que refiere a los vecinos del proyecto.

3.3.1. Los resultados obtenidos

En ese caso –en que se aborda el objetivo específico vinculado a la escala del hogar, no sólo se reproduce el análisis de los documentos de los debates existentes respecto a la

Ciudadela y Tirol y las opiniones de los especialistas sino, especialmente, se trabaja con las percepciones de los vecinos.

En cuanto al trabajo de campo, el perfil de los entrevistados es el siguiente. El 47.8% de los mismos tienen entre 31 y 50 años de edad mientras que 39.1% están por encima y solo el 12.1% tiene edades inferiores a los 30 años. Un 80.8% pertenecen al género femenino, mientras que el 19.2% pertenecen al género masculino. Estas personas de manera particular cuentan con un grado de escolaridad de primaria (46.2%), el 30.8% cuenta con un grado de bachiller, el 10.3% son técnicos, solo el 6.8% de la población es profesional o tecnólogo y el 3.4% no ha cursado ningún grado escolar. En el 76.9% de los hogares se declara la presencia de personas con discapacidad.

De las personas encontradas el 65.2% se reconoce como beneficiario directo del proyecto de vivienda, mientras que el 17.5% son familiares del titular de derechos en esta misma, y el 17.3% se reconoce como arrendatario (actividad que se encuentra prohibida, dentro de las condiciones propuestas por el Estado para habitabilidad) o son personas que habitan el inmueble sin ningún tipo de vínculo con el titular.

La mayoría de encuestados identificaron que son provenientes de la Ciudad de Medellín específicamente de las comunas: 1 “Popular”, 3 “Manrique”, 4 “Aranjuez”, 5 “Castilla”, 6 “Doce de octubre”, 7 “Robledo”, 8 “Villa Hermosa” 13 “San Javier” y 70 “AltaVista”. Asimismo, algunas familias son de: Bello, Envigado, Copacabana, Ituango, Nariño Antioquia, Bogotá y Cali. Un 62.8% no proviene de su lugar de origen, sino que ya han sufrido desplazamientos previos.

El 84,6% de la población entrevistada contaban con vivienda propia antes de habitar el proyecto Tirol, el 15,4% vivía bajo la modalidad de arriendo y en algunos casos de préstamo. El principal motivo de cambio de vivienda que expresaron la mayoría de los entrevistados correspondió a situaciones de desplazamiento, en efecto, el 87% de la población se auto reconoce como desplazada, algunos comentarios indican que el cambio de vivienda se realizó porque son víctimas de desplazamiento forzado (89%),

reubicación del lugar por vulnerabilidad (3.8%), y por ser población adulto mayor (6.2%). El 13% de los entrevistados expresó otras razones como por ejemplo “Compra de vivienda” (Argido), y “porque el Estado me la regaló” (Ramo), de este grupo, algunas familias comunicaron que tuvieron beneficios por hacer parte del Programas Familias en acción, lo cual les permitió acceder al programa de vivienda gratuita.

Un dato relevante es que, el 73.9% de las personas reconocen que el cambio de vivienda no fue una acción escogida, sino que por el contrario fueron obligados, ya sea por motivos económicos o por motivos de seguridad a trasladarse al proyecto de vivienda Tirol.

En su mayoría las viviendas estan conformadas por cuatro (4) personas, para una frecuencia de 50.2%, seguida de cinco (5) con una frecuencia de 24.1% y seis (6) sujetos, con un porcentaje de 31%. Con ello se evidencia que existe en la mayoría de las viviendas aglomeración de individuos “siendo que por cada habitación se encuentren tres (3) personas” (Luz Mery). Del número total de que habita la vivienda de las personas encuestadas la mayoría de estas corresponden al género femenino ubicándose este en un máximo de 5 mujeres y para los hombres un máximo de cuatro (María Digna). El mínimo para los dos géneros correspondió a una (1) persona.

A continuación, se analizan los resultados de las entrevistas siguiendo las categorías de Max-Neef

a) La conformación del complejo (densidad media, altura: vivienda en bloque, áreas comunes. En este ítem se incluyen cuestiones relativas a la categoría axiológica de Neef de protección y ocio.

En cuanto a la bibliografía, Uribe Tami (2015) dice que las torres que tienen como máximo nueve pisos no tienen ascensores, y las zonas donde sus habitantes circulan alcanzan apenas el 10% total del área, lo cual complejiza aún más la movilidad interna, cuando la densidad de viviendas por hectárea es mucho más elevada que la de la ciudad (152,25 viv. /ha. contra 74viv/ha). Se prevén cinco espacios verdes emplazados todos en distintas centralidades del lugar (hasta ahora se construyeron solo 3 centralidades, producto de la falta de financiamiento). En cuanto a la construcción de espacios públicos, sin contar el ejemplo de Villa Suramericana que prácticamente no tiene diseño, vamos a encontrar únicamente el espacio que permite la unión entre las torres (un camino pavimentado), un ramal se acerca a todos los edificios e incluso las conexiones entre edificios son escasas, lo cual termina generando de cada edificación un núcleo aislado.

Luisa Valenzuela dice que podrían generarse en los diseños más espacios para el desarrollo de las actividades que las familias realizan (previa caracterización sociocultural), a fin de mitigar los impactos sociales y emocionales en las familias sobre el cambio abrupto de entorno. Juan Calderón plantea algo similar.

La mayoría de entrevistados, el 73.1%, afirman que no les molesta la densidad demográfica del complejo (no se incluye la altura ni el sistema de bloques), el 13.4% sí, aunque en las respuestas aparecen confundidas otras temáticas que dificultan la convivencia, el restante 3,5% duda.

El 66.3% asegura que no existen espacios de encuentro, mientras que el resto manifiesta que estos son únicamente infantiles y para personas jóvenes. El 95.8% dice que son muy insuficientes, más allá de zonas verdes y areneros. Nicolás, Jimena, Francisco, Sorayda y Clarita piden más lugares para los adultos mayores y los niños, “estos últimos son muchos para el poco lugar disponible” (Clarita). “hay un parque para 10 torres, hay un salón social que cobran por hacer encuentros” (Argido), “Incluso las asambleas se realizan en el parqueadero, sin comodidad ni facilidad de acceso” (Cristina).

En este sentido se puede establecer que no es una necesidad que sea cubierta totalmente por satisfactor, es decir si bien existen espacios donde se puedan compartir dinámicas de ocio, estos son insuficientes dada la variedad de población que habita en el proyecto. Para que la necesidad sea cubierta, se hacen necesarios espacios donde los diferentes grupos poblacionales, puedan esparcirse según sus propias dinámicas y particularidades.

En el proceso de recolección y sistematización de información en lo referentes a la protección vivenciada por los habitantes del proyecto habitacional y el ocio que podían vivir como parte del proceso de adaptación y sana convivencia se logra evidenciar que existe una sensación permanente de rechazo frente a la cantidad de personas que habitan el conjunto, pues si bien inicialmente reconocen que esta es normal en un espacio como es el Tirol, lo cierto es que, la cantidad de personas anexas a estos mismos además de dificultar la convivencia provocan inseguridad e inclusive colapsan parques y plazas destinadas para el compartir y vivir el ocio.

b) La vivienda (tamaño, distribución interna, materiales, calidad, diseño).

Nuevamente, las opiniones se dividen entre los especialistas, según Luciana Peralta las viviendas tienen amplio espacio y cuentan con las separaciones adecuadas evitando el hacinamiento. Claudia Ramírez reconoce que los espacios no son muy amplios, pero si son espacios dignos para una vivienda, en la que puedan habitar cuatro personas, haciendo una definición del proyecto en su conjunto. De acuerdo con Rosa ha habido mejoras, los primeros edificios de la Ciudadela no contaban con acceso a la población con discapacidad y en los sucesivos se mejoró con rampas. También se replanteó el tanque de agua aéreo, el tema de seguridad para entrar en el apartamento mejoró, incluso el diseño de los edificios, pero siguen teniendo muchos problemas, empezando por el tema constructivo y los espacios para la gente.

Pero para Luisa y Edison hay apartamentos con un alto número de habitantes. Juan y Edison dudan de la calidad constructiva. Los diseños no contemplaron necesariamente

espacios seguros en su totalidad para sus habitantes, hay lugares oscuros y escondidos. Para Luisa los diseños podrían ser más amables, más iluminados, menos lúgubres.

Producto de la mala infraestructura en espacios, ya que no hay patios ni terrazas y además el manual de conducta no permite colgar la ropa en los balcones, se encuentra que las familias deben secar la ropa dentro de sus cocinas (Mesa Interbarrial de Desconectad@s, 2013).

Edison agrega problemas de humedad e incumplimiento en postventas de la constructora. También Luciana menciona humedades, filtraciones o daños en los sistemas de bombeo del agua potable en los pisos superiores.

Según el relevamiento de Cano Gutiérrez (2015), del informe del Departamento Administrativo de Gestión del Riesgo de la Alcaldía de Medellín (Dagred) sobre La Ciudadela surge que hay paredes y balcones en situación inestable probablemente producto de la calidad de materiales que utilizan, además presentan un mal diseño en las bajantes que se traducen en humedad sobre la mampostería; agrega además que muchas de las obras fueron entregadas sin terminar, o sea sin divisiones, pisos, puertas, etc.

Del mismo modo, los vecinos de la Aurora han manifestado en varias oportunidades que las casas están agrietadas, los cielos rasos deteriorados por la humedad de las ventanas y las filtraciones de otros departamentos, los sanitarios en malas condiciones. Tal es así que en el Diagnóstico técnico y financiero de las postventas y obras complementarias en los proyectos de vivienda nueva del ISVIMED, se muestra que las obras producto de la mala finalización en los muros estructurantes los departamentos tienen humedad, además de encontrar a lo largo de la edificación problemas eléctricos, en aberturas de acceso, zonas comunes, y sobre las obras civiles e hidrosanitarias (según un estudio de INCIGAM, hay 11 edificaciones donde se detectaron fallas infraestructurales) (Mesa Interbarrial de Desconectad@s, 2013).

Respecto a la opinión de los vecinos, debe partirse de decir que las viviendas en las que anteriormente habitaban las personas beneficiadas con el proyecto Tirol eran de madera y concreto en un 77.8%, mientras que el 22.2% establece que sus casas estaban realizadas en otro tipo de materiales, incluyendo cemento y adobe, aunque también manifestaron ésta era totalmente arreglada y grande, con mucho espacio, cómoda, tranquila, silenciosa (Gloria Patricia). Por eso en cuanto a materiales, no hay mucha queja excepto la humedad y algunas personas mencionan rajaduras.

Un porcentaje del 57,7% muestra inconformismo especialmente en cuanto a espacios dado que las viviendas parecen inadecuadas para familias con más de tres personas adultas y además los entrevistados las comparan con su casa anterior: “nuestras viviendas se encontraban en condiciones aptas para vivir, es decir eran habitables y ofrecían un ambiente de calidad para nuestros hijos” (Clarita) o “La vivienda anterior tenía más espacio” (Francisco), “Mi vivienda era grande” (Camila y Sorayda), “era una vivienda de madera, no muy grande, pero sí bastante cómoda” (Hernán). Gladys Elena y María Etelbina, como muchos piden privacidad para cada miembro de su familia.

Otro tema son las escaleras, por ejemplo Margarita que dice: “En el interior de mi vivienda me siento cómoda, pero me cuesta por el piso en el que estamos ubicados” (p.1). En lo referente al diseño de las viviendas y aunque existen diferentes opiniones a favor del mismo, es necesario manifestar que, de manera generalizada la población argumenta que las viviendas no cuentan con las especificaciones precisas que les permitan el desarrollo de una vida digna y la subsanación de sus necesidades de protección; en la misma medida y dada la baja cantidad de espacios para el entretenimiento es preciso establecer la existencia de un descontento que se acentúa en el momento en el que la población realiza una comparación con la vivienda que era habitada por estos mismos con antelación.

Frente a esta necesidad, se encuentra que, si bien los habitantes del proyecto han encontrado un espacio con el que suplir la necesidad refugio, relacionada también con la necesidad de formar una familia y brindarle un lugar seguro, la edificación que

estructura este espacio, cuenta con falencias que proyectan dificultades que los habitantes deben solucionar con sus propios recursos. Si bien es un satisfactor contundente, se presenta también como generador de inconformidades.

c) Distancias y transporte.

La distancia que deben recorrer desde el lugar de habitación hasta centros educativos, centros de salud, entre otros se reconoce como un problema para al menos el 42% de la población quienes manifiestan la imposibilidad de transportarse como era usual para ellos en el entorno habitado con antelación. De hecho, para Maria Digna “El cambio del transporte fue muy brusco, puesto que se me incrementaron los gastos de transporte y el comercio era muchísimo más costoso (Cristina). “Deseo tener más comodidades en el sentido de acceso al trabajo y servicios de transporte público”.

Las distancias por recorrer para el acceso a diferentes servicios se reconocen como una problemática generalizada para la mayoría de la población que habita grandes centros urbanos en Colombia y aunque las familias llevan varios años viviendo en el proyecto habitacional, hasta el momento no han logrado encontrar espacios públicos que subsanen sus necesidades, o inclusive sus gustos y preferencias no pueden ser subsanados como lo hacían con anticipación.

d) Acceso a servicios de educación, salud, ocio, el tema de la seguridad, también en la categoría axiológica de protección y ocio

En este sentido, Uribe Tami (2015) plantea que apenas siete institutos educativos se han creado de los once planeados, y por esto último la única ludoteca, el centro cultural y la biblioteca no alcanzan para todos los habitantes. Y hay una UVA en San Cristóbal que se ubica en la carrera 131 #66 – 20, y cuenta con plazoleta, chorrillos de agua, senderos, mirador, salas múltiple y sala de TIC (equipada con 12 computadoras) (Fundación EPM

2021). Edison Arciniegas resalta el problema de los cupos escolares y también el déficit de atención en salud. Claudia Ramirez resalta que se han ido construyendo escuelas, y ya se cuenta con un centro de salud muy bueno.

Para los entrevistados, en lo que respecta al acceso del servicio de educación el 66.7% admite que existen instituciones cercanas con lo cual se logra suplir esta necesidad, mientras que el 32.3% dicen que estaban mejor en sus antiguos barrios. Jaime dice que “Fue difícil conseguir el cupo para el colegio de mis hijos, se quedaron un año desescolarizados”. Cabe afirmarse que existen problemas relacionados con la seguridad y el servicio escolar, que se identifican como “ahora me tocó cambiarla de colegio y siento mucho miedo y susto porque están pasando muchos problemas de violaciones en los niños y niñas” (Rosa).

En cuanto al acceso al Sistema de Salud en el proyecto se encuentra que el 50% reconoce que sí se logra tener este servicio, pero el 30.8% manifiesta que no es posible, mientras que el 19.2% plantean sus dudas, dependiendo del servicio específico que requiera, ello precisamente porque algunas EPS no tienen presencia cercana al proyecto. Los satisfechos plantean “donde vivía antes por ejemplo para ir tocaba salir al centro o ir a buscar una oficina que queda más bien retirada en cambio acá la oficina queda en San Cristóbal” (Marisol). Otros como Sorayda dicen que diversas aliadas están lejos y el servicio de salud en el Tirol no es eficiente. Para muchos, el cambio de médico ha sido un problema. Jaime plantea que se incrementaron los costos de salud, “hay accesibilidad, pero más costoso” (Jaime)

Por otro lado, el 58% de entrevistados no practican deportes porque, como ya se dijo no hay casi espacio, Margarita plantea también la falta de instructores. La mayoría coincide en que la UVA presenta cursos, actividades, deporte y espacios recreativos, pero se quejan de que en el proyecto en sí hay pocas propuestas. Jaime, Mirleydi y Mari Johana agregan la falta de mantenimiento y limpieza. Danisa se focaliza en el tema de que “Los jóvenes no cuentan con espacios para invertir su tiempo libre y proyectarse en actividades” (Danisa). Hay respuestas que apuntan a cierto desinterés por parte de los

vecinos: “los encuentros no los he aprovechado, no siento ganas de salir acá” (Andrea) “para mí el espacio más importante es dentro de mi hogar, por fuera ni idea” (Jairo), “mi núcleo familiar no conoce las actividades o encuentros de jóvenes niños y adultos” (Hernán).

En relación a la seguridad, el 56.8% de las personas reconoce no sentirse segura por la zona. Santiago brinda una idea cuando nos dice que no se puede pasar de bloque a bloque porque hay delincuencia”, o Camilo cuando plantea que “hay gente muy peligrosa”, Yudith: “La inseguridad siempre está presente en el sector” o Mirleydi: “En las horas de la noche me da mucho susto, “se genera esa incertidumbre o miedo de salir” (Margarita), Andre incluso pide que la dejen vender por este tema. Ramón cuenta que por eso se organiza los horarios para la entrada y salida de su familia. Jaime brinda un caso muy triste: “Me siento inseguro porque han intentado violar a mi hijita”. Para otros es igual: “en donde vivía anteriormente era igual entonces ya estoy como acostumbrada, incluso ahora tengo un sentimiento mayor de protección” (Tatiana).

Pero preguntados directamente sobre robos y hurtos, el 92.3% de los beneficiarios afirmaron que ese delito se ha incrementado notablemente en la zona. “A mi hijo le han robado tres motos. También, me han robado” (Jimena), “A mi hijo le robaron la moto, tenemos muchos robos. Pero nadie, es capaz de decir algo” (Diana). Mary Johana cuenta que “Aquí han robado mucho últimamente y se roban esas pipetas de gas de uno le tiene que echar doble chapa y ponerle reja la puerta. E incluso tuvieron que enrejar todo porque estaban robando motos y sacándolas por la cera de noche”.

Para Luz Mery, Ramona y Argido si bien a veces actúa Isvimed esto se debe a que no hay apoyo de la policía. Según Maria Etelvina porque vive gente desconocida proveniente de zonas difíciles. Para Nicolás “porqué, muchos muchachos se vienen de otros sectores y acá tienen facilidad de esconderse”. Para José Ferney el problema son las bandas, pero para Cristina no existen esas bandas sino muchachos del barrio.

En lo que respecta a la prestación de servicios de educación y salud que deben ser subsanados gubernamentalmente en Colombia, se reconoce que la mayoría de los habitantes deja por sentado que estos se encuentran en lugares conexos con el proyecto habitacional, sin embargo, se reconoce que existe un descontento con estos mismos, debido a que para la llegada deben atravesar grandes longitudes que además de implicar costos, también representan problemas de seguridad. Eventualmente, la inseguridad se reconoce como un flagelo constante, en el cual las personas deben asumir nuevos retos diarios, que implican retrasos en sus llegadas y salidas del hogar, e inclusive costos, afectando consecuentemente su sensación de protección.

Este aspecto, evidencia que, para lograr una funcionalidad del proyecto, en cuanto a brindar soluciones efectivas para una población necesitada, es indispensable que se articulen diferentes aspectos más allá de lo estructural, dado que se debe contar con apoyo de sectores que satisfagan necesidades como transporte, salud, educación y seguridad. Si bien hay que tener en cuenta, que por el crecimiento urbano las distancias cada vez se acrecientan, estos aspectos deben considerarse para no generar sensaciones de insatisfacción.

e) La relación con el empleo y la vulnerabilidad persistente (distancia de los posibles lugares de empleo, dificultad para sostener las actividades de subsistencia, el pago de la administración, impuestos y servicios).

El tema es central, en el Concejo de Medellín (2014) una representante de Nuevo Occidente, decía que mientras el POT proponía una ciudad que debe crecer hacia adentro fomentando el desarrollo de las familias y la convivencia, el complejo habitacional exige a los integrantes un sacrificio económico muy fuerte de mantenimiento y la gran mayoría de las familias cuentan con ingresos muy escasos, dentro de un proyecto que no planificó el establecimiento de distintas actividades económicas que permitan reemplazar el sostén que los habitantes tenían en su hábitat

anterior. Menciona que se habían priorizado 270 locales de los cuales solamente se construyeron 74 y muy pequeños, entonces los habitantes sienten que no hay territorio para construir equipamiento, pero si para construir nuevos edificios y seguir trasladando personas en condiciones quizás más débiles, sin un proyecto de vida planificado.

Y producto de no planificar el sostén económico de la gran cantidad de habitantes trasladados, se observan muchos casos donde se le da usos económicos a la vivienda (comercio, bares, agricultura, reciclaje), utilización del espacio público de manera irregular con una gran cantidad de puestos ambulantes (Cano Gutiérrez, 2015).

Edison Arciniegas también hizo hincapié en el tema de no poder desarrollar sus unidades económicas como confecciones, cultivos de animales y vegetales, venta de alimentos, genera problemas. Para Rosa Martínez la parte productiva y de consumo es muy baja. Las familias, deben de desplazarse hasta otros puntos de la ciudad para poder comprar los productos de la canasta familiar: “Acá no tenemos locales comerciales, todo el dinero lo dejamos en Medellín, no en Ciudadela”. Rubén Velazco plantea que no pensaron que “nuestras familias son extensas, viven de la economía informal, sería mejor un proyecto de vivienda, pensado para familias y no simplemente para cumplir una meta” (p.1).

En relación al acceso a los servicios públicos básicos, toda Ciudadela Nuevo Occidente, cuenta según Luisa Valenzuela con los recursos correspondientes y se ha ido potenciando esto, de tal forma que el acceso sea sin dificultades, Juan Calderón se “fue logrando de a poco, faltó una planificación integral de largo plazo” (p.1). Mientras se requieren servicios complementarios como internet (Edison Arciniegas). La Mesa Interbarrial de Desconectad@s (2013) al contrario planteaba que la cobertura de los servicios públicos domiciliarios era mala, y que incluso el costo es mucho mayor debido al peso de las áreas comunes.

Y uno de los problemas económicos que el proyecto genera según los especialistas es la mora en el recaudo de la cuota de administración. Para algunos por los problemas de

empleo y pobreza, Claudia Ramirez agrega la cuestión cultural “los hogares desplazados, que de pronto en su territorio no tenían que pagar agua, que tenían sus cultivos, su comida, que tenían espacios abiertos, grandes deben reacomodarse, estos temas fueron previstos, pero hay que fortalecer ese acompañamiento.

En este sentido, el 84.6% de la población reconoce que ha sentido un cambio significativo en sus acciones cotidianas, entre las cuales se resalta cambios en el empleo, el transporte, en las instituciones educativas y en la atención del centro de salud. Gladys Helena dice: “Cambió mi forma de ganarme la vida, antes tenía una tienda. Y ahora en el piso que estoy la gente no compra”, Jesús plantea “El cambio fue total. Allá, vivíamos en una finca. La vivienda era cerca al pueblo, también teníamos acceso a la salud. Por acá no vive el que quiere sino el que Dios le ayude”, “Yo no puedo con los gastos, es que no solo es necesario tener la vivienda sino como mantenerla, en mi finca yo misma me proveía todo” (Hernán), y Camila: “tenía cultivo y teníamos animales (cerdo, gallinas), vendía los animales y con eso sostenía el hogar, acá en Medellín, nos tocó comprar las cosas para el consumo”. Para Sorayda “Allá lo teníamos todo, no era una casa grande, pero teníamos un lugar en donde podíamos producir animales y diferentes alimentos”. Entre quienes quieren poner comercio aparece la cuestión del costo de los locales (Gloria Patricia) las exigencias de la formalidad, el aumento del valor de los servicios (Clarita) y también “que cobran vacuna por montar un negocio” (Jesús). De todos modos, unos pocos entrevistados mencionan que, si lo han hecho, como Mari Johana o Mirleydi. Jimena pide que los administradores sean quienes lideren esos proyectos.

Por otro lado, Margarita cuenta que “Me tocó renunciar a mi trabajo porque yo trabajaba en confecciones en el municipio de Itagüí y el tiempo de desplazamiento es muy difícil desde que estoy acá”. Danisa se queja porque no logra acceder al trabajo en esta nueva ubicación y se dificulta el transporte”.

Respecto a las nuevas cargas económicas, el 61.5% genera gastos adicionales, el 28.2% dicen que no, y un 17.7% plantean que las mismas se compensan al menos en parte

porque no se paga arriendo. A Margarita y Marisol se les hace caro el transporte, Cristina observa lo costoso de los servicios, pero no se queja: “antes pagaba 60-90 mil pesos y ahora pago 180-190 mil.

Preguntados sobre los pagos, el 18.5% no se encuentra al día con los servicios, otros acceden al agua por el mínimo vital, pero eso los limita. María Elba dice: “soy una mujer sola, y tengo toda la obligación de mi casa”. Soraya se excusa en que “somos adultos mayores y no tenemos como pagar” Cristina acota que “antes no tenía ese gasto, en mi finca solo pagábamos energía”.

Respecto al pago de la administración el porcentaje de quienes deben es mucho mayor: el 38.5%. Las razones giran en torno a “No estoy de acuerdo con la administración, porque es ineficiente y hay fallas, no se ve claridad en el rubro” (Marleidy) o “la administración nos debe una plata sobre el pago de los servicios públicos de la zona comercial” (Marisol), o porque “Siento que no sirve para nada la administración, el lugar es muy inseguro y se roban todo” (Luz Mery), también porque “no entiendo para qué uno paga” (Sorayda) o “Porqué estoy desempleada y cuando realizaba el pago no se veían esas acciones” (Luz Maribel). Mary Johana planteó que “no tenemos seguridad en el trabajo y tenemos mayores necesidades antes de pagar la administración”.

Frente al pago del impuesto predial, el porcentaje de no pago es similar al de la Administración: el 33.3% no se encuentra al día. En la misma medida, la mayoría de las personas aseguran que no realizan el pago del predial debido a que se encuentra “desempleado” (Francisco) o “lo poco que tengo debo pagarlo en alimentos y servicios” (Ana Lucia), “es un gasto adicional que no tengo como cubrirlo” (Ana Lucia); tal vez también ha habido desconocimiento: “realmente me enteré hace poco que debíamos pagar el impuesto, no he tenido como pagarlo” (Ana Lucia), “no pensé que tendría este gasto” (Nicolás).

Toda esta carga representa un stress difícil de resolver: “En un inicio me sentí cómoda y alegre por acceder a mi vivienda, pero las deudas que tengo desde que accedí al proyecto me genera desasosiego y malestar” (Ramona).

En efecto el cambio en la vivienda que resultó luego del traslado hacia el Tirol se reconoce como un proceso de adaptación que no ha generado los resultados esperados por la población, de hecho se reconoce que la mayoría de las personas establecen un incremento de costos y gastos que no eran asumidos con antelación lo cual implica una modificación significativa en sus ingresos, esta situación se puede ver reflejado no solo en el pago de administración, sino también en el de impuesto predial y de servicios públicos. Adicionalmente, la zona perteneciente al proyecto habitacional no ha sido proclive a la generación de empleos con lo cual la subsistencia representa un problema para esta población.

Como se planteó con anterioridad, se debe tener en cuenta que el crecimiento de la ciudad conlleva a la generación de mayores distancias, lo que crea dificultades para las personas que habitan en lugares alejados de la zona céntrica de la ciudad como sucede con los habitantes de Tirol III, estos son aspectos que muchas veces no son tomados en cuenta en la ejecución de este tipo de proyectos. Se hace necesario de esta manera plantear soluciones integrales, dado que en vez de ser un satisfactor se convierte en un generador de problemáticas.

f) La conformación de comunidad y la convivencia

Si bien ya se abordó en el punto 3.2., una parte de los elementos centrales que hacen a la categoría axiológica: Relaciones sociales y con el Estado, en este punto se trata la conformación de la comunidad, aspecto que va más allá del vínculo con el Estado.

En la bibliografía hay diversos trabajos sobre la convivencia en la Ciudadela, Cano Gutiérrez (2015) menciona los conflictos entre los habitantes producto de colgar ropa sobre los balcones, de reproducir música en volúmenes muy elevados y lo referido a las

actividades económicas, por eso, es muy posible identificar situaciones de violencia a raíz de la apropiación irregular del espacio público. Y todo se da en un marco poco participativo y una imagen de “ausente” del Estado. El autor dice que una parte muy perjudicada de todo esto son los administradores de las torres que sufren de amenazas por parte de aquellos habitantes que no cumplen con las normas de convivencia debido a que deben intervenir en este tipo de cuestiones.

Para buena parte de los entrevistados la convivencia y la inseguridad son los temas centrales. Aunque para Luciana Peralta Tirol es un proyecto que ha permitido que exista una sana convivencia entre vecinos. Digno Mora y Claudia Ramirez mencionan como los problemas más fuertes: ruidos, ocupación de espacios, manejo de residuos sólidos, mascotas. Las personas, no estaban acostumbradas a vivir en propiedad horizontal, son de diferentes culturas y el choque cultural fue muy fuerte. Rubén Velazco recuerda que muchos dicen “Uno no sabe quién es el vecino”. Vinculado a esto Luciana, Rosa Martínez y Edison Arciniegas mencionan los problemas de seguridad.

En cuanto a lo observado en las entrevistas con vecinos, el 58.6% de los entrevistados habla de problemas de convivencia, por un lado, las peleas, como advierte Jimena: “¡Acá pelean mucho! hay personas que forman desorden y con ello a veces se forman peleas o discordias entre los vecinos” o Danisa que dice que “cuando menos uno piensa se escucha todo”. Jesús menciona las peleas y las represalias, lo que genera tensión en las zonas comunes de los edificios.

Por el otro el ruido, que para María Helena y Luz Mery es lo más molesto. Como dice Marisol: “Si quiero trabajar desde casa no puedo por el ruido de los vecinos y los vendedores”. Jesús además agrega que “cuando se va a presentar una queja puede exponerse a peligros o amenazas”.

Muchos entrevistados plantean que se debe a las diferencias existentes. Llama la atención que Marisol, como otros, lo adjudican despectivamente “a la presencia de gente

sin trabajo, sin estudios, dedicadas a la informalidad, que no sabe vivir en propiedad horizontal y de normas saben muy poco”.

Y esto es coincidente con que un 42.3% dijo no haber podido crear lazos afectivos, muchas como Jairo lo viven con nostalgia: “era una vivienda propia, y allá crecieron mis hijos, esa casa era de mis padres” (Jairo). Y un 26.9% que éstos son muy limitados, así como que el 43.3% reconoce no tener un sentimiento de pertenencia: “No me considero perteneciente al proyecto y por lo tanto no me hago participe de actividades” (Santiago) o “Yo no me meto con nadie porque no me gusta generar problema” (Mari Johana).

Visto de otro modo hay una mitad que, si intenta llevar adelante un proceso positivo de relacionamiento, a través de pequeñas acciones: “Manteniendo el orden en las basuras” (Angie), “manteniendo aseado” (Margarita) “sin confrontaciones con los vecinos y recogiendo las heces de los perros” (Marisol), “sembrando árboles” (Maria Digna). Muy pocos ante la pregunta dieron respuestas vinculadas a estrategias colectivas de largo plazo. Tal vez un caso fue Marleidy que dice hablar con la gente para sensibilizar del cuidado del proyecto o Rosa que realiza una valoración de lo que ha costado tanto trabajo de la comunidad.

La convivencia es un aspecto de gran importancia ya que relaciona aspectos como respeto, tolerancia y comunicación; en donde las diferencias deben tomarse en cuenta siempre que su aplicación o vivencia no afecta la integridad del otro. Dentro de un proyecto que recoge a una población tan diversa la convivencia se convierte en un aspecto a trabajar integralmente y que debe contar con el apoyo de personal calificado para orientar acciones que integren y permitan comportamientos de solidaridad y apoyo.

g) El cumplimiento de las expectativas (Categoría Axiológica: realización)

Mejía-Escalante (2012) en su estudio sobre la Ciudadela, encontró que los beneficiarios muestran sus dudas en la valoración general, hay mejoras materiales entre un lugar y otro, pero hay un problema de tamaño y hacinamiento, además, encontró que los gastos

no son soportables. Y no se ha logrado un contexto cultural adecuado para la convivencia y por eso hay quejas acerca de la irrealidad de los manuales de conducta. Como ya hemos mencionado Hurtado (s.f) citado por Jiménez (2012) dice que entregar “solo cajas de muros” genera el abandono, ya sea por medio de una venta o un alquiler, aunque esté prohibido. Es decir, no se cumplen los objetivos del programa de reestablecer las condiciones de hábitat, lo que implica un desbalance entre la población que habitaba la zona con anterioridad y los nuevos habitantes, y las condiciones ambientales en general.

Entre los informantes, para Luciana Peralta el proyecto ha sido aceptado por las familias por lo tanto se cumplió el objetivo inicial que era otorgar un espacio de vivienda, sin embargo, es necesario establecer que no se habla sobre la satisfacción de las personas en cuanto a las expectativas y necesidades que poseen. Para Claudia Rodríguez en el proyecto Tirol la mayoría de los hogares permanecen aún ahí, porque son beneficiarios de un subsidio de vivienda y tienen que cumplir con la permanencia.

Pero según Rubén Velazco los vecinos no se sienten identificados con el proyecto, “simplemente quieren cumplir con el tiempo para poder vender y comprar otra vivienda que se ajuste a sus necesidades y expectativas. Simplemente están porque no tienen más opción. Las personas que no se lograron adaptar han vendido. Es decir, que la población ha migrado”. Los motivos para irse no logran ser claramente definidos, involucran las problemáticas planteadas.

Respecto a la opinión de los vecinos, como una cuestión preocupante es necesario mencionar que el 59.5% de la población analizada reconoce que sus expectativas y necesidades no han sido cumplidas, mientras que el 21.5% no responde. Las razones son las expuestas a lo largo de las entrevistas, pero puestos a jerarquizar los problemas, un 25.2% se focaliza en el lugar en que se ubica el complejo y su organización espacial, un 14.8% en lo pequeño/mal diseñado, etc. del espacio de la torre y la vivienda, un 9.2% en la prohibición de realizar modificaciones, un 16.2% a los problemas económicos que se generan, un 12.7% al vínculo con los vecinos y 6.8% con el Estado y un 15.1% por la prohibición de vender e irse.

De todos modos, invitados a realizar una evaluación general el 77.7% de los entrevistados afirman que el cambio es superador, el porcentaje es coincidente con las personas que dicen estar felices (57.7%) o al menos tranquilas (15.4%) contra las que muestran preferentemente enojo (26.9%). El aspecto central mencionado es que tienen casa propia y que la situación será permanente, como dijo Marisol: “Porque sé que es mía”, o Luz Maribel: “Me siento cómoda, porque es propia”, mientras que Tatiana manifiesta que lo hace: “Porque contamos con una vivienda propia, no tenemos el miedo de que nos vayan a quitar la casa”, “Me siento bien tranquila, porque gracias a Dios mis hijos tienen un techo donde vivir y no tenemos que pagar arriendo” (Clarita), “Porque por lo menos tenemos una casa. Me hubiera gustado más una casa para vivir mejor, pero me tengo que conformar” (María Digna).

El otro 23% parece hacer pesar más los inconvenientes ya presentados. En este grupo se evidencia que las personas deben ocupar las viviendas asignadas para no perderlas, es normal escuchar decir: “Estamos obligados a vivir aquí, aunque no nos guste” (Daniel), o “nunca nos preguntaron si nos gustaba vivir acá” (Camila).

En lo que respecta a la realización, se hace evidente una falencia en diferentes procesos que no permiten que un porcentaje elevado de personas se encuentren a gusto con los procesos del proyecto habitacional, tal es la situación que, en muchos casos los habitantes aunque reconocen las ventajas de contar con una casa propia, también establecen como conflictos latentes la falta de seguridad, y el descontento por no haber participado, o por lo menos no activamente en el proceso de diseño y perfeccionamiento de la vivienda. En muchos casos la población admite que el principal inconveniente es la obligatoriedad en la permanencia en el Tirol, reconociendo en el proceso la posibilidad de trazar su vivienda por otro tipo de proyecto que les genere mucha más satisfacción.

La sensación de realización es un aspecto personal, dado que cada persona establece sus metas y objetivos y frente al cumplimiento de las mismas se siente realizado o no. Sin

embargo, frente a su habitación en el proyecto Tirol III, muchos manifiestan una sensación de represión, al establecer una permanencia obligatoria en él. Si bien satisface una necesidad se convierte en un limitante ante propósitos que superen este aspecto, es por ello que debería reevaluarse este aspecto, ya que convendría convertirlo en una herramienta de proyección personal y familiar, siempre que se cumplan los requerimientos para ser beneficiario.

Las conclusiones del trabajo de campo serán integradas a las conclusiones generales en el siguiente capítulo, considerando la necesidad de relacionar los elementos encontrados empírica y teóricamente.

Conclusiones

En esta tesis se estudió el proyecto Tirol III del Programa de Vivienda Gratuita en el corregimiento San Cristóbal y sus impactos en las diversas escalas. Para ellos se estudiaron los debates acerca de la ciudad y el modo de resolver los desafíos de la vivienda popular especialmente en América latina, de esta discusión surgió el enfoque de la tesis tanto para abordar la escala urbana como las relaciones con el Estado y el modo de afrontar con una visión integral la resolución de las necesidades en la escala comunitaria y del hogar.

En lo que respecta a las enseñanzas de los debates es importante considerar que el diseño y la planificación de un nuevo proyecto habitacional, independientemente de la zona en donde se estructure trae modificaciones significativas relacionadas con la escala urbana, la relación con el Estado, y eventualmente en el complejo habitacional. De esta manera en lo que respecta a la escala urbana, es preciso reconocer la importancia de mantener calidad de vida en cualquier zona en donde se instituya el proyecto basándose en las condiciones mismas que se encuentran en el plano urbano, en la misma medida se reconoce que el Estado debe no como un benefactor, sino como un aliado estratégico en la promoción de la participación y el empoderamiento para la creación del proyecto. Mientras que, en los impactos en el complejo habitacional, pueden ser mediados desde el Estado y desde la información y conocimiento por parte de los vecinos.

Al abordar la situación de Colombia y Medellín (y en ella a San Cristóbal) surge cómo el diagnóstico de la falta de vivienda y lo limitado y parcial de las políticas del subcontinente tienen aquí su reflejo. Lo mismo sucede cuando se exponen las características del proyecto bajo análisis.

Es en el capítulo tercero cuando se afrontan los objetivos específicos de la tesis, se analizan los efectos del proyecto en diversas escalas, en primer lugar, el impacto de la Ciudadela en la escala urbana. En lo que refiere a los efectos en la escala urbana, es necesario considerar que la llegada del nuevo proyecto habitacional a la zona de San

Cristóbal se reconoce como una transformación bastante importante, pues se pasa de considerar el proceso de mantenimiento de las condiciones de producción agropecuaria como un elemento clave para el mantenimiento de las dinámicas sociales preexistentes, a urbanizar en cierta medida algunos espacios de la población. Si bien incrementan los movimientos económicos no se conservan las condiciones de vida tradicionales, en la misma medida es necesario reconocer que las cuestiones ambientales también se vieron bastante modificadas, precisamente porque las fuentes hídricas que estaban dispuestas a la producción agraria en el momento actual figuran como fuente de abasto del recurso para las viviendas, sin que se presente acciones para la mitigación del impacto ambiental.

Posteriormente se analizan las relaciones sociales y la institucionalidad y el modo de construir comunidad en el Proyecto, con lo cual es relevante manifestar que el Estado y las instituciones que sirvieron como acompañamiento al proceso de asentamiento de los vecinos del Tirol III no resultaron considerarse tan trascendentales para el proceso de adaptación como se esperaría. De hecho, en muy buena medida los vecinos entrevistados manifiestan que sus expectativas frente al acompañamiento o a la labor del Estado no fueron medianamente cumplidas, situación por la cual existe un descontento constante en las personas que habitan la zona.

Por último, se presenta el análisis de la satisfacción de las necesidades en la escala comunitaria y del hogar, especialmente desde la perspectiva de los vecinos. Se concluye que, desde la categoría axiológica de Neef de protección y ocio, los resultados evidencian que la conformación del complejo habitacional en respeto de su estructura no permite generar satisfacción plena en los vecinos que lo habitan, ello debido a que las especificaciones que guarda en cuanto a su diseño no permiten una habitabilidad apropiada. De esta manera se corrobora que los espacios tanto públicos como privados presentan inconsistencias, específicamente en lo que refiere a la distribución de espacios, manejo de los mismos, e inclusive en el mismo proceso de adaptación.

En la misma medida, se puede concluir que el ocio es una actividad que en muy pocas ocasiones se puede implementar, precisamente porque al interior del conjunto habitacional no se encuentran los espacios y los medios para que la realización de actividades sea apropiada. De hecho, en muchos casos la población argumenta que para estos es bastante complejo lograr que la población se acomode en sus espacios y a procesos de integración.

La falencia en los espacios procura en los habitantes una sensación de descontento, en donde difícilmente se pueden encontrar los suficientes motivadores para lograr que las personas se sientan completamente satisfechas, en efecto el descontento se genera no solo por la necesidad de trasladarse a un espacio que queda alejado de todas las lógicas que habían sido manejadas en su vida cotidiana, sino también por la imposibilidad de realizar otro tipo de procesos con su propiedad. Si bien el apartamento se reconoce como una condonación realizada por el Estado, el mantenimiento del mismo se reconoce como una actividad que debe ser cubierta por las personas que lo habitan, quienes adicionalmente se encuentran atados a esta vivienda por lo menos cinco años.

En cuanto a las necesidades relacionadas con la educación y la salud, el transporte también ubicadas dentro de la categoría axiológica de Neef de protección, se reconoce que el cambio de vivienda ha afectado de manera significativa a estos aspectos, ello se evidencia en la imposibilidad de encontrar un colegio o escuela en donde se puedan educar los niños, o en los costos adicionales de transporte para desplazarse hasta el lugar de trabajo. De otra manera, la salud también se ha visto afectada debido a que alrededor del Tirol no hay suficientes puestos de salud que subsanen las necesidades de la población, además porque la realización de estos edificios en San Cristóbal ha concentrado una cantidad de personas que antes no se había reconocido en la zona.

Es prudente reconocer desde la categoría axiológica relacionada con la subsistencia que existen diferentes problemáticas que gracias a la vivienda en el Tirol se han incrementado, de esta manera muchas de las personas deben conseguir medios de transporte alternativo a los que manejaban en sus antiguas viviendas para poder desplazarse y las distancias también han acrecentado los costos. La inseguridad también es otro problema al que deben enfrentarse, en lo que respecta a subsistencia, precisamente porque gracias a este conflicto las personas presentan la posibilidad de incrementar su

estrés y desesperanza frente a su cotidianidad.

Las relaciones con el Estado ubicadas en la categoría axiológica: Relaciones sociales y con el Estado, en las que se incluye la conformación de la comunidad, aspecto que va más allá del vínculo con el Estado también se encuentra una debilidad precisamente porque la población siente que existe un abandono significativo, ello debido a que, si bien se realiza la entrega de los apartamentos, luego de ello no han existido procesos de acompañamiento adicionales, o por lo menos algún elemento de formación que les permita el conocimiento completo sobre su lugar de habitación y facilitar la adaptabilidad al mismo. En general se puede argumentar que una parte importante de la población no presenta las condiciones necesarias para que se genere el cumplimiento de sus expectativas.

Bibliografía

Abramo, Pedro. (2012) La ciudad com-fusa: mercado y producción de la estructura urbana en las grandes metrópolis latinoamericanas. *EURE*, mayo, 2012, pp. 35-69. Recuperado de: https://scielo.conicyt.cl/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S0250-71612012000200002

Alcaldía de Medellín. (2008). Plan Parcial Pajarito “Viviendas con Corazón hacia territorios Equitativos”. *Resolución 2663*, diciembre de 2007. Medellín. Recuperado de: <https://vlex.com.co/vid/macroproyecto-equitativos-pajarito-50642863>

Alcaldía de Medellín (2014). Acuerdo 48 de 2014 “Por medio del cual se adopta la revisión y ajuste de largo plazo del Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Medellín y se dictan otras disposiciones complementarias”. *Plan de Ordenamiento Territorial*. Recuperado de: https://www.medellin.gov.co/irj/go/km/docs/pccdesign/SubportaldelCiudadano_2/PlandeDesarrollo_0_17/ProgramasyProyectos/Shared%20Content/Documentos/2014/POT/A CUERDO%20POT-19-12-2014.pdf

Alcaldía de Medellín. (2015). Plan de Desarrollo-Corregimiento de San Cristóbal. *Corpenca*, diciembre 2006, Medellín. Recuperado de: http://www.corpenca.org/images/stories/documentos/pdpc_san_cristobal.pdf

Alcaldía de Medellín. (2020) Plan de Desarrollo Medellín Futuro 2020 – 2023. *Alcaldía de Medellín*, enero 2020. Recuperado de: https://www.medellin.gov.co/irj/go/km/docs/pccdesign/medellin/Temas/PlanDesarrollo/Publicaciones/Shared%20Content/Documentos/2020/DocumentoFinal_PlanDesarrolloMedellin2020-2023_MedellinFuturo.pdf

Ballén Zamora, Sergio Alfonso. (2009) Vivienda social en altura. Antecedentes y características de producción en Bogotá. *Revista INVI*. 24(67), pp. 95-124. Recuperado de: <https://revistainvi.uchile.cl/index.php/INVI/article/view/62306/65947>

Banco Mundial. (2022) Población urbana (% del total) - *Latin America & Caribbean*. Banco Mundial on line, enero, 2022. Recuperado de: <https://datos.bancomundial.org/indicador/SP.URB.TOTL.IN.ZS?locations=ZJ>

Bateman, Alfredo. y Restrepo Viviana. (2021) Documento del estado de la prosperidad del área metropolitana del Valle de Aburrá. *ONU Habitat HUB Paises Andinos*, pp. 1-61. Recuperado de: https://unhabitat.org/sites/default/files/2021/08/medellin_colombia_reporte_amva.pdf

Boisier Sergio. (2004) Desarrollo territorial y descentralización. El desarrollo en el lugar y en las manos de la gente. *Revista eure* (Vol. XXX, N° 90), pp. 27-40. Recuperado de: <https://www.scielo.cl/pdf/eure/v30n90/art03.pdf>

Cano Gutiérrez Mauricio. (2015) Transformación de los conflictos y las violencias generadas por la coexistencia de grupos reasentados en la Ciudadela Nuevo Occidente. *Universidad Autónoma Latinoamericana. Maestría en educación y derechos humanos*.

Recuperado de:

http://repository.unaula.edu.co:8080/bitstream/123456789/976/1/unaula_rep_pos_mae_edu_der_2015_transformacion_conflicto.pdf

Carreño Fuentes, Camilo Andrés. (2016). Evaluación de la Política Pública de Vivienda Gratuita. *Universidad Externado de Colombia*, mayo de 2016, pp. 1-14. Recuperado de: https://www.researchgate.net/publication/301957233_Evaluacion_de_la_Politica_Publica_de_Vivienda_Gratis

Carvajal Jimenez, A. R., & Gutierrez, J. P. (2014). ¿La crisis de vivienda social en Colombia es explicada por las directrices que están implementando los distintos gobiernos? *Universidad de Bogotá, Jorge Tadeo Lozano*. Recuperado de: <https://expeditiorepositorio.utadeo.edu.co/bitstream/handle/20.500.12010/3429/Proyecto-de-Grado-Vivienda-Social-2-49.pdf?sequence=1&isAllowed=y>

Castro, Lady Jhanneth y Guevara Becerra, Anyela Biviana. (2011). Sentidos de comunidad en la ciudadela Nuevo Occidente, desde la perspectiva de fundación de ciudad, Municipio de Medellín. *Prospectiva: Revista de Trabajo Social e Intervención Social*, ISSN 0122-1213, ISSN-e 2389-993X, N° 16, 2011, pp. 355-384. Recuperado de: <https://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=5857500>

Ceballos Guerra, Juan Carlos. (2016). ¿Los Macroproyectos de Vivienda Masiva solucionan los problemas de habitabilidad? Un acercamiento a la experiencia de Medellín con Ciudadela Nuevo Occidente. Trabajo de Grado Doctoral. *Universidad Nacional de Colombia*, pp.1-20. Recuperado de https://scholar.google.es/citations?view_op=view_citation&hl=es&user=C2WL3W0AAAJ&citation_for_view=C2WL3W0AAAJ:roLk4NBRz8UC

Ceballos Ramos, Olga. (2008). Vivienda social en Colombia. Una mirada desde su legislación 1918-2005. Bogotá, D. C. Cuadernos de Vivienda y Urbanismo, ISSN-e 2145-0226, ISSN 2027-2103, Vol. 1, N° 2, 2008. Recuperado de <https://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=7300531>

Cideu (2021) Ciudadela Nuevo Occidente. *Blog CIDEU*. Medellín. Recuperado de: <https://www.cideu.org/proyecto/ciudadela-nuevo-occidente/>

Comisión Económica para América Latina y el Caribe (CEPAL) (2018) Medición de la pobreza por ingresos: actualización metodológica y resultados. *Metodologías de la CEPAL*, N° 2, Santiago de Chile, noviembre de 2018. Recuperado de: <https://www.cepal.org/es/publicaciones/44314-medicion-la-pobreza-ingresos-actualizacion-metodologica-resultados>

Concejo de Medellín (2014) Acta de sesión plenaria 507. *República de Colombia*. Agosto de 2014. Recuperado de:

<https://www.concejodemedellin.gov.co/sites/default/files/2018-09/Texto-del-acta-507-de-agosto-23-de-2014.pdf>

Constitución Colombia. (1991). Artículo 51, Capítulo II, Título II. *República de Colombia*, septiembre de 1991. Recuperado de: <https://www.constitucioncolombia.com/titulo-2/capitulo-2/articulo-51>

Chiappe, Maria Luisa. (1999). Las políticas de vivienda de interés social en Colombia en los Noventas. *Proyecto Interdivisional CEPAL "Instituciones y mercados" financiado por GTZ*. Santiago de Chile. Recuperado de: https://repositorio.cepal.org/bitstream/handle/11362/5287/1/S995336_es.pdf

Cruz-Muñoz, Fermín. e Isunza Georgina. (2017) Construcción del hábitat en la periferia de la Ciudad de México. Estudio de caso en Zumpango. *Artículos EURE. Vol. 43, nro. 129*, pp. 187-207. Recuperado de: <https://scielo.conicyt.cl/pdf/eure/v43n129/art09.pdf>

Decreto Nacional 3571 (2011). "Por el cual se establecen los objetivos, estructura, funciones del Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio y se integra el Sector Administrativo de Vivienda, Ciudad y Territorio." *Presidencia de Colombia*, septiembre de 2017. Recuperado de: <https://www.funcionpublica.gov.co/eva/gestornormativo/norma.php?i=66356>

Decreto 1921 (2012). "Por el cual se reglamentan los artículos 12 y 23 de la Ley 1537 de 2012". *Presidencia de la República de Colombia*, septiembre de 2012. Recuperado de: <https://www.funcionpublica.gov.co/eva/gestornormativo/norma.php?i=49407>

Decreto Municipal 2339 (2013). "Por el cual se reglamenta la administración, postulación y asignación del subsidio municipal de vivienda del municipio de Medellín". *Alcaldía de Medellín*, noviembre de 2013. Recuperado de: https://isvimed.gov.co/wp-content/uploads/2017/01/DECRETO_2339_DE_2013-SUBSIDIO_MUNICIPAL_DE_VIVIENDA.pdf.

Decreto Nacional 1077. (2015). Sector Vivienda, Ciudad y Territorio. *Departamento Administrativo de la Función Pública*. Mayo de 2015. Recuperado de: <https://www.funcionpublica.gov.co/eva/gestornormativo/norma.php?i=77216>

Decreto 528 (2016). "Por el cual se crea y se organiza el Sistema Nacional de Acompañamiento Social e Infraestructura Social del Programa de Vivienda Gratuita y se dictan otras disposiciones". *Presidencia de la República de Colombia*. Abril de 2016. Recuperado de: <https://www.alcaldiabogota.gov.co/sisjur/normas/Norma1.jsp?i=65720>

Decreto 1077 (2015). "Sector Vivienda, Ciudad y Territorio". *República de Colombia*. Mayo de 2015. Recuperado de: https://www.funcionpublica.gov.co/eva/gestornormativo/norma_pdf.php?i=77216

De Mattos, Carlos. (2015) Revolución urbana. Estado, mercado y capital en América Latina. *Estudios Urbanos*. Recuperado de: <https://estudiosurbanos.uc.cl/wp-content/uploads/2020/01/9789560101778-De-Mattos-2015-Revolucio%CC%81n-Urbana.pdf>

Dematteis, Giuseppe. (1996), Suburbanización y periurbanización. Ciudades anglosajonas y ciudades latinas. *La ciudad dispersa*, 1998, vol. 2, no 3, pp. 17-33. Recuperado de: <https://revistas.ucm.es/index.php/AGUC/article/view/AGUC0707110045A>

Departamento Administrativo de Planeación Municipal (2006) Plan de Desarrollo Participativo Corregimental 2006-2016. *Alcaldía de Medellín*. Recuperado de: http://www.corpenca.org/images/stories/documentos/pdpc_san_cristobal.pdf.

Departamento Administrativo para la Prosperidad Social DAPS (2016). Decreto Número 528 del 2016. *Presidencia de la República de Colombia*. Abril de 2016. Recuperado de: <http://es.presidencia.gov.co/normativa/normativa/DECRETO%20528%20DEL%2002%20DE%20ABRIL%20DE%202016.pdf>

Departamento Administrativo para la Prosperidad Social –DAPS (2019) Mesa territorial de Medellín. Sistema Nacional de Acompañamiento e Infraestructura Social a Vivienda Gratuita – SNAIS. *Presidencia de la República de Colombia*. Septiembre de 2010. Recuperado de: <https://dapre.presidencia.gov.co/normativa/normativa/DECRETO%201085%20DEL%2010%20DE%20SEPTIEMBRE%20DE%202021.pdf>

Departamento Nacional de Planeación (2002) Evaluación de la descentralización municipal en Colombia: balance de una década. Tomo 1, marco conceptual y resultados de progreso municipal. *Departamento Nacional de Planeación. Dirección de Desarrollo Territorial*. Bogotá D.C. Recuperado de: https://colaboracion.dnp.gov.co/CDT/Desarrollo%20Territorial/01_Libro.pdf

Diario ADN. (2016). Jardín Circunvalar no sigue ejecución. Medellín 15 de septiembre de 2016. Recuperado de: https://issuu.com/diarioadn.co/docs/adn-medellin_15_de_septiembre

Diario Semana (2014) Crecer hacia adentro, el reto de Medellín. *Semana*, noviembre de 2014. Recuperado de: <https://www.semana.com/pais/articulo/nuevo-plan-ordenamiento-territorial-medellin-2014/203004/>

El Mundo (2009) “Nuevo Occidente es la tierra prometida”. *El Mundo*, 6 de diciembre. Recuperado de: www.elmundo.com/portal/resultados/detalles/?idx=135190

El Imperio de Des (2014) El urbanismo expansivo y la ciudad dormitorio. *El Imperio de Des*, 14 de diciembre. Recuperado de:

<https://elimperiodedes.wordpress.com/2014/12/14/el-urbanismo-expansivo-y-la-ciudad-dormitoria/>

Función Pública. (2021) Decreto 1085. *Presidencia de la República de Colombia. Septiembre de 2021.* Recuperado de www.suin-juriscol.gov.co/viewDocument.asp?id=30042275

Fundación EPM (2021) UVA Mirador de San Cristóbal. *Fundación EPM.* Recuperado de: <https://www.grupo-epm.com/site/fundacionepm/quehacemos/programas/uva/uvasancristobal>

Garay Salamanca, Luis y Salcedo-Albarán Eduardo. (2010) Crimen, captura y reconfiguración cooptada del Estado: cuando la descentralización no contribuye a profundizar la democracia. *En 25 años de la descentralización en Colombia.* 2010, pp. 89-138. Recuperado de: https://www.kas.de/c/document_library/get_file?uuid=46399884-9718-2b22-5e2e-f6aaaf99bdf3&groupId=287914

Garrido, Diana. (2021) 5 desarrollos de baja altura y alta densidad que son el futuro de la vivienda social. *Architectural Digest*, 18 de febrero de 2021. Recuperado de: <https://www.admagazine.com/arquitectura/desarrollos-de-baja-altura-y-alta-densidad-vivienda-social-20210218-8149-articulos.html>

Gilbert, Alan. (2001) La vivienda en América Latina. Documentos de trabajo Proyecto conjunto INDES – Comunidad Europea. Departamento de Integración y Programas Regionales Instituto Interamericano para el Desarrollo Social. *Banco Interamericano de Desarrollo*, septiembre de 2010. Recuperado de: <https://publications.iadb.org/publications/spanish/document/La-vivienda-en-Am%C3%A9rica-Latina.pdf>

Giraldo Castro, Carlos Augusto. (1998) Bases para la elaboración de un diagnóstico ambiental y social en el corregimiento de San Cristóbal, área de influencia de la obra. Conexión vial Aburrá-Cauca. *Corporación autónoma regional para el centro de Antioquia. Universidad de Antioquia.* Recuperado de: https://www.corantioquia.gov.co/ciadoc/FAUNA/AIRNR_CN_835_1997.pdf

Goldfrank, Benjamin. (2006). Los procesos de 'presupuesto participativo' en América Latina: Éxito, fracaso y cambio. *Revista de ciencia política (Santiago)*, 26 (2) diciembre. Recuperado de: <https://www.researchgate.net/publication/251072701>

Godoy, Andrés. (2020). Capital social y apropiación del espacio en la vivienda social: análisis del programa fondo solidario de elección vivienda. *Intervención*, 10(2), 48-66. Recuperado de: <https://intervencion.uahurtado.cl/index.php/intervencion/article/view/99/137>

Gómez Manrique, Sebastián. (2021). Organizaciones Populares de Vivienda y Juntas de Vivienda Comunitarias recibirán 400 subsidios habitacionales. 5 de octubre. *ISVIMED.*

Julio de 2021. Recuperado de:

<https://isvimed.gov.co/noticias/organizaciones-populares-de-vivienda-y-juntas-de-vivienda-comunitarias-recibiran-400-subsidios-habitacionales/>

Gutiérrez Sanín, Francisco. (2010) Instituciones y territorio. La descentralización en Colombia. En 25 años de la descentralización en Colombia. *25 años de descentralización en Colombia*, abril de 2010. Recuperado de: https://www.kas.de/c/document_library/get_file?uuid=46399884-9718-2b22-5e2e-f6aaaf99bdf3&groupId=287914

Hernández Fernández, Diego Mauricio, Nieto Gómez, Libia Esperanza y Arredondo Tabora, Silvia Amparo. (2018) Análisis de la sostenibilidad de lo rural en el corregimiento San Cristóbal. *Nuevo derecho*, ISSN-e 2500-672X, ISSN 2011-4540, Vol. 14, N°. 22 (Enero-Junio), 2018. Recuperado de: <https://dialnet.unirioja.es/servlet/articulo?codigo=6651481>

Hidalgo, Rodrigo. (2004). Vivienda y Estado: Políticas habitacionales y producción del hábitat popular en América Latina. Humberto Solares (1999) *EURE. Revista latinoamericana de estudios urbano regionales*, 30(89). Recuperado de: https://www.researchgate.net/publication/250371626_Vivienda_y_Estado_Politicas_habitacionales_y_produccion_del_habitat_popular_en_America_Latina_Humberto_Solares_1999

Higuita-Alzate, Katherine (2012) Jóvenes del territorio rural en el contexto de la expansión urbana. Estudio de caso, corregimiento San Cristóbal, Medellín, Colombia. *Revista Bitácora Urbano Territorial*, vol. 22, núm. 1. Recuperado de: https://revistas.unal.edu.co/index.php/bitacora/article/view/109-118/pdf_473

Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín – ISVIMED (2011) Plan Estratégico Habitacional de Medellín 2020. Medellín mi casa 2020 una ciudad pensada y construida por todos. *Alcaldía de Medellín*. Recuperado de: <https://isvimed.gov.co/wp-content/uploads/2017/03/Cartilla-Pehmed.pdf>

Instituto Social de Vivienda. (2017). Con la bienvenida a Tirol III los habitantes conocieron su territorio. *ISVIMED*. Recuperado de <https://isvimed.gov.co/noticias/con-la-bienvenida-a-tirol-iii-los-habitantes-conocieron-su-territorio/>

ISVIMED. (2011). Medellín mi casa 2020. Una ciudad Pensada y construida por todos. *Plan Estratégico Habitacional de Medellín*. Recuperado de <http://isvimed.gov.co/wp-content/uploads/2017/03/Cartilla-Pehmed.pdf>

ISVIMED. (2020). Plan Habitacional de Medellín. *Plan Estratégico Habitacional de Medellín*. Recuperado de <http://www.isvimed.gov.co/planhabitacionaldemedellin/pehmed/>

Jiménez, Andrés. (2012). Hábitat ausente en programa de vivienda gratis. *Unimedios*. Recuperado de http://m.agenciadenoticias.unal.edu.co/uploads/tx_flstaticfilecache/www.agenciadenoticias.unal.edu.co/var/www/web/agencia/nc/ndetalle/pag/1/article/habitat-ausente-en-programa-de-vivienda-gratis.htmlcache.html

Junta de Acción Comunal Vereda El Naranjal (2013) Habitantes de San Cristóbal (Medellín) reclaman por sus derechos y los del medio ambiente. *Kavilando*. Recuperado de: <https://kavilando.org/index.php/2013-10-13-19-52-10/formacion-popular/5645-habitantes-de-san-cristobal-medellin-reclaman-por-sus-derechos-y-los-del-medio-ambiente>

Ley 1469 (2011). “Por la cual se adoptan medidas para promover la oferta de suelo urbanizable y se adoptan otras disposiciones para promover el acceso a la Vivienda”. *Congreso de Colombia*, junio de 2011. Recuperado de: <https://www.funcionpublica.gov.co/eva/gestornormativo/norma.php?i=43213>

Ley Nacional 1537 (2012). “Por la cual se dictan normas tendientes a facilitar y promover el desarrollo urbano y el acceso a la vivienda y se dictan otras disposiciones”. *Ministerio de vivienda*. Recuperado de: <https://www.minvivienda.gov.co/normativa/ley-1537-2012>

Libertun de Duren, Nora. (2017) ¿Por qué allí? Los motivos por los que promotores privados de vivienda social construyen en las periferias de las ciudades de América Latina. *Documento de trabajo del BID nro. 857*. Recuperado de: <https://publications.iadb.org/publications/spanish/document/%C2%BFPor-qu%C3%A9-all%C3%AD-Los-motivos-por-los-que-promotores-privados-de-vivienda-social-construyen-en-las-periferias-de-las-ciudades-de-Am%C3%A9rica-Latina.pdf>

Libertun, Nora. (2018) Vivienda social en la periferia urbana, ¿por qué allí? Una mirada sobre políticas habitacionales en América Latina. *BID, 7 de mayo*. Recuperado de: <https://blogs.iadb.org/ciudades-sostenibles/es/por-que-alli-una-mirada-a-la-vivienda-en-america-latina/>

Martínez, Bonora. (2011). El Presupuesto Participativo en la Ciudad de Buenos Aires. Primeras Jornadas Internacionales “Sociedad, Estado y Universidad” de la Universidad Nacional de Mar del Plata, Buenos Aires, Argentina.

Medellín Como Vamos. (2014). Observaciones al Proyecto de Acuerdo POT Medellín 2014-2027. *Alcaldía de Medellín*. Recuperado de: <https://www.medellincomovamos.org/sites/default/files/2020-01/documentos/Presentaci%C3%B3n->

<https://www.ciencia.gov.co/observaciones/2010/Proyecto/20de/Auerdo/POT/20Medell%C3%A9n/202014-20-202027%2C%202014%20.pdf>

Mejía-Escalante, Mónica. (2012) Habitabilidad en la vivienda social en edificios para población reasentada. El caso de Medellín, Colombia. *EURE* vol. 38 nro. 114, pp. 203-227. Recuperado de: <https://www.scielo.cl/pdf/eure/v38n114/art08.pdf>

Mendoza, Mariana. (2008) La participación de los sectores populares en las políticas de vivienda y hábitat en Argentina. El caso PROMEBA en Villa Tranquila. V Jornadas de Sociología de la UNLP. *Universidad Nacional de La Plata. Facultad de Humanidades y Ciencias de la Educación. Departamento de Sociología, La Plata*. Recuperado de: http://sedici.unlp.edu.ar/bitstream/handle/10915/101412/La_participaci%C3%B3n_de_los_sectores_populares_en_las_pol%C3%ADticas_de_vivienda_y_h%C3%A1bitat_en_Argentina.6240.pdf-PDFA.pdf?sequence=1&isAllowed=y

Mesa Duque, Norela; Londoño, Daniela; Insuasty, Alfonso; Sánchez, David; Borja, Eulalia; Valencia, José; Zuluaga, Héctor; Barrera, Daniela y Pino, Yeni (2018) Víctimas del desarrollo en Medellín: progreso y moradores en disputa. Serie: *Víctimas del desarrollo*. Colombia. Recuperado de: <http://biblioteca.clacso.edu.ar/Colombia/kavilando/20190318011450/0.pdf>

Mesa Interbarrial de Desconectad@s (2013) La construcción de vivienda en altura es un “golazo” a beneficio empresarial. *Mesa Interbarrial de Desconectad@s*, 16 de diciembre. Recuperado de: <https://mesainterbarrialdedesconectados.blogspot.com/2013/12/la-construccion-de-vivienda-en-altura.html>

Ministerio de Vivienda. (2017) Circular 0004 DEL 2017. *República de Colombia*, diciembre de 2017. Recuperado de: <https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/0004%20-%20%202017.pdf>

Ministerio de Vivienda. (2014). Cien años de políticas habitacionales. *Ministerio de Vivienda*. (pág. 280). Bogotá. Recuperado de: <https://www.minvivienda.gov.co/publicacion/colombia-cien-anos-de-politicas-habitacionales>

Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio (2014) Colombia: Cien años de políticas habitacionales. *Séptimo Foro Urbano Mundial*. Recuperado de: <https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/2020-11/100anosdepolicashabitacionales.pdf>

Ministerio de Vivienda (2015). Programa viviendas 100 por ciento subsidiadas. *República de Colombia*. Recuperado de: <http://www.minvivienda.gov.co/viceministerios/viceministerio-de-vivienda/programas/viviendas-100-por-ciento-subsidiadas>

Ministerio de Vivienda (2020). Viviendas 100 por ciento subsidiadas. *República de Colombia*. Recuperado de: <http://www.minvivienda.gov.co/viviendas-100-por-ciento-subsidiadas/abc>

Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio (2017) Respuesta Rad. No. 2017ER0028043. *Gobierno de Bogotá*. Recuperado de: <http://www.gobiernobogota.gov.co/sgdapp/?q=normograma/m%C3%A1rtires/respuesta-petici%C3%B3n-rad-20214601498702>

Mora Cuartas, A. M. (2010). El crédito hipotecario en Colombia con base en unidades de valor real (UVR' s). *Doctoral dissertation, Universidad EAFIT*. Recuperado de: chrome-extension://efaidnbnmnibpcjpcglclefindmkaj/viewer.html?pdfurl=https%3A%2F%2Frepository.eafit.edu.co%2Fbitstream%2Fhandle%2F10784%2F100%2FAndresMauricio_MoraCuartas_2010.pdf%3Bjsessionid%3D350FEB729EAD8FF49834A3AB0F11EC77%3Fsequence%3D1&clen=4906831

Municipio de Medellín (2012) Documento técnico de soporte. Plan Parcial Pajarito. *Polígono Z2_DE_4*. Recuperado de: <https://docplayer.es/28746183-Documento-tecnico-de-soporte.html>

Municipio de Medellín (2016) Plan de desarrollo 2016-2019. *Gaceta Oficial N° 4383*. Recuperado de: <https://www.medellin.gov.co/irj/portal/medellin?NavigationTarget=contenido/8845-Plan-de-Desarrollo-2016---2019--Gaceta-oficial>

Mutuberría, Valeria y Narodowski, Patricio. (2011) La economía social cercada: El caso de la Cooperativa de Consumo y Vivienda Quilmes Ltda. *Revista Virtual Otra Economía*, Riless – Volumen II – N° 2 – 1° semestre. Recuperado de: <http://revistas.unisinos.br/index.php/otraeconomia/article/view/1090>

Naranjo, Cinthia. (2020) Políticas públicas de reurbanización: estudio de caso del Barrio Felipe Varela en el extremo sur. Tesis de posgrado. Universidad Nacional de La Plata. Facultad de Humanidades y Ciencias de la Educación. *Memoria Académica*. Recuperado de: <http://www.memoria.fahce.unlp.edu.ar/tesis/te.1890/te.1890.pdf>

Narodowski, Patricio. (2008) La Argentina pasiva Desarrollo, subjetividad, Instituciones, Más allá de la modernidad. El Desarrollo visto desde El Margen De Una periferia, de Un país dependiente. Prometeo. Recuperado de: <https://periferiaactiva.wordpress.com/la-argentina-pasiva-desarrollo-subjetividad-instituciones-mas-alla-de-la-modernidad/>

Neef, Manfred (1993). Desarrollo a Escala Humana. conceptos, aplicaciones y algunas reflexiones. Montevideo: Nordan – Comunidad. Recuperado de: https://www.max-neef.cl/descargas/Max_Neef-Desarrollo_a_escala_humana.pdf

OHCHR. (2020). El derecho a una vivienda adecuada. *Naciones Unidas. Derechos Humanos*. Folleto informativo No 21 Recuperado de https://www.ohchr.org/Documents/Publications/FS21_rev_1_Housing_sp.pdf

ONU-HABITAT (2015) Déficit habitacional en América Latina y el Caribe: Una herramienta para el diagnóstico y el desarrollo de políticas efectivas en vivienda y hábitat. *ONU Habitat*. Recuperado de: <https://unhabitat.org/sites/default/files/download-manager-files/D%C3%A9ficit%20habitacional.pdf>

Orozco Herrera, Carolina. (2015) Lógica de las Organizaciones Populares de Vivienda en Medellín, una mirada desde las políticas públicas. *Enfoques y evolución, 1950-2014*. Territorios 33, pp. 191-206. Recuperado de: <http://www.scielo.org.co/pdf/terri/n33/n33a09.pdf>

Ospina Zapata, Gustavo. (2014) El nuevo POT de Medellín, bajo análisis de aspirantes a la Alcaldía. *El colombiano.com*. Recuperado de: https://www.elcolombiano.com/historico/el_nuevo_pot_de_medellin_bajo_analisis_deir_antes_a_la_alcaldia-GGEC_300868

Pareja Deicy (2014) Nueva comuna en Medellín causa polémica. *El Tiempo*, 1 de mayo. Recuperado de: <https://www.eltiempo.com/archivo/documento/CMS-13913135>

Pagani, Maria Laura. (2015) “Vos proponés, vos decidís”. Presupuestos participativos y participaciones ciudadanas en La Plata y Morón (2006-2014) Tesis de doctorado en Ciencias Sociales. *Universidad Nacional de La Plata*. Recuperado de: <http://sedici.unlp.edu.ar/handle/10915/50125>.

Pérez Fonseca, Andrea. (2017) Las periferias en disputa. Procesos de poblamiento urbano popular en Medellín. *Estudios Políticos (Universidad de Antioquia)*, 53, pp. 148-170. Recuperado de: <https://revistas.udea.edu.co/index.php/estudiospoliticos/article/view/328645/20790679>

Pérez Jaramillo, Laura. (2017) Reflexiones sobre urbanismo, vivienda y hábitat. Medellín, desafíos territoriales. En *Políticas habitacionales vigentes en Latinoamérica y España. Seminario Internacional*. Recuperado de: <https://repositorio.unne.edu.ar/handle/123456789/27827>

Pérez, Jose, y Pérez, Julio (2015). Estrategia Metodológica Para La Implementación De La Gestión De Riesgos En La Institución Educativa Departamental General Santander Del Municipio De Sibaté. Bogotá D.C.: *Universidad Libre*. Obtenido de <https://repository.unilivre.edu.co/bitstream/handle/10901/8351/GESTION%20DEL%20RIESGO%20EN%20PROCESOS%20V.%20F.pdf?sequence=1&isAllowed=y>

Resolución 2048 (2014). “Por la cual se modifica la Resolución 1900 de 14 de octubre de 2014”. *Fondo Nacional de Vivienda*. Noviembre de 2014. Tomado de: <https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/2048%20-%202014.pdf>

Resolución 0374 (2015). “Por la cual se asignan quinientos setenta y cuatro subsidios familiares de vivienda vinculados al programa de Macroproyectos de vivienda de interés social Nacional”. Fondo Nacional de Vivienda. Recuperado de: <https://minvivienda.gov.co/sites/default/files/normativa/0374%20-%202015.pdf>

Restrepo, Claudia. (2009) Instituto de Vivienda y Hábitat de Medellín. *Instituto Social de Vivienda y Hábitat de Medellín*, 26 de febrero. Recuperado de: <https://www.medellincomovamos.org/sites/default/files/2020-01/documentos/Entrevista%20con%20experto%20sobre%20el%20Instituto%20de%20Vivienda%20y%20H%C3%A1bitat%20de%20Medell%C3%ADn-%20Claudia%20Patricia%20Restrepo%20Montoya%2C%202009.pdf>

Rojas, Eddy. (2006) La ejecución del Plan Parcial en esta zona avanza satisfactoriamente. Con los ojos en Pajarito. *Sitio Elmundo.com*. Recuperado de: <https://www.elmundo.com/portal/pagina.general.impresion.php?idx=15806>

Romaña, Elvia. (26 de Julio de 2011). Habitabilidad de la vivienda de interés Social. Medellín, Antioquia, Colombia. *Universidad Nacional de Colombia*.

Rosero, Miguel Ángel. (6 de Noviembre de 2013). Contribución de la vivienda popular al desarrollo integral de las familias en Pereira. Pereira, Risaralda, Colombia. *Universidad Católica de Pereira*. Recuperado de: https://www.researchgate.net/publication/324780478_Contribucion_de_la_vivienda_popular_al_desarrollo_integral_de_las_familias_en_Pereira

Ruiz Botero Luz, Villa Becerra Hugo y Montoya Bedoya Diego. (2017) Medellín, la ciudad de la ladera en disputa con la imaginada. Grupo de Investigación y Estudios en Desarrollo Local y Gestión Territorial. *Institución Universitaria Colegio Mayor de Antioquia*, Colombia. Recuperado de: <https://revistas.ulima.edu.pe/index.php/Limaq/article/view/2646/2555>.

Sánchez Gómez, Angélica. (2021) Necesidades y satisfactores humanos a través de Max Neef. *UNLA*, 01-08. Recuperado de: <https://www.unla.mx/blogunla/necesidades-y-satisfactores-humanos-a-traves-de-max-neef>

Scheinson, Mariano y Cabrera Cecilia. (2011) Produciendo ciudad a escala humana. Los movimientos sociales y políticos en la producción de hábitat: el caso del Proyecto Monteagudo en la ciudad de Buenos Aires. Madrid (España) *AERUS Conference 2011*. Recuperado de: <https://esnuestralaciudad.org/wp-content/uploads/2016/07/Cabrera.pdf>

Sierra García, Dora. y Uribe Castrillón, Víctor. (2018) Caracterización y conceptualización de territorio solidario. Caso Ciudadela Nuevo Occidente corregimiento San Cristóbal del Municipio de Medellín. *Universidad Cooperativa de Colombia*. Recuperado de: https://repository.ucc.edu.co/bitstream/20.500.12494/10102/2/2018_caracterizacion_conceptualizacion_territorio.pdf

Subdirección General para la Superación de la Pobreza (2021) Estrategia UNIDOS. *Prosperidad Social*. Recuperado de: <https://prosperidadsocial.gov.co/sgsp/acompanamiento-familiar-y-comunitario/unidos/>

Subsidios en Colombia (2020) Acompañamiento Social de Vivienda Gratuita. *Subsidios en Colombia*. Recuperado de: <https://www.subsidiosencolombia.com/acompanamiento-social-de-vivienda-gratuita/>

Universidad Nacional de Colombia (2013). Costos de permanencia el reto de las viviendas gratuitas. *Agenciadenoticias*. julio de 2013, pp. 12-25. Obtenido de <http://agenciadenoticias.unal.edu.co/detalle/article/costos-de-permanencia-el-reto-de-las-viviendas-gratuitas.html>

Urán Arenas, Omar y Cárdenas, Patricia. (2013) Mucho estado y poco gobierno. Institucionalidad corregimental, gobierno local y crecimiento urbano. El caso del corregimiento de San Cristóbal en el municipio de Medellín. *Cuadernos de vivienda y urbanismo*. Recuperado de: <https://revistas.javeriana.edu.co/index.php/cvyu/article/view/5382>

Uribe Tami, María Fernanda. (2015) Vivienda Social en Medellín. Propuesta de un modelo habitacional diferente para Ciudadela Nuevo Occidente. *Universidad politécnica de Madrid*. Recuperado de: https://upcommons.upc.edu/bitstream/handle/2117/79064/43BCN_UribeMariaFernanda.pdf?sequence=1&isAllowed=y

Urnadecristal. (2018). Gestión Gobierno. *Urna de Cristal*. Recuperado de <https://www.urnadecristal.gov.co/gestion-gobierno/finaliza-entrega-de-100-mil-viviendas-gratis>.

Vélez González, Elizabeth. (2012) Las acciones colectivas y organizaciones populares en la producción social de la vivienda en Medellín a partir de la década de los 90s. Escuela de Planeación Urbano-Regional. *Facultad de Arquitectura. Universidad Nacional de Colombia, Sede Medellín*. Recuperado de: <https://repositorio.unal.edu.co/bitstream/handle/unal/9814/1128384240.2012.pdf?sequence=1&isAllowed=y>

Vicuña, Magdalena. (2015) Diez umbrales de densidad para construir una hipótesis sobre las urbanidades del Gran Santiago contemporáneo. *Instituto de Estudios Urbanos y Territoriales, Pontificia Universidad Católica de Chile*. Recuperado de: https://upcommons.upc.edu/bitstream/handle/2117/81077/68MVD_Vicu%c3%bl1aMagdalena.pdf?sequence=1&isAllowed=y

Vicuña, Magdalena. (2020) Densidad y sus efectos en la transformación espacial de la ciudad contemporánea: cinco tipologías para interpretar la densificación residencial

intensiva en el Área Metropolitana de Santiago. *REVISTA 180*. NRO 45. Recuperado de: www.revista180.udp.cl/index.php/revista180/article/view/659

Vivas, Harvy e Ipia Jeisson. (2017). Precios del suelo, segregación residencial y distribución del empleo: un estudio aplicado para la ciudad de Cali. *Sociedad y Economía*, núm. 33. Recuperado de: <https://www.redalyc.org/journal/996/99654715001/html/>

Ziccardi, Alicia (2020) Ciudades y gobiernos locales: globalización, pobreza y democracia participativa. En Ciudades latinoamericanas. *La cuestión social y la gobernanza local*. pp 429-445. Recuperado de: <http://biblioteca.clacso.edu.ar/clacso/se/20200326023159/Alicia-Ziccardi-Antologia-esencial.pdf>

Zuluaga Sánchez, Gloria. (2008) Dinámicas urbanorurales en los bordes en la ciudad de Medellín. *Gestión y Ambiente*. Volumen 11 No. 3. Recuperado de: <https://revistas.unal.edu.co/index.php/gestion/article/view/14043/14821>

Anexos

Anexo 1. Actores clave

ACTORES CLAVE			
ENTREVISTADO	PERFIL PROFESIONAL	ROL DEL ACTOR	FECHA
Juan Camilo Ochoa Pabón	Economista con Maestría en Políticas Públicas	Formulación de proyectos de inversión y seguimiento a los indicadores	24 de noviembre de 2021
Mauricio Zapata Álvarez	Arquitecto Constructor	Atención Técnica a PQRSDF	24 de noviembre de 2021
Luisa Fernanda Vélez	Profesional en Planeación y Desarrollo Social - Esp. en Gerencia de Proyectos	Acompañamiento a las familias beneficiarias de los subsidios de vivienda entregados por el gobierno	25 de noviembre de 2021
Juan Carlos Ceballos Guerra	Docente Investigador	Investigador	20 de diciembre de 2021
Edison Fenier Arboleda Bolívar	Administración de empresas y Pedagogo	Acompañamiento social y administrativo en el proceso organizativo de los beneficiarios al subsidio de vivienda y su adaptación al nuevo hábitat	20 de diciembre de 2021
“Luciana”	Psicóloga	Acompañamiento social después de la entrega de vivienda	06 de enero de 2021
Claudia María	Profesional en	En este momento	06 de enero de

Rodríguez Londoño	planeación y desarrollo social, especialista en gerencia social y trabaja en la alcaldía de Medellín, instituto de vivienda, en el área de postulaciones y entregas.	cuando se suscribió el convenio, realice todo el proceso de postulación de los hogares al subsidio nacional y al subsidio municipal. Y posterior la entrega de las viviendas al “surpax”	2022
Digno Mosquera Divas	Administración Pública	Lider comunitario	07 de enero de 2022
“Rosa Martinez”	Profesional en trabajo social	Acompañamiento social a las familias	07 de enero de 2022
Rubén Dario Vargas	Técnico en sistemas	Lider comunitaria	07 de enero de 2022

Anexo 2 Formulario de entrevista, actores claves – líderes sociales

DATOS GENERALES DEL ENTREVISTADO	
Fecha	
Nombre y Apellido	
Estudios-Nivel académico	
Perfil profesional	
Cargo	
Rol en el programa de Vivienda gratuita	
PREGUNTAS- ESCALA URBANA Y CORREGIMENTAL	
1. ¿Qué piensa del modo de enfrentar en estos últimos años los problemas de la planificación urbana en Medellín, para paliar el desorden y lograr cierta sustentabilidad	
2. ¿Cómo relaciona el proyecto Tirol III con ese análisis?	
3. ¿Cómo considera usted que se escogen los beneficiarios de los proyectos de vivienda de interés prioritario "Vivienda Gratis", el modo es compatible con los enunciados de la planificación y la política social? Con su experiencia ¿es apropiada?	
4 ¿Por qué cree que se eligió San Cristóbal? ¿Cuáles son las modificaciones de la escala urbana que ha traído el proyecto Tirol III en San Cristóbal?	
5. ¿Por qué cree que se eligió un modelo de bloques de altura medio-alta y tanta densidad?	
6. ¿Se tuvieron en cuenta los debates sobre este tipo de soluciones? ¿Porque?	
7. ¿Se buscan soluciones que no representen tantos problemas para el territorio receptor y un cambio de vida tan abrupto para las familias? Si, No ¿Por qué?	
8. ¿Qué impactos se han detectado en el ambiente? ¿Se han garantizado los servicios relativos al ambiente? ¿Existen implicaciones en el recurso hídrico? ¿Existen implicaciones en el recurso energético? Se ha garantizado la continuidad con la ciudad? (Transporte, tránsito)	
9. ¿Cuál es el enfoque principal que tiene este proyecto en cuanto a impacto? ¿Qué medidas se tomaron para paliar el impacto en el territorio?	
10. ¿Cree usted que se da cumplimiento al objetivo de la política urbana y de vivienda	

con proyectos como Tirol III?

11. ¿Desde su conocimiento y experiencia existe otra forma de solucionar el problema de la vivienda, que no sea una vivienda en altura? ¿Que elementos tendría una política de vivienda en Colombia, para que se ajuste a las realidades de las familias que están por fuera del mercado financiero?

PREGUNTAS - ESCALA TERRITORIAL-PARTICIPACIÓN

1. ¿Qué organizaciones sociales existen en la Ciudadela? ¿Y en Tirol III? Hay organizaciones que provienen de los territorios de origen?

2. ¿Qué formas jurídicas? ¿Qué tareas desarrollan? ¿Con que intensidad?

3. ¿Qué vínculos tienen con el Estado?

4. ¿Cómo son los mecanismos de participación propuestos por el estado y por las entidades?

5. ¿Considera usted que dentro de la planificación del proyecto existe una participación activa de la población o de las instituciones? ¿Qué organismo y cómo se realizó esta participación?

6. ¿Y al momento de la construcción? ¿Y luego de otorgadas las viviendas? ¿Cómo es ese proceso? ¿Cómo es la relación, jerárquica u horizontal? ¿Es individual? ¿Hay instancias colectivas?

7. ¿Estuvo presente la población beneficiada en la ejecución? ¿Es decir, la población realizó seguimiento a la construcción del proyecto de vivienda? ¿Cómo fue la presencia de la población en esta fase?

8. ¿Desde su conocimiento y experiencia existe otra forma de planificación participativa posible?

9. ¿Qué problemáticas han surgido respecto a las dinámicas sociales en el proyecto de vivienda Tirol III? ¿Fueron estas modificaciones previstas en la etapa de planificación? ¿Qué soluciones institucionales se previeron y se realizaron?

10. ¿Se han producido manifestaciones colectivas? ¿Por qué motivos? ¿De qué formas?

PREGUNTAS - ESCALA HOGAR

1. ¿Para la planificación de la vivienda de interés social cuáles son los factores que en mayor medida se tienen en cuenta? ¿se tienen en cuenta dentro de estos factores las

<p>expectativas y necesidades propuestas por la población? Dé ejemplos. ¿De qué modo se recogen esas expectativas y necesidades?</p> <p>2. ¿En la planificación del Tirol III cómo se tuvieron en cuenta estas propuestas? ¿Cómo se hizo? ¿Por qué no se hizo? Dé ejemplos.</p>
<p>3. ¿Cuáles cree usted que son las variables más importantes respecto a la construcción de la vivienda "el terreno, los materiales, el diseño, la ubicación, los espacios verdes, espacios para el disfrute con las familias?</p>
<p>4. ¿Considera usted que el proyecto de vivienda el Tirol III ha sido adecuadamente ejecutado considerando la misión inicial que tenía el mismo? ¿Y considerando la misión que Ud cree debe tener? ¿Y considerando la opinión de las familias?</p>
<p>5. ¿Considera que la ubicación es apropiada? Las viviendas cumplen con sus expectativas y necesidades en cuanto a los aspectos mencionados en la pregunta 5? ¿Las condiciones de vivienda son dignas desde el punto de vista de esas variables? ¿Cómo impacta la densidad?</p>
<p>6.¿Para usted cual es el principal problema percibido de la población que se ha presentado al momento de habitar la vivienda de interés social? ¿Cuál es la queja mayormente relacionada por los pobladores del Tirol III? ¿Cómo se ha solucionado esta problemática? ¿Es una problemática generalizada?</p>
<p>7. ¿Ha habido muchas familias que dejaron la vivienda? ¿Por qué razones?</p>
<p>8 ¿Cómo interpretan los vecinos las tareas de acompañamiento que realiza el estado</p>
<p>9. ¿Y las tareas de control de habitabilidad?</p>
<p>10. ¿Desde su conocimiento y experiencia existe otra forma de acompañamiento y control?</p>

Anexo 3 Listado de vecinos entrevistados

Entrevistado	Nivel de estudios
Angie	Bachiller
Margarita	Bachiller
Marisol	Educación superior
Ramona	Bachiller
Danisa	Bachiller
María	Primaria

María	Bachiller
Marleidy	Técnico
Diana	Primaria
Luz Mery	Primaria
Luz Maribel	Bachiller
Mari Jhoana	Bachiller
Rosa Argenides	Bachiller
Gloria Patricia	Tecnologo
Argido Antonio	Bachiller
Ramón Ricardo	Bachiller
Maía Etelbina	Bachiller
José Ferney	Bachiller
Yudith	Técnico
Gladys Elena	Bachiller
Jesús Alberto	Bachiller
Clarita	No especifica
Daniel	No especifica
Gabriela	No especifica
Jessica	No especifica
Camila	No especifica
Nicolas	No especifica
Sorayda	No especifica
Francisco	No especifica
Jaime	No especifica
Jimena	No especifica
Hernán	No especifica
Camilo	No especifica
Samanta	No especifica
Andrea	No especifica
Jairo	No especifica

Ana Lucía	No especifica
Santiago	No especifica
Tatiana	No especifica

Anexo 4 Categorías Axiológicas Integradas Al Cuestionario

Necesidades según categorías axiológicas	PREGUNTAS
1. Subsistencia	<p>1. ¿Actualmente usted tiene al día el pago de los servicios públicos domiciliario?</p> <p>2. ¿Actualmente usted tiene al día el pago de la administración?</p> <p>3. ¿Actualmente usted tiene al día el pago del impuesto predial?</p> <p>4. ¿Ha sentido un cambio en sus actividades cotidianas con el traslado a su nueva vivienda?</p> <p>5. ¿El proyecto habitacional le ha permitido implementar emprendimiento, innovación o cambios significativos en su vida?</p> <p>6. ¿Cree usted que el proyecto le ha incentivado a desarrollar habilidades productivas?</p>
2. Protección	<p>7. ¿Cómo era su vivienda antes? (mejor o peor)</p> <p>8. ¿Accede de mejor manera a la salud?</p> <p>9. ¿Le molesta la alta densidad del conjunto habitacional?</p> <p>10. ¿Tiene usted el sentimiento constante de protección en su entorno interno de habitación?</p> <p>11. ¿Considera adecuado el material y el diseño de la vivienda (distribución</p>

	<p>adecuada de los espacios “baños, dormitorios, cocina, zona de ropas”)?</p> <p>12. ¿Considera que existe mayor acceso a la educación desde el proyecto Tirol?</p> <p>13. ¿Para usted el conjunto habitacional es seguro relacionado con la presencia de delitos como hurto, violencia, etc?</p>
<p>3. Relaciones Sociales y con el Estado</p>	<p>14. ¿Siente usted que ha podido crear lazos afectivos con vecinos del Tirol III?</p> <p>15. ¿Ha podido entablar relaciones de amistad y solidaridad con vecinos?</p> <p>16. ¿Qué espacios de encuentro se han generado en el proyecto?</p> <p>17. ¿Ha sido usted participe de estos espacios de encuentro?</p> <p>18. ¿Qué piensa del proceso de acompañamiento realizado por el ISVIMED? ¿Le fue útil? ¿Lo ayudó?</p> <p>19. ¿Qué es lo que más valora?</p> <p>20. ¿Qué es lo que más le molesta?</p> <p>21. ¿Cómo se enteró del proyecto de vivienda Tirol?</p> <p>22. ¿Por qué motivo fue elegido para la vivienda gratis?</p> <p>23. ¿Cree usted que la ubicación del proyecto habitacional, impone ciertas cargas económicas a la familia, frente al aumento del gasto en servicios públicos domiciliarios, alimentación, transporte y acceso al empleo?</p> <p>24. ¿Considera usted que puede aplicar su libertad en los espacios comunitarios?</p> <p>25. ¿Participa de alguna institución barrial o del lugar de origen? ¿Le interesaría participar? ¿De cuál? ¿Cómo?</p>

	<p>26. ¿La comunidad del Tirol III le permite participar activamente de los procesos administrativos?</p> <p>27. ¿Tiene usted pertenencia por el proyecto?</p> <p>28. ¿Qué acciones le demuestran la pertenencia a este proyecto?</p> <p>29. ¿Se encuentra usted cómodo en esta vivienda?</p>
4. Ocio	<p>30. ¿Practica usted deporte o alguna actividad relacionada con el ocio?</p> <p>31. ¿Cuenta el proyecto con espacios de Ocio y Deporte?</p> <p>¿Cómo se siente con respecto a los espacios de ocio y deporte?</p>
5. Realización	<p>32. ¿El proyecto Tirol III ha cumplido sus expectativas y necesidades en cuanto a la posibilidad de construir o mejorar su vivienda?</p> <p>33. ¿Se sentía mejor en su anterior conjunto habitacional?</p>

Anexo 5. Necesidades Humanas Y Categorías Axiológicas Según Max-Neef

Necesidades según categorías axiológicas	Necesidades según categorías existenciales			
	1. Ser	2. Tener	3. Hacer	4. Estar
1. Subsistencia	Salud física, salud mental, equilibrio, solidaridad, humor, adaptabilidad	Alimentación, abrigo, trabajo	Alimentar, procrear, descansar, trabajar	Entorno vital, entorno social
2. Protección	Cuidado, adaptabilidad, autonomía, equilibrio, solidaridad.	Sistemas de seguros, ahorro, seguridad social, sistemas de salud, legislaciones, derechos, familia, trabajo	Cooperar, prevenir, planificar, cuidar, curar, defender	Contorno vital, contorno social, morada
3. Afecto	Autoestima, solidaridad, respeto, tolerancia, generosidad, receptividad, pasión, voluntad, sensualidad, humor	Amistades, parejas, familia, animales domésticos, plantas, jardines	Hacer el amor, acariciar, expresar emociones, compartir, cuidar, cultivar, apreciar	Privacidad, intimidad, hogar, espacios de encuentro.
4. Entendimiento	Conciencia crítica, receptividad, curiosidad, asombro, disciplina, intuición, racionalidad.	Literatura, maestros, método, políticas educacionales, políticas comunicacionales	Investigar, estudiar, experimentar, educar, analizar, meditar, interpretar.	Ámbitos de interacción formativa, escuela, universidades, academias, agrupaciones, comunidades, familia
5. Participación	Adaptabilidad, receptividad, solidaridad, disposición, convicción, entrega, respeto, pasión, humor	Derechos, responsabilidades, obligaciones, trabajo	Afiliarse, cooperar, proponer, compartir, discrepar, acatar, dialogar, acordar, opinar.	Ámbitos de interacción participativa, partido, asociaciones, iglesias, comunidades, vecindarios, familias
6. Ocio	Curiosidad, receptividad, imaginación, despreocupación, humor, tranquilidad, sensualidad	Juegos, espectáculos, fiestas, calma	Divagar, abstraerse, soñar, añorar, fantasear, evocar, relajarse, divertirse, jugar.	Privacidad, intimidad, espacios de encuentro, tiempo libre, ambiente paisajes.
7. Creación	Pasión, voluntad, intuición, imaginación, audacia, racionalidad, autonomía, inventiva, curiosidad.	Habilidades, destrezas, método, trabajo	Trabajar, inventar, construir, idear, componer, diseñar, interpretar	Ámbitos de producción y retroalimentación, talleres, ateneos, agrupaciones, audiencias, espacios, expresión, libertad temporal
8. Identidad	Pertenencia, coherencia, diferenciación, autoestima, asertividad.	Símbolos, lenguajes, hábitos, costumbres, grupos de referencia, sexualidad, valores, normas, roles, memoria histórica, trabajo	Comprometerse, integrarse, confrontarse, definirse, conocerse, reconocerse, actualizarse, crecer	Socio-ritmos, entorno de la cotidianeidad, ámbitos de pertenencia, etapas madurativas
9. Libertad	Autonomía, autoestima, voluntad, pasión, asertividad, apertura, determinación, audacia, rebeldía, tolerancia.	Igualdad de derechos	Discrepar, optar, diferenciarse, arriesgar, conocerse, asumirse, desobedecer, meditar	Plasticidad, espacio temporal.

Fuente: Max-Neef y otros (1986)

