En complemento a lo anterior, es notable que el proceso de reasentamiento haya contemplado la construcción de edificios de equipamiento[26], esta característica está ausente en la generalidad de los procesos similares, pues se limitan al diseño y construcción de las casas sobre las zonas privilegiadas del lote, dejando de éste, las partes menos favorecidas, ya sea por su accesibilidad o topografía, como los supuestos lugares para el desarrollo de los proyectos complementarios; esta realidad sin notables excepciones, deviene en la inexistencia permanente de equipamientos [edificios o espacio público] y en el abandono de aquellos lugares dentro del conjunto.

Finalmente y, pese a lo benéfico que se haya podido establecer del proceso, el resultado final no fue bien recibido por la comunidad reasentada en tanto que habiendo contemplado desde el punto de vista físico-espacial, lotes generosos con posibilidades de expansión y edificios de equipamiento como alternativas de solución a las necesidades de los pobladores. El proyecto desconoció los lazos creados entre la comunidad y su lugar de origen, pues su medio de subsistencia laboral estaba allá y el reasentamiento los alejó de forma notable, desde un informe oficial[27] citado por Elorza [2008] se expone *"Como se mencionó anteriormente, el programa "Mi Casa, Mi Vida" posee una línea de acción destinada a promover nuevas fuentes laborales, con financiamiento destinado a tal fin, sin embargo, en el barrio no se realizó ninguna actividad dirigida a este objetivo, siendo que el 44% de la PEA se encuentra desocupada."*

Esto causó la disminución de la oferta laboral en el nuevo territorio y devino en el descontento de los habitantes que ahora, además de la distancia se vieron inmersos en el ámbito de la legalidad con las consecuentes responsabilidades económicas frente a su nueva condición. Al respecto, un grupo numeroso de pobladores reasentados de la Villa la Maternidad, creo un plan de resistencia y generó, a partir de bloqueo constante de vías, un movimiento fuerte que buscó la solución a los nuevos conflictos generados. Al respecto, Elorza [2008] expone la opinión de un habitante quien afirma: *"…y yo me hubiera quedado allá en Guiñazu donde estaba, sí, sí, hasta el día de hoy me cuesta, mi marido se acostumbró ahí no más pero yo no… uno salía a recorrer, a comprar las cosas, ahora te tenes que ir hasta allá, pero acá estamos bien…" (Ramona, ex residente de Costa Canal 15)*"

Para continuar con la revisión que sobre la calidad física de la vivienda por reasentamiento ofrecen algunas experiencias notables, se describe a continuación cómo este problema ha sido asumido desde el caso nacional.

[26] En el marco arquitectónico, equipamiento es un concepto con el que se hace alusión a todos los edificios que posean un carácter de servicio comunitario, tanto de orden público como privado. Así pues, edificios de salud, centros comunales, comerciales, bancos, etc. son proyectos de orden complementario que promueven y potencian las diversas dinámicas urbanas de un asentamiento.

[27] Ministerio de la Solidaridad. "Informe sociodemográfico Juarez Celman". Córdoba, sin publicación, 2004. citado por Elorza [2008]

6.4 El problema del reasentamiento y la calidad habitacional social: un enfoque nacional desde políticas y experiencias

El análisis de las políticas y experiencias prácticas frente al tema de la calidad de la vivienda por reasentamiento no tiene excepciones en el ámbito nacional. En este escenario, no hay políticas especialmente detalladas para el caso del reasentamiento así como tampoco para la determinación específica de la calidad física de la vivienda, los lineamientos institucionales existentes sobre el tema, si bien no son pocos, sí son generales estando presentes no sólo en varias leyes sino también en los programas de gobierno de mandatarios comprometidos desde el discurso con las preocupaciones expuestas, este punto será detallado en un momento posterior pues demanda un trato preferencial por las circunstancias propias del contexto en relación con la violencia y la vulnerabilidad ambiental del territorio colombiano. La trascendencia de los problemas descritos no pareciera adquirir el protagonismo requerido, al menos, desde la visión del gobierno para quien, sin desconocer los aportes realizados, este tipo de fenómenos ha representado a la fecha, más una estadística que una política pública de vanguardia, esto no desconoce las intensiones positivas manifestadas al respecto ni los proyectos exitosos concluidos o en curso que serán objeto de mención en la medida del desarrollo del discurso.

Consultando la visión de un experto frente al tema, Ramírez [2009] expone desde su experiencia que el carácter social de los proyectos de vivienda en Colombia *"[…] es limitado y apenas responde a lo que podemos llamar remediar urgencias, no obedece a planes Hábitat. En este caso, ampliando el concepto, a planes que contemplen largo plazo, no en su ejecución, si no en su conceptualización […]."* A partir de lo anterior y consultado frente a la necesidad de repensar en algún aspecto la manera como se concibe a la vivienda de interés social por reasentamiento en Colombia, el mismo experto [2009] afirma: *"La respuesta es un rotundo si […] es necesario mantener vigente el debate sobre las condiciones de habitabilidad de lo que hoy se ofrece como vivienda de interés social."* Desde la realidad colombiana, no son pocos aquellos que hacen un llamado insistente al respecto. La experiencia nacional destaca hoy, en el campo práctico, algunos proyectos puntuales de vivienda de interés social que, más que ser parte de una política pública nacional, son encargos realizados por algunas oficinas públicas y privadas que aprovechan esa oportunidad para contribuir de forma aislada a la solución del problema logrando un reconocimiento que, con buena transcendencia, empieza a constituirse en una iniciativa de solución masiva, tal es el caso del proyecto de consolidación habitacional y recuperación ambiental de la quebrada Juan Bobo en Medellín y del programa de mejoramiento integral de los humedales El Pondaje y Charco Azul en Cali.

A la par con los anteriores, algunos estudios también cobran protagonismo por su aparición relativamente reciente y por su abordaje frente al problema de la calidad de la vivienda en sentido complejo. En especial, los realizados desde el Instituto Javeriano de Vivienda y Urbanismo – INJAVIU son de gran interés dado que representan un eco particular a la reflexión construida hasta el momento. Esto, en consecuencia con la

similitud temática y la manera de acercarse al estudio de la habitabilidad no sólo desde el campo físico-espacial, sino también desde variables ambientales y sociales.

La especial preocupación por los temas urbanos con un énfasis particular en el campo de la vivienda de interés social devino, desde Tarchópulos y Ceballos [2003], en la creación de una unidad académica especializada. Surgió entonces el Instituto Javeriano de Vivienda y Urbanismo – INJAVIU, como respuesta a la necesidad de debatir sobre el tema habitacional para sectores de bajos ingresos y, desde allí, han surgido múltiples reflexiones rigurosas sobre la situación habitacional que ha originado estudios de contexto en la ciudad de Bogotá, tomando como casos específicos, tres localidades de la capital en las que se hubiese realizado un proceso de densificación habitacional con el apoyo de subsidios de vivienda otorgados por el Estado para la consolidación de escenarios habitacionales de interés social realizados, de un lado, a través de gestiones legales y, por otra parte, mediante asentamientos clandestinos. Fue así como Ciudad Bolivar, Bosa y Suba, se convirtieron en los contextos ideales de estudio para las aproximaciones desde el INJAVIU.

En relación con los casos de estudio analizados en ese contexto, el arquitecto Rafael H. Uribe Rivera en Tarchópulos y Ceballos [2003] realiza dos comentarios contundentes que perfilan los aportes del INJAVIU como fuente obligatoria de consulta. En principio, define que sus resultados tienen fines propositivos y concretos, en tal sentido expresa, desde las mismas autoras [2003:16] que ellas *"Desarrollan un modelo de análisis, basado en unos indicadores muy precisos, que permiten determinar eficientemente el nivel de habitabilidad de una vivienda como hecho individual y como parte integral del fenómeno urbano. […]"*. A su vez, frente a la trascendencia de sus logros Uribe, a renglón seguido afirma que el contexto logrado desde el INJAVIU *"[…] constituye un importante marco teórico para los arquitectos diseñadores de vivienda y en él, la academia tiene una base conceptual para formular nuevas investigaciones."* Tal comentario apoya de forma directa el presente discurso pudiendo asumirse como una derivación investigativa que, aunque de forma involuntaria, se propone auscultar preocupaciones similares frente al problema en la ciudad de Manizales.

Los aportes de contexto arrojados por visiones como las de Tarchópulos y Ceballos [2003], son de obligatoria mención en esta investigación, pues surgen desde el estudio de la realidad colombiana a partir de las transformaciones políticas y constitucionales del año 1991 que incidieron de forma directa, entre otros, en los procesos que regulan la oferta de soluciones a la crisis habitacional y las respuestas a los fenómenos de reasentamiento de población, en especial, cuando en su Artículo 51, la nueva Carta Magna estableció el *derecho a una vivienda digna*.

Un ejemplo específico de lo citado, surge a raíz de las modificaciones políticas durante la Reforma Constitucional de ese año, cuando el País transformó sus instituciones y sus dinámicas de desarrollo, en particular, el esquema generativo de vivienda de interés social, enfatizando la participación colectiva en la ejecución de los procesos [construcción participativa del territorio], así pues, Colombia pasó de vivir en un Estado representativo a

vivir en un Estado participativo, sin lugar a dudas, éste es el cambio más importante sufrido a raíz de las transformaciones constitucionales de 1991.

Dicha circunstancia cobra notoriedad y afecta de manera directa a la calidad física de la vivienda de interés social por reasentamiento cuando se entiende que tal cambio afectó profundamente la forma de construir hábitat en Colombia, pues la ejecución de todas las dinámicas relacionadas con los procesos políticos, económicos, sociales, turísticos, ambientales, urbanísticos, entre otros, introdujo por norma, la participación directa de la comunidad. A manera de ejemplo, es posible mencionar las diferencias surgidas antes y después de 1991 en los procesos de construcción de vivienda de interés social[28], pues según la Constitución de 1986 solamente el Estado era el ente autónomo que se encargaba de regular y ofertar dichos planes asumiendo los costos de urbanización[29] de los lotes destinados para tal fin. A partir del cambio generado por la Constitución de 1991, cualquier particular que reúna las condiciones para ello y garantice las implicaciones del proceso puede ofertar programas de vivienda incluyendo la etapa de urbanización de los lotes, debido a que ésta ya no es responsabilidad del Estado sino del particular oferente, lo anterior, agrega el cuestionado porcentaje económico que buscan los nuevos promotores privados y que se convierte en el *talón de Aquiles* en la búsqueda de calidad habitabilidad, pues hace que la responsabilidad de proveer vivienda digna y procesos de reasentamiento exitosos, dejen de ser una noble labor social para convertirse en un negocio.

Otra ilustración del cambio en la construcción de hábitat en Colombia es la que surge a raíz de la *Ley de Ordenamiento Territorial* [Ley 388 de 1997], pues a partir de ese momento todos los municipios del País se vieron obligados a generar Propuestas de planificación del territorio a fin de programar y estudiar minuciosamente el crecimiento y desarrollo interno de cada municipio, éstas se convirtieron desde entonces, en una herramienta de planificación colectiva construida por un sinnúmero de representantes de muy variadas disciplinas: sociólogos, antropólogos, geógrafos, ingenieros, arquitectos, urbanistas, economistas entre otros y por supuesto los representantes de la comunidad – ciudadanos comunes y corrientes – que actúan a nombre de una colectividad que los apoya.

La transformación política en la manera como se ejecutan los procesos de desarrollo territorial en el País desde entonces, es notoria, las discusiones son públicas y los debates frente al tema son objeto de análisis por parte de la comunidad en general [mesas de discusión]. Así, cualquier habitante puede contribuir durante el proceso de formulación de las normas que regirán su territorio durante el futuro inmediato. No obstante los cambios descritos, la realidad no ha logrado asumir de forma rigurosa el lineamiento establecido por la Ley, los procesos de concertación entre la comunidad y las administraciones son simbólicos en la mayoría de los casos, pues, salvo contadas

[28] Es importante para el caso, mencionar que la vivienda digna es una de las principales preocupaciones manifestadas en la Segunda Conferencia Mundial sobre hábitat II en Estambul (Turquía) en 1996.

[29] Por costos de urbanización se entiende el proceso mediante el cual la empresa constructora invierte en la dotación de la infraestructura mínima para garantizar unas condiciones básicas de habitabilidad en el lote, es decir, acueducto, alcantarillado, teléfono, gas, energía. Estos servicios según Hábitat II, Estambul (Turquía) 1996, son derecho de todo habitante a fin de garantizar unas condiciones dignas de permanencia y desarrollo dentro de la vivienda.

excepciones, los pobladores se convierten en *convidados de piedra* a este tipo de reuniones que, más que servir para concertar, se usan para comunicar las decisiones tomadas ya por *otros*, por *expertos* que siguen viendo a la ciudad con una visión disgregada, asumiendo que realizar una disección urbana radical, es el mejor camino para lograr entender y actuar sobre una realidad que demanda abordajes complejos y profundos, mucho más transcendentes que los que se puedan lograr a partir de las posturas político-administrativas en curso.

Desde otro ángulo, la visión política sobre el tema del reasentamiento, también ha ido evolucionando con el paso de los años, es así como producto de una revisión enfocada a determinar la madurez de este problema desde la visión pública, se llega a determinar que a finales de los noventa, la presencia del traslado poblacional se hace notoria en el marco de la ley, de seguro como fruto de todas las transformaciones territoriales ocurridas a partir de los cambios constitucionales de entonces y de la aparición de regulaciones a la ocupación territorial a través de nuevas políticas públicas al respecto.

Lo anterior es corroborado por la Universidad Nacional de Colombia [2007: 57] cuando afirma que "La gestión urbana se convierte para la década de los noventa en el enfoque privilegiado de los procesos de planeación urbana, la cual materializa el cambio de lo que fue la búsqueda del Estado Benefactor o Asistencialista transformado a un Estado Regulador, reducido y de control que abandona la oferta de servicios y pasa a garantizar el ambiente adecuado para el acceso del conjunto social a los bienes y servicios ofrecidos ahora de forma institucionalizada por agentes privados, en la búsqueda de crear ciudades competitivas."

Ante el nuevo modelo político, se hace necesario que el Estado entre a revitalizar sus estructuras internas buscando adquirir solidez frente a su nuevo rol como regulador de la oferta de vivienda de interés social dentro y fuera del marco de los procesos de reasentamiento. Los municipios, ahora más autónomos producto de la descentralización estatal, deben asumir sus propios procesos internos de reasentamiento y eso demanda fuertes sumas económicas que ahora deben provenir del presupuesto local, frente a esta nueva posición política, Robles [2008] expresa que las medidas tomadas frente al tema *"[…] se han concentrado en la financiación de programas, proyectos y acciones encaminadas al fortalecimiento institucional del Estado y las administraciones locales para la consolidación de la capacidad de gestión urbana. En este sentido, las políticas públicas se han enfocado en avanzar en procesos de reingeniería institucional y en concretar programas asistenciales focalizados, orientados a mitigar el impacto del déficit acumulado y de los nuevos problemas relacionados con el medio ambiente."*

Derivado de lo anterior, las transformaciones institucionales puestas en evidencia hasta este momento causaron el cambio de la visión que se tenía frente a fenómenos como el reasentamiento de población y la oferta de soluciones habitacionales masivas de tipo social. La cultura de la prevención emerge como fruto de comprender que la responsabilidad de la nueva planificación urbana es adelantarse a los hechos y no actuar sobre ellos, así pues, se discierne y actúa, desde ese momento, sobre la base de

políticas públicas de gestión del riesgo avanzando sobre la comprensión de un territorio andino en el que las particularidades ambientales, no sólo lo caracterizan, sino que le imprimen una vulnerabilidad especial a todo tipo de amenazas físicas y sociales requiriendo que la nueva dinámica política esté en capacidad de asumirlas. Frente a lo anterior, Cabannes, [2002: 2] expresa que *"[…] el análisis y posterior evaluación de los impactos de las políticas públicas en materia de reasentamiento por alto riesgo recaen en lo que se ha denominado gestión del riesgo (por lo menos en el nivel discursivo de las propuestas), contenido a su vez dentro del enfoque de la gestión urbana, fundamento actual de la planeación dentro de las ciudades, […]."*

La cultura de la prevención frente a fenómenos como el reasentamiento y la recuperación pos- impacto en casos de desastres naturales, entró a formar parte integral de las políticas públicas en el nuevo milenio, sin embargo, por ser el fenómeno de la traslación poblacional una situación especialmente preventiva, no existen reglamentaciones específicas sobre el tema, así, cada actor público o privado, ha constituido procedimientos basados, generalmente, en los lineamientos internacionales emanados desde las entidades que financian los grandes proyectos al respecto.

La gestión del riesgo asumida desde las políticas públicas como un acto preventivo, ha sido analizado por múltiples expertos, dentro de los que se destaca Cardona [2005], cuando lo define como un *"[…] proceso social complejo que conduce al planeamiento y aplicación de políticas, estrategias, instrumentos y medidas orientadas a impedir, reducir, prever y controlar los efectos adversos de fenómenos peligrosos sobre la población, los bienes y servicios, y el ambiente. Acciones integradas de reducción de riesgos a través de actividades de prevención, mitigación, preparación para, y atención de emergencias y recuperación post impacto".* Producto de su experiencia en el fomento de la cultura de la prevención a nivel nacional, se presenta a continuación en la tabla 9, un plan de acción desarrollado por Cardona [2005] frente a la gestión del riesgo. Esta investigación reconoce en dicha metodología aportes sustanciales para asumir actitudes preventivas, especialmente, frente a la vulnerabilidad ambiental del territorio colombiano.

Tabla 9: Acciones para desarrollar la gestión del riesgo. Fuente: Cardona [2005] citado en Robles [2008]

	ACCIÓN	DESCRIPCIÓN
1	Conocimiento de la dinámica	Reconocer la incidencia y alcance de posibles fenómenos que pueden convertirse en amenazas y las vulnerabilidades ante dichos eventos.
2	Promoción de mecanismos y acciones	Reducción de las condiciones de riesgo existentes incluyendo mecanismos de reordenamiento territorial, reasentamiento humano, recuperación y control ambiental, refuerzo de estructuras, construcción de infraestructura de protección ambiental, diversificación de estructuras productivas, fortalecimiento de los niveles organizacionales, etc.
3	Capacidad para pronosticar	Medir y difundir información fidedigna sobre cambios continuos en el ambiente físico y social la inminencia de eventos dañinos, destructivos o desastrosos

4	Mecanismos de preparación	Mecanismos para enfrentar casos inminentes de desastre y para responder eficazmente después del impacto de un determinado suceso físico, en el marco de esquemas que fortalecen y aprovechan las habilidades de la población.
5	Mecanismos de instrumentación organización y control	Generación de esquemas de rehabilitación y reconstrucción que consideren, entre otras cosas, la reducción del riesgo en las zonas afectadas.
	ACCIÓN	**DESCRIPCIÓN**
6	Reducción del riesgo en el futuro	Fomento de la incorporación del análisis de riesgo en los procesos de toma de decisiones y de inversiones, y la utilización de mecanismos de ordenamiento del territorio, de control sobre construcciones y de gestión ambiental.
7	Procesos pedagógicos	El fomento de procesos educativos a todo nivel que garanticen un entendimiento más adecuado del problema de riesgo y de las opciones para su control, reducción o modificación.

El conjunto de las siete acciones a emprender dentro de la constitución de un plan de gestión del riesgo, constituye una metodología preventiva de alto nivel que actualmente es aplicada con éxito en muchos municipios de Colombia. Como producto de las catástrofes sucedidas en el territorio nacional, en especial, desde aquellas ocurridas desde la década del noventa hasta hoy, la cultura de la prevención ha logrado consolidarse como un acto de responsabilidad tanto personal como profesional a escalas públicas y privadas; la experiencia particular de algunos municipios frente al tema ha definido a muchos de ellos como protagonistas de la gestión del riesgo, por tanto, ciudades como Bogotá, Medellín y Manizales están a la vanguardia en este tipo de procesos, haciendo que la planificación territorial de sus asentamientos se haga bajo un cuidadoso análisis al respecto. Condición lógica luego de las graves tragedias ocurridas en esos lugares, en especial, bajo las condiciones particulares de esta investigación; en la ciudad de Manizales.

Como acto concluyente frente al tema, se presume que la cultura de la prevención ha contribuido a fortalecer los procesos de ordenamiento territorial a través de la oferta masiva de vivienda de interés social en zonas estables y libres de todo riesgo, también a través de procesos de reasentamiento poblacional generados de forma preventiva y finalmente desde el hecho de haber comprendido que la experiencia del traslado tiene implicaciones profundas que trascienden la norma, esto último, confirmado por la experiencia de proyectos exitosos que dan cuenta de que sí es posible realizar este tipo de ejercicios territoriales sin detrimento de las condiciones personales de los pobladores reasentados, tal y como se expondrá mas adelante, pero no antes de puntualizar en las condiciones normativas que rigen los procesos de reasentamiento desde la visión del Estado como ente regulador.

6.4.1 El reasentamiento desde el marco normativo. Una visión de Estado

Si bien en el tema anterior quedó claro que el reasentamiento forma parte de la política nacional desde la gestión del riesgo, no se hicieron en ese desarrollo alusiones específicas a leyes o normativas puntuales al respecto. Ese es el propósito de este momento, por tanto, a continuación se presentan desde el marco normativo nacional, el conjunto de políticas de Estado que hacen alusión concreta a los procesos de reasentamiento. Por ser estos extensos y complejos en la generalidad de los casos y por no ser un objetivo específico de la investigación en curso, tal exposición se hará de forma resumida mediante un juego de tablas que presentan en concreto los apartes directos al tema. Contrario a lo anterior, sí es pretensión que la exposición del marco normativo ayude a complementar el discurso inmediatamente anterior y a configurar, desde el sentir del lector, la comprensión frente al tema y la trascendencia del mismo al ser tratado por las esferas más altas de la ley colombiana.

Como preámbulo es preciso recordar que la inclusión puntual del fenómeno en curso surge a finales de la década de los ochenta cuando la Ley de Reforma Urbana [ley 9/89] establece regulaciones de fondo al fenómeno habitacional en general, que para entonces, daba muestras de consecuencias problemáticas a causa de las transformaciones urbanas y la crisis habitacional surgida desde la modernidad. Desde entonces, el gobierno empezó a mostrar su preocupación frente a la crisis de la vivienda de interés social y a los reasentamientos de población, sintiendo necesario estructurar desde el marco normativo un proceso que entonces iniciaba y que hoy es altamente significativo por la trascendencia de sus consecuencias. La ausencia de leyes al respecto y el desconocimiento sobre el tema causó que las políticas asumidas fueran el reflejo de marcos legales internacionales fuera de todo contexto local, sin embargo, referentes muy importantes como los españoles trazaron el inicio del ordenamiento territorial nacional y sentaron las bases de las actuales leyes frente al tema.

Desde lo anterior, se asume que la Ley de Reforma Urbana [Ley 9/89] sentó las bases nacionales del ordenamiento territorial, un ordenamiento que si bien ha evolucionado de forma muy significativa dando muestra de avances notables sobre temas tan importantes como el reasentamiento poblacional y la vivienda de interés social, aun se encuentra incompleto en la regulación específica de muchos temas dentro de los que se destacan, por efectos afines a esta investigación, aquellos recién mencionados. Esta visión propia es compartida por Robles [2008] cuando afirma que *“En este escenario se incorpora a la agenda institucional la problemática social del reasentamiento, como herramienta de atención a las comunidades que habitan las ciudades en zonas de alto riesgo. Sin embargo, hasta el momento dicha incorporación ha sido tímida, muchas veces porque ha dependido de la aparición de otros aspectos de la vida y el ordenamiento urbano, y otras, porque se enuncia de manera muy general, sin existir todavía una política pública particular que oriente su enfoque y reglamente sus desarrollos prácticos.”*

La exposición del marco normativo dará inicio con las leyes y los decretos que tienen una incidencia representativa en los procesos de reasentamiento y luego describirá los planes de gobierno de los mandatarios de turno que ocuparon la primera magistratura desde la

década del noventa hasta hoy, este período por ser coincidente con los desarrollos legislativos frente a la problemática de investigación. Es muy importante reconocer que las tablas que resumen el tema descrito [tablas 10 y 11] han sido elaboradas, con algunos complementos, a partir de los insumos de un trabajo minucioso construido por Robles [2008] y que esta investigación reconoce en su forma y fondo.

Tabla 10: Marco normativo sobre el reasentamiento. Procesos legislativos.

MARCO NORMATIVO SOBRE EL REASENTAMIENTO		
	LEGISLACION	**RELACION CON EL REASENTAMEINTO**
1	**Constitución Política de Colombia** *"De los derechos, las garantías y los deberes"*	Este documento establece, como Carta Magna, los deberes y derechos que cobijan a todo colombiano, definiendo, entre otros el derecho a la vivienda digna.
2	**Constitución Política de Colombia Articulo 288** *"De la organización territorial"*	Este artículo da curso constitucional a la creación de legislación puntual sobre los procesos de ordenamiento del territorio y por tanto de sus usos y especificidades.

MARCO NORMATIVO SOBRE EL REASENTAMIENTO		
	LEGISLACION	**RELACION CON EL REASENTAMEINTO**
3	**Ley 56 de 1981** *"Por la cual se dictan normas sobre obras públicas de generación eléctrica y acueductos, sistemas de regadío y otras y se regulan las expropiaciones y servidumbres de los bienes afectados por tales obras"*	Dentro de los procesos de reasentamiento, esta legislación regula todos los asuntos relacionados con los servicios públicos, en particular en aquellos casos en los que sea necesario intervenir terrenos de tipo rural.
4	**Ley 9 de 1989** *"Por la cual se dictan normas sobre planes de desarrollo municipal, compraventa y expropiación de bienes y se dictan otras disposiciones."*	Ley de Reforma Urbana. Establece la obligación municipal de proyectar los procesos de regulación y expansión del territorio, así mismo, define las políticas a partir de las cuales el Gobierno local puede acceder a terrenos en caso de necesidad, tal es el caso de los procesos de reasentamiento.
5	**Decreto ley 919 de 1989** *"Por el cual se organiza el Sistema Nacional para la Prevención y Atención de Desastres y se dictan otras disposiciones"*	Este decreto es muy importante por cuanto establece las bases de una política preventiva, que propenda por desarrollar actividades que eviten todo tipo de tragedias como aquellas que causan los procesos de reasentamiento.
6	**Ley 2 de 1991** "Por el cual se modifica la Ley 9 de 1989"	Esta legislación ofrece modificaciones a la Ley de Reforma Urbana, definiendo acciones de regulación sobre el uso y la tenencia del suelo.
7	**Ley 3 de 1991** *"Por la cual se crea el Sistema Nacional de Vivienda de Interés Social, se establece el subsidio familiar de vivienda, se reforma el Instituto de Crédito Territorial, ICT, y se dictan otras disposiciones"*	Ley de vivienda. Esta legislación ofrece importantes directrices sobre la oferta de vivienda de interés social, estableciendo los mecanismos y las regulaciones a partir de las cuales todo colombiano puede acceder a un techo digno.

8	**Ley 99 de 1993** *"Por la cual se crea el Ministerio Del Medio Ambiente, se reordena el Sector Público encargado de la gestión y conservación del medio ambiente y los recursos naturales renovables, se organiza el Sistema Nacional Ambiental –SINA y se dictan otras disposiciones"*	Ley general ambiental de Colombia. Al ser de trascendencia nacional, esta legislación ofrece los lineamientos para acceder al uso del suelo desde el respeto por los recursos naturales, vulnerados en muchos casos por los procesos de expansión urbana ante la necesidad de realizar procesos de reasentamiento.
9	**Ley 142 de 1994** *"Por la cual se establece el régimen de los servicios públicos domiciliarios y se dictan otras disposiciones"*	Ley de servicios públicos. Dentro de los procesos de reasentamiento y oferta de vivienda, esta legislación garantiza a los pobladores la provisión de la infraestructura mínima para garantizar unas condiciones de habitabilidad.
10	**Ley 388 de 1997** *"La ley orgánica de ordenamiento territorial establecerá la distribución de competencias entre la Nación y las entidades territoriales."*	Ley orgánica del ordenamiento territorial. Esta legislación se torna particularmente importante debido a que obliga, a todo municipio, en complemento a la Ley 9, a pensar y a articular el territorio, ofreciendo especial atención a los pobladores en riesgo dentro de la necesidad de proyectar un territorio seguro.

Otro de los marcos normativos que cubren los fenómenos de reasentamiento son los Planes de Desarrollo, originados a modo de plan de gobierno por cada mandatario de turno, este documento establece las directivas propias del período presidencial en vigencia. Si bien este documento esta influenciado por las presiones del momento, los cuatro planes mencionados a continuación establecieron de forma creciente, lineamientos y avances claves en cuanto a las políticas de gestión del riesgo y a la prevención y atención de desastres; puntos cruciales en los que se destacan estos documentos frente a los procesos de reasentamiento. A continuación de relacionan de forma descriptiva denotando aquello que sobresale dentro de sus visiones sobre el tema.

Tabla 11: Marco normativo sobre el reasentamiento. Planes Nacionales de Desarrollo.

MARCO NORMATIVO SOBRE EL REASENTAMIENTO				
PLANES NACIONALES DE DESARROLLO 1990 – 2010				
	MANDATARIO	**PERÍODO**	**NOMBRE DEL PLAN**	**RELACION CON EL REASENTAMEINTO**
1	Cesar Gaviria Trujillo	1990 – 1994	"La revolución pacífica"	Este plan desarrolla énfasis especial en las políticas de prevención y atención de desastres, sin embargo no establece regulaciones particulares ni define lineamientos específicos frente al tema
2	Ernesto Samper Pizano	1994 – 1998	"El salto social"	Este plan realiza notables avances en cuanto a la gestión del riesgo y al fortalecimiento de las acciones institucionales. Uno de sus principales aportes es la consolidación de la discusión urbana y la delimitación de acciones al respecto. Durante su vigencia surge la Ley de Ordenamiento Territorial y se concretan acciones frente al hábitat como concepto y línea de actuación institucional.

3	Andrés Pastrana Arango	1998 – 2002	“Cambio para construir la paz”	Este plan hace especial énfasis en la prevención del riesgo y en los fenómenos de reasentamiento de población, aunque sin definir lineamientos claros al respecto, sin embargo ofrece recursos importantes a los municipios para el estudio y la elaboración de insumos a favor de la prevención y mitigación de riesgos. Producto de la experiencia del terremoto del eje cafetero se adoptan políticas especiales frente a la vulnerabilidad ambiental sin que estas sean finalmente reguladas.
4	Álvaro Uribe Vélez	2002 – 2006 2006 – 2010	“Hacia un Estado comunitario”	Este plan asume de forma mucho mas profunda la gestión del riesgo y se caracteriza por dar trascendencia a la fase pos-impacto dentro de los procesos de actuación frente al tema. Como otro de los factores esenciales se destaca el hecho de que se toma por primera vez el impacto económico como punto incidente dentro de la política de prevención. Finalmente sobresale de forma notable la incorporación a las políticas de prevención y atención de desastres, el factor social, no abordado antes, aspecto que denota una preocupación por las consecuencias inmateriales de fenómenos como el reasentamiento.

La realidad anterior expone el escenario político en el que se asumen los procesos de construcción territorial por reasentamiento y las ofertas de calidad habitacional social a nivel nacional, todas las experiencias prácticas se derivan, de una u otra forma, de ese tipo de lineamientos. Por tanto, a continuación esta investigación presenta algunos de los más representativos casos prácticos en función de que su inclusión en este discurso sea entendida como la prueba de actuaciones locales con consecuencias exitosas, demostrando que el presente constructo reconoce que la complejidad del problema ha dejado que desear en muchos casos, pero también experiencias por exaltar como las que se relacionan a continuación. La primera demuestra una visión experimental positiva desde el ámbito investigativo nacional, presentando un desarrollo basado en las aproximaciones realizadas desde el INJAVIU a tres localidades de la ciudad de Bogotá.

6.4.2 Aproximaciones a Ciudad Bolívar, Suba y Bosa

Como caso especial, derivado de los estudios del INJAVIU, sobresale una experiencia relacionada con la definición de calidad en tres localidades de la ciudad de Bogotá; estas son: Ciudad Bolívar, Suba y Bosa. Los tres son entornos caracterizados por condiciones similares en cuanto a su difícil contexto social, por cuanto sus habitantes se han consolidado, aunque no en todos los casos, a partir de procesos derivados de la autogestión, condición que, unida al hecho de que una gran mayoría de los pobladores son foráneos, establece una base social inestable y de difícil futuro. Para efectos de hacer claridad en cuanto a la importancia de esta experiencia, es preciso mencionar que, si bien los lugares de estudio no representan ejemplos de reasentamiento, sí son casos

particulares en los que ha primado la búsqueda de calidad habitacional bajo el criterio de análisis de unidades de vivienda con subsidio otorgado por el estado, luego la pretensión en cuanto al análisis de la calidad sí es coincidente con los objetivos propios de esta reflexión, a su vez, tal propósito se realiza desde una postura muy allegada a la visión compleja del hábitat.

La experiencia deja en claro que al interior de los lugares de estudio, la calidad se relaciona de forma directa con el origen de las viviendas. El caso estableció que en las tres localidades se hallan inmuebles que fueron beneficiados con entregas de subsidios que, a su vez, fueron invertidos en tres tipos de viviendas, a saber: de tipo básico, mínimo y en proyectos de mejoramiento. Las dos primeras generalmente asentadas en localidades legalmente constituidas y el mejoramiento de vivienda usualmente realizado sobre entornos clandestinos que, con el paso del tiempo, fueron siendo reconocidos por la administración distrital hasta que entraron dentro del marco de la legalidad habitacional. Otro de los puntos que la experiencia deja en claro es que tanto las viviendas clandestinas como las legales, fueron constituyéndose en el tiempo a través de procesos de crecimiento progresivo, bien derivado de acciones propias de los habitantes [en el caso clandestino] o de planes institucionales [en los casos de asentamientos legales].

A partir del contexto descrito, la búsqueda de calidad espacial se concentró en el diseño de un instrumento derivado de las visiones y necesidades locales para que, a partir de este, se pudiese desarrollar una valoración en complemento con la experiencia y la visión profesional de los expertos. Desde Tarchópulos y Ceballos [2003] se expone frente al tema que *"La construcción del instrumento constó de varias fases. Para la aproximación al concepto de calidad que posee la población de usuarios sobre la vivienda objeto de estudio, se aplicó la metodología de los grupos focales. Los talleres con los residentes de los barrios y con funcionarios de organizaciones no gubernamentales – ONG –, que trabajan en el mejoramiento de desarrollos de origen clandestino en las tres localidades arrojaron información para la construcción de ítems de carácter objetivo y subjetivo que complementaron el modelo e habitabilidad y facilitaron la elaboración de las preguntas del instrumento."* La metodología expuesta permite leer que los instrumentos con los que se valoró la calidad espacial de las viviendas fueron modelados desde la experiencia propia de los habitantes, luego la relación directa será, de forma necesaria, una clave para validar, al menos desde la visión de los moradores, los resultados encontrados. Lo anterior es fundamental en consecuencia con el hecho de que son los pobladores los que ofrecen desde su cotidianidad los criterios de valoración, muy a diferencia de otros instrumentos que han sido conformados por visiones exclusivamente profesionales derivadas de una lectura lejana de la realidad de asentamientos analizados a la distancia.

La aplicación del instrumento permitió validar una cruda realidad en relación con los habitantes. Ésta, constituida por problemas de hacinamiento, descomposición familiar, inestabilidad económica y ausencia de formación cultural y, por ende moral, establece la base real sobre la que los pobladores definen su percepción de la calidad explica, no sólo la historia de sus viviendas, sino también el estado del arte de las mismas frente al

tema. La realidad encontrada, más allá de la supuesta, dio cuenta de graves problemas de habitabilidad y serias deficiencias de tipo social. La complejidad del instrumento permitió elaborar una visión generosa frente a múltiples aspectos de las localidades, así pues, fue como desde lo urbanístico, lo arquitectónico y lo social, se llegó a concluir sobre estados tan críticos como el expuesto por Tarchópulos y Ceballos [2003] cuando afirman que *"[…] indiferente a la gestión y al proceso constructivo por medio del cual se logra consolidar la espacialidad de la vivienda, la higiene y la comodidad representan graves problemas de habitabilidad […]"*

Finalmente, desde otros ámbitos de estudio, la realidad no es menos crítica, pues las mínimas condiciones de iluminación, ventilación y cantidad de área por persona, están lejos de cumplirse. Aspecto no distante de los mismos resultados frente a la provisión de servicios públicos que, si bien hace presencia para la inmensa mayoría de los pobladores, no representan una realidad para todos y mucho menos en los casos especiales de origen clandestino.

En resumen, la experiencia ejecutada en estas tres localidades, permitió, desde la visión del INJAVIU, establecer un instrumento de valoración en sentido complejo que abrió de nuevo la búsqueda de calidad espacial en el contexto nacional reciente y de paso, permitió ofrecer resultados preocupantes, pues a diferencia de lo que pudiese inferirse desde la visión legal actual, esta condición no cobija a la totalidad de los moradores ni a sus viviendas, por un lado, debido a la magnitud de los territorios estudiados y de otro, a que son lugares urbanos en constante crecimiento, aspecto que tiende de forma acelerada a acentuar la percepción frente a los graves problemas de calidad y a un incontrolado crecimiento urbano que está por fuera de la visión y del control de la administración distrital.

Para finalizar la puesta en contexto del problema en desarrollo, se hace necesario particularizar el escenario de estudio anteponiendo que la realidad descrita en la experiencia nacional cobija sin excepciones a todo el territorio colombiano. Dentro de este, sobresale una ciudad particular, dotada de innumerables bondades y, al mismo tiempo, caracterizada por un histórico sufrimiento frente a la vulnerabilidad de su territorio, en particular, a múltiples fenómenos ambientales, esta es la ciudad de Manizales. Esta situación especial hace que los procesos de expansión urbana y crecimiento poblacional estén limitados por situaciones específicas de contexto que, en conjunto con los lineamientos administrativos y a partir de lo aprendido de todas la experiencias sufridas, demande especial cuidado frente a la oferta de vivienda de interés social, en particular, como respuesta a los procesos de reasentamiento, bastante comunes para esta ciudad.

6.4.3 Los humedales: Pondaje y Charco Azul [Cali]

Continuando con el estudio de contextos específicos de reasentamiento en la escena nacional, este caso en particular se torna importante a la luz de la trascendencia que tiene para los pobladores y para la ciudad en general. Ubicados en Calí,

exactamente en el distrito de Aguablanca, estos humedales se encuentran inmersos dentro de los desarrollos urbanos y fueron construidos para servir a propósitos deportivos durante los juegos panamericanos de Cali y como lagunas de regulación para toda la zona sur oriental de la ciudad que abarca un total de 6200 hectáreas. Como propósito principal estas lagunas formaron parte integral del sistema de drenajes de la zona mencionada, permitiendo que durante los fuertes períodos de lluvias, esos espacios se llenaran evitando las inundaciones urbanas. Su capacidad inicial llegó a ser de seiscientos mil metros cúbicos hacia el año de 1967, hoy están totalmente inservibles y su alto estado de deterioro causa que muchos barrios del sur oriente se inunden con las consecuentes implicaciones en un sector caracterizado precisamente por la baja calidad de vida y las difíciles condiciones socio-económicas.

Bajo el contexto anterior es fundamental exponer que los constantes y frecuentes procesos de asentamiento por autogestión en el margen de los humedales, causó la destrucción evidente hoy, los pobladores ilegales ganaron terreno a la laguna arrojando escombros sobre los cuales, con el paso del tiempo, fueron construyendo sus viviendas, esto causó que la función de regulación hídrica para la cual fueron originalmente concebidos estos lugares cesara de forma paulatina. En la actualidad, los humedales son ocupados aproximadamente por ochocientas familias que viven en condiciones de pobreza e ilegalidad, pues además de no contar con la infraestructura básica de servicios públicos, toman algunos de ellos mediante conexiones fraudulentas, de otro lado los residuos sólidos degradables y no degradables son arrojados a lo que queda del humedal, contaminando su agua y taponando el escaso flujo hídrico, razón por la cual durante los períodos invernales, son frecuentes los desbordamientos y, con ellos, los desastres sobre la población autogestionada.

Frente al tema, la Administración Municipal de Cali ha desarrollado un plan de mejoramiento integral sobre la zona. La recuperación de los humedales es en la actualidad, prioridad para el Municipio y se encuentra registrado en el Plan de Ordenamiento Territorial vigente. Según un comunicado registrado por el portal de la Alcaldía de Santiago de Cali [2010], *"[…] La propuesta de la administración municipal espera renovar este espacio para que la comunidad residente en los territorios aledaños a las Lagunas puedan disfrutar de zonas de esparcimiento y convivencia, tanto institucionales, como deportivas."* En el mismo sitio se menciona como un de los objetivos primordiales de la intervención *"El programa de mejoramiento integral de la laguna del Pondaje y Charco Azul, busca garantizar mejores las condiciones habitacionales de las familias asentadas en el lugar, en coordinación con los trabajos que adelanta Emcali y el Dagma para la recuperación de la capacidad hidráulica."* Frente a los objetivos mencionados, el estudio de este caso determina que, de forma positiva, existen iniciativas importantes para la retoma de sectores de ciudad que, por el descuido del Estado en cabeza de las administraciones locales, han sido colonizados en la búsqueda de un pedazo de tierra para habitar. También da cuenta este proyecto de que los procesos de recuperación bajo la figura del mejoramiento integral ofrecen resultados exitosos. Así mismo, es fundamental encontrar que en la actualidad en Colombia los proyectos de este tipo están comprometiéndose con el bienestar de sus habitantes, así ellos residan en condiciones de ilegalidad. Ya ha quedado firme el hecho de que la

incorporación de la comunidad a los desarrollos que la benefician es un punto de partida `exitoso para procesos que involucren reasentamiento de poblaciones.

Foto satelital 1: Humedales del Pondaje y Charco Azul. Fuente Google Earth [2010]

Esto es justo el caso de los humedales en mención, pues el proyecto de recuperación implica un plan de reasentamiento masivo para las familias que residen allí. Al respecto, la Alcaldía de Santiago de Cali [2010] a través de su secretario de vivienda social, Marco Anibal Zambrano Solarte, expone que *"Es importante insistir sobre que aquí debe haber una salida urgente y rápida a la reubicación de muchos de los sectores que quieren y están dispuestos a salir de esta zona, así mismo insistir en el tema de recuperar la Laguna en términos de lo que significa esto como un sitio que recoge las aguas lluvias de una amplia zona de Cali"*

En complemento a lo anterior y, de la misma fuente, "Para el subdirector del POT y Servicios Públicos, David Millán Orozco, este es el resultado de la planificación y gestión. "Aquí se está revindicando su compromiso sobre que la acción siguiente es la relocalización de aproximadamente entre 700 y 800 familias de unos asentamientos que han aceptado voluntaria y autónomamente la invitación del señor Alcalde de que se relocalicen en proyectos de la Secretaría de Vivienda Social" Frente a la realidad nacional sobre el tema de los reasentamientos y la calidad de la vivienda de interés social, este caso se torna muy importante, no sólo por el número de familias que deben ser trasladadas, sino también porque el fin mismo del proyecto es la recuperación de una infraestructura de gran trascendencia para un alto porcentaje de los habitantes de la ciudad de Cali. En la actualidad, el proyecto inicia sus fases prácticas con la intervención directa de varias entidades de servicios públicas de la ciudad a fin de recuperar el estado original de las lagunas en complemento con la mitigación del impacto social que genera el fenómeno del traslado. Para tal fin, se ha destinado una partida presupuestal de veinte mil millones de pesos para ser ejecutada durante los primeros siete meses del año en curso [2010]. La administración municipal ha definido para el proyecto cuatro niveles de intervención: reasentamiento de las familias, recuperación de terrenos, desarrollo de viviendas de interés prioritario aledañas a las lagunas y edificación de proyectos por autoconstrucción

De lo anterior se destacan dos aspectos fundamentales que de nuevo surgen como piezas claves del proceso de reasentamiento, cumpliendo de paso, los lineamientos

establecidos desde la teoría frente al problema, estos son: el traslado poblacional en la misma zona del proyecto y el trabajo práctico con la misma comunidad reasentada. La práctica expone que involucrar a la comunidad es la semilla que hará que en el futuro inmediato los pobladores desarrollen arraigo por el territorio y pertenencia por el nuevo proyecto ofertado. En el escenario descrito se desarrollarán también acciones específicas para fortalecer el proceso y contribuir al éxito del mismo. La Alcaldía de Santiago de Cali [2010] define cinco acciones a realizar frente al desarrollo en curso: sensibilización e información, procesos de educación y movilización ciudadana, empoderamiento social a través de la participación de los pobladores, coordinación interinstitucional y definición de políticas públicas orientadas al desarrollo sostenible de las lagunas.

Finalmente, la inversión social se torna la pieza clave del proyecto, al respecto la Alcaldía de Santiago de Cali [2010] afirma que *"Realizar un acompañamiento a la ejecución de las obras civiles, que permitan el desarrollo y la sostenibilidad de las obras realizadas a través de una vinculación real de las comunidades al proyecto. Para el logro de este objetivo es preciso la participación y vinculación activa de los pobladores del sector de Charco Azul, Villa del lago, Belisario Betancourt y Octavio Sardi, con los cuales se realizarán diversas actividades como jornadas lúdicas, talleres de capacitación en temas ambientales, foros interinstitucionales, videos comunitarios y otras actividades que lleven a un cambio de actitud frente al cuidado y preservación del humedal."* La construcción participativa del territorio se consolida, a través del estudio de este ejemplo, como un factor decisivo frente a proyectos de alto impacto en la vida de pobladores reasentados. Continuando con la misma línea del caso anterior y, a fin de consolidar los estudios de contextos nacionales, se desataca a continuación el aporte ofrecido por un ejemplo de gran factura que se logró también a partir de la inclusión de la comunidad en su propio proceso y a partir de la comprensión de las estructuras sociales pese a las condiciones de pobreza de los moradores reasentados, este es el proyecto de Nuevo Sol de Oriente en la ciudad de Medellín.

6.4.4 Proyecto Nuevo Sol de Oriente: Juan Bobo [Medellín]

Este caso se convierte por sus resultados en el escenario más concluyente en relación con un proyecto reciente de reasentamiento poblacional. Deja enseñanzas notables a todo nivel y favorece la calidad de vida urbana para un número aproximado de trescientas familias que, antes vivían en la pobreza obteniendo sus recursos de actividades informales y, ahora, viven en condiciones de habitabilidad muy diferentes con la provisión completa de servicios públicos legales y con posibilidades de acción frente al entorno laboral bajo condiciones de capacitación frente al mercado. El proyecto se gesta desde el año 2004 basado en la necesidad de realizar una intervención en el cause de la quebrada Juan Bobo, para entonces, la EDU o Empresa de Desarrollo Urbano de Medellín, necesitaba adelantar una experiencia piloto que abriera luces frente a los procesos de reasentamiento en zonas críticas de la ciudad. El lugar descrito favoreció la consolidación de una intervención que, en un solo escenario, permitió

desarrollar tres tipologías de intervención: reasentamiento, consolidación habitacional y recuperación ambiental.

El contexto original del lugar estaba caracterizado por un número aproximado de 1260 personas, Según las Ciudades para un Futuro Más Sostenible – CF+S [2008], *"[…] en su mayoría mujeres, niños y ancianos. Las características de este asentamiento son marginalidad y fragmentación social; débil organización, liderazgo y control del territorio; ausencia de lazos familiares […]"* un aspecto trascendente es que el caudal de la quebrada Juan Bobo se compone de aguas residuales y las pocas conexiones existentes a los servicios públicos se lograban desde intervenciones fraudulentas y artesanales. Antes de la intervención cada uno de los habitantes era merecedor a medio metro cuadrado de espacio público. El contexto descrito no es precisamente el más halagador para una población tan especial como la mencionada. Cabe destacar que dentro de los graves problemas del asentamiento, la movilidad peatonal y vehicular era totalmente restrictiva, en especial para habitantes en condiciones de vulnerabilidad bien sea por su juventud o por su senectud.

Desde el sentir de la EDU, no se hizo esperar la respuesta urbanística y arquitectónica al respecto, sin embargo, junto con el proyecto sobresalieron seis propósitos de intervención que actuaron como garantes de la calidad final. Las prioridades, según CF+S [2008] fueron las siguientes: ***"Un proyecto con la gente y para la gente.*** *Producir un acercamiento entre las entidades del gobierno local y la comunidad, generar confianza entre los actores, se impulsar la participación y el establecimiento de compromisos.* ***Gobierno facilitador.*** *Gestionar y promover el proyecto al interior de la administración local para garantizar la vinculación de las diferentes entidades territoriales, articular acciones y lograr un manejo integral y coordinado.* ***No desalojo. No expulsión. No expropiación.*** *Legalizar la tenencia, habilitar nuevo suelo e impedir el desarraigo y la ruptura social.* ***La vivienda como detonante.*** *Producir diferentes planes habitacionales respondiendo a los intereses y manifestaciones socioculturales de la población, con el fin de generar apropiación, permanencia y seguridad económica a largo plazo.* ***El territorio como ordenador.*** *Reordenar, redensificar y liberar los componentes natural, habitacional y urbanístico —aún en medio de las restricciones geotécnicas del microterritorio— para mejorar integralmente las condiciones de habitabilidad y garantizar la inclusión social.* ***La institucionalización y multiplicación del modelo de intervención.*** *Evaluar las lecciones aprendidas, inducir cambios en las políticas públicas para el mejoramiento y consolidación de asentamientos informales, asegurar la expansión y la sostenibilidad."*

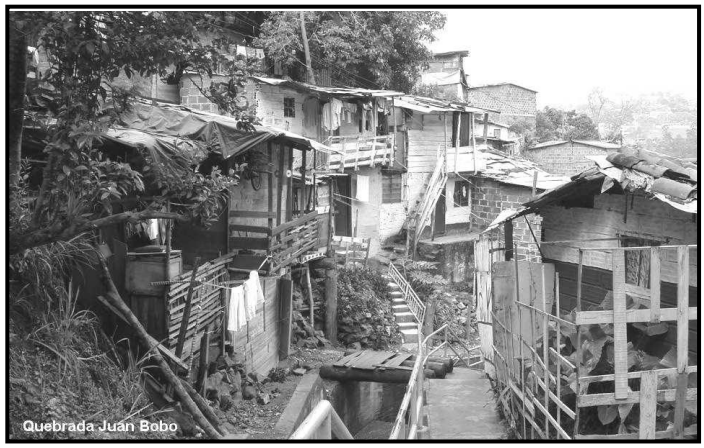


Foto 12: Quebrada Juan Bobo antes de la intervención. Fuente: Alcaldía de Medellín

A partir de asumir los puntos anteriores como lineamientos de actuación para toda intervención en el sitio, la EDU definió las estrategias del caso, dentro de las que se destaca el echo del reconocimiento en conjunto de todos los valores y las diferencias que conformaban la población residente. Lo anterior dio paso a la siguiente estrategia entendida como la concertación con la comunidad y, finalmente la construcción de obras de estabilidad e infraestructura de servicios.

Foto 13: Quebrada Juan Bobo canalizada, proyecto Nuevo Sol de Oriente. Fuente: Alcaldía de Medellín.

Llevar a cabo un proyecto de esa magnitud requirió el apoyo económico del Estado quien se hizo presente con el otorgamiento de subsidios de vivienda, a su vez, cada familia reasentada participó de forma activa en el proceso como lo explican las CF+S [2008] cuando afirma que *"[…] las familias aportaron no sólo mano de obra para obras de limpieza, mantenimiento del sector y mejoramiento de las viviendas, sino también recursos humanos durante la negociación, en la creación de comités temáticos y en la gestión de proyectos comunitarios.."*

A juicio de esta investigación, este último es el punto clave para el éxito del proceso. La teoría analizada al inicio y los referentes estudiados establecen que la inclusión de los pobladores reasentados como actores directos de la transformación territorial favorece el éxito de cualquier intervención y facilita la construcción participativa del territorio.

Foto 14: Vivienda nueva en altura y mejoramiento de vivienda, proyecto Nuevo Sol de Oriente. Fuente: Alcaldía de Medellín.

A fin de lograr el cometido propuesto, una de las actividades que mas llama la atención frente al proyecto es que al interior mismo de la EDU se realizaron transformaciones ideológicas a fin de comprender en detalle la realidad del proceso. Esto permitió desarrollar una metodología acertada, basada principalmente en la aplicación de un diagnóstico participativo, la observación rigurosa de los hábitus de las 300 familias, el acercamiento al lugar y el trabajo de campo, la realización de talleres y actividades comunitarias y la aplicación de un censo socio-económico.

Al ser originalmente un territorio controlado por la ilegalidad se hizo necesario, como afirman las CF+S [2008] firmar *"Un Pacto Urbano suscrito por la Secretaría de Gobierno, la Secretaría de Cultura Ciudadana y los grupos que ejercían control sobre el territorio hizo posible el acceso al asentamiento en condiciones de seguridad."*

Como parte de la solución ofrecida a la comunidad surgieron edificios de apartamentos para ser habitados por los pobladores cuyas viviendas tenían que ser demolidas, en tal sentido se realizaron ctividades intensas de sensibilización para que los habitantes de tales espacios comprendieran la trascendencia de vivir en altura, actividad que, por mas sencilla que parezca, es totalmente ajena a las dinámicas tradicionales de los pobladores de Juan Bobo. Parte de esas actividades consistieron en el diseño, socialización y adopción de un reglamento de convivencia para los moradores en altura. Lineamiento totalmente necesario ante la diversidad de origen, etnia y actividad de los moradores reasentados. Lo anterior se interpreta como un acto de fina preocupación por los detalles, actitud que es compartida por esta investigación al considerarla como una inquietud notable que da cuenta del interés y la voluntad puesta, desde la administración municipal, sobre la complejidad del proceso.

Un proyecto desarrollado con tal nivel de sensibilidad esta condicionado a lograr resultados exitosos, es por ello que en la actualidad y, desde los procesos de seguimiento adelantados sobre los resultados finales, las CF+S [2008] afirman que hoy, cuatro años después, *"Los logros […] se hacen evidentes en la transformación ambiental y físico-espacial del asentamiento y en el afianzamiento sociocultural, económico y político de la población. Los espacios ganados por la comunidad, como producto de su participación activa en el proceso de la mano de la EDU, se manifiestan en la legalidad de la tenencia, en la disposición de nuevas viviendas en altura y en la mejora habitacional con estándares de calidad; en la provisión y adecuación de espacio público e infraestructura de servicios, equipamientos sociales y productivos, saneamiento básico*

y acceso a los bienes y servicios urbanos. Hoy es evidente el refuerzo de la identidad cultural y la cohesión social en el interior del asentamiento […].” Buena parte de los logros evidentes con el paso del tiempo se deben a un proceso paralelo de capacitación laboral adelantado por los gestores del proyecto con los habitantes reasentados, en tal sentido, fue una consideración permanente de la EDU, que los moradores acrecentaran sus posibilidades laborales dentro de su futuro inmediato para hacer que el proyecto en general fuera sostenible desde sus pobladores. En complemento a ello, el diseño arquitectónico dispuso locales comerciales y pasajes peatonales a lo largo de la propuesta, buscando que la dinámica económica naciera dentro del sector bajo parámetros nuevos de calidad y servicio. Así, los pobladores no estaban en la obligación de abandonar sus tradicionales actividades laborales, sin embargo, el proyecto les brindó la posibilidad de complementarlas o transformarlas sobre la base de nuevos mercados de trabajo.

Estas son las razones para que la investigación en curso asuma el estudio del contexto provisto por tal experiencia como un ejemplo altamente exitoso frente a la búsqueda de calidad espacial en la vivienda de interés social en los procesos de reasentamiento. En momentos previos se han analizado casos extranjeros que con niveles parciales de éxito han permitido extraer aquello que se considera importante dentro del proceso de traslado y la búsqueda de calidad espacial. El ejemplo presente se convierte en un contexto nacional de gran relevancia que demuestra que en Colombia sí es posible adelantar programas de mejoramiento integral y reasentamiento con niveles importancia que sobrepasan la respuesta inmediata a un problema de corte habitacional. El proyecto Nuevo Sol de Oriente, bautizado así por la propia comunidad ha trascendido las fronteras nacionales y se ha convertido en un modelo de respuesta replicable en condiciones similares dentro del bloque latino. Algunos países suramericanos ya se han familiarizado con dicha experiencia y en casos como el boliviano, ésta ya empieza a ser puesta en práctica en su propio contexto.

A la luz de esta investigación, el presente caso no deja otra alternativa sino reconocer los avances nacionales sobre la búsqueda de calidad habitacional social dentro del marco del reasentamiento abriendo la puerta a la aceptación de que, los fundamentos teóricos y los referentes metodológicos, sí pueden llevarse a la práctica con notable éxito, razones que le imprimen a la preocupación y a los aportes propios de este constructo, una dosis adicional responsabilidad en la búsqueda de su trascendencia. Es tiempo ahora de proseguir hacia el contexto local, es decir, hacia la ciudad de Manizales, un asentamiento *sui generis* desde su contexto que ha sido dotado de múltiples bondades sobre su paisaje urbano y, al mismo tiempo, de innumerables amenazas naturales provistas por la vulnerabilidad ambiental de su territorio.

6.5 Manizales desde la calidad físico-espacial de la vivienda por reasentamiento y la gestión local del riesgo

> *"En Manizales, se considera que la planificación del desarrollo y el ordenamiento territorial son la principal vía para la reducción del riesgo. El reasentamiento poblacional de familias en zonas de alto riesgo, es un programa de gobierno cuyo objetivo a mediano y largo plazo es la reubicación de las viviendas localizadas en zonas de alto riesgo por deslizamiento e inundación."*
>
> *Alcaldía de Manizales [2005]*

Manizales es una ciudad que a lo largo de su historia ha tenido que sufrir un sinnúmero de sucesos catastróficos, de lo anterior han dado cuenta no sólo los protagonistas de numerosos deslizamientos, entre otras tragedias, sino también las decisiones políticas de múltiples gobiernos locales que, como medidas de contingencia ante la crisis, han cambiando el rumbo de la Ciudad en cuanto a sus posibilidades de expansión y respuesta a necesidades habitacionales, dentro de las que se destacan las soluciones de vivienda de interés social por reasentamiento, abordadas no pocas veces por estudios de caso que no escatiman esfuerzos en digerir, en particular, tan especial problema.

La especial situación topográfica de una ciudad como Manizales hace que se hayan dado avances significativos desde la cultura de la prevención del riesgo y, a causa de esto, son numerosos los reasentamientos registrados como consecuencia de dicha cultura. Como una prueba de ello la Alcaldía de Manizales [2005] en su gestión de riesgos afirma *"En primer lugar, la ciudad se encuentra asentada sobre suelos con condiciones geológicas especiales como son: alta sismicidad, presencia generalizada de fallas geológicas activas, cenizas volcánicas y suelos no consolidados sobre una topografía con altas pendientes. La deforestación e intervención de los recursos forestales de manera inadecuada en cauces y laderas, en especial debido a procesos de expansión urbanística. Los regímenes climáticos cada vez más extremos que la ciudad debe soportar, debido a los desequilibrios de los fenómenos y eventos meteorológicos. Progresivo deterioro de las condiciones socioeconómicas de gran parte de la población, que se ha visto en la necesidad de construir sus viviendas en zonas de ladera con graves condiciones de estabilidad y con nulas o muy bajas especificaciones técnicas".*

A causa de lo anterior, el estudio de la calidad espacial de la vivienda de interés social en los procesos de reasentamiento cobra especial importancia, pues la ciudad posee un déficit fuerte de soluciones al respecto ante las numerosas catástrofes que han marcado su historia. El contexto particular ya descrito, establece la característica de *laboratorio permanente* sobre la ciudad, haciendo que preocupaciones como la expuesta en esta investigación cobren especial vigencia. No obstante las condiciones específicas que recaen sobre la Ciudad, los resultados en la oferta de vivienda de interés social por reasentamiento no exponen adelantos notables en relación con el promedio nacional y, menos con el latinoamericano, por tanto, la condición de permanente demanda de vivienda no ha hecho trascender la oferta de calidad por encima de la de cantidad.

Manizales no es la excepción en cuanto a los cuestionables desarrollos que sobre el tema de la habitabilidad social se manejan desde los discursos y las experiencias en el contexto nacional; asunto paradójico al comprender que, por las determinantes de su contexto, el tema de la habitabilidad ocial debería haber sido ampliamente explorado y revaluado a partir de la extensa experiencia local al respecto.

Desde la opinión de Ramírez [2009], cuestionado sobre la calidad en los proyectos de vivienda de internes social ofertados en Manizales, el experto afirma *"He tenido la oportunidad de conocer algunos planes de la Caja De Vivienda Popular de Manizales los cuales contemplan soluciones ajustadas a recursos económicos […] sin embargo, considero que el debate sobre aspectos generales de habitabilidad es indispensable mantenerlo vigente."* Esta opinión corrobora lo expuesto antes frente al poco progreso de las soluciones ofrecidas desde la amplia experiencia de Manizales y cobra especial vigencia y preocupación cuando, a partir de nuevos episodios trágicos registrados en la Ciudad, la necesidad de vivienda por reasentamiento aumenta, como lo expone la Alcaldía de Manizales [2005] cuando afirma que *"Con las tragedias invernales del año 2003 (Marzo 18 y 19; Octubre 28 y 29), que afectaron más de 1.000 familias habitantes de zonas de alto riesgo, se ha adelantado un programa agresivo de vivienda de interés social […]"* al respecto surge de forma inmediata la duda frente a la calidad de la vivienda que estas mil familias reasentadas recibirán en algún momento, con el agravante de que, sin importar el número, si no se genera una transformación radical a partir del debate y la experiencia, el resultado ofrecido a los habitantes desfavorecidos nunca logrará convertirse en una solución significativa, digna de orgullo para habitantes muy especiales que cifran su futuro en un espacio que, se supone, debe ofrecerles todas las bases para comenzar de nuevo con su proceso de vida.

A raíz de los múltiples desastres ocurridos en Manizales a causa de la alta vulnerabilidad ambiental de su territorio, esta ciudad se ha convertido en un actor protagónico dentro del contexto nacional e internacional en lo relacionado con el fomento de la cultura de la prevención y atención de desastres y, por tanto, dentro de la gestión integral del riesgo. La amplia experiencia que ha tenido que afrontar la ciudad frente a tragedias de tipo especialmente hídrico es un constante pretexto para que este territorio se vuelva escenario permanente de grupos de estudio y eventos de capacitación frente al tema, productividad que es transferida y multiplicada en las aulas de clase de la Universidad Nacional de Colombia, entidad que lidera los adelantos al respecto en conjunto con la Administración Municipal.

Manizales ha generado políticas locales frente a la gestión del riesgo que pronto se han replicado en otros escenarios. Proyectos de reubicación de viviendas, obras de protección y estabilización de taludes, reforzamiento estructural de edificaciones y programas como *guardianes de la ladera*, son algunas de las actividades más representativas adelantadas como parte de dicha gestión. Siendo esta ciudad la cuna de una significativa parte de las políticas nacionales frente a la cultura de la prevención de desastres, los desarrollos locales siguen de forma estricta los lineamientos al respecto, por tanto, la historia de la ciudad da cuenta de innumerables inversiones en la gestión del riesgo, en especial desde 1979. Eventos sísmicos previos ocasionaron, como lo

expresa la Alcaldía de Manizales [2009], citando a Cardona [2005] *"[…] la necesidad de realizar las primeras rehabilitaciones e intervenciones de vulnerabilidad sísmica en edificios de concreto reforzado. El terremoto de 1979 generó la necesidad de aplicar especificaciones sismorresistentes y de esta manera nació en Manizales la primera norma sísmica del país de uso obligatorio. Muchas técnicas de reparación se ensayaron por parte de los ingenieros y posteriormente un amplio número de edificios de la ciudad han sido reforzados preventivamente, con el fin de reducir su vulnerabilidad ante los futuros terremotos. Este tipo de refuerzos han implicado importantes inversiones de diferentes instituciones públicas y privadas de la ciudad."*

Lo anterior es prueba de que la ciudad de tiempo atrás ha liderado procesos de prevención y gestión integral del riesgo. Los infortunados eventos catastróficos han estado presentes en Manizales desde épocas muy tempranas de su historia pues su territorio es especialmente vulnerable a la actividad volcánica, sísmica y erosiva. Este último ha sido particularmente perjudicial para la ciudad, pues las tragedias mas recordadas tuvieron su origen en tal campo. Frente a esto, la Alcaldía de Manizales [2009] afirma que *"Este fenómeno fue muy grave en las décadas de los años 60 y 70. Ya con una población de más de 170,000 habitantes, los deslizamientos en Manizales se propagaron hacia el occidente afectando los barrios de la Francia, vía a Santa Sofía y el Topacio, El Sacatín y la ladera de la avenida Doce de Octubre. Hacia 1973 la erosión alcanzó la Avenida Santander en el sector de los Fundadores, prácticamente en el centro de la ciudad, y se empezó a afectar la periferia oriental hacia la zona de Sancancio, Alto Fátima y la conexión con las laderas del sur cercanas a los colegios INEM y San Luis y la Universidad de Caldas. Simultáneamente hubo graves deslizamientos en los taludes de la ladera nororiental, […]"*.

Como es lógico eventos de este tipo han causado grandes desplazamientos de población. Ahora bien, es preciso exponer que Manizales cuenta desde finales de la década de los ochenta con una Oficina Municipal para la Prevención y Atención de Desastres – OMPAD, entidad adscrita a la Alcaldía Municipal que con gran éxito ha liderado procesos crecientes de su competencia, dentro de sus responsabilidades se destaca el permanente estudio sobre el riesgo que cobija a la ciudad y el liderazgo en la oferta de soluciones para la mitigación de la vulnerabilidad social y ambiental del territorio, en especial a deslizamientos. Adelantar esta labor y cubrir de forma directa las tragedias ocurridas genera un alto costo, sobre esto, la Alcaldía de Manizales afirma que *"[…] De acuerdo con lo anterior, en Manizales se ha hecho una inversión anual promedio de US$ 1,725,012 en los últimos 25 años […]"*

Siendo de especial interés para la investigación en curso, el tema de los traslados de población, es preciso aclarar que la gestión del riesgo para Manizales, en consecuencia con su contexto, ha dejado la experiencia de un numeroso grupo de familias reasentadas, al respecto existen como política de la ciudad dos tipos de reasentamiento; el preventivo y el realizado a partir de la ocurrencia de un desastre, la Alcaldía de Manizales [2009] lo demuestra al afirmar que *"En 1987 empezó el primer programa de reubicación preventiva con el Barrio El Paraíso, para donde se pasaron 425 familias que vivían en cinco barrios de alto riesgo"* estos procesos siguieron dándose en la ciudad durante toda la

década de los noventa, sin embargo la experiencia trajo como consecuencia el estudio de factores de tipo social como parte sustancial de todo reasentamiento, así mismo, el uso del reasentamiento por prevención. Con esta política de gestión se ha logrado ofrecer nuevas oportunidades de vida a incontables familias asentadas sobre zonas de alto riesgo o de riesgo no mitigable. Pese a la cultura preventiva y a los traslados poblacionales, las particulares condiciones ambientales de Manizales cobraron la mayor tragedia en toda su historia ocurrida durante el mes de marzo del año dos mil tres, cuando una ola invernal cobró el bienestar de más de mil familias asentadas en zonas de alto riesgo, desde entonces, Manizales viene adelantando el mayor proyecto de vivienda de interés social del que se tenga memoria en su proceso interno. Esta experiencia le ha permitido a la administración local, a través de la Oficina Municipal para la Prevención y Atención de Desastres, desarrollar particulares procesos habitacionales y aprender de forma significativa sobre los mismos, aumentando la práctica sobre el reasentamiento y consolidando su liderazgo como municipio de vanguardia frente a la gestión integral del riesgo.

Esta y otras reflexiones en torno al tema han permitido a este discurso acercarse al contexto local caracterizado por numerosos reasentamientos que han surgido bajo condiciones de respuesta a amenazas por deslizamiento muy comunes en la ciudad de Manizales que acoge dentro de su estructura urbana a múltiples barrios caracterizados por haber sido escenarios de este tipo, entre otros se pueden mencionar: El Paraíso, Portón del Guamo, Yarumales, La Playita, Alto San Cayetano, San Sebastián, Samaria y Altos de Santa Ana; de los anteriores, en particular, el último de los barrios mencionados, guarda un vínculo estrecho con la investigación en curso, al ser el lugar elegido como escenario particular de análisis debido a detalles que se irán develando, a continuación, durante el estudio de caso.

7. Realidades para un hábitat de ladera: la ola invernal del 2003

Habiendo contextualizado desde el capítulo anterior el problema de la calidad espacial de la vivienda por reasentamiento hacia la ciudad de Manizales, se hace lógico realizar algunas precisiones frente a ella. Asentamiento *sui géneris* por naturaleza, esta ciudad se caracteriza por muy peculiares circunstancias en su desarrollo producto de su emplazamiento en un entorno de ladera. Es la capital del departamento de Caldas y se sitúa geográficamente en el centro occidente de Colombia. De acuerdo con la Alcaldía de Manizales [2009] citando las últimas estadísticas del DANE, la ciudad *"cuenta con una población de 386.931 habitantes. […] cuenta con una densidad poblacional de aprox. 0,6 habitantes por kilómetro cuadrado, debido mayormente al poco espacio adaptable para construir que deja la topografía. El 47,1 % de la población son hombres y el 52,9 % mujeres."*

[*] Nótese lo escarpado del territorio, lo cual constituye un caso excepcional frente a los procesos de fundación poblacional que, en el caso de Caldas, se localizan sobre las cimas de las montañas. La ciudad se expande conforme lo permite la topografía, lo cual hace que en la medida en que la mancha urbana crece, se desvirtúe el trazado ortogonal de su estructura urbana, causando que esas periferias crezcan de forma incontrolada y poco viable, en especial sobre el norte y el sur de la ciudad.

Foto satelital 2: Ciudad de Manizales. Fuente: http://www.geoco.org/colombia/Manizales/es_5.07-75.52.html

Esta cita ya deja ver cómo Manizales condiciona sus patrones de desarrollo desde aquellas particularidades territoriales derivadas de la pendiente de sus laderas y de su emplazamiento topográfico en el pico de la cordillera Central, cuando la gran mayoría de los demás asentamientos se localiza sobre los valles que están definidos, generalmente, por la presencia de los ríos. Al respecto Carabalí y Murillo [2008] afirman que Manizales se caracteriza *"morfológica y estructuralmente por un sistema montañoso hidrovolcánico y de alta sismicidad, además de estar emplazada sobre las cuencas hidrográficas del río Chinchiná y la quebrada Olivares. El promedio anual de lluvias se halla en 2100 mm, produciendo fenómenos erosivos relacionados con sus particularidades climatológicas y topográficas, como gran cantidad de deslizamientos que ocasionan graves desastres en la ciudad."*

Desde el ámbito político-administrativo, Manizales, a través del Acuerdo 589 de agosto 31 de 2004, estableció la división municipal por comunas y luego, conforme el decreto extraordinario N° 0042 del 28 de febrero de 2005, se adoptaron nombres particulares

para cada una de las once comunas en las que está dividida la ciudad. Los referentes anteriores se tornan importantes ante el hecho de que es precisamente la comuna quinta en la que se halla el lugar específico de estudio para la investigación en curso, esa comuna recibe el nombre de *Ciudadela del Norte* que, entre otros, alberga al barrio *Altos de Santa Ana*. A continuación y, según la Alcaldía de Manizales [2009], se presenta una tabla resumen [Tabla 12] de los barrios que la conforman.

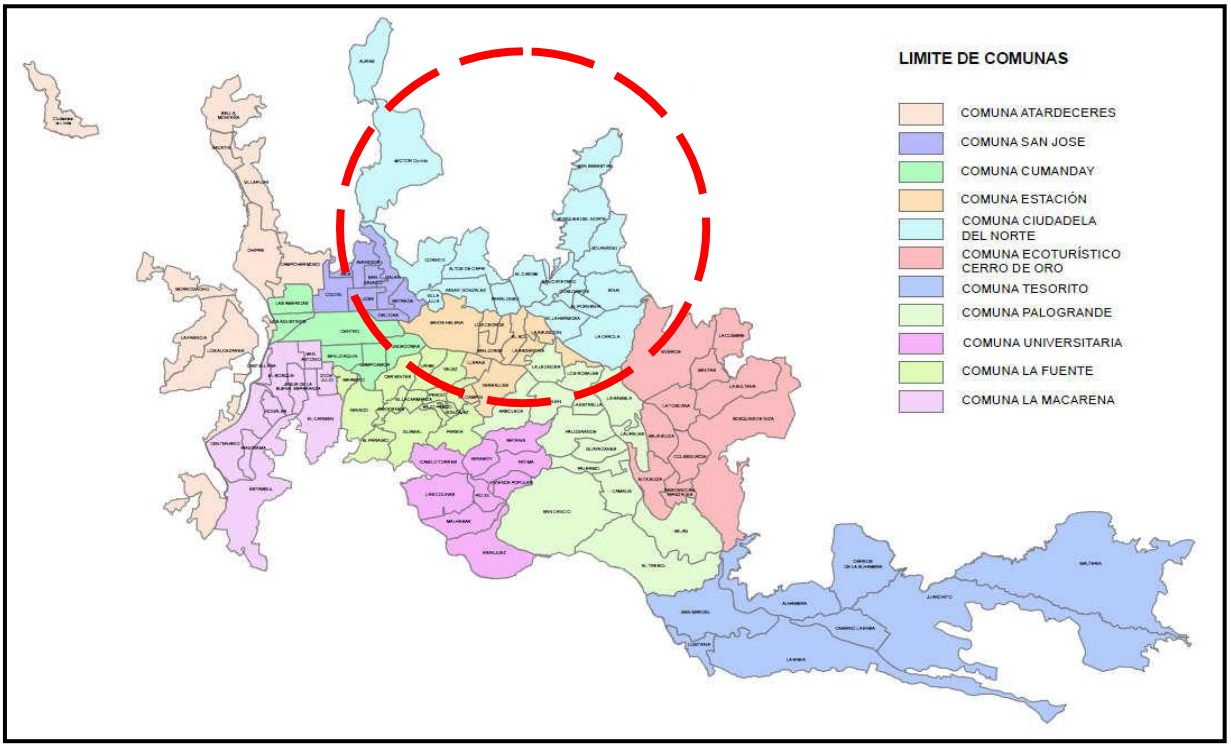
Tabla 12: Resumen de los barrios que conforman la comuna Ciudadela del Norte. Fuente Alcaldía de Manizales [2009]

BARRIOS QUE CONFORMAN LA COMUNA CIUDADELA DEL NORTE	
▪ Puerta del sol (corinto) ▪ Aures	▪ El caribe ▪ Piamonte
▪ Sierra morena	▪ San Cayetano
▪ Bosques del norte ▪ Bengala	▪ San Sebastián ▪ Altos de Santa Ana
▪ Solferino ▪ Samaria	▪ Altos de Capri ▪ Palo Negro o Altos del Encenillo
▪ Porvenir ▪ Parte del eco parque	▪ Sinai ▪ Parte del eco parque
▪ Comuneros	▪ Fanny González
▪ Peralonso	▪ Villa Julia
▪ La carola	▪ Villahermosa
▪ La carolita	▪ La Daniela
▪ Altos de granada	▪ Villa del río
▪ Villa café	▪ La playa
▪ Parte del eco parque	

Sobre la comuna hay que exponer que se localiza en el sector norte de la ciudad [Ver plano 3], desde donde se deriva su nombre. Los barrios y las viviendas que la componen han sido edificados con el aporte de los habitantes, dado que entre convites[30] y esfuerzos individuales, han ido *colonizando* las laderas que se remontan sobre el norte de la ciudad después de la Avenida Kevin Ángel Mejía. La comuna genera un paisaje que se conjuga por viviendas, bosques y zonas de futuro desarrollo. Se caracteriza por ser estrato medio bajo y bajo [estrato 1] donde se han ejecutado la mayoría de los programas de vivienda por autoconstrucción, vivienda de interés social, programas de legalización y mejoramiento de vivienda a partir del reconocimiento por autogestión. Por su topografía de fuertes pendientes se han generado graves problemas de inestabilidad. Su conformación fue generada por asentamientos autogestionados que se han ido consolidando a través del tiempo. Hoy se plantean nuevas urbanizaciones con planificación y desarrollo desde la intervención de la Administración Municipal lo que ha aportado a la consolidación de su territorio como una zona caracterizada por los grandes proyectos de vivienda de interés social por reasentamiento, en particular, a partir de la

[30] Convite es el nombre que reciben las agrupaciones espontáneas de habitantes que, buscando un objetivo común, generalmente relacionado con el mejoramiento de sus viviendas y su entorno, se reúnen haciendo del trabajo en comunidad todo un evento asociado, generalmente, con actividades no lucrativas que se enmarcan por la solidaridad colectiva y la búsqueda del bien común.

gran ola invernal del año 2003, la cual generó la necesidad de decretar la figura de *urgencia manifiesta*[31], que entre otros cambios generó la transformación en el uso del suelo para gran parte de su territorio, que antes estaba destinado a ser una ladea de protección y reserva por la abundancia de selva húmeda tropical y que luego de las medidas tomadas a raíz del evento invernal, se convirtieron en la mayor zona de expansión urbana con dedicación exclusiva para vivienda de interés social; desarrollo que hoy continúa con la apuesta de nuevos barrios estructurados a partir de proyectos habitacionales en altura.



Plano 3: División Político-administrativa por comunas. Fuente Alcaldía de Manizales [2009]

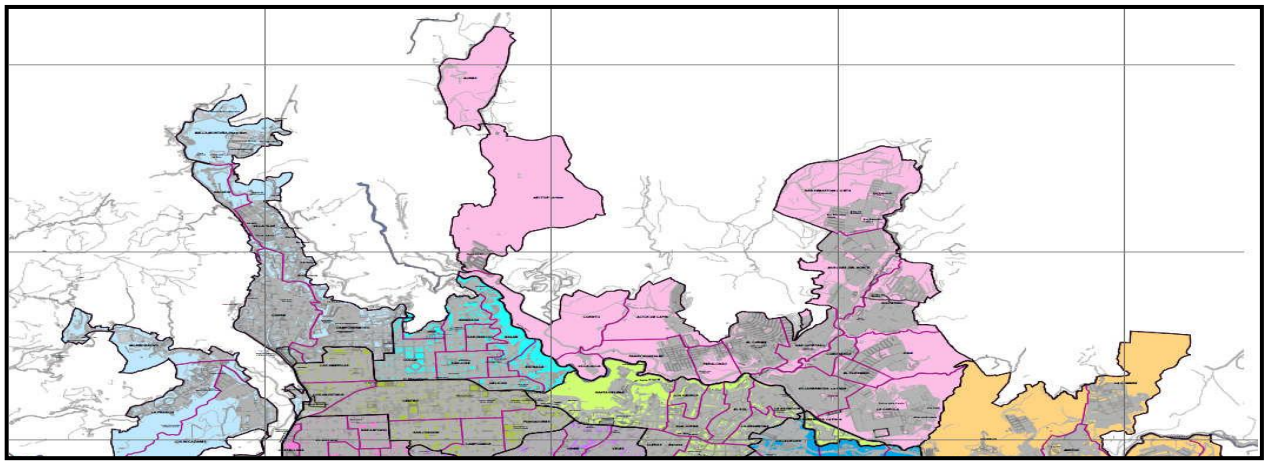
[*] En el plano se aprecia la división político-administrativa actual de la ciudad de Manizales, destacándose la delimitación comunal a partir de estudios que establecieron dichas zonas como lugares conjugados por circunstancias sociales similares y morfologías territoriales homogéneas.

En el plano siguiente [Ver plano 4] se realiza un acercamiento de la zona, es importante destacar cómo la comuna, según la fuente del plano original, se convierte en el límite urbano, colindando sobre el costado norte con la actual reserva de selva húmeda tropical de Monte León.

Desde esta contextualización, ya se vislumbra que, la localización de la Comuna y del barrio dentro de esta en su condición de periferia, conlleva toda una serie de consecuencias complejas como se vio a la luz de la teoría inicial de esta investigación, en

[31] La urgencia manifiesta fue declarada mediante el decreto 055 del 26 de Marzo de 2003.

especial en el tema denominado: *El reasentamiento en la periferia o el abandono de los nuevos bordes urbanos.*



Plano 4: Comuna ciudadela del Norte. División territorial urbana. Fuente Alcaldía de Manizales [2009]

[*] La lectura del plano permite apreciar la actual delimitación de la comuna y los desarrollos habitacionales existentes. Es importante asumir que, como zona de expansión, los conjuntos de viviendas siguen en aumento y con ellos los problemas de habitabilidad derivados de las condiciones mínimas a partir de las cuales surgen los nuevos asentamientos.

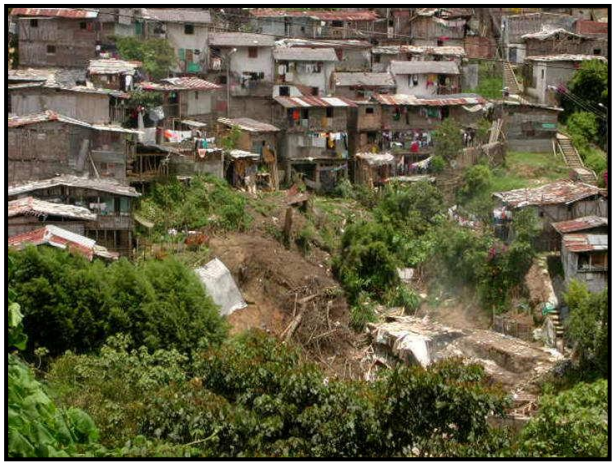
Estudiar de forma particular este caso es de vital importancia para esta reflexión, pues marca el inicio del mayor proceso de reasentamiento ocurrido en Manizales en toda su historia y define el mayor ofrecimiento de vivienda de interés social para la ciudad hasta entonces, proyecto que continua en la actualidad y que hoy es secundado por otro de semejantes características que, si bien no tiene los mismos orígenes, si causará, como ya es un hecho, las mismas preocupaciones por sus consecuencias en cuanto a la calidad de la vivienda por reasentamiento, es el *macro proyecto de interés social nacional de renovación urbana de la comuna San José en la ciudad de Manizales*. Ambos, es decir, el que da origen a este estudio y el último mencionado, tienen perfecta cabida dentro del análisis realizado en el capítulo número dos, en particular, por la importancia que conlleva la teoría expuesta en el tema: *el papel de la vivienda de interés social y los procesos de reasentamiento en la reconfiguración urbana de la periferia.*

Como situación detonante, es precisamente la ola invernal del 2003 la que genera una serie de cambios y transformaciones territoriales para la Ciudad, puntualmente el 18 y 19 de marzo de ese año sucede un evento invernal de características inesperadas, pues según el IDEA [2006] *"[…] se presentó un evento de lluvias fuertes de magnitud nunca antes registrada, fluctuante entre 81 y 146 mm según el sitio de medición, con una intensidad pico de 124 mm/hr en cinco minutos y una duración que también fluctuó entre 4 y 6 horas según el sitio […]"*.

Foto 15: Deslizamientos de la cuenca del barrio Marmato. 18 y 19 de marzo de 2003. Fuente OMPAD [2003]

En la fotografía siguiente [foto 15] es posible ver una parte de la magnitud de la tragedia, pues esta da cuenta de los múltiples deslizamientos que ocurrieron sobre la cuenca del barrio Marmato en la ladera sur de la ciudad.

Las consecuencias del evento invernal descrito fueron devastadoras para una gran cantidad de pobladores, en especial, de los entornos periféricos. A partir de ello, la Administración Municipal generó el proceso de reasentamiento más grande adelantado hasta entonces con el fin de subsanar las necesidades de más de tres mil habitantes que quedaron en las más penosas condiciones de habitabilidad. Este proceso se realizó tomando como base un estudio estadístico de los acontecimientos presentados y un censo poblacional realizado de manera casi inmediata sobre los habitantes directamente implicados en la tragedia. Los sectores mas perjudicados fueron: Bajo Nevado [ver foto 17 pg 125], Galán, La Panamericana, Marmato, la Isla, Solidaridad, Campamento, Jesús de la Buena Esperanza, El Carmen y el barrio 20 de julio, entre otros.



Los anteriores barrios, caracterizados por estar conformados a partir de asentamientos autogestionados en laderas de alta pendiente, generalmente mayor al 50%, no soportaron las fuertes lluvias debido a una casi inmediata saturación del suelo a causa de ese evento en conjunto con los aguaceros ocurridos durante todo el mes de marzo, esto causó que se produjeran deslizamientos superficiales afectando a la totalidad del territorio de Manizales [Ver foto 16].

Foto 16: Deslizamiento en el barrio Galán. 18 y 19 de marzo de 2003. Fuente OMPAD [2003]

Según el IDEA [2006] “Fue tal el carácter extraordinario del evento, que rebasó la capacidad de muchas de las obras de drenaje, vertimiento de aguas y estabilidad de laderas que existen en la ciudad, porque el Periodo de Retorno de los eventos con los cuales se diseñan estas estructuras se vio evidentemente superado con creces por el de este evento, que según cálculos preliminares se situaría alrededor de los cien años y más (en cálculos posteriores, 149 años). Estos eventos dejaron un costo total de la emergencia para la ciudad de $17.538 millones […]” A fin de resumir la información producida a causa de la ola invernal y como balance final del evento, se presenta a continuación en las tablas 13 y 14 información detallada al respecto.

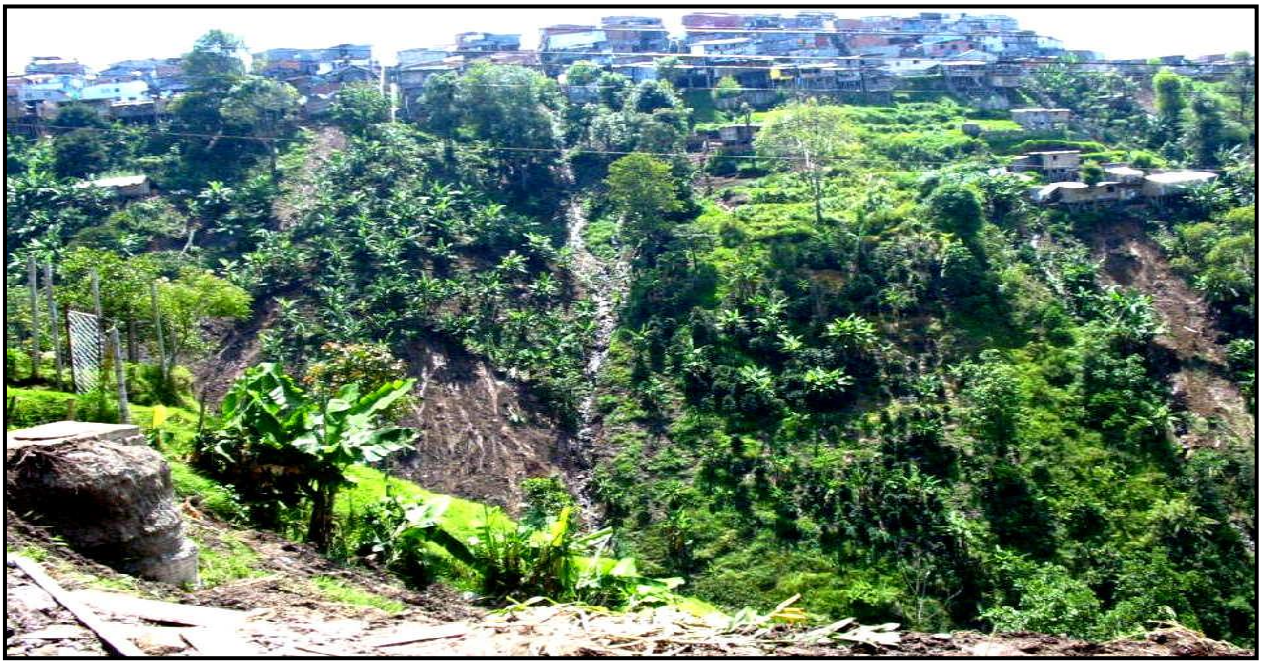


Foto 17: Deslizamiento en el barrio Bajo Nevado. 18 y 19 de marzo de 2003. Fuente OMPAD [2003]

Tabla 13: Balance general de la emergencia ocurrida en Manizales los días 18 y 19 de marzo de 2003. Fuente OMPAD [2003]

CONSECUENCIAS		CANTIDAD	TOTAL
PERSONAS AFECTADAS	Niños [**]	1369	3031
	Adultos [**]	1662	
FAMILIAS DAMNIFICADAS	Inquilinos [**]	216	713
	Propietarios [**]	497	
VÍCTIMAS	Ilesos [*]	2776	2980
	Heridos [*]	32	
	Muertos [*]	16	
	Desaparecidos [*]	3	
VIVIENDA	Destruidas [*]	74	497
	Afectadas [*]	104	

	Evacuadas preventivamente [**]	319	
REVISIONES TÉCNICAS BOMBEROS		910	910

[*] Cruz Roja – [**] Cuerpo Oficial de Bomberos Información actualizada a Abril 5 de 2003

Tabla 14: Eventos de deslizamientos en la ciudad de Manizales a lo largo de su historia hasta el 2003. Fuente OMPAD [2003]

PERÍODOS	**DESLIZAMIENTOS**		
	CANTIDAD	**EFECTOS**	
		Muertos	**Heridos**
1948-1962	25	45	65
1963-1977	163	170	49
1978-1982	85	98	154
1983-1989	78	34	64
1990-1994	149	21	11
1995-1998	195	1	
2002	4	2	1
2003 [*]	90	16	32
TOTAL	**789**	**387**	**376**

[*] Corresponde al evento invernal del 18 y 19 de Marzo de 2003.

La información consignada en las tablas es clara al exponer la influencia que el evento invernal descrito tuvo en la cotidianidad de la ciudad. Como ya se expuso en el desarrollo del capítulo dos, exactamente en el tema: *Manizales: desde la calidad de la vivienda por reasentamiento y la gestión local del riesgo*, esta es una ciudad afectada de forma histórica por este tipo de tragedias, razón por la cual se han gestado numerosos avances para contrarrestarlas, sin embargo, el especial emplazamiento y las particulares condiciones ambientales siguen causando a la fecha dolosos hechos que casi siempre terminan afectando a los pobladores asentados de forma autogestionada en las inestables laderas de Manizales.

Las consecuencias de ese hecho aun se siguen haciendo evidentes hoy y el déficit de viviendas causado, desde entonces, apenas ha logrado superarse en la actualidad a partir de los procesos de expansión urbana sobre la comuna Ciudadela del Norte con proyectos de vivienda de interés social que son ampliamente cuestionados en su calidad espacial, no sólo por la academia sino también, por sus mismos moradores.

A partir de lo narrado, surgieron de forma inicial dos barrios: Samaria y San Sebastián, ambos en varias etapas, el último de grandes proporciones alberga en su interior un conjunto de viviendas denominado Altos de Santa Ana. Este barrio es el caso particular de estudio para la presente investigación y, por su especial emplazamiento dentro del barrio San Sebastián, en muchas ocasiones es asumido como tal, aun para algunos conteos y estadísticas oficiales, sin embargo, la presente reflexión lo independiza, estudiándolo por las particularidades que se desarrollan a continuación.

8. ALTOS DE SANTA ANA

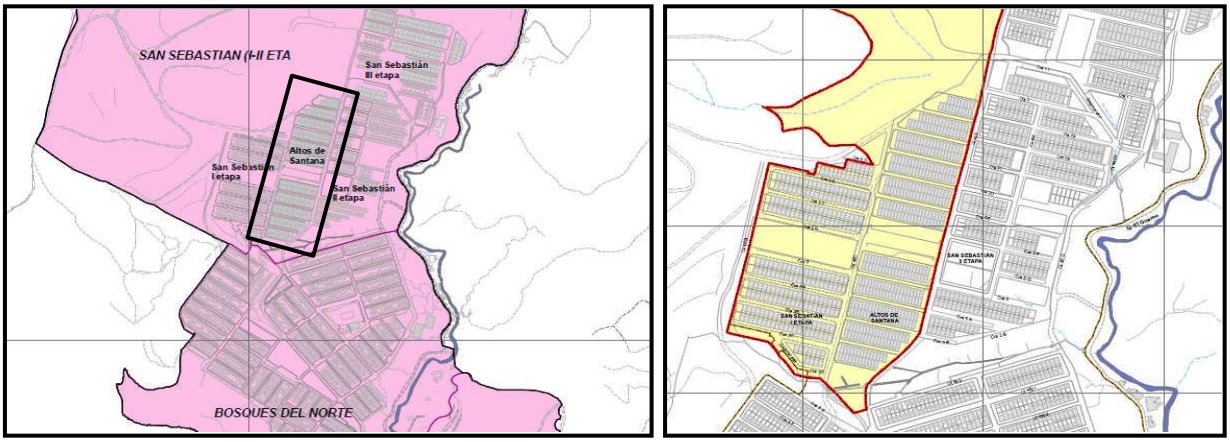
Foto satelital 3: Zona de edificación del barrio Altos de Santa Ana. Fuente Alcaldía de Manizales [2009]

Ubicado en la zona media del sector de San Sebastián, este barrio se originó como respuesta a la calamidad invernal del año 2003.

Es uno de los reasentamientos insignes generados a partir de esa ola invernal y ofrece como resultado habitacional un conjunto de 364 casas que fueron entregadas a los pobladores damnificados en tres momentos, a saber: el 28 de Octubre de 2005, el 27 de octubre de 2006 y a comienzos del año 2007. La solución ofrecida a través de este reasentamiento se dirigió hacia 392 familias y surgió de una apuesta licitatoria ganada por la constructora privada MIV S.A. a partir de un proceso público dirigido desde la Caja de la Vivienda Popular – CVP. Cada vivienda ofrece a sus moradores una unidad básica conformada por una zona múltiple, una alcoba, un baño, un lavaplatos y un patio, con la posibilidad de ampliación hasta dos plantas más.

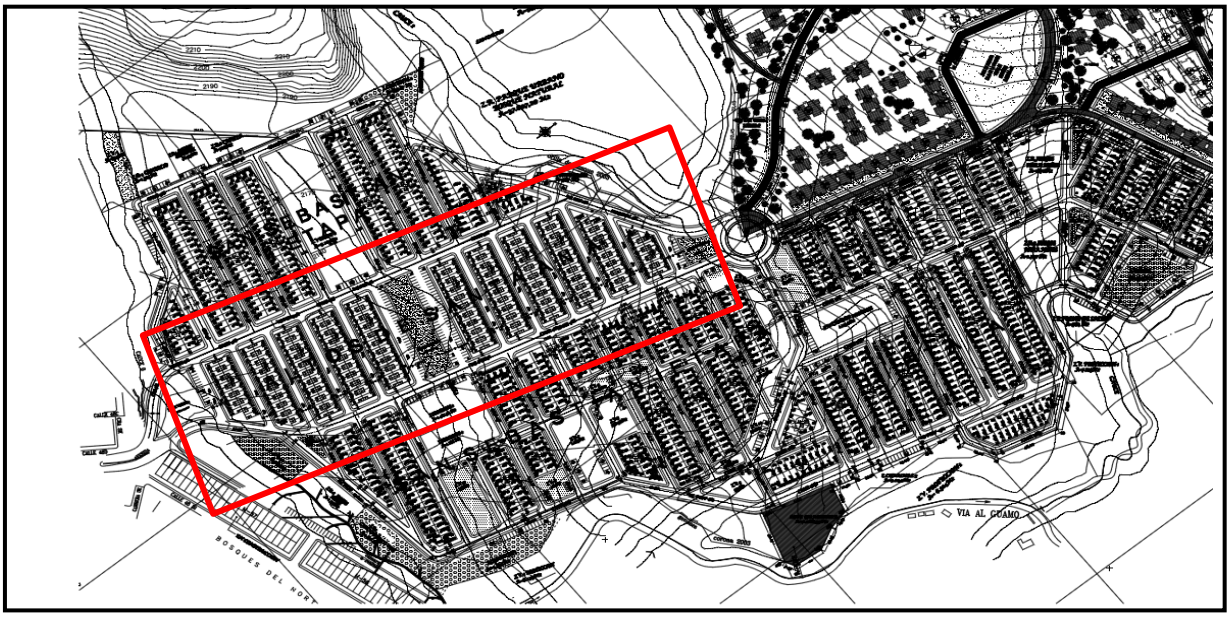
En las fotografías se puede apreciar el lote destinado para el emplazamiento urbano, en la imagen superior [Ver foto satelital 3] es posible ver cómo el barrio se encuentra inscrito en medio del desarrollo del barrio San Sebastián demarcado a través del rectángulo. En la imagen inferior [Ver foto 18] se aprecia una panorámica del barrio en proceso de construcción. Nótese la relación con el entorno y en los planos 5 – 6 – 7 se exponen detalles del desarrollo urbano

Foto 18: Proceso de construcción del barrio Altos de Santa Ana. Fuente OMPAD [2003]



Plano 5: Acercamiento y localización al barrio Altos de Santa Ana. Fuente Alcaldía de Manizales [2009]

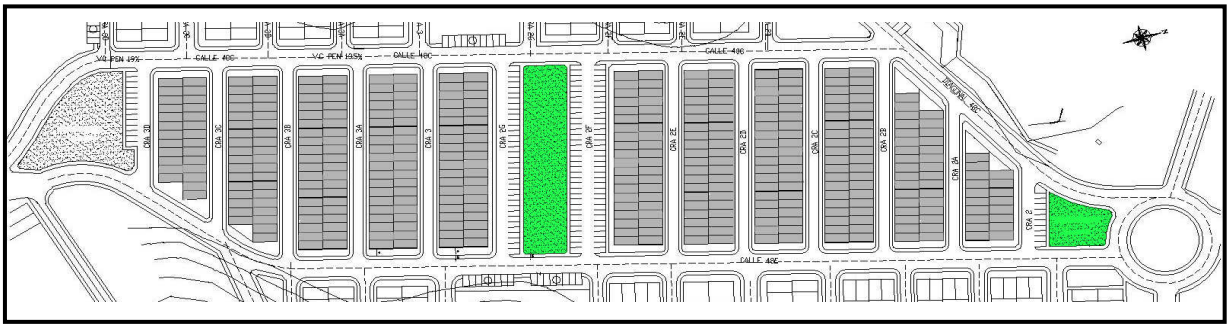
[*] El perímetro marcado en el plano de la derecha corresponde a la zona de influencia de la Junta de Acción Comunal.



Plano 6: Emplazamiento detallado del barrio Altos de Santa Ana. Fuente Alcaldía de Manizales [2009]

En la lectura de esta planta urbana del barrio Altos de Santa Ana, demarcado por el perímetro rectangular y detallado en el plano siguiente, es importante tomar en consideración que en relación con el norte, la pendiente topográfica decrece en sentido occidente – oriente [arriba – abajo], por tanto, sobre el costado superior [occidente] se encuentra el barrio San Sebastián parte alta y sobre el costado inferior del plano [oriente] se desarrolla el barrio San Sebastián parte baja. Lo anterior da cuenta de que, como ya se mencionó, el reasentamiento Altos de Santa Ana, se localiza entre el barrio anterior, lo que le concede algunas particularidades especiales que, en ocasiones, hace que sus habitantes se sientan diferentes reconociéndose de entre la generalidad y, en otros momentos causa que los pobladores sean asumidos como moradores de San Sebastián,

lo cual desconoce sus particularidades, y hace que sus dinámicas no sean reconocidas como propias, desapareciendo ante la influencia que ejerce el barrio ya citado.



Plano 7: Detalle urbanístico del barrio Altos de Santa Ana. Fuente Alcaldía de Manizales [2009]

En su emplazamiento, como lo muestra el plano anterior [Plano 7] la zona verde establecida en medio de los desarrollos habitacionales obedece a la necesidad de liberar ese sector en particular a causa de que es atravesado por una escorrentía de considerable magnitud que impide, por norma, el desarrollo de unidades de vivienda en ese punto, nótese en el plano 6 cómo esa característica se hace constante en el sector de San Sebastián, tanto el la parte alta como en la parte baja de ese barrio.

Desde otro ángulo y como parte de las características especiales del barrio, se denota el hecho de que este proyecto está habitado por los más variados pobladores, esto en consecuencia con que su promotor, la Caja de la Vivienda Popular, sólo promueve propuestas habitacionales para pobladores damnificados, bien sea de forma preventiva o correctiva. A partir de la estrategia asumida como medida de contingencia desde la ola invernal del 2003, los pobladores no fueron reasentados tomando en cuenta el tejido social existente en su entorno de procedencia, por tanto, Altos de Santa Ana alberga habitantes damnificados de muy diversos sitios de la ciudad que, si bien estaban cobijados por las mismas circunstancias, no se conocían entre sí y no tenían relaciones sociales establecidas. Luego del proceso, la anterior situación causó el inicio de dificultades sociales que han marcado el desarrollo del barrio hasta este momento.

Tomando en cuenta las características propias de un proceso como el mencionado, otra de las circunstancias especiales que vivieron los habitantes reasentados en el barrio Altos de Santa Ana se derivó de la nueva responsabilidad económica, es decir, al pasar de vivir de la autogestión a la legalidad, cada morador o familia recibió, además de su casa, una carga económica nueva, producto de la deuda de su nueva propiedad. Frente al tema, Carabalí y Murillo [2008] exponen que *"En cuanto al factor económico, tenemos que para el año 2004 el valor del subsidio municipal fue de 6.684.000 pesos, el valor del subsidio Nacional fue de 7.636.000 pesos, el valor de la vivienda tipo uno se encontraba para ese año en 17.900.000 pesos, y por lo tanto el monto a subsidiar para las familias favorecidas con el plan de vivienda fue de 3.580.000 pesos, los cuales ellos pueden pagar por medio de un crédito financiado por dos entidades que son: la caja de la vivienda popular (el 30% de los subsidiados) y el banco agrario (el 70% de los*

subsidiados), para realizar el pago de los créditos pertinentes a la Caja de la Vivienda Popular se otorga a los beneficiarios un plazo de quince años para pagar la deuda, con un valor constante que va entre los 50.000 y 60.000 pesos […].”

El monto anterior, si bien no pareciera alto, se convierte en una responsabilidad muy fuerte para los habitantes reasentados, pues su nueva condición, como se expuso en el desarrollo del tema: e*l reasentamiento: causas y consecuencias desde el hábitat*, ofrece toda una transformación de vida, ante la cual, la responsabilidad de generar un ingreso fijo destinado de forma exclusiva para el pago de las cuotas de su casa, se torna una carga adicional a aquella derivada de obtener de forma diaria ingresos para alimentación, transporte, educación [no en todos los casos] y las demás necesidades vitales que, dicho sea de paso, no eran cubiertas en su totalidad en el asentamiento de origen, aún en su condición, lo cual deriva en una mayor inestabilidad ante su nuevo y legal entono de vida.

A partir de la situación descrita, es importante mencionar que la solidaridad que emergió, producto de la tragedia del 2003, generó un proyecto social liderado por algunos estamentos de la ciudad, llamado *plan padrino,* consistente en adoptar una familia reasentada a fin de subsidiar los costos de las cuotas de su nueva propiedad, fue así como algunas personas se vincularon apoyando a ochenta de los nuevos moradores y logrando que éstos permanecieran en su nuevo entorno.

Continuando con las características que hacen especial este barrio, sobresale una que se destaca por la oferta de su estructura arquitectónica original en relación con que, dentro de las proyecciones iniciales para este reasentamiento, estaba la propuesta de densificación en altura, proponiendo edificios de interés social que, luego de ser presentados a la comunidad generaron serias discusiones frente a las posibilidades que ofrecían a moradores que dependían de los ingresos económicos derivados de su relación directa con la calle. En detalle, el proyecto original contemplaba la construcción de 336 apartamentos de 42.72 m2, sin embargo en la convocatoria para la licitación, la Caja de la Vivienda Popular brindó la posibilidad a los proponentes de presentar diferentes propuestas, al final, se aceptó aquella que ofrecía la construcción de 392 unidades de vivienda en lotes de 35.15m2, definidos por 3.7m de frente y 9.5m de fondo; área que al excluir los porcentajes de sesión, terminó quedando en 29.46 m2 de construcción habitable, presentándose con esto una mayor densificación que representó un mayor número de casas ofrecidas.

A fin de poder generar las bases para establecer una postura crítica de la realidad del estudio de caso, esta investigación requiere caracterizar al barrio desde la lógica que propone la visión del hábitat, por tanto, se hará a continuación un desarrollo que busca establecer una aproximación metodológica sobre las dimensiones ambiental-natural, físicas y sociales de los pobladores reasentados.

8.1 Aproximación metodológica desde el hábitat

La lógica con la que se ha estructurado este proceso no tendría sentido si la caracterización del barrio en estudio no se ofreciera desde las tres dimensiones fundamentales del hábitat. Es en este momento cuando se hace necesario retomar la relación entre la fase conceptual y el estudio de caso, a fin de asumir como ruta metodológica, aquellas nociones expuestas desde el acercamiento a la calidad de la vivienda en procesos de reasentamiento. Como base para el proceso de caracterización en curso, es necesario sin que sea el objetivo fundamental de este trabajo, exponer el escenario de origen de los habitantes, así desde el conocimiento del hábitat de origen, se podrá tener un punto de partida hacia la caracterización de Altos de Santa Ana, como lugar de destino.

Foto 19: Asentamientos autogestionados en las laderas de la ciudad de Manizales. Fuente OMPAD [2003]

No obstante es importante dejar en claro que, sin desconocer las especificidades de cada uno de los lugares de proveniencia de los habitantes reasentados, el acercamiento al hábitat de origen se hará de forma general, dado que la realidad de las laderas autogestionadas de Manizales no distingue aspectos particulares y ofrece a sus moradores situaciones similares de vulnerabilidad a deslizamientos y condiciones de habitabilidad en extremo precarias desde la necesidad de satisfacción a los mínimos requerimientos vitales.

Los entornos de origen son variados y se localizan en múltiples laderas de la ciudad, en particular en los bordes norte y sur. No en todos los casos las viviendas por autogestión presentan poco desarrollo, como suele ser la imagen tradicional, pues algunas de ellas, aunque no son la regla, ha logrado consolidarse en el tiempo en dos y hasta tres pisos. Lo que sí es una constante es que todas ellas se erigen con materiales muy variados y tipologías constructivas tan diversas como experimentales, lo cual deviene, a la luz de las normas, en un problema técnico aunque a los ojos de los moradores esto sea un logro de grandes proporciones [Ver foto 19].

Esto causa que ante la presencia de fenómenos derivados de la vulnerabilidad ambiental del territorio, las viviendas en mención no opongan mucha resistencia ante la ocurrencia de un deslizamiento, siendo el reasentamiento el proceso lógico derivado de tal circunstancia. Frente al tema Carabalí y Murillo [2008] expresan que en el caso particular de esta investigación, *"[…] el 100% de la población […] procedía de otros barrios de Manizales, ninguno venía de otra ciudad, ni tenía procedencia campesina, aunque en muchos casos la tipología de la vivienda de origen sí reflejaba la inclinación por la vida en el campo. La gran mayoría de las personas que actualmente residen en el barrio […] Altos de Santa Ana, antes del proceso de reubicación se encontraban localizadas en zonas de alto riesgo […] Actualmente la cantidad de personas reasentadas es muy*

alta […] en Altos de Santa Ana […] solo un 10.25% no estuvo en el proceso de reubicación y tales personas compraron la casa sin estrenar […]"

Otra característica de esas moradas es que, ante la necesidad de sus habitantes por proveerse de ingresos adicionales, en ocasiones pero siempre en un espacio mínimo, construyen un área que alquilan a otros o que usan como espacio de comercio, constituyendo los equipamientos existentes en el sector que, generalmente, se asocian con pequeñas tiendas o zonas de reciclaje. En relación con su conformación espacial, Carabalí y Murillo [2008] exponen que *"La vivienda en los diferentes barrios de origen es sencilla (en cuanto a distribución y espacialidad) y a la vez compleja (porque a pesar del reducido tamaño de la casa, al interior de ella se desarrollan todas las actividades que se dan en una vivienda común y corriente, presentándose en algunas ocasiones problemas a nivel intrafamiliar)"* Tal y como se empezó esta reflexión, las viviendas se desarrollan generalmente en un solo piso que alberga un espacio de uso múltiple, una zona para la preparación de los alimentos y un baño, sin embargo, el aprovechamiento del lote colonizado se logra con frecuencia a través de huertas caseras o comunales cuando el sector está conformado por varias edificaciones, en cuyo caso, los pobladores construyen un camino que, no necesariamente acorde a la pendiente topográfica, teje rutas de movilidad entre los diversos pobladores.

Foto 20: Asentamientos autogestionados en las laderas de la ciudad de Manizales. Fuente OMPAD [2003]

Foto 21: Asentamientos autogestionados en las laderas de la ciudad de Manizales. Fuente OMPAD [2003]

El desarrollo volumétrico de la casa está totalmente fuera de cualquier proceso de planificación, el volumen crece de forma espontánea sobre cualquiera de sus costados, fuera de todo proceso de diseño o respuesta formal, lo cual, para los habitantes es un asunto de mínima importancia. La realidad de este proceso es que la caja de muros emerge, de forma exclusiva, en el contexto de las necesidades inmediatas [Ver fotos 20 y 21]. En su interior, las dinámicas giran en torno al espacio múltiple que sirve a cuanta actividad se requiera, esta área se constituye en la zona social y privada al mismo tiempo. Suele ser una constante que la zona de preparación de los alimentos surja como un espacio infaltable y generalmente se desarrolla como remate del espacio múltiple, en cuyo caso no siempre queda claro el límite funcional de estos dos lugares, puesto que las divisiones al interior de la vivienda no son la constante. Lo anterior se hace evidente ante

la presencia del baño, espacio único que se localiza casi siempre en la zona posterior de la vivienda sin importar el número de sus habitantes. No es de extrañar que en la utilización del mismo se genere cierta relación visual con el resto del recinto múltiple, dado que la privacidad se logra a través de mamparas transitorias, generalmente representadas por un velo, algún tipo de mobiliario o el simple ejercicio de la territorialidad al interior del espacio.

Esta territorialidad trasciende al exterior de la casa pues los habitantes de este tipo de entornos no evidencian respecto por los derechos ajenos, pues buscan su beneficio a costa del deterioro exterior o de la expansión irrefrenable de los espacios construidos, frente a esto, Carabalí y Murillo [2008] concluyen que *"Se puede decir entonces, que ante la necesidad de aprovechamiento del predio, las personas se enfocan más en su beneficio personal que en colectivo, pues el interés por hacer más rentable o más grande su vivienda prima sobre el respeto por el entorno próximo de la misma, desconociendo el carácter público de éste y al mismo tiempo sin preocuparse mucho por el deterioro de la calidad ambiental y físico espacial […]"*

Foto 22: Asentamientos autogestionados en las laderas de la ciudad de Manizales. Fuente OMPAD [2003]

Foto 23: Asentamientos autogestionados en las laderas de la ciudad de Manizales. Fuente OMPAD [2003]

Desde los pobladores, la perspectiva no es más alentadora, en la generalidad de los casos, los habitantes por autogestión se caracterizan por ingresos económicos mínimos e inestables, y derivan gran parte de su sustento de oficios no especializados y dependen en gran medida de las posibilidades ofrecidas por los espacios públicos a los que acuden a fin de aprovechas las oportunidades laborales de la época. Su nivel educativo no es trascendente y en la gran mayoría de los casos no han logrado superar niveles de formación básica primaria.

Tal condición causa que sea una necesidad el que dos o más miembros de la familia trabajen para lograr reunir el mínimo ingreso económico requerido al interior del núcleo familiar. Frente al tema Álvarez y Quintero [2008] expresan que *"[…] por tanto con sus limitados recursos, estas familias no logran satisfacer sus necesidades básicas (vivienda, alimentación, salud, educación, recreación y vestuario) […] dando origen a una serie de problemas en el grupo familiar como lo son: Disminución o falta de metas y valores. Bajo nivel de educación. Alcoholismo y drogadicción. Violencia intrafamiliar y maltrato infantil. Alto índice de desnutrición."*

Aunque las excepciones existen frente al tema, la situación descrita en los párrafos anteriores se convierte en una realidad común para la cotidianidad de los habitantes por autogestión que moran en las laderas de la ciudad de Manizales. Pobladores que, pese al origen diverso de su situación, siempre terminan siendo afectados por la vulnerabilidad a fenómenos tan comunes en la ciudad como los deslizamientos, eventos de constante presencia dada la particular *lógica* con la que la ciudad se alza sobre la cima de la cordillera andina.

Desde la descripción anterior y producto de las visitas de campo y de la interacción con los pobladores así como de estudios de caso adelantados por otras investigaciones, además de la lectura emanada de la opinión de lideres comunales y barriales representados en madres comunitarias, presidentes de las juntas de acción comunal y figuras representativas dentro de la comunidad, se ha logrado establecer la siguiente caracterización, guiada además por la estructura conceptual propuesta desde los inicios de este documento.

A partir de esto y siguiendo la lógica que provee la visión del hábitat, se describen a continuación los aspectos propios que definen estas dimensiones de análisis, para ello es fundamental exponer que, si bien se busca establecer con certeza el escenario particular del barrio Altos de Santa Ana, las dimensiones en estudio no pueden asumirse de forma aislada, es decir, no tiene sentido bajo la ruta expuesta, analizar de forma exclusiva el barrio mencionado sin tomar en consideración la interacción existente entre este y su emplazamiento, tanto en el sector inmediato como en la comuna.

8.1.1 Caracterización ambiental-natural

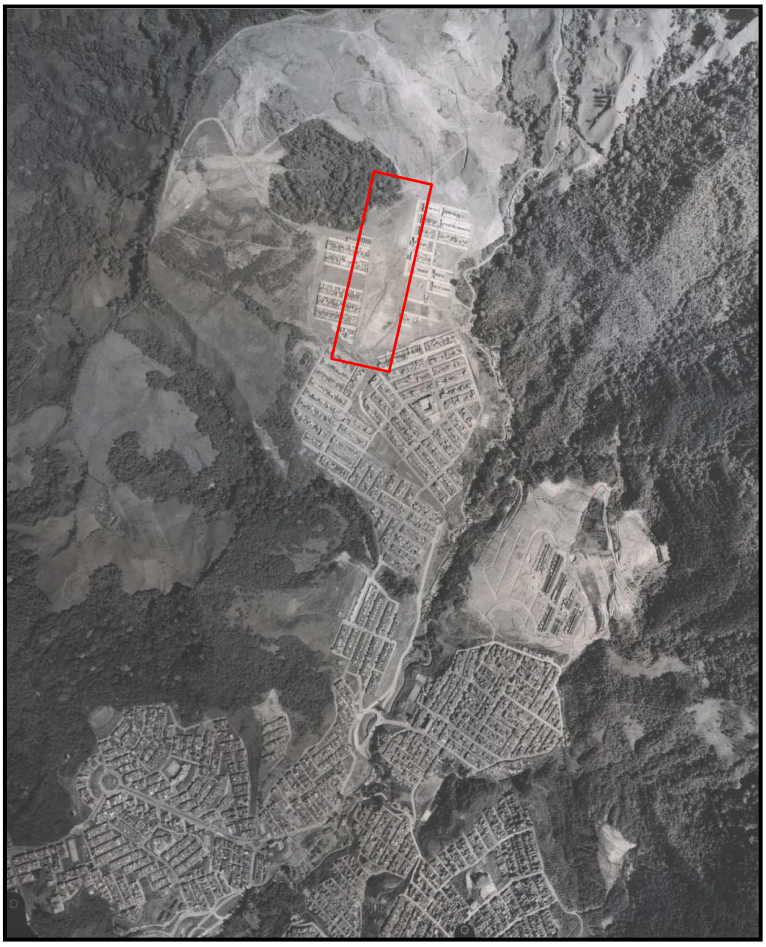


Foto satelital 4: Zona de edificación del barrio Altos de Santa Ana y entorno inmediato. Fuente OMPAD [2003]

Desde esta dimensión, el barrio Altos de Santa Ana se localiza en una zona caracterizada por ser en el pasado un bosque de selva húmeda tropical llamado *Monte León* que bajo la declaratoria de reserva natural, como se expresó antes, cambió de uso, a partir de un acuerdo del Concejo Municipal para dar cabida a la mayor zona de expansión de ofertas de vivienda de interés social en el marco del municipio de Manizales.

Tal situación causó la deforestación paulatina del sector hasta que su capa vegetal fue totalmente retirada en un creciente porcentaje para dar paso a la intervención artificial del territorio con fines constructivos. El hecho mencionado alteró la totalidad del ecosistema de la zona, desplazando gran parte de su masa biótica hacia áreas mucho más distantes de ese perímetro

Lo anterior, si bien ofreció una solución a la contingencia surgida para responder a la demanda masiva de vivienda de interés social, fue un hecho que actuó en detrimento del patrimonio ambiental de la ciudad, afectando el equilibrio natural del perímetro norte de Manizales, de forma irrecuperable. Aún más si se tiene en cuenta que gran parte del territorio donde hoy se localiza la comuna Ciudadela del Norte y, dentro de esta el barrio Altos de Santa Ana, pertenecía al corregimiento número seis, conformando entre otras zonas el sistema hídrico de Río Blanco[32].

Desde la visión de Quintero [2003], los problemas mencionados se agudizan ante el hecho de que *"[…] la biodiversidad algún día existente en Monte León formaba un cordón*

[32] La cuenca del Río Blanco, es un lugar actualmente protegido por la ciudad, declarado parque natural que, entre otras cosas, alberga gran diversidad de flora y fauna, además de que es una de las fábricas de agua que abastecen las necesidades de la ciudad de Manizales.

biológico con el bosque Sinaí interrumpido por la construcción de la urbanización de bosques del norte." [Ver foto satelital 4]

Además de esto, la cita expone de forma parcial cómo las intervenciones descritas sobre el territorio para la construcción de los reasentamientos mencionados, dentro de los que también se cuenta el barrio citado [Bosques del Norte], destruyó la continuidad de un corredor natural que, además de atravesar el bosque Sinaí, como lo describe la cita, continuaba de forma perimetral sobre el norte de la ciudad hasta unirse a la actual reserva ambiental del eco-parque Los Yarumos.

Desde su paisaje, el barrio se encuentra inmerso en un entorno natural en constante desaparición. Sus construcciones emergen ante la presencia circundante de especies naturales, dentro de las que se destacan por su abundancia, el Arrayán de Manizales, el Yarumo Blanco y los Helechos Arbóreos. La localización del asentamiento en relación directa con el borde urbano causa que la lectura de sus construcciones se asocie de forma directa con el perímetro natural de la ciudad, haciendo que la visual sobre el barrio, tenga como escenario inmediato de fondo los cerros del norte y como primer plano del mismo, la cuenca natural intervenida de la quebrada Olivares.

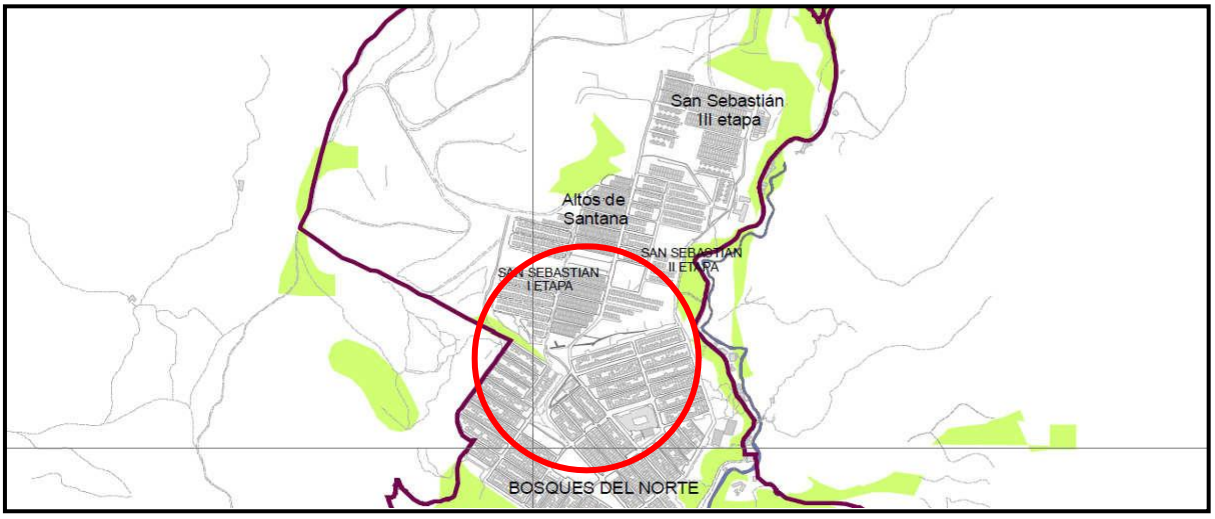
En complemento a lo anterior, los bordes naturales que circundan de forma casi inmediata al barrio Altos de Santa Ana, se convierten en límites que tienen dentro de su visual lejana al resto de la ciudad que, por su distancia, pareciera no pertenecerle. Esta situación genera percepciones particulares sobre los pobladores que desde el campo socio-ambiental, se sienten excluidos de la realidad urbana, puesto que su paisaje [predominantemente natural, por ahora] ofrece condiciones aun no legibles del todo como escenario urbano [Ver foto 24].

Foto 24: Paisaje lejano del barrio Altos de Santa Ana. Fuente OMPAD [2003]

En consecuencia con el proceso de urbanización, son ya parte de la visual cotidiana del sector los fenómenos erosivos, los drenajes naturales, la contaminación de las fuentes hídricas y las intervenciones artificiales sobre las pendientes. En resumen y como lo expone Quintero [2003] *"El territorio se encuentra afectado por fuertes problemas geológicos debido a que el balance original y su fuerte biodiversidad se han venido alterando por la presión urbanística sobre el sector, lo que ha alterado la dinámica del ecosistema presente. […] Las familias localizadas en las áreas paralelas a la quebrada se encuentran en alto grado de vulnerabilidad por inundaciones, que podría ocasionar la quebrada del guamo ya que el cause de la quebrada se encuentra alterado por la extracción de materiales de rió."*

Finalmente y derivado de lo anterior, el sector presenta amenazas preliminares por deslizamientos que, según el plano 8 se sitúan muy cerca de la zona norte del barrio Altos de Santa Ana y sobre toda la cuenca de la quebrada Olivares. Resulta paradójico que siendo este barrio producto de un reasentamiento causado precisamente por innumerables deslizamientos durante la ola invernal del 2003, la zona de destino presente cierta vulnerabilidad al mismo hecho.

Plano 8: Amenaza preliminar por deslizamiento. Fuente Alcaldía de Manizales [2009]



[*] Desde la fuente se expone cómo las manchas determinan las zonas que se encuentran amenazadas por deslizamientos. En un círculo se hace énfasis sobre el barrio Altos de Santa Ana.

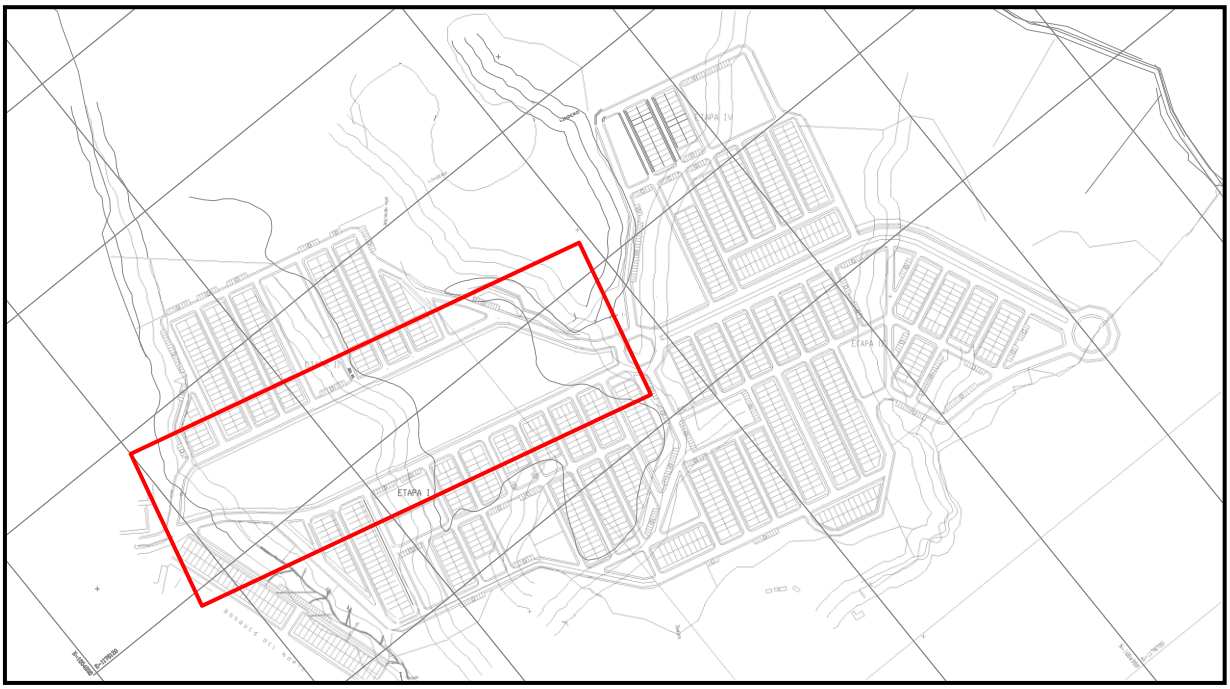
8.1.2 Caracterización físico-espacial

En relación con esta dimensión, es necesario iniciar por el hecho de que el barrio Altos de Santa Ana se desarrolla sobre un lote de forma trapezoidal alargada, resultante de los desarrollos preliminares de las etapas I y II del barrio San Sebastián. El lote posee una pendiente regular que decrece desde el occidente, oponiéndose al eje axial del terreno e inclinando su superficie hacia el sol de la mañana, asunto que define que su mejor visual

se encuentra sobre el costado oriental, coincidiendo con el paisaje inmediato que ofrece el desarrollo actual del barrio Samaria [frente al anterior] y en una perspectiva lejana remata sobre la firma urbana de la ciudad de Manizales [Ver foto 25].

Atravesado en su punto medio por una escorrentía de considerables proporciones. Esta circunstancia hace que, por los retiros pertinentes, sea imposible erigir edificaciones en esa zona, destinando de forma natural el área para que su proceso de urbanización se desarrolle desde los extremos hacia en centro, hasta donde la limitante descrita lo permita. Lo anterior se puede evidenciar en el plano 10 – Pg 140.

Foto 25: Panorámica del barrio Altos de Santa Ana hacia el paisaje sur. Fuente OMPAD [2003]



Plano 9: Lote destinado para la construcción del barrio Altos de Santa Ana. Fuente Alcaldía de Manizales [2009]

En el escenario anterior y, desde el punto de vista urbanístico, la propuesta se ciñe de forma exclusiva a los desarrollos propios del damero, es decir, la conformación urbana se ajusta a la retícula sin variación alguna. Por decisión del urbanizador, las vías transversales del barrio se desarrollan en favor de la pendiente, asunto que causa que estas tengan una inclinación considerable que, por consiguiente, también caracteriza a los circuitos peatonales [andenes], luego la movilidad dentro del sector es más fluida en sentido sur – norte [sentido mas largo del terreno] que en la dirección opuesta. Las trece vías transversales que posee el barrio se unen sobre los costados oriental y occidental en sendas calles longitudinales que derivan todo el tráfico del sector sobre las rutas de movilidad principal dentro de la zona.

La estructura vial descrita genera una trama ortogonal que define catorce zonas interiores que estructuran el esquema tradicional de manzanas del barrio; al respecto, las dos extremas se determinan como áreas verdes al igual que la central a causa del accidente hídrico ya descrito [Ver foto 28], de esto resultan once manzanas urbanizables que se desarrollan en sentido sur – norte con agrupaciones respectivas de cinco y seis grandes áreas. Dentro de cada una de ellas, surgen las propuestas de lotificación que en promedio albergan cuarenta desarrollos habitacionales por manzana, siendo distinto este número hacia los extremos en donde, los trazados viales cierran el damero con sendas diagonales sobre el lote. Lo anterior se puede leer en el plano 10.