



Urbanización La Cascada, Ciudadela Nuevo Occidente, Medellín.
Juan Carlos Ceballos Guerra, Universidad Nacional de Colombia. Abril de 2015

¿Los Macroproyectos de Vivienda Masiva solucionan los problemas de habitabilidad?

Un acercamiento a la experiencia de Medellín
con Ciudadela Nuevo Occidente¹

Por: Juan Carlos Ceballos Guerra¹

I

Una Ciudadela para una Ciudad Innovadora

En el año 2010 Medellín fue la sede de los IX juegos deportivos suramericanos. Uno de los recorridos con más afluencia de turistas fue hacia Ciudadela Nuevo Occidente en la periferia urbana, el lugar donde se estaba construyendo desde 2003 uno de los megaproyectos de vivienda de interés social más ambiciosos del país: la edificación de 23.000 unidades habitacionales en una vereda del corregimiento San Cristóbal.

¹ El autor es Profesor Asociado de la Universidad Nacional de Colombia Sede Medellín, integrante del Grupo Escuela del Hábitat – Cehap de la Facultad de Arquitectura. Este texto desarrolla algunas ideas centrales planteadas en la conferencia titulada *En el modelo de ciudadelas, la configuración de las redes sociales en el espacio público*, realizada en el *Seminario Medellín: ¿Una ciudad modelo para el futuro?*, que se llevó a cabo del 20 al 21 de abril de 2016, convocado por The University of Edinburgh, Universidad Pontificia Bolivariana, Universidad Santo Tomás, Universidad Nacional de Colombia Sede Medellín y Heriot Watt University.

En la recién construida urbanización Villa Suramericana de Nuevo Occidente se alojaron las delegaciones de los diferentes países que participaron en las competencias deportivas. El gran atractivo era que a la Ciudadela se iba en cable o teleférico. Las cabinas del Metrocable ascendían por encima de la ladera occidental, bajaban hacia la quebrada La Iguaná y los barrios ubicados en la ribera, y luego subían como en un columpio hasta encontrarse de frente con la Villa Suramericana en la estación La Aurora, última en el recorrido del Metrocable Línea J.

Las vallas publicitarias de las empresas inmobiliarias prometían que este sector sería “*el nuevo horizonte de Medellín, la ciudad innovadora*”. Decían que estaba localizado a 10 minutos de la 80, una de las principales avenidas que cruza la ciudad de norte a sur y es un importante corredor de servicios comerciales, financieros y educativos. En los anuncios, se mostraba a una familia compuesta por papá, mamá, niño y niña que sonreían sentados en una gran zona verde mirando en lejanía las montañas: una evocación de *Horizontes*, el óleo con el que Francisco Cano hizo imborrable la epopeya de la colonización antioqueña de comienzos del siglo XX.



Ilustración 1 Centralidad Nuevo Occidente. Estación La Aurora Metrocable Línea J. Plazoleta Villa Suramericana.

Ciudadela: un modelo de vivienda masiva

Desde hace varios años, Medellín es reconocida en el ámbito mundial como una ciudad innovadora en los sistemas de transporte masivo, en la organización y estética de sectores de renovación urbana habilitados como lugares de interés turístico, en la implementación de infraestructura de servicios de medicina especializada y como un centro internacional de la moda. Asimismo, ha tenido un reconocimiento internacional por sus prácticas exitosas en *urbanismo social*, nombre con el que se ha conocido la intervención en zonas marginales de la ciudad con proyectos que han tenido un impacto positivo en el mejoramiento de las condiciones de habitabilidad a través de la construcción de obras públicas como los parques biblioteca, escenarios deportivos, remodelación de centros educativos y sitios ecoturísticos,

El modelo de los Macroproyectos de Vivienda Masiva conocido como Ciudadela surgió en Medellín y en otras ciudades del país para dar una solución cuantitativa al déficit de vivienda. Son proyectos habitacionales que comparten algunas características como la localización en las periferias urbanas, la construcción de viviendas en edificios, la densidad de construcción que supera las 1000 unidades, y la sobrepoblación. Ciudadela Nuevo Occidente tiene aproximadamente 16 mil viviendas y más de 70 mil habitantes en 236 hectáreas. Para el 2020 se proyectan 23 mil viviendas y un aproximado de 110 mil habitantes, que es la misma cantidad de uno de los municipios del Valle de Aburrá o de la sabana de Bogotá.



Gráfico2Gráfico publicado por el Periódico El Colombiano. Retoma información de Planeación Municipal. 27 de marzo de 2016., pág. 12

II

De aldea a Ciudadela

A finales del Siglo XX sólo 2 mil personas vivían en la vereda Pajarito del corregimiento de San Cristóbal. Todas las mañanas aspiraban el aire en esta montaña donde la temperatura es un poco más fría y se divisa una gran extensión del río que atraviesa el Valle de Aburrá. Había variedad de árboles como cipreses, arrayanes, guayabos, pomos, espaderos y aguacatillos. Se veían unos pájaros de penacho verde, larga y puntuda cola azulverdosa conocidos como barrenqueros.

Los campesinos pobres cultivaban hortalizas en sus parcelas y trabajaban como jornaleros en las fincas vecinas de las familias pudientes. Tenían pollos de engorde y gallinas ponederas. Otros trabajaban como obreros en las empresas de flores que habían instalado sus invernaderos en los alrededores. Los domingos salían al parque principal del corregimiento de San Cristóbal a vender sus productos y a surtir la despensa para su prole. Regresaban en la tarde justo después de haber asistido a la misaⁱⁱ.

Acelerada mutación

Bajo los árboles talados y las toneladas de tierra removida, se erigieron a una velocidad sin precedentes edificios de apartamentos. Fue el laboratorio de prueba de un nuevo sistema constructivo conocido con el nombre de formaleta mágica, tecnología más económica, rápida y liviana que revolucionó la construcción de la ciudad y del país en la producción de vivienda masivaⁱⁱⁱ.

En muy pocos años, los habitantes de la vereda Pajarito y de todo el Corregimiento San Cristóbal, se sorprendieron con la acelerada mutación del paisaje natural y de sus costumbres: Los huertos, los caminos de herradura, las carreteras empedradas, las formas de vestir, la música de las fondas, las cabalgatas, las casas con corredores adornados de macetas... Todo parecía de un tiempo remoto.

Diana C, nacida en la Vereda Pajarito - al igual que sus papás - conoció los planos del Plan Parcial Pajarito a comienzos del 2002 en las reuniones y talleres con arquitectos y promotores sociales de las entidades de desarrollo urbano: *“En esas reuniones nos ponían a imaginar sobre el futuro que soñábamos para nuestra vereda. A los meses nos mostraron en pantalla gigante un plano con todo*

esto lleno de edificios. La gente venía a ver las urbanizaciones donde les habían dicho que iban a vivir, caminaban toda esta vereda, felices, felices porque iban a vivir en el campo. Pero ellos no sabían lo que sí sabíamos nosotros: que esto se iba a llenar de urbanizaciones por todo lado”.

En un abrir y cerrar de ojos, empezaron a ver miles de personas de todas partes: multitud que ocupó sus escuelas rurales, saturó los servicios de urgencias del modesto centro de salud, hizo colapsar el acueducto veredal, se agolpó en las estrechas calles de la centralidad rural con sus motos y carros, e impuso otros estilos de vida.

No entendían por qué la alcaldía había decidido acabar con su territorio, su historia, su economía y cultura.

A Diana C. y a sus vecinos, les cuesta imaginar que en el 2016 este es un territorio donde no se alcanza a ver ni a escuchar el susurro de las quebradas. Hay muy pocas mangas donde pasear en la tarde de un domingo. Los barranqueros y otras aves han emigrado buscando los bosques del altiplano de Ovejas en el vecino municipio de San Pedro. La economía de las flores fue asfixiada por las extensas urbanizaciones de torres de vivienda y por la construcción del Túnel que enlaza en una hora con la emblemática ciudad patrimonial de Santa fe de Antioquia y con la zona de recreación, turismo y negocios inmobiliarios de alta renta en el occidente del departamento.

Muchos pobladores oriundos de Pajarito abandonaron la vereda.



3 Vista de la nueva conexión vial hacia el Túnel de Occidente y estación del Metrocable Línea J en proximidades de la quebrada La Iguaná. El autor, marzo de 2016

Un nombre que encierra una gran diversidad

La palabra Ciudadela significa “*fortaleza que defiende una ciudad*” y en algunos países hace alusión a “*casa de vecindad para gente pobre*” (Larousse). Ciudadela Nuevo Occidente parece que hiciera referencia a algo sólido, de naturaleza homogénea y uniforme en sus atributos. Esto se reafirma con el recorrido por el lugar donde prevalece una tipología arquitectónica de torres de vivienda, en su mayoría de 9 pisos, y cada apartamento con un área promedio de 46 metros cuadrados.

Pero en su interior hay multiplicidad de oficios, quehaceres, economías. Agrupa una veintena de urbanizaciones cuyos nombres rememoran las antiguas fincas de la Vereda Pajarito como Las Flores, la Huerta, La Montaña y El Tirol; y las quebradas El Chagualón y La Cascada. La población está clasificada en estratos socioeconómicos 1 y 2 y un porcentaje menor en estrato 3.^{iv}

Esta gran complejidad es propia de su misma génesis. Nuevo Occidente es el lugar que la alcaldía destinó para todos aquellos pobladores que llegaron a la ciudad a causa de la violencia en todas las regiones del país, y de otros barrios por desplazamiento intraurbano. Además, allí se han reubicado decenas de familias que vivían en lugares por donde construyeron autopistas, parques y centros recreativos, grandes y largos viaductos y demás obras públicas del desarrollo urbano. A Nuevo Occidente también han llegado centenares de familias que depositaron sus ahorros de muchos sacrificios y esfuerzos en la compra de vivienda de los programas de interés social en los que cada

propietario pagaba el 30 % del costo y el 70% restante era subsidiado con recursos públicos por el gobierno nacional y por la municipalidad.

- *“El gobierno me dio un subsidio, pero puse también mis ahorros al igual que mi esposa. Considero que hay muchas faltas técnicas en estas construcciones y las entidades se chutan la pelota una a la otra y no responden por la entrega a satisfacción. El tema de la convivencia no se tuvo en cuenta antes de la llegada aquí y en una misma urbanización reunieron gente con costumbres muy diferentes sin que hubiera una preparación antes de la llegada. Después hemos visto las consecuencias – afirma Jorge-.*

Él vive en la Urbanización El Chagualón. Hace parte del Consejo de Administración del Bloque, de la Junta de Acción Comunal de la Urbanización y es miembro fundador de una corporación que promueve el liderazgo entre los pobladores llegados a Nuevo Occidente.

No sólo han arribado familias prototipo como las de Jorge: él, su esposa y dos hijos. Hay familias extensas con abuelos, sin papá o sin mamá en casa. También hay hombres y mujeres sin núcleo familiar, como aquel que trabaja en la recolección de vidrio y cartón y su casa también es bodega, además de la compañía de 15 perros que comparten con él los 46 metros cuadrados.



4Centralidad de Nuevo Occidente en Estación La Aurora. Se evidencia la falta de locales para comercio y servicios. En las áreas de flujo peatonal, hay mucha presencia de economía informal. El autor, abril de 2015

III

De casas a edificios, de barrio a urbanización

La Urbanización La Montaña es un conjunto de 7 bloques de vivienda, cada uno con 86 apartamentos. Fueron entregados a sus propietarios en noviembre de 2008. Francisco, su esposa y sus tres hijos pagaban arriendo en el barrio Buenos Aires cuando escucharon hablar del programa de vivienda en Nuevo Occidente y se inscribieron para acceder al subsidio del gobierno. Salieron beneficiados y consiguieron el resto del dinero con una corporación financiera. El trámite lo hicieron a través de una Caja de Compensación Familiar.

Dice Francisco:

- *“Cuando vinimos a ver el apartamento 1038 nos mostraron uno que tenía el balcón con toda la panorámica hacia la ciudad. Se veía hermoso. Pero al momento de la inauguración nos entregaron otro, el balcón da a la barranca. A los meses comenzaron los problemas con la humedad del edificio porque no lo impermeabilizaron. Para acabar de ajustar, los apartamentos que dan al talud mantienen húmedos, fríos, la pintura se cae, porque filtra agua todo el tiempo aunque sea en verano. Hicimos el reclamo y no nos paraban bolas hasta que por fin nos unimos toda la comunidad y logramos que el DAGRD que es la entidad encargada de la gestión de riesgos y desastres viniera y evaluará técnicamente todo el problema”.*

Esta urbanización constituye una de las mayores preocupaciones tanto para los residentes como para los funcionarios encargados de la atención a zonas de riesgo y potencial desastre. Algunos apartamentos también presentan grietas. Vale la pena anotar que en el diagnóstico de soporte técnico que sustenta la puesta en marcha del Plan Parcial, los peritos hicieron varias recomendaciones para la urbanización de esta ladera teniendo en cuenta las amenazas por deslizamientos (Documento de Soporte Técnico, págs. 17 – 28).



“Todas las necesidades de Ciudadela en un mismo lugar”

La Montaña no es la única urbanización que tiene estas dificultades, aunque – dicen sus líderes – concentra todos los problemas que se ven en las demás urbanizaciones.

Diana M. es líder de esta urbanización. Ella sufrió el desplazamiento interno por la confrontación de grupos delincuenciales (“combos”) en la zona nororiental de la ciudad. En su apartamento de 46 metros ha destinado 16 para un negocio de papelería, fotocopiadora, sala de internet y llamadas internacionales. En los 20 metros restantes, ha hecho milagros para acomodarse con su mamá, sus dos hijas y su hermano. En el día de la madre, que se congregaron sus familiares venidos de otras partes de la ciudad, tuvieron que abstenerse de bailar porque apenas cabían las sillas que distribuyeron en la cocina, las habitaciones, la sala y el comedor.

- *“En La Montaña usted puede ver todas las necesidades de Ciudadela en una misma parte, dice Diana. Hay 8 parqueaderos para 86 apartamentos. Entonces la vía principal está llena de carros parqueados. Como no hay locales comerciales, en el andén de al frente se instalan todos los negocios de chazas que venden legumbres, arreglan zapatos y otras que son cafeterías ambulantes. Para acabar de ajustar, muchas personas sacan la basura al andén aun cuando no sea el día en que pasa el carro recogiéndola, y esto se llena de ratas”.*

Francisco y Diana M. hacen parte de una corporación que surgió por iniciativa de varios líderes que quieren mejorar las condiciones de habitabilidad. Ellos, a su vez, integran la Mesa de Trabajo de Nuevo Occidente, organización que aglutina a otros pobladores y que es el escenario donde se debaten todos los problemas de las juntas vecinales y a los que invitan a delegados de las oficinas de gobierno local.

- *“En un principio, tuvimos muchas dificultades con el transporte porque el metro no le sirve a todos – agrega Francisco-. O sale más caro. Después, el problema con el pago de servicios públicos en áreas comunes. Estas urbanizaciones figuraban en los planos como barrio y no*

como urbanización. No comprendíamos por qué nos correspondía pagar servicios de áreas comunes si en un barrio no se paga estos servicios”.

Para muchos habitantes de Nuevo Occidente, éste fue un asunto que no estuvo claro desde el comienzo entre las instituciones de gobierno, las empresas de servicios públicos domiciliarios y los propietarios, quienes tenían como intermediarios entre el Estado y ellos a las Cajas de Compensación, las constructoras, los promotores inmobiliarios y algunas organizaciones no gubernamentales.

- *“Los platos rotos terminamos pagándolos nosotros”,* añade Francisco.



Ilustración 5 Urbanización La Montaña. El autor, Mayo de 2015

Barreras arquitectónicas

Diana M. recuerda que a muchos edificios de Nuevo Occidente han llegado algunas personas que – a pesar de su discapacidad o enfermedad crónica - les adjudicaron su apartamento en los pisos altos. Para salir de sus viviendas a los controles médicos, sortean las barreras propias del diseño arquitectónico y la falta de ascensores en edificios que tienen 9 pisos pero donde los constructores omitieron los elevadores y colocaron la plataforma de acceso por el piso 3. El espacio urbano de Ciudadela tampoco está pensado para estas personas que no tienen otra opción que hacer sus recorridos en silla de ruedas por la misma vía de los vehículos.

- *“Al principio creíamos que cada uno tenía que resolver su problema particular o acudir al consejo de administración de cada bloque - comenta Francisco mientras muestra cómo ha tenido que correr las camas y los muebles porque la humedad se expande por todas las paredes de su apartamento-. Pero nos dimos cuenta que todo esto era un problema de la planeación desde antes de traernos aquí”.*

En las reuniones de vecinos, empezaron a identificar líderes que llevaron la voz de las comunidades ante las instituciones encargadas de la prestación de servicios públicos domiciliarios; de la prevención y control de riesgos y desastres; de la atención hospitalaria; de la construcción y dotación de centros

educativos; y de espacios para la recreación, el esparcimiento y el deporte; infraestructura social que estaba considerada en el diseño del Plan Parcial Pajarito desde 2003, pero que al momento de la ocupación de las urbanizaciones, todavía no habían sido construidas, o las que tenían eran insuficientes para el alto número de pobladores.

- *“Esto es una lucha y sabemos que tenemos que darla para que a otras comunidades no les pase como a nosotros – dice Diana-. ¿Cuál es mi mayor satisfacción y alegría de vivir aquí? Pues que tuve la oportunidad de conocer a todo este grupo de compañeros con los que luchamos para tener una mejor calidad de vida aquí en Ciudadela.*

Francisco asiente y agrega:

- *“Nosotros estamos reclamando por algo que – aunque algunas entidades insinúan que fue regalado – tiene el esfuerzo de nuestros ahorros y también el anhelo de tantos años de tener una casa propia y un patrimonio para la familia. Toda persona merece una vivienda digna, bien construida, con buenos materiales y duraderos, cosa que no ha ocurrido aquí en varias urbanizaciones. Mire las noticias de prensa desde el 2008 hasta ahora y se dará cuenta. Bueno: Ya a los que recibieron la vivienda gratis, pues no fue gratis porque fueron pagadas con los impuestos de todos los colombianos. Es que ¿lo que es para los pobres tiene que ser feo y de mala calidad?”*

Ante el desconcierto de los habitantes de esta urbanización, en el 2015 comenzaron a construir dos nuevos bloques de apartamentos.



Ilustración 6]De izq a der: Acceso a los edificios por el piso 3. Barreras físicas. Urbanización suspendida. El autor, mayo de 2009(foto izq.) y abril de 2015 (centro y der.)

IV

¿Vivienda sin hábitat?

En Ciudadela Nuevo Occidente los espacios no son suficientes para recrearse. Tampoco hay una zona comercial. En algunos edificios se han improvisado toldos de comidas rápidas o licorerías en apartamentos de primeros pisos, y también de 2º, 3º, 4º, 5º... Es decir, que en el piso 3 o 4 de una torre puede encontrarse una carnicería en lo que era la sala comedor, y los residentes confinados a 2 cuartos. De los 46 metros cuadrados, ya ocuparon 20 en las vitrinas, el mobiliario del negocio, la barra para atender al público, el teléfono monedero y la cadena de la cual pende el celular (venta de minutos a 200, se lee en un aviso negro con letras fosforescentes)".

- *“No estoy contento con mi apartamento porque yo tenía una casa grande, bien ubicada, en un barrio de toda la vida. Tenía todo: El colegio para mis hijos, centro de salud, buen transporte, vecinos de toda la vida que conocía y me conocían, el trabajo no me quedaba tan lejos y gastaba menos tiempo y plata en movilizarme. Me considero perjudicado con lo que me dio la Alcaldía”, dice Alejandro, quien fue reubicado de uno de los barrios que desapareció con la construcción de la gran avenida de 6 carriles que conecta la carrera 80 con el Túnel que lleva a Santa Fe de Antioquia y al golfo Urabá.*^{vi}

¿Qué hacen los niños y jóvenes para jugar teniendo en cuenta que – de acuerdo con las estadísticas oficiales, la mitad de la población (unos 30 mil habitantes) tienen entre 6 y 26 años? Van a las canchas que hay, pero que no son suficientes y algunas de ellas están muy alejadas. Se reúnen en ocasiones en el Cubo, edificio de paredes de vidrios de colores donde hay inundación cuando llueve muy fuerte. Recientemente, cerca de la estación del Cable y del nuevo Centro Hospitalario, han construido una Unidad de Vida Articulada (UVA), nombre con el que se designa un lugar multifuncional donde hay aulas, piscina, salones para reuniones, ludotecas para los niños, canchas, plataformas para patinaje y juego de tabla (skate). Sin embargo, para la cantidad de jóvenes que tiene Ciudadela esta UVA no da abasto.

- *Es un caramelo muy bueno, pero haga de cuenta que usted coloca una caja de chocolates a la entrada del estadio: es apenas para los primeros que llegan -, dice uno de los líderes.*

No hay suficiente infraestructura social

Muchos jóvenes se han agrupado en torno a organizaciones ambientales, musicales, religiosas. Para solucionar el déficit de espacios para el encuentro, ocupan al máximo los apartamentos de alguno de ellos. A muchos más jóvenes de Ciudadela, no les queda otro lugar para el esparcimiento que las calles o irse a jugar X-box a los negocios de videojuegos que funcionan en algunos apartamentos.

Otra de las mayores zozobras de papás, mamás, rectores, profesores y estudiantes de Nuevo Occidente y de los funcionarios de la alcaldía local, es la pregunta de dónde estudiar, si habrá cupo aquí o les corresponde en otro barrio. Éste ha sido uno de los temas centrales de la Mesa de Trabajo donde participan líderes de las urbanizaciones de Nuevo Occidente. Allí se reúnen para diagnosticar, analizar y proponer soluciones a las diferentes problemáticas de Ciudadela.

El Megacolegio

En octubre de 2015, Ciudadela Nuevo Occidente tuvo la visita de los presidentes de Colombia y Perú, entre otros personajes ilustres, que asistieron a la inauguración del Megacolegio.

Con una inversión de 8 millones de dólares, se abrió a la comunidad este imponente edificio de 7 pisos, 21 salones, 2 aulas de preescolar, 1 laboratorio, 2 salas de informática, 2 aulas polifuncionales y 1 ascensor. Sería el primer colegio en Colombia que tendría jornada única para 800 estudiantes. Era el sueño esperado y que estaba planeado desde hacía 6 años. Para enero de 2016, ya estaba ocupado al 100 %, con algunos problemas de acústica, y adecuaciones finales que siempre quedan pendientes para después de la inauguración. Lo más preocupante es que el Megacolegio no satisface la demanda de cupos. Sólo 10 meses después de haberse inaugurado, hay 2 jornadas, cada una con 1000 estudiantes, y continúan las solicitudes cada vez que llegan más habitantes a Nuevo Occidente.



Ilustración 7 Instalaciones Megacolegio. El Autor, abril de 2016

Tienen vivienda pero pierden el acceso a servicios de bienestar social

Con la Unidad Hospitalaria pasa algo diferente. Una obra con un diseño y tecnología muy adecuada a Medellín como ciudad innovadora, que plantea unos retos más innovadores en la administración, gerencia, atención al usuario, tecnología médica, pues reemplazó al centro de servicios médicos del corregimiento de San Cristóbal.

Para una parte de la población de Nuevo Occidente el hecho de tener una propiedad, los inhabilitó para el acceso a servicios sociales de bienestar medidos por los parámetros del Departamento Nacional de Planeación (DNP) a través de su base de datos del Sistema de Identificación de Potenciales Beneficiarios de Programas Sociales (SISBEN). Esto trajo consigo que perdieran su calidad de usuarios de los servicios del Estado como educación escolar prioritaria para población económica y socialmente vulnerable, restaurantes en escuelas, y atención médica subsidiada.

- *“Hace 10 años este corregimiento tenía 40 mil habitantes - dice Ruben -. En el 2016 hay 120 mil, y el presupuesto para el desarrollo de las comunidades no ha aumentado. La población de Ciudadela crece todos los días porque se siguen construyendo urbanizaciones, pero no espacios ni servicios comunitarios que necesitamos para vivir aquí”.*

Rubén vivió durante 40 años en el barrio La Toma en el centro de Medellín. Tuvo que salir de su casa de 280 metros cuadrados para que se construyera el nuevo puente vehicular cerca al Parque Bicentenario y a la Casa de La Memoria, obras del plan de renovación urbana. Resistió hasta que le reconocieron un valor justo por la propiedad y le entregaron el apartamento en Nuevo Occidente como parte de la indemnización.

- *“Los abogados que contrató el Municipio y la Lonja de Propiedad Raíz para hacer el avalúo de cuánto costaba la propiedad, casa de toda la vida y muy bien ubicada, nos querían despachar a mí y a mis hermanos con cualquier peso. Fueron dos años de lucha en los que aprendí muchas cosas que he tenido que aplicar aquí para trabajar por la comunidad”.*

Ruben habla con un lenguaje de especialista en la materia, producto de su aprendizaje de estos últimos años en las muchas reuniones, inspecciones de organismos públicos, visitas de funcionarios de las empresas públicas y privadas que han participado en la construcción de Nuevo Occidente.

- “*Luchas que hemos tenido que dar para defender nuestro territorio y hacer valer nuestros derechos ante muchos que creen que pueden engañarnos porque ocupan una posición de mando*”, agrega.

¿Solución de vivienda o nuevo territorio?

Como se ve, un poblador NO sólo llega a un apartamento de un edificio de un bloque de una urbanización de una Ciudadela de una ciudad de una región de un país...!a defenderse como pueda! Un poblador de un proyecto habitacional como Nuevo Occidente SÍ llega a un territorio que ha sido durante décadas habitado por otros, a participar de la construcción física y social de un tejido comunitario que le aporta vínculos de reconocimiento social e identidad en su nuevo hábitat. No llega sólo a una vivienda como habitáculo: Participa de un sistema de equipamientos, espacios públicos, áreas de socialización, vías de acceso, entre otros, que obligan a pensar la política de vivienda no en un sentido estricto sino en su máxima plenitud como la vivienda integrada a un sistema de hábitat.

Referencias:

Congreso de Colombia (1997), “Ley 388, por la cual se modifica la Ley 9ª de 1989, y la Ley 3ª de 1991 y se dictan otras disposiciones”, en Diario Oficial No. 43.091. Bogotá, Colombia.

Corporación Autónoma Regional del Centro de Antioquia – CORANTIOQUIA – Oficina Territorial Aburrá Norte. Resoluciones No.130 AN 1305-14128 ; 14131 y 14132. Medellín, 15 de mayo de 2013. Alcaldía de Medellín. Departamento Administrativo de Planeación. Plan Parcial de Desarrollo en suelo de expansión sector de Pajarito. Documento Técnico de Soporte. Medellín, 2003

Fique, Luis F. *La habitabilidad de la vivienda de interés social en Colombia. Un enfoque en los procesos y las decisiones*. Revista INVI n° 55 / noviembre 2005 / volumen 20: 12 a 19

Mejía, Mónica. *Habitabilidad en la vivienda social en edificios para población reasentada*. El caso de Medellín, Colombia vol 38 | no 114 | mayo 2012 | pp. 203-227 | artículos | ©EURE

Ministerio del Interior y de Justicia (2009), Decreto 2190, por el cual se reglamentan parcialmente las Leyes 49 de 1990, 3ª de 1991, 388 de 1997, 546 de 1999, 789 de 2002 y 1151 de 2007 en relación con el Subsidio familiar de vivienda de interés social en dinero para áreas urbanas, Bogotá, Colombia.

Ministerio de Vivienda: Sitio Web <http://www.100milviviendasgratis.gov.co/publico/Default.aspx>).

Entrevista con el Ministro de Vivienda con motivo de la entrega de la casa número 100 mil en El Salado, Bolívar. Periódico El Espectador: <http://www.elespectador.com/noticias/economia/el-salado-esencia-de-100000-viviendas-gratis-minviviend-articulo-601461>

Periódico El Colombiano. 27 de marzo de 2016., pág. 12

Periódico El Tiempo, 17 de octubre de 2015, pg.4). Arquitectura Tropical, en la agenda para ser política del Estado. Entrevista con el profesor Santiago Moreno.

Municipio de Medellín, (2005). Planes estratégicos Corregimentales – ECO. Medellín: Universidad Nacional.

Velásquez, C. M. (2012), “Vivienda social y ordenamiento territorial en Medellín durante el periodo 2006-2011. Pasos hacia la segregación residencial socioeconómica”, en *Territorios* 27, pp.181-197.

Agradecimientos

El autor agradece a los líderes de Ciudadela Nuevo Occidente que han aportado su tiempo y su información para este ejercicio académico: Diana C, Amparo, Diana M, Alejandro, Cesar, Jorge y Ruben. A los estudiantes de los cursos ofertados por la Escuela del Hábitat para pregrados (Hábitat I, Hábitat II y Taller de Hábitat) que se han comprometido con las actividades curriculares en las cuales se ha tenido este caso de estudio. Asimismo, a los docentes e investigadores que han realizado valiosos aportes y recomendaciones en las áreas de la arquitectura y la construcción, especialmente a los profesores Cecilia Moreno, Johanna Vélez, Mónica Mejía, John Muñoz, Juan E. Monsalve, Cristina Ramírez, Itzamar Cuervo, Santiago Moreno y en el campo de las Tecnologías de Información y Comunicación para la Apropiación Social del Conocimiento, a los profesores Claudia Jiménez, Jovani Jiménez y Antonio J. Abad. Un reconocimiento especial al periodista y maestro Javier Darío Restrepo por su compromiso con la formación de la opinión pública permitiendo con esto que las instituciones académicas puedan llevar adelante proyectos de apropiación social del conocimiento.

ⁱ El presente artículo hace parte de los productos para la generación de Ambientes Virtuales de Aprendizaje con población usuaria de los proyectos de extensión e innovación social universitaria, proyecto que adelanta el autor como integrante de la Línea de Investigación Hábitat – Comunicación y Cultura de la Escuela del Hábitat y como investigación de tesis doctoral. Se apoya en los resultados de la investigación financiada por la Dirección de Investigación y Extensión de la Facultad de Arquitectura con código 32078 (Estrategia de fortalecimiento o de la extensión social universitaria a través de los ambientes virtuales de aprendizaje con el uso de la producción fotográfica y audiovisual desarrollada por la Escuela del Hábitat sobre los barrios de Medellín). Retoma resultados parciales del estado del arte sobre vivienda de interés social.

ⁱⁱ En el estudio Planes estratégicos Corregimentales – ECO coordinado por la Escuela del Hábitat de la Facultad de Arquitectura de la Universidad Nacional y realizado para el Municipio de Medellín (2005) se hace una recapitulación de las principales actividades económicas del corregimiento San Cristóbal (fundado en 1752). A partir de la década de 1940, se constituye en uno de los principales abastecedores de material para la construcción (arena y cascajo) de la ciudad. Asimismo es despensa agrícola en un 80 %. Para el año 2005, se presentaba una presión fuerte de los usos de ganadería y floricultura como actividades transitorias mientras se consolidaba la demanda de corto plazo para uso de recreo y urbanización. Se preveía que la conexión vial Aburrá – Río Cauca sería uno de los megaproyectos que provocaría una abrupta transformación en este territorio de borde rural –urbano.

ⁱⁱⁱ Se trata del sistema industrializado Outinord de formaleta metálica que produce una vivienda de un solo prototipo en muros vaciados. Con el sistema de mampostería convencional, se requiere más tiempo, mano de obra especializada, aumentando los costos de producción. Las ventajas, desventajas, características y etapas

de cada proceso constructivo se pueden consultar en: Inventario de sistemas constructivos, Metrovivienda, U. Andes. 2000

^{iv} En su investigación sobre la localización de los proyectos de vivienda social en Medellín, entre 2006 y 2011, Claudia Velásquez, arquitecta y magister en Estudios Urbano – Regionales, señala: *“En cuanto a los proyectos en áreas de desarrollo en suelo de expansión, con localización periférica y dotación de infraestructura, equipamientos y espacio público incipiente o inexistente, se observó que se encuentran en los corregimientos San Cristóbal y Altavista, al occidente y sur-occidente de la ciudad. Los estratos socioeconómicos en las áreas de desarrollo en suelo de expansión varían de 1 a 4, pero en estas áreas se ubican principalmente unidades de vivienda social de estratos 1 y 2”* (Velásquez, 2012: 193)

^v En su investigación “Habitabilidad en la vivienda social en edificios para población reasentada”, la profesora Mónica Mejía señala (p.215) “El censo realizado por la Municipalidad en 2004 a los pobladores de Moravia que iban a ser relocalizados [En la zona de expansión Pajarito] registra que el 8% de los grupos familiares dependía económicamente de la vivienda; es decir, dentro de su casa poseían un negocio de producción, de comercio o de servicios, algunos con permisos de funcionamiento y otros sin este. A pesar de ello, no se consideró la construcción de locales comerciales en Pajarito para albergar las actividades económicas de quienes venían de Moravia”. Agrega también que en ese mismo año, los niveles de ingreso estaban por debajo de los límites de miseria que establece el Banco Mundial.

^{vi} Un alto porcentaje de las familias de Ciudadela Nuevo Occidente hacen parte de los programas de vivienda para población reasentada. El proceso de traslado desde sus lugares de origen amerita un enfoque y metodologías diferentes en aras del restablecimiento de sus condiciones de habitabilidad. Es preciso considerar sus expectativas frente a la restitución de la vivienda, los atributos de las áreas residenciales de donde provienen y los servicios urbanos que se tienen que abandonar por el reasentamiento involuntario. De estas variables se ocupa la investigación de la profesora Mejía