

# Reasentamiento y poblaciones urbanas vulnerables. Un análisis desde el hábitat, el desarrollo y la sostenibilidad en la ciudad de Manizales, Colombia<sup>1</sup>

ANNE-CATHERINE CHARDON<sup>2</sup>  
La Serena (Chile), octubre de 2009.

**Resumen:** Ante la vulnerabilidad de las poblaciones urbanas expuestas a amenazas naturales, los municipios colombianos tienen la obligación de plantear soluciones, entre otras, a través de procesos de reasentamiento que consisten en la adquisición por parte de la comunidad vulnerable, de un lugar de vida nuevo o ‘usado’ en un sitio seguro desde el punto de vista físico-natural. El principal objetivo de este tipo de medida es efectivamente proteger la vida y los bienes de la población. El propósito del presente escrito consiste en analizar a la luz de los conceptos hábitat, vulnerabilidad, desarrollo y sostenibilidad, programas de reasentamiento propuestos en la ciudad andina de Manizales. Después de la realización de cerca de seiscientos encuestas con la población reasentada y de entrevistas a los responsables de la administración local a cargo de dichos programas, el estudio llevado a cabo con una visión multidimensional y comparativa (hábitat de destino/hábitat de origen), plantea llegar a la construcción de un método que, a partir de indicadores, permita optimizar cuantitativa y cualitativamente los procesos de reasentamiento o de reforma urbana más generalmente.

<b>Introducción</b>	<b>349</b>
<b>Vulnerabilidad, hábitat, reasentamiento y desarrollo una visión sistémica integral</b>	<b>349</b>
<b>El reasentamiento en la práctica</b>	<b>351</b>
El reasentamiento, praxis en Manizales . . . . .	351
Presentación del contexto de estudio . . . . .	351
<b>Desde el Hábitat de origen . . .</b>	<b>357</b>
El Barrio que habitaban . . . . .	357
La casa donde vivían . . . . .	358
<b>... Hacia el Hábitat de destino</b>	<b>359</b>
El Barrio que se quiere habitar . . . . .	359
La casa donde se quiere vivir . . . . .	361
<b>La visión institucional</b>	<b>364</b>
<b>Conclusión y propuesta metodológica</b>	<b>364</b>
<b>Bibliografía</b>	<b>365</b>

## Introducción

La gestión del riesgo asociado a amenazas naturales en la ciudad colombiana de Manizales implica analizar el tema del manejo de la vulnerabilidad a la luz de la dimensión institucional, el desarrollo, la sostenibilidad y el hábitat en general. La integralidad de los conceptos se relaciona con una visión sistémica del hábitat vulnerable que entonces como sistema se tiene que considerar, en el momento de diseñar e implementar un proceso de mitigación de la vulnerabilidad por medio del reasentamiento de asentamientos humanos.

## Vulnerabilidad, hábitat, reasentamiento y desarrollo una visión sistémica integral

Para el presente escrito, se considera que la *vulnerabilidad* corresponde a la probabilidad de que un sujeto o elemento expuesto a una amenaza natural, tecnológica, antrópica o socio-natural, sufra daños y pérdidas tanto humanas como materiales en el momento del impacto del fenómeno, teniendo además

<sup>2</sup>Escuela de Arquitectura y Urbanismo, *Universidad Nacional de Colombia*, Sede Manizales. Teléfono: +57 300 780 51 30; Fax: +57 881 00 77

dificultad en recuperarse de ello, a corto, mediano o largo plazo. Lo que significa que la vulnerabilidad se considera antes, durante y después del evento.

La vulnerabilidad resulta del funcionamiento de un sistema complejo dinámico generado por procesos que intervienen sobre factores de vulnerabilidad, estructurales y no estructurales que pertenecen a campos físico-naturales, ecológicos, sociales, económicos, físico-espaciales, territoriales, tecnológicos, culturales, educativos, funcionales, político-institucionales y administrativos o coyunturales principalmente. Esto deja entender que no existen vulnerabilidades pertenecientes a campos específicos, sino que la vulnerabilidad es una sola, dependiendo esto sí de una sinergia entre factores distintos (CHARDON, 2002, 2008).

A la escala urbana, de manera particular, este énfasis hacia una mirada integral de la vulnerabilidad, empezando desde el mismo objeto vulnerable, representa un proceso metodológicamente alcanzable, si dicho objeto es considerado como un *Hábitat* (entendido como hábitat humano urbano), concepto *articulador* para abordar el tema propuesto. Los estudios contemplan el concepto de hábitat desde el objeto *casa*, pasando por la *vivienda* y finalmente, considerando la vivienda y su entorno como un contexto multidimensional, un sistema de vida (FLORIAN (2002); FADDA (2000); FRANCO (1996)).

La distinción entre casa y vivienda es fundamental, sobre todo cuando de análisis de reasentamiento se trata, puesto que en la mayoría de los casos, los procesos de reubicación se limitan al objeto casa, y de ahí su fracaso. La casa, como lo afirma MORENO (2005) es «... parte de la vivienda, de uso privado, que garantiza a quien la habita protección, abrigo y descanso...», es decir, la casa es el objeto material bruto como tal, la edificación caracterizada por un sistema constructivo, materiales, cubierta y distribución interior, lo cual, en ningún momento garantiza condiciones aceptables o dignas de vida, desarrollo de las personas que ahí ocupan los espacios, pero de pronto no los viven ni los habitan. Mientras la vivienda sí tiene que permitir el hecho de vivir, habitar y desarrollarse ya que para sentirse de algún lugar, ciudadano de su cuadra, de su barrio, de su ciudad, es necesario habitar (HEIDEGGER, 1994).

Estas preocupaciones no se pueden comprender sin haber entendido que la vivienda no se limita al territorio comprendido entre los muros, sino que la vivienda también hace referencia al espacio que empieza desde los muros hacia afuera, es decir el entorno próximo, en general de uso público, pero necesario a una vida cotidiana aceptable. Es ahí donde el concepto de hábitat empieza a perfilarse con toda su complejidad, cuando definitivamente representa mucho más que la vivienda o un conjunto de viviendas (SEGRE, 2004). MORENO (2005) por ejemplo, define el concepto: «Como asunto complejo, es el ámbito en el cual los individuos y los grupos establecen relaciones bióticas, físicas y antrópicas; permite estructurar territorialmente distintos sistemas de organización y formalización cultural, institucional, económica, social, ecológica y política del habitar».

El hábitat es efectivamente la resultante del encuentro cruzado entre cuatro dimensiones: físico-natural, físico-espacial, socio-antropológica y político-institucional que, consideradas de manera simultánea, conforman la dimensión ambiental en su acepción más amplia, obligando a una visión integral de este objeto muy particular que corresponde al contexto y sistema de vida de cada uno. Esta visión lleva a CHARDON (2006) considerar el hábitat, en el contexto urbano, «como un bio-físico-eco-socio-sistema, es decir un sistema cuyos componentes son el espacio urbano, sus ocupantes (caracterizados por un contexto y procesos sociales, económicos, históricos y culturales), el entorno natural como físico-espacial, el contexto político-institucional y las relaciones como vínculos que estos elementos tejen entre sí». Por consiguiente, el hábitat abarca dimensiones más allá del contexto espacial o físico-espacial, además es la expresión de las dinámicas que el ser humano establece con su entorno.

La problemática del reasentamiento ha sido abordada principalmente desde el tema de la vivienda y más particularmente, de la vivienda social y también de la vivienda digna, pero sin ser realmente el concepto de reasentamiento el objeto de estudio como tal, sino que, al analizar el problema de la vivienda social o de interés social se mencionan los procesos de reasentamiento (FIQUE (2006); SIERRA (2006); TARCHOPOULOS (2005, 2003)).

Desde el punto de vista conceptual, el reasentamiento de poblaciones urbanas vulnerables a amenazas naturales se puede contemplar como un simple ejercicio de traslado de población, es decir, un reasentamiento espacial, hasta la creación de un nuevo territorio o hábitat de vida. Es esta última acepción la más interesante, puesto que demuestra una visión integral y sistémica de la situación. Efectivamente, el proceso de reasentamiento debe llevar a unas condiciones de hábitat óptimas, ya que su fin es mejorar las condiciones de vida, inicialmente con relación a condiciones físico-naturales, pero también desde el punto de vista social, económico, físico-espacial, etc., puesto que se trata de participar del desarrollo, además sostenible, de una comunidad. Reasentar poblaciones corresponde a construirles y con ellas, un nuevo espacio de vida que ellas tienen que sentir como *territorio de vida*, es decir, un espacio habitable, amigable, confortable donde uno reconoce y siente el lugar del cual, además, uno se puede apropiarse y donde uno es reconocido (reconocimiento de la identidad individual y colectiva) y actor. Dicho nuevo hábitat, por supuesto, tendrá que propiciar las condiciones necesarias para el habitar, es decir, por medio

de la apropiación, transformación y acondicionamiento del entorno de vida, buscar el restablecimiento o mejoramiento de las condiciones y nivel de vida en un contexto legal, seguro y sostenible.

Pues, la temática representa un problema político, es decir alrededor del cual tiene que trabajar toda la colectividad y comunidad concernida, a fin de llegar a políticas y decisiones negociadas.

## El reasentamiento en la práctica

El Estado colombiano no cuenta actualmente con una política reglamentaria específica para formular y ejecutar planes de reasentamiento, los cuales se asimilan a proyectos de Vivienda de Interés Social (VIS).

### El reasentamiento, praxis en Manizales

Manizales, ciudad andina intermedia (380.000 habitantes) presenta una topografía muy accidentada, con suelos de origen volcánico poco compactos en una zona de alta sismicidad caracterizada por un clima ecuatorial bimodal de montaña (entre 2.500 y 3.000 mm de lluvia al año con un fuerte poder erosivo). Esta situación permite explicar en parte la frecuente ocurrencia de procesos erosivos como deslizamientos de gran poder destructivo.

En situaciones de vulnerabilidad ante una amenaza y cuando no existe la posibilidad de actuar sobre ella a fin de mitigarla, el municipio trata de plantear soluciones a través de procesos de reasentamiento que consisten en la adquisición como propietario, por parte de la comunidad vulnerable, de un lugar de vida nuevo o ‘usado’ en un sitio supuestamente seguro desde el punto de vista de la geodinámica o de fenómenos de origen climático. El principal objetivo de este tipo de medida es efectivamente proteger la vida y los bienes de la población. Los proyectos se plantean, como para muchos proyectos de vivienda de interés ‘social’ desde la relación costo/beneficio y además, con un presupuesto muy limitado, puesto que, para gran parte de la población afectada, la base es el subsidio de vivienda otorgado por el Estado (equivalente actualmente a veintidós salarios mínimos vigentes, 10.000.000 pesos colombianos —5.000 dólares estadounidenses a septiembre 2009—) y el subsidio municipal (6.700.000 pesos, 3.350 dólares), logrando cubrir entre un 60 y un 70% el valor del inmueble. La parte restante en general se financia a través del sistema bancario. Desde el punto de vista logístico-administrativo, la Caja de la Vivienda Popular (CVP) es el ente público a cargo a nivel municipal de la gestión administrativa, financiera, arquitectónica y urbanística de los programas de VIS donde se incluyen los proyectos de reasentamiento.

### Presentación del contexto de estudio

Las nueve urbanizaciones analizadas (a través de 574 encuestas) representan sectores que albergan en su totalidad o parcialmente familias que vivieron un proceso de reasentamiento, desde el primero desarrollado en 1987 en el barrio El Paraíso (figura 1), hasta el más reciente en Mirador de Montealeón (2008, figura 3), pasando por Altos de San Cayetano (1990–1993, figura 3), Yarumales (1995, figura 4), San Sebastián (a partir de 2002-2003, figura 2), Samaria (2003-2004), Santa Ana (2005, figuras 2, 5 y 6), Portón del Guamo (2005-2006, figuras 7 y 8) y modalidad Vivienda Usada (2007-2008). En la actualidad, todos estos sectores se benefician en un 100% de los servicios de agua, luz, alcantarilla y recolección de basuras. El servicio de gas domiciliario está instalado en el 67% de las casas donde se realizaron las encuestas.

Las modalidades de reasentamiento se han caracterizado principalmente por cinco modalidades:

1. la simple entrega de un lote donde las personas volvían a armar su rancho de origen y luego, con el tiempo, el municipio construyó unidades básicas que la gente fue ampliando y mejorando (El Paraíso);
2. la entrega por parte de las autoridades de un lote donde las familias iban a construir una unidad básica, gracias a un subsidio del gobierno nacional y a una capacitación técnica por parte de la CVP y el Sena sobre normas de construcción (Altos de San Cayetano);
3. el desarrollo de un proyecto integral (social, económico, físico-natural y físico-espacial) con la entrega de viviendas de un poco más de 50m<sup>2</sup> (Yarumales);
4. la entrega llave en mano de unidades básicas de menos de 30 m<sup>2</sup> con subsidios (San Sebastián, Samaria, Santa Ana, Portón del Guamo y Mirador de Montealeón); y
5. la modalidad Vivienda Usada que consiste en comprar con los subsidios, una unidad usada escogida por la familia y que cumpla las normas de construcción vigentes.



FIGURA 1: **El Paraíso**  
Autor: *Zepelin Ltda.*



FIGURA 2: **San Sebastián y Santa Ana**  
Autor: *Zepelin Ltda.*



FIGURA 3: Mirador de Monteleón y Alto de San Cayetano  
Autor: *Zepelin Ltda.*



FIGURA 4: Yarumales  
Autor: *Zepelin Ltda.*



FIGURA 5: **Santa Ana**  
Autor: *AC. Chardon*



FIGURA 6: **Santa Ana**  
Autor: *AC. Chardon*



FIGURA 7: Portón del Guamo  
Autor: Zepelin Ltda.



FIGURA 8: Portón del Guamo  
Autor: AC. Chardon



FIGURA 9: **La Playita**  
Autor: *AC. Chardon*

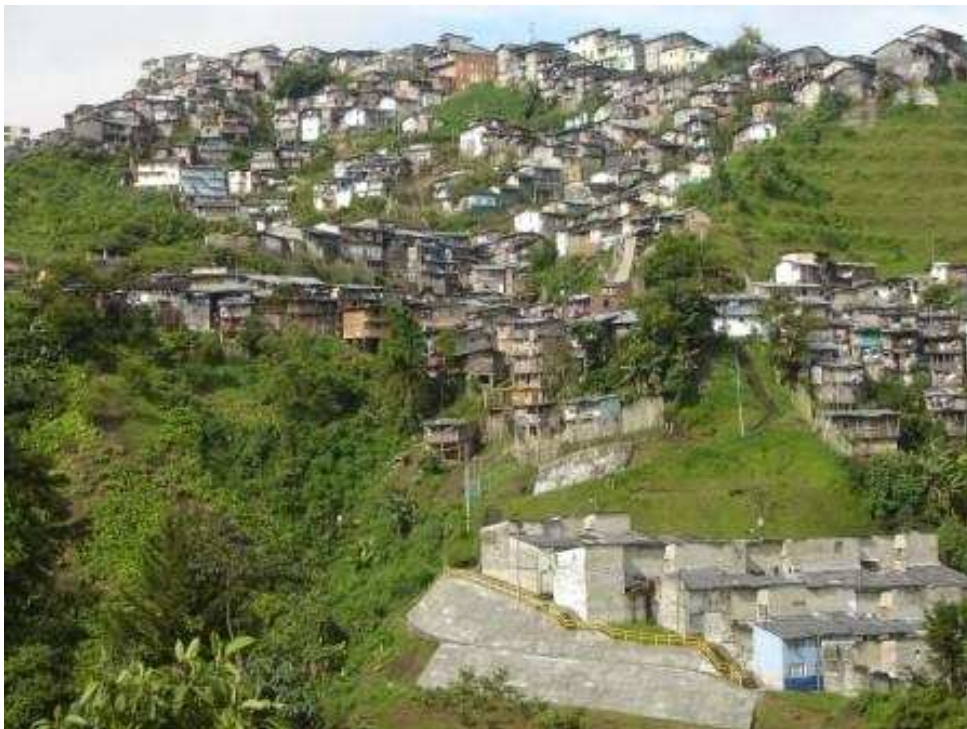


FIGURA 10: **Comuna San José**  
Autor: *AC. Chardon*



En cuanto a la gestión como tal del proyecto, el 64 % de las personas encuestadas dice que fue buena, mientras un 31 % critica el procedimiento argumentando la gran lentitud del proceso (entre la pérdida de la casa y la reubicación, suelen pasar entre dos y tres años) y el engaño con relación a compromisos institucionales no cumplidos. Apenas el 28 % de las personas dice que desde que se pasaron al nuevo sector, un funcionario de las entidades a cargo de los programas de reasentamiento las ha visitado. Las urbanizaciones que recibieron visita de algún funcionario después de la instalación de las familias son sobre todo las que han tenido ciertos conflictos con las entidades. El 79 % de las personas encuestadas dicen que recibieron el subsidio económico y el 41 % confirma que solicitó una financiación que está reembolsando por medio de cuotas mensuales (el 23 % paga 60.000 pesos y más; el 22 % paga de 30 a 40.000 pesos; el 13 % paga de 50 a 60.000 pesos; el 11 % paga de 40 a 50.000 pesos y el 10 % terminó de pagar) que aunque parezcan módicas, muchas familias no alcanzan a cumplir con su pago.

La muestra de las 574 personas encuestadas corresponde en su gran mayoría (92 %) a personas que provienen de otros sectores de la ciudad donde el 68 % vivió más de cinco años antes de participar de un proceso de reasentamiento, principalmente del barrio La Playita (16 %, FIGURA ), El Nevado (y sectores aledaños, 15 %), el Solferino (14 %) y otros sectores de la Comuna San José (11 %, FIGURA ). A la mayoría (74 %) de los habitantes de los sectores encuestados, les tocó el sector donde viven, no pudieron escoger, con excepción del 100 % en la modalidad de Vivienda Usada.

El perfil de las personas entrevistadas al azar en su casa o sector de residencia actual, sobre su hábitat de ayer y de hoy corresponde en su mayoría a mujeres adultas (83 %) amas de casa (61 %) cuyo nivel escolar se reparte entre primaria incompleta y bachillerato y en el hogar de las cuales, el ingreso mensual es muy débil, puesto que en un 54 % equivale al salario mínimo mensual de 250 dólares estadounidenses, siendo a veces (el 28 % del grupo) inferior.

## Desde el Hábitat de origen...

### El Barrio que habitaban

Al 61 % de las personas les parecía bueno el barrio de origen, resaltando que los aspectos agradables eran los vecinos (22 %), la cercanía al centro de la ciudad o equipamientos particulares (19 %) y la tranquilidad que se vivía (11 %). De hecho, el 82 % comenta que el ambiente con los vecinos era bueno, y adicionalmente el 60 % afirma que en el barrio vivían familiares. Se observa entonces que este aspecto de las relaciones humanas en el entorno de vida es esencial, hace parte del hábitat, es decir del sistema de vida y representa entonces uno de los pilares fundamentales de la sensación de bienestar en el entorno. En cuanto a la ubicación del lugar con relación a la centralidad urbana y equipamientos o también servicios, es decir ligada a las dinámicas urbanas, su valoración tiene en cuenta la existencia o no de la proximidad. En el caso particular de Manizales, el centro representa el corazón comercial, y de la mayoría de las actividades terciarias en general y por consiguiente, para las clases bajas o medias, la importancia de vivir cerca del centro pasa por el hecho de no tener que pagar transporte para desarrollar la mayoría de las actividades diarias (mercar, pagar servicios, adelantar trámites administrativos, etc).

Finalmente y para reforzar estos dos aspectos (las relaciones humanas y la centralidad), del 49 % de las personas que confiesan anhelar *cosas* de su antiguo barrio, un 37 % recuerda los vecinos, amigos y familiares, un 18 % extraña todo y un 9 % la centralidad del sector.

Adicionalmente, el grado de satisfacción significativo (61 %) que la gente expresa con relación a su barrio de origen, se debe en gran parte al nivel de equipamiento que, como lo ilustra la figura , era bastante elevado con relación a los servicios básicos necesarios a diario.

Ahora bien, se expresaron también críticas hacia el barrio de origen como son principalmente la inseguridad (35 %), los niveles de drogadicción (16 %) y estar en zona de riesgo (17 %). Las personas mencionan estas variables en mayor o menor porcentaje, pero todas las denuncian. Adicionalmente, en ciertas urbanizaciones (El Paraíso y Santa Ana), se habla del difícil acceso por la topografía o de la mala calidad del transporte (Vivienda Usada, Altos de San Cayetano). El tema de la inseguridad y el de la drogadicción, que muy posiblemente le es asociado, representaban efectivamente un problema serio en los barrios de origen, puesto que apenas el 36 % dice que la seguridad en el barrio era buena, comentando en un 35 % que era regular y aun en un 29 % que era mala. Estas cifras permiten entender que el tema de la seguridad, en todas sus dimensiones, es de primera importancia para la calidad de vida y no se limita al peligro asociado a las amenazas naturales, pues ahí aparece que la principal preocupación es hacia la seguridad ciudadana. Además, posiblemente por beneficiarse de un nivel de equipamiento y servicios aceptable (figura ), las críticas pueden enfocarse hacia una dimensión más esencial, la sensación de malestar en su entorno próximo. De hecho, estos temas vuelven a relucir cuando el 47 % de las personas confiesan que, independientemente de algún programa de reasentamiento, ellas habían pensado

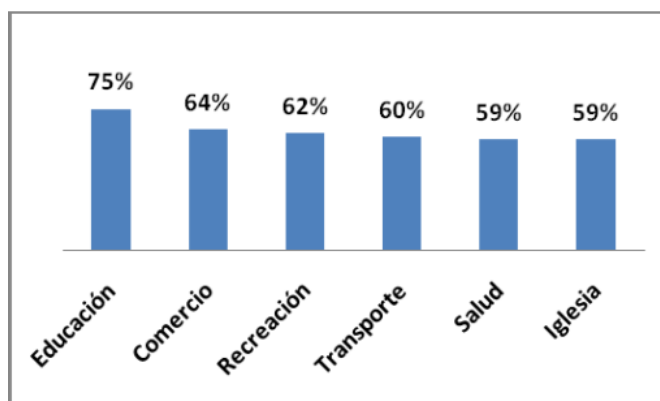


FIGURA 11: En el barrio de origen usted disponía de:

irse del barrio por las amenazas naturales (15%), o porque estaban aburridas en el barrio (14%), por la inseguridad (13%) y 12% para acceder a 'casa propia', primera explicación al sentimiento de haber sido beneficiado (y no perjudicado) por un programa de reasentamiento.

### La casa donde vivían

En promedio, al 61% de las personas encuestadas les gustaba su casa y el porcentaje aumenta con el poco tiempo de instalación en el nuevo sector, cuando la nostalgia del lugar de origen es todavía muy presente (97% en Mirador de Monteleón contra 48% en El Paraíso y 38% en Yarumales). Los aspectos buenos de la casa eran en un 28% el hecho de que era grande, cómoda y en un 15% que era bonita, acogedora. El 18% comenta que, en la casa, todo era bueno, mientras un 19% dice que nada era bueno. En cuanto a los lados negativos, la gente señala que la casa estaba situada en zona de riesgo (21%), que los materiales de construcción eran malos (14%) y que la vivienda era pequeña o incómoda (8%). Las diferencias observadas entre los habitantes de las urbanizaciones recientes y las más antiguas permiten entender que el contexto actual de los asentamientos ubicados en zonas vulnerables se caracteriza por una casa y un nivel de equipamiento superiores cualitativamente a los que se observaban hace quince o veinte años. Por esto, el anhelo de las personas hacia su casa de origen (en un 40%), recordando sobre todo y en orden de prioridad, lo grande que era, los cultivos, la naturaleza y la gente del sector, es mucho más evidente en las urbanizaciones nuevas que en las de los años 80 y 90. El área de la casa es fundamental, pues es lo que más exalta y anhela la gente de su casa de origen y lo que más critica de su casa de destino como se observará más adelante, sobre todo en las urbanizaciones nuevas.

Las características físico-espaciales de los inmuebles (FIGURA , FIGURA , FIGURA , FIGURA ) muestran cierta precariedad de los materiales con un predominio de casas de una y dos plantas.

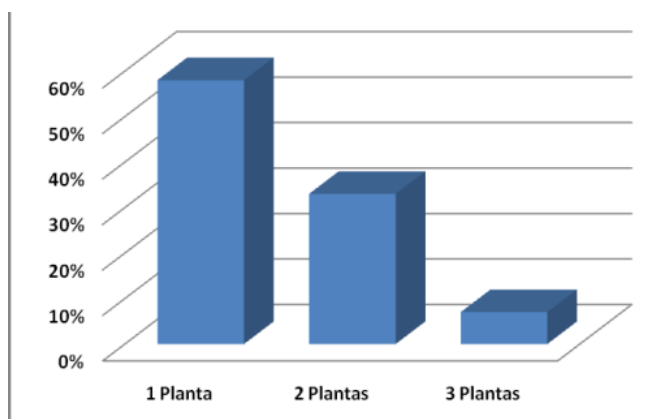


FIGURA 12: Número de plantas de la casa de origen

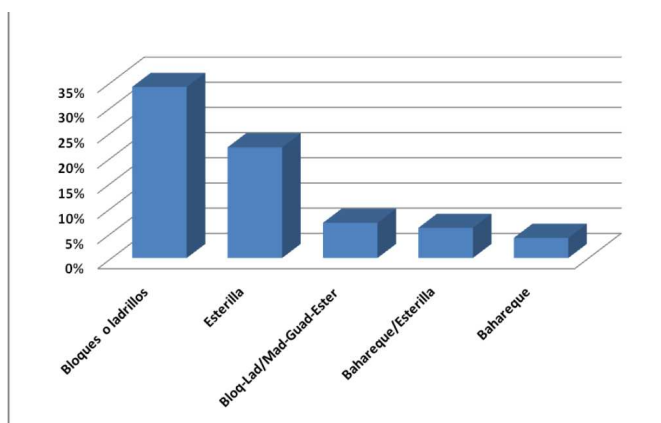


FIGURA 13: Espacios de la casa de origen

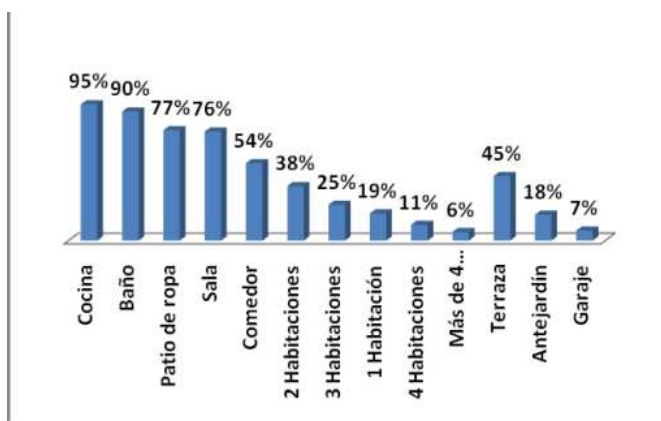


FIGURA 14: Materiales de construcción de la casa de origen

En general, las personas disponían en cantidad, de lo necesario o básico (cocina, baño, sala, patio) y de un número de habitaciones seguramente satisfactorio, pues la mayoría tenía entre dos y tres habitaciones para familias esencialmente compuestas de 1 a 4 ó de 5 a 7 personas.

En cuanto a los servicios básicos, se cumplían casi en un 100%: agua, luz, alcantarillado (figura ); Manizales se caracteriza por prestar, desde el punto de vista cuantitativo, un excelente servicio básico.

En cuanto a la vida cotidiana, la casa de origen no generaba ingresos, pues apenas un 6% de las personas administraba ahí un pequeño negocio de comestibles. En el 35% de las viviendas se tenían animales, principalmente perro, gato y gallinas y en un 15% se tenían pequeños cultivos (aromáticas, tomate, fríjol y maíz).

Ahora bien y con el fin de poder comparar los lugares de origen con los de destino y analizar los procesos de reasentamiento importa evaluar las condiciones de vida actuales de las familias reubicadas.

## ... Hacia el Hábitat de destino

### El Barrio que se quiere habitar

Al 81% de las personas encuestadas les gusta el sector donde viven, con los más altos porcentajes registrados en los sitios de reasentamiento más antiguos (95% en El Paraíso y 92% en Yarumales) y apenas 65% en el sector más reciente (Mirador de Monte León). A pesar de esta expresión alta de satisfacción, al 51% le hubiera gustado ser reubicado en otro sector, argumentando en un 23% que les hubiera gustado un sector más cerca del centro y en un 19% que hubieran preferido un sector más seguro, más sano. Se entenderá más adelante el porqué de estas explicaciones.

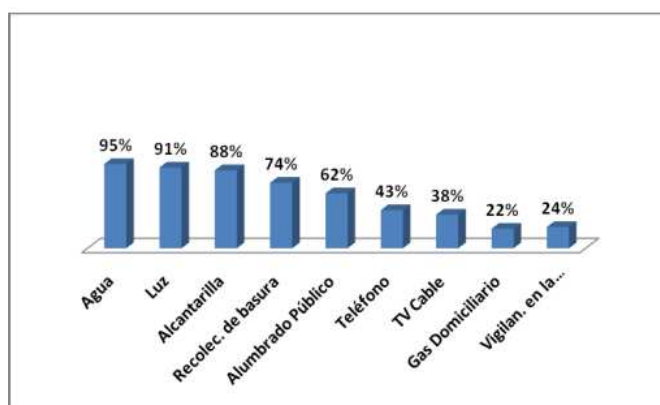


FIGURA 15: Servicios de la casa de origen

De manera general, los aspectos buenos del sector de residencia son: en un 17 % los vecinos, 16 % la tranquilidad/seguridad, 16 % todo es bueno, 16 % el transporte y 10 % el ambiente sano.

De manera particular, unos mencionan la ubicación del barrio 31 % Vivienda Usada (escogieron el nuevo sitio de vida), 23 % Mirador de Monte León, 19 % El Paraíso, 12 % Santa Ana, 8 % San Cayetano. Tal como se registró en el caso del sector de origen, el aspecto humano dentro del barrio es esencial y la gente dice en un 76 % que el ambiente con los vecinos es bueno, agregando en un 38 % que en el barrio también viven familiares y en un 63 %, vecinos del lugar de origen, situación que seguramente permite explicar en parte, la sensación de un buen clima humano.

Importa comentar que si el principal motivo institucional que genera los procesos de reasentamiento es sacar a las comunidades de los sitios en peligro, son pocas las personas que aprecian la seguridad del terreno de los nuevos sectores de residencia: 19 % en Vivienda Usada, 7 % en Mirador de Monte León, 6 % en Santa Ana y 5 % en San Cayetano. El hecho de que las personas no piensen de manera espontánea en la seguridad natural de su espacio de vida, muestra que para ellas, existen variables más importantes en el momento de valorar la calidad de dicho espacio.

En el momento de contestar sobre los aspectos negativos del sector, la gente expresa en un 39 % la inseguridad y en un 19 % la drogadicción. El 25 % de la muestra total contesta sin embargo que no existen cosas malas en el sector donde viven. Los problemas de inseguridad y de drogadicción representan un *leitmotiv* en el discurso de las personas entrevistadas que apenas en un 26 % comentan que la seguridad es buena en su barrio (43 % regular y 30 % mala). Definitivamente son aspectos que las instituciones tanto municipales (gobierno local) como nacionales (Policía) tienen que considerar con seriedad y empeño, ya que la población expresa que representan condiciones *sine qua non* de buena calidad de vida, mucho antes que variables posiblemente más evidentes como el empleo, el transporte, la salud o la educación por ejemplo. Además, las cifras muestran (ver barrio de origen) que sobre el tema específico de la seguridad, el proceso de reasentamiento aun empeoró la situación que inicialmente no era buena. Los dos sectores donde la gente más contestó que no había aspectos malos en el sector son El Paraíso (32 %) y Yarumales (62 %), las dos urbanizaciones de reasentamiento más antiguas de la muestra, donde los procesos de consolidación en todas las dimensiones han tenido tiempo de desarrollarse y, donde muy posiblemente, las condiciones físico-espaciales de vida son las mejores.

Precisamente en cuanto a nivel de equipamiento, servicios y entorno en general, el sitio de destino presenta una peor situación que la observada en el barrio de origen (figura ), a excepción del servicio de transporte (figura ).

El hecho de tener pocos sitios de recreación (porcentaje que disminuyó casi de la mitad con relación al lugar de origen) obliga a un uso casi exclusivo de la calle como punto de encuentro, en un 74 % para los niños, un 76 % para los adolescentes y un 53 % para los adultos.

Aun en el campo físico-natural, apenas un 37 % de las personas consideran que la presencia de vegetación en el sector es buena, lo que permite entender por qué, como lo vimos anteriormente, la gente decía que uno de sus anhelos eran los cultivos y la naturaleza.

Sin embargo, a pesar de esta pérdida grande en equipamientos desde el punto de vista cuantitativo, las personas entrevistadas, más allá de expresar en un 81 % que le gusta el sector, también comentan en un 78 % que desde que se pasaron al nuevo sector, su vida cambió y en su mayoría, de manera positiva, diciendo que todo mejoró (15 %), se accedió a la propiedad (14 %) y se mejoró la calidad de vida (12 %).

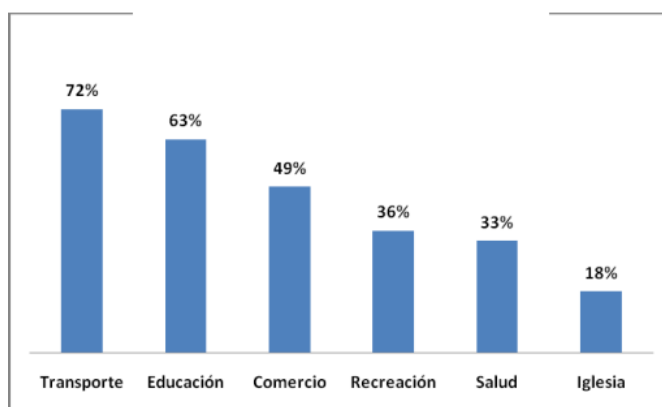


FIGURA 16: En el barrio actual usted dispone de:

De manera puntual, en ciertos sectores, las personas reconocen además que ya la casa no está en zona de riesgo (17% en Yarumales, 16% en Samaria y 11% en el Paraíso) o que el sector es más seguro (25% en Yarumales, 20% en Vivienda Usada, 9% en Portón del Guamo y El Paraíso, 8% en Samaria). Solamente en tres barrios se comenta que el cambio se debe en parte al hecho de que «la casa es buena» (20% en la Vivienda Usada, 17% en Yarumales y 12% en Mirador de Montealeón).

Importa comentar que se registraron también cambios negativos relacionados con la lejanía del sector (12% en Mirador de Montealeón, 11% en San Cayetano y 6% en Samaria).

Cuando se preguntó más particularmente sobre los cambios en el campo laboral, 47% de las personas reconocieron que efectivamente existían, de las cuales, apenas un 22% comenta que los cambios son positivos ya que se han encontrado más opciones de empleo. Los otros comentarios son negativos puesto que el 17% dice que perdió el empleo, un 15% comenta que el lugar de trabajo queda más lejos, un 12% explica que es difícil conseguir trabajo y un 10% se queja del hecho de tener que pagar transporte para ir a trabajar.

Este último punto hace parte de una queja expresada por el 73% de los habitantes de las urbanizaciones de reasentamiento, con relación al aumento de los gastos desde que viven en el nuevo sector. En general, las personas explican que los gastos aumentaron por los servicios (58%), la cuota de la casa (46%), tener que pagar transporte (41%) y un 11% comenta que se debe a la pérdida del empleo. Esta situación representa en general un problema grande para las familias que, como se vio, tienen ingresos muy limitados y llegan con frecuencia a alquilar, vender o hasta perder su casa, por no poder seguir pagando las cuotas al banco.

Finalmente, después de indagar con los habitantes mismos sobre todos los aspectos particulares del sector, se les preguntó que si de ellos dependería, cuáles campos o servicios le mejorarían al barrio y contestaron en un 69% la seguridad, 53% el parque (o mejorándolo o tener uno), 49% la salud, 36% la iglesia (contar con una), 32% la educación, 26% el transporte, 25% el comercio, 21% el salón social y 21% las vías. Estas respuestas están acordes o bien con las quejas ya expresadas por la comunidad o bien con la reducción de la calidad de los equipamientos y servicios notados al comparar las condiciones de origen y las de destino a través de la figura y la figura .

Ahora importa mirar en detalle la casa de destino, objeto tan anhelado por las familias reasentadas.

## La casa donde se quiere vivir

Al 81% de las personas les gusta su casa actual con porcentajes muy inferiores para los habitantes de Santa Ana (67%) y Portón del Guamo (56%) donde la unidad básica de 29 m<sup>2</sup> que se entregó no satisface, sobre todo cuando inicialmente, la promesa era la construcción de un área de 50 m<sup>2</sup>. En promedio, para el 35% de la gente, en la casa, todo es bueno, para un 14%, lo bueno es que es amplia, el 12% dice que porque es de material (66% de las casas están construidas con ladrillos, 28% con bloques de cemento por medio del sistema de mampostería confinada en un 73% y en un 22% mampostería estructural) y para el 8% ya que es propiedad de uno. En ciertas urbanizaciones, las bonanzas de la casa se deben a factores intrínsecos (amplia, bonita, de material) y en otras, se deben a características extrínsecas (es propiedad de uno, la ubicación), porque las propias de la casa no permitirían valorarla de manera positiva. La gente más a gusto con todo en su casa, vive en los sectores más antiguos.

En cuanto a los aspectos negativos de la casa, un 19% considera que la casa es pequeña y un 18% critica la humedad (31% dice que la casa es muy húmeda). En las urbanizaciones más recientes, el nivel de estrechez es grande.

Este último aspecto es entendible cuando se relacionan la figura y la figura , donde se observa que en el caso de las tres urbanizaciones más recientes, aumentó considerablemente el número de casas con una sola habitación, mientras disminuyeron las de tres y cuatro habitaciones. A la vez, se nota que en el proceso de reasentamiento, el número de personas bajo el mismo techo ha disminuido, pues son más comunes los hogares de una a cuatro personas en el barrio de destino que en el barrio de origen. Para el caso de Santa Ana y Portón del Guamo, la situación se explica muy posiblemente en el hecho de que por la estrechez de los nuevos inmuebles, las familias tuvieron que dividirse a fin de no generar niveles de hacinamiento críticos. En la urbanización Mirador de Monte León el proceso de reasentamiento del barrio La Playita contemplaba una unidad de vivienda por jefe de hogar, lo que permitió a cada hogar de una misma familia acceder al programa. Cuando se realizaron las encuestas, los arquitectos notaron en promedio un hacinamiento en el 34% de las viviendas y para el caso de las tres urbanizaciones particulares las cifras fueron del 66% en Portón del Guamo (donde todavía, el 97% de las casas son de una planta), 52% en Mirador de Monte León (87% con una planta) y 44% en Santa Ana (70% con una planta), mientras en los sectores más antiguos, las cifras son inferiores, porque las viviendas han sido transformadas en un más alto porcentaje enfocando los cambios en la construcción de una planta adicional, la transformación de un espacio en otro y la realización de acabados.

Con relación a la vida cotidiana, en el 79% de las casas, no se generan ingresos, pues apenas un 10% de las personas administra ahí un pequeño negocio. En un 34% de las viviendas se tienen animales, principalmente perro, pájaros enjaulados y gato y en un 3% se tienen pequeños cultivos de aromáticas y tomate, es decir que el ambiente semi rural que se podía observar un poco en el barrio de origen, ya casi no existe, desaparecieron las gallinas y la presencia de cultivos es insignificante.

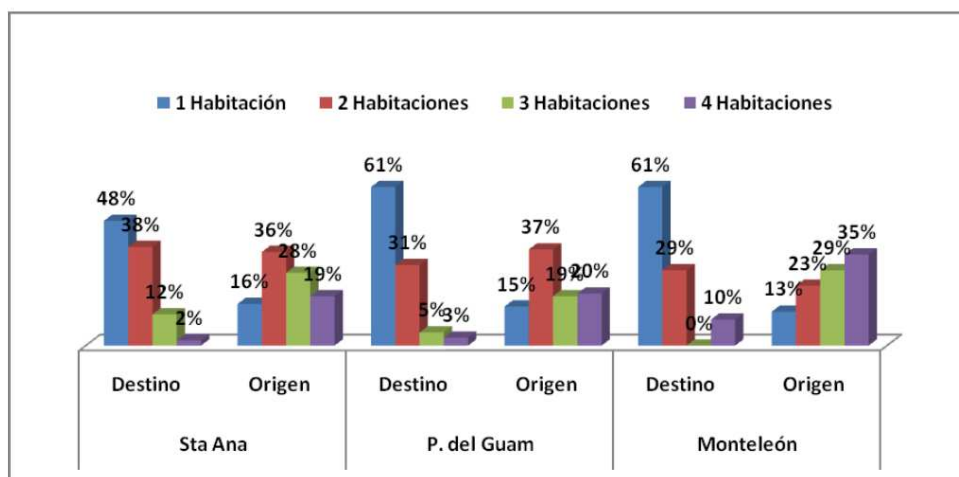


FIGURA 17: Número de habitaciones en la casa

Luego, a fin de tener la sensación general de las personas con relación al proceso, se quiso saber si se consideraban beneficiadas o perjudicadas y el 78% afirmó ser beneficiado por haber podido acceder a la propiedad (24%) y poder vivir en una casa sin riesgo (19%). El 12% de las personas que estiman ser perjudicadas, principalmente en las urbanizaciones más recientes, explican que se incrementaron los gastos (23%) y que la casa es estrecha (20%).

Finalmente y a manera de reflexión sobre el proceso de reasentamiento, se preguntó sobre las características que un programa de reasentamiento tenía que cumplir y las personas comentaron que si inicialmente, ellas querían recibir una casa y salir del riesgo, ahora piensan que efectivamente la casa es lo más importante, pero que sea nueva, grande, con acabados y ojalá en la modalidad *casa por casa*.

Además, también importa la ubicación en un sitio seguro, al igual que el hecho de tener en cuenta a las familias como tales y sus necesidades, es decir trabajar con la comunidad para que el programa esté acorde a sus pretensiones o necesidades.

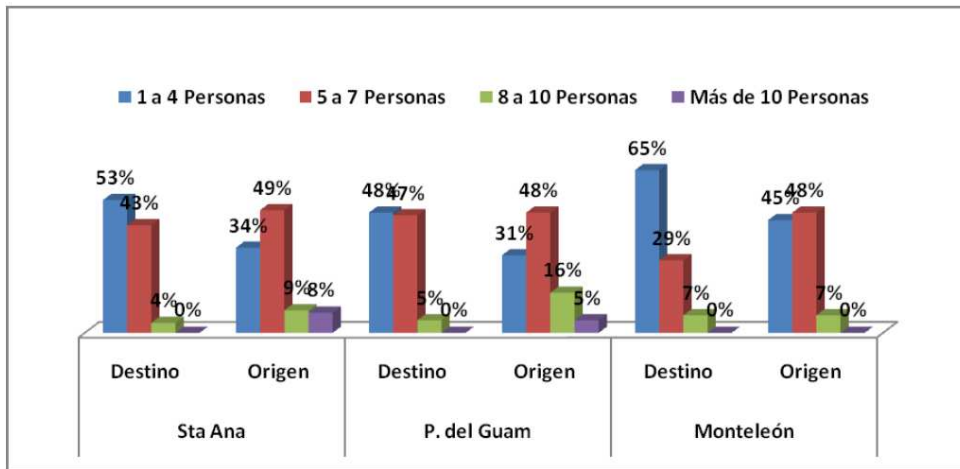


FIGURA 18: Número de personas en la casa

Aparece de igual manera el aspecto del cumplimiento de los compromisos por parte de las entidades a cargo del programa. No se comenta nada con respecto al entorno físico-natural, físico-espacial, social, económico. Sin embargo, al enfocar el interés hacia el barrio en particular, las personas dicen que para sentirse satisfechas con el sector donde viven, debe cumplir las características observables en la figura .

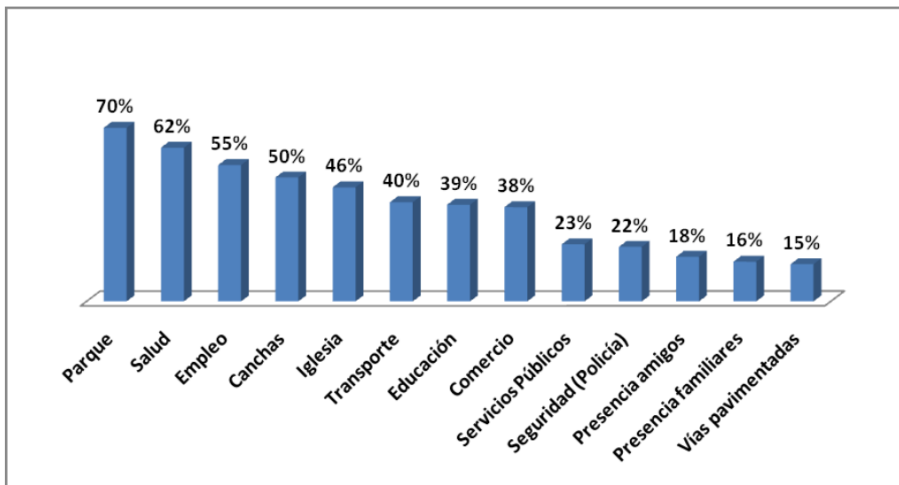


FIGURA 19: Para usted sentirse satisfecho con su barrio, ¿con cuáles servicios o equipamientos debe contar?

Ahora bien, después de este panorama sobre la situación de la comunidad en su proceso de reasentamiento, importa interesarse por la posición al respecto de las instituciones a cargo de los programas, con el fin de analizar su visión y en qué medida ésta coincide con la de la población reasentada.

## La visión institucional

Las entidades a cargo del proceso de reasentamiento en Manizales son la Caja de la Vivienda Popular (CVP) y la Oficina Municipal de Prevención y Atención de Desastres (OMPAD), que depende directamente de la Alcaldía, donde se llevaron a cabo una serie de entrevistas con el fin de evaluar su visión de un proceso de reasentamiento, sus ámbitos y modos de actuación en este campo.

El análisis del discurso institucional lleva a una conclusión sencilla y a la vez preocupante: el reasentamiento se limita a un traslado físico-espacial de una zona de alto riesgo a un sitio seguro con la conexión a todas las redes de servicios, correspondiendo a una medida de mitigación de la vulnerabilidad y el riesgo de origen físico-natural, con el fin de proteger vidas y bienes. No existe otra preocupación ni otro tipo de actuación de fondo pertenecientes a dimensiones distintas, a pesar de que los responsables sean conscientes que habría que ampliar el campo de intervención.

Según el manejo institucional, no existen diferencias entre un proyecto de reasentamiento y un proyecto de VIS. Tampoco se cree que los conceptos de casa y vivienda sean distintos, dándole a la casa, de pronto un carácter más personal, privado y menos estructural o técnico como podría ser la vivienda, la cual, cuando se considera digna, tiene, según la institución, que ofrecer espacios adecuados, separados y seguridad que permita pensar en el futuro. A nivel institucional, existe conciencia de que las casas que se están entregando en los programas de reasentamiento son pequeñas, de mala calidad espacial, sin revoque ni acabados y con un piso de cemento sobre un lote que hasta hace unos años era de 50m<sup>2</sup> y que pasó a 35m<sup>2</sup>, pero la falta de presupuesto se vuelve la explicación cómoda para todos estos aspectos en contra de una buena calidad de vida. Desde el punto de vista urbanístico, se comenta que los proyectos cumplen con los requisitos mínimos impuestos por la reglamentación de urbanización y entonces cubren la pavimentación de las vías, una zona de parqueo y la ubicación a no más de 180 metros del transporte o vía principal. A nivel arquitectónico, se explica que con el fin de no generar gastos en mantenimiento de fachada, en la mayoría de los casos, se utiliza el ladrillo a la vista.

Se reconoce que los principales problemas en la gestión de los proyectos son:

1. La lentitud del proceso (dos a tres años);
2. el presupuesto muy limitado que no permite entregar soluciones cuantitativa y cualitativamente mejores con los equipamientos urbanísticos básicos;
3. la falta de apoyo de entidades municipales, nacionales públicas o privadas de carácter social y económico que permitiría trabajar más con la comunidad;
4. la no contemplación de la participación de la comunidad en las discusiones y decisiones (en general, el contacto con ella se limita a censos); y
5. su débil poder adquisitivo.

A fin de buscar solución al difícil cumplimiento de las obligaciones financieras de las familias, el equipo de gestión ha tratado de implementar un sistema diario de ahorro (por medio de una alcancía por hogar) y de pago de la cuota (*rapipagos*). Se creó también el plan padrino, pero sin incentivarlo mucho, a fin de no acostumbrar a la gente a esperar que alguien responda por ella. Además, pocos padrinos han respondido al llamado. La modalidad de vivienda usada que se autorizó desde hace dos años es una buena solución inicialmente, pero por la gran demanda, los precios subieron y el mercado se agotó. La gente escogía en prioridad esta opción para tener una casa más grande con opción de renta o de negocio.

A través de esta presentación de la situación institucional, se observa cierta falta de conciencia de la importancia de un manejo social, cultural, financiero y sobre todo integral de los proyectos que, en ningún momento, contemplan los conceptos de desarrollo y sostenibilidad de la comunidad en otros ámbitos.

## Conclusión y propuesta metodológica

Finalmente, aparece claramente que, en Manizales como es el caso en general en Colombia, los procesos de reasentamiento en zona urbana no se han llevado a cabo de manera óptima e integral por una visión institucional muy limitada y sesgada del concepto de vulnerabilidad considerada provocada exclusivamente por factores físico-naturales (tipo de suelo, topografía, clima, red hídrica, etc.) y físico-espaciales (lugares de vida mal ubicados y de mala calidad constructiva principalmente), dejando a un lado las dimensiones sociales, culturales y económicas principalmente que hacen parte de la construcción de un hábitat de vida digno y aceptable donde vivir, habitar y desarrollarse.



Con el fin de ayudar a mejorar esta situación se propone a continuación un método de análisis multidimensional de procesos de reasentamiento construido a partir de indicadores tanto normativos como de desarrollo de un Hábitat sostenible a nivel individual y colectivo que responden a la orientación institucional, las aspiraciones de la comunidad y al propósito de construir un Hábitat que permita mejorar la calidad de vida

El estudio se realiza a tres escalas: el proyecto general, el barrio y la casa (cuadro , cuadro , cuadro ) y debe permitir detectar, desde el filtro del Hábitat, las falencias (cuando se contesta «No») de cada uno de los componentes del proyecto con el fin de optimizarlo, en pro del desarrollo de la comunidad.

#### CUADRO 1: A la escala del proyecto global

##### Dimensión político-institucional

- Gestión integral (multidimensional) del proyecto con un equipo multidisciplinar
- Gobernanza: participación de la comunidad en las discusiones y planteamientos a fin de conocer sus necesidades
- Proyecto con acceso a la propiedad
- Opción de vivienda usada
- Un subsidio por hogar y no por familia
- Planes de endeudamiento y reembolso adaptados a las posibilidades de la comunidad
- Incentivo a las empresas para que se instalen en el sector
- Seguimiento y control del proyecto a mediano plazo (5 años)

## Bibliografía

- CHARDON, A. -C.  
2002 *Un enfoque geográfico de la vulnerabilidad en zonas urbanas expuestas a amenazas naturales. El ejemplo andino de la ciudad de Manizales, Colombia.*  
Manizales: Centro de Publicaciones de la Universidad Nacional de Colombia, 174 p.
- CHARDON, A. -C.  
2006 *Gestión institucional de la sismicidad y vulnerabilidad asociada en el Eje Cafetero colombiano. El caso del sismo del 25 de enero de 1999*  
114 p, sin publicar.
- CHARDON, A.-C.  
2008 «Amenaza, vulnerabilidad y sociedades urbanas. Una visión desde la dimensión institucional»  
*Gestión y Ambiente*, volumen 11, número 2, ISSN 0124.177X, pp. 123-136.
- FADDA, G. P. Y JIRÓN, R.  
2000 «Evaluación de la calidad de vida desde la perspectiva bifocal de ‘medio ambiente género’. El caso de un barrio de Santiago»  
*Boletín INVI*, número 39, pp. 121-131, Bilbao.
- FIQUE, L. F.  
2006 *Vivienda Social en Colombia. Políticas públicas y habitabilidad en los años noventa.*  
Bogotá: Colección Punto aparte; tesis de Maestría en Hábitat, Universidad Nacional de Colombia, 226 p.
- FLORIAN BORBÓN, A.  
2002 «Algunas reflexiones sobre el derecho a un lugar para vivir y para evolucionar de habitantes a ciudadanos»  
*Fedevivienda*, Bogotá D.C.

## CUADRO 2: A la escala de barrio

**Dimensión físico-natural**

- Terreno seguro ante amenaza natural
- Entorno verde agradable, suficiente (mínimo 10 m<sup>2</sup>/hab.) y utilizable
- Espacio para huerta comunitaria

**Dimensión físico-espacial**

- *Respeto a las normas urbanísticas*
  - Vías pavimentadas
  - Ancho de las vías
  - Respeto de la curva de nivel
  - Ancho de los andenes
  - Altura de los andenes
  - Rampa
  - Servicio de transporte cercano
  - Infraestructura de seguridad (CAT)
  - Zona de cesión utilizable
- *Zonas de recreación*
  - Parque
  - Cancha
- *Servicios con proximidad de hasta 10 cuadras*
  - Educación
  - Salud
  - Iglesia
  - Comercio
  - Bancos
  - Cajeros bancarios
  - Uso del suelo industrial
  - Zona utilizable por plaza de mercado móvil
- *Otros*
  - Zona de parqueo
  - Alumbrado público

**Dimensión socio-cultural**

- Presencia de familiares y vecinos del barrio de origen
- Programa de nivelación escolar
- Programa de capacitación en oficios productivos
- Conformación de asociaciones de vecinos
- Trabajo comunitario con fines de óptima convivencia
- Salón social

**Dimensión económica**

- Fuente de empleo cercana

### CUADRO 3: A la escala del inmueble

#### Dimensión físico-natural

- Antejardín sembrado

#### Dimensión físico-espacial

- *Conexión a redes de servicios*
  - Agua
  - Luz
  - Alcantarillado
  - Gas domiciliario
  - Recolección basura
- Respeto normas de VIS
- *Respeto de normas de construcción vigentes*
  - Sistema constructivo
  - Materiales
- Posibilidad de ampliación
- *Área y distribución*
  - Área total (13-15 m<sup>2</sup>/persona)
  - Altura cielo raso reglamentaria
  - Zona social
  - Cocina
  - Patio
  - Baño
  - Habitaciones (2-3 personas/habitación)
  - Padres en habitación separada
- *Contempla acabados*
  - Fachada
  - Piso
  - Muros
  - Cielo raso
- *Confort*
  - Luz natural
  - Humedad
  - Temperatura
  - Ventilación
  - Ruido
- *Estética*
  - Diseño exterior
  - Diseño interior

#### Dimensión económica

- El inmueble contiene un espacio para poder generar ingresos (taller, mini-tienda, etc.)

FRANCO SILVA, F.J.

1996 «Cuerpo, Lugar de vida y Cosmología: Las Dimensiones Culturales del Espacio. La Casa conceptos de Espacio y Vida.»

*Barrio Taller*, documento número 3, serie Ciudad y Hábitat N°3. Hernando Carvajalino Bayona. Medellín.

HEIDEGGER, M.

1951 *Bauen und Wohnen: Martin Heideggers Grundlegung einer Phänomenologie der Architektur*

Volumen 3 de Theoretische Untersuchungen zur Architektur. Se cita la versión castellana

*Construir, Habitar, Pensar* traducida por EUSTAQUIO BARJAU, en *Conferencias y Artículos*.

Barcelona: Ediciones de Serbal (1994).

MORENO JARAMILLO, C.I. ET AL.

2005 *Criterios ambientales para la Vivienda y el Hábitat en el Valle de Aburrá*.

Medellín: Escuela de Hábitat CEHAP, Centro de publicaciones de la Universidad Nacional de Colombia Sede Medellín.

SEGRE, R.

2004 *Tres décadas de reflexiones sobre el Hábitat latinoamericano*.

Notas de clase, Universidad Nacional de Colombia, 171 pp.

SIERRA, M. I.

2006 *El programa de mejoramiento de vivienda. Una aproximación desde la investigación cualitativa*.

Bogotá: Punto y Aparte, tesis de Maestría en Hábitat, Universidad Nacional de Colombia, 249 p.

TARCHOPOULOS SIERRA, D. Y CEBALLOS RAMOS O.L.

2003 *Calidad de la vivienda dirigida a los sectores de bajos ingresos en Bogotá*

Bogotá: Centro Editorial Javeriano.

TARCHOPOULOS SIERRA, D. Y CEBALLOS RAMOS O.L.

2005 *Patrones urbanísticos y arquitectónicos en la vivienda dirigida a los sectores de bajos ingresos en Bogotá*

Bogotá: Centro Editorial Javeriano.