

# Reasentar..., más allá de cuatro muros

## UN ANÁLISIS A PARTIR DE LA TEORÍA Y LA PRAXIS DEL HÁBITAT SOSTENIBLE<sup>1</sup>

**RESETTLE..., BEYOND FOUR WALLS.**

An analysis from the sustainable habitat, in the city of Manizales, Colombia

**Anne-Catherine Chardon**

Profesora Escuela de Arquitectura y Urbanismo  
 Universidad Nacional de Colombia sede Manizales, francesa  
 acchardon@unal.edu.co

**Julio Fernando Suárez Cifuentes**

Profesor Departamento de Matemáticas y Estadística  
 Universidad Nacional de Colombia sede Manizales, colombiano  
 jfsuarezc@unal.edu.co

**Recibido:** 13 de noviembre de 2009

**Aprobado:** 20 de mayo de 2010

### 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 que la comunidad vulnerable adquiera un lugar de vida nuevo o “usado”, en un sitio seguro desde el punto de vista físico-natural. El propósito del presente escrito consiste en analizar de manera comparativa el hábitat de destino y el hábitat de origen en proyectos propuestos en la ciudad andina de Manizales, Colombia, con una visión multidimensional, a la luz de los conceptos de hábitat, vulnerabilidad, desarrollo y sostenibilidad, y apoyados en los resultados de cerca de seiscientos encuestas hechas a la población reasentada y en entrevistas con los responsables de la administración local a cargo de los programas de reasentamiento. El fin del estudio es llegar, a partir de indicadores, a la construcción de un método tal que permita optimizar los procesos de reasentamiento o de reforma urbana, de manera más general.

**Palabras clave:** vulnerabilidad, reasentamiento, hábitat, desarrollo, indicadores.

### Abstract

*Faced to the vulnerability of urban populations exposed to natural hazards, the Colombian municipalities have the obligation to propose solutions, among others, through processes of resettlement by the acquisition of new or “used” housing purchased by the vulnerable community, in a safe site from a physical-natural point of view. The purpose of this paper is to analyze in a comparative way (habitat of destination/habitat of origin) the related projects in the Andean city of Manizales with a multidimensional vision, through the concepts of habitat, vulnerability, development and sustainability, relying on the implementation of about 600 surveys with the resettled people and interviews with those responsible for the local administration in charge of the resettlement programs. The aim of the study is to reach the construction of a method that, from indicators, optimizes the processes of resettlement or urban reform more generally.*

**Key Words:** vulnerability, resettlement, habitat, development, indicators.

1 Investigación financiada con la cooperación de Colciencias.

## Introducción

La gestión del riesgo asociado a amenazas naturales en zonas urbanas representa, sin lugar a duda, un excelente pretexto para 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 necesaria integralidad de estos conceptos se relaciona con una visión sistémica del hábitat vulnerable que, entonces, como sistema, se debe tener en cuenta en el momento de pensar, diseñar e implementar un proceso de mitigación de la vulnerabilidad, como es el de la reubicación de asentamientos humanos. Si bien la reflexión puede desarrollarse sobre una escala temática general, se propone, sin embargo, analizar la problemática a la luz de un ejercicio concreto de reasentamiento de poblaciones amenazadas o damnificadas por eventos naturales, como es el caso particular de la ciudad de Manizales en Colombia.

Luego de plantear la situación desde el punto de vista conceptual, se propone reflexionar sobre algunos proyectos desarrollados en esta urbe a partir de los años ochenta, a través de un análisis comparativo entre un contexto impuesto por la institucionalidad y un hábitat requerido a nombre del desarrollo, pero que, seguramente, por una falta de gobernanza local, no se ha podido lograr.

## Reasentar, visto desde la teoría

En relación con la temática planteada, es imprescindible reflexionar sobre el concepto de vulnerabilidad, ya que los procesos de reasentamiento pretenden mitigarla; si el objetivo es solucionar una situación considerada crítica, importa conocerla muy bien en todas sus dimensiones y alcances, para poder actuar sobre ella en todos los frentes. El tema de la vulnerabilidad en las sociedades urbanas expuestas a amenazas de origen natural pertenece, en la actualidad, al conjunto de las temáticas complejas, ya que responde a un sistema de factores multidisciplinarios, lo cual dificulta tanto la formulación de la problemática como su resolución. El problema se complejiza, aún más, en los países en desarrollo, donde los factores no estructurales y poco cuantificables, pertenecientes esencialmente a los campos social, cultural, político e institucional, son los principales agentes en el origen de una situación vulnerable.

Para el presente escrito se considera que la vulnerabilidad corresponde a la probabilidad (factible, *a priori*, pero no segura) de que un sujeto o elemento, expuesto a una amenaza natural, tecnológica, antrópica o socio-natural, sufra daños, y de que haya pérdidas, tanto humanas como materiales, en el momento del impacto del fenómeno, por lo cual hay, además, dificultad en la recuperación a corto, mediano o largo plazo. Esto implica que la vulnerabilidad se debe considerar tanto antes, como durante y después del evento. Lo que significa que la vulnerabilidad también expresa la ineptitud en anticipar, la inflexibilidad del elemento expuesto, su incapacidad en resistir o absorber el impacto (“resistencia”) y adaptarse a los cambios de toda índole que éste genera a fin de recuperarse y restablecer sus medios de vida (“resiliencia”) (Chardon, 2002 y 2008).

La vulnerabilidad resulta del funcionamiento de un sistema complejo y dinámico generado por procesos que hacen parte de los campos físico-naturales, ecológicos, sociales, económicos, físico-espaciales, territoriales (uso del suelo, planeación y políticas territoriales), tecnológicos, culturales, educativos, funcionales, político-institucionales y



Foto 1: barrio El Paraíso. Autor: Zepelín, foto tomada especialmente para el proyecto

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 de vulnerabilidad por lo cual es necesario considerarla de manera integral.

En la escala urbana, de manera particular, este énfasis hacia una mirada integral de la vulnerabilidad, a partir del mismo objeto vulnerable, sería un método posible, si dicho objeto es considerado como un hábitat (entendido como hábitat humano urbano), concepto que se debe considerar como “articulador” para abordar el tema propuesto. Efectivamente, cuando se habla de la vulnerabilidad de una comunidad y de su posible reasentamiento como solución, lo que realmente está en juego es el hábitat definido por esta comunidad y, por lo tanto, no se puede limitar el proceso de reubicación al solo hecho de trasladar la población, sino que se debe contemplar el reasentamiento (y por supuesto mejoramiento) del hábitat en sí. Los estudios contemplan el concepto de hábitat a partir del objeto “casa”, pasan por la “vivienda” y, finalmente, consideran la vivienda y su entorno como un contexto multidimensional, un sistema de vida (Florian, 2002; Fadda y Jirón, 2000; Franco, 1996).

Hacer claridad entre casa y vivienda es fundamental, sobre todo cuando se trata de análisis de reasentamiento, puesto que en la mayoría de los casos los procesos de reubicación se limitan al objeto casa; de ahí su fracaso. La casa, como lo afirma Moreno (et al., 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. Es la edificación caracterizada por un sistema constructivo, materiales, cubierta y distribución interior. La casa, entendida así, en ningún momento garantiza condiciones aceptables o dignas de vida, ni el desarrollo de las personas que ocupan sus espacios, pues más bien puede ser que ni las “vivan” ni las “habitan”. Posiblemente la casa se vuelve vivienda cuando se logra responder a la pregunta que plantea Yory (2007) “[...] ¿de qué clase debe ser el construir para garantizar que lo en él edificado responda al carácter del morar que lo alienta? [...]”. Efectivamente, la vivienda sí tiene que permitir el hecho de vivir, habitar, existir y desarrollarse, en medio de condiciones multidimensionales apropiadas. Estas afirmaciones no se pueden comprender sin haber tenido en cuenta que la vivienda no se limita al territorio comprendido entre los muros, porque ésta también hace referencia al espacio que empieza de los muros hacia afuera, es decir, el entorno próximo, que en general es de uso público, pero indispensable para la vida cotidiana aceptable.



Foto 2: barrio Yarumales. Autor: Zepelín, foto tomada especialmente para el proyecto

Con esta acepción global e integral del concepto, se puede afirmar que el derecho a la vivienda digna incluye el derecho a la ciudad. Efectivamente, para sentirse de algún lugar, ciudadano de su cuadra, de su barrio, de su ciudad, es necesario habitar (Heidegger, 1994), es decir, el hábitat como sensación o sentido de pertenencia, el hábitat que permite al individuo ser actor y partícipe, características esenciales que tienen que acompañar un proceso de reasentamiento.

El concepto de hábitat empieza a perfilarse en toda su complejidad cuando definitivamente representa mucho más que la vivienda o un conjunto de viviendas (Segre, 2004). Moreno (et al., 2005), por ejemplo, definen este 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 cruce de 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, lo que obliga a una visión integral de este objeto, que es muy particular pero, finalmente, tan común como lo es el contexto y el sistema de vida de cada uno. Esta visión lleva a Chardon (2006) a considerar el hábitat, en el con-

texto 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 representa mucho más que el habitáculo, el techo, la casa o la vivienda; el hábitat abarca dimensiones más allá del contexto físico-espacial, puesto que también es la expresión de las dinámicas que el ser humano establece con su entorno, así el hábitat le permite vivir en un territorio con significado, donde los habitantes más allá de poder estar, también puedan ser. El hábitat, por supuesto, tiene que propiciar las condiciones necesarias para el habitar, es decir, más que ocupar un lugar, habitarlo es apropiarse de él, transformarlo y acondicionar el entorno de vida con el fin de buscar optimizar sus condiciones para mejorar el nivel de vida, en un contexto legal, seguro y sostenible.

La problemática del reasentamiento ha sido abordada principalmente a partir del tema de la vivienda, y más particularmente de la vivienda social y de la vivienda digna. Aunque el concepto de reasentamiento no es tema de estudio cuando se debe analizar el problema de la vivienda social o de interés social, sí surge el de los procesos de reasentamiento (Fique, 2006; Sierra, 2006; Tarchopoulos y Ceballos, 2005 y 2003).

Se puede afirmar que el reasentamiento de poblaciones urbanas vulnerables a amenazas naturales va desde una operación simple de traslado de población –es decir, un reasentamiento espacial–, hasta el planeamiento y creación de un nuevo territorio o hábitat real de vida. Desde el punto de vista conceptual, este último planteamiento es el más interesante, puesto que promueve una visión integral y sistémica de la situación. Efectivamente, el proceso de reasentamiento debe lograr unas condiciones de hábitat óptimas, ya que su fin es mejorar el entorno de vida, inicialmente en relación con el contexto físico-natural, y después, en los campos social, económico, físico-espacial, etc., puesto que se trata de propiciar el desarrollo sostenible de una comunidad. Reasentar poblaciones comprende construir con ellas un nuevo espacio de vida para que lo sientan como “territorio de vida”, es decir, un espacio habitable, amigable, confortable, donde cada uno reconoce y siente el lugar, del cual, además, se lo puede apropiar y en el cual puede ser un actor reconocido (reconocimiento de la identidad individual y colectiva). Como se ve, la temática representa un problema político, es decir, alrededor del cual tiene que trabajar toda la colectividad y comunidad involucrada, a fin de llegar a políticas y decisiones negociadas.

## Reasentamiento, la realidad está lejos de la teoría...

El Estado colombiano no cuenta actualmente con una política reglamentaria específica para formular y ejecutar planes de reasentamiento, que son asimilados a proyectos de Vivienda de Interés Social –VIS–, cuyos propósitos y normativas pueden consultarse en Ceballos Ramos (2008). La filosofía general del Estado ante esta temática puede verse reflejada en ciertos apartes de la Constitución Nacional (República de Colombia, 1991) tales como: 1. El amparo de la familia (art. 5) y 2. El derecho a la vivienda en condiciones de dignidad, es decir, en condiciones materiales y espirituales de existencia que permitan vivir con calidad y tener un espacio para el libre desarrollo de la personalidad (Sentencia C-575/92, art. 51).

A pesar de que el marco constitucional induce a suponer que el manejo institucional del tema del reasentamiento en Colombia es fruto de una real preocupación social y humanista que busca el mejoramiento de la calidad de vida, del nivel de desarrollo de la población objeto de estudio y su participación en los procesos, no siempre es así y falta mucho para llegar a ello. Esa visión teórica macro y de referencia nacional lleva a pensar que el Estado se preocupa por el bienestar de la población y vigila que éste se respete, sin embargo, las orientaciones son demasiado generales y sobre todo sin procedimientos claros y precisos (es decir, se obliga al “qué” sin orientar sobre el “cómo”), situación que, finalmente, en la realidad, puede dar pie a resultados poco deseables desde el punto de vista cualitativo, aunque todos legalmente válidos.



Foto3: barrios Santa Ana y San Sebastián. Autor: Zepelín, foto tomada especialmente para el proyecto

## El reasentamiento, praxis en Manizales

Manizales, ciudad intermedia (380.000 hab), localizada en la zona andina, presenta una topografía muy accidentada, con suelos de origen volcánico, poco compactos, de alta sismicidad, y caracterizada por un clima ecuatorial bimodal de montaña (entre 2.500 y 3.000 mm de lluvia al año, de tipo torrencial con un fuerte poder erosivo). Esta situación permite explicar, en parte, la frecuente ocurrencia de procesos erosivos en la ciudad, que a menudo se tornan en 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 plantea como solución procesos de reasentamiento que consisten en que la comunidad vulnerable adquiera en propiedad 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 solución es, efectivamente, proteger la vida y los bienes de la población. Los proyectos se plantean, al igual que para muchos proyectos de vivienda de interés “social...”, a partir de la relación costo-beneficio y, además, con presupuestos muy

limitados. En efecto, para gran parte de la población afectada, la base para la adquisición es el subsidio de vivienda otorgado por el Estado (equivalente actualmente a veintidós salarios mínimos vigentes: \$10'000.000 o U\$5.000 a octubre 2009) y el subsidio municipal (\$6'700.000 o U\$3.350), con lo que se logra cubrir entre el 60 y el 70% del 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 encargado, a nivel municipal, de la gestión administrativa, financiera, arquitectónica y urbanística de los programas de VIS que incluyen los proyectos de reasentamiento.

## Presentación del contexto de estudio

Las nueve urbanizaciones analizadas mediante 574 encuestas, representan sectores que albergan, parcialmente o en su totalidad, familias que vivieron un proceso de reasentamiento, desde el primero, desarrollado en 1987 en el barrio El Paraíso (fotografía 1), hasta el más reciente en Mirador de Monteleón (2008), pasando por

Altos de San Cayetano (1990-1993), Yarumales (1995, fotografía 2), San Sebastián (a partir de 2002-2003, fotografía 3), Samaria (2003-2004), Santa Ana (2005, fotografías 3 y 4), Portón del Guamo (2005-2006, fotografía 5) y la modalidad Vivienda Usada (2007-2008). En la actualidad todos estos sectores se benefician en un 100% de los servicios de acueducto, energía, alcantarillado y recolección de basuras. El servicio de gas domiciliario está instalado en el 67% de las casas donde se realizaron las encuestas.

Los proyectos de reasentamiento se han desarrollado, principalmente, mediante cinco modalidades:

1. La entrega de un lote, donde las personas construían su rancho tradicional y luego, con el tiempo, el municipio construía unidades básicas que la gente iba ampliando y mejorando (El Paraíso).
2. La entrega, por parte de las autoridades, de un lote donde las familias construían una unidad básica gracias a un subsidio del gobierno nacional y a una capacitación técnica sobre normas de construcción por parte de la CVP y el Sena (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 50 m<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 Monteleón, fotografía 6).
5. La escogencia y compra directa de una Vivienda Usada por parte de la familia, con base en los subsidios pero que cumpliera con las normas de construcción vigentes.

En cuanto a la gestión misma del proyecto, el 64% de las personas encuestadas dijo que fue buena, mientras un 31% criticó 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 en relación con compromisos institucionales no cumplidos. Apenas el 28% de las personas dijo haber sido visitada por un funcionario de las entidades a cargo de los programas de reasentamiento después de que se pasaron al nuevo sector. Las urbanizaciones que recibieron visita de algún funcionario después de la instalación de las familias fueron, sobre todo, aquellas que tuvieron ciertos conflictos con las entidades. El 79% de las personas encuestadas dijo haber recibido el subsidio económico y el 41% confirmó que solicitó una financiación que en la actualidad está reembolsando por medio de cuotas

mensuales<sup>2</sup>, las cuales, aunque parezcan módicas, muchas familias no alcanzan a cumplir con su pago.

La muestra de las 574 personas encuestadas<sup>3</sup> corresponde en su gran mayoría (92%) a personas que provenían de otros sectores de la ciudad, de las cuales el 68% había vivido en ellos más de cinco años, antes de participar del proceso de reasentamiento, principalmente las del barrio La Playita (16%, fotografía 7), El Nevado (y sectores aledaños, 15%), el Solferino (14%) y otros sectores de la Comuna San José (11%, fotografía 8). 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 hábitat de origen, entre amores y odios

### El barrio que habitaban... un mundo en peligro

Al 61% de las personas les parecía bueno el barrio de origen, y entre los aspectos agradables resaltaban a: los vecinos (22%), la cercanía al centro de la ciudad o equipamientos particulares (19%) y la tranquilidad que ahí se vivía (11%). Se observó que la gente que estaba a gusto con su barrio es la misma que expresó un nivel más elevado de sensación de seguridad en el sector. De hecho, el 82% comentó que el ambiente con los vecinos era bueno, y adicionalmente el 60% afirmó que en el barrio vivían familiares. Se observa, entonces, que las buenas relaciones humanas y sentirse bien en el entorno de vida son aspectos esenciales que hacen parte del hábitat, es decir, del sistema de vida y representan, entonces, pilares fundamentales para la sensación de bienestar y seguramente permiten asegurar cierta estabilidad emocional propicia para un desarrollo personal y comunitario sostenible en el tiempo.

2 23% paga \$60.000 y más, 22% paga de \$30.000 a \$40.000, 13% paga de \$50.000 a \$60.000, 11% paga de \$40.000 a \$50.000 y 10% terminó de pagar.

3 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 encuentra entre primaria incompleta y bachillerato, con un ingreso mensual muy bajo en su hogar, puesto que en un 54% equivale al salario mínimo mensual de US\$250, siendo a veces inferior (el 28% del grupo).



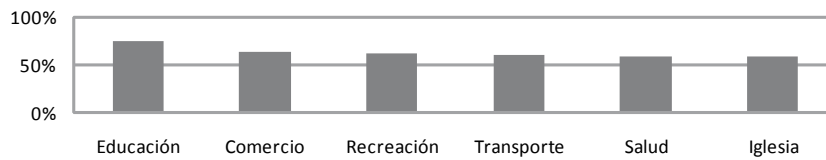
Foto 4: barrio Santa Ana. Autora: Anne-Catherine Chardon

En cuanto a la ubicación del lugar de vida en relación con la centralidad urbana y equipamientos o también servicios, es decir, que esté ligado 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, bancario 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 está en el hecho de no tener que pagar transporte para desplazarse a desarrollar la mayoría de las actividades diarias (mercar, pagar servicios, adelantar trámites administrativos, etc.)

Finalmente, y para reforzar estos dos aspectos sobre las relaciones humanas y la centralidad, del 49% de las personas que confesó anhelar “cosas” de su antiguo barrio, un 37% recordó los vecinos, amigos y familiares, un 18% extrañó todo y un 9% sintió la ausencia de la centralidad del sector. Claro está que el anhelo, seguramente, no deja de ser un poco “romántico”, ya que el 55% de las personas perdió todo vínculo con su sector de origen y apenas un 38% lo continuó, pues se habla o se ve con sus antiguos vecinos, en parte, porque ahora viven en el mismo sector de destino. Además se observó que, independientemente del tiempo vivido en el barrio inicial, entre más tiempo estén en el nuevo lugar de vida, menos vínculo tienen con su mundo de origen.

Adicionalmente, el grado de satisfacción significativo (61%) que la gente expresó en relación con su barrio de origen se debió, en gran parte, al nivel de equipamiento que, como lo ilustra la gráfica 1, era bastante elevado en cuanto se refiere a los servicios básicos necesarios para cada día, y a la calidad del principal objeto de interés: la casa. Efectivamente, entre más grande era la casa más le gustaba a la persona que allí vivió y, en consecuencia, era más elevado el nivel de satisfacción con el barrio de origen.



**Gráfica 1.** Porcentaje de personas que afirman que disponían de estos servicios en el barrio de origen

Ahora bien, se expresaron también críticas hacia el barrio de origen, que principalmente fueron: la inseguridad (35%), los niveles de drogadicción (16%) y el que estuviera en zona de riesgo (17%). Las personas mencionaron estas variables en mayor o menor porcentaje, pero todas las denunciaron. Adicionalmente, en ciertas urbanizaciones (El Paraíso y Santa Ana) se habló del difícil acceso causado 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 –muy posiblemente asociado al primero–, representaron efectivamente un problema serio en los barrios de origen, puesto que apenas el 36% dijo que la seguridad en el barrio era buena, un 35% que era regular y un 29% que era mala.

Estas cifras permiten entender que la seguridad, en todas sus dimensiones, es de primera importancia y no se limita al peligro asociado a las amenazas naturales, ya que como principal preocupación aparece la seguridad ciudadana, que para la comunidad cumple un papel fundamental en relación con la calidad de vida. Además, posiblemente por haberse beneficiado de algún equipamiento y servicios aceptables (gráfica 1), las críticas pueden haberse enfocado hacia una dimensión más esencial: la sensación de malestar en su entorno próximo y el temor por la pérdida de su integridad o la de su familia.

Ahora bien, si los resultados anteriores permitieron caracterizar la muestra general acerca de su vida en el barrio de origen, el análisis horizontal y los cruces de preguntas que llevaron a estas primeras conclusiones no posibilitaron la obtención de perfiles sintéticos dentro de la población encuestada. Con el fin de llegar a este tipo de reagrupamiento se realizó, adicionalmente, un análisis multivariado, el cual arrojó una clasificación de la misma en siete conglomerados (clases) en relación con las preguntas que tratan de la vida en el barrio de destino. Se relacionaron las tres clases que concentraron el porcentaje más significativo de la población encuestada (cuadro 1) y que correspondieron a los perfiles que se presentan a continuación con características casi propias de cada clase.

| Clase | Individuos |      |
|-------|------------|------|
|       | Número     | %    |
| 1     | 134        | 24%  |
| 2     | 135        | 24%  |
| 3     | 93         | 16%  |
| 4     | 83         | 14%  |
| 5     | 77         | 13%  |
| 6     | 38         | 7%   |
| 7     | 14         | 2%   |
| Total | 574        | 100% |

**Cuadro 1:** Clases

La clase 1 agrupa personas que aparentemente, en el momento de la encuesta, no estaban sufriendo por el proceso de reasentamiento y le encontraban bondades a su barrio de residencia; fue el caso de El Paraíso con un 46% de satisfacción. El grupo está compuesto, en un 83%, por personas que no pudieron escoger su sitio de reasentamiento y, en un 70%, que llevan más de cinco años viviendo en su nuevo lugar, con el agravante, en un 97%, de haber tenido gastos adicionales motivados por el programa de reubicación, principalmente por la pérdida del empleo.

A pesar de todo, al 94%, les gustó el sector, entre otras cosas porque el 80% comentó que en el lugar vivían vecinos de su barrio de origen, además, un 42% comentó que la presencia de la vegetación en la urbanización era buena, y un 90% agradeció poder disponer de un parque para reunirse.

La clase 2 corresponde a moradores que estaban menos a gusto con su nuevo barrio, si bien al 72% le gustó el sector; con diferencias notables tales como San Sebastián (40%), Portón del Guamo (23%) y Mirador de Monteleón (17%), dentro de los cuales una tercera parte lleva viviendo en el nuevo sector entre tres y cinco años. La falta de plena satisfacción con el sitio se debe, posiblemente, al hecho de que el 100% de ellos confesó que el proceso de reasentamiento le cambió la vida pues los gastos incre-

mentaron, de tal manera que se sintió considerablemente afectado. Adicionalmente, un 85% comentó que los niños, por falta de sitio adecuado de esparcimiento, se han estado reuniendo en una tienda.

La clase 3 reúne en su mayoría a habitantes de Santa Ana (87%), que en un 75% lleva viviendo allí de uno a tres años, con la salvedad de que ellos no pudieron escoger este nuevo sitio de vida. El grupo en su totalidad comentó que el proceso de reasentamiento cambió su vida, más particularmente en el campo laboral y en cuanto al aumento de los gastos, según dijo un 40%, por el pago del transporte, y el 60% se sintió, tal como el grupo de la clase 2, muy afectado por este tipo de incremento. El 67% de los moradores ha estado haciendo uso de los espacios públicos para divertirse y reunirse, aunque los niños también lo están haciendo en una tienda. A pesar de este contexto, el 42% de las personas señalan que el cambio de sector les permitió mejorar su calidad de vida, puesto que ya no viven en una zona en riesgo.

Este tipo de ejercicio es complementario y más sintético que los análisis horizontales y cruzados que se presentaron. No aparece la variable seguridad que tanto se comentó anteriormente, precisamente porque es poco discriminante por ser común a la mayoría de la muestra.

De hecho, el tema de la seguridad vuelve a relucir cuando el 47% de las personas en general, confesó que independientemente de haber sido parte de algún programa de reasentamiento, antes ellas habían pensado irse del barrio por las amenazas naturales (15%), porque estaban aburridas en el barrio porque no les gustaba (14%), por la inseguridad (13%) o para acceder a “casa propia” (12%). Este último argumento es de peso porque, aunque esta pregunta en particular no aparece en primera posición, como se verá más adelante cuando se trate de evaluar el proceso de reasentamiento, el hecho de haber accedido a la propiedad es la primera explicación al sentimiento de haber sido beneficiado (y no perjudicado) por un programa de reasentamiento. El estudio comprobó que la casa es efectivamente el elemento central de un proceso de reasentamiento, tanto en el imaginario de la comunidad como por parte de las instituciones a cargo de los programas.

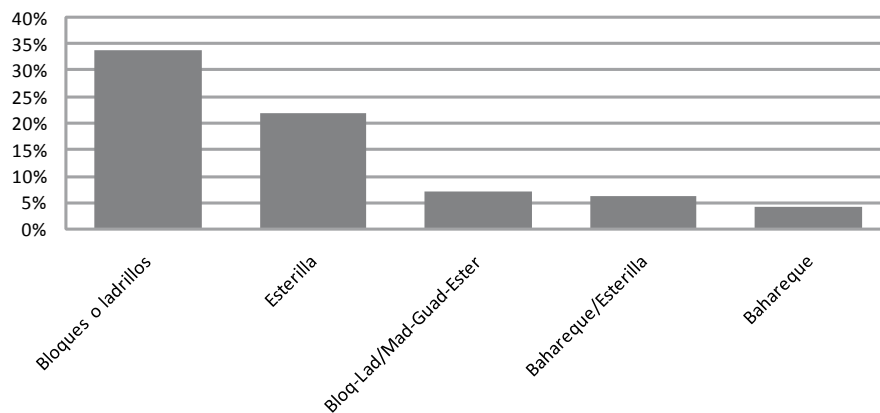
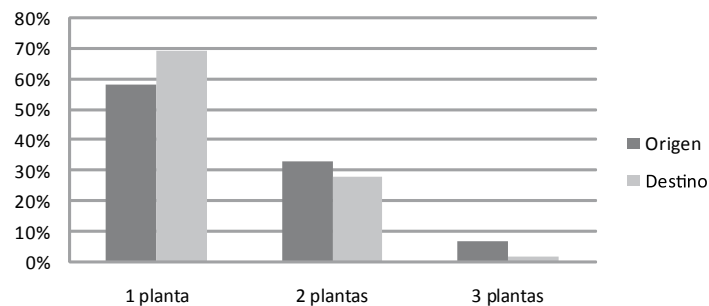
## La casa donde vivían... grande pero en riesgo

En promedio, al 61% de las personas encuestadas les gustaba su casa de origen y el porcentaje es mayor entre aquellos que llevaban poco tiempo de estar instalados en el nuevo sector, cuando la nostalgia por el lugar de origen estaba todavía muy presente<sup>4</sup> o porque allí habían tenido un negocio en su casa, animales o cultivos –que en general ya no los podían tener en el nuevo sitio– y que eran la expresión de cierto arraigo al lugar de origen. Los aspectos buenos de la casa eran, en un 28%, el hecho de que era grande, amplia, cómoda (el número de habitaciones, en general, era acorde con la cantidad de personas que las ocupaban), y en un 15%, que era bonita y acogedora. El 18% comentó que en la casa todo era bueno, mientras un 19% dijo que nada era bueno.

Las descripciones positivas de las características de la casa del lugar original fueron hechas, sobre todo, por las personas que no llevaban mucho tiempo en el nuevo sector. Aquellas que llevaban más tiempo en él y habían tenido la oportunidad de mejorar el lugar actual, hasta el punto de volverlo mucho mejor que la casa de origen, ya no la alababan. En cuanto a los aspectos negativos, la gente decía 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 de aprecio o rechazo observadas entre los habitantes de las urbanizaciones recientes y las más antiguas, permiten concluir que las condiciones de vida originales del primer grupo eran mejores que las del segundo, es decir, 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%) es mucho más evidente en las urbanizaciones nuevas que en las de los años ochenta y noventa, pues recuerdan sobre todo y en orden de prioridad, lo grande que era, los cultivos, la naturaleza y la gente del sector. El área de la casa es fundamental, pues es lo que más exalta y anhela la gente de su casa de origen, y por lo mismo, es lo que más critica de su casa de destino, como se observará más adelante, sobre todo, en las urbanizaciones nuevas.

4 97% en Mirador de Monteleón contra 48% en El Paraíso y 38% en Yarumales.

**Gráfica 2.** Materiales de construcción de las casas de origen**Gráfica 3.** Número de plantas

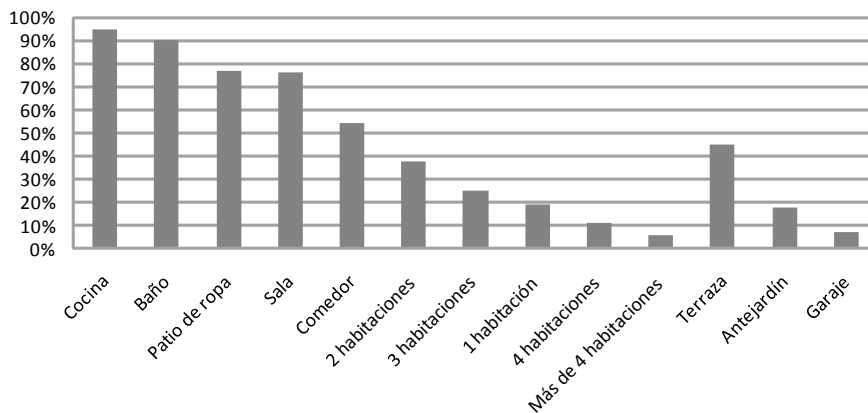
Las características físico-espaciales de los inmuebles, en su mayoría de una o dos plantas, muestran cierta precariedad de los materiales (gráficas 2, 3 y 4) pero, en general, las personas disponían de lo necesario o básico, es decir, cocina, baño, sala, patio y de un número de habitaciones satisfactorio, pues la mayoría tenía entre dos y tres habitaciones para familias compuestas, esencialmente, por 1 a 4 personas o en casos extremos de 5 a 7. El comedor no parecía ser un espacio de uso muy común.

En cuanto a los servicios básicos, se contaba con ellos en casi un 100%: acueducto, energía, alcantarillado (gráfico 5), pues Manizales se caracteriza por prestar, desde el punto de vista de cobertura, 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 en ella un pequeño negocio de comestibles, las cuales corresponden en su mayoría con aquellas que continuaron con esa actividad en la casa de destino porque, posiblemente, se trataba de una ocupación que no necesitaba mayor equipamiento y que se podía adaptar, fácilmente, a cualquier espacio. Un 35% de las viviendas tenían animales, particularmente perros, gatos o gallinas y, un 15%, tenían pequeños cultivos (aromáticas, tomate, frijol 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, es importante evaluar las condiciones de vida actuales de las familias reubicadas.

**Gráfica 4.** Porcentaje de personas que afirman que disponían de estos espacios en el barrio de origen.



## El hábitat de destino... un destino al cual se está resignado

### El barrio que se quiere habitar... tiene que gustar

El 81% de las personas encuestadas manifestaron que les gusta el sector donde viven, los más altos porcentajes registrados estuvieron en los sectores de reasentamientos más antiguos, 95% en El Paraíso y 92% en Yarumales, y apenas un 65% en el sector más reciente, Mirador de Monteleón. A pesar de esta alta expresión de satisfacción, al 51% le hubiera gustado ser reubicado en otro sector, los argumentos fueron: en un 23%, que les hubiera gustado un lugar más cerca del centro, y en un 19%, que fuera más seguro. Se entenderá más adelante el porqué de estas razones.

De manera general, los aspectos positivos del sector de residencia son: 17% los vecinos, 16% la tranquilidad/seguridad, 16% todo es bueno, 16% el transporte y 10% el ambiente sano. Es importante señalar que las personas que más expresan una sensación de seguridad son las que más familiares y vecinos tienen en el sector y, además, las que menos les gusta su barrio de origen, pues sienten más ameno su nuevo sector de vida. De manera particular, algunos mencionan la ubicación del barrio como aspecto positivo<sup>5</sup>. La cifra más elevada registrada está en el grupo de Vivienda Usada, dato que evidencia el hecho de que a las personas les gusta el sitio donde se pasaron a vivir

porque lo pudieron escoger. Tal como se registró en el caso del sector de origen, el aspecto humano dentro del barrio es esencial, al respecto la gente dijo, en un 76%, que el ambiente con los vecinos es bueno, y agregaron, en un 38%, que en el barrio también viven familiares y, en un 63%, que hay vecinos del lugar de origen, situaciones todas que, seguramente, permiten explicar, en parte, la sensación de un buen clima humano.

En este punto es importante señalar que aunque 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<sup>6</sup>. El hecho de que las personas no piensen de manera espontánea en la seguridad natural de su espacio de vida, muestra que existen variables más importantes en el momento de valorar la calidad de dicho espacio y que sobre este aspecto en particular, como lo veremos, la visión institucional difiere de la percepción de la comunidad.

En el momento de contestar sobre los aspectos negativos del sector, la gente expresó, en un 39%, la inseguridad y, en un 19%, la drogadicción. El 25% de la muestra total contestó, 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 (a más tiempo de estadía en el sector, más críticas es esta situación), apenas un 26% comentó que la seguridad es buena en su barrio (43%,

5 31% Vivienda Usada, 23% Mirador de Monteleón, 19% El Paraíso, 12% Santa Ana, 8% San Cayetano.

6 19% en Vivienda Usada, 7% en Mirador de Monteleón, 6% en Santa Ana y 5% en San Cayetano.



Foto 5: barrio Portón del Guamo. Autora: Anne-Catherine Chardon

regular y 30%, mala), mientras que el 39%, afirmó lo mismo del barrio de origen. Definitivamente estos son aspectos que las instituciones, tanto municipales (gobierno local), como nacionales (Policía Nacional), tienen que considerar con seriedad y empeño, ya que la población es consciente de que ellos representan condiciones *sine qua non* de buena calidad de vida, mucho antes que variables posiblemente más evidentes como por ejemplo el empleo, el transporte, la salud o la educación. Además, las cifras muestran –26% contra 39%– que sobre el tema específico de la seguridad, en los procesos de reasentamiento la situación que inicialmente no era buena empeoró.

Hubo dos sectores donde mayor cantidad de gente contestó que no había aspectos malos en el sector. Ellos fueron El Paraíso (32%) y Yarumales (62%), que son 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.

En un solo barrio, Mirador de Monteleón, se comentó que dos de los principales problemas del sector son, en un 35%, las vías y la accesibilidad. Esta apreciación se debe a que la urbanización está ubicada en la parte más alta de un morro donde, excepto el servicio de taxi, no llega el transporte público.

Precisamente en cuanto a equipamiento, servicios y entorno en general, el sitio de destino presenta una peor situación que la que se comentó para el barrio de origen, con una sola excepción, el servicio de transporte (gráfico 6). El hecho de tener pocos sitios de recreación, porcentaje que disminuyó casi a la mitad en relación con el lugar de origen, obliga a un uso casi exclusivo de la calle como punto de encuentro<sup>7</sup>.

7 En un 74% para los niños, un 76% para los adolescentes y un 53% para los adultos.



Foto 6: Unidad Básica. Autora: Anne-Catherine Chardon

En el campo físico-natural apenas un 37% de las personas consideraron que la presencia de vegetación en el sector es buena; los que lo hicieron, en su mayoría, son personas que no tenían mucho entorno verde en el barrio original, es decir, no estaban acostumbradas a este ambiente. Esto llevó a entender por qué, como se vio anteriormente, la gente decía que uno de sus anhelos en relación con el sector de origen era el de los cultivos y la naturaleza.

Sin embargo, a pesar de esta percepción de pérdida grande en equipamientos, desde el punto de vista cuantitativo, las mismas personas entrevistadas también expresaron: un 81%, que les había gustado el sector; un 78%, que desde que se pasaron al nuevo lugar su vida cambió y en la mayoría de veces de manera positiva, para ellos todo mejoró (15%), se accedió a la propiedad (14%) y se mejoró la calidad de vida (12%). De manera puntual, en ciertos sectores, las personas reconocieron, además, que ya su casa no estaba en zona de riesgo (17%, en Yarumales; 16%, en Samaria y 11%, en El Paraíso) o que el sector era más seguro (25%, en Yarumales; 20%, en Vivienda Usada; 9%, en Portón del Guamo y en El Paraíso y 8%, en Samaria). Solamente en tres barrios se comentó que el cambio se debió, en parte, al hecho de que “la casa es buena” (20%, en la Vivienda Usada; 17%, en Yarumales y 12%, en Mirador de Montealeón).

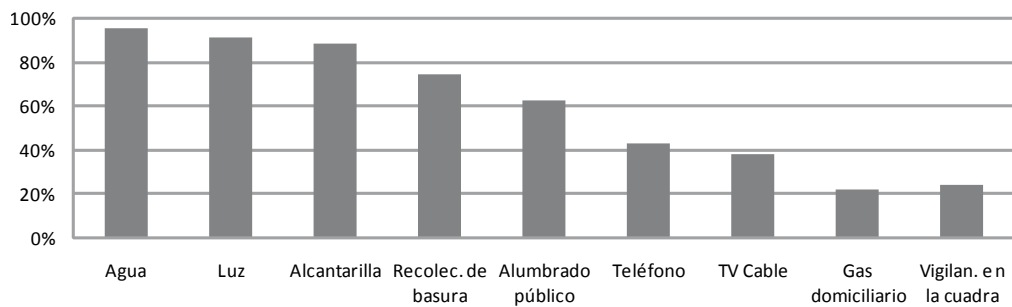
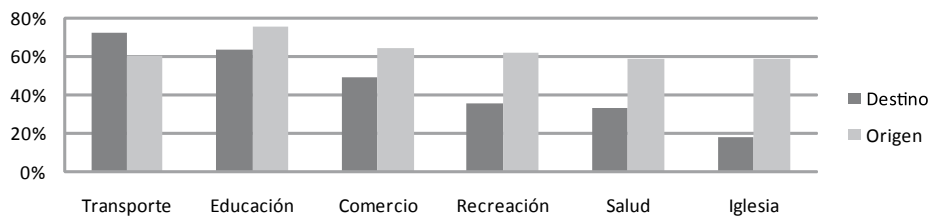
Se entienden tales afirmaciones para las personas en Yarumales y las que pudieron escoger la opción de Vivienda Usada, puesto que efectivamente se trata de inmuebles con espacios cuantitativa y cualitativamente generosos por no ser vivienda de interés social; pero, para el caso de Mirador de Montealeón, la explicación no pertenece al campo de la espacialidad sino, muy posiblemente, al hecho de que la gente, en el momento de la encuesta, estaba todavía estrenando casa (84% llevaba menos de un año en el sector), con el efecto de “magia de lo nuevo”, que esta situación deja suponer.

Es importante señalar que se registraron también apreciaciones sobre cambios negativos relacionados con la lejanía del sector (12%, en Mirador de Montealeón; 11%, en San Cayetano y 6%, en Samaria).

Cuando se preguntó con precisión sobre cambios en el campo laboral, 47% de las personas reconocieron que efectivamente éstos se dieron. Del total, un 22% comentó que los cambios fueron positivos ya que encontraron más opciones de empleo. Los otros comentarios son negativos puesto que el 17% dijo que había perdido el empleo, un 15% comentó que el lugar de trabajo había quedado más lejos, un 12% explicó que era difícil conseguir trabajo y un 10% se quejó 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, relacionada con el aumento general 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 la pérdida del empleo (11%). Esta situación representa en general un grave problema para las familias que, como se vio, tienen ingresos muy limitados y llegan, con frecuencia, a tener que 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 dependiera la decisión, cuáles campos o servicios mejorarían el barrio y contestaron en un 69%, la seguridad; un 53%, el parque (mejorándolo o tener uno); un 49%, la salud; un 36%, la iglesia (contar con una); un 32%, la educación; un 26%, el transporte; un 25%, el comercio; un 21%, el salón de reunión y un 21%, las vías.

**Gráfica 5.** Porcentaje de personas que afirman que disponían de estos servicios en la casa de origen**Gráfica 6.** Porcentaje de personas que afirman que disponen(ían) de estos servicios y equipamientos en el barrio

Estas respuestas concuerdan, o bien con las quejas ya expresadas por la comunidad, o bien con la reducción de la calidad de los equipamientos y servicios, señalados al comparar las condiciones de origen y las de destino (gráfica 6). Además, al cruzar ciertas preguntas, se puede concluir que quienes proponen mejorar el transporte, el acceso a una iglesia y tener un salón de reunión, hacen parte de las personas más contentas con su sector, lo cual significa que, si aun estos servicios no fueran los óptimos, no perjudicarían el buen funcionamiento del barrio. Al contrario, la educación, las vías, el comercio, la seguridad y la salud, en este orden descendente, pesan más que los otros servicios en el momento de expresar su nivel de satisfacción en relación con el nuevo barrio. Desde el punto de vista de este estudio, se esperaba una posición distinta de la variable seguridad, a la luz de la gran importancia que las personas le habían asignado en cuanto a su incidencia en la calidad de vida. De hecho es la característica que más se quiere mejorar, pues el 69% de las personas así lo expresaron.

Ahora es necesario observar en detalle la casa de destino, objeto tan anhelado por las familias reasentadas.

## La casa donde se intenta vivir

Al 81% de las personas les gusta su casa actual, sin embargo se ven 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 los satisface, sobre todo cuando inicialmente la promesa fue que la construcción tendría un área de 50 m<sup>2</sup>. El grupo de las personas a las cuales les agrada su casa, en comparación con el grupo que contestó “no”, se caracteriza por haber vivido menos tiempo en el sector de origen, por querer más el sector actual debido a que tienen una vivienda donde disponen de más habitaciones y por poder tener animales, aspectos que, posiblemente, se puedan considerar como influyentes sobre el sentimiento hacia la casa. En promedio, en relación con la apreciación de la casa, para el 35% de la gente todo es bueno, para un 14% lo bueno es que es amplia, para el 12% porque es de material<sup>8</sup> y para el 8% porque es de su propiedad. En ciertas urbanizaciones, las

<sup>8</sup> 66% de las casas están construidas con ladrillos, 28% con bloques de cemento dentro del sistema de mampostería confinada en un 73% y, en un 22%, mampostería estructural.



Foto 7: barrio La Playita. Autora: Anne-Catherine Chardon

virtudes de la casa se deben a factores intrínsecos (amplia, bonita, de material) y, en otras, se deben a características extrínsecas (es de su propiedad, por la ubicación), porque las propias de la casa no permitirían valorarla de manera positiva. La gente más a gusto con todo lo que se refiere a su casa, vive en los sectores más antiguos.

En cuanto a la apreciación de los aspectos negativos de la casa, un 19% considera que la casa es pequeña y un 18% critica la humedad (cuando se pregunta de manera particular sobre esta situación en el inmueble, el 31% dice que la casa es muy húmeda). En relación con el confort bioclimático, la visión de los habitantes es muy parecida a la del especialista en cuanto a temperatura y ventilación, pero cuando de iluminación natural o artificial y humedad se trata, las personas valoran como con mayor calidad estas variables, las cuales, para el especialista, son mucho más críticas. Esto posiblemente se deba al hecho de que la gente esté acostumbrada a vivir en cierta oscuridad y con humedad, situación que se ha vuelto normal y que entonces no se denuncia como se debería.

Para el caso de Santa Ana y Portón del Guamo, la situación se explica muy posiblemente en el hecho de que, por la limitada superficie habitable de los nuevos inmuebles, las familias tuvieron que dividirse a fin de no generar niveles de hacinamiento críticos. En la urbanización Mirador de Monteleón, el proceso de reasentamiento del barrio La Playita contemplaba un subsidio 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 índice de hacinamiento<sup>9</sup>

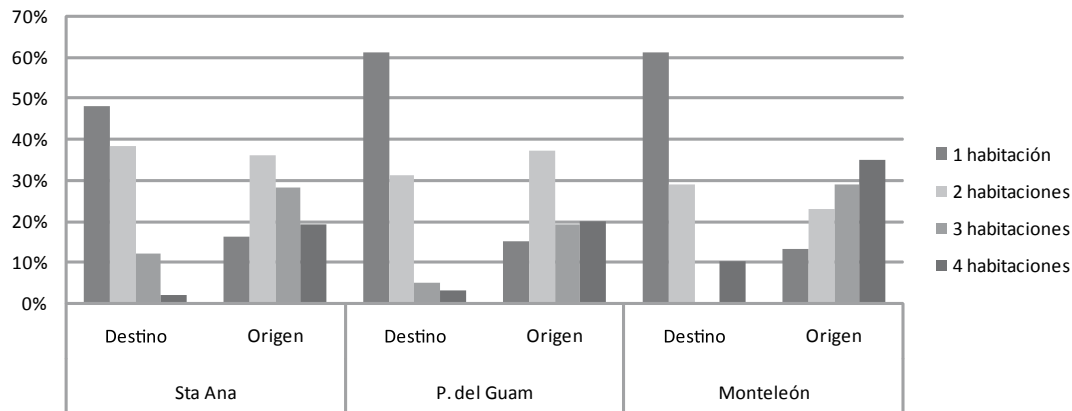
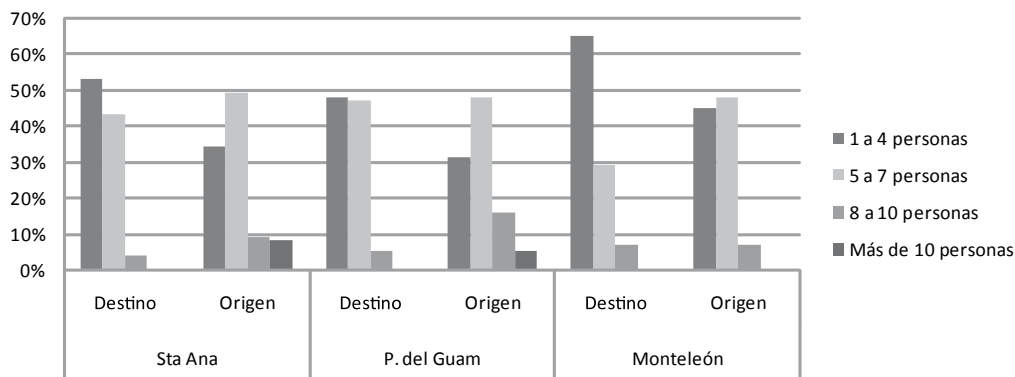
en 34% de las viviendas y para el caso de las tres urbanizaciones particulares, las cifras fueron de 66% en Portón del Guamo (donde todavía, el 97% de las casas son de una planta), 52% en Mirador de Monteleón (87% con una planta) y 44% en Santa Ana (70% con una planta), mientras en los sectores más antiguos, las cifras son inferiores, seguramente porque las viviendas han sido transformadas (por las personas que tienen mayores ingresos) 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. Sin embargo la gráfica 3 muestra que, en general, el número de plantas en el sector de destino es inferior al del sector de origen.

Con relación a la vida cotidiana, en un 79%, en los espacios de las casas no se generan ingresos, pues apenas un 10% de las personas administran dentro de ellas un pequeño negocio. En el 34% de las viviendas se crían animales, principalmente perros, pájaros enjaulados y gatos y en un 3% se tienen pequeños cultivos de plantas aromáticas y tomate, lo que indica que aquellas actividades rurales que se pudieron observar, en poca medida, en el barrio de origen, ahora ya casi han desaparecido: la cría de gallinas y la presencia de cultivos, es insignificante.

Finalmente, con el objetivo de consolidar una percepción general sobre las personas involucradas con los procesos de reasentamiento, se quiso saber si se consideraban beneficiadas o perjudicadas. El 78% afirmó sentirse beneficiadas, en razón a haber podido acceder a la propiedad

9 Se toma como parámetro el de más de tres personas por habitación.



**Gráfica 7. Número de habitaciones****Gráfica 8. Número de personas**

privada (24%) y a poder vivir en una casa sin riesgo (19%). Mientras tanto, el 12% de las personas que estiman sentirse perjudicadas, tienen como principal argumento, especialmente en las urbanizaciones más recientes, que se incrementaron los gastos (23%) y que la casa es estrecha (20%).

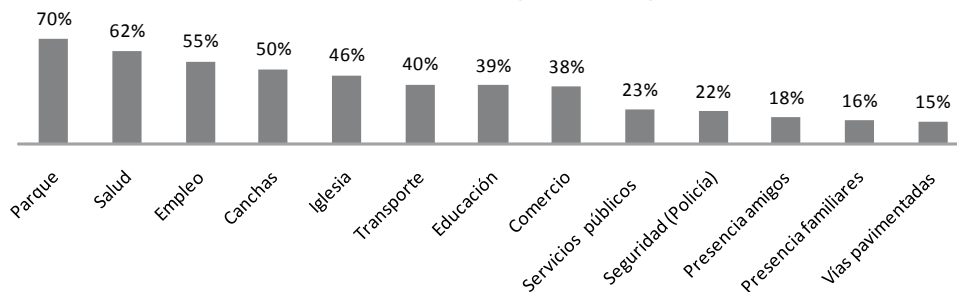
Como se puede ver, las personas que se declararon beneficiadas por el proceso de reasentamiento son las más numerosas, pues afirmaron que les gustó el sector y la casa donde viven, y son las que más transformaciones han realizado sobre sus casas. En el mismo sentido y de la manera más lógica, son aquellas a las cuales menos les gustaba su barrio y casa de origen y, por lo tanto, poco o nada lo anhelan. De manera sorprendente, sobre este aspecto de la sensación general en relación con el proceso de reasentamiento, no influyen ni el nivel de equipamiento ni el de seguridad, y tampoco el hecho de tener, o no, familiares o vecinos cercanos del barrio de origen.

En último lugar y a manera de reflexión sobre el proceso de reasentamiento, se preguntó sobre las caracte-

terísticas que un programa de reasentamiento tenía que cumplir y las personas comentaron que inicialmente ellas querían recibir una casa y salir del riesgo, ahora piensan que efectivamente la casa es lo más importante, pero debe verse nueva, grande, con acabados y ojalá en la modalidad “casa por casa”, es decir recibir una casa nueva en contraparte de la casa de origen, sin que el “intercambio” genere gastos adicionales para la familia. Además, también importa la ubicación en un sitio seguro. De igual modo, destacan el hecho de tener en cuenta a las familias como tales y sus necesidades, es decir, trabajar con ellas para que el programa esté acorde con sus pretensiones o necesidades. Aparece como de igual importancia el aspecto del cumplimiento de los compromisos por parte de las entidades a cargo del programa.

No se comenta nada 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 gráfica 9.

**Gráfica 9.** Respuesta a la pregunta sobre los servicios o equipamientos que harían sentir satisfecho al habitante con su barrio expresada en porcentajes



Ahora bien, después de este panorama sobre la situación de la comunidad en su proceso de reasentamiento, es indispensable 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... poco integral y lejos del hábitat

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. Con ellas se adelantaron una serie de entrevistas con el fin de evaluar su visión de un proceso de reasentamiento, sus ámbitos de acción y sus 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 desde una zona de alto riesgo hasta un sitio seguro, con la conexión a todas las redes de servicios. Esto corresponde a una medida de mitigación de la vulnerabilidad y del riesgo de origen físico-natural, con el fin de proteger vidas y bienes. No existe ninguna otra preocupación, ni ningún otro tipo de actuación de fondo que haga parte de dimensiones distintas, a pesar de que los responsables están conscientes de que habría que ampliar los campos de intervención.

De acuerdo con lo que se ha podido establecer, en el manejo institucional no existen diferencias entre un proyecto de reasentamiento y un proyecto de VIS. Tam-

poco se cree que los conceptos de casa y vivienda sean distintos; a la casa, posiblemente, se le da un carácter más personal, privado y menos estructural o técnico como podría tener la vivienda, la cual, cuando se considera digna es cuando ofrece espacios adecuados, separados y alguna seguridad que permita pensar en el futuro.

A nivel institucional, de otra parte, existe la conciencia acerca de que las casas que se están entregando en los programas de reasentamiento son muy pequeñas, de mala calidad espacial, sin revoques ni acabados y con un piso de cemento burdo; construida sobre un lote que, hasta hace unos años fue de 50 m<sup>2</sup> y, que pasó a ser de 35 m<sup>2</sup>; para todo lo cual, “la falta de presupuesto” se vuelve la explicación cómoda que justifica la ausencia de una buena calidad de espacios para la vida.

Desde el punto de vista urbanístico, se argumenta que los proyectos cumplen con los requisitos mínimos impuestos por la reglamentación de urbanización: cumplen con la pavimentación de las vías, con la zona de estacionamiento y con la ubicación, a no más de 180 metros, del transporte o vía principal. En cuanto a lo 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.

De todas maneras, la institución 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, comparados con los equipamientos urbanísticos básicos.
3. La falta de apoyo de entidades municipales, nacionales, públicas o privadas, de carácter social y económico, lo que permitiría trabajar más con la comunidad.

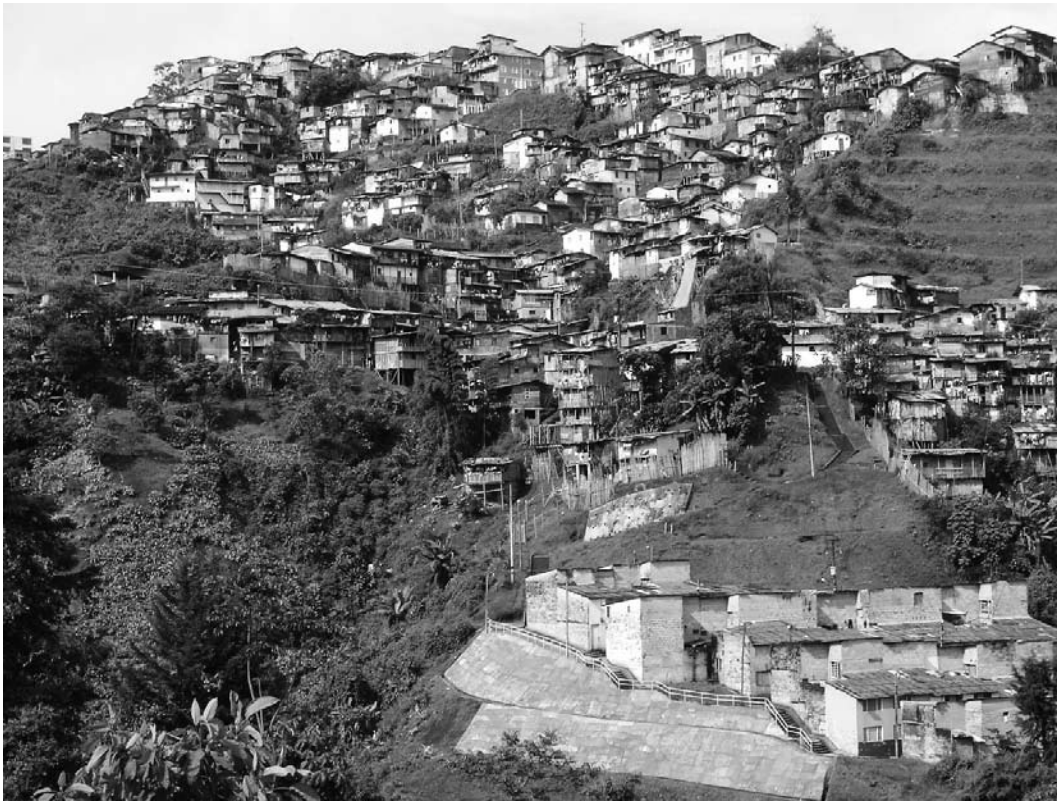


Foto 8: sector norte comuna San José. Autora: Anne-Catherine Chardon

4. El no contemplar como esencial la participación de la comunidad en las discusiones y decisiones (en general, el contacto con ella se limita a censos).
5. El débil poder adquisitivo de la comunidad.

A fin de buscar solución al difícil cumplimiento de las obligaciones financieras de las familias, el equipo de gestión de la Caja de la Vivienda Popular ha tratado de implementar algunas alternativas. Se aplicó un sistema de ahorro (por medio de una alcancía por hogar) y de pagos diarios de la cuota (“rapipagos”). Se creó también el plan padrino, pero sin incentivarlo mucho, con el fin de no acostumbrar a la gente a esperar que alguien responda por ella y, además, porque pocos padrinos han respondido al llamado. La modalidad de vivienda usada que se autorizó desde 2007, representa una buena solución pero, por la gran demanda, el precio de las viviendas ofertadas subió y el mercado se agotó. La gente escogía en prioridad esta posibilidad para tener una casa más grande con opción de renta o de negocio y a fin de poder vivir en un sector ya bastante consolidado.

Finalmente, en el último proyecto que está en curso (multifamiliares San Sebastián IV), cada edificio de 24 apartamentos va a contar con un local de uso comercial para que la comunidad se pueda organizar y montar un negocio. ¿Será que un local para veinticuatro familias represente una solución real?

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 ámbitos distintos al físico-natural.

## Conclusión y propuesta metodológica

De acuerdo con el desarrollo del estudio, el hábitat de destino, en términos absolutos, presenta una situación peor que la que se vivía en el hábitat de origen, tanto en el ámbito barrial (seguridad, nivel de equipamiento, sitios de esparcimiento, entorno verde, ubicación, contexto laboral), como en el objeto “casa” (área, separación de usos, posibilidad de tener cultivos, etc.). Sin embargo, con una visión ciertamente relativa y subjetiva, pero posiblemente no menos válida, la comunidad reasentada expresa un grado de satisfacción significativo en relación con el nuevo sitio ocupado, pues valora principalmente el acceso a una propiedad que consta de un inmueble en mampostería, y luego, la seguridad del terreno. Pero con base en estos resultados se puede hablar de resignación entre los habitantes, pues

los dos últimos argumentos corresponden a variables extrínsecas al diario vivir que suele caracterizar, en gran parte, la calidad de vida; es como si se aceptara sacrificar una cotidianidad cómoda, agradable, que permita un buen desarrollo de la comunidad tanto individual como colectivamente, por ser dueño de un bien inmueble seguro pero que no satisface ni como vivienda ni como barrio. Esta situación generalmente conlleva a una adaptación forzosa de las familias reasentadas, a su nuevo lugar de “vida” donde tratan de construir un hábitat soportable, cosa que no siempre se puede, o no siempre se logra...

Esa posible frustración se evidencia a través de las expectativas de las personas en cuanto a procesos de reasentamiento, las cuales dan cuenta también de otros ámbitos de exigencia como tener una casa grande, agradable, terminada, que no represente gastos adicionales a los acostumbrados y en el marco de un proyecto donde ellas podrían ser actores, es decir, partícipes de cada una de las etapas del proceso. En últimas, ser tenidas en cuenta.

El estudio comprobó que la casa es efectivamente el elemento central dentro de un proceso de reasentamiento, tanto en el imaginario de la comunidad como en las acciones de las instituciones a cargo de los programas.

En el ámbito institucional, particularmente, se evidenció una visión muy limitada y sesgada del concepto de vulnerabilidad, pues se considera que ésta es 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), lo que impide concebir el proyecto desde una mirada global. En ningún momento los procesos se enmarcan dentro del concepto integral y sistémico de “hábitat”, es decir contemplando de manera inter y transdisciplinar, al menos las cinco dimensiones:

1. Social (acción integral, participación, educación, construcción o restablecimiento de tejido social).
2. Físico-espacial (planeación y diseño integrales de los espacios íntimos, privados y públicos en función de las necesidades particulares de la comunidad reasentada y de los contextos ambientales generales de aplicación).
3. Económica y financiera (sostenibilidad, viabilidad del proyecto).
4. Legal.
5. Gestión integral (manejo, seguimiento y evaluación de los programas por los sectores público y privado).

Por consiguiente, los proyectos actuales corren el riesgo de no solucionar completamente la situación de vulnerabilidad de la comunidad afectada y, además, pueden propiciar la continuidad o la creación de otros factores de vulnerabilidad, por ejemplo los asociados a otras amenazas, como son: la falta de oportunidad social y económica, la falta de lugares de esparcimiento, el hacinamiento, la falta de habitabilidad, la ruptura del tejido social a nivel familiar y de relación con el vecindario, que pueden llevar a niveles o tipos de riesgos posiblemente más difíciles de controlar y reducir que los inicialmente asociados a un deslizamiento o una inundación. Esto significa que en los procesos de reasentamiento, el concepto de vulnerabilidad no solamente se tiene que contemplar como punto de partida, es decir, la vulnerabilidad como detonante del reasentamiento, sino también como una situación posible a la cual se puede llegar, o volver a llegar, si el proceso de reasentamiento no se piensa y desarrolla de manera adecuada. Se debe partir de la articulación de los intereses de todos los actores y de

una real dialéctica entre los distintos campos de intervención (unidad habitacional, barrio, ciudad), porque lo que importa es construir una ciudad habitable, tanto desde la urbe, como desde la polis.

Con el fin de ayudar a alcanzar estas premisas, buscar condiciones de desarrollo que permitan una real implementación de un sistema de vida sostenible y el mejoramiento de la calidad de vida, es decir, lograr un hábitat donde se pueda vivir y habitar, se propone a continuación un método de análisis multidimensional de procesos de reasentamiento. Este método fue 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, con sostenibilidad, la calidad de vida.

El modelo propuesto resulta, por supuesto, de todos los análisis anteriormente relacionados y de un ejercicio de validación de la propuesta, utilizando las características de los proyectos de reasentamiento existentes en la ciudad de Manizales, que permita mejorar, sosteniblemente, la calidad de vida.

El método de análisis multidimensional se realiza a tres escalas:

1. La concepción y gestión del proyecto general (cuadro 2).
2. El barrio (cuadro 3).
3. La casa (cuadro 4).

Además, desde el filtro del hábitat, primero debe permitir reconocer:

- a. Los indicadores de obligatorio cumplimiento (gris oscuro con letra blanca, nivel multiplicado por 3).
- b. Los indicadores muy recomendados (gris claro, nivel x2).
- c. Los indicadores recomendados (sin color, nivel x1).

El procedimiento para la obtención del valor total es el siguiente: por medio de la multiplicación del Nivel por el Coeficiente de importancia (3, 2 o 1) y sumando entre sí cada uno de los resultados obtenidos, evaluar si se alcanza el total mínimo recomendado para un programa óptimo. Al detectar las falencias de cada uno de los componentes del proyecto, se pretende generar actuaciones que permitan perfeccionarlo, en pro del desarrollo de la comunidad.

**Cuadro 2:** A la escala de la concepción y gestión del proyecto

| Dimensión político-institucional<br>Gestión<br>(total mínimo: 42) | INDICADORES  | Niv | Sí |
|---|--|-----|----|
|   | Gestión integral (multidimensional) del proyecto con un equipo multidisciplinar                                | 5   |    |
|   | Gobernanza: participación de la comunidad en las discusiones y planteamientos a fin de conocer sus necesidades | 5   |    |
|   | Un subsidio por hogar y no por familia   | 5   |    |
|   | Proyecto con acceso a la propiedad   | 4   |    |
|   | Planes de endeudamiento y reembolso adaptados a las posibilidades de la comunidad                              | 4   |    |
|   | Opción vivienda usada  | 3   |    |
|   | Incentivo a la empresa privada para que se instale en el sector  | 3   |    |
|   | Seguimiento y control del proyecto a mediano plazo (5 años)  | 2   |    |

Cuadro 3: A la escala del barrio

|  |  | DIMENSIONES                        |    |   |                                      |    |   |   |    |                                 |                               |  |                          |  |   |   |  |
|--|--|------------------------------------|----|---|--------------------------------------|----|---|---|----|---------------------------------|-------------------------------|--|--------------------------|--|---|---|--|
|  |  | Físico-natural<br>(Total min.: 26) |    |   | Físico-espacial<br>(Total min.: 143) |    |   | Socio-cultural<br>(Total min.: 18)                  |    |                                 | Económico<br>(Total min.: 34) |  |                          |  |   |   |  |
|  |  | Niv                                | Sí |   | Niv                                  | Sí |   | Niv   | Sí |                                 | Niv                           | Sí   |                          |  |   |   |  |
| INDICADORES                                | Terreno seguro ante amenaza natural          | 5                                  |    | Respeto normas urbanísticas   |                                      |    | Programa capacitación en oficios productivos (SENA) | 3   |    | Programas de creación de empleo |                               |  | 4                        |  |   |   |  |
|  |  |                                    |    | Vías  |                                      |    | Salón social  |   |    | 4                               |                               | El estrato socio-económico de la urbanización queda económicamente alcanzable por la comunidad |                          |  | 4 |   |  |
|  |  |                                    |    | Pavimentadas  |                                      | 3  |   | Trabajo comunitario con fines de óptima convivencia |    |                                 | 2                             |  | Fuente de empleo cercana |  |   | 4 |  |
|  |  |                                    |    | Ancho   |                                      | 3  |   | Programa nivelación escolar                         |    |                                 | 3                             |  |                          |  |   |   |  |
|  |  |                                    |    | Respeto de las curvas de nivel  |                                      | 3  |   | Conformación asociación de vecinos                  |    |                                 | 2                             |  |                          |  |   |   |  |
|  |  |                                    |    | Andenes   |                                      |    | Presencia vecinos barrio origen, familiares         |   |    | 2                               |                               |  |                          |  |   |   |  |
|  |  |                                    |    | Ancho   |                                      | 2  |   |   |    |                                 |                               |  |                          |  |   |   |  |
|  |  |                                    |    | Altura  |                                      | 2  |   |   |    |                                 |                               |  |                          |  |   |   |  |
|  |  |                                    |    | Rampa   |                                      | 2  |   |   |    |                                 |                               |  |                          |  |   |   |  |
|  |  |                                    |    | Entorno verde agradable, suficiente (min 10 m <sup>2</sup> /hab) y utilizable |                                      | 3  |   | Servicio de transporte cercano                      |    |                                 | 3                             |  |                          |  |   |   |  |
|  | Espacio para huerta comunitaria              |                                    | 3  |   | Zona de cesión utilizable            |    |   | 3   |    |                                 |                               |  |                          |  |   |   |  |
|  | Infraestructura Seguridad (CAI)              |                                    |    | 3   |                                      |    |   |   |    |                                 |                               |  |                          |  |   |   |  |
|  | Zona de recreación                           |                                    |    |   |                                      |    |   |   |    |                                 |                               |  |                          |  |   |   |  |
|  |  |                                    |    | 3   |                                      |    |   |   |    |                                 |                               |  |                          |  |   |   |  |
|  |  |                                    |    | 3   |                                      |    |   |   |    |                                 |                               |  |                          |  |   |   |  |
|  | Servicios con proximidad de hasta 10 cuadras |                                    |    |   |                                      |    |   |   |    |                                 |                               |  |                          |  |   |   |  |
|  |  |                                    |    | 4   |                                      |    |   |   |    |                                 |                               |  |                          |  |   |   |  |
|  |  |                                    |    | 4   |                                      |    |   |   |    |                                 |                               |  |                          |  |   |   |  |
|  | Comercio                                     |                                    |    | 3   |                                      |    |   |   |    |                                 |                               |  |                          |  |   |   |  |
|  | Uso del suelo industrial                     |                                    |    | 3   |                                      |    |   |   |    |                                 |                               |  |                          |  |   |   |  |
| Zona utilizable por plaza de mercado móvil |  |                                    | 3  |   |                                      |    |   |   |    |                                 |                               |  |                          |  |   |   |  |
| Iglesia                                    |  |                                    | 2  |   |                                      |    |   |   |    |                                 |                               |  |                          |  |   |   |  |
| Cajeros bancarios                          |  |                                    | 4  |   |                                      |    |   |   |    |                                 |                               |  |                          |  |   |   |  |
| Bancos                                     |  |                                    | 3  |   |                                      |    |   |   |    |                                 |                               |  |                          |  |   |   |  |
| Otros                                      |  |                                    |    |   |                                      |    |   |   |    |                                 |                               |  |                          |  |   |   |  |
| Alumbrado público                          |  |                                    | 4  |   |                                      |    |   |   |    |                                 |                               |  |                          |  |   |   |  |
| Zona de estacionamiento                    |  |                                    | 3  |   |                                      |    |   |   |    |                                 |                               |  |                          |  |   |   |  |

Cuadro 4: A la escala del inmueble

|                                  | <b>INDICADORES</b><br>(Total mínimo: 323)   |  | Niv | Sí |
|----------------------------------|---|--|-----|----|
| <b>Dimensión físico-natural</b>  | Antejardín sembrado   |  | 2   |    |
| <b>Dimensión físico-espacial</b> | Conexión a redes de servicios   | Agua                                       | 5   |    |
|                                  |   | Luz  | 5   |    |
|                                  |   | Alcantarillado                             | 5   |    |
|                                  |   | Recolección basura                         | 5   |    |
|                                  |   | Gas domiciliario                           | 3   |    |
|                                  | Respeto normas VIS  |  | 5   |    |
|                                  | Respeto normas de construcción vigentes   | Sistema constructivo                       | 5   |    |
|                                  |   | Materiales                                 | 5   |    |
|                                  | Posibilidad de ampliación (modalidad unifamiliar)                                       |  | 4   |    |
|                                  | Área y distribución   | Zona social                                | 5   |    |
|                                  |   | Cocina                                     | 5   |    |
|                                  |   | Baño                                       | 5   |    |
|                                  |   | Habitaciones (2-3 personas/habitación)     | 5   |    |
|                                  |   | Padres en habitación separada              | 5   |    |
|                                  |   | Área total (13-15 m <sup>2</sup> /persona) | 4   |    |
|                                  |   | Altura reglamentaria cielo raso            | 4   |    |
|                                  |   | Patio                                      | 4   |    |
|                                  | Contempla acabados  | Piso                                       | 5   |    |
|                                  |   | Muros                                      | 5   |    |
|                                  |   | Fachada                                    | 4   |    |
|                                  |   | Cielo raso                                 | 4   |    |
|                                  | Confort   | Luz natural (suficiente)                   | 5   |    |
|                                  |   | Humedad (ausencia)                         | 4   |    |
| Temperatura (agradable)          |   | 3  |     |    |
| Ventilación (suficiente)         |   | 3  |     |    |
| Ruido (normal)                   |   | 3  |     |    |
| Estética                         | Diseño exterior   | 5  |     |    |
|                                  | Diseño interior   | 5  |     |    |
| <b>Dimensión económica</b>       | El inmueble contiene un espacio para poder generar ingresos (taller, mini tienda, etc.) |  | 5   |    |

## Bibliografía

- CEBALLOS RAMOS, Olga Lucía (editora académica) (2008). *Vivienda Social en Colombia. Una mirada desde su legislación 1918-2005*. Bogotá: Pontificia Universidad Javeriana.
- CHARDON, Anne-Catherine (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, Universidad Nacional de Colombia, sede Manizales.
- CHARDON, Anne-Catherine (2006). *Gestión institucional de la sismicidad y vulnerabilidad asociada, en el Eje Cafetero colombiano. El caso del sismo del 25 de enero de 1999* (sin publicar).
- CHARDON, Anne-Catherine (2008). "Amenaza, vulnerabilidad y sociedades urbanas. Una visión desde la dimensión institucional". En: *Revista Gestión y Ambiente*, vol. 11, No. 2, Medellín.
- FADDA, Giulietta; JIRÓN MARTÍNEZ, Paola; BILBAO, María de los Ángeles (2000). "Evaluación de la calidad de vida desde la perspectiva bifocal de 'medio ambiente género'. El caso de un barrio de Santiago". En: *Boletín INVI*, No. 39, Bilbao, pp. 121-131.
- FIQUE, Luis Fernando (2006). *Vivienda Social en Colombia. Políticas públicas y habitabilidad en los años noventa*. Tesis de Maestría en Hábitat. Bogotá: Universidad Nacional de Colombia, sede Bogotá. Colección Punto Aparte.
- FLORIÁN BORBÓN, Alejandro (2002). *Algunas reflexiones sobre el derecho a un lugar para vivir y para evolucionar de habitantes a ciudadanos*. Bogotá: Fedevivienda.
- FRANCO SILVA, Francisco Javier (1996). *Cuerpo, lugar de vida y cosmología: las dimensiones culturales del espacio. La casa conceptos de espacio y vida*. Documentos Barrio\_Taller, serie Ciudad y Hábitat, No. 3, Bogotá.
- HEIDEGGER, Martin (1994). "Construir, habitar, pensar". En: *Conferencias y artículos*. Eustaquio Barjau (trad.) Barcelona: Editorial de la Serbal.
- MORENO JARAMILLO, Cecilia Inés et al. (2005). *Criterios ambientales para la vivienda y el hábitat en el Valle de Aburrá*. Escuela de Hábitat CEHAP, Universidad Nacional de Colombia, sede Medellín. Centro de Publicaciones.
- REPÚBLICA DE COLOMBIA (1991). *Constitución Nacional*.
- SEGRE, Roberto (2004). *Tres décadas de reflexiones sobre el hábitat latinoamericano, Notas de Clase*. Universidad Nacional de Colombia.
- SIERRA MONCADA, Martha Inés (2006). *El programa de mejoramiento de vivienda. Una aproximación desde la investigación cualitativa*. Tesis de Maestría en Hábitat, Universidad Nacional de Colombia, sede Bogotá. Colección Punto Aparte.
- TARCHÓPOULOS SIERRA, Doris y CEBALLOS RAMOS, Olga Lucía (2005). *Patrones urbanísticos y arquitectónicos en la vivienda dirigida a los sectores de bajos ingresos en Bogotá*. Primera edición. Bogotá: Centro Editorial Javeriano, CEJA.
- TARCHÓPOULOS SIERRA, Doris y CEBALLOS RAMOS, Olga Lucía (2003). *Calidad de la vivienda dirigida a los sectores de bajos ingresos en Bogotá*. Primera edición. Bogotá: Centro Editorial Javeriano CEJA.
- YORY, Carlos Mario (2007). *Topofilia o la dimensión poética del habitar*. Segunda edición ampliada. Bogotá: Pontificia Universidad Javeriana.