

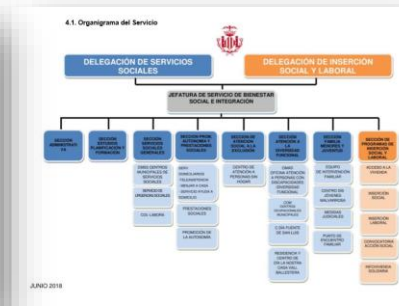


Imagen 46: Parque Lineal Quebrada La Herrera Fuente: EDU, 2011



SOCIAL HOUSING – l'esempio di Medellín

PhD. Tiziano Innocenzi





Programma

- *Aree di studio: Spagna e America Latina – contesto Sociale*
- *Aree di studio: Spagna e America Latina – contesto Urbano*
- *Metodologia: '3 città' in 1 città*
- *Città Informale – Medellín*
- *Conclusioni*



AREE DI STUDIO: SPAGNA E AMERICA LATINA – contesto Sociale

Come campo di studio, la Spagna e l'America Latina (e in particolare la Colombia), presentano **oggi molti esempi di rigenerazione urbana e sociale**. Perché?

Ci sono molte differenti – e simili – **ragioni sociali**, storiche e politiche. La Spagna e i paesi dell'America Latina hanno una storia comune a partire dalla conquista del Messico e del Sud America nel XVI secolo; la monarchia spagnola impose il sistema politico dei Viceré, dal **rigido ordine sociale**, con i grandi latifondisti spagnoli divisi da altre etnie (mulatti, indios e schiavi neri).

ESPAÑOLES:
Virreyes, gobernadores, presidentes y oidores de Audiencia
Arzobispos, Obispos, curas de parroquias importantes y superiores de comunidades religiosas.
Funcionarios y comerciantes de la corona.

CRIOLLOS:
Encomenderos y hacendados, con acceso a cargos en los cabildos. Podían ingresar a comunidades religiosas y estar al frente en las parroquias.

MESTIZOS, MULATOS, ZAMBOS:
Peones agrícolas, artesanos, carpinteros, albañiles, etc., de las ciudades.
Podían ingresar al clero.

INDIOS:
Encomendados a españoles y criollos o en resguardos que suministraban trabajadores para minas y haciendas.

NEGROS:
Eslavos. Trabajan en minas y plantaciones

Trattato di Tordesillas, 1494. Il trattato divise il mondo in duopolio tra Spagna e Portogallo



Iberian mare clausum claims *mare clausum: a sea under the jurisdiction of a single nation and not open to all others (Collins Dictionary)

Portuguese Hemisphere: Includes the Atlantic Ocean, Indian Ocean, and parts of the Pacific. Key features include the Strait of Malacca, Mozambique Channel, and the Portuguese mare clausum established in 1498/1515 (unrecognized in 1609 as 'Mare liberum').

Spanish Hemisphere: Includes the Pacific Ocean, Indian Ocean, and parts of the Atlantic. Key features include the Strait of Magellan, the Spanish mare clausum established in 1513 (Núñez de Balboa), and the 1790 forced free navigation (Nootka Conventions).

Key Dates and Events:
1479: Alcacovas treaty
1494: MERIDIANO DE TORDESILLAS
1498/1515: Portuguese mare clausum established
1609: unrecognized (Grotius: 'Mare liberum')
1513: Pacific Ocean and all of its shores claimed (Núñez de Balboa)
1521: Philippine Islands
1520: Strait of Magellan
1533: Isthmus of Panama
1571: Aden assaulted
1597/1513: Strait of Hormuz
1597/15: Afonso de Albuquerque's strategy

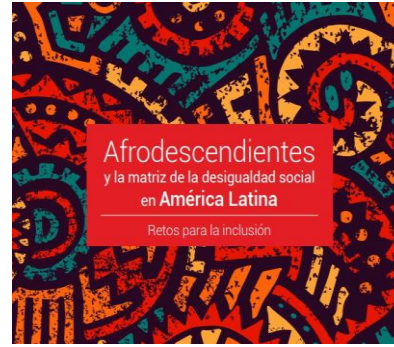


Come in Spagna, la società latinoamericana era caratterizzata dal forte controllo della Chiesa Cattolica, appoggiata dalla stessa monarchia. Dopo le **Guerre d'Indipendenza** dei primi anni del XIX secolo, la **società non conobbe un cambiamento** effettivo, ma mantenne **la società coloniale (o feudale, in Spagna)** con pochi latifondisti e una gran maggioranza di classi povere e svantaggiate.

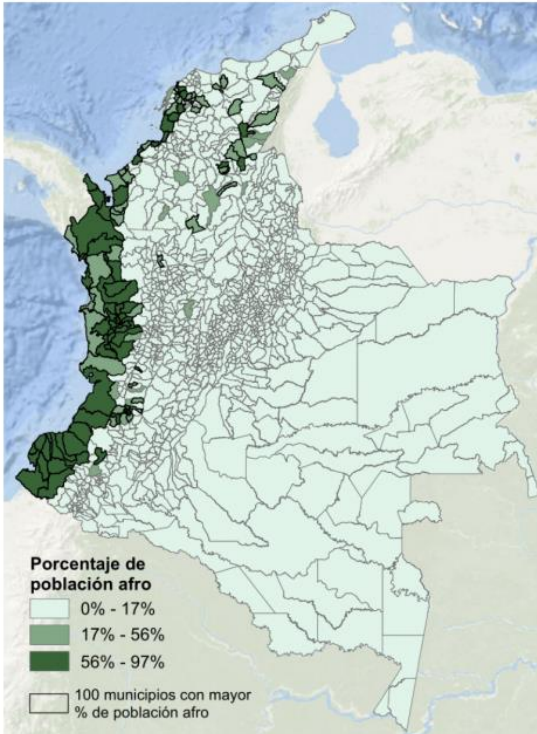


AREE DI STUDIO: SPAGNA E AMERICA LATINA – contesto Sociale

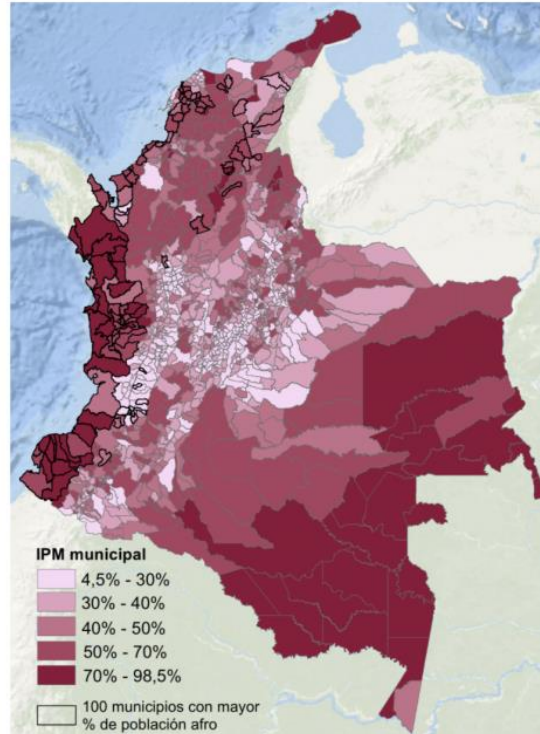
134 milioni di afro-discendenti vivono in America Latina, corrispondenti al 21% della popolazione (rapporto UNFPA). Per quanto riguarda la **povertà**, in **Colombia** raggiunge il **40,8% della popolazione afro-discendente**, mentre nei **non afro-discendenti** è dell'**27,8%**.



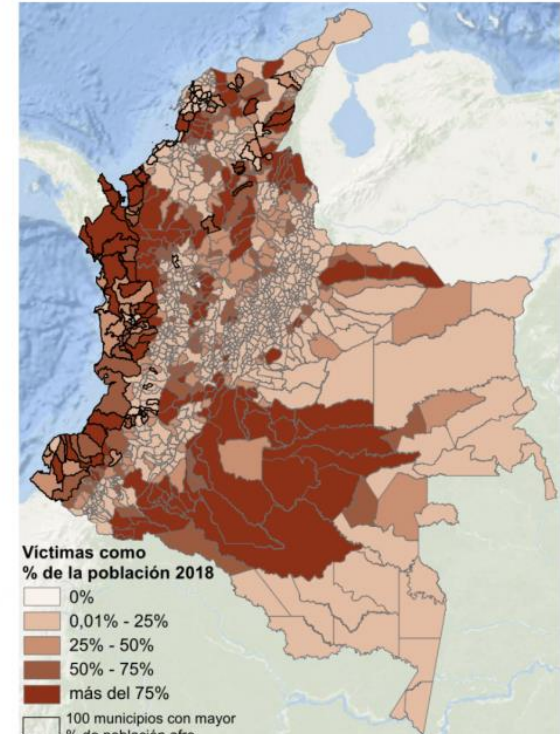
Porcentaje de población negra, mulata, afrodiscendente, afrocolombiana



Índice de Pobreza Multidimensional (IPM)



Número de víctimas como porcentaje de la población 2018



datos DANE-CNPV (2018) y UARIV-RNI (2020)



AREE DI STUDIO: SPAGNA E AMERICA LATINA – contesto Sociale

La progressiva industrializzazione della fine dell'800 non cambiò molto lo storico ordine sociale, e **contrastati e disuguaglianze sociali esplosero nel '900** portando in **Spagna** alla *Guerra Civile* (1936-39) e alla dittatura franchista; vari paesi dell'**America Latina** ebbero diversi **scioperi e rivolte**, culminati in lotte e, in alcuni casi, guerre civili.



In **America Latina**, a seconda del paese, le comuni rivolte per una **riforma agraria** e per una più giusta ripartizione delle ricchezze, portò alla guerra civile (Colombia) o alla dittatura (Brasile, Cile, Argentina). Gli **Stati Uniti**, per evitare l'influenza comunista (Cuba) iniziarono a sostenere i partiti conservatori e i militari - "**Operation Condor**" negli anni '70 e '80. La situazione cambiò con il crollo dell'Unione Sovietica, consolidando l'influenza USA; alcuni paesi decisero di **far fronte alla questione sociale attraverso il dialogo**, ponendo fine alle repressioni – non più convenientemente economicamente.





AREE DI STUDIO: SPAGNA E AMERICA LATINA – contesto Sociale



Bogotazo, foto LIFE, 1948

LA GUERRA CIVILE

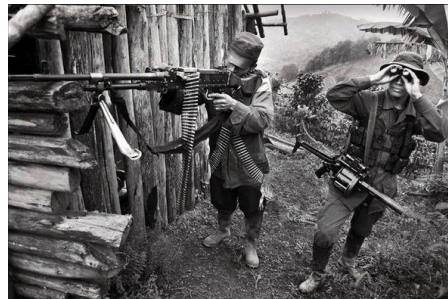
Il 9 aprile 1948 si verifica il "Bogotazo", una ribellione liberale al governo conservatore, che distrugge parte del casco e innesca un periodo di lotte e ribellioni contadine in tutto il paese, noto come "La Violencia". Nel 1954 sale al potere il dittatore Gustavo Rojas Pinilla, che rivela un governo illuminato e stabilizza brevemente il paese. Caduta la dittatura si profilano tre nuovi attori: *FN, Frente Nacional*, partito unico di destra e di sinistra; le *FARC, Fuerzas Armadas Revolucionarias de Colombia*, che dal 1964 raccolgono contadini comunisti ispirati da Che Guevara per la redistribuzione delle terre; l'*ELN, Ejercito de Liberación Nacional*, socialista e cattolico. Tutti e tre combattono l'uno contro l'altro per quasi cinquant'anni, incalzati anche dal terrorismo del movimento M-19, dai paramilitari e dai cartelli della droga, spesso vicino alle FARC (che coltivano la coca per armarsi contro l'esercito). Il lungo periodo della guerra civile bloccherà lo sviluppo del paese fino ai primi anni del 2000; ancora oggi i danni (emigrazione forzata di due milioni di cittadini, devastazione di molte aree rurali) pesano sull'economia e sulla coscienza del paese.



Bogotazo Plaza Bolivar, 1948



Bogotazo Carrera Septima, 1948





LA RICERCA DELLA PACE

Nel 1993 muore il boss del narcotraffico Pablo Escobar, indebolendo il Cartello di Medellín. Tra il 1997 e il 1998 il Governo colombiano e le FARC, forza guerrigliera più potente in campo, iniziano dei dialoghi di pace, nonostante la lotta armata continui in molte regioni della Colombia. Nel 2002 viene eletto presidente Álvaro Uribe, che inaugura una nuova stagione di lotta militare contro paramilitari e guerriglieri; rieletto, porta avanti la sua campagna militare con determinazione, indebolendo le FARC, che perdono sempre più territorio. Il successore Juan Manuel Santos si rende conto dell'insostenibilità della situazione, ed avvia dei dialoghi di pace interrompendo le azioni militari. Nel 2008 viene liberata Ingrid Betancourt dalla prigionia delle FARC, e alcuni capi vengono condannati; nel 2012 si dà inizio ai dialoghi di pace dell'Avana, con un'agenda comune sui temi da discutere (riforma agraria), e dal 2014 le FARC mantengono il cessate il fuoco.

Il 2 ottobre 2016 al *Referendum por la Paz* vince il No, a causa delle condizioni troppo morbide previste per il reinserimento delle FARC nella società; ciò nonostante, i dialoghi per la pace proseguono, e il paese è oggi in una importante fase di crescita e di rinnovamento: sociale, economico ed urbano.



Liberazione Ingrid Betancourt, 2008

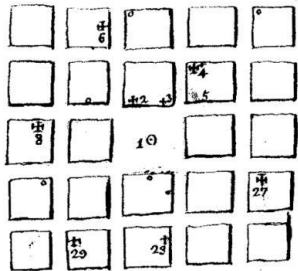


Stretta di mano fra Santos e guerrigliera, 2013



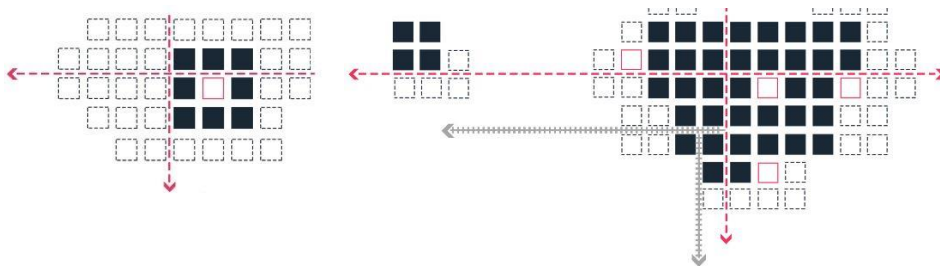


Spagna e America Latina spesso presentano **caratteri urbani comuni**, a causa della società coloniale. A partire dalla metà del XVI secolo, il processo di colonizzazione punta a ricreare in America una tradizionale città spagnola, ma in una forma rapida e facilmente riproducibile, buona per ogni tipo di territorio – la **città coloniale**.



La **griglia**, tipica di ogni città fondata dagli spagnoli *conquistadores* era caratterizzata da un grande spazio pubblico centrale, la **Plaza Mayor**, dove le 4 forme del potere della Colonia – Chiesa, Viceré, aristocrazia, il municipio – avevano ciascuna un lato della piazza.

Nella piazza c'era il mercato. Lo schema non era tanto differente dalla **Spagna** dove, dopo la cattolica *Reconquista* e l'espulsione di Arabi ed Ebrei, la *medina* araba (centro città senza piazze) fu ridisegnata *a la Cristiana*, con chiese e palazzi attorno nuove piazze celebrative. Questa è oggi chiamata **città storica**.

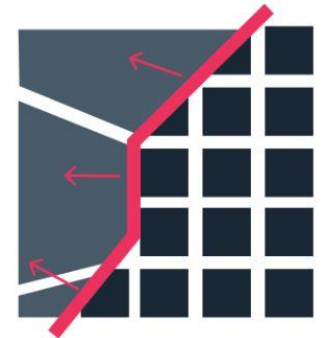
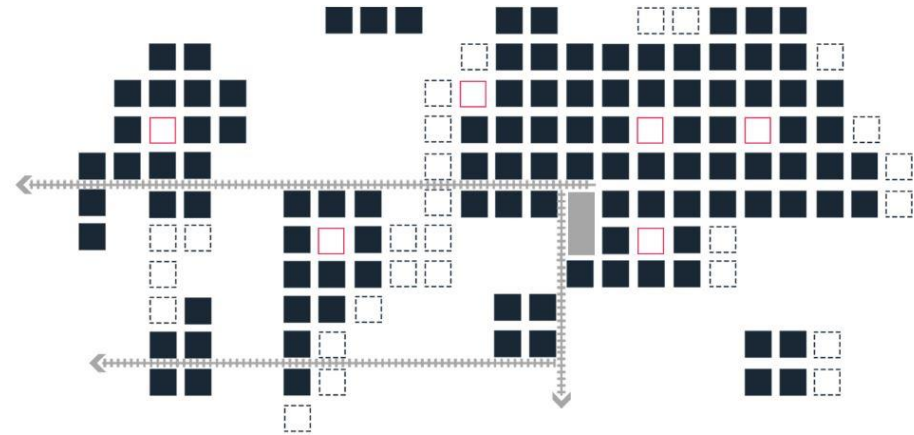




Al di fuori della città c'era la campagna, in genere in man ai latifondisti. Qui, nel XIX secolo iniziò l'**espansione della città**, con l'assorbimento dei vecchi *pueblos*, mentre la creazione delle prime industrie e ferrovie (dal 1870) creava la città moderna.

Un cambiamento radicale si verifica con il Movimento Moderno e la diffusione del **cemento armato**: la city inizia a crescere molto rapidamente, e la diffusione delle **automobili** porta alla creazione della **città consolidata**, una parte che in origine era ai margini della città, ma che poi diviene parte della città strutturata, a causa delle continue espansioni nel territorio.

In America Latina, rivolte, guerre civili e il progressivo abbandono delle campagne dai contadini, crea spesso la **città informale** conosciuta come *favelas*, nelle periferie delle città, sui fianchi delle colline, etc. – dove c'è disponibilità d'acqua. Spesso, mancano opere di urbanizzazione primaria.





AREE DI STUDIO: SPAGNA E AMERICA LATINA – contesto Urbano

A partire dagli anni Novanta, molte cose sono cambiate sia in Spagna che in America Latina. La crescita economica, l'attenzione crescente ai temi sociali e il sentito bisogno di porre un freno allo *sprawl*, ha avuto l'effetto di parlare di **rigenerazione urbana**, non solo come rinnovamento urbano, ma indagando sulle **cause sociali dei problemi**.

Dunque, molte città hanno iniziato a lavorare con temi di inclusione sociale e progetti culturali, quali **progetti urbani e laboratori** per contrastare povertà, analfabetismo, per fornire una casa e un lavoro, e per migliorare spazi e trasporto pubblico.



HABLEMOS DE NUESTRA CIUDAD

Porque todos queremos lo mejor para Bogotá, sentémonos a hablar y participemos en el Plan de Ordenamiento Territorial (POT).

El Programa de las Naciones Unidas para el Desarrollo (PNUD) y Semana Sostenible lo invitan a hablar sobre los retos que debe resolver la administración distrital para el ordenamiento de la capital.

FECHA
16 de agosto

HORA
8:00 a.m. a 1:00 p.m.

LUGAR
Cámara de Comercio Bogotá, sede Chapinero
Calle 67 # 8-32

Semana SOSTENIBLE

Cámara de Comercio de Bogotá

PNUD

Para mayor información comuníquese con sostenibilidad@semana.com Tel: 6468400 Ext. 6200 – 6202



METODOLOGIA: '3 CITTÀ' IN 1 CITTÀ

Una città è composta da più città. Tenendone conto, dobbiamo considerare i caratteri di ciascuna, criticità, qualità e problemi, con una **visione urbana e sociale**, per risolvere il problema del degrado urbano e fragilità sociale. Possiamo considerare:

CITTÀ STORICA

Costruita **prima del Movimento Moderno** (..... - 1930).
È una città stratificata, con vari tessuti che dipendono dal periodo storico (medievale, barocco, espansioni ottonecentesche etc.) È tutelata da vincoli di vario tipo. In spagnolo, è chiamata *casco antiguo* (da *qasbah* araba).

CITTÀ CONSOLIDATA

Costruita **sulle idee del Movimento Moderno** (1930 - 1990).
Costituisce la maggior parte della città contemporanea, realizzata con continue espansioni nel territorio, con l'idea di dare una casa a una popolazione in costante crescita. Per la maggior parte di tipo residenziale, in genere pianificata, si differenzia dalla periferia per una maggiore presenza di servizi e infrastrutture.

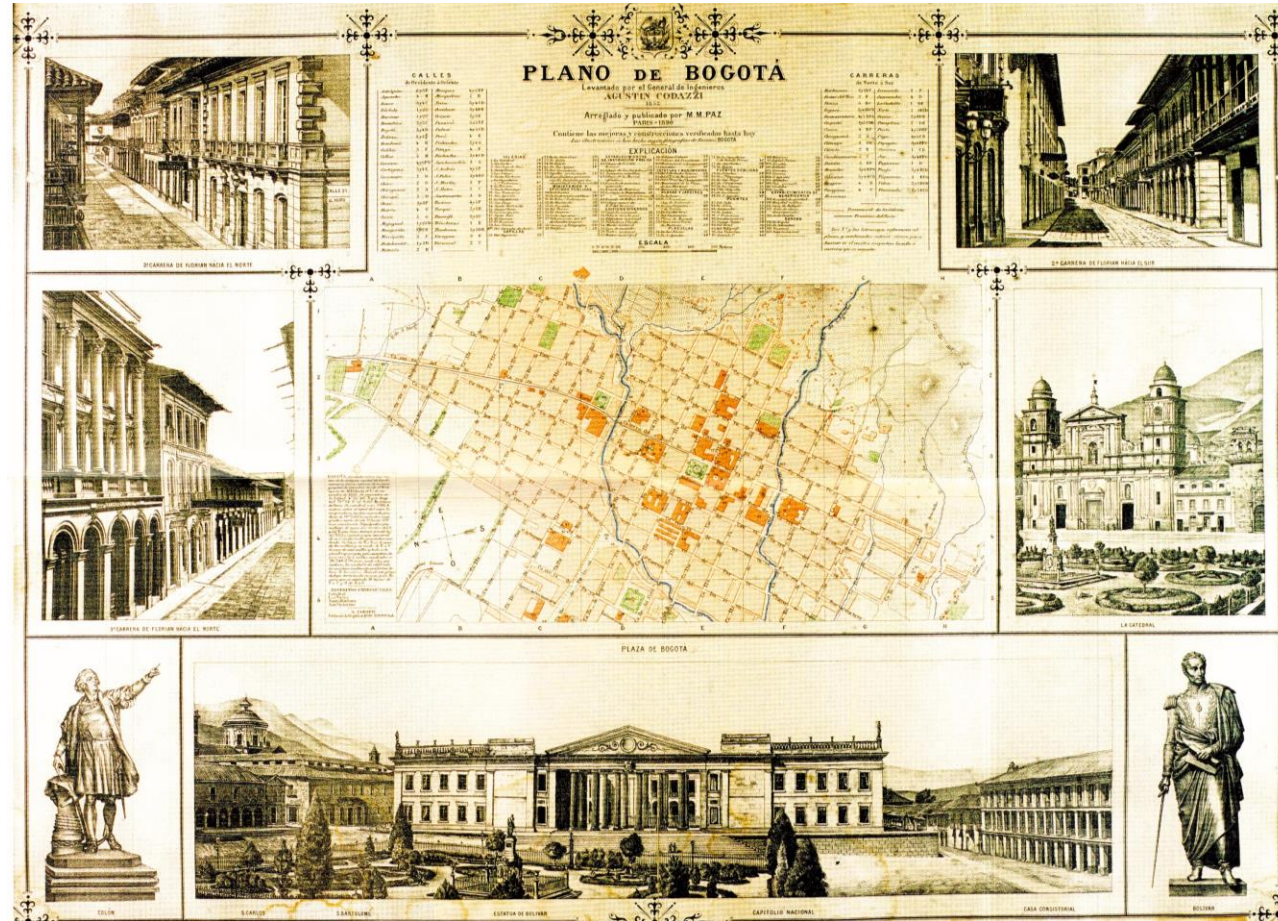
CITTÀ INFORMALE

Città non pianificata, al di fuori della città 'formale'.
In area periferica, è formata da baracche costruite in fretta e con materiali poveri. Assorbe la popolazione in condizioni di disagio economico e sociale, spesso dalle campagne. È comunemente conosciuta come *favela*.



CITTÀ STORICA

- Classi alte o basse, a seconda dei casi
- Prevalenza di anziani, *singles* e nuclei piccoli (con 1 bambino)
- Edifici amministrativi e culturali, uffici, a volte residenziale
- Vincoli urbanistici
- Centralità urbane: servizi urbani e metropolitani
- Ben connesso con il resto della città





CITTÀ CONSOLIDATA

- Classe media, a volte classi alte o più basse a seconda della zona
- Nuclei medi (con 2 bambini), studenti e anziani
- Edifici residenziali, uffici, negozi e servizi locali
- Minori vincoli e tutele della città storica
- Servizi urbani
- Connesso con il resto della città





CITTÀ INFORMALE

- Classi basse e medio-basse
- Nuclei grandi (più di 3 bambini) e anziani
- Baracche o edifici da 'borgata', a volte parti agricole o manifatturiere
- Contesto non pianificato, vincoli scarsi e/o nulli
- Pochi servizi urbani, sparsi nel territorio
- Poco connesso con il resto della città





CITTÀ INFORMALE – MEDELLÍN

Medellín è un caso leader, molto conosciuto, di rigenerazione urbana a tema sociale. A partire da una pesante eredità di 'città più criminale nel mondo' negli anni '70 e '80 a causa dei Narcos di Medellín, dopo la morte di Pablo Escobar la città ha conosciuto la stabilità politica, con azioni di rigenerazione nelle aree più fragili e pericolose della città, i *barrios informales* (**città informale**) o *Comunas*, sui fianchi delle colline. Il processo di rigenerazione ha avuto inizio nel 2004 con i **P.U.I.**, o **progetti urbani integrali**.

Cos'è un P.U.I - *Proyecto Urbano Integral*?

“Il PUI - *Proyecto Urbano Integral* è uno strumento di intervento urbano che copre dimensioni fisiche, sociali e istituzionali, al fine di risolvere problemi specifici su un territorio definito, posizionando allo stesso tempo tutti gli strumenti di sviluppo disponibili, pensati a seconda dell'area di intervento.” (EDU, 2010).

I *P.U.I.* sono ben conosciuti in America Latina, e usano strumenti di rigenerazione quali **library parks**, **scuole**, **social housing**, **spazi pubblici** e **aree verdi**, e nuovi tipi di **trasporto pubblico**, come la funicolare (*Metrocable*) per connettere il centro città con le *Comunas*.





CITTÀ INFORMALE – MEDELLÍN

Gráfico 4: Desarrollo Humano Integral, periodo de gobierno 2004-2007



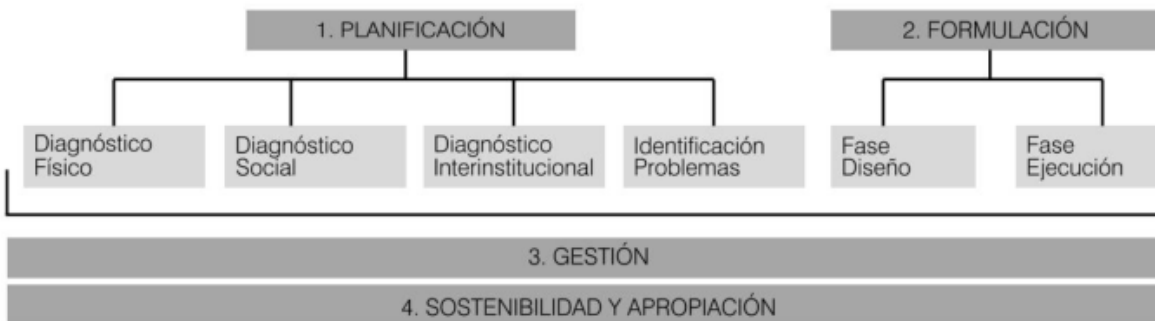
Il P.U.I. si basa sull'idea dello **sviluppo umano integrale**, già espresso nel PD – *Plan de Desarrollo*, sviluppato tramite le diverse *Líneas Estratégicas*.

Queste Linee direzionano il processo pianificatorio, la cui metodologia parte da una **tripla diagnosi** dello stato dell'area, passando poi al PUI

Attore primario del processo di pianificazione è l'impresa pubblica **EDU**, o *Empresa de Desarrollo Urbano*, attore pubblico, la quale lavora direttamente con i cittadini nei **processi partecipatori** (ad esempio, con *mesas barriales* o contratti di quartiere).

Alcuni progetti sono realizzati con **l'aiuto di attori privati**, come la francese **AFD**.

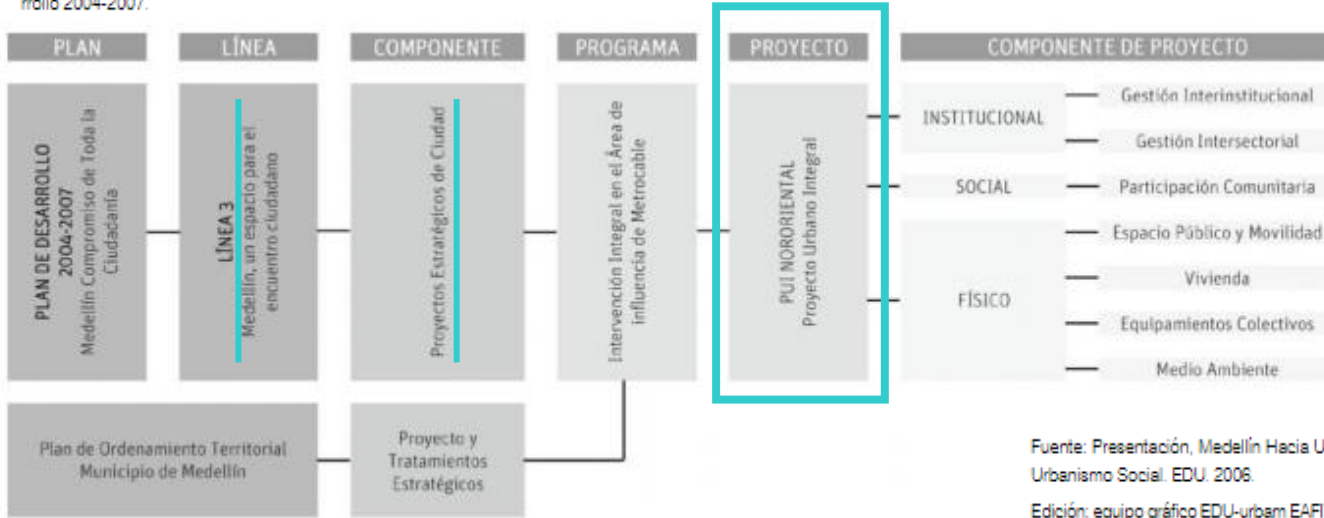
Fuente: EDU, 2005
Edición: equipo gráfico EDU-urban EART Gráfico 7: Etapas de la metodología del Proyecto Urbano Integral PUI Nororiental





CITTÀ INFORMALE – MEDELLÍN

Gráfico 3: Inserción Política del Proyecto Urbano Integral en el Plan de Desarrollo 2004-2007.



Fuente: Presentación, Medellín Hacia Un Urbanismo Social. EDU. 2006.

Edición: equipo gráfico EDU-urban EAFIT.

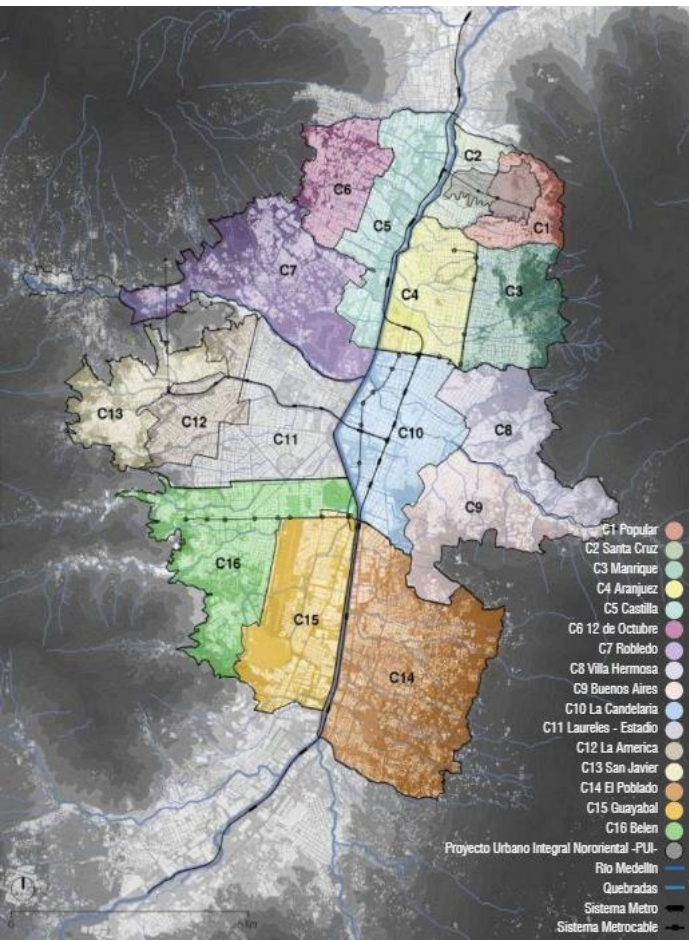
Il processo parte dal *Plan de Desarrollo*, che definisce le Linee Strategiche, le quali definiscono i singoli Progetti Strategici per la Città, che, a sua volta, definiscono un **PUJ** nelle aree dove intervenire.



- Consolidación de nuevas centralidades ●
- Mejoramiento de equipamientos colectivos ●
- Áreas de recuperación del cerro ●
- Construcción de parques lineales de quebrada ●
- Mejoramiento de calles arterias urbanas principales ●
- Mejoramiento de calles arterias urbanas secundarias ●
- Mejoramiento de calles de continuidad urbana ●
- Mejoramiento de calles vecinales ●
- Mejoramiento y construcción de caminos peatonales ●
- Construcción de puentes vehiculares —
- Construcción de puentes peatonales —
- Plan de reasentamiento y mejoramiento de viviendas ●
- Nuevos edificios en corazón de manzana ●
- Viviendas de posible reubicación y compra de predios ●
- Plan terrazas ●
- Construcción de edificios mixtos ●
- Edificios de reubicación Juan Bobo ●
- Mejoramiento de calles de conexión barrial ●
- Quebradas —
- Río Medellín —
- Perímetro urbano - - - -
- Estaciones Metrocable - - - -



Un esempio di PUI è il **PUI Nororiental**, e in particolare, con le aree della *Carrera 107*, barrio de *Andalucia* e della *Quebrada Juan Bobo*, che sono stati oggetto, tra il 2004 e il 2006, di un intervento integrato di rigenerazione sociale – urbanismo social – e di social housing.



Proceso metodológico PUI Nororiental

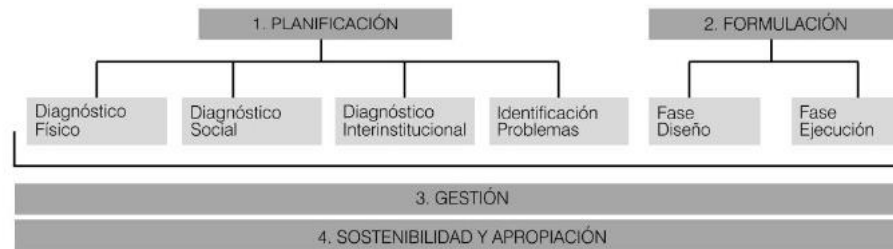
La metodología del PUI Nororiental sirvió de base para todos los otros PUI desarrollados en la ciudad, sin embargo, cada uno tiene condiciones diferentes, tanto en la escala territorial como en las problemáticas sociales y ambientales. Cada territorio, según sus especificidades, requerirá de diversidad de acciones y énfasis temáticos diferenciados.

La metodología utilizada en el PUI Nororiental, como se dijo anteriormente, se fue construyendo en el transcurso del proyecto. Esta metodología es muy similar a las metodologías utilizadas en otros proyectos del mismo corte, donde lo primero que se hace es un reconoci-

miento de las problemáticas, a través de un diagnóstico, y posteriormente se pasa a la formulación y diseño de las estrategias que buscan solucionar o minimizar dichas problemáticas. Lo novedoso de este proyecto fue la coordinación institucional e intersectorial, y la fase de sostenibilidad que comienza paralela a la intervención y posterior a ella, en donde la comunidad se vuelve parte activa del proceso desde un comienzo.

La metodología del PUI contó con dos etapas consecutivas: planificación y formulación; y dos etapas que se desarrollaron de forma transversal a lo largo de todo el proceso: gestión y sostenibilidad.

Gráfico 7: Etapas de la metodología del Proyecto Urbano Integral PUI Nororiental





1.1.2 Componente físico

Enfocado en el análisis morfológico de las manzanas y los tejidos urbanos del sector, el diagnóstico físico fue realizado con el objetivo de resaltar las características espaciales de los barrios objeto de intervención. En él se confirmó la existencia de tendencias puntuales en la conformación de las manzanas y permitió, en la fase de formulación, la identificación de estrategias de intervención física que respondieran a las condiciones espaciales existentes.

Para el 2004, la Alcaldía de Medellín estimó que el 95% de los hogares sin vivienda se encontraban en el área urbana, y de este porcentaje un 48% se ubicaba en el norte de la ciudad. Buena parte de estas cifras se manifiestan con los mayores índices en las comunas 1 y 2 de la zona nororiental.

En el diagnóstico se encontró que la calle era un elemento clave, tanto física como simbólicamente. Con el déficit de espacio público que tenían estos barrios, la calle es el punto de encuentro de la gente, el lugar de recorrido, pero también el lugar de estar, por esto la calle fue el escenario principal del PUI.

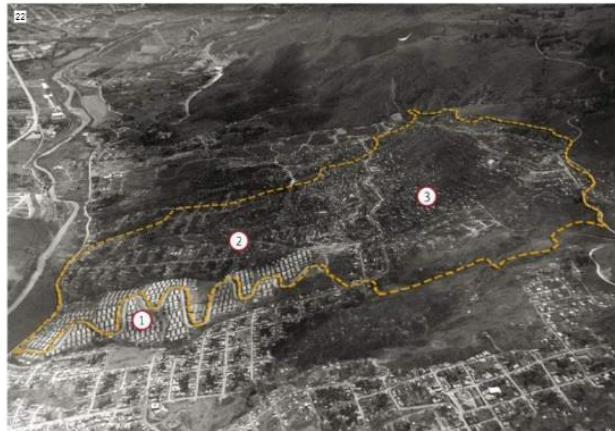
Las etapas de parcelación, urbanización y edificación en la zona fueron:

1. Barrios Villa Niza y Villa del Socorro: operaciones de vivienda construidas por el Estado.
2. Barrios Andalucía, La Francia, Santa Cruz, Moscú 1 y 2: "urbanizaciones ilegales", producto de compraventa ilegal de tierra y sucesiva edificación por autoconstrucción.

3. Barrios Popular 1 y 2, Santo Domingo 1 y 2, Granizal y Bello Horizonte: fenómeno de invasión, resultado, por lo general, de ocupaciones ilegítimas del suelo por parte de un grupo de estrato socioeconómico bajo sin los recursos para acceder a una vivienda o a un lote. Cabe anotar que todas las invasiones presentes en las cuencas de las quebradas son el resultado de invasiones particulares no organizadas.

De esta manera, las intervenciones realizadas por el PUI se constituyeron como un aporte para la solución del conflicto social del sector, y también como la oportunidad de generar un modelo de intervención urbana de posible réplica en otros sectores de la ciudad con similares condiciones físicas, sociales y económicas.

Imagen 22: Ocupación del área de estudio, 1969
Fuente: Archivo fotográfico Biblioteca Pública Piloto, Medellín. Fotografía: Gabriel Carvajal, 1969



1.1.3 Componente habitacional

Se hizo evidente la existencia de problemáticas y tendencias habitacionales distintas según el sector diagnosticado. Por lo general, a medida que la ocupación habitacional penetraba e invadía los ecosistemas naturales, se presentaba el empeoramiento de las condiciones físicas de la vivienda, asociadas a un estado de precariedad del entorno directo, temas de insalubridad e inhabitabilidad.

16 En el caso colombiano en 1991 se define la estratificación socioeconómica: "Una clasificación en estratos de los inmuebles residenciales que deben recibir servicios públicos. Se realiza principalmente para cobrar de manera diferencial por estratos los servicios públicos domiciliarios permitiendo asignar subsidios y cobrar contribuciones en esta área. De esta manera, quienes tienen más capacidad económica pagan más por los servicios públicos y contribuyen para que los estratos bajos puedan pagar sus tarifas" (DAHE) para los habitantes del país, definiendo una estrategia de gestión urbana. Las ciudades "estratifican" a su vez a la población de acuerdo con el estrato socioeconómico en donde reside, se clasifican de 1 a 6, siendo el estrato 1 el más bajo y el estrato 6 el más alto. Esta clasificación permite enfocar diversos tipos de subsidios en ámbitos tan diversos como servicios públicos, educación, salud y vivienda, con recursos que tienen origen en el ámbito local y en el ámbito nacional.

Tabla 26: Componente habitacional. Diagnóstico PUI/N

	COMUNA 1
Estrato 1	23,6% de la población
Estrato 2	73,4% de la población
Número de viviendas	31.691 viviendas
Número de hogares	31.904 hogares
Construcciones tipo casa	54,40%
Construcciones tipo apartamento	44,80%
Cuartos, ranchos o viviendas hechas con deshechos	0,70%
Vivienda propia	65,90%
Arriendo subarriendo	27,60%
Usufructo o anticresis	
Jefe de hogar	
Hombre	62,40%
Mujer	37,60%
Actividades	
Empleado	44,20%
Empleados u obreros	70,80%
Trabajo cuenta propia	2,4%
Oficios de hogar	24,1%
Estudiantes	16,90%
Desempleado	4,50%
Condiciones de salud	
Nivel 1 SISBEN	45,90%
Nivel 2 SISBEN	52%
Nivel 3 SISBEN	2,10%
El nivel educativo	bajo
Estudios de preescolar o primaria	55,30%
Secundaria o media técnica	21%
Nivel técnico	1,10%
No estudia	22%

Plano 16: Parcelación planeada

Plano 17: Parcelación orgánica

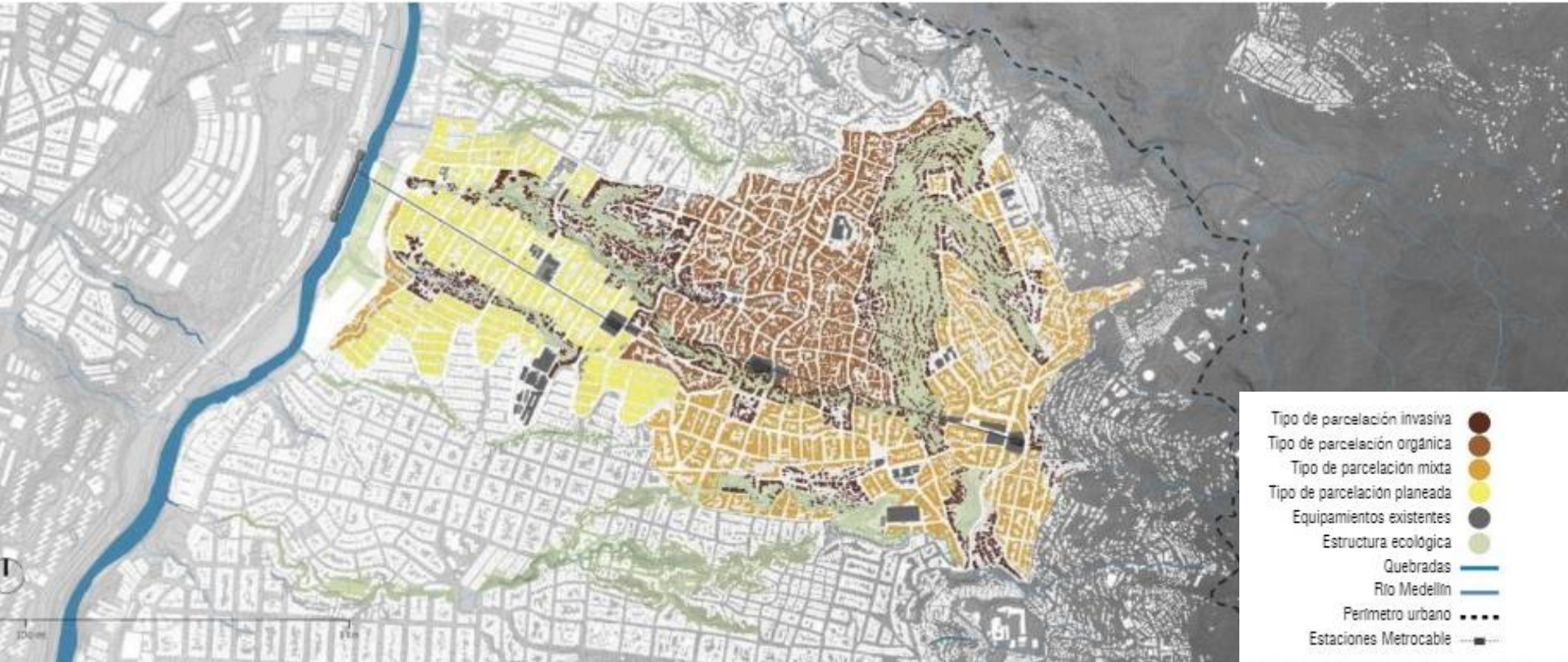
Plano 18: Parcelación mixta

Plano 19: Parcelación invasiva





CITTÀ INFORMALE – MEDELLÍN



2.2.1 Área de intervención Andalucía

El área de intervención Andalucía se define como una zona conformada, en su componente artificial, por asentamientos de parcelación planeada y con un trazado viario de tipo lineal, lo que aporta a la zona un alto grado de consolidación e identifica el "espacio - calle" como elemento constitutivo del espacio público, potenciando sus posibilidades de intervención según el tipo de pendiente, uso y sección que presentará cada calle.

La principal Vía de acceso al sector es la carrera 52 que, como arteria de ciudad, permite el desplazamiento vehicular rápido y sin interrupciones a lo largo del costado oriental del río Medellín. Desde allí hay tres alternativas de accesibilidad desde el río al área de intervención El Triunfo: calle 107, calle 110.

Sistema de centralidades
Centralidad Barrial Villa del Socorro localizada en el área de intervención de Andalucía, sector de Villa Rica, es el único, según el HIC, que presenta una centralidad urbana de carácter barrial. Se destaca la centralidad directa con la estación del Mercado Andalucía y está constituida por una serie de equipamientos colectivos, todos delimitados

Fuente: EDU 2008. Escala espacial: 1:5000 - UTM 54PT

Convenios	Convenios
Parcelación invasiva 107	Parcelación invasiva 107
Parcelación orgánica	Mejoramiento carrera Triunfo
Parcelación mixta	Mejoramiento carrera 110
Parcelación planeada	Mejoramiento carrera 104
Equipamientos existentes	Punto Barrial
Estructura ecológica	Punto Barrial de Río San Bruno
Quebradas	Río Medellín
Río Medellín	Perímetro Urbano
Perímetro urbano	Estaciones Metrocable

2.2.2 Área de intervención Popular

El área de intervención Popular está conformada, en su componente artificial, por los barrios Popular 1 y 2, Nuevo Horizonte y por el barrio Granizal. Los primeros presentan una parcelación de tipo orgánico; el último, al contrario, presenta una parcelación de tipo mixto. El acceso directo en sentido oeste - este está garantizado por el sistema de El Triunfo, procedente de la carrera 52.

Por otro lado, y dadas las condiciones topográficas tan difíciles del sector, las calles vecinales limitan o impiden completamente el uso del vehículo. Estas calles, que se presentan sinuosas y con secciones reducidas, articulan e integran el sistema de movilidad peatonal de la zona. Por lo general presentan secciones viales entre 3m y 5m, pendientes que oscilan entre el 20 - 30% y otras más críticas entre 30 - 40%.

Por un lado hacen parte de este grupo callejones peatonales confinados en espacios angostos oscuros libres entre muretes y de secciones muy reducidas, y por otro lado se encuentran perforados los interiores de manzanas, generando ensanchos y espacios lineales semipúblicos con características y dimensiones físicas diversas según el caso específico.

Sistema de centralidades
Proyecto identificado en el diagnóstico Fuente: EDU 2008. Escala espacial: 1:5000 - UTM 54PT

Fuente: EDU 2008

Convenios	Convenios
Parcelación invasiva 107	Parcelación mixta
Parcelación orgánica	Mejoramiento carrera 428
Parcelación mixta	Mejoramiento carrera 429
Parcelación planeada	Mejoramiento carrera 424
Equipamientos existentes	Mejoramiento carrera 37
Estructura ecológica	Parcelación 107
Quebradas	Parcelación 428
Río Medellín	Parcelación 429
Perímetro urbano	Parcelación 424
Estaciones Metrocable	Quintón

El área de intervención Popular está conformada, en su componente artificial, por los barrios Popular 1 y 2, Nuevo Horizonte y por el barrio Granizal. Los primeros presentan una parcelación de tipo orgánico; el último, al contrario, presenta una parcelación de tipo mixto. El acceso directo en sentido oeste - este está garantizado por el sistema de El Triunfo, procedente de la carrera 52.

Por otro lado, y dadas las condiciones topográficas tan difíciles del sector, las calles vecinales limitan o impiden completamente el uso del vehículo. Estas calles, que se presentan sinuosas y con secciones muy reducidas, articulan e integran el sistema de movilidad peatonal de la zona. Por lo general presentan secciones viales entre 3m y 5m, pendientes que oscilan entre el 20 - 30% y otras más críticas entre 30 - 40%.

Por un lado hacen parte de este grupo callejones peatonales confinados en espacios angostos oscuros libres entre muretes y de secciones muy reducidas, y por otro lado se encuentran perforados los interiores de manzanas, generando ensanchos y espacios lineales semipúblicos con características y dimensiones físicas diversas según el caso específico.

Sistema de centralidades
Proyecto identificado en el diagnóstico Fuente: EDU 2008. Escala espacial: 1:5000 - UTM 54PT

Fuente: EDU 2008

Convenios	Convenios
Parcelación invasiva 107	Parcelación mixta
Parcelación orgánica	Mejoramiento carrera 428
Parcelación mixta	Mejoramiento carrera 429
Parcelación planeada	Mejoramiento carrera 424
Equipamientos existentes	Mejoramiento carrera 37
Estructura ecológica	Parcelación 107
Quebradas	Parcelación 428
Río Medellín	Parcelación 429
Perímetro urbano	Parcelación 424
Estaciones Metrocable	Quintón



Consolidación Habitacional en la Quebrada Juan Bobo

El proceso de ocupación de la ciudad de Medellín ha encontrado en las laderas, y especialmente en la zona nororiental, un lugar expedito para su desarrollo informal, debido principalmente a la poca disponibilidad de terrenos, deficientes programas y políticas habitacionales, ocupaciones descontroladas en zonas de alto riesgo, pocos ingresos, aumento demográfico sin control, desplazamiento de la población, conflicto social, economía informal y desempleo, baja asistencia técnica para la construcción, y dificultad de acceso a fuentes de financiación formal.

El diagnóstico realizado para el PUI Nororiental encontró que los problemas habitacionales más representativos estaban asociados a la ocupación de las quebradas, evidenciados en las tendencias de hacinamiento, presencia de viviendas en zonas de alto riesgo, construcciones inadecuadas, malas condiciones espaciales y estructurales, poca salubridad, y la conexión fraudulenta de servicios públicos. Es por esto que se identificó la necesidad de ejecutar una intervención en los barrios Villa Niza y Andalucía, sobre la quebrada Juan Bobo, denominada "Consolidación Habitacional en la Quebrada Juan Bobo".

Imagen 63: Vivienda del sector Juan Bobo antes de la ejecución del proyecto
Fuente: EDU, 2005.





Proceso de ocupación de la quebrada Juan Bobo

Plano 43: Ocupación de la quebrada Juan Bobo en la década de 1950



Plano 44: Ocupación de la quebrada Juan Bobo en la década de 1960



Plano 45: Ocupación de la quebrada Juan Bobo en la década de 1980



Plano 46: Ocupación de la quebrada Juan Bobo en la década del 2000

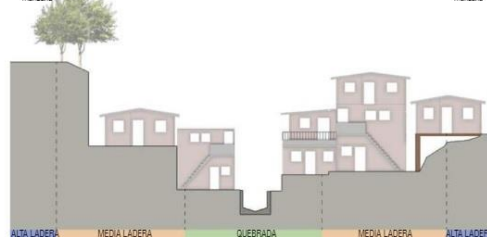


Una actividad que se realizó posterior a la caracterización del territorio, fue la definición de los acuerdos comunitarios, los cuales se pueden definir como un ejercicio pedagógico donde la ecu, en calidad de operador urbano, y la comunidad beneficiaria conciertan una serie de compromisos para llevar a buenos términos la planificación y ejecución del proyecto en el polígono de intervención.

Algunos aspectos que se contemplaron al momento de convenir los acuerdos con la comunidad fueron: "Congelamiento de la construcción de nuevas viviendas; la subdivisión de viviendas y el mejoramiento de viviendas en el área de intervención; participación activa de la comunidad y de las organizaciones comunitarias; serán beneficiarios del plan de vivienda nueva, mejoramiento y vivienda usada las familias que demuestren ser poseedoras o propietarias e igualmente que vivan en la vivienda por más de cinco años al momento de entregar la documentación requerida; mantener en todo momento y circunstancia el respeto y el buen trato entre todas las partes que firmamos este pacto de convivencia; realización de reuniones periódicas; diseñar e implementar espacios y estrategias de información y concertación con las organizaciones sociales y la comunidad; realizar procesos de educación permanente para la comunidad; promover la participación comunitaria y estar a paz y salvo con el pago de los servicios públicos y el impuesto predial para



Redensificación en bordes de manzana Redistribución de las viviendas media ladera Liberación del cauce de quebrada Redistribución de las viviendas media ladera Redensificación en bordes de manzana



Plano 48: Planificación del polígono de intervención

Plano 49: Corte del polígono de intervención

Con base en los diagnósticos socio espaciales, en un principio, el equipo técnico determinó que el espacio que se encuentra ubicado en la ladera alta se destinara a la redensificación de los bordes de manzana, la ladera media, a la redistribución de las viviendas y en la baja ladera se debía liberar el cauce de la quebrada.

ser beneficiario de los planes habitacionales de mejoramiento y vivienda nueva" (Empresa de Desarrollo Urbano -EDU-, 2009: 9).

Igualmente, durante la planificación se da el inicio a la difusión y promoción del proyecto. Estas actividades fueron transversales durante toda la duración del proyecto y tuvieron como objetivo informar permanentemente sobre los componentes técnicos, sociales y jurídicos que hacían parte del proyecto, con el fin de generar expectativas para que la comunidad participe y se vincule a las actividades del proyecto.

Algunas de las actividades que se desarrollaron en esta etapa fueron: acercamiento con la comunidad beneficiaria y vecina del proyecto por parte del equipo interdisci-

plinario, instalación de la oficina zonal y de cartelera comunitarias, recorridos barriales con líderes y comunidad en general, difusión del proyecto (en qué consisten los proyectos de vivienda, fuente de financiación, definición de aportes de la comunidad al proyecto y la conformación del Comité de vivienda, donde de manera participativa y concertada se elaboraron las funciones, las cuales se agruparon en cuatro líneas (difusión, planificación, gestión y evaluación)), información apropiada para los vecinos sobre todos los aspectos relacionados con el proyecto, planificación y ejecución de actividades lúdicas y educativas para la comunidad beneficiaria del proyecto, y seguimiento y evaluación de las diferentes actividades que desarrolló la Edu en el microterritorio (Empresa de Desarrollo Urbano -EDU, 2009).

Plano 50: Estado actual de las viviendas de la quebrada Juan Bobo
Fuente: EDU. Edición: equipo EDU - urban EARIT

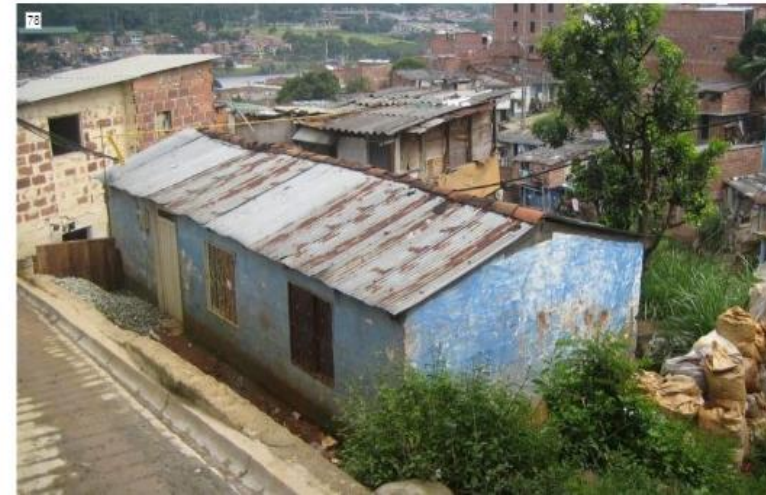


Plano 51: Ordenamiento cuenca quebrada Juan Bobo
Fuente: EDU. Edición: equipo EDU - urban EARIT





CITTÀ INFORMALE – MEDELLÍN



- Cumplen con los parámetros de vulnerabilidad sísmica de acuerdo a lo expresado en el artículo 60 del decreto 564 de 2006.
- La financiación se dio a partir del cumplimiento de los requisitos establecidos en los decretos 0975 de 2004 y 0867 de 2003, donde podían postularse a la bolsa de subsidios los poseedores de vivienda de interés social en predios de propiedad del municipio, incluidos en programas municipales de legalización urbanística.
- No deberá estar inscrito en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos ningún predio a nombre de uno o cualquiera de los miembros del grupo familiar postulante.

- Diseños participativos.
- Licencia de construcción mediante integración inmobiliaria.
- Reglamento de propiedad horizontal y manual de convivencia

La vivienda nueva en altura se desarrolló bajo dos tipologías. Algunas de las características son: edificios multifamiliares, vivienda de interés social tipo 1, diseño adaptable a las condiciones topográficas para la producción de un mayor número de soluciones habitacionales, espacio interior flexible y adaptable en planta, estructura aporticada, terraza ecológica, doble fachada y plataforma de integración social comunitaria (unidades de comercio, salones comunitarios, ludoteca) en los primeros pisos, entre otras.

Imagen 79: Proyecto de Consolidación Habitacional en la Quebrada Juan Bobo

Imagen 80: Edificio de vivienda nueva, quebrada Juan Bobo entre carrera 31E y calle 42B
Fotografía 2 y 3: EDU, Diana Moreno 2008



Imagen 81: Edificio 112. La cascada La densificación de cuatro viviendas poco consolidadas permitió la construcción de seis nuevas viviendas.
Fuente: EDU 2007.

Tabla 52: Características de las tipologías de la vivienda nueva

Tipología 1. T1	Tipología 2. T2
Edificios 1, 2, 3, 4, 7, 8	Edificios 5, 6
Elemento de conformación de manzana	Elemento de contención
Edificio medianero	Edificio aislado
Diseño arquitectónico compacto	Diseño arquitectónico acintado
Módulo básico 14m x 8m	Módulo básico 28m x 6m
Área mínima construida 46 m² por apartamento	Área mínima construida 48 m² por apartamento
(2) apartamentos por piso	(4) apartamentos por piso
75m² mínimo de espacio público / edificio	112m² mínimo de espacio público / edificio

Fuente: EDU 2007.

Tabla 53: Características de las edificaciones

Edificio multifamiliares	Área lote edificio	Alturas	Total pisos	Nº. Apartamentos
Edificio 1	231.66 m²	3 -3	6	12
Edificio 2	217.08 m²	3 -2	5	10
Edificio 3	217.08 m²	3 -2	5	10
Edificio 4	262.00 m²	5 -1	6	12
Edificio 5	5 -1	6	18	
Edificio 6	835.00 m²	0 -4	4	8 dúplex
		4 -3	9	14
Edificio 7	305.36 m²	0 -2	9	2 dúplex
Edificio 8	689.00 m²	5 -1	6	22

(+) N°. de pisos por encima del nivel de acceso

(-) N°. de pisos por debajo del nivel de acceso

Fuente: EDU 2007.





147

Imagen 81: Edificio N.º 2, La cascada. La demolición de cuatro viviendas poco consolidadas permitió la construcción de seis nuevas viviendas.

Fuente: EDU, 2007.

Tabla 52: Características de las tipologías de la vivienda nueva

Tipología 1. T1	Tipología 2. T2
Edificios 1, 2, 3, 4, 7, 8	Edificios 5,6
Elemento de conformación de manzana	Elemento de contención
Edificio medianero	Edificio aislado
Diseño arquitectónico compacto	Diseño arquitectónico acintado
Módulo básico 14m x 8m	Módulo básico 28m x 6m
Área mínima construida 46 m ² por apartamento	Área mínima construida 48 m ² por apartamento
(2) apartamentos por piso	(4) apartamentos por piso
75m ² mínimo de espacio público / edificio	112m ² mínimo de espacio público / edificio

Fuente: EDU, 2007.

Tabla 53: Características de las edificaciones

Edificios multi-familiares	Área lote edificio	Alturas		Total pisos	Nº. Apartamentos
Edificio 1	231.66 m ²	3	-3	6	12
Edificio 2	217.08 m ²	3	-2	5	10
Edificio 3	217.08 m ²	3	-2	5	10
Edificio 4	262.00 m ²	5	-1	6	12
Edificio 5	835.00 m ²	5	-1	6	18
Edificio 6		0	-4	4	8 dúplex
Edificio 7	305.36 m ²	4	-3	9	14
		0	-2		
Edificio 8	699.00 m ²	5	-1	6	22
(+). Nº. de pisos por encima del nivel de acceso					
(-). Nº. De pisos por debajo del nivel de acceso					

Fuente: EDU, 2007.

Plan de legalización

Dadas las condiciones de ilegalidad en la tenencia de la tierra y la especulación del suelo en las áreas de influencia de las estaciones de Metrocable, se hace necesaria la legalización de las viviendas como proceso de consolidación de las acciones de construcción y mejoramiento.

Así mismo, el sistema natural podrá ser regularizado urbanísticamente con el fin de ordenar e integrar el territorio a la ciudad formal. Se debe promover la propiedad, por ser la vivienda un patrimonio familiar, una garantía económica y una calidad de vida para las familias.

Plan de mejoramiento del entorno

Todo programa habitacional se consolida con la intervención en el entorno. El plan de reubicación produce espacios residuales que deberán recuperarse como espacio público o como áreas de manejo ambiental.

Esta acción contempla actividades relacionadas con el Medio Ambiente como las obras de estabilización y el manejo de aguas residuales y pluviales. Igualmente, contempla acciones de Ordenamiento Territorial por la necesidad de generar espacio público, reflejado en la intervención de calles, senderos, parques, plazoletas y puentes, entre otros, para la comunidad y los barrios.

Plan de ejecución

Las actividades encaminadas a la difusión y promoción del proyecto son de gran importancia, ya que gracias a estas la comunidad está constantemente informada, co-



Imagen 82: Recepción de documentos para postulación a los subsidios de vivienda nacional y municipal.

Fuente: EDU, 2005

nociendo cada una de las acciones que realiza el proyecto. Igualmente, estas acciones de difusión promueven la participación de la comunidad. Entre más elementos del proyecto conozca la comunidad beneficiaria mayor será la participación de esta en el proyecto.

En la última etapa de la fase de planificación, previo para iniciar la fase de ejecución, se tuvo como objetivo identificar un plan de ejecución según los procesos de urbanización y construcción del polígono. En esta etapa se realizaron las siguientes actividades: diagnóstico físico de las viviendas a mejorar, ejecución de diseños arquitectónicos, estructurales y presupuestos de las viviendas a mejorar; recolección de la documentación de las fa-



31/08/2006



CITTÀ INFORMALE – MEDELLÍN





MEDELLÍN

Modelo de transformación urbana

Proyecto Urbano Integral -PUI- en la zona nororiental
Consolidación Habitacional en la Quebrada Juan Bobo



Per chi volesse approfondire l'argomento, il testo di riferimento è:

- *Urbam EAFIT (2015), Medellín modelo de transformación urbana – Proyecto Urbano Integral P.U.I., Issuu Inc., Palo Alto.*

Altre info utili sui PUI:

- <https://proyectosurbanosintegrables.blogspot.com/p/que-es-el-pui.html>



CITTÀ INFORMALE – MEDELLÍN



Ogni PUI orienta le sue azioni a seconda dei bisogni dell'area, ma in genere:

- Lavora sulle **infrastrutture**, realizzando trasporti rapidi come il *Metrocable* o scale mobili - la città è molto ripida;
- Lavora sullo **spazio pubblico**, usando piccoli spazi di sosta, o piantando alberi, o tramite ampi marciapiedi;
- Opera **rinnovamento strada-edificio**, per migliorare la qualità degli edifici ed evitare frane dalle colline;



CITTÀ INFORMALE – MEDELLÍN



- Realizzando i **library parks**. In un mondo dove l'educazione è quasi tutta privata e parte della popolazione adulta delle *Comunas* è analfabeta, i *library parks* diventano centro di studi, scuola serale, aree sportive e spazi verdi in aree molto dense.

Le *libraries* sono disegnate da architetti, per “dare importanza alla popolazione”. Alcuni di questi sono molto visitate dai turisti, aiutando l'economia del posto.





Tra gli interventi realizzati, segnaliamo la *quebrada de Juan Bobo*, torrente con varie favelas ai lati in precario stato strutturale.

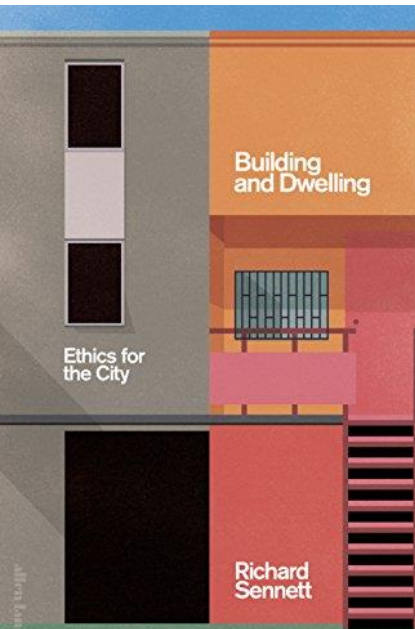
L'intervento prevede residenze gestite in forma di *Viviendas de Interés social – VIS1*, anche qui assegnate tramite **lista**, ma con una gestione congiunta tra cooperative e associazioni locali (**ottica partecipativa**).





CONCLUSIONI

Jan Gehl **Cities for People**



Concludendo, ogni atto di rigenerazione deve essere pensato espressamente per l'area, considerando i locali problemi sociali . Ma come linee guida generali possiamo considerare che:

- Un buon atto di rigenerazione deve fare un'**analisi conoscitiva**, sociale, morfologica e istituzionale, in forma di SWOT o di analisi di dati. Aiuterà a capire cosa è davvero necessario per l'area.
- Un **processo partecipativo** sembra essere fondamentale; porre in comunicazione stakeholders e cittadini può essere il primo passo per costruire insieme un progetto che duri nel tempo. Questo deve essere fatto *prima* e *dopo* il progetto, per fare una buona manutenzione, anche in presenza di attori pubblici
- Il **trasporto pubblico** e lo **spazio pubblico**: un trasporto efficiente ed economico assicura che tutti godano del progetto, e uno spazio pubblico di qualità dona vita all'intero progetto.
- Un progetto **necessario e di qualità**: solo ciò che è necessario sopravviverà, mentre un progetto 'povero' sarà abbandonato.

E naturalmente, **dignità delle persone**: un atto di rigenerazione urbana di successo pone al centro l'essere umano.



Grazie
per
la vostra
attenzione!