



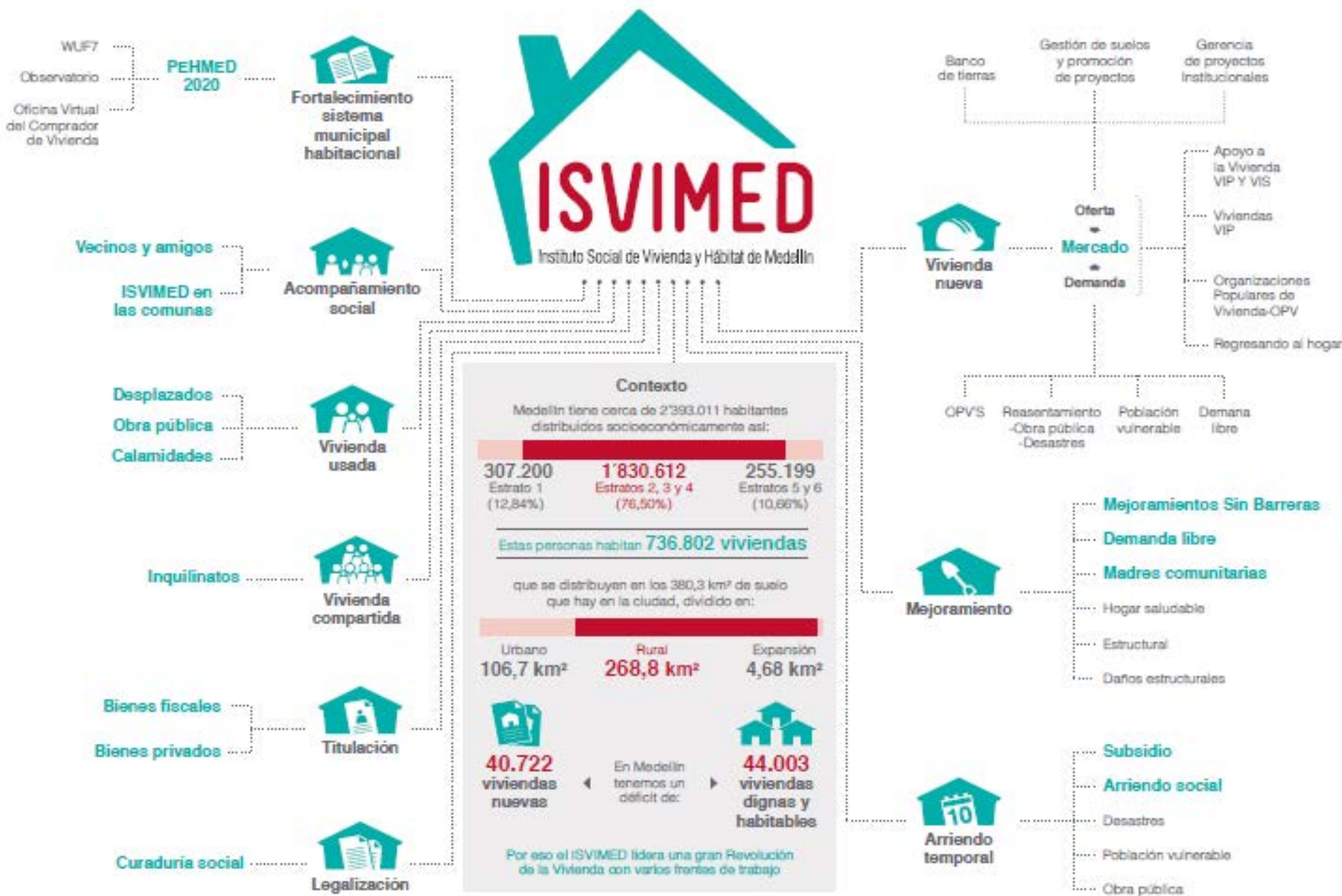
De la vivienda al hábitat

POLITICA DE REASENTAMIENTO

Los casos de MORAVIA E IGUANÁ

6 de Noviembre de 2013

¿Sabes cómo estamos pasando de la Vivienda al Hábitat en Medellín?



Isvimed, Tus Sueños ya tienen donde Vivir

¿QUÉ ES REASENTAMIENTO?

Es un fenómeno de movilidad poblacional involuntaria que se da por la ejecución de una obra de utilidad pública o por algún suceso calamitoso que ponga en riesgo la vida de las personas y familias en su entorno o hábitat.



¿SOLUCION AL REASENTAMIENTO?

1. Compra del Predio o Mejora
2. Asignación de Subsidio de Vivienda Nueva o Vivienda Usada

CONEXIÓN VIAL ABURRÁ RÍO CAUCA

Es un proyecto vial que se convertirá en la salida de Medellín al Mar, iniciando con la construcción de un intercambio vial en la Avenida 80 y 4.1 kms que conectarán al Túnel Guillermo Gaviria Correa y que a su vez se enlazan con la doble calzada a Urabá.

PROCESO DE REASENTAMIENTO CONEXIÓN VIAL ABURRÁ RÍO CAUCA



CONEXIÓN VIAL ABURRÁ RÍO CAUCA

PREDIOS A ADQUIRIR 1492

Informe Consolidado	Fase 1	Fase 2	Total
Avalúo	1	2	3
Ofertas Compra	1	11	12
Notificaciones	0	1	1
Enajenación Voluntaria	1	25	26
Procesos Expropiación	2	25	27
TOTALES	5	64	69

Estado	Fase 1	Fase 2	Total
LIBERADO	323	1056	1379
LIBERADO EXPROPIADO	3	11	14
Liberados	326	1067	1393
TOTAL			1462

ANTES



DESPUÉS



Se ha logrado:

1. Generar vínculos de confianza con las familias intervenidas por el proceso de reasentamiento y las que quedan en el entorno
2. Trabajo fortalecido y mancomunado con líderes
3. Establecimiento de garantías sociales, jurídicas y económicas para que equilibren la salida del entorno
4. Mecanismos negociados y garantistas de atención para las familias, con vinculación a oferta institucional
5. Importancia de reasentar en el entorno cercano

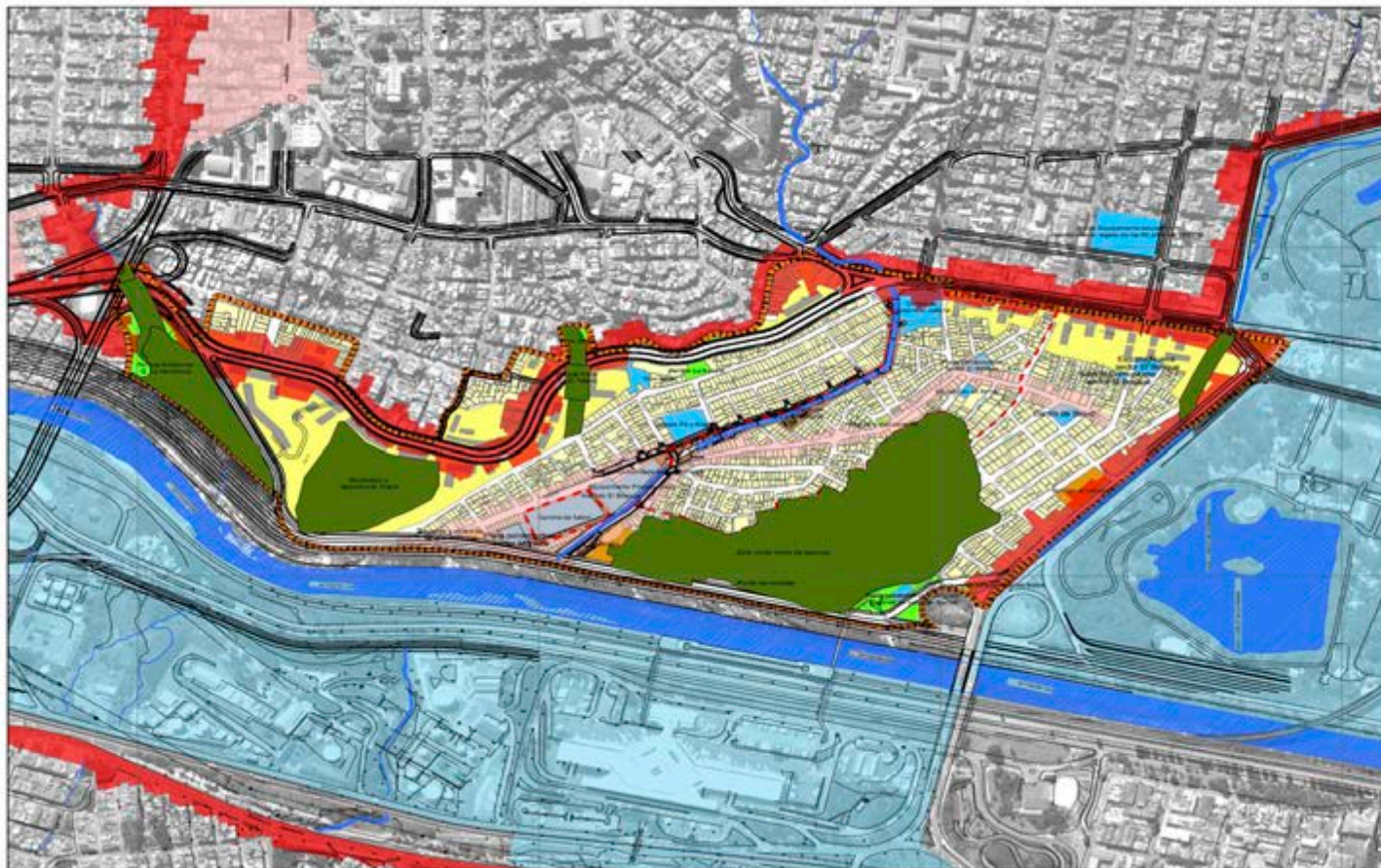
MORRO DE MORAVIA

Reasentamiento poblacional declarado por urgencia manifiesta por calamidad pública, pues antiguamente, el Morro de Moravia era el botadero de basuras de la Ciudad, lo cual generó condensación de gases y elementos que ponían en riesgo la vida de las familias que fueron habitándolo y se indicó, por parte del Ministerio del Medio Ambiente, la necesidad de evacuarlo.

REASENTAMIENTO MORRO DE BASURAS DE MORAVIA

Sector	Censo de Hogares 2004 *	Total Hogares Reasentados
Morro	2138	1769

REASENTAMIENTO MORRO DE MORAVIA




PLAN PARCIAL DE REASENTAMIENTO INTEGRAL
BARRIO MORRO DE MORAVIA
 SUBA

USOS DEL SUELO

CONVENIONES:
 Centralidad barrial
 Corredor de actividad múltiple
 Conector barrial
 Residencial
 Residencial tipo 2
 Proyectos viales
 Ciclovía
 Parque lineal
 Área de planeamiento
 Espacio público
 Equipamiento
 Equipamiento productivo economía popular
 Suelo de protección
 Hidrografía
 Lotes



ESCALA: 1:25000
 FECHA: 2014

ANTES



DESPUÉS



Se ha logrado

1. Reconocer que el reasentamiento tiene historia y transformación familiar
2. Reconocer el territorio y el arraigo como características propias del reasentamiento
3. Identificar nuevos mecanismos de interacción y acercamiento en el trabajo social

LECCIONES APRENDIDAS

1. Se necesitan procesos de reasentamiento que conjuguen desarrollo social y desarrollo urbano/rural.
2. Generar mecanismos de atención garantistas para las familias y beneficiosos para la ciudad.
3. Generar reflexiones sobre el desarrollo de Medellín, el control urbano, como INNOVAR en planeación urbana y la planeación social.

4. El Estado debe comprometerse más con la generación de mayores mecanismos de atención del riesgo y de atención para familias que sean reasentadas por situaciones de desastre o calamidad y prevenir la ocupación de ZAR
5. El reasentamiento es un evento que debe ser corresponsable, entre familias e instituciones, con el fin de que haya empoderamiento y agilidad en el proceso de atención.
6. Los reasentamientos deben procurar ser en el mismo entorno y atender las necesidades particulares de cada familia.

SOLUCIONES EN RELACION CON EL DERECHO A LA VIVIENDA

1. POBLACION SIN DERECHO A SUBSIDIO DE VIVIENDA
2. POBLACION CON DERECHO A SUBSIDIO DE VIVIENDA
 1. VIVIENDA NUEVA
 1. EN EL ENTORNO
 2. EN PROCESOS DE URBANIIZACION
 3. EN PLAN RETORNO
 2. VIVIENDA USADA
 3. ARRIENDO TEMPORAL

CUADRO DE COMPENSACIONES

CUADRO COMPENSACIONES			
Decreto 2320/2005		Decreto 0538/2013	
Compensación por traslado	0.5 smlmv en Medellín y 0.7 en el Valle de Aburrá	Compensación por traslado	0,7 del smlmv
Prima de trámites legales	1.5% del precio de venta del inmueble, sin exceder 5 smlmv	Compensación por trámites legales	100% del valor de trámite
Prima de afectación económica	Se calcula con la matriz y se definen los meses de reconocimiento.	Compensación por trámites legales por vivienda de reposición	Equivalente al 2.5 del avalúo del inmueble - 100% del valor de los trámites legales para VIP
		Compensación por gastos de escolarización	0.5 del smlmv por menor que acredite estar escolarizado
		Compensación por expensas en curaduría (Compras parciales)	2.5% del avalúo comercial del área adquirida
		Compensación por compras parciales	
		Compensación por traslado especial	100% del traslado de enseres, muebles y equipos de su actividad económica.
		Compensación por impacto económico	Economía informal: 6 meses de ingreso sin sobrepasar los 22 smlmv Economía formal: el equivalente a 6 meses de utilidades

TAREAS PENDIENTES

1. POR PARTE DEL ESTADO: Se requiere
 1. Regular es institucionalizar el proceso de reasentamiento
 2. Revisar el modelo de legislación en materia de Compra de Predios, en especial:
 1. AVALUÓS (CASO IGUANA)
 2. ETAPA DE NEGOCIACIÓN DIRECTA (CASO IGUANA)

2. POR PARTE DE LA COMUNIDAD El reasentamiento es una oportunidad para la construcción social del hábitat post-reasentamiento.
 1. La comunidad no debe mirar el reasentamiento como una pérdida sino como una ganancia, para un nuevo hábitat. (CASO PUENTE MADRE LAURA)
 2. REASENTAMIENTO VS REGULARIZACIÓN – LEGALIZACION. No se puede confundir reasentamiento y legalización. (CASO LA HONDA).

TAREAS PENDIENTES

3. POR PARTE DE ORGANISMOS: El reasentamiento se requiere revisar el contexto legal interno del resasentamiento (CASO LA PLAYITA)
4. POR PARTE DE LA POLITICA DE VIVIENDA. Definir competencias nacionales y vinculación de programas de vivienda nacional a las necesidades de reasentamiento, para lograr los cierres financieros en materia de VIVIENDA NUEVA.

SE TIENEN IDENTIFICADAS APROXIMADAMENTE 5.000 VIVIENDAS EN ZAR





GRACIAS!

