



LABORATORIO DESARROLLO CAPACIDADES

'CAMPAÑA SUELO SEGURO'

- LABORATORIO SUELO URBANO-

Mecanismos e Instrumentos de Financiamiento
para el re-uso y densificación de suelos con fines de vivienda

14,15 de Marzo 2017, Buenos Aires Argentina

DIEGO RESTREPO ISAZA

Mecanismos e Instrumentos de Financiamiento para el re-uso y densificación de suelos con fines de vivienda **“LECCIONES APRENDIDAS EN MEDELLÍN”**

1. Contexto MED
2. Mecanismos e instrumentos de financiamiento en general
3. Re-uso y densificación
 1. Plan terrazas
 2. Vivienda en alquiler
 3. Renovación urbana

Mecanismos e Instrumentos de Financiamiento para el re-uso y densificación de suelos con fines de vivienda “LECCIONES APRENDIDAS EN MEDELLÍN”

1. Contexto MED

Experiencia en Medellín data desde los años 50 con una ONG que nace desde la alcaldía denominada Fundación Casitas de la Providencia

“En el año de 1.956 el Doctor Jorge Restrepo Uribe, Alcalde de Medellín, integró una junta provisional de vivienda para construir casas a muy bajo costo y contrarrestar así los ranchos de lata y cartón que se habían levantado a orillas del río Medellín y la quebrada La Iguaná, como viviendas improvisadas por las familias desplazadas por la violencia. Así, se creó la entidad denominada “Casitas de la Providencia”, cuyo fin era el de regenerar moral y socialmente a estas familias.”

<http://www.fan.org.co/es/hace-50-a%C3%B1os>

Mecanismos e Instrumentos de Financiamiento
para el re-uso y densificación de suelos con fines de vivienda
“LECCIONES APRENDIDAS EN MEDELLÍN”

1. Contexto MED

CORVIDE 1980-2002

FONDO DE VIVIENDA DE MEDELLIN 2004-2008

ISVIMED 2008

Mecanismos e Instrumentos de Financiamiento para el re-uso y densificación de suelos con fines de vivienda **“LECCIONES APRENDIDAS EN MEDELLÍN”**

1. Contexto MED

PROGRAMAS

PRIMED PRIMERA FASE 1993-1998 “Programa de cooperación entre Medellín y los Gobiernos de Colombia y Alemania” Impulsado por la Alta Consejería Presidencial para Medellín.

Objetivos: Mejoramiento de la calidad de vida en los barrios subnormales, estableciendo mecanismos que garanticen la continuidad del programa, específicamente:

Mecanismos e Instrumentos de Financiamiento para el re-uso y densificación de suelos con fines de vivienda **“LECCIONES APRENDIDAS EN MEDELLÍN”**

1. Contexto MED

- Mecanismos adecuados de planificación.
- Promoción y participación comunitaria
- Mejoramiento Barrial para completar infraestructura
- Mejoramiento y reubicación de viviendas
- Legalización de la tenencia
- Mitigación de riesgo

Mecanismos e Instrumentos de Financiamiento para el re-uso y densificación de suelos con fines de vivienda “LECCIONES APRENDIDAS EN MEDELLÍN”

1. Contexto MED

PRIMED SEGUNDA FASE 1998 -2003 Objetivo: Mejoramiento de las condiciones de vida de los pobladores de los asentamientos informales de las zonas de intervención, específicamente:

- Participación ciudadana
- Mejorar la calidad y ampliar la cobertura del equipamiento comunitario
- Superar las carencias básicas de vivienda en cuanto a saneamiento, estructura, división de espacios y accesibilidad
- Efectuar la reubicación de las familias localizadas en zonas no aptas para vivienda o afectadas por proyectos de ordenamiento urbano.
- Legalizar la tenencia de la tierra y entregar títulos de propiedad a pobladores

Mecanismos e Instrumentos de Financiamiento para el re-uso y densificación de suelos con fines de vivienda “LECCIONES APRENDIDAS EN MEDELLÍN”

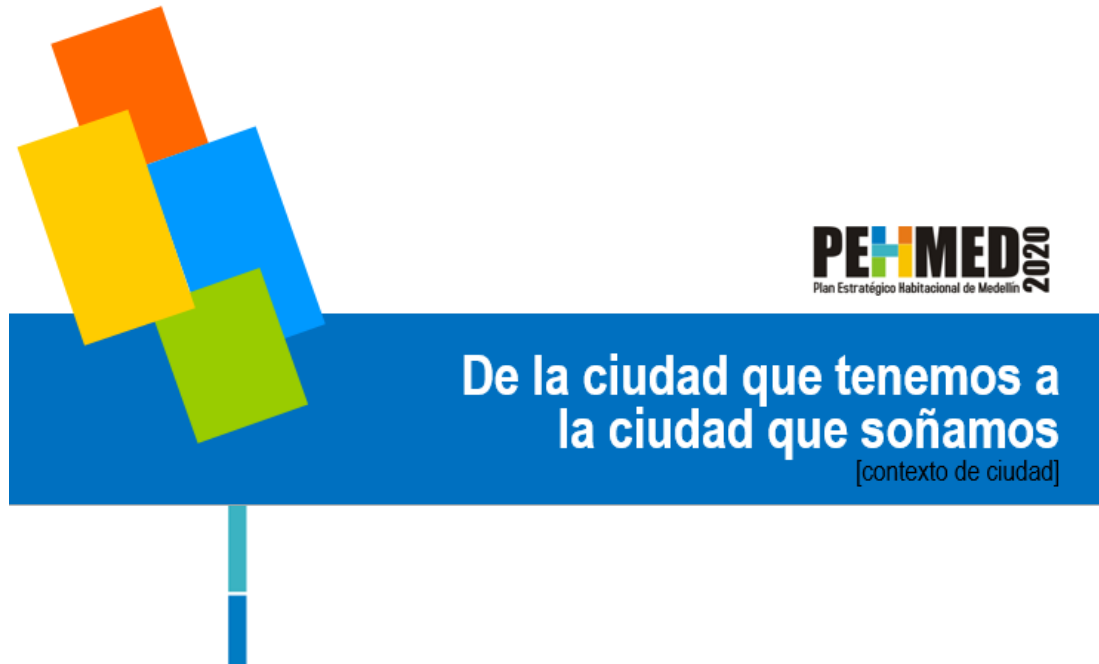
1. Contexto MED

EDU: PUI

Un Proyecto Urbano Integral, es una tipo de intervención urbana que pretende, en última instancia, elevar los niveles de la calidad de vida de los habitantes de una zona específica. Para ello, concentra todos sus recursos en un solo territorio, con el ánimo de focalizar los esfuerzos y lograr un resultado que se refleje en el desarrollo y transformación integral de las comunidades, en lo social y en lo físico. Está diseñado especialmente para abordar las zonas de la ciudad más deprimidas y marginadas donde el Estado suele tener una alta deuda social y para ser utilizado como modelo de intervención replicable. “PROYECTO URBANO INTEGRAL EN LA ZONA NORORIENTAL DE MEDELLÍN Un modelo de transformación de ciudad Cesar Augusto Hernández Correa. (Madrid 2006)

Mecanismos e Instrumentos de Financiamiento para el re-uso y densificación de suelos con fines de vivienda “LECCIONES APRENDIDAS EN MEDELLÍN”

1. Contexto MED



Mecanismos e Instrumentos de Financiamiento para el re-uso y densificación de suelos con fines de vivienda

“LECCIONES APRENDIDAS EN MEDELLÍN”

1. Contexto MED



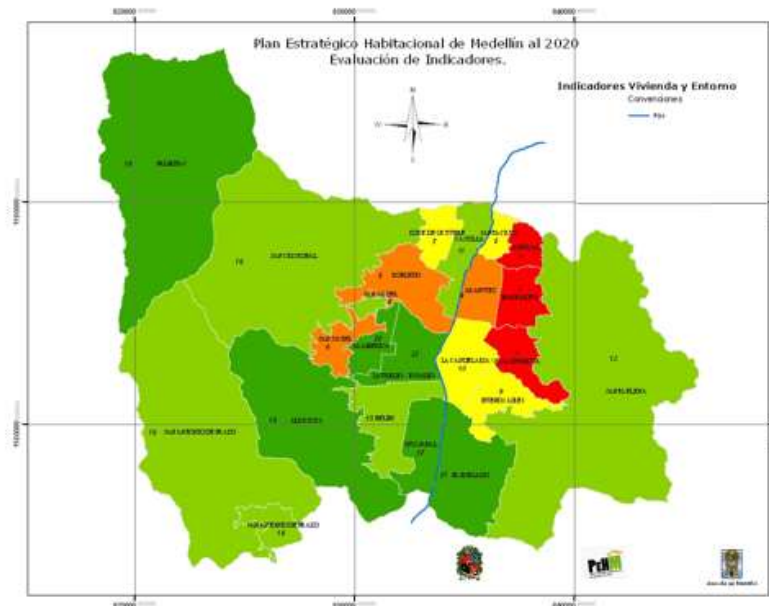
CONDICIONES MÁS CRÍTICAS EN LA VIVIENDA Y EL ENTORNO

En orden: 1. Popular, 2. Manrique y 3. Villa Hermosa se presentan las condiciones más críticas [color rojo].

Las siguen: 4. Robledo, 5. San Javier y 6. Aranjuez [color anaranjado]

Luego : 7. Santa Cruz, 8. Doce de Octubre, 9. La Candelaria y 10. Buenos Aires [color amarillo]

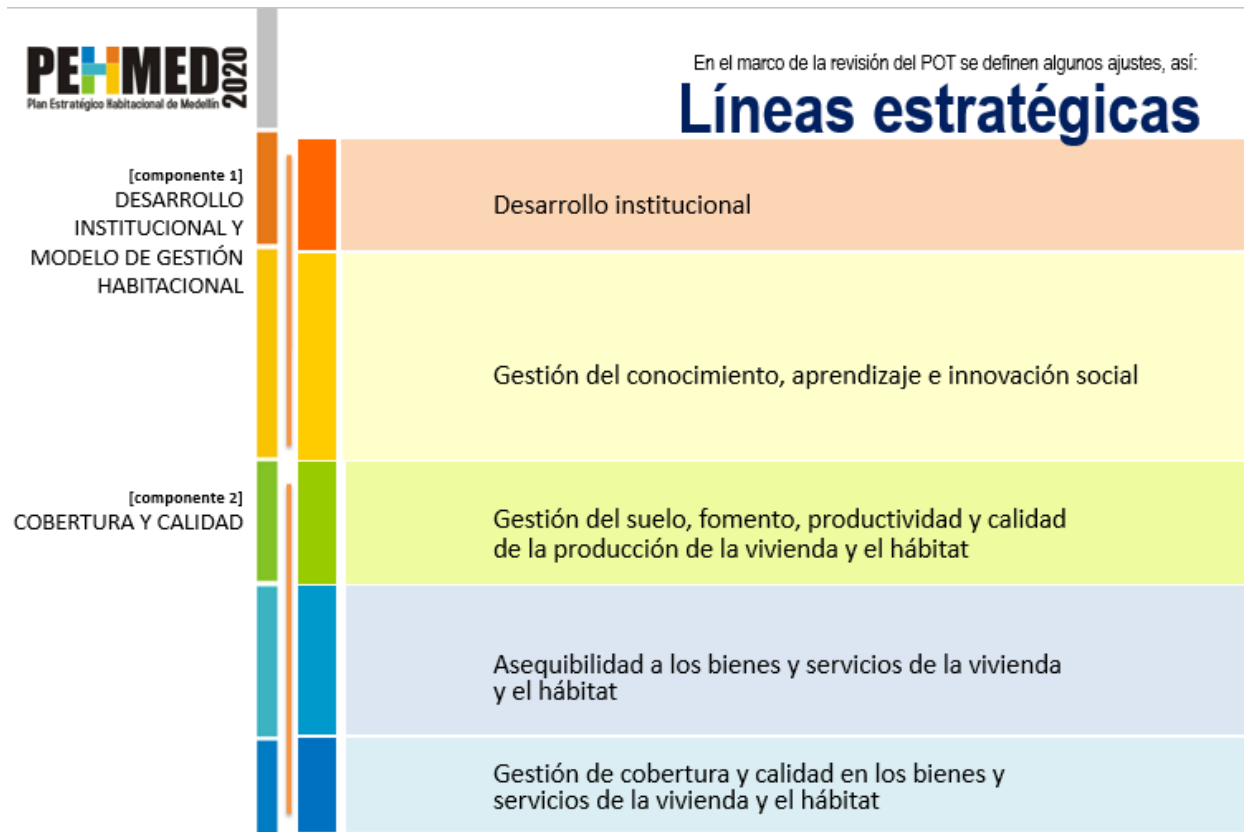
PLANO EVALUACIÓN INTEGRAL DE INDICADORES DE HABITABILIDAD DE LA VIVIENDA Y DEL ENTORNO



Mecanismos e Instrumentos de Financiamiento para el re-uso y densificación de suelos con fines de vivienda

“LECCIONES APRENDIDAS EN MEDELLÍN”

1. Contexto MED



Mecanismos e Instrumentos de Financiamiento para el re-uso y densificación de suelos con fines de vivienda “LECCIONES APRENDIDAS EN MEDELLÍN”

1. Contexto MED

MIB



Proyecto de Consolidación Habitacional de la Q. La Herrera

Mecanismos e Instrumentos de Financiamiento para el re-uso y densificación de suelos con fines de vivienda “LECCIONES APRENDIDAS EN MEDELLÍN”

1. Contexto MED

MIB



Proyecto de Consolidación Habitacional de la Q. La Herrera

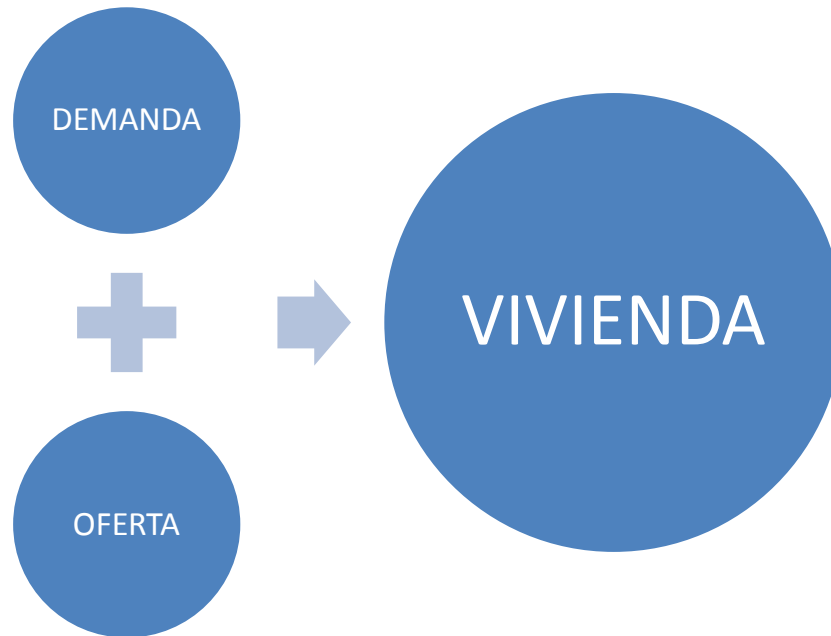
Mecanismos e Instrumentos de Financiamiento para el re-uso y densificación de suelos con fines de vivienda **“LECCIONES APRENDIDAS EN MEDELLÍN”**

1. Contexto MED
2. Mecanismos e instrumentos de financiamiento en general
3. Re-uso y densificación
 1. Plan terrazas
 2. Vivienda en alquiler
 3. Renovación urbana

Mecanismos e Instrumentos de Financiamiento para el re-uso y densificación de suelos con fines de vivienda

“LECCIONES APRENDIDAS EN MEDELLÍN”

2. Mecanismos e instrumentos de financiamiento en general



Mecanismos e Instrumentos de Financiamiento para el re-uso y densificación de suelos con fines de vivienda

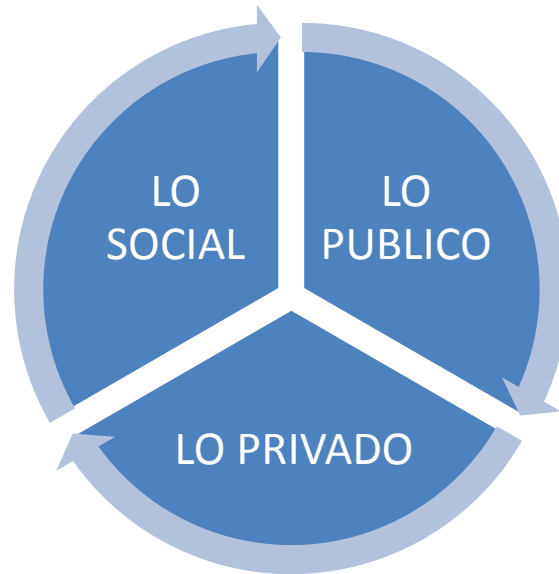
“LECCIONES APRENDIDAS EN MEDELLÍN”

2. Mecanismos e instrumentos de financiamiento en general



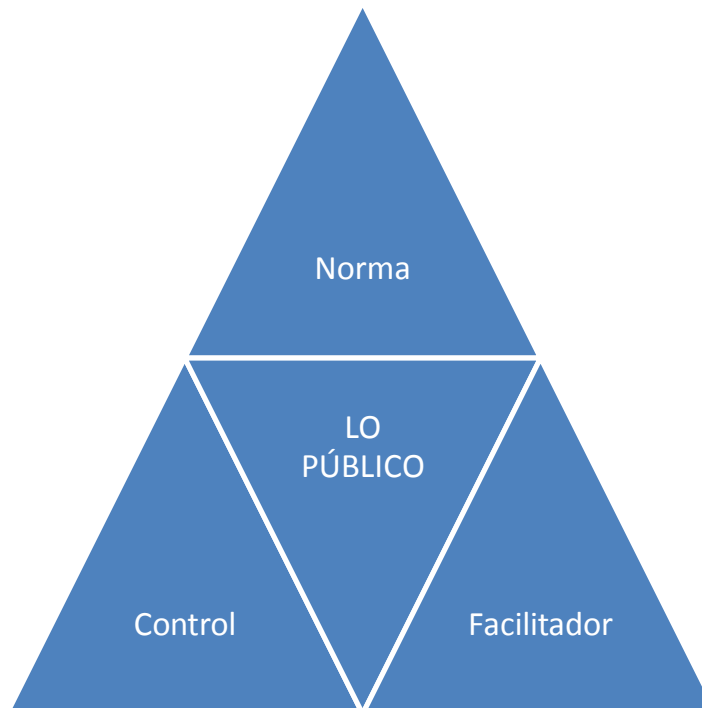
Mecanismos e Instrumentos de Financiamiento para el re-uso y densificación de suelos con fines de vivienda “LECCIONES APRENDIDAS EN MEDELLÍN”

2. Mecanismos e instrumentos de financiamiento en general



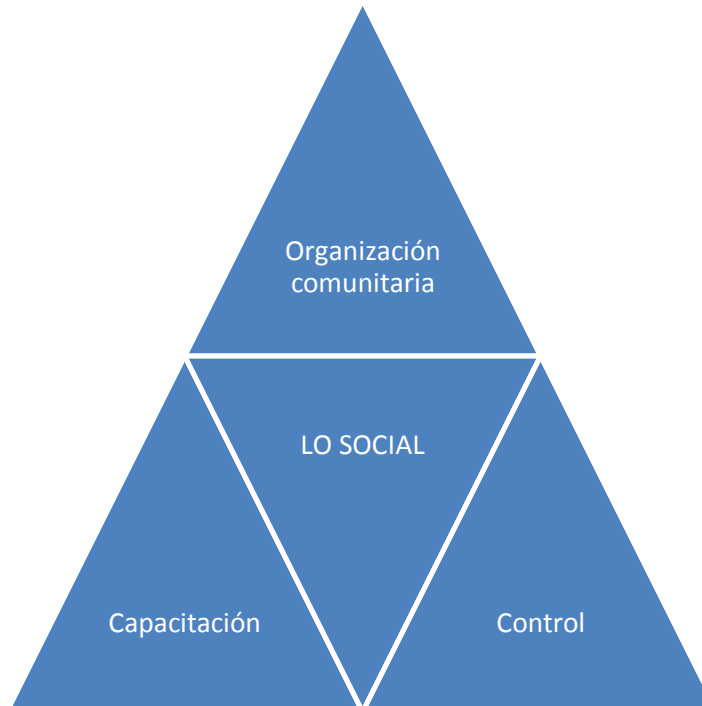
Mecanismos e Instrumentos de Financiamiento para el re-uso y densificación de suelos con fines de vivienda “LECCIONES APRENDIDAS EN MEDELLÍN”

2. Mecanismos e instrumentos de financiamiento en general



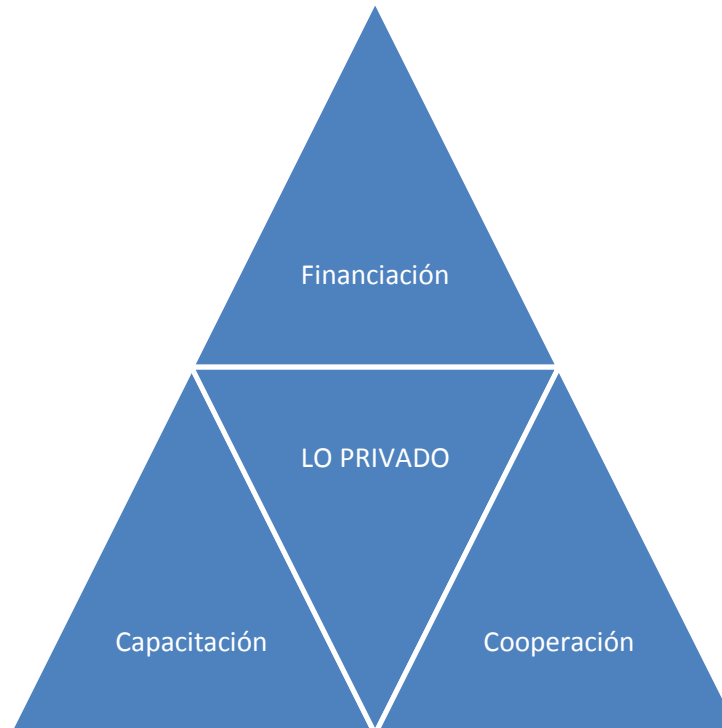
Mecanismos e Instrumentos de Financiamiento para el re-uso y densificación de suelos con fines de vivienda “LECCIONES APRENDIDAS EN MEDELLÍN”

2. Mecanismos e instrumentos de financiamiento en general



Mecanismos e Instrumentos de Financiamiento para el re-uso y densificación de suelos con fines de vivienda “LECCIONES APRENDIDAS EN MEDELLÍN”

2. Mecanismos e instrumentos de financiamiento en general



Mecanismos e Instrumentos de Financiamiento para el re-uso y densificación de suelos con fines de vivienda **“LECCIONES APRENDIDAS EN MEDELLÍN”**

2. Mecanismos e instrumentos de financiamiento en general

PREGUNTAS A RESOLVER

- INSTICIONALIDAD DEL MODELO DESDE LO ESTATAL Y LO COMUNITARIO
- CONTINUIDAD DEL MODELO FRENTE A LO POLÍTICO
- FORTALECIMIENTO ECONÓMICO FRENTE A RECURSOS
- FORTALECIMIENTO COMUNITARIO FRENTE A INTERESES PARTICULARES

Mecanismos e Instrumentos de Financiamiento para el re-uso y densificación de suelos con fines de vivienda **“LECCIONES APRENDIDAS EN MEDELLÍN”**

1. Contexto MED
2. Mecanismos e instrumentos de financiamiento en general
3. Re-uso y densificación
 1. Plan terrazas
 2. Vivienda en alquiler
 3. Renovación urbana

Mecanismos e Instrumentos de Financiamiento para el re-uso y densificación de suelos con fines de vivienda “LECCIONES APRENDIDAS EN MEDELLÍN”

3. Re-uso y densificación

1. Plan terrazas

ESTADO Y CAJAS DE COMPENSACIÓN FAMILIAR: SUBSIDIO DE VIVIENDA
NUEVA EN SITIO PROPIO

ONG: OPERADOR (CORPORACIONES, FUNDACIONES, CAJAS DE
COMPENSACIÓN FAMILIAR)

FAMILIA: ??????

Mecanismos e Instrumentos de Financiamiento para el re-uso y densificación de suelos con fines de vivienda

“LECCIONES APRENDIDAS EN MEDELLÍN”

3. Re-uso y densificación

1. Plan terrazas

RESULTADOS	AMBICIONES
SOLUCIÓN DE VIVIENDA	ASISTENCIALISMO
CONSOLIDACIÓN DE GRUPOS FAMILIARES Y AFINES	CONTINUIDAD
NO REASENTAMIENTO	RECURSOS ESTATALES
FORTALECIMIENTO INSTITUCIONAL ONG'S	MITIGACIÓN RIESGO ESTRUCTURAL

Mecanismos e Instrumentos de Financiamiento para el re-uso y densificación de suelos con fines de vivienda

“LECCIONES APRENDIDAS EN MEDELLÍN”

3. Re-uso y densificación
 2. Arrendamiento social

RESULTADOS	AMBICIONES
SUBSIDIO TEMPORAL	PERMANENCIA
MITIGACIÓN DE RIESGOS	ASISTENCIALISMO
FORTALECIMIENTO INSTITUCIONAL ONG´S	NULA PARTICIPACIÓN DEL SECTOR PRIVADO
	VALOR ARRENDAMIENTOS
	FORMALIZACIÓN VIVIENDA

Mecanismos e Instrumentos de Financiamiento para el re-uso y densificación de suelos con fines de vivienda

“LECCIONES APRENDIDAS EN MEDELLÍN”

3. Re-uso y densificación

3. Renovación Urbana

RESULTADOS	AMBICIONES
Mercado	Institucionalidad
Normativo	Recursos públicos y privados
Generación de suelo VIP o Compensación económica	Control del precio del suelo
	Proyectos Públicos



LA.NETWORK

DIEGO RESTREPO ISAZA
drisaza@gmail.com