

Taller internacional:
**Gobernanza, movilidad y reducción de la pobreza:
lecciones de Medellín, Colombia**

Medellín, 12-14 de diciembre de 2011, Universidad Nacional de Colombia, sede Medellín

Impactos en la economía local: Mercado habitacional y laboral y horizontes sociales

Françoise Coupé
Juan Guillermo Cardona B.
Escuela de Planeación Urbano-Regional
Facultad de Arquitectura
Universidad Nacional de Colombia, Sede Medellín



Fuentes de información

DANE

Encuesta de calidad de vida de Medellín

“Medellín cómo vamos?”

Talleres

Grupos focales

1. Mercado habitacional

Número de viviendas por comuna

Periodo 2004 – 2009

- Comuna 1: Incremento del 15.2% en la comuna 1, pasando de 30.370 a 34.990 viviendas,
- Comuna 2: Incremento del 18.42%, pasando de 24.228 a 28.689 viviendas
- Comuna 13: Incremento de 33.4%, pasando de 32.983 a 44.297 viviendas
- Comuna 7: Incremento del 10.1%, pasando de 43.936 a 48.357 (aún con pocas viviendas entregadas en la zona de expansión).
- Se destaca el crecimiento de la comuna 13 que, según la evidencia recogida en campo, no obedece a la influencia del Metrocable, sino a las dinámicas del territorio; pero también, según la población de la zona, ha disminuido el número de habitantes por ser el sector de más alta violencia y desplazamiento intraurbano.

Cambios en los tipos de las viviendas

Línea K:

- Aumenta más el número de casas que el número de apartamentos.
- Mientras el aumento en el número de apartamentos es cercano al 15% (pasa en el 2004 de 13.311 a 15.124 en 2009), el de casas se aproxima al 25% (pasa de 15.020 a 18.719 en el 2009).

Línea J:

- Es mayor el número de apartamentos que el de casas.
- En la comuna 13, el aumento de apartamentos se acerca al 65.5% (pasa de 11.516 a 19.047), mientras el aumento de las casas es de 24.6% (pasa de 19.498 a 24.312).
- En la comuna 7, se pasa de 13.207 apartamentos a 22.619, con un aumento cercano al 71% y el número de casas descende, pasando de 30.117 a 24.802 en un proceso de densificación en el uso del suelo.

Cambios en el aspecto de las viviendas

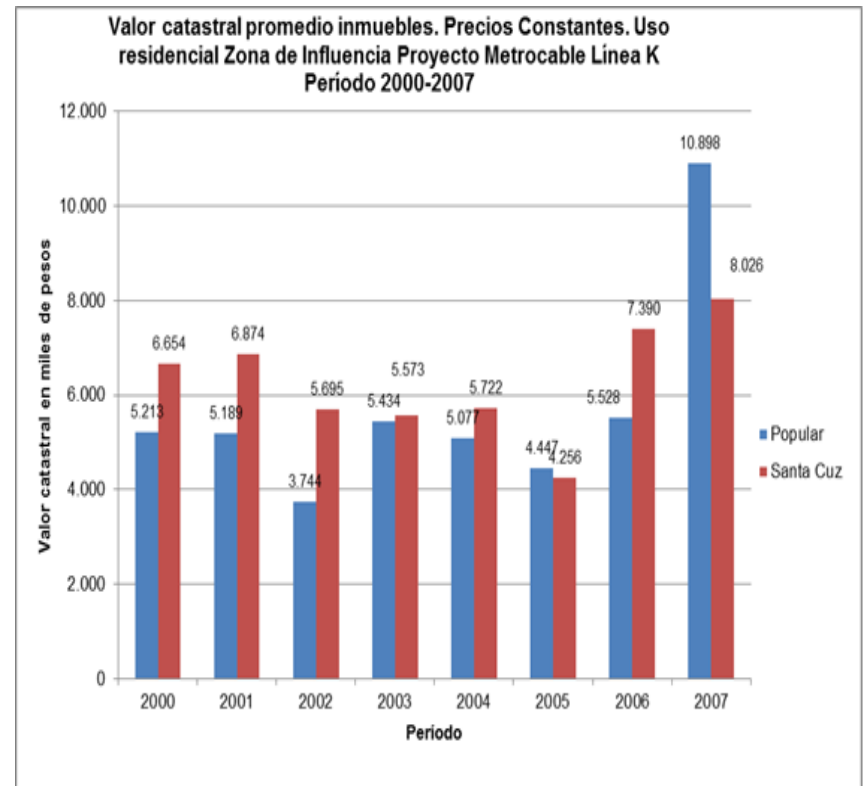
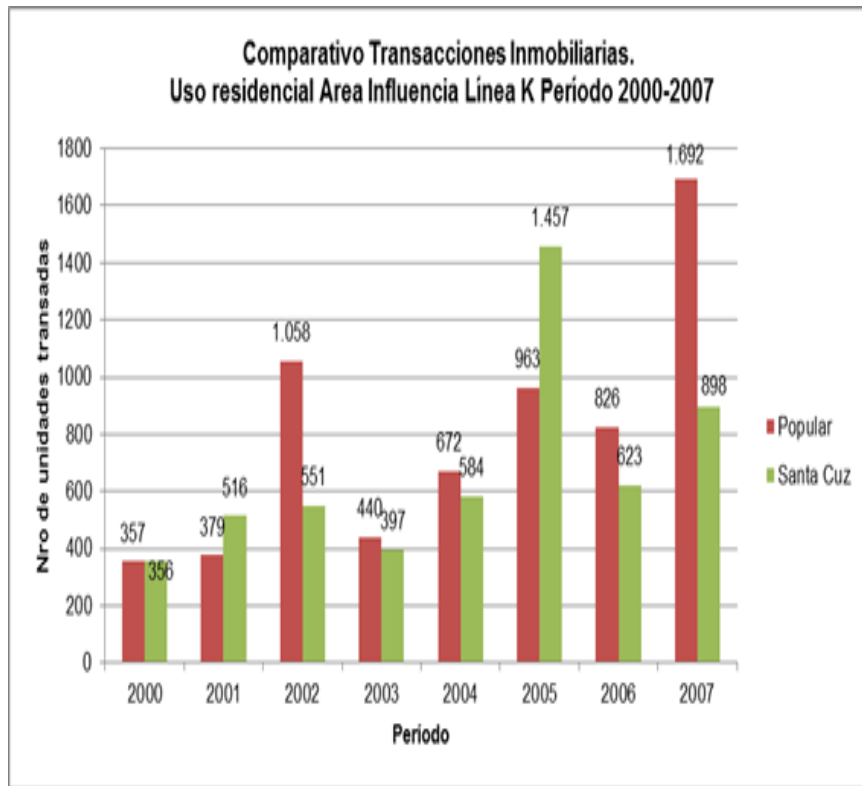
Línea K:

- Consolidación de viviendas producidas progresivamente y frecuentemente por el mismo ocupante o maestros locales
- Crecimiento en altura
- Incremento de las actividades en las viviendas
- Cuidado en las terrazas
- Mensajes a los visitantes

Línea J:

- Pintura en algunos barrios antes de los Juegos Suramericanos
- Preservación de la privacidad en San Javier
- Producción intensiva de edificios- torres nuevos
- Asentamientos “desaparecidos”: Altos de la Virgen (incendio)
Vallejuelos (riesgo y vía)

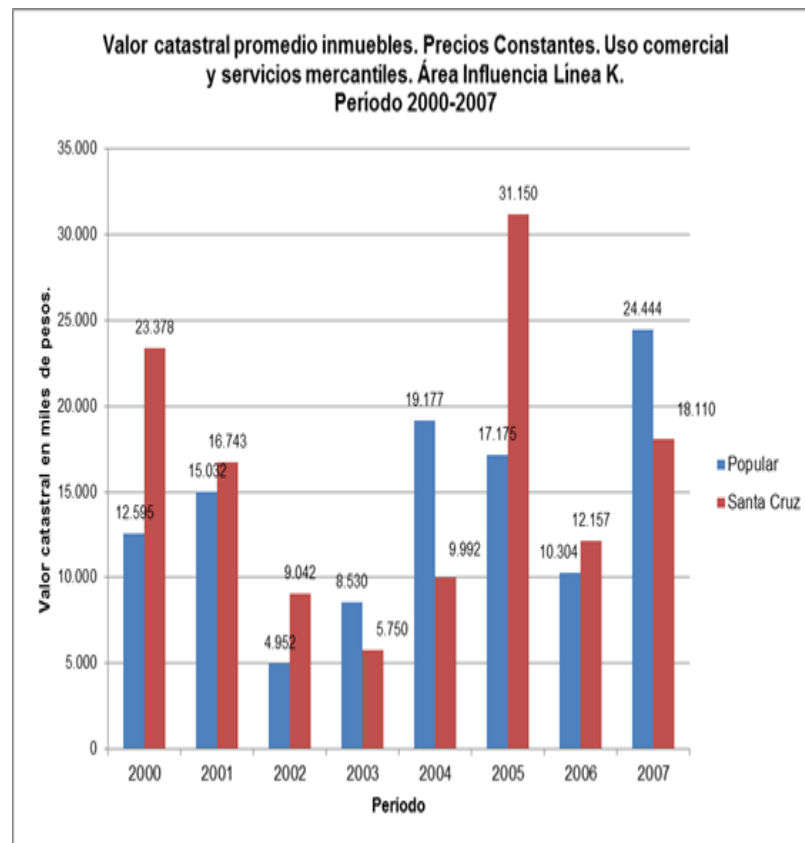
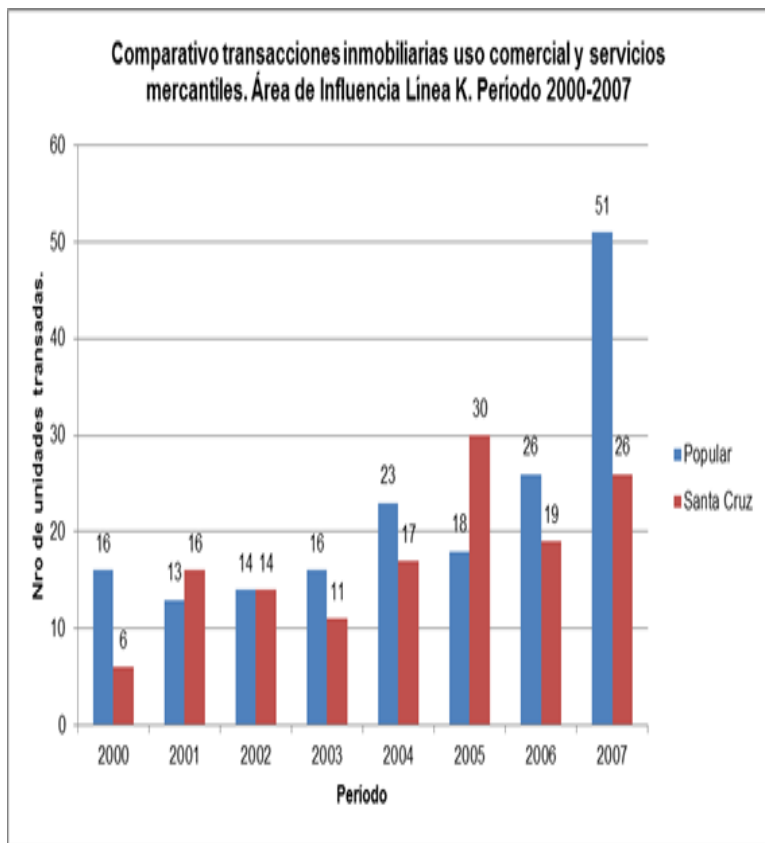
Transacciones inmobiliarias: Uso residencial en la Línea K



Fuente: Registro de Instrumentos Públicos, Alcaldía de Medellín. Secretaría de Hacienda, Subsecretaría de Catastro.

Procesó: Grupo Observatorio del Suelo y del Mercado Inmobiliario OSMI, Subdirección de Metroinformación. 2010

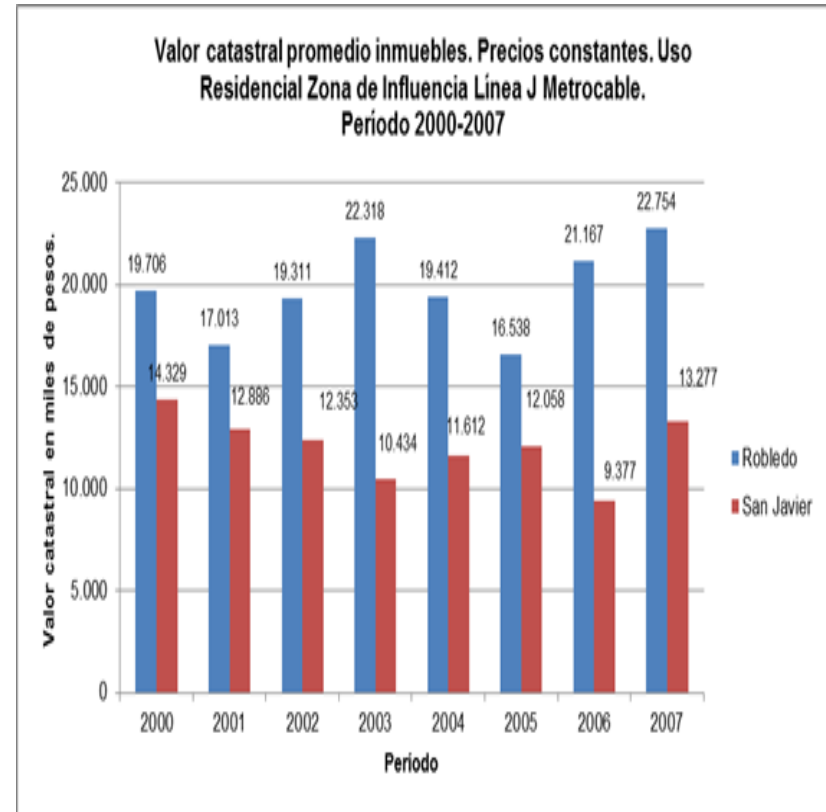
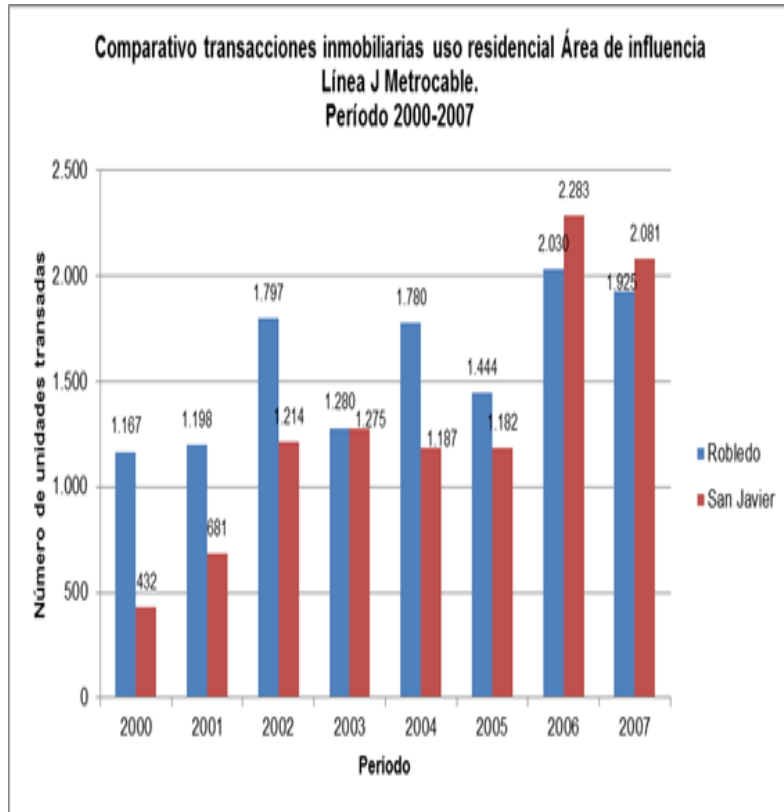
Transacciones inmobiliarias Comercio y servicios en la Línea K



Fuente: Registro de Instrumentos Públicos, Alcaldía de Medellín. Secretaría de Hacienda, Subsecretaría de Catastro.

Procesó: Grupo Observatorio del Suelo y del Mercado Inmobiliario OSMI, Subdirección de Metroinformación. 2010

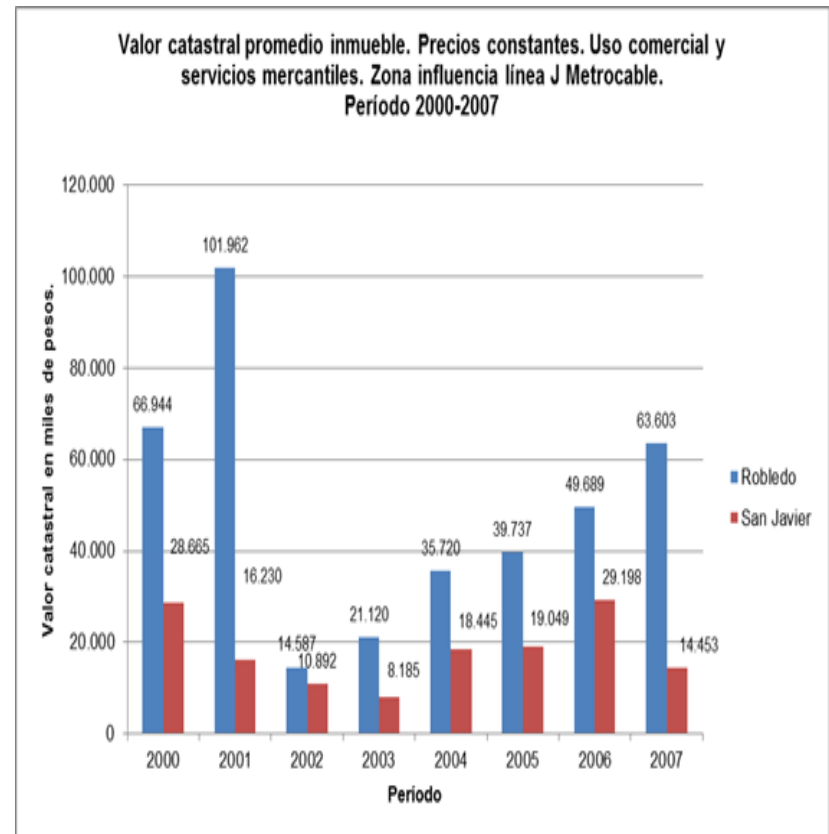
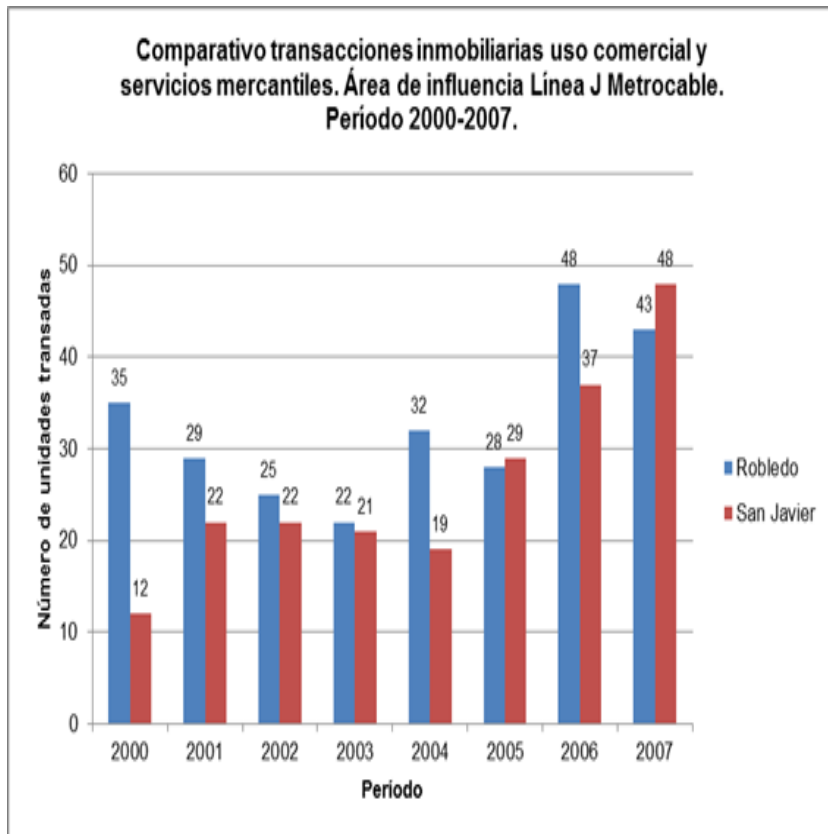
Transacciones inmobiliarias: Uso residencial en la Línea J



Fuente: Registro de Instrumentos Públicos, Alcaldía de Medellín. Secretaría de Hacienda-Subsecretaría de Catastro.

Procesó: Grupo Observatorio del Suelo y del Mercado Inmobiliario OSMI, Subdirección de Metroinformación. 2010

Transacciones inmobiliarias Comercio y servicios en la Línea J



Fuente: Registro de Instrumentos Públicos, Alcaldía de Medellín. Secretaría de Hacienda, Subsecretaría de Catastro.

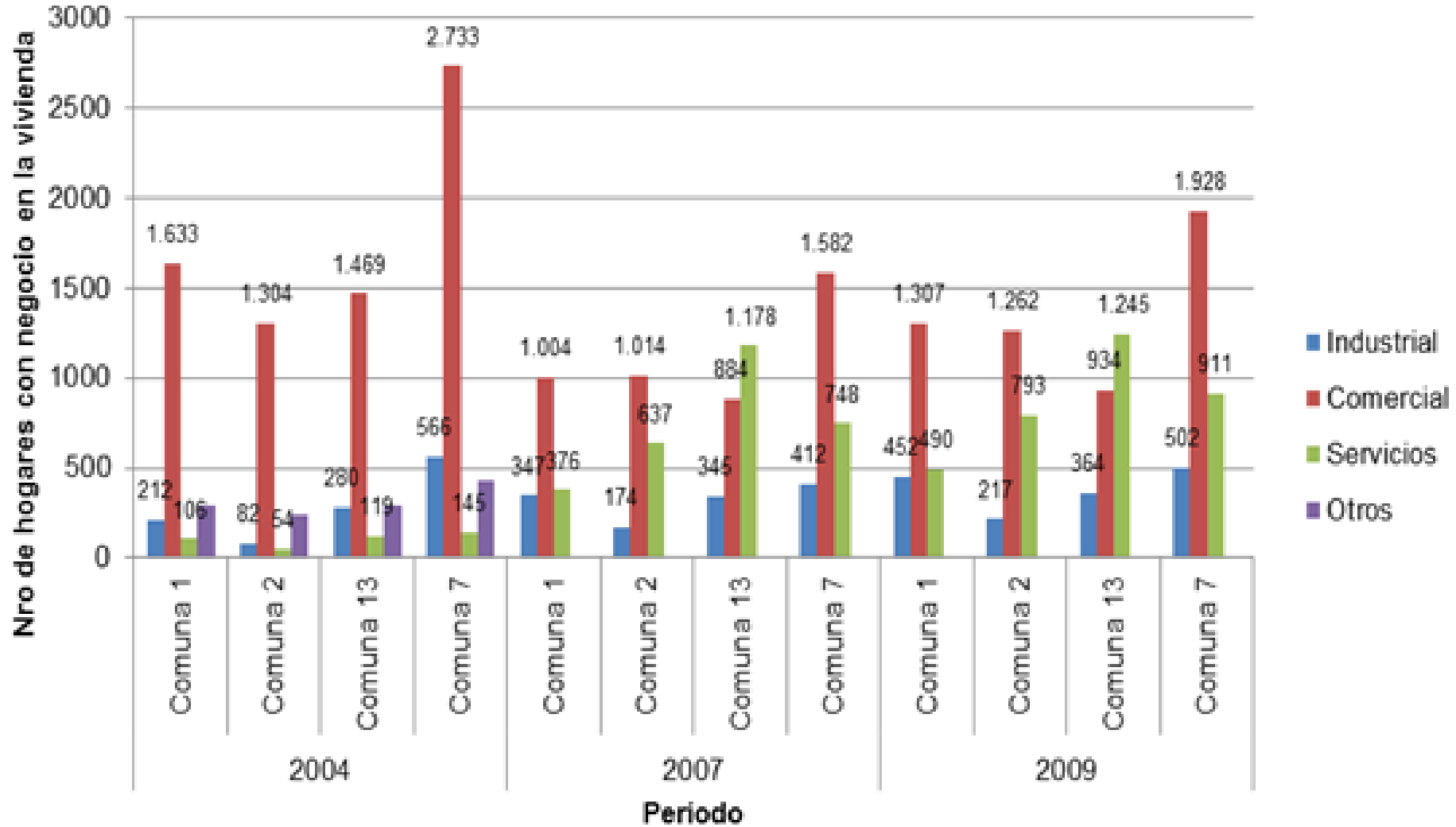
Procesó: Grupo Observatorio del Suelo y del Mercado Inmobiliario, OSMI, Subdirección de Metroinformación. 2010

Algunas observaciones

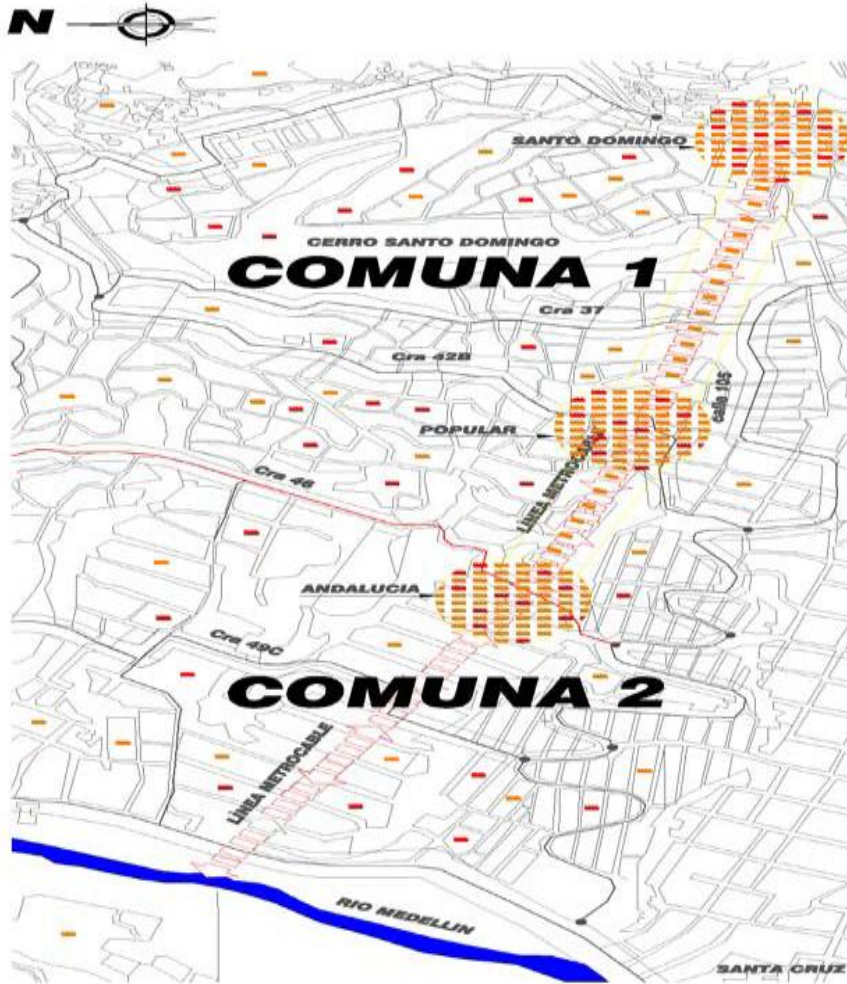
- Incremento sustancial del número de transacciones para uso comercial y de servicios en las comunas 1 y 2.
- Fraccionamiento de casas en las comunas 1, 2 y 13.
- Incidencia de fenómenos diferentes de los metrocables, como la inseguridad, la violencia y el conflicto armado por el control del territorio, sobre las transacciones y el valor catastral (Ej. Operación Orión, 2002).
- Incidencia de las obras complementarias de los PUI que son inseparables de los cables.
- Dos revisiones del catastro en el periodo considerado
- Línea J tangencial a las comunas 13 y 7, con transacciones en lugares muy apartados del cable. Los datos existen, pero son poco representativos de lo que ocurre en inmediaciones de la línea J.

2. Mercado laboral

Hogares con negocio en la vivienda. Zona de Influencia Metrocable. Período 2000-2009

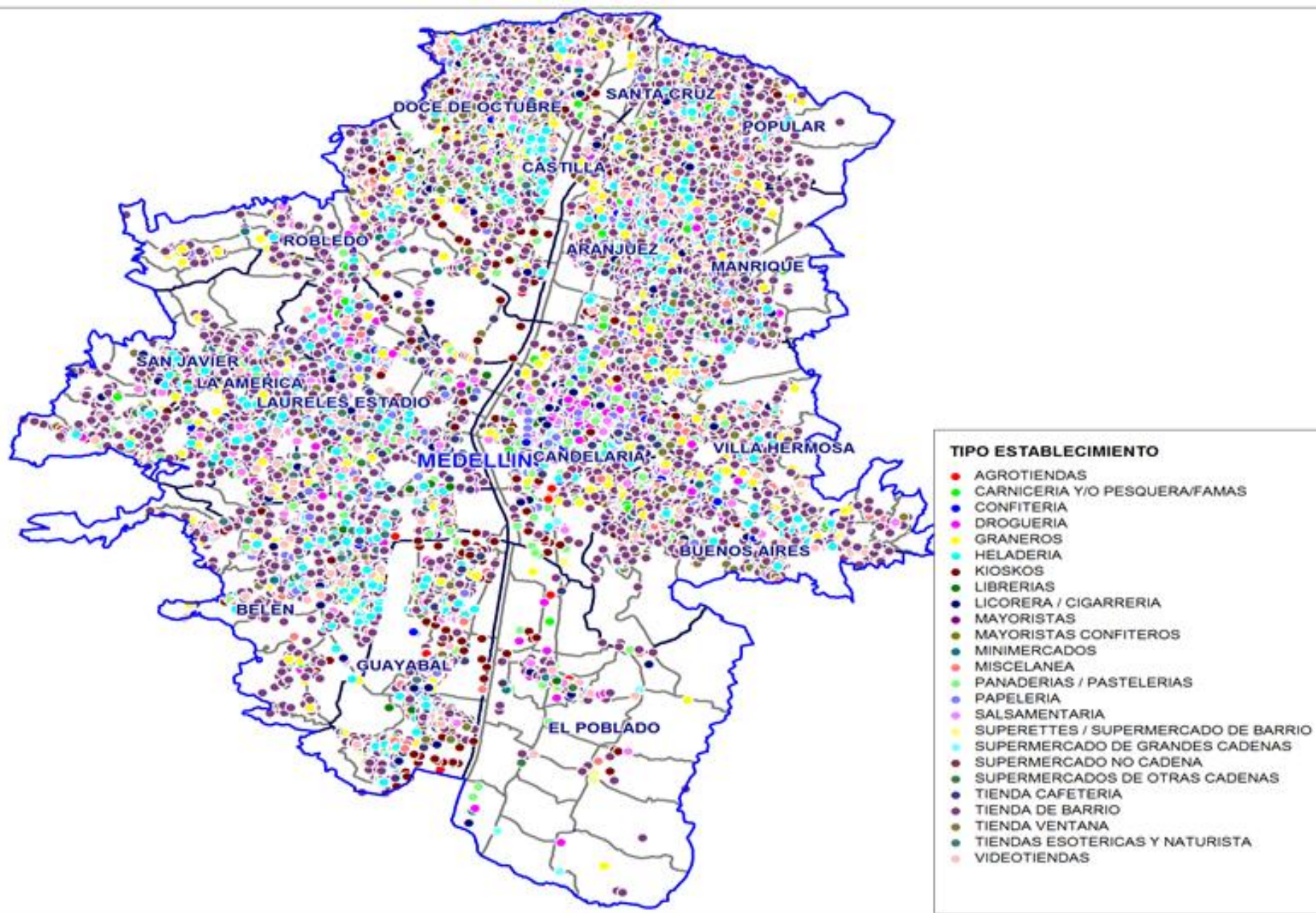


Actividades productivas



Tipología de las pequeñas unidades productivas de la comuna 1 y 2	Actividades
Tiendas	Venta de mercancía de primera necesidad, legumbres y carnicería, dulces, graneros y minimercados.
Vestuario	Prendas de vestir, confecciones y prendas femeninas y masculinas, ropa interior, calzado, chanclas, sastrería, entre otras.
Caucho, plástico, reciclaje	Cauchos, plásticos y reciclaje, empaques.
Construcción, eléctricos y talleres	Cocinas, closet en madera, muebles, carpintería, talleres de refrigeración, mecánica y eléctricos/electrónicos, depósitos de materiales, latonería, otras.
Alimentos	Elaboración y comercialización de productos terminados (tortas), insumos de alimentos, panaderías, arepas, carnes asadas y fritos en general, comidas rápidas, otras.
Miscelánea, fotografía y otros	Artesanías, fotografía y revelado, almacenes y cacharrerías, cosméticos, remates, papelería y otras variedades afines.
Bebidas, juegos y apuestas	Licoreras, bares y heladerías, billares y licor, videos y juegos de máquinas dvd, café Internet, chance, otras similares.
Hogar, aseo (peluquería) y droguería	Todo lo relacionado con el aseo personal y del hogar (traperos, límpidos, colchones, ganchos para ropa, otros), peluquería, droguería, entre otras.
Sectores	Sectores
Actividades	Actividades
Tiendas	Tiendas
Venta de mercancía de primera necesidad, legumbres y carnicería, dulces, graneros y minimercados.	Venta de mercancía de primera necesidad, legumbres y carnicería, dulces, graneros y minimercados.
Vestuario	Vestuario
Prendas de vestir, confecciones y prendas femeninas y masculinas, ropa interior, calzado, chanclas, sastrería, entre otras.	Prendas de vestir, confecciones y prendas femeninas y masculinas, ropa interior, calzado, chanclas, sastrería, entre otras.
Caucho, plástico, reciclaje	Caucho, plástico, reciclaje
Cauchos, plásticos y reciclaje, empaques.	Cauchos, plásticos y reciclaje, empaques.

Fuente: La territorialidad de las Mipymes en la política pública de formalización empresarial. Con referencia en las Mipymes y programa Cultura E de la Comuna Uno – Popular – de la ciudad de Medellín. Hernando Granado Cortés. Universidad Nacional de Colombia Sede Medellín. Enero de 2010.



Fuente: Federación Nacional de Comerciantes. FENALCO- Regional de Antioquia 2010

Evaluación en función de los cables

- El número de tiendas es constante en el período analizado: se abren muchas, pero varias se cierran rápidamente por los bajos volúmenes de ventas, la competencia, un nuevo empleo, el desplazamiento, las extorsiones, etc.
- Por cada tienda grande en el mercado formal, existen de 4 a 5 ventas pequeñas o por ventana, próximas a la informalidad. Pero es clara la concentración en cercanía de la Línea K.
- En resumen, ha cambiado la vocación del corredor de la línea K, pasando de industrial a comercial.
- En la comuna 13, cerca de la Estación San Javier, el uso residencial merma y se incrementa el comercial, con o sin el Metrocable, por ser centro comunal, ya potenciado por el Metro y la biblioteca. Y, en varios barrios de la comuna 7, se conserva la tendencia industrial y comercial. La línea J ha sido concebida más en función de la expansión de la ciudad que de cambios en los demás barrios.

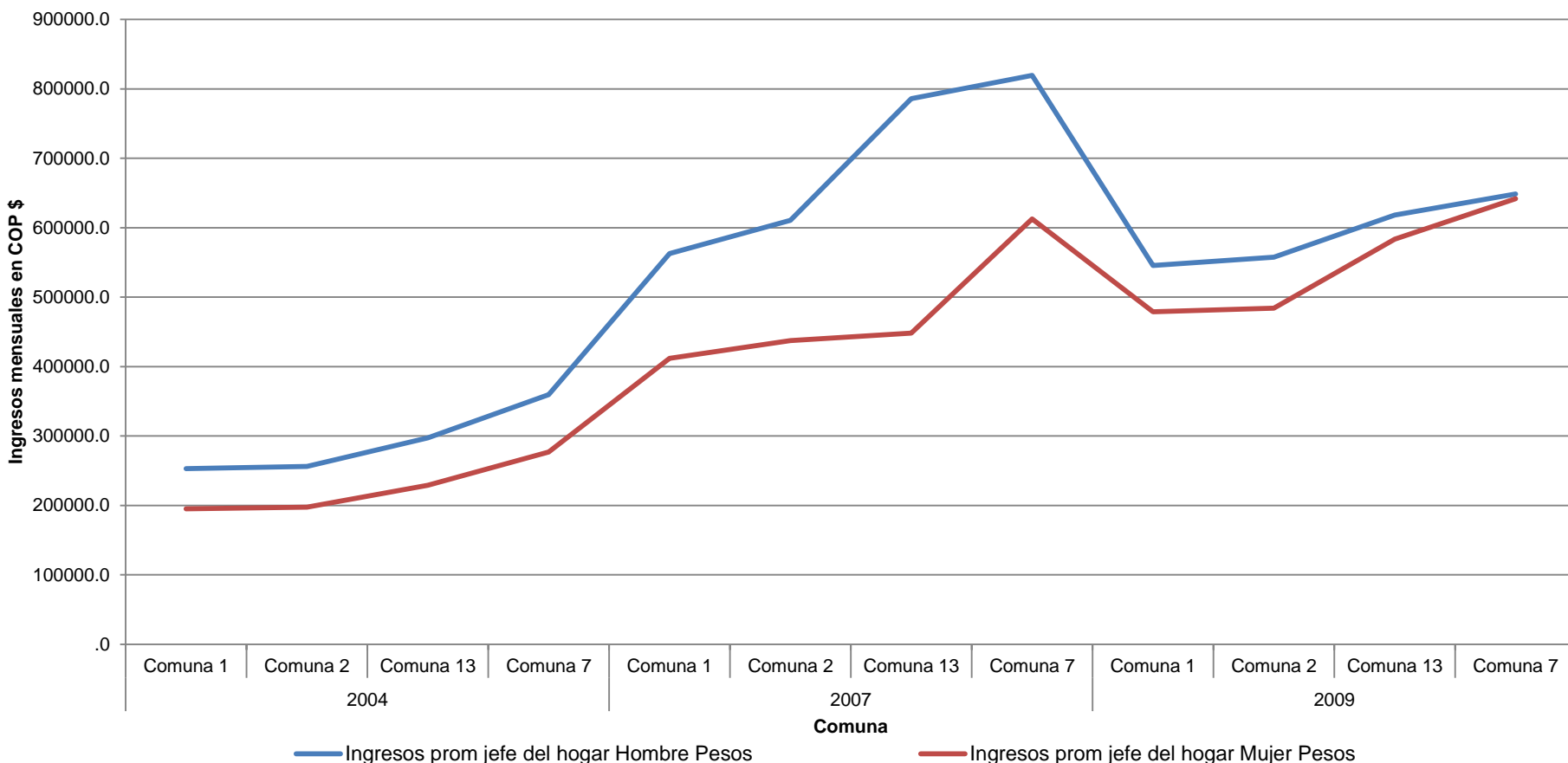
Impactos en la Economía Local

	2004				2007				2009			
	Comuna 1	Comuna 2	Comuna 13	Comuna 7	Comuna 1	Comuna 2	Comuna 13	Comuna 7	Comuna 1	Comuna 2	Comuna 13	Comuna 7
Ingresos promedio Jefe del hogar USD 1800												
Ingresos prom jefe del hogar Hombre Pesos	\$253,122	\$256,260	\$297,438	\$359,478	\$562,973	\$610,560	\$785,784	\$819,553	\$545,786	\$557,668	\$618,282	\$648,575
Ingresos prom jefe del hogar Mujer Pesos	\$194,904	\$197,320	\$229,027	\$276,798	\$411,935	\$437,292	\$448,045	\$612,702	\$478,977	\$483,937	\$583,720	\$641,781
Ingresos prom jefe del hogar Hombre dólares	USD141	USD142	USD165	USD200	USD 313	USD 339	USD 437	USD 455	USD 303	USD310	USD 343	USD 360
Ingresos prom jefe del hogar Mujer dólares	USD108	USD110	USD127	USD154	USD 229	USD 243	USD 249	USD 340	USD 266	USD 269	USD 324	USD 357

Fuente: Encuesta de Calidad de Vida expandida. Medellín 2004-2007-2009. Municipio de Medellín. Departamento Administrativo de Planeación. Subdirección de Metroinformación. Cálculos propios.

Ingresos de los jefes de hogares

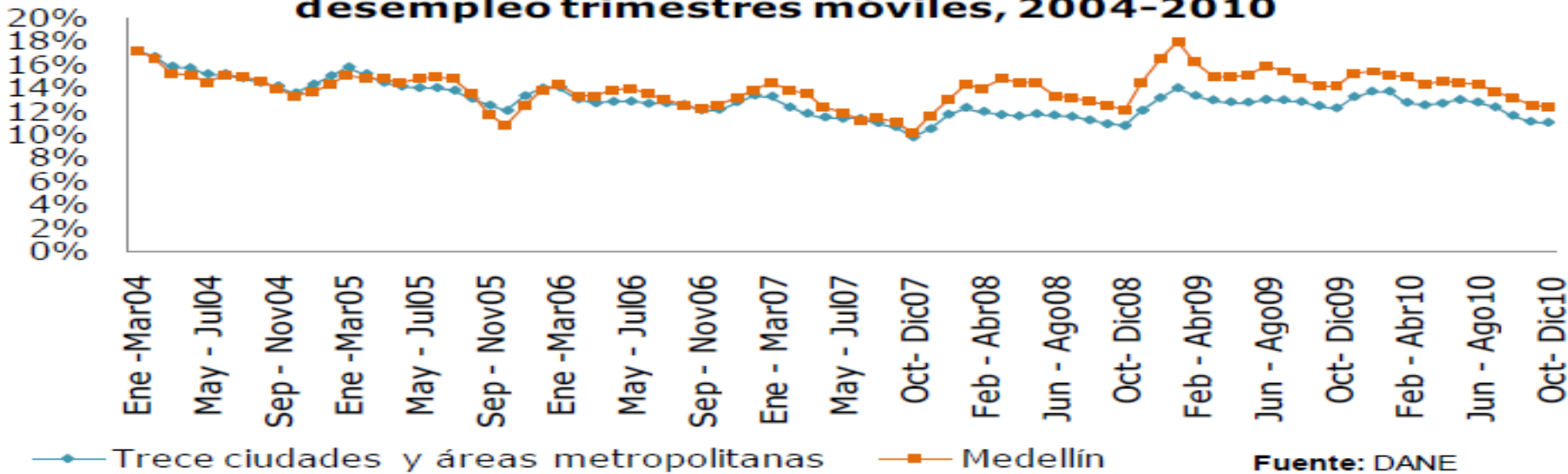
Zona de influencia Proyecto Metrocable.
Ingresos Jefe del Hogar
Período 2004-2009



Fuente: Encuesta de Calidad de Vida expandida. Medellín 2004-2007-2009. Municipio de Medellín. Departamento Administrativo de Planeación. Subdirección de Metroinformación.

Desempleo

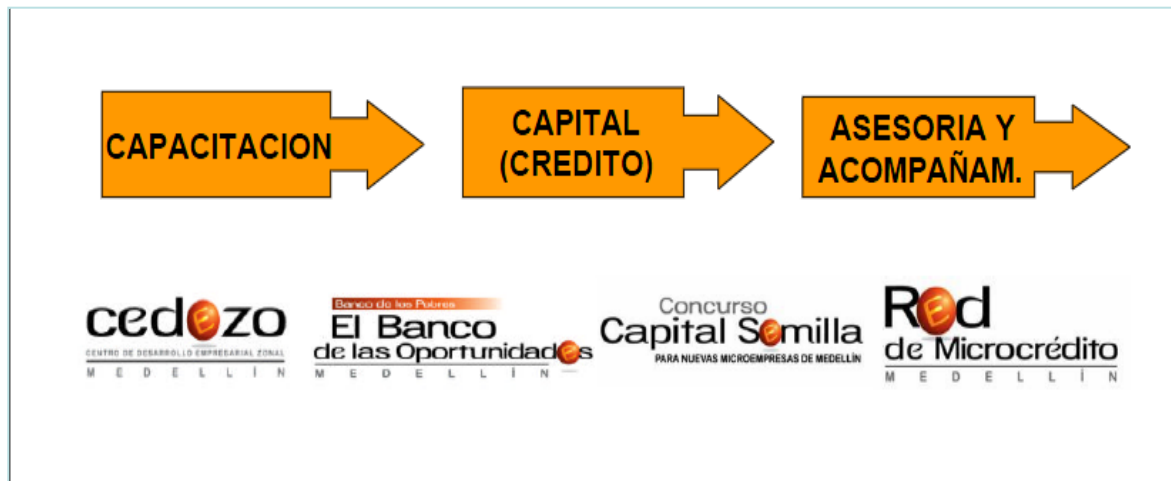
Trece áreas metropolitanas y Medellín: tasa de desempleo trimestres móviles, 2004-2010



Estrategias de Generación de Empleo

Cultura E

- Dirigida a la población de mayor vulnerabilidad (Jóvenes y madres solteras)
en condición de pobreza
- Desarrollada en la zona de influencia de los metrocables
- Difícil de evaluar por ser una estrategia de largo plazo
- 3 niveles de intervención: información, asesoría y acompañamiento



Cultura E Estrategias de Generación de Empleo

Medellín Ciudad
Cluster



Resultados en Emprendimiento

Creación de empresas:

2004 – 2007: **2.526**

2008 – 2011: **9.137**

Empleos generados:

2004 – 2007: **6.644**

2008 – 2011: **13.564**



Cultura 

Parque 
ALCALDIA DE MEDELLIN - UNIVERSIDAD DE ANTIOQUIA

ciudad 
Líder en emprendimiento

www.medellinciadadcluster.com

Fuente: Departamento Administrativo de Planeación. Noviembre de 2011. Balance al Plan de Desarrollo de Medellín 2008-2011. Proyecto Medellín Ciudad Clúster

- Acceso al crédito limitado para personas que, por su condición de vulnerabilidad socio- económica, no alcanzan a cubrir los costos financieros para el desarrollo de su actividad
- Exceso de trámites.
- Poca diversificación de productos producidos en las comunidades como factor crítico de riesgo: generalmente poco valor agregado; poca probabilidad de un ingreso sostenido en el tiempo; permanencia en cierta informalidad del empleo.
- Dificultades de comercialización de productos cuya demanda es limitada.
- Evaluación difícil por factores externos que afectan los negocios. Una unidad productiva exitosa en un momento del tiempo puede desaparecer por problemas de demanda, de generación de ingresos o de seguridad (extorsiones).
- Los procesos de sensibilización y acompañamiento son indicadores de gestión de las instituciones pero no los de seguimiento y evaluación.

Inversiones en Presupuesto Participativo

Número de comuna	Comuna	2004-2005	2005-2006	2006-2007	2007-2008	2008-2009	2009-2010	2010-2011	Inversión Total en Pesos	Inversión USD \$ 1800 X USD
1	Popular	6.743	5.300	5.890	7.500	7.500	8.381	8.980	50.294	28
2	Santa Cruz	5.814	4.500	5.000	7.100	7.100	7.694	8.244	45.452	25
7	Robledo	3.159	3.700	4.112	6.100	6.100	6.848	7.337	37.356	21
13	San Javier	3.499	3.900	4.334	6.500	6.500	7.014	7.515	39.262	22
Total Comunas Metrocable		19.215	17.400	19.336	27.200	27.200	29.937	32.076	172.364	96
Total Medellín		59.990	62.000	70.000	101.000	101.500	112.000	120.000	626.990	348
Inv Comuna/Inv Medellín		32.0%	28.1%	27.6%	26.8%	26.8%	26.7%	26.7%	27.5%	

Fuente: Alcaldía de Medellín. Secretaría de Desarrollo Social. Programa de Planeación y Presupuesto Participativo. 2011.

Presupuesto Participativo

Gobernanza y capital social

Planeación Local y Presupuesto Participativo (Acuerdo 43 de 2007).

Objetivos:

- Fomentar la cultura de la legalidad y la autorregulación ciudadana y realizar acuerdos públicos sobre las prioridades del territorio.
- Consolidar la Planeación Local y el Presupuesto Participativo como instrumentos de monitoreo y evaluación de proyectos públicos en la ciudad.
- Fortalecer los vínculos sociales y territoriales entre los ciudadanos.
- Ampliar la participación ciudadana en la construcción y el desarrollo de la ciudad.
- Generar confianza y respeto por el manejo de los recursos.

El Presupuesto Participativo se ha convertido en una excelente herramienta para la toma de decisiones, en una estrategia de gestión

¿Cómo evaluar el éxito de estas políticas en una ciudad con un conflicto armado interno complejo permeado por una cultura de la ilegalidad y la vida fácil?

Presupuesto Participativo. Comuna 1

- **Bienestar Social**

- Atención preventiva para población de la tercera edad,
- Atención a población discapacitada,

- **Cultura Ciudadana**

- Educación ciudadana,
- Educación ciudadana para el reconocimiento de la diversidad sexual,
- Formación de clubes juveniles con formación artística y cultural,
- Planes de lectura en los barrios, en especial a madres gestantes, primera infancia, niños y niñas.
- Fortalecimiento y gestión de infraestructuras y servicios culturales de las políticas públicas territoriales para jóvenes líderes y comunidad en general
- Semilleros infantiles de participación para la formación ciudadana de niños y niñas .

- **Desarrollo Social.**

- Escuelas para la formación en la administración de las Políticas públicas territoriales. (en el marco de programas de formación ciudadana para el desarrollo local).
- Escuela de políticas públicas.
- Apoyo Juntas de Acción Comunal
- Formación de población vulnerable y acceso a la inserción laboral.
- Promoción y asesoría técnica a organizaciones comunales y sociales.

- **Educación.**

- Dotación educativa
- Promoción y apoyo económico a estudiantes de la ciudad de Medellín de la comuna 1 para educación superior.

- **Gobierno.**

- Apoyo institucional y de infraestructura. Seguridad y Justicia.
- Implementación del programa de prevención de droga –DARE.
- Manual de convivencia ciudadana.

- **Mujeres**

- Autonomía económica de las mujeres
- Seguridad pública de las mujeres.
- Participación social y política de las mujeres.
- Conformación de grupos de auto cuidado con madres entre los 15 y 40 años que hayan sido víctimas del conflicto armado y violencia intrafamiliar
- Promoción y generación de espacios de reconocimiento íntimo y experiencial entre mujeres víctimas de la violencia.