

ABC DEL PROCESO DE REASENTAMIENTO DE GRAMALOTE

Cartilla 01

Sobre
la fase de
Prefactibilidad



Libertad y Orden
Ministerio de Vivienda,
Ciudad y Territorio
República de Colombia



Colombia
Humanitaria



Alcaldía de Gramalote



SERVIVIENDA

PRESIDENTE DE LA REPÚBLICA
DR. JUAN MANUEL SANTOS

MINISTRA DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO
DRA. BEATRIZ URIBE

DIRECTOR COLOMBIA HUMANITARIA
DR. EVERARDO MURILLO

DIRECTORA FONDE DE ADAPTACIÓN
DRA. CECILIA ALVAREZ

DIRECTOR INGEOMINAS
Dr. OSCAR PAREDES

GOBERNADOR DE NORTE DE SANTANDER
DR. WILLIAM VILLAMIZAR

ALCALDE DE GRAMALOTE
DR. CIRO ALFONSO SANDOVAL

DIRECTORA SERVIVIENDA
DRA. MARIA MARGARITA RUIZ

Realizado por

FUNDACIÓN DE VIVIENDA POPULAR- SERVIVIENDA

Coordinador Editorial:
MAURICIO CARDONA

Diagramación:
ANGIE CASTILLO

PRIMERA EDICIÓN: 1.800 Ejemplares
OCTUBRE DE 2011

0

INDICE

1. Antecedentes: ¿Qué fue lo que pasó realmente con Gramalote?	4
2. ¿Cuál fue el primer gran paso del Gobierno Nacional para el reasentamiento de Gramalote?	6
3. ¿Quién es Servivienda?	7
4. ¿En qué consiste la fase de prefactibilidad?	9
5. ¿Cuánto dura la fase de Prefactibilidad?	11
6. ¿Cómo ha estructurado Servivienda el desarrollo de la fase de prefactibilidad?	11
7. ¿Qué tiene a cargo cada uno de los componentes definidos por Servivienda?	12
8. ¿Cuáles han sido los avances más importantes de esta fase de Prefactibilidad?	18
9. Respuestas a preguntas frecuentes que han manifestado los gramaloteros y líderes de opinión en talleres realizados por Servivienda	24

1 ¿ ANTECEDENTES

Qué fue lo que pasó realmente con Gramalote?

Una descripción más didáctica de la perspectiva técnica de lo que ocurrió realmente en Gramalote lo pueden ver en el Video: “GRAMALOTE, UNA HISTORIA DE VIDA Y UN FUTURO POR CONSTRUIR”, producido por Servivienda con la colaboración del Ingeominas. Lo pueden encontrar en el siguiente link de la conocida página de internet YOUTUBE. <http://www.youtube.com/watch?v=bG9yu2YN6PO>

La historia de Gramalote refleja su constante transformación: en 1857 fue fundado como el caserío de Caldereros, luego oficializado como municipio con el nombre de Galindo. Tras el terremoto de Cúcuta en 1875 su población fue reubicada y tomó su nombre actual en 1888. Desde entonces el municipio está asentado en una zona apta para la actividad cafetera y ganadera y su casco urbano llegó a ser poblado por 830 familias hasta el 2010.

Gramalote está localizado en el departamento de Norte de Santander en las laderas de la cordillera oriental de los Andes en un entorno geológicamente complejo es decir, con frecuentes movimientos sísmicos, rocas fracturadas y plegadas y presencia de depósitos coluviales altamente susceptibles a movimientos en masa.

Sobre unos de estos depósitos coluviales se asentó el casco urbano del municipio de Gramalote. El material de dicho depósito es clastosoportado, es decir, conformado por grandes bloques de areniscas y calizas contenidas en una matriz fina arcillo-arenosa. Este depósito coluvial limitado en la parte norte por la quebrada El Palo y en la parte sur por la quebrada Lagunetas, se ubica sobre el trazo sur-norte del sistema de fallas de Gramalote.

La estabilidad de este tipo de depósitos en pendientes muy inclinadas con presencia de quebradas, depende de las zonas de conservación forestal. En el municipio de Gramalote la actividad agrícola forestal asociada a un proceso intensivo de deforestación, ocasionó un deterioro grave en las laderas, comprometiendo así la estabilidad del terreno.

DICIEMBRE 2010

Durante el segundo semestre de 2010 se presentó en Colombia el fenómeno de La Niña, periodo de lluvias intensas que superó los índices históricos máximos.

Desde la primera semana de diciembre, se presentaron pequeños deslizamientos en la vereda Jácome, ubicada al occidente, y en la zona alta del casco urbano cerca al Cerro de la Cruz.

La saturación ocasionada por las intensas lluvias, junto con el alto grado de inclinación de la pendiente, causó un flujo de detritos.

Este movimiento, que arrastró tanto rocas grandes como escombros, se encausó en dirección al casco urbano de Gramalote, y en el sector de la parte alta de la población se produjo por sobrepeso un movimiento tipo rotacional, levantando la parte oriental del terrero aproximadamente 8 metros de altura.

Los días 16 y 17 de diciembre se presentaron los mayores daños en el casco urbano, debido a que el terreno estaba desplazándose a una velocidad aproximada de cuatro metros por hora. Dada la magnitud de los daños y la amenaza que los movimientos representaban, las autoridades locales tomaron la decisión de desalojar la población de la parte urbana y de algunas casas de la Vereda Jácome.

La ocurrencia de los movimientos en masa coincidió con una serie de pequeños sismos registrados por la Red Sismológica Nacional, cuyos epicentros fueron ubicados en el municipio de Salazar de Las Palmas.

Los deslizamientos destruyeron el casco urbano de Gramalote y hacia el norte, a lo largo del sistema de fallas, dañaron parte de la vía que de Gramalote conduce al municipio de Lourdes. Se afectaron aproximadamente unas 100 hectáreas.

2 ¿Cuál fue el primer gran paso del Gobierno Nacional para el reasentamiento de Gramalote?

En la coyuntura actual por la que atraviesa el país de catástrofe por la ola invernal causada por el Fenómeno de la Niña, la cual por la naturaleza y dinámica de los asentamientos humanos en Colombia ha afectado especialmente a la población de bajos ingresos asentada en zonas de alto riesgo por deslizamiento e inundación, tiene una importancia fundamental el acercarse a la atención y solución de los problemas de reposición de infraestructura y vivienda de una manera integral. Esta catástrofe sin precedentes ha obligado a las autoridades y al país a evaluar la sostenibilidad de los asentamientos, la planeación de los mismos, la gestión social del riesgo y la participación de las comunidades en sus propios procesos de desarrollo.

En diciembre de 2010, un fenómeno de remoción en masa asociado a una serie de pequeños sismos provocaron la destrucción del casco urbano del municipio de Gramalote, Norte de Santander, afectando a más de 1.500 familias, personas de la zona urbana y rural del municipio. La destrucción total del casco urbano del Municipio de Gramalote, y la grave afectación de las zonas rurales del mismo Municipio sucedido el 17 de diciembre de 2010, exige acciones de gran impacto, que permitan validar políticas y metodologías de reasentamiento en el país.

En este contexto, para la construcción y desarrollo de un nuevo Gramalote se debe considerar una propuesta de intervención integral pensada en sus diversos componentes técnicos, físico - territoriales ambientales, económicos, sociales, político- institucionales, con una permanente y activa participación de todos los actores sociales involucrados en el proceso.

Debido a la experiencia en temas de vivienda para familias de escasos recursos y a su gran compromiso social, la Fundación de vivienda Popular SERVIVIENDA fue la entidad contratada por EL MINISTERIO DE VIVIENDA. AMBIENTE Y DESARROLLO TERRITORIAL (hoy Minterio de Vivienda, Ciudad y Territorio) y COLOMBIA HUMANITARIA para que adelantara la fase inicial de estudios requeridos para viabilizar el reasentamiento del municipio de Gramalote mediante el convenio interadministrativo No. 1005-09-64-2011. Es así como el Gobierno Nacional da el gran paso para iniciar el proceso de reasentamiento de Gramalote.

3 ¿Quién es SERVIVIENDA?

SERVIVIENDA es una obra de la Compañía de Jesús, según Personería Jurídica 1208 del 20 de abril de 1976 emanada del Ministerio de Justicia, que como empresa social, sin ánimo de lucro, mejora la calidad de vida de la población en condiciones de vulnerabilidad económica y social, mediante programas integrales de vivienda. El concepto “Programas Integrales de Vivienda” se define como la confluencia de acciones de: gestión y participación comunitaria, financiación, desarrollo constructivo y fortalecimiento de las relaciones de convivencia familiar y comunitaria en la producción social de la vivienda y el hábitat.

SERVIVIENDA orienta su trabajo a la atención de la población colombiana y latinoamericana en condiciones de vulnerabilidad económica y social. Reconoce el creciente fenómeno de marginalidad de la población colombiana y de violencia social que han aumentado los niveles de vulnerabilidad de la población y sus niveles de miseria.

Está comprometida con el desarrollo humano integral de la población pobre de nuestro país y de Latinoamérica, en la búsqueda de generar el mejoramiento de sus condiciones de vida físicas pero también de transformar la estructura de valores y principios de nuestra sociedad, restituyendo la dignidad humana, los deberes y derechos de los individuos y la justicia social.



En sus 35 años de fundación ha:

- Contribuido a mitigar la pobreza de los hogares colombianos y de muchos latinoamericanos luchando por estructurar una sociedad más igualitaria y esforzándose por lograr que los pobres tengan y sean lo que la sociedad les ha negado.
- Desarrollado y puesto en marcha nuevos esquemas de gestión social para la producción de vivienda; esquemas de crédito para el nicho de población con niveles muy bajos de ingreso y esquemas tecnológicos de producción de vivienda como modalidad alternativa a la construcción de vivienda tradicional .
- Ha beneficiado a más de 106.000 familias con construcción y financiamiento de vivienda en el país y en América Latina, Centroamérica y el Caribe. Ha participado activamente en la reconstrucción de ciudades y municipios que fueron afectados por las grandes catástrofes que ha vivido el país, como el terremoto de Popayán, la tragedia de Armero, el terremoto del Eje Cafetero y otras tragedias por avalanchas y deslizamientos.
- Como empresa social, su propuesta es ser un medio de servicio que destina sus recursos a atender la población en pobreza, garantizando su sostenibilidad económica, optimizando sus recursos para reinvertir en los programas que desarrolla, con un crecimiento sostenido que obedece a su incremento en programas y con racionalidad en la administración de sus bienes y recursos.



4 ¿En qué consiste la fase de PREFACTIBILIDAD ?

Todo el proceso de reasentamiento se compone de las siguientes fases:

1. Fase de Prefactibilidad
2. Fase de Formulación y Adopción del Plan de Integral de Desarrollo Urbano PIDU.
3. Fase de Diseños definitivos y Construcción
4. Fase de Traslado
5. Fase de Evaluación y Consolidación

La fase de Prefactibilidad es la primera fase de todo el proceso de reasentamiento y básicamente consiste en **definir el mejor sitio para el reasentamiento y elaborar los lineamientos que serán la base para las fases siguientes del proceso de reasentamiento.**

Tiene por tanto dos objetivos principales:

1. Determinar el sitio para el reasentamiento del casco urbano del Municipio de Gramalote
2. Entregar los lineamientos en los ámbitos urbanos y territoriales, económicos, socio-culturales, ambientales e institucionales y legales para las etapas subsiguientes del proceso que constan de la formulación del proyecto urbanístico del nuevo casco urbano del municipio de Gramalote y la construcción del mismo.

Para cumplir con estos objetivos, Servivienda propuso la ejecución de la siguiente metodología:

- a. Elegir a través de un taller interinstitucional de análisis multivariable las dos mejores opciones de asentamiento que por un lado, minimicen el riesgo para los pobladores y por otro ofrezcan alternativas habitacionales, económicas y de acceso a bienes y servicios para la población, respetando los valores culturales y en un marco de sostenibilidad ambiental.
- b. Hacer partícipe a la comunidad gramalotera durante todo el proceso de prefactibilidad a través de la socialización de los estudios, de canales de información y comunicación permanentes.
- c. Efectuar la contratación y seguimiento a las perforaciones para que Ingeominas efectúe los estudios geotécnicos básicos para determinar en forma general las zonas críticas, el planteamiento de obras de mitigación (adecuación) requeridas en los predios seleccionados con el fin de lograr la estabilidad del futuro casco urbano de Gramalote.
- d. Elaborar un diagnóstico en los aspectos urbanos y territoriales, ambientales e institucionales económicos, socio-culturales y legales. Para ello se contó con participación de las entidades locales, departamentales y regionales y de líderes y representantes genuinos de las organizaciones sociales del antiguo Gramalote.
- e. Proponer escenarios de reasentamiento validados con la comunidad y las instituciones con el fin de escoger de manera consensuada la mejor alternativa.
- f. Elaborar para la alternativa escogida, los lineamientos urbanísticos, de hábitat, tipológicos, técnicos, financieros, ambientales, jurídicos y de gestión, (participación comunitaria e institucional) que sirvan de base para las siguientes fases.



Participación de la comunidad en los talleres de Socialización

5 ¿Cuánto dura la fase de PREFACTIBILIDAD?

La fase de prefactibilidad está programada para 5 meses. El contrato con con el Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, y Colombia Humanitaria comenzó en Junio 14, y si no hay ningún tropiezo, se estará terminando a mediados del mes de noviembre.

6 ¿Cómo ha estructurado Servivienda el desarrollo de la fase de PREFACTIBILIDAD?

Servivienda ha reunido un Equipo Interdisciplinario con gran experiencia en procesos urbanísticos y de reasentamiento. Para efectos prácticos ha dividido las temáticas por componentes, así:

1. Componente Ordenamiento Territorial e Infraestructura
2. Componente Social
3. Componente Económico e Institucional
4. Componente Jurídico-predial
5. Componente Comunicaciones.

El Equipo participará prioritariamente en reuniones interinstitucionales de orden nacional, regional, departamental o local, convocadas respectivamente por las siguientes instituciones: el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, Colombia Huma-

nitaria, la Dirección General de Riesgos (DGR) del Ministerio del Interior, la Gobernación de Norte de Santander, el CREPAD del Departamento, La Corporación Regional Ambiental de Norte de Santander (CORPONOR), la Alcaldía Municipal, el CLOPAD del Municipio de Gramalote, entre otros. El coordinador regional canaliza la información local para a su vez transmitirla a la dirección del proyecto. Igualmente ha considerado la participación de la comunidad en todo el proceso como vital, por lo cual es muy frecuente ver las personas del componente social en la realización de talleres de socialización y sensibilización de los avances del proyecto.

7 ¿Qué tiene a cargo cada uno de los COMPONENTES definidos por Servivienda? ¿

Los objetivos y entregables de cada uno de los componentes se resumen a continuación:

A. COMPONENTE ORDENAMIENTO TERRITORIAL E INFRAESTRUCTURA

Este componente es el más técnico y comprende los siguientes subcomponentes:

A.1 SUBCOMPONENTE PLANEACION REGIONAL Y URBANA, se encarga de

- Elaborar un análisis territorial multi-criterio desde el punto de vista del ordenamiento del Municipio que contribuya a establecer el lugar idóneo para el reasentamiento del casco urbano.
- Valorar múltiples variables presentadas por las diversas alternativas de reasentamiento, en función de la mejor elección.
- Definir los lineamientos a nivel de ordenamiento del territorio para desarrollar la formulación del PIDU y la revisión del EOT del municipio, con el fin de lograr un municipio sostenible que articula lo urbano y lo rural con proyección hacia la región.



A.2 SUBCOMPONENTE MEDIO AMBIENTE, se encarga de

- Elaborar un análisis ambiental del Municipio que contribuya a establecer el lugar idóneo para el reasentamiento del casco urbano.
- Valorar las condiciones ambientales de las diversas alternativas de reasentamiento en función de los costos de mitigación y respuesta urbanística.
- Definir los lineamientos necesarios para desarrollar la formulación del plan de reasentamiento del municipio en términos de sostenibilidad ambiental

A.3 SUBCOMPONENTE VIAS Y TRANSPORTE, se encarga de

- Efectuar el diagnóstico vial y de transporte, recolección de información básica a través de visitas a campo, revisión de fuentes secundarias y la legislación aplicable.
- Análisis del sistema vial y de transporte de las alternativas de reubicación presentadas por INGEOMINAS, en una instancia preliminar de los cuatro lotes identificados y en una segunda fase de los dos más adecuados
- Establecer los lineamientos de accesibilidad vehicular, transporte público y directrices sobre emplazamiento de las vías y pendientes a manejar.

A.4 SUBCOMPONENTE GEOLOGIA Y GEOTECNIA, se encarga de

- Efectuar los términos de referencia para la contratación de la explora-



Talleres de Socialización a cargo de Servienvda.

ción geotécnica de los sitios de reasentamiento de la población de Gramalote.

- En colaboración con INGEOMINAS, efectuar el seguimiento técnico de la ejecución de los contratos para exploración geotécnica mediante métodos indirectos y sondeos HQ.
- Revisar y dar concepto de informes emitidos por Ingeominas y/o entes asociados a estabilidad de los sitios de estudio.
- Apoyar en la identificación y selección de determinantes geotécnicos para el trazado de vías futuras y obras de saneamiento básico tales como acueducto, alcantarillado y gestión integral de residuos sólidos.

A.5 SUBCOMPONENTE ABASTECIMIENTO DE AGUA Y SANEAMIENTO BASICO, tiene a su cargo

- Recopilar la información hidrológica disponible en el IDEAM y en las entidades estatales o privadas que posean estudios y/o registros hidrológicos relacionados con el área del proyecto
- Hacer la proyección de la demanda actual y futura de agua (hasta el 2035)
- Desarrollar el estudio de fuentes de agua para las zonas preseleccionadas
- Realizar el análisis de abastecimiento de agua y del sistema residual doméstico para las zonas preseleccionadas
- Determinar los criterios básicos de diseño del sistema de acueducto y del sistema de aguas residuales
- Cuantificar el costo del sistema de acueducto y aguas residuales para la zona definida para el reasentamiento del municipio

A.6 SUBCOMPONENTE HABITAT, se encarga de

- Analizar las condiciones físicas del casco urbano de Gramalote y las dinámicas de ocupación y uso del territorio por parte de los pobladores, con el objetivo de inferir algunos principios que enmarquen la toma de decisiones sobre los diseños y los procesos a implementar en el reasentamiento en el nuevo lugar de fundación del pueblo.
- A partir del análisis de los siguientes factores urbanos, físicos, espaciales y sociales, y sus correspondientes indicadores, hacer una reflexión que aporte a las recomendaciones para el diseño urbano y arquitectónico del nuevo asentamiento que se ha de construir en el municipio:

- División barrial
- Condiciones y cualidades físico naturales en cuanto a pendientes y configuraciones de manzanas (tejido urbano)
- Climatología
- Condiciones socio económicas
- Manifestaciones socio culturales y su espacialización
- Patrimonio histórico, cultural y arquitectónico
- Usos del suelo
- Alturas de las edificaciones
- Tipologías de ocupación de manzanas
- Equipamientos existentes
- Vías locales existentes
- Características de las viviendas y tipologías de construcción

B. COMPONENTE SOCIAL, tiene bajo su responsabilidad

- La definición y gestión de las acciones de carácter SOCIAL que son requeridas para definir la factibilidad del reasentamiento de Gramalote (Plan de Gestión Social), para lo cual se consulta la LINEA DE BASE existente tanto de los actores sociales presentes en el Municipio en el momento del suceso, como los grupos y familias identificados como damnificados y afectados por el mismo, a partir de censos, verificaciones, EDAN, entrevistas y visitas.
- El desarrollo de los procesos de socialización de los avances del trabajo técnico, a través de talleres y encuentros con los actores de la Comunidad, líderes reconocidos, representantes de organizaciones, funcionarios, usuarios de servicios entre otros con el fin de complementar, validar y hacer legítima la información con que se trabaja para los diversos aspectos de la formulación. Se destaca la participación en sesiones del CLOPAD, la interlocución constante con autoridades Municipales y Departamentales y con actores de base, además de Instituciones representativas o conexas a las situaciones, antes y después.

- La definición de variables e indicadores significativos para las labores relacionadas con la factibilidad tales como la selección técnica del predio de reasentamiento entre otras. Así mismo, esta información dará los primeros indicios para la definición de determinantes que contribuyan a la formulación del modelo de reasentamiento.

C. COMPONENTE ECONOMICO E INSTITUCIONAL, se encarga de

- Diseñar un Plan de Restitución de la Base Económica del Municipio con el fin de garantizar la sostenibilidad del reasentamiento, a partir de la recolección de información secundaria existente sobre la dinámica económica local y regional, cotejada con la información proveniente de entrevistas a profundidad practicadas a líderes institucionales, gremiales y funcionarios de la administración pública local, regional y nacional. Una vez obtenido el diagnóstico, se plantearán alternativas, se priorizarán acciones y se definirá el plan de restitución económica, el cual se operacionalizará definiendo espacios y escenarios, posibles, cronogramas, actores y procedimientos.
- Desarrollar y transferir elementos conceptuales y prácticos para el trabajo coordinado y sistémico de las instituciones públicas de los niveles local, regional y nacional alrededor del proyecto de reasentamiento de Gramalote NS. Se trata de identificar las competencias de cada nivel de la administración y la combinación creativa de esfuerzos, acciones y agendas alrededor de los objetivos y metas del proyecto de Reasentamiento.

D. COMPONENTE DE COMUNICACIONES:, tiene bajo su responsabilidad

- Identificar las necesidades de información de la comunidad, los medios de comunicación y los líderes de opinión respecto del proceso de reasentamiento.
- Crear una línea Base de comunicación que incluya información certera de lo que pasó con su municipio y que a la vez involucre el manejo del concepto de Riesgo.
- Diseñar y ejecutar un plan de comunicaciones que permita reducir los niveles de ansiedad de la comunidad por desinformación o falta de información respecto de los avances del proyecto de prefactibilidad para el reasentamiento del municipio.

- Mantener permanentemente informados a los medios de comunicación respecto de los avances del proyecto de prefactibilidad para que ellos a su vez sean multiplicadores certeros hacia la comunidad dispersa.
- Diseñar el plan de comunicaciones sugerido para las siguientes fases del proyecto de reasentamiento.

E. COMPONENTE JURIDICO – PREDIAL

- Adelantar el pre diagnóstico jurídico de las zonas seleccionadas por INGEOMINAS.
- Adelantar el diagnóstico Jurídico de la zona seleccionada.
- Diseñar las alternativas jurídicas para el reasentamiento de la población según el tipo de tenencia.
- Diseñar los lineamientos para la ejecución del proceso de adquisición de los predios elegidos para el reasentamiento.
- Diseñar e implementar la base de datos con fundamento en la información IGAC de los predios del antiguo casco urbano, para establecer la tipología de tenencia de los predios que sirva de insumo para la elaboración de los estudios de títulos en la fase de formulación del proyecto de reasentamiento.



Talleres de socialización a cargo de Servivienda.

8

¿ Cuáles han sido los avances más importantes de la fase de PREFACTIBILIDAD ?

Los avances más relevantes de esta primera fase de prefactibilidad son:

8.1 ANUNCIO DE LAS 2 ALTERNATIVAS DE SITIO SEGÚN RECOMENDACIÓN TÉCNICA DEL INGEOMINAS

Bajo el principio de que lo más importante es asegurar la preservación de la vida, Ingeominas hizo análisis en campo en más de 12.000 hectáreas teniendo en cuenta los siguientes criterios geomorfológicos y geológicos:

GEOMORFOLÓGICOS

- Área mínima de 50 Ha
- Zonas con pendientes naturales menores a 15°
- Zonas con pocos procesos de erosión y movimientos en masa.
- Unidades geomorfológicas propias de estructuras rocosas (Ofrezcan una mayor estabilidad).

GEOLÓGICOS

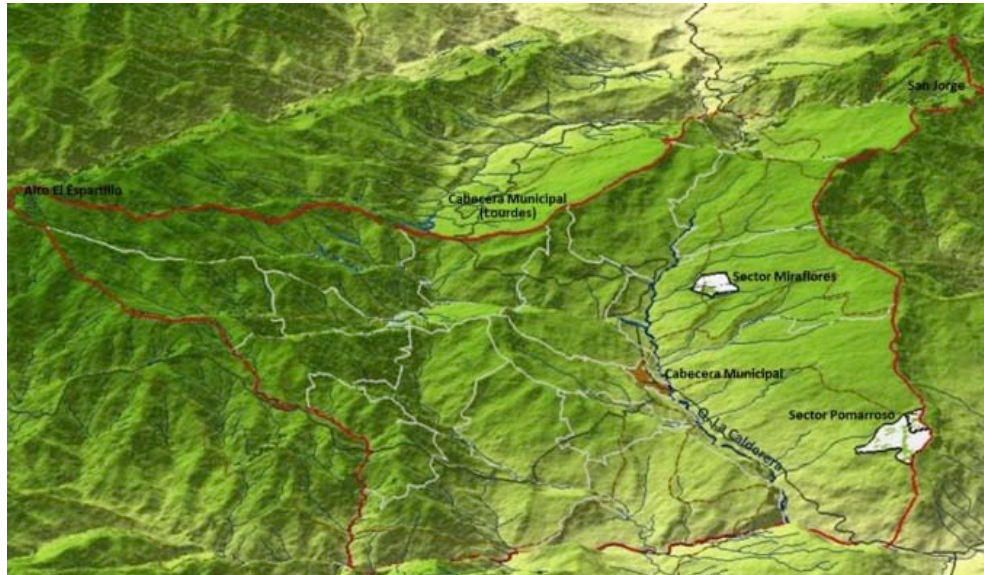
- Zonas que presenten menor densidad de fallas y fracturamiento del material rocoso. (evidencia de actividad tectónica, neotectónica).
- Unidades litológicas con rocas competentes (roca dura).
- Identificación de áreas con suelos residuales y suelos de depósitos.
- Datos estructurales de estratificación y diaclasamiento (Menor favorabilidad a desarrollar movimientos en masa).

De dicho análisis salieron las siguientes alternativas:

- Sector Pomarroso (Vereda Valderrama),
- Sector Teherán (Vereda Teherán),
- Zona San Luis (Vereda Carrizal, Municipio de Salazar),
- Zona Miraflores (sector norte del Instituto Técnico Agrícola).

De estos sectores analizados en campo, se eliminaron: el sector Teherán, por estar muy cerca de las fallas que precipitaron el desastre en Gramalote, y el Sector San Luis, por estar por fuera del perímetro urbano del municipio. Adicionalmente por petición de la comunidad, se evaluó el sector Villalba (El Idilio), el cual no estaba incluido entre los sitios preseleccionados porque no cumplía con las características de área, pendiente y calidad de materiales (zona de coluvión) que permitieran garantizar la seguridad del nuevo casco urbano. Al hacer la evaluación de campo, se confirmó que, efectivamente, dicho sector no cumple con los criterios técnicos que puedan garantizar estabilidad.

Mapa de Localización geográfica de las dos alternativas de sitio según recomendación técnica del Ingeominas



A partir de lo anterior y atendiendo estrictamente criterios geológicos y geomorfológicos, el Ingeominas, a través de la comisión intersectorial hizo la recomendación técnica de las dos mejores alternativas de sitio para el posible reasentamiento: EL SECTOR NORTE DE LA VEREDA MIRAFLORES (por la zona del Instituto técnico agrícola) y el SECTOR POMARROSO (Vereda Valderrama).

8.2 ANUNCIO DEL POMARROSO COMO LA ZONA SELECCIONADA PARA EL REASENTAMIENTO DE GRAMALOTE

El pasado domingo 25 de Septiembre y en el marco del Tercer Encuentro de Gramaloteros, realizado en el Teatro Zúlio de la ciudad de Cúcuta, la Ministra de Vivienda, Ciudad y Territorio, Dra. Beatriz Uribe, anunció ante la comunidad gramalotera y los medios de comunicación, que luego de rigurosos estudios geológicos y geomorfológicos, y de los resultados del diagnóstico desarrollado por Servivienda, la COMISION INTERSECTORIAL definió el sector POMARROSO en la VEREDA VALDERRAMA como el sitio seleccionado para reasentar el nuevo casco urbano del municipio de Gramalote.

8.3 PRESENTACIÓN DE LAS PRINCIPALES CONCLUSIONES DEL DIAGNÓSTICO REALIZADO POR SERVIVIENDA.

A partir de las recomendaciones técnicas (geológicas y geomorfológicas) hechas por Ingeominas, el equipo interdisciplinario de Servivienda trabajó sobre otras variables muy importantes para poder calificar cada una de las dos alternativas de sitio preseleccionadas: De dicho trabajo de diagnóstico salen las siguientes

Se destacan las siguientes conclusiones desde lo social, económico y técnico:

1. Desde lo Social, las necesidades más sentidas por la población respecto de la selección del sitio y de la fase de prefactibilidad en general son

- La preservación de la vida y el menor riesgo son condiciones ineludible para los Gramaloteros consultados (a través de los talleres de socialización desarrollados por Servivienda con la comunidad)

- La garantía de subsistencia, las oportunidades de empleo y generación de ingresos y el menor costo de transporte y servicios públicos.
- La preservación de la población y proyección de estructura familiar, el tejido y el capital social son esenciales.
- La preservación de la memoria y las valoraciones sociales y culturales.
- La garantía de la disposición de equipamientos aptos y adecuados para la prestación de servicios sociales con mayor cobertura y calidad.
- La conectividad con el sector rural y otros Municipios para intercambio social educativo, cultural y comercial.

Una zona segura, promisoría, amplia, que pueda dotarse, de fácil acceso y conectada a lo rural y lo Urbano.

2. Las principales conclusiones desde lo económico:

- La reactivación económica de Gramalote pasa necesariamente por la activación del cultivo del café, lo cual exige renovación, modernización y tecnificación de los cafetales.
- El comercio es la principal actividad económica urbana del Municipio, seguido de la prestación de servicios y una muy pequeña e incipiente producción industrial a través de microempresas de transformación.
- El nuevo Gramalote es una oportunidad para buscar nuevas oportunidades productivas para Gramalote tanto a nivel urbano como rural.



Quebradas y nacimientos de agua en zona cercana al Pomarroso.

3. Las principales conclusiones desde lo técnico:

Se presenta un paralelo de la calificación de las variables técnicas en cada una de las alternativas preseleccionadas.

	ZONA DEL POMARROSO	ZONA DE MIRAFLORES
ORDENAMIENTO TERRITORIAL	Mayor área útil (51 ha) y mayor altura (1300m) que el antiguo casco urbano de Gramalote, zona no apta para la producción agrícola.	Menor área útil (22ha) y mayor altura (1450m) que el Pomarroso y el antiguo casco urbano de Gramalote, parte de la zona localizada en zona de protección ambiental, zona apta para la producción agrícola.
MEDIO AMBIENTE	Zona cercana pero fuera de la zona de protección ambiental. > vocación de zona forestal productora.	Dentro del perímetro de la zona de protección ambiental, posible afectación del régimen hídrico. > vocación agrícola.
VÍAS Y MOVILIDAD	Mejor conectividad regional con Santiago y Cúcuta: menores distancias, tiempos y costos de viaje y menores costos de operación vehicular.	Comunicación hacia el interior, menos conectividad regional: mayores distancias, tiempos y costos de viaje y mayores costos de operación vehicular.
ABASTECIMIENTO EN AGUA Y SANEAMIENTO BÁSICO	Línea de conducción más corta (3.7 km), posibilidad de un proceso de construcción de un acueducto regional por etapas, menores costos de construcción y mantenimiento.	Línea de conducción más larga (11 km), vulnerabilidad de la red, mayores costos de construcción y mantenimiento, afectación acueducto veredales aguas abajo.
HÁBITAT	Mayor área : posibilidad de replicar la misma tipología arquitectónica del antiguo Gramalote y albergar los nuevos espacios públicos y equipamientos que se requieren, así como el crecimiento potencial del casco urbano. Menor pendiente.	El menor área no permitiría albergar el nuevo casco urbano con las mismas características del antiguo. Los lotes serían mas pequeños y las construcciones más altas. Mayor pendiente.



Romería de Gramaloteros a la zona del Pomarroso.

9

Respuestas a las preguntas más frecuentes hechas por los Gramáloteros.

A. PREGUNTAS RELACIONADAS CON EL ALCANCE DEL PROYECTO DE PREFACTIBILIDAD A CARGO DE SERVIVIENDA.

Responde: Dra. María Margarita Ruiz, Directora General de Servivienda.

¿Hasta dónde va el alcance del estudio de Servivienda, incluye el urbanismo o sólo la definición del sitio?

R/ En la etapa de prefactibilidad, para la cual la Fundación Servivienda fue contratada, tiene un alcance que incluye los lineamientos generales del reasentamiento. Es decir que a partir de un diagnóstico se dejan las bases para comenzar con los diseños urbanísticos, viales, de redes de abastecimiento, etc

¿A Servivienda le corresponde hacer una maqueta tanto para viviendas como para el nuevo municipio?

R/ La etapa de prefactibilidad, para la cual la Fundación Servivienda fue contratada, no incluye maquetas y diseños definitivos sino una serie de lineamientos en todas las temáticas. Sin embargo, la tipología de las viviendas y equipamientos que se construirán en el nuevo asentamiento, hace parte de una evaluación que comenzó con el diagnóstico de hábitat y que se complementara con talleres de diseño participativo con la comunidad, con el fin de llegar a una primera propuesta concertada.

¿Se tiene ya un cronograma del proceso de reasentamiento?

R/ SERVIVIENDA tiene un cronograma detallado de la etapa de prefactibilidad. Además se está trabajando un esquema general del reasentamiento, que identifica todas las etapas, actores y duraciones aproximadas.

¿Cuándo deben estar listos los lineamientos?

R/ SERVIVIENDA entregara los lineamientos cuando termine el convenio, a mediados de Noviembre de 2011, ya que representa la ultima fase

B. PREGUNTAS SOBRE ABASTECIMIENTO DE AGUA:

Responde ING. Omar Gaitán, Experto en Infraestructura y Servicios del Componente Ordenamiento Territorial.

¿Las fuentes del Pomarroso resistirán los veranos a corto y mediano plazo?

R/ Dentro de los estudios hidrológicos y de fuentes de abastecimiento la oferta hídrica supera la demanda de agua proyectada, para poder garantizar que las fuentes resistan los veranos es necesario proteger las fuentes agua desde su nacimiento, evitando usos inadecuados de los suelos.

¿Cómo tener la certeza de la viabilidad del recurso hídrico?

R/ Para tener certeza de la viabilidad y diagnóstico del recurso hídrico Servivienda ha desarrollado un estudio de hidrología que determina los caudales de las fuentes en época de verano, realizando campañas de aforos que buscan localizar fuentes de abastecimiento para la demanda de agua proyectada.

¿En cuanto al nuevo acueducto, será necesario el sistema de bombeo?

R/ El acueducto que se desarrolle en el sector Pomarroso funcionaría a gravedad y no requiere bombeos. Por tal motivo las fuentes de abastecimiento se encuentran a una cota superior que la zona del reasentamiento.

C. PREGUNTAS DE TEMAS AMBIENTALES:

Responde la ING. Fernanda Montenegro, Experta Ambiental del Componente Ordenamiento Territorial.

¿Teniendo en cuenta la importancia del medio ambiente y que la zona norte es tan rica en agua. ¿Que medidas inmediatas se están tomando para evitar que se siga con la tala indiscriminada de árboles y la quema de bosques?

R/ El problema de la tala indiscriminada corresponde a la Corporación ambiental, su solución se sucede en dos dimensiones una de control por parte de la autoridad y la otra, pedagógica por parte de la Autoridad Ambiental, el Departamento y el Municipio. En este estudio se darán los lineamientos para la segunda dimensión. Sin embargo en el Gramalotero se ha informado a la comunidad de las razones por las cuales es importante proteger los árboles y como su tala afecta negativamente el suministro de agua y pone en riesgo a la comunidad



Primeros talleres de socialización de las dos alternativas de sitio.

¿Es cierto que en un escenario catastrófico de incendio forestal el Pomarroso quedaría sin ninguna posibilidad de agua?, teniendo en cuenta la importancia de la reserva de El Bojoso se tiene alguna estrategia de control de incendio.?

R/ Como podría suceder con cualquier otro sector, los incendios forestales a grandísima escala si pueden afectar negativamente las fuentes de agua, sin embargo dentro de los lineamientos que entregará Servivienda se está planteando un plan de monitoreo y alerta temprana que permita la reacción oportuna en caso de incendios forestales. Este plan deberá ir acompañado de un programa de educación y concientización a la comunidad sobre la importancia de proteger la reserva. De todas formas, la colaboración de la comunidad en la detección de focos de incendio es vital para prevenirlos

¿Existe algún tipo de beneficio para las personas que tengan áreas dedicadas a bosque?

R/. En el municipio existe un Acuerdo que disminuye la tasa impositiva por contar con un porcentaje de área dedicada a bosque, ésta sería la primera forma de compensación ambiental. Sin embargo dentro de los lineamientos de este estudio van a surgir otras formas de compensación como son: El pago por servicios ambientales, el cual consiste en el pago de un subsidio a los ocupantes de un área que sea de vital importancia para la prestación de un servicio ambiental, por ejemplo el recurso hídrico, este pago lo hacen los usuarios del servicio y puede ser en especie o monetario.

D. PREGUNTAS SOBRE TEMAS JURIDICO-PEDIALES.

Responde la Dra. María Inés Londoño, Experta en Legislación Urbana y Predial del Equipo Jurídico.

¿Qué posibilidades tienen las personas que no tenían vivienda propia para adquirirla?; Hay posibilidades para damnificados no propietarios para poder adquirir vivienda?

R/. Dentro de las propuestas y lineamientos de los estudios de prefactibilidad se diseñaran alternativas habitacionales, para facilitar el acceso a nueva vivienda y se buscarán mecanismos de subsidio y líneas de crédito que facilitan dichos trámites.

¿Qué pasa con las personas que teníamos local comercial en las casas donde vivíamos?

R/. En virtud del plan de reasentamiento, se buscará implementar con ayuda del sector privado y diversas entidades públicas mecanismos para vincularlos a programas de reactivación económica y/o reconversión económica de los negocios existentes y se buscará implementar alguna medida de compensación económica por la pérdida, en la medida que las normas vigentes lo permitan.

¿Qué pasará con las casas que estaban en sucesión?

R/. Dentro de la propuesta se buscarán las alternativas que permitan que tanto propietarios como poseedores puedan acceder a una nueva vivienda en las circunstancias que garanticen una vivienda digna.

¿Qué pasa con los que tenían más de 1 casa?

R/. Los programas de reasentamiento buscan en primer lugar preservar la vida y garantizar el acceso a una vivienda digna, en tal sentido el Estado buscara los mecanismos legales que permitan que cada Gramalotero reciba una vivienda para sí mismo y mecanismos alternativos que compensen las pérdidas sufridas. Será finalmente el Gobierno Nacional quien se pronuncie sobre este tema.

¿En mi caso estaba administrando un hotel como arrendado, qué va a pasar?

R/. De una parte podrá acceder a los programas de vivienda de interés social explicados con anterioridad y por otro vincularse a programas de reactivación económica. Será finalmente el Gobierno Nacional quien se pronuncie sobre este tema.

E. PREGUNTAS RELACIONADAS CON TEMAS ECONÓMICOS

Responde el Dr. Iván Orlando Moreno Sánchez, Coordinador del Componente Económico e Institucional

¿Cómo se va a articular el desarrollo económico local de Gramalote de lo Urbano y Rural ?

R/. La dinamización de la economía rural a través de la modernización y renovación cafetera, según el comité regional de cafeteros permitirá más que doblar los ingresos de los cafeteros en 4 años, si se logra la implementación del plan de renovación previsto 2010-2014, unido a la optimización de la explotación ganadera de pequeña escala y el mejoramiento de los cultivos asociados al del café, generarán mayores ingresos que se expresaran en nuevas demandas de bienes y servicios que unidades económicas del casco urbano deberán proveer. Sin perjuicio de lo anterior, la exploración de nuevas líneas económicas como el turismo de naturaleza, permitirán crear nuevos negocios tanto en la zona rural como urbana

¿Cuál es proceso para que los Gramaloteros puedan trabajar en el reasentamiento del pueblo?

R/. Es muy probable que las obras de construcción de infraestructura y viviendas del nuevo casco urbano generen demandas específicas por trabajo. Allí deberán tener prelación los Gramaloteros, al igual que la intervención y gestión social y demás servicios previstos, privilegien la fuerza de trabajo de los Gramaloteros.



Comunidad Gramalotera participando en los talleres de Servivienda.

¿Qué pasa con el comercio en Gramalote, cuáles son las fuentes de trabajo?

R/. El comercio era la actividad predominante en el casco urbano del antiguo gramalote, el casco urbano era el espacio de intercambio entre los productos provenientes de la agricultura y los servicios e insumos que no se producen en el campo. Se espera que el nuevo casco urbano siga cumpliendo con estas funciones, lo cual implica la reactivación de los negocios de comercio que existían y seguramente la creación de nuevos, para atender nuevas demandas originadas por los mayores ingresos del agro, pero también de las demandas de otros municipios incluido Cúcuta en la demanda por servicios turísticos, entre otros.

F. PREGUNTAS RELACIONADAS CON TEMAS DE HABITAT.

Responde el ARQ. Stefano Anzellini, Experto en Hábitat y Urbanismo del componente Ordenamiento Territorial.

¿Qué tipo de vivienda se va a construir en Gramalote?

R/. Dentro de los lineamientos que entregará Servivienda, se ha contemplado hacer 2 tipos de viviendas: casas tipo “compactas” y casas con tipología de patio. Tendrán 1 ó 2 pisos. Serán de “desarrollo progresivo” es decir ampliables. Se entrega una casa básica que corresponderá a los recursos disponibles o asignados a cada familia para el reasentamiento y a partir de la construcción inicial, la familia ampliará su casa según un plan arquitectónico.

¿Qué tipos de materiales utilizaran para la construcción de vivienda?

R/. Se consultará con la comunidad, pero se favorecerá el uso de materiales innovadores y tecnologías apropiadas. Propondremos utilizar mano de obra local para la construcción, y también técnicas locales, siempre siguiendo con los estándares

de las normas de construcción sismoresistentes del país en este caso la norma sísmica sismo resistente del año 2010 , NSR10.

G. PREGUNTAS RELACIONADAS CON TEMAS SOCIALES

Responde la DRA. María Inés García Reyes, Coordinadora del Componente Social.

Cómo se va a llevar esta información a los campesinos, Existen planes alternos para empezar a apoyar a los campesinos de acuerdo a los análisis realizados ?

R/. El equipo social de SERVIVIENDA realizo una serie de talleres de socialización de los estudios y consulta a la comunidad tanto a nivel urbano como a nivel rural. Si bien el convenio solo contempla el reasentamiento del casco urbano del municipio de Gramalote, SERVIVIENDA está tomando la parte rural en cuenta en términos sociales, económicos, ambientales, de ordenamiento territorial etc. Tales consideraciones serán reflejadas en los lineamientos que se entregaran. Se esta también apoyando a las entidades competentes y coordinando con gremios para ofrecer oportunidades de empleo en el ámbito rural.

H. PREGUNTAS RELACIONADAS CON TEMAS DE VIAS

Responde el ING. Fabián Tafur, Experto en Vías y Movilidad del Componente Ordenamiento Territorial.

Se tiene costos de las propuestas viales? En todas sus fases?

R/. Si, en el Diagnóstico se incluye de manera detallada el valor por kilómetro y tipo de intervención a realizar.

El corredor vial es de una o doble calzada?

R/. No, todas las vías son de una calzada de dos carriles, uno por sentido, con un ancho total de calzada de 6.60 metros, una berma externa de 0.50 m y una berma-cuneta de 0.75 metros contra el talud, para un ancho total de sección de 7.85 m

Teniendo en cuenta que el nuevo Gramalote se ubicará en el Pomarroso ,El tráfico de los municipios Lourdes, Villacaro deberán ir hasta puente Gómez o se construirá una vía nueva hacia el nuevo Gramalote?

R/. El esquema vial propuesto incluye la conexión Santiago – Puente Gómez – Pomarroso y de éste último hacia Lourdes y Villacaro (pasando por el nuevo Gramalote).

EQUIPO FASE DE PREFACTIBILIDAD PARA EL REASENTAMIENTO DE GRAMALOTE

Dr. Juan Manuel Urrutia
POR COLOMBIA HUMANITARIA

Dra. Claudia Silva
POR MINISTERIO DE VIVIENDA, CIUDAD Y TERRITORIO

SERVIVIENDA

DIRECCIÓN DEL PROYECTO

María Margarita Ruiz
Directora de Servivienda y Gerente
del Convenio

Marcela Sanjinés
Directora del Proyecto

EQUIPO SOCIAL REGIONAL

María Inés García Reyes
Coordinadora social

Clemencia Ibáñez
Coordinadora regional social e institucional

Lilian Amparo Contreras
Experta institucional y social-regional

Carlos Alberto Uribe
Profesional social de campo institucional

Freddy Bautista
Profesional social de campo

Liliana Peñaranda
Profesional social de campo

Yaneth Ayala
Profesional social de campo

Mónica Botello
Apoyo técnico de campo

EQUIPO DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL

Fernando Díaz
Coordinador del componente de ordenamiento
territorial

Fabián Tafur
Experto en movilidad, transporte y vías

Omar Gaitán
Experto en infraestructura y servicios

Fernanda Montenegro
Experta ambiental

Juana Mariño Drews
Coordinadora política territorial, Instituto de
investigación de recursos biológicos Alexander Von
Humboldt

Germán Tapia
Especialista en geotecnia y geomorfología

Stefano Anzellini
Experto en vivienda y hábitat

Anderson Puentes
Experto catastral y en SIG

Jeanet Parra
Apoyo al equipo técnico

EQUIPO DEL COMPONENTE INSTITUCIONAL Y ECONÓMICO

Iván Moreno Sánchez
Coordinador económico e institucional

Cecilia Palacio
Apoyo fortalecimiento Institucional

EQUIPO JURÍDICO

María Inés Londoño
Especialista en legislación urbana y predial

Edson Araque
Abogado de Apoyo

EQUIPO DE COMUNICACIONES

Mauricio Cardona
Coordinador del componente de comunicaciones

EQUIPO DE APOYO Y GESTIÓN

Carmen Sanjinés O.
Coordinadora de gestión y procesos

Laura Zimmermann
Jefe logística

Julio Duarte G.
Programación

Fredy Pabón
Apoyo Logístico Regional

Gramalote, una historia de vida y un futuro por construir



Libertad y Orden

**Ministerio de Vivienda,
Ciudad y Territorio**
República de Colombia

**Colombia
Humanitaria**



Alcaldía de Gramalote

