



Modelo de regeneración urbana sostenible en sectores con asentamientos informales en Barranquilla, Colombia

Model of sustainable urban regeneration in sectors with informal settlements in Barranquilla Colombia

GÓMEZ, Alfredo J. [1](#) y MONTEAGUDO, Idamnis [2](#)

Recibido: 27/01/2018 • Aprobado: 28/01/2019 • Publicado 29/04/2019

Contenido

- [1. Introducción](#)
- [2. Metodología](#)
- [3. Resultados](#)
- [4. Conclusiones](#)

[Referencias bibliográficas](#)

RESUMEN:

En Colombia, así como en otros países, existen factores que estimulan el desarrollo de asentamientos informales y, por consiguiente, innumerables problemas socio-ambientales. El objetivo del artículo es proponer un modelo de regeneración urbana sostenible para la recuperación de suelo aplicable en asentamientos humanos informales. La investigación es de tipo cuanti-cualitativa, estructurada en tres fases de estudio. El resultado de la investigación, incluye alternativas tipológicas de vivienda, aumento de las densidades habitacionales y la eficiencia en el uso de suelo.

Palabras clave: Asentamientos, informalidad, regeneración, sostenibilidad.

ABSTRACT:

In Colombia, as in other countries, there are factors that stimulate the development of informal settlements and, consequently, innumerable socio-environmental problems. The objective of the article is to propose a model of sustainable urban regeneration for land recuperation applicable in informal human settlements. The research is quantitative-qualitative, structured in three phases of study. The result of the investigation includes typological alternatives of housing, increase in housing densities and efficiency in the use of land.

Keywords: Settlements, informality, regeneration, sustainability

1. Introducción

El acceso a vivienda digna, educación de calidad, servicios públicos domiciliarios, salud y bienestar, confort, empleo y sueldos estables son factores que contribuyen a la calidad de vida de una familia en pleno siglo XXI. El crecimiento de los aglomerados urbanos en el mundo y, en especial, en América Latina no se acompaña por la planificación urbana necesaria para albergar satisfactoriamente a las crecientes poblaciones. Las ciudades en

América Latina registran cinco (5) millones de habitantes obligados a compartir vivienda con otra familia, tres (3) millones residen en viviendas irreparables, treinta y cuatro (34) millones habitan en inmuebles que carecen de título de propiedad, agua potable, saneamiento básico, pisos adecuados o espacios suficientes (BID, 2013). En Colombia, resulta preocupante que, a pesar del esfuerzo del Estado y la generación de las diferentes políticas en materia de vivienda en las últimas dos décadas, aún el 54% de la población urbana del país no tiene acceso a una vivienda (Lleras, 2012). El problema del crecimiento urbano fuera de control del Estado Colombiano se manifiesta con la aparición de asentamientos humanos de origen ilegal constituidos por viviendas precarias, convirtiéndose en áreas de terreno que en ocasiones superan en proporción el suelo urbano legalmente construido (MINVIVIENDA, 2005). Los asentamientos informales son escenarios en los cuales se presenta tenencia ilegal de terrenos, autoconstrucción de viviendas y de infraestructura de servicios, así como la presencia de personas de bajos ingresos económicos; condiciones que están fuera de los procesos de planificación de las ciudades.

En Barranquilla (Colombia) los sectores residenciales de estratos socioeconómicos bajos, constituidos por unos 60 barrios, se ubican hacia el sur y el suroccidente (La Luz, La Chinita, Rebolo) de la ciudad y algunos hacia el norte (La Playa, Siape y Las Flores), en estos barrios más de la mitad de la población reside en asentamientos informales y barrios de origen pirata en condiciones precarias (Torres Tovar C. A., 2008). Para el estudio y propuesta de posibles soluciones de intervención de tipo regeneración urbana en sectores urbanos de la ciudad ocupados por asentamientos humanos informales, hay que precisar los rasgos específicos de los mismos, así como, la clasificación tipológica de estos que considere los aspectos social, físico, ambiental y económico.

El objetivo de este artículo es proponer un modelo de regeneración urbana sostenible para la recuperación de suelo aplicable en asentamientos humanos informales (aplicado en este proyecto a un sector de los barrios la Luz y la Chinita de la ciudad de Barranquilla) viable desde lo social, lo económico y lo ambiental, tanto para los gobiernos como para los ciudadanos desfavorecidos. Abordando la regeneración urbana desde una perspectiva integrada en la recuperación de suelos y la transformación de vivienda. A su vez, se identifica de forma precisa los rasgos de estos asentamientos informales, así como las acciones y las vías e instrumentos que necesarios para lograr el modelo de regeneración.

1.1. El contexto de América Latina y el Caribe frente a los asentamientos informales, los problemas de vivienda y la urbanización

Según Ovalles (2015) América Latina y el Caribe es la región del mundo que tiene el mayor porcentaje de población urbana, más del 75% de la población vive en ciudades. En América Latina se produce lo que se ha llamado "urbanización excesiva", donde los servicios públicos, tanto infraestructurales como institucionales, no pueden satisfacer la demanda cada vez mayor de los residentes urbanos, y por lo tanto las ciudades entran en un estado de "enfermedad urbana" sin paralelo en el mundo, el cual se describe también como la "trama urbana". Una de las razones principales por las que los países latinoamericanos sufren la enfermedad urbana o asentamientos precarios son las desacertadas políticas de vivienda: los gobiernos ponen demasiado énfasis en la "**tasa de propiedad de vivienda**" y **ofrecen poca vivienda pública**. Al mismo tiempo, la población de los asentamientos precarios vive bajo amenaza permanente de desalojos por falta de seguridad de tenencia de sus viviendas (ACIJ et. al., 2015). Muchas familias en América Latina viven en viviendas precarias o, en su defecto, no tienen seguridad en la tenencia de vivienda (ver tabla 1).

Tabla 1
Precariedad de las viviendas habitadas, bajo índice de tenencia y economía informal

Familias sin viviendas o habitan en viviendas precarias	

País	%
México	34
Guatemala	67
Honduras	57
El Salvador	58
Nicaragua	78
Costa Rica	18
Colombia	37
República Dominicana	41
Ecuador	50
Venezuela	29
Panamá	39
Perú	72
Brasil	33
Bolivia	75
Paraguay	43
Chile	23
Uruguay	26
Argentina	32

Nota. Información recuperada del libro "Un espacio para el desarrollo: Los mercados de vivienda en América Latina y el Caribe", editado por César Patricio Bouillon, Banco Interamericano de Desarrollo (2013).

Con respecto a la tabla anterior, Nicaragua, Bolivia y Perú concentran un mayor porcentaje (superior al 70%) de familias sin viviendas o que habitan en viviendas precarias. Por otro lado, Chile y Costa Rica tienen el menor porcentaje en los países de América Latina (inferior al 25%) de familias sin viviendas. Esa comparación puede suponer, hipotéticamente, que el alto índice de familias sin hogar conlleve a la formación de asentamientos informales.

Las manifestaciones de asentamientos informales en la región latinoamericana pueden originarse en la inseguridad en la tenencia de viviendas en los asentamientos y causar problemáticas urbanas y sociales, sin incluir las económicas, como la ocupación de espacios públicos o zonas de protección y en el peor de los casos en zonas de riesgos ambientales (ver tabla 2).

Tabla 2
Manifestaciones de la informalidad

Inseguridad en la tenencia de viviendas en los asentamientos	Ocupación del espacio público de las áreas centrales
Si bien según algunas estimaciones los países latinoamericanos han invertido entre el 2% y el 8% de su PIB en programas de vivienda para los sectores más pobres, el déficit cuantitativo continúa creciendo (ACIJ et. al., 2015).	Sucede por el comercio informal. También, está presente en las múltiples actividades económicas no registradas, y en los servicios personales prestados por el gran número de trabajadores por cuenta propia que operan en las ciudades (Rojas, 2009).

Nota. Información recuperada del Informe ante la CIDH sobre los asentamientos urbanos precarios de América Latina y el Caribe editado por ACIJ et. al. (2015) y del libro "Construir ciudades: Mejoramiento de barrios y calidad de vida urbana" de Eduardo Rojas (2009). Existen múltiples causas del aumento de los asentamientos informales en la región (ver figura 1):

Figura 1
Causas del aumento de los asentamientos informales.



Elaboración propia basándose en la información recuperada y disponible en los siguientes documentos y/o enlaces: http://repositorio.cepal.org/bitstream/handle/11362/37649/S1421065_es.pdf?sequence=1 Urbanización y políticas de Vivienda en China y América Latina y el Caribe, perspectiva y análisis de casos; libro "Un espacio para el desarrollo: Los mercados de vivienda en América Latina y el Caribe", editado por César Patricio Bouillon, Banco Interamericano de Desarrollo (2013).

Los asentamientos informales no son situaciones ajenas al ámbito colombiano. "Hace más de una década en Colombia existían alrededor de 176.179 hogares en asentamientos informales" (DANE-ECV, 2003- DNP-DDUPA). Esto nos indica que, a principios del siglo XXI, Colombia estaba presenciando un aumento de los asentamientos informales. El problema de la vivienda en Colombia es inseparable de los ritmos y dinámicas generales del proceso de urbanización, cuyas particularidades marcan profundamente los rasgos de la problemática de la vivienda, por tanto, ésta debe tratarse de manera integral con todo lo relacionado con el problema del desarrollo urbano. Los procesos de urbanización en Colombia se han dado con base en dinámicas de migración campo-ciudad y, simultáneamente, a partir de procesos

de especulación del suelo. De esta manera, estos mismos elementos se convierten en aspectos estructurantes para comprender la problemática de la vivienda en Colombia (Torres Tovar C. A., 2008).

Las principales ciudades en Colombia manifiestan con rasgos comunes los procesos de origen y desarrollo de asentamientos humanos informales (Torres Tovar C. A., 2008): la **ciudad informal en Bogotá** se identifica por la conformación de barrios –unidades urbanas–, en zonas con características ambientales preexistentes que incluyen la presencia de zonas verdes, lagunas, chucuas, ciénagas y ríos, condiciones que generan riesgos ambientales; la **ciudad informal en Medellín** se identifica especialmente por la formación de unidades urbanas en zonas con características ambientales diversas, con presencia de ríos y espacios verdes; la **ciudad informal en Cali** se identifica especialmente por la formación de barrios de origen informal en zonas con características ambientales diversas, con presencia de ríos y zonas verdes. Las transformaciones ambientales que se han presentado a través de nivelaciones y rellenos han generado problemas de deslizamientos. En Cali sobresalen las viviendas elaboradas con madera, sea como material único o combinado con cartón y/o latas.

Pinedo (2012) expone que indudablemente en términos absolutos, las cifras más altas de informalidad se encuentran en Bogotá, pero en términos relativos, los problemas son similares a los de las ciudades de Medellín, Cali, Barranquilla, que presentan en promedio tasas cercanas al 25% de superficies informales (ver figura 2).

Figura 2
Informalidad en ciudades colombianas

CIUDAD	ASENTAM. INFORMAL	AREA INFORMAL (Hectáreas)	AREA TOTAL (Hectáreas)	POBLACION INFORMAL	POBLACIÓN TOTAL
BOGOTA	1240	7109	31.000	1.320.000	6.332.000
MEDELLÍN	112	2100	15.000	560.000	2.223.078
CALI	127	2200	14.000	560.000	2.068.387
BARRANQUILLA	90	2200	13.000	360.000	1.694.879
CARTAGENA	80	1900	12.500	171.000	902.000
MONTERIA	35	1600	4900	110.000	364.825

Fuente: Pinedo López (2012)

Por otro parte, el uso del suelo urbano plantea un gran problema en el proceso de urbanización tanto para los países desarrollados como para aquellos en vías de desarrollo.

Por una parte, la falta de políticas territoriales y de regulaciones claras respecto al uso del suelo pueden conducir a un crecimiento urbano desordenado y a la proliferación de asentamientos informales, mientras que, por la otra, una reglamentación excesiva, como por ejemplo, una estricta zonificación que lleva a organizar el espacio urbano en áreas exclusivamente residenciales, comerciales o industriales, puede causar una dispersión urbana incontrolada y una expansión horizontal y de baja densidad de los espacios urbanos. La normativa y las regulaciones usuales sobre el suelo siguen siendo inadecuadas para satisfacer las necesidades de tierra de los asentamientos precarios, donde es difícil identificar las parcelas de terreno de manera precisas y las unidades de propiedad a menudo presentan intereses coincidentes y a veces contradictorios (ONU-HABITAT, 2012).

De esta manera, buscando solucionar el problema de los asentamientos informales, muchos de los proyectos de planificación urbana de ciudades, se dirigen al tema del reasentamiento y no solucionan completamente la situación de la comunidad afectada (dimensión social, cultural, educacional, económica y vulnerabilidad) propiciando la continuidad o creación de nuevos asentamientos informales; manteniéndose así cada una de las problemáticas de índole social-económico del asentamiento. Es necesario un modelo capaz de regenerar el

espacio, propiciar el crecimiento económico, cultural y social, aumentar la calidad de vida y acceso a vivienda, y formas sostenible de construir la ciudad.

2. Metodología

La investigación se realizó combinando métodos y diseños de investigación cuantitativa y cualitativa hacia un problema de tipo social identificado, lo cual implicó desarrollar un enfoque multidisciplinar, que, de acuerdo con Hernández, Fernández, y Baptista (2014, p. 533) consiste en un método mixto de integración (investigación multimetódica) que consolida los conocimientos generados en un modelo integrador. La investigación se desarrolla en tres etapas fundamentales: Primero, la investigación preliminar que consistió en la búsqueda de la bibliografía y referentes con un análisis de las formas de ocupación de suelo y asentamientos informales, así como la caracterización de estos; una segunda fase para el desarrollo del experimento, constituido por el trabajo de campo, los análisis y sistematización de la información; y, la tercera etapa es de comprobación de la hipótesis y los criterios para el desarrollo del modelo de regeneración urbana, teniendo en cuenta el papel que juegan los agentes sociales en el proceso de ocupación, desarrollo y consolidación de los asentamientos informales, así como, en la construcción de una conceptualización sobre éstos, que conforman, en el caso colombiano, una compleja y diversa articulación en los procesos de ocupación del suelo urbano, la formación, construcción y consolidación de la ciudad, el hábitat, los barrios y la vivienda.

3. Resultados

Cuando se habla de desarrollo urbano, Zheng, Shen, Song, Sun, & Hong (2016) explican que, todas las acciones de desarrollo del territorio y las ciudades deberían integrarse en la regeneración o transformación urbana y deberían ser incluidos en la agenda gubernamental. El concepto de desarrollo sostenible es favorable, pero no siempre bien aplicado en la práctica. La zona de estudio y aplicación del proyecto comprende un sector de los barrios la Luz y la Chinita de la ciudad de Barranquilla, departamento del Atlántico, Colombia con presencia de asentamientos informales. Los barrios la Luz y la Chinita se encuentran localizados en el Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla y su Área Metropolitana. Se encuentran ubicados en la Localidad Murillo – Sur Oriente. (MIB, 2014) (Ver tabla 3).

Tabla 3
Indicadores actuales de los asentamientos
informales en el sector de estudio

Indicador	Asentamientos informales
Superficie ocupada (Ha)	23,29
Cantidad de Viviendas y/o predio	1031
Superficie ocupada por viviendas (Ha)	4
Población	5155
Promedio de habitantes/Vivienda	5
Densidad población bruta	221
Densidad neta	1288
Densidad vivienda neta	257,75

Densidad vivienda bruta	44,2
m ² /habitante	45,19

Nota. Elaboración propia

En cuanto al uso del suelo existente el 95% es residencial, un 3% entre uso comercial y mixto es decir que utilizan parte de la vivienda para un uso comercial o de servicios. Las características o rasgos comunes observados en los asentamientos informales del sector de estudio, identificados de igual manera en muchos de los asentamientos informales a nivel mundial, se pueden resumir de la siguiente manera (Jones P. , 2017):

Figura 3

Rasgos comunes de los asentamientos informales.

La falta de servicios básicos y de infraestructura	<ul style="list-style-type: none"> • Como suministro de agua, saneamiento, caminos y manejo de desechos, al señalar que la carga de un suministro de agua inadecuado y deficientemente accesible a menudo tiene el mayor impacto en las mujeres
Viviendas deficientes	<ul style="list-style-type: none"> • Incluyendo edificios inadecuados y estructuralmente inseguros
Hacinamiento y alta densidad	<ul style="list-style-type: none"> • Observando que esto varía entre regiones, pueblos y ciudades
Aumento de las condiciones insalubres	<ul style="list-style-type: none"> • Debido a la alta concentración espacial de la población, los animales y la enfermedad resultante (como el impacto de la gripe aviar), los riesgos ambientales, las condiciones físicas y la falta de servicios básicos
Desarrollo en ubicaciones peligrosas de alto riesgo	<ul style="list-style-type: none"> • Como tierras propensas a la inundación, donde los impactos se ven agravados por construcciones adversas de viviendas, medidas físicas de adaptación no diseñadas y altas densidades de población
Derechos inseguros sobre la tierra y la vivienda	<ul style="list-style-type: none"> • Por lo tanto, tenencia incierta y vulnerable
Presencia de la pobreza	<ul style="list-style-type: none"> • Incluida la exclusión de otros derechos humanos, como la capacidad de votar y acceder a los servicios

Elaboración propia recuperando la información del artículo Formalizing the Informal: Understanding the Position of Informal Settlements and Slums in Sustainable Urbanization Policies and Strategies in Bandung, Indonesia escrito por Paul Jones (2017) para la revista Sustainability (págs. 1-27).

Por otra parte, los materiales que constituyen la vivienda de los asentamientos informales en el sector de estudio está presente en gran porcentaje la madera como material único o combinado (ver tabla 4).

Tabla 4

Materiales de las viviendas en barrios de Barranquilla con asentamientos informales

Materiales de las viviendas en barrios de Barranquilla	
Barrio	Madera como material único o combinado (%)
Siape	50

Villa Nueva	60
El progreso	38
La Cordialidad Sector II	35
Las Flores	30
La Pradera	13
La Luz	8
La Chinita	40

Nota. Materiales de las viviendas en barrios de Barranquilla: Madera como material único o combinado. Datos recuperados del libro "Ciudad informal colombiana. Barrios construidos por la gente" editado por Carlos Tovar (2009).

Las viviendas de los asentamientos informales en la ciudad de Barranquilla están caracterizadas por la falta de infraestructura y material adecuado de construcción. Lo que hace a estos sectores vulnerables en cuanto a riesgos medioambientales y climáticos, y falta de confort tantotérmico como humano. En su gran mayoría, los pobladores de los barrios informales de Barranquilla no fueron los invasores de los asentamientos. El sector de estudio, en los análisis realizados, presenta un déficit en pavimentación de vías, equipamientos institucionales, vivienda digna y de calidad, y espacio público y/o zonas verdes.

3.1. Modelo de regeneración urbana sostenible en los sectores con asentamientos informales de los barrios la Luz y la Chinita de la ciudad de Barranquilla

Proponer un modelo de regeneración urbana sostenible requiere identificar vías e instrumentos aplicables a la solución de los problemas de los asentamientos informales. Las vías e instrumentos que se pueden implementar, con un enfoque hacia el desarrollo sostenible, y estructurando un modelo de regeneración urbana en asentamientos informales viables desde el social, lo económico y lo ambiental pueden ser (ver figura 4).

Figura 4

Políticas, herramientas e instrumentos planteados para la regeneración urbana



Elaboración propia basándose en los datos recuperados de ONU Habitat (2016); Aparicio Mourelo & di Nanni (2011) & Remesar (2012)

Las políticas, herramientas e instrumentos planteados para la regeneración urbana abarcan distintas estrategias, como:

a. Recuperación socioeconómica

Fortalecimiento de las centralidades periféricas: “La estrategia de regeneración pretende favorecer la aparición de centralidades periféricas donde se fomente la actividad económica en un modelo más equilibrado en el territorio que supere la dicotomía centro-periferia” (ONU Habitat, 2016). Este punto tiene en cuenta la **ciudad inclusiva**.

Desarrollo de la economía local: Se plantea como un nuevo enfoque que las estrategias de reactivación económica ligadas a la intervención en barrios tomen como base de partida el conocimiento de los sectores de la economía local, formal e informal existentes. El desarrollo económico en la estrategia de intervención de barrios desfavorecidos debe buscar un mayor beneficio social. El desarrollo debe construirse desde la participación de la comunidad y orientado a conseguir un desarrollo local endógeno (ONU Habitat, 2016). Es imprescindible la erradicación de la pobreza de los asentamientos informales y formalizar la economía.

b. Servicios y dotaciones

Equipamientos como factor de cohesión: Los equipamientos, entendidos como nodos que articulan los tejidos urbanos, representan una gran oportunidad para generar espacios de encuentro donde se facilite la participación y se desarrolle una identidad común (ONU Habitat, 2016).

c. Espacio público y rehabilitación edificatoria

Calidad paisajística: La integración de esta dimensión resulta ineludible en la regeneración del espacio público, ya que tiene la capacidad de actuar como un mecanismo de refuerzo de la identidad urbana colectiva. El enfoque de la regeneración urbana como herramienta de lucha contra la desigualdad se materializa en la **rehabilitación de vivienda** en barrios vulnerables con criterios de accesibilidad universal y eficiencia mediante reducción de la demanda energética (ONU Habitat, 2016).

d. Cooperación público-privada

“Para la regeneración urbana puede existir una relación entre el sector público y privado. Agentes del sector inmobiliario, con capacidad de invertir en programas que hagan parte de proyectos de regeneración (viviendas, espacio comercial, etc.)” (Aparicio Mourelo & di

Nanni, 2011).

e. Cooperación entre las administraciones local y nacional

El gobierno nacional tiene un papel importante en la regeneración urbana. La generación de agencias públicas encargadas de procesos y proyectos de regeneración urbana es esencial. De esta forma, el gobierno nacional puede implementar programas y proyectos públicos encaminados a la regeneración urbana de los asentamientos informales.

f. Selección de instrumentos

Fundamentación de la actuación en dos tipos de instrumentos (Cabarga-Varona, Gómez Portilla, & Nogués Linares, 2014):

Instrumentos de inversión y financiación: Jurídicos, de vivienda, etc. Instrumentos innovadores, planteados desde una gestión pragmática que se ajuste a la realidad cambiante y se vincule a los cambios de la sociedad urbana.

Instrumentos de planificación y gestión: Urbanísticos, de mejora urbana y reforma interior. Distribución equitativa de cargas y beneficios en la gestión urbanística. Ajustes físicos. Coordinación con los instrumentos de financiación.

De esta forma, como resultado conceptual de la investigación, se plantea un modelo tipológico para el diseño y construcción de vivienda social en asentamientos informales y un modelo de regeneración urbana sostenible aplicables para los problemas de los asentamientos informales en el sector de los barrios la Luz y la Chinita, con el objetivo de la recuperación del suelo (ver figura 5 y 6).

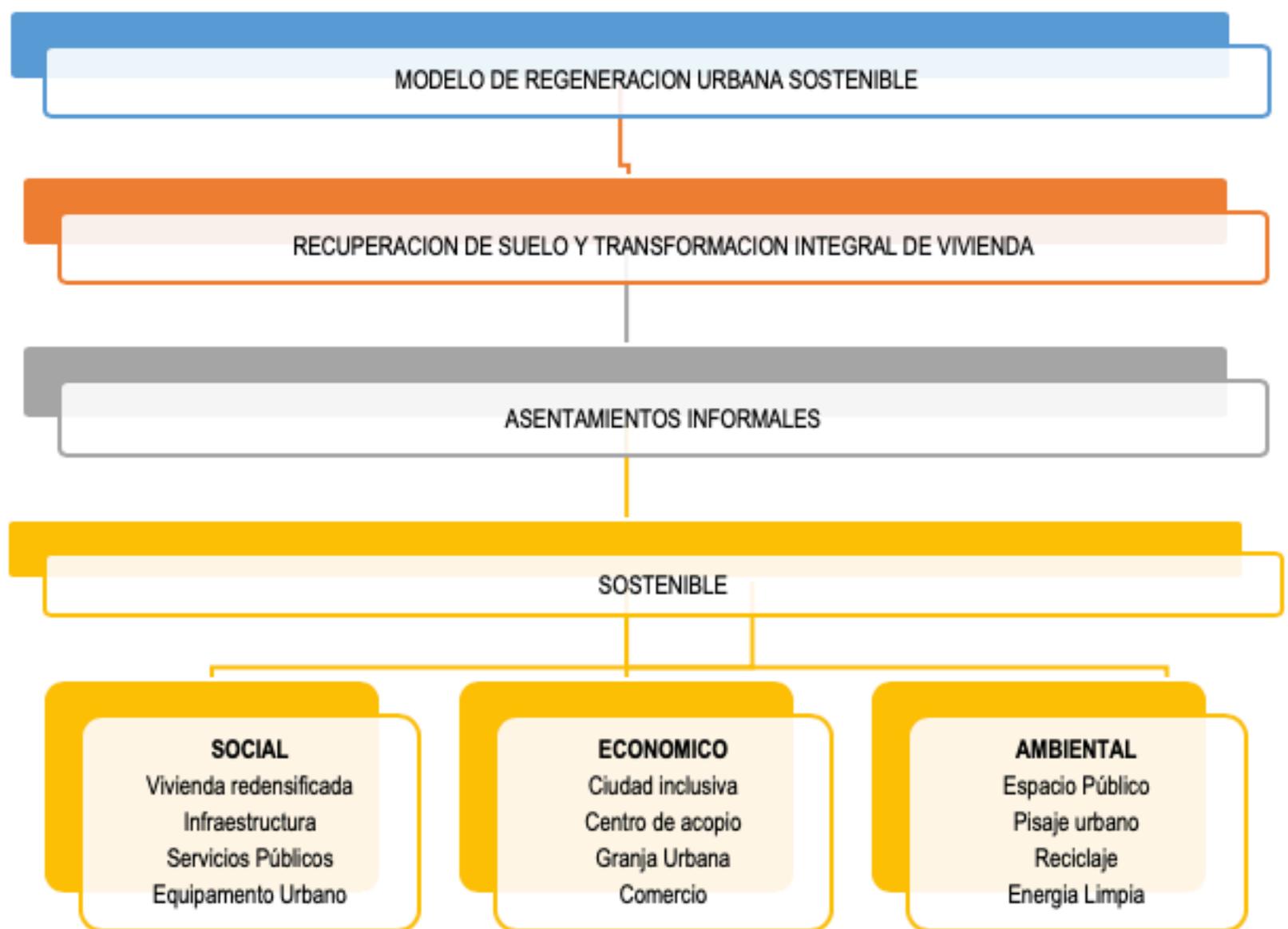
Figura 5

Modelo tipológico para el diseño y construcción de vivienda en asentamientos informales. Elaboración propia.



Figura 6

Modelo de regeneración urbana sostenible. Elaboración propia



Lograr aplicar el modelo de regeneración urbana sostenible y el modelo tipológico de diseño y construcción de viviendas en los asentamientos informales requiere de objetos y estrategias, definidas de la siguiente manera:

Fase operativa y de implementación de políticas y procesos de regeneración:

Convenios y contratos de APPC: Se establecerán alianzas estratégicas con el sector productivo para trabajar de manera conjunta en la financiación de programas y proyectos que permitan integrar el desarrollo, avanzando hacia un modelo sostenible de ciudad (MIB, 2014).

Planeación y diseño del proyecto específico y urbano con la participación de la comunidad: La comunidad representa un papel clave en este proceso de regeneración urbana, su participación y decisión permiten estructurar un modelo que mitigue las vulnerabilidades de los asentamientos y favorezca el desarrollo social. La planeación y diseño del proyecto específico y urbano es llevado a cabo por la participación comunitaria.

Reubicación de familias de forma transitoria: Para la ejecución del proyecto urbano y específico se reubican las familias afectadas de forma transitoria en espacios determinados y seleccionados en la ciudad de Barranquilla. Una vez finalizado el proyecto, las familias de los asentamientos informales podrán acceder a los beneficios de viviendas de interés social planteadas en este proyecto.

Demolición de viviendas existentes y trazados del proyecto: Las viviendas de los asentamientos informales deben ser demolidas para que se inicie la construcción del proyecto urbano y específico. Demolidas las viviendas y limpio el terreno, se traza los espacios determinados de cada zona del proyecto.

Construcción de vivienda y espacio público: Atendiendo los déficit de espacio público del sector y de la ciudad en sí, se requiere la generación, ampliación y expansión de espacios públicos, como puntos de encuentro plurisocial que permitan las relaciones humanas, con mayores estándares de calidad y cantidad (MIB, 2014). La construcción de vivienda se lleva a cabo con la herramienta de redensificación, estipulándose espacios en las edificaciones residenciales para la agricultura urbana. Además de la construcción de espacios comerciales, equipamientos, centros de acopio y cooperativa, y estrategias de saneamiento

en el nuevo sector regenerado.

Legalización de viviendas, equipamiento urbano, centro de acopio y cooperativa: La ilegalidad es uno de los rasgos comunes de los asentamientos informales. Con la terminación de la construcción de las viviendas, equipamientos urbanos y, centros de acopio y cooperativa se requiere legalizar las edificaciones, acabándose así, la ilegalidad en la ocupación del suelo.

Entrega de vivienda, subsidios y ventas de VIS: Por último, en la finalización del proyecto de regeneración urbana, se entregan las viviendas y subsidios de viviendas a las familias que fueron trasladadas de forma transitoria, logrando efectivamente el proceso de reasentamiento y redensificación. Por otra parte, las nuevas viviendas de interés social construidas restantes se ponen a la venta para que otras familias de cualquier sector de la ciudad puedan acceder a vivienda digna con otros beneficios.

Con base a todo lo expuesto anteriormente se plantea una propuesta urbana y arquitectónica integral del modelo de regeneración urbana sostenible para el sector del barrio la Luz y la Chinita (Barranquilla) con presencia de asentamientos informales, que incluye:

1. Propuesta urbanística: La propuesta urbana planteada se sustenta en la intervención integral que mejore la infraestructura urbana y calidad de vida de los sectores objetos del estudio. Se busca la interacción de elementos naturales con los nuevos espacios públicos en zonas de encuentro plurisocial, parques, plazas, plazoletas, sitios que se articulan entre sí y permiten la conexión barrial convirtiendo lo que hoy son límites urbanos en elementos de "costura" urbana que busquen quebrantar las divisiones barriales y que a partir de nuevos servicios a la comunidad logre interactuar la trama urbana de forma ordenada y lógica. Solucionando la problemática que hoy presenta el caño de la Ahuyama y la ronda del Arroyo Don Diego o la Chinita.

2. Malla vial como interrelación urbana: La propuesta busca generar unos ejes viales de carácter emblemático que configuren una articulación urbana de carácter inter-barrial, que se conforme a partir de espacios de encuentros urbanos entre los dos barrios y de esta forma integrarlos en un solo sector urbano.

3. Espacio público: Atendiendo el déficit de espacio público del sector y de la ciudad en sí, se requiere la generación, ampliación y expansión de espacios públicos, como puntos de encuentro plurisocial que permitan las relaciones humanas, con mayores estándares de calidad y cantidad. Se proyecta una meta de 8 metros cuadrados de espacio público por habitante, con lo cual se integra a la comunidad en distintas actividades que permitan conformar verdaderos espacios de convivencia urbana.

La propuesta busca convertir los riesgos ambientales en una oportunidad de diseño que a partir de la generación de nuevos modelos de espacio público, se puedan mitigar los riesgos generados por inundaciones y arroyos; el nuevo modelo de espacio público tendrá la función de generar bordes verdes de altos estándares paisajísticos, que enlacen el espacio urbano que se transformará en el marco de la propuesta con los cuerpos de agua, como canales, cauces y caños.

4. Equipamiento Urbano: En cumplimiento de las exigencias normativas, la propuesta plantea la necesidad de incorporar a partir de equipamientos existentes, unos nuevos nodos de equipamiento urbano, que permitan cubrir y complementar las necesidades básicas de la comunidad e implantar aquellos requerimientos en los dos barrios acorde con sus necesidades. Estos nodos actuarán como elementos detonadores de transformación urbana, vinculantes con la comunidad y con altos estándares de calidad urbana. Dentro los usos propuestos se contemplan dinamizar el sector comercial de los barrios la Chinita y la Luz con la creación de corredores de actividad múltiple, sobre vías estratégicamente localizadas que articulan los dos barrios. La propuesta se centra en realizar edificios multifamiliares, con destinación de usos comerciales en los primeros pisos y usos residenciales en los pisos superiores.

5. Reasentamiento de familia: Teniendo en cuenta que este proyecto conlleva el traslado involuntario de las unidades sociales es necesario diseñar y ejecutar un Plan de Adquisición

Predial y de Reasentamiento, con el fin de poder mitigar y compensar los posibles efectos negativos ocasionados por el desplazamiento involuntario de la población ubicada en el sector donde se ejecutarán los proyectos.

4. Conclusiones

Los asentamientos informales se han hecho mucho más comunes en los últimos años. El crecimiento de la ciudad, los procesos de expansión y urbanización, han generado ciertos efectos negativos en los asentamientos humanos. Sumado a esto, los problemas económicos y conflictos sociales han obligado a muchas personas a llegar al punto de la informalidad. Los asentamientos informales son sectores vulnerables de la ciudad, su caracterización engloba la pobreza, marginación, desigualdad, exclusión social, enfermedades, falta de confort y vivienda precaria. El problema nace de la ineficiencia por parte de los gobiernos en proveer de vivienda digna a los habitantes. La poca cobertura de los programas y políticas de vivienda permiten el aumento de construcciones de viviendas precarias hechas con madera, cartón, plásticos, láminas de zinc, etc. No hay que dejar de lado, que existen otros factores que propician el crecimiento de los asentamientos informales y que existen múltiples consecuencias del nacimiento de uno de estos, entre ellos la degradación ambiental, la informalidad laboral y la inseguridad física, psicológica y social de sus habitantes.

En el caso de estudio del asentamiento informal de los sectores de los barrios la Chinita y la Luz de la ciudad de Barranquilla, las personas manifiestan por sus propias palabras que tuvieron que asentarse ahí, sobre una franja del caño de la Ahuyama (Barranquilla-Colombia) el cual era utilizado como relleno sanitario, simplemente por necesidad. En base a la investigación realizada, creo que no hay una solución única para resolver el problema, sino que se necesitan integrar diferentes políticas, programas y ayudas para primero resolver la problemática de los asentamientos informales que existen, buscando esencialmente el bienestar de todos los habitantes y segundo evitar la formación de nuevos asentamientos en otro sector de estos barrios. Los factores preponderantes que garanticen la solución completa de esta problemática, desde el enfoque de esta investigación, pueden ser: el acceso a vivienda digna, seguridad de la tenencia, economía formal de los habitantes, regeneración del suelo urbano, espacio público y desarrollo sostenible. Todo buscando el beneficio, confort y bienestar de las personas que viven en los asentamientos informales. La relevancia de la vivienda en el bienestar de las personas significa que resolver los problemas de vivienda sea la primera medida de solución frente a los asentamientos informales, una actuación que exige la regeneración urbana del barrio o la del sector, la relocalización de hogares (dependiendo del caso) y políticas de regularización de suelo (jurídica, física e integral).

Esta visión social de la regeneración urbana requiere un nuevo enfoque que tenga en cuenta tres procesos demográficos: el envejecimiento, la multiculturalidad y la desigualdad urbana. La regeneración solo se consigue con la integración de agentes sociales, económicos y políticos que actúan alrededor de un asentamiento informal. Hacen falta proyectos donde profesionales de diferentes disciplinas y vecinos trabajen en conjunto, buscando el beneficio de la comunidad en las construcciones que se quieran realizar. Los procesos de regeneración urbana requieren visión estratégica, visión a largo plazo y "aterrizar en los barrios". Es preciso pensar en nuevos modelos de financiación para los proyectos en asentamientos informales, evaluar las posibilidades de la redensificación urbana, trabajar con la economía social, trabajar con el ahorro de los vecinos y buscar el apoyo de entidades públicas y privadas. Se debe estructurar nuevos modelos de regeneración urbana en búsqueda de la sostenibilidad de los asentamientos humanos informales.

Referencias bibliográficas

ACIJ et. al. (2015). Informe ante la CIDH sobre los asentamientos urbanos precarios de América Latina y el Caribe. Buenos Aires/Ciudad de México.

Aparicio Mourelo, Á., & di Nanni, R. (2011). Modelos de gestión de la regeneración urbana. Madrid: Sepes.

- Banco Interamericano de Desarrollo (2013). Un espacio para el desarrollo: Los mercados de vivienda en América Latina y el Caribe. Editado por César Patricio Bouillon. Washington D.C, USA. BID.
- BID. (2013). Un espacio para el desarrollo: Los mercados de vivienda en América Latina y el Caribe. Washington, D.C: Banco Interamericano de Desarrollo.
- CEPAL. (2014). Urbanización y políticas de Vivienda en China y América Latina y el Caribe, perspectiva y análisis de casos. Santiago de Chile, Chile. Naciones Unidas. En línea http://repositorio.cepal.org/bitstream/handle/11362/37649/S1421065_es.pdf?sequence=1
- DANE-ECV, (2003). Encuesta Nacional de calidad de vida. Departamento Nacional de Planeación (DNP) y Departamento Nacional de estadísticas (DANE). Bogotá, Colombia.
- Departamento Nacional de Planeación. RESOLUCIÓN 3656 DE 2012 (2012).
- Departamento Nacional de Planeación. (2015). Decreto 1082 de 2015. Retrieved July 6, 2017, from <https://www.dnp.gov.co/Paginas/Normativa/Decreto-1082-de-2015.aspx>
- Hernández, R., Fernández, C., & Baptista, P. (2014). Metodología de la investigación. Journal of Chemical Information and Modeling (Vol. 53). <https://doi.org/10.1017/CBO9781107415324.004>
- Jones, P. (2017). Formalizing the Informal: Understanding the Position of Informal Settlements and Slums in Sustainable Urbanization Policies and Strategies in Bandung, Indonesia. Sustainability, 1-27.
- Lleras, G. V. (2012, Junio 14). Discurso del Ministro de vivienda, ciudad y territorio. 1-16. Cartagena, Bolívar, Colombia.
- MIB. (2014). Programa mejoramiento integral de barrios la Luz y la Chinita en el Distrito de Barranquilla. Realización del estudio urbanístico y los estudios y diseños definitivos para la construcción de las obras de mejoramiento integral de los barrios la Luz y la Chinita en el Distrito de Barranquilla. Barranquilla, Atlántico, Colombia.
- MINVIVIENDA. (2005, Diciembre). Serie desarrollo urbano. Guía metodológica 2. Proceso de legalización de asentamientos humanos. Bogotá, Cundinamarca, Colombia.
- ONU-Hábitat. (2016) ¿Qué ciudades queremos para el mañana? Agenda urbana para el siglo xxi. Retrieved from https://www.uclg.org/sites/default/files/ciudad_sostenible.pdf
- ONU Habitat. (2016). Regeneración Urbana. Madrid: ONU HABITAT.
- Ovalles, C. (2015). Perspectiva económica en el municipio Libertador del estado Mérida al primer semestre del 2014. Universidad de los Andes.
- Pinedo López, J. W. (Marzo de 2012). URBANIZACIÓN MARGINAL E IMPACTO AMBIENTAL EN LA CIUDAD DE MONTERÍA. Tesis Doctoral. Valencia, España.
- Remesar, A. (2012). Procesos de regeneración urbana. Centre de Recerca Polis. Universitat de Barcelona, 1-8.
- Rojas, E. (2009). Construir ciudades: Mejoramiento de barrios y calidad de vida urbana. Washington, DC: BID.
- Torres Tovar, C. A. (2008). Reflexiones sobre habitat y vivienda en Colombia, 1990-2008. In C. M. Yory, Pensando "en clave" de habitat: Una búsqueda por algo más que un techo (pp. 132-176). Bogotá: Universidad Nacional de Colombia.
- Torres Tovar, C. (2009). Ciudad informal colombiana. Barrios construidos por la gente. Bogotá: Editorial Universidad Nacional de Colombia.
- UN-HABITAT (2015). Temas Habitat III. Retrieved from <https://observatoriohabitat3dotorg.files.wordpress.com/2016/05/6-5-asentamientos-informales.pdf>
- Zheng, H. W., Shen, G. Q. P., Song, Y., Sun, B., & Hong, J. (2016). Neighborhood sustainability in urban renewal: An assessment framework. Environment and Planning B: Planning & Design. <https://doi.org/10.1177/0265813516655547>

CUC); Especialista en Proyectos de Construcción; Especialista en Estudios Pedagógicos; Magíster en Administración de proyectos; Candidato a Doctor en Proyectos (UNINI). Presidente de la Sociedad Colombiana de Arquitectos Regional Atlántico. Email: agomez@cuc.edu.co

2. Profesora adjunta de la Facultad de Arquitectura y Facultad de Ingeniería Civil en la Universidad Politécnica . EMail: idamnismr@civil.cujae.edu.cu

Revista ESPACIOS. ISSN 0798 1015
Vol. 40 (Nº 14) Año 2019

[\[Índice\]](#)

[En caso de encontrar algún error en este website favor enviar email a [webmaster](#)]