



UNIVERSIDAD PILOTO DE COLOMBIA

INTERVENCIÓN URBANA PARA EL DESARROLLO DE LA ZONA NORTE DE QUIBDÓ: Caso de estudio Barrio Los Álamos.

ARQUITECTA LILIAN VANESSA HEREDIA MAYO

**ESTUDIO DE CASO PRESENTADO PARA OPTAR AL TÍTULO
DE MAGISTER EN GESTIÓN URBANA**

**MELBA RUBIANO BRÍÑEZ
Directora de Trabajo de grado**

**TALLER DE INVESTIGACIÓN III
ANTEPROYECTO DE TRABAJO DE GRADO
BOGOTÁ, MARZO DE 2017**

Tabla de contenido

| | |
|---|----|
| Tabla de contenido | 2 |
| Lista de tablas | 4 |
| Lista de figuras..... | 5 |
| Resumen..... | 7 |
| Introducción | 8 |
| 1. Intervencion Urbana para el Desarrollo de la Zona Norte, Caso de Estudio Barrio los Alamos | 9 |
| 2. Problema de investigación | 10 |
| 2.1. Justificación | 10 |
| 2.2. Formulación del problema | 12 |
| 3. Objetivos | 13 |
| 3.1. Objetivo general..... | 13 |
| 3.2. Objetivos específicos | 13 |
| 4. Marco referencial | 14 |
| 4.1 Estado del arte..... | 14 |
| 4.2 Marco teórico y conceptual..... | 18 |
| 4.2.1 Asentamientos informales..... | 19 |
| 4.2.2 Intervención urbana. | 25 |
| 4.2.3 Suelo urbano. | 29 |
| 4.2.4 Pobreza urbana..... | 36 |
| 4.2.5. Vivienda..... | 41 |
| 4.2.6 Hábitat..... | 47 |
| 4.3 Contexto territorial de Quibdó..... | 50 |
| 4.3.1. Localización..... | 50 |
| 4.3.2. Generalidades..... | 51 |
| 4.3.3. Localización y extensión..... | 51 |
| 4.3.4. División político administrativa..... | 52 |
| 4.3.5. Población..... | 52 |
| 4.4. Marco jurídico..... | 55 |

| | |
|---|-------|
| 4.4.1. Análisis departamental..... | 61 |
| 4.4.2. Análisis municipal. | 68 |
| 5. Marco metodológico | 81 |
| 6. Resultados de la información y análisis..... | 833 |
| 6.1 caracterización de los actores urbanos..... | 833 |
| 6.2 condiciones del barrio y la vivienda | 845 |
| 6.3. Actores institucionales..... | 942 |
| 6.4. Condiciones de la vivienda | 953 |
| 6.5. Organización comunitaria..... | 1119 |
| 6.6. Análisis de actores | 1142 |
| 7. Discusión..... | 1175 |
| 8. Conclusiones y recomendaciones: Política de Mejoramiento Barrial | 1243 |
| 8.1. Descripción de las categorías..... | 1254 |
| 8.1.1. Regularización de barrios. | 1254 |
| 8.1.2 Servicios básicos domiciliarios..... | 1265 |
| 8.1.3 Mejoramiento de vivienda..... | 126 |
| 8.1.4 Reubicación de viviendas en zonas de alto riesgo..... | 1287 |
| 8.1.5 Equipamientos urbanos..... | 1298 |
| 8.1.6 Emprendimiento comunitario. | 13130 |
| 8.2 Actores participantes en la política..... | 1331 |
| 8.3. Resultados esperados | 1353 |
| Referencias bibliográficas..... | 1365 |
| Anexos | 1409 |
| Anexo 1-Formato de encuesta | 1409 |
| Anexo 2-Formato de entrevista..... | 1454 |
| Anexo N° 3. Escrituras barrio Los Álamos | 1476 |

Lista de tablas

| | |
|--|------|
| <i>Tabla 1. Déficit de vivienda en la ciudad de Quibdó</i> | 39 |
| <i>Tabla 2. Necesidades Básicas, Dimensiones y Variables Censales, en la pobreza (CEPAL)....</i> | 433 |
| <i>Tabla 3. Plan de inversión de vivienda.....</i> | 61 |
| <i>Tabla 4. Plan de inversión en vivienda de Plan de Desarrollo Departamental 2004-2007.</i> | 62 |
| <i>Tabla 5. Detalle de inversión por programa de vivienda del Plan de Desarrollo 2004-2007.....</i> | 63 |
| <i>Tabla 6. Plan de inversión por sectores del Plan de Desarrollo Departamental 2008-20011 de Chocó.....</i> | 65 |
| <i>Tabla 7. Usos del suelo en la ciudad de Quibdo.....</i> | 69 |
| <i>Tabla 8. Metas del programa ciudad eco de interés global del Plan de Desarrollo Municipal 2012-2015.....</i> | 78 |
| <i>Tabla 9. Análisis de Lineamientos de vivienda municipal de los periodos comprendidos entre el 2004-2015.</i> | 80 |
| <i>Tabla 10. Tamaño de la muestra.....</i> | 82 |
| <i>Tabla 11. Análisis de los actores encontrados en la investigación.</i> | 1144 |
| <i>Tabla 12. Conformación poblacional zona norte.....</i> | 1309 |
| <i>Tabla 13. Descripción de la política de Mejoramiento Barrial para la zona norte de Quibdó.</i> | 1321 |
| <i>Tabla 14. Descripción de Actores.....</i> | 132 |

Lista de figuras

| | |
|---|-----|
| Figura 1. Localización de Quibdó, capital del departamento de Chocó..... | 50 |
| Figura 2. Estructura poblacional..... | 52 |
| Figura 3. Estructura de viviendas y hogares..... | 53 |
| Figura 4. Tipologías de vivienda..... | 53 |
| Figura 5. Servicios públicos..... | 53 |
| Figura 6. Módulo de personas por hogar..... | 54 |
| Figura 7. Ubicación del casco urbano de Quibdó y sus comunas..... | 54 |
| Figura 8. Vista aérea del barrio los Álamos del año 2005..... | 55 |
| Figura 9. Pirámide jurídica..... | 56 |
| Figura 10. Ejercicio de cartografía social. Fuente:..... | 843 |
| Figura 11. Vía de acceso al barrio los Álamos por la carrera 6ta..... | 854 |
| Figura 12. Muro de contención..... | 865 |
| Figura 13. Cancha de Fútbol 1..... | 876 |
| Figura 14. Salón Comunal..... | 876 |
| Figura 15. Parque Infantil..... | 887 |
| Figura 16. Cancha de Fútbol..... | 887 |
| Figura 17. Senderos peatonales en madera..... | 88 |
| Figura 18. Senderos peatonales en madera..... | 89 |
| Figura 19. Vivienda en madera y zinc..... | 89 |
| Figura 20. Vivienda en madera..... | 910 |
| Figura 21. Casa Desplazados..... | 92 |
| Figura 22. Cooperativa pesquera..... | 931 |
| Figura 23. Planta de Silos..... | 932 |
| Figura 24. Vivienda en mampostería..... | 942 |
| Figura 25. Gráfico origen población..... | 954 |

| | |
|--|-------|
| Figura 26. Gráfico vivienda propia vs. arrendada | 964 |
| Figura 27. Gráfico vivienda escriturada | 965 |
| Figura 28. Gráfica características del hogar. | 975 |
| Figura 29. Materiales de la vivienda..... | 96 |
| Figura 30. Gráfico vivienda estructura por pisos..... | 997 |
| Figura 31. Gráfico servicios de la vivienda. | 997 |
| Figura 32.. Gráfico estado de la vivienda. | 1008 |
| Figura 33. Espacios de la vivienda. | 1019 |
| Figura 34. Gráfico material inicial de la vivienda. | 100 |
| Figura 35. Gráfico problemas de construcción de las viviendas. | 1031 |
| Figura 36. Personas que han recibido ayuda del gobierno. | 1042 |
| Figura 37. Vías de acceso. Fuente: elaboración propia. | 1042 |
| Figura 38. Información laboral. Fuente: elaboración propia | 1053 |
| Figura 39. Información del barrio..... | 1053 |
| Figura 40. Origen del barrio. | 1064 |
| Figura 41. Gráfico resumen preguntas sobre apoyo Estatal. | 1075 |
| Figura 42.. Gráfico pregunta sobre vivir en otro barrio..... | 1086 |
| Figura 43. Promedio condiciones de habitación..... | 1097 |
| Figura 44. Mejoras en la vivienda. | 1097 |
| Figura 45. Información general del barrio. | 1108 |
| Figura 46. Información de dificultades en el barrio..... | 11109 |
| Figura 47. Análisis de poder interés..... | 113 |
| Figura 48. Zonas de Intervencion Barrio Los Alamos..... | 1320 |
| Figura 49. Categorías de política de Mejoramiento Barrial zona norte..... | 13231 |

Resumen

En la presente investigación se analizó el bajo índice de desarrollo urbano de la zona norte de la ciudad de Quibdó, específicamente del barrio Los Álamos, en el cual se pretende transformar el hábitat de la población mediante una propuesta de intervención urbana que, a través de sus componentes, cubra todas las necesidades físico espaciales de la población y genere un modelo que se pueda replicar en toda la zona norte, como estrategia para mejorar las condiciones de vida de la población y para superar la pobreza, de forma que se pueda permear la segregación socio espacial a la que están sometidos los residentes de esta zona y se restaure la justicia social.

Las principales problemáticas del barrio Los Álamos son la violencia, y la pobreza, que se evidencia en déficit cualitativo de vivienda, ausencia de servicios básicos, y la falta de titularidad. Estos factores se entrelazan para producir una estructura urbana segregada y precaria. Para conocer las condiciones de vida de la población, se aplicaron diferentes metodologías de investigación: cartografía social del barrio, aplicación de un cuestionario sobre la vivienda, entrevistas a líderes barriales y religiosos y la investigación documental de las políticas de desarrollo urbano en el periodo 2004 -2015.

Los principales resultados arrojados por la investigación, indican que el barrio Los Álamos nace por la invasión del lote privado de propiedad de la Diócesis de Quibdó, por parte de personas en condición de desplazamiento, quienes se ubican en una zona de alto riesgo de inundaciones y autoconstruyen sus viviendas con materiales precarios y bajo condiciones humanas inaceptables. Hasta hoy, estas personas no han sido reubicadas por la administración municipal, ni han recibido ayudas para mejorar sus condiciones de vida, basados en los resultados de la investigación se plantea una propuesta de intervención urbana para el barrio los Álamos y se proponen una política de mejoramiento barrial para la zona norte, la cual busca que a través de su implementación se pueda mejorar la calidad de vida de la población, generar el desarrollo urbano de la zona norte, disminuir el déficit de vivienda cualitativo y cuantitativo y los índices de pobreza de esta zona.

Palabra clave: Asentamientos, pobreza, vivienda, intervención urbana

Introducción

Esta investigación tiene como objetivo realizar una propuesta de intervención urbana que permita la transformación del hábitat de las personas que residen en asentamientos informales en la zona norte de la ciudad de Quibdó. Se parte de la comprensión de asentamientos informales como una problemática común a toda Latinoamérica, generadora de pobreza, de violencia, de exclusión social y de marginalidad. La magnitud de este fenómeno es tal que la Organización de las Naciones Unidas (ONU), mediante su programa de Hábitat, propone crear alternativas que mejoren las condiciones de vida de las personas que residen en estos lugares.

La presente investigación cobra relevancia ya que, a pesar de las condiciones de pobreza y abandono que vive el departamento del Chocó y la ciudad de Quibdó, busca alternativas que permitan el cambio, la mejora en las condiciones de vida de las personas que hoy están carentes de servicios públicos, de infraestructura, de seguridad en la tenencia, de vivienda y de equipamientos, para construir espacios de sana convivencia y de esta manera aportar a la superación de la vulnerabilidad, la pobreza y la exclusión.

1. Intervención Urbana para el Desarrollo de la zona norte de Quibdó: Caso de Estudio Barrio los Álamos

El campo de estudio en el cual se inscribe el anteproyecto se vincula a la línea de investigación denominada Hábitat, Ambiente y Territorio de la Maestría en Gestión Urbana de la Universidad Piloto de Colombia.

La investigación se centra en la formulación de una propuesta de intervención urbana que busca realizar cambios en el entorno de una población, teniendo como eje la vivienda , la cual debe contar con equipamientos que permitan a las personas tener, dentro de su hábitat, las condiciones necesarias para vivir en un ambiente adecuado. De esta manera, a través de la formulación de la propuesta de intervención urbana en el barrio Los Álamos, se busca establecer los lineamientos para el desarrollo urbano de la zona norte de Quibdó.

2. Problema de investigación

2.1. Justificación

En términos de la presente investigación y de acuerdo a la literatura relacionada, cuando se habla asentamientos informales, se hace referencia a barrios creados por la gente producto de invasiones de terrenos públicos o privados y donde la población residente vive en hacinamiento, en casas hechas de materiales no resistentes, carente de servicios básicos y de equipamientos.

Una de las principales causas de formación de estos asentamientos es el conflicto armado interno del país, que genera desplazamiento de la población del campo a la ciudad. En consecuencia, la violencia se suma como parte de la realidad que se vive en estas zonas, donde la población, al no tener acceso a salud y educación, es más propensa a los conflictos internos en las familias y a la conformación de bandas o grupos armados ilegales.

En la ciudad de Quibdó, la población desplazada generalmente se ubica en la zona norte del municipio, donde se han creado cerca de 24 barrios, bajo condiciones de carencia en infraestructura vial, equipamientos, vivienda, los cuales son azotados por múltiples manifestaciones de violencia; en términos generales, es una población que vive en condiciones de pobreza extrema y con pocas opciones de salir adelante.

Esta investigación se realiza con el fin de estudiar la problemática presentada y proponer lineamientos desarrollo urbano de la zona norte de Quibdó, mediante propuestas de intervención urbana, que respondan a las necesidades de la población; específicamente se analizará el barrio

Los Álamos, ya que está ubicado en un área de expansión donde se concentra la mayor cantidad de población en condiciones de pobreza y violencia.

La formulación de esta propuesta de intervención urbana en el barrio Los Álamos busca aportar lineamientos para el desarrollo de la zona norte de Quibdó, cambiar la imagen de pobreza de la ciudad mediante la recuperación de las áreas marginadas y mejorar la calidad de vida de la población, por lo que se espera que esta investigación genere unos elementos para lograr ese cometido.

Actualmente no se conocen trabajos para estudiar el desarrollo urbano de la zona norte de Quibdó, lo que le otorga mayor relevancia a la investigación.

El análisis iniciará por las políticas de desarrollo urbano que se han implementado en las administraciones municipales en el periodo 2004 a 2015 para identificar cuáles fueron las intervenciones urbanas ejecutadas con el fin de mejorar la calidad de vida de los habitantes del barrio Los Álamos y cuál ha sido la actitud de los administradores de turno ante la problemática que enfrenta la zona norte. Se selecciona este periodo para el análisis, debido a que en 2004 se presentó un incendio en el que resultaron incineradas 131 viviendas (Periódico Chocó 7 días, edición No.465) y quedaron 1.060 personas damnificadas.

La investigación parte de este hecho para determinar las transformaciones que ha presentado este territorio hasta 2015, para a partir del análisis, elaborar una propuesta de intervención urbana que responda a las necesidades que actualmente presenta este lugar.

Es oportuno mencionar que la ciudad de Quibdó presenta un desarrollo urbano lento, ya que no cuenta con unas vías de acceso en buen estado que le permitan conectar la ciudad con el resto del país; de igual forma, la baja navegabilidad del río Atrato y la falta de empresas privadas, han mantenido rezagada a la ciudad con respecto a las otras ciudades del país. De ahí que sea

apropiado identificar cómo se han intervenido otras ciudades que enfrentan problemáticas similares y han logrado transformar la calidad de vida de su población.

2.2. Formulación del problema

El barrio Los Álamos, ubicado en la zona norte del municipio de Quibdó, presenta altos índices de pobreza (según boletín de DANE Quibdó para el 2015 tenía 50.02 de pobreza), violencia y un bajo desarrollo urbano, que se ve reflejado en las carentes condiciones de vida de la población en cuanto a servicios básicos (acueducto, alcantarillado, aseo), vías de acceso y equipamientos. Adicionalmente, se encuentran expuestos a problemas ambientales y de salud por estar ubicados en zona de riesgo de inundaciones y cercana a la estación de bombeo de la ciudad.

La zona norte concentra la mayor cantidad de población desplazada que llega a la ciudad; esto genera que el crecimiento del número de viviendas se dé por autoconstrucción con materiales como madera y mampostería.

Pregunta de investigación: ¿En qué medida la implementación de un plan de mejoramiento urbano para la zona norte de Quibdó, tomando como caso de estudio el barrio los Álamos, mejora la calidad de vida de la población y disminuye los índices de pobreza de esta zona?

3. Objetivos

3.1. Objetivo general

Formular una propuesta de intervención urbana para el barrio Los Álamos, como elemento estructurante en el desarrollo urbano de la zona norte de Quibdó, dirigida específicamente a proporcionar una vivienda adecuada y una dotación del entorno: espacio público, vías y equipamientos.

3.2. Objetivos específicos

- Caracterizar la población que vive en el barrio Los Álamos de la zona norte de Quibdó.
- Identificar los lineamientos de desarrollo urbano orientados a la vivienda y la infraestructura en las administraciones municipales de la ciudad de Quibdó durante el periodo 2004 - 2015.
- Analizar las transformaciones urbanas que se han presentado en el barrio Los Álamos en el periodo 2004 - 2015.
- Plantear lineamientos de desarrollo urbano para la zona norte de Quibdó.

4. Marco referencial

4.1 Estado del arte

La informalidad en la ciudad de Quibdó es más evidente en la zona norte, donde se ha presentado un crecimiento poblacional desmesurado y se ha consolidado la zona sin control por parte del Estado. Este crecimiento acelerado ha ocasionado que se presenten nuevos asentamientos en otras zonas de la ciudad, mediante invasiones de lotes privados o públicos, así como el desarrollo de la urbanización pirata.

Según un estudio de la Alcaldía de Quibdó, denominado Diagnósticos de las comunas de Quibdó (2012, p.13), en 2012 la zona norte contaba con una población de 22 490 habitantes distribuidos en 24 barrios. Actualmente hay evidencias que indican el incremento de la población, por lo que se han conformado tres nuevos barrios en las mismas precarias condiciones. El resultado es la densificación mayor del lugar y su expansión hacia zonas rurales aledañas, como el corregimiento de Guayabal. La principal causa de estos fenómenos de expansión y densificación de la zona norte es el desplazamiento forzado de la población rural que ha tenido que emigrar a la ciudad de Quibdó en busca de seguridad y mejores condiciones de vida.

La ciudad de Quibdó es el mayor centro urbano del departamento de Chocó, que se ha visto afectado por una situación generalizada de pobreza y violencia, agravada por el fenómeno del desplazamiento forzado. La ciudad de Quibdó no está preparada para recibir nuevos residentes,

ya que no cuenta con agentes privados (empresas) que aporten a la economía de la ciudad y que ayuden a mantener el equilibrio económico.

Según información del Departamento Administrativo Nacional de Estadísticas –DANE- sobre el mercado laboral, para abril de 2016, Quibdó sustenta la tasa de desempleo más alta del país con 19,7%, que se ha venido incrementando con respecto a años anteriores, ya que en octubre de 2015 era de 14% y en 2014 de 12,6%. A esto se suma la tasa de empleo informal del 60,4% revelada por el DANE en 2015 y se evidencia la realidad de que los altos índices de desempleo generan menor posibilidad de erradicación de la pobreza.

Los asentamientos informales son lugares que va creando la población necesitada de un lugar para resguardarse y que encuentran un espacio en el que día a día van solucionando sus necesidades básicas de habitación y de localización residencial, al tiempo que crean entornos precarios e insalubres. Por esta razón, es importante profundizar en el tema de los asentamientos informales y de la pobreza urbana que se presentan actualmente en la zona norte de Quibdó.

Para alcanzar este propósito, en este capítulo se analizan las investigaciones precedentes que examinan los procesos de urbanización en Colombia, la importancia de reconocer la ciudad informal y el hábitat en relación con la vivienda y los equipamientos.

El texto *Ciudad informal colombiana barrios construidos por la gente* de Carlos Alberto Torres Tovar (2007), Coordinador del grupo de investigación denominado Procesos urbanos en hábitat, vivienda e informalidad de la Universidad Nacional, realiza un recuento histórico, desde los años 90, del proceso de urbanización en Colombia y el origen de los barrios informales, en el que analiza las dinámicas poblacionales, los modelos de ocupación del territorio, las formas de

gestión urbana, la planificación y el urbanismo. Del mismo modo, caracteriza las transformaciones del proceso urbano de la informalidad en 10 ciudades principales de Colombia y plantea que se debe reconocer la informalidad como una manera de construcción de ciudad en el país, cada vez más fortalecida, debido a la falta de acciones gubernamentales, lo que hace indispensable entender las dinámicas de la informalidad y su proceso de autoconstrucción.

Para el análisis de la informalidad en las 10 ciudades se tomaron en cuenta varios aspectos, como el ámbito físico, geográfico, económico, político y social. En el ámbito social se analizó la participación de los agentes sociales públicos, privados y la comunidad en general, como actores que intervienen en el desarrollo urbano de una ciudad y que participan activamente en la construcción de esta. (Torres 2009)

Otro referente importante dentro de la investigación es el documento *Gestión de los asentamientos informales: un asunto de política pública* (González, 2009) en el cual se analiza el desarrollo de la política pública desde la Constitución de 1991, ya que el Estado comienza a tener responsabilidad social con la población más vulnerable. A partir de este punto, se realiza la investigación en la ciudad de Medellín en el periodo 2001- 2007 y se busca evidenciar las formas de actuación del Estado para intervenir los asentamientos informales y cómo han generado una política habitacional.

En la investigación se desarrollan dos categorías de análisis. La primera es el asentamiento informal como espacio construido en la ciudad y que las veces de receptor de las actuaciones del Estado para insertarlos a la normalidad urbana; la segunda categoría es el Estado que, mediante los instrumentos o mecanismos de gestión, plantea formas para intervenir los asentamientos o busca crear una política habitacional. (Gonzalez, 2009, p.8).

En el texto de análisis denominado *Intervenciones Estatales en sectores informales de Medellín: Experiencia de mejoramiento barrial urbano* (Velásquez, 2013), se analizan experiencias de mejoramiento barrial realizadas en la ciudad de Medellín por iniciativa del Estado, y se hace un recuento histórico de los proyectos de intervención adelantados en los barrios de origen informal, como mecanismo de reconocimiento a la población marginada, mediante programas como (MIB) Mejoramiento Integral de Barrios, el cual se implementó desde el año 2009; ya que en la ciudad de Medellín, desde los años 60, se venían desarrollando procesos de intervención barrial a través de la política de Fondo rotatorio de rehabilitación de barrios de las Empresa Públicas de Medellín. En los años 80 surge el Plan de rehabilitación del cerro de basuras de Moravia.

Estas intervenciones no responden a los problemas sociales de la población, sino que se enfocan exclusivamente en soluciones de la parte física, por lo que no llena todas las expectativas de la población al no brindar seguridad en la tenencia de las viviendas y no lograr la erradicación de la informalidad en la ciudad.

Por el fracaso de las intervenciones durante el periodo comprendido entre 1993 y 1997, se implementa el Programa de mejoramiento de barrios subnormales de Medellín (PRIMED) con un enfoque de reordenamiento urbanístico: mejoramiento barrial y de vivienda, mitigación del riesgo, participación de la comunidad, legalización, planificación y gestión del territorio. En 1999 se implementan los Planes de regularización y legalización urbanística (PRLU), donde el mejoramiento estaba dirigido a superar las carencias de dotación del entorno (vías, espacio público y equipamientos). Entre 2004 y 2007, se implementan los PUI (Proyectos Urbanos Integrales), que promovían una política conocida como urbanismo social. (Velásquez, 2013, pp.142-143).

Estas investigaciones resultan oportunas para el trabajo planteado, ya que en ellas se identifica el papel del Estado como agente generador del desarrollo urbano en las áreas marginadas de las ciudades, el cual debe propender por unas políticas habitacionales dirigidas a la recuperación y a la integración socio espacial de las personas que viven en estas áreas, mediante proyectos, estrategias e instrumentos de gestión del suelo, que permitan la recomposición social y urbana.

Se reitera que la zona norte de Quibdó tiene un alto índice de pobreza que se evidencia en dificultades para el acceso a la salud, a la educación y al empleo; además, no posee espacios que permitan interactuar, quedando así los habitantes de esta zona segregados de la ciudad y estigmatizados por su condición de pobreza. Por esta razón, es importante que el Estado pueda brindar condiciones de habitabilidad dignas, generar integración social de los barrios y promover acciones para superar la segregación espacial y social que viven estos habitantes, a través de políticas públicas de superación de la pobreza. Específicamente, se propone revisar si una propuesta de intervención urbana puede aportar a este objetivo.

4.2 Marco teórico y conceptual

Para el análisis del concepto de asentamiento informal, se busca comprender la forma en que las familias de escasos recursos logran crear un espacio habitacional en medio de la precariedad urbana, ya que no cuentan con servicios públicos o equipamientos y conviven en medio de situaciones de pobreza y violencia característicos de estos lugares. Los asentamientos informales han surgido, principalmente, debido al desplazamiento de la población rural a la ciudad, quienes se ubican por lo general en zonas de la periferia urbana, segregados de la ciudad.

Basado en el problema y la pregunta de investigación que se refiere a los asentamientos informales y a la pobreza urbana, se analizan referentes que aporten a la base teórica de esta

investigación. Se definirán los conceptos más relevantes para el estudio propuesto a partir de la comprensión de qué es un asentamiento informal, cómo se han intervenido estos lugares, la ocupación del suelo urbano, las políticas de viviendas y habitabilidad.

4.2.1 Asentamientos informales.

El artículo *Regularización de asentamientos informales de América Latina del Lincoln Institute of Land Policy* (2011) menciona que la informalidad inmobiliaria presenta características especiales, como:

Ocupación de suelos públicos, comunales y privados seguidos de la autoconstrucción, subdivisión sin licencias de suelos comunales, privados y públicos, proyectos irregulares de vivienda pública, urbanización y desarrollo de zonas catalogadas como rurales, subdivisión no autorizada de lotes legales preexistentes para la construcción de edificios adicionales, la ocupación generalizada de orillas fluviales, reservorios de agua, laderas de montaña, ocupación de espacios públicos de calles, pavimentos y viaductos. (p. 11).

Debido a las características y las condiciones de la conformación del barrio Los Álamos de la zona de norte de Quibdó y a los criterios antes mencionados, se determina que es un asentamiento informal en el que viven cerca de 1.113 personas en viviendas de madera (palafíticas) y mampostería-madera, carentes de servicios básicos y de equipamientos para la habitabilidad de un lugar; están ubicados cerca al río Atrato y a la quebrada El Caraño, zona de riesgo de inundaciones. (Alcaldía de Quibdó, 2012).

Para Verena (2002)

Las favelas, tugurios, pueblos jóvenes, villas miserias, barriadas, ranchitos son los nombres que reciben los asentamientos marginales en Brasil, Perú, Colombia, Argentina y Venezuela, diversos apelativos y la misma imagen tónica de la pobreza y la construcción informal de la pobreza de los barrios populares de América Latina, La favela es un modo de creación de la ciudad por parte de amplios sectores de las clases populares de la ciudad, cuyos bajos ingresos no le permiten acceder a los barrios y a las viviendas formales, la extrema desigualdad social y la debilidad de las políticas públicas de construcción de viviendas y de urbanización básica, han hecho de las favelas una respuesta efectiva de los sectores más pobres, pues con sus limitados recursos y ahorros pudieron ir construyendo poco a poco sus viviendas y formando verdaderas ciudades hechas a mano. (p. 3).

Por otra parte, Brain & Sabatini (2010) afirman que

[cuando] las familias “toman” ocupan ilegalmente un terreno o cuando deciden vivir en asentamientos informal que ya existe, ya están ejerciendo su preferencia de localización, en forma consistente una gran mayoría prefiere que la vivienda social a la que se postulan se localice en el mismo sitio o comuna donde reside, sus preferencias de localización se vuelven claras y gravitantes por la mayor capacidad de presión política que les da en residir en campamentos, la

persistencia de los campamentos delata la insuficiencia de las políticas de vivienda social. (p. 10).

En el presente estudio de caso, el barrio Los Álamos es la localización predilecta para los recién llegados a la ciudad. En Colombia y en otras ciudades latinoamericanas, la brecha de desigualdad, de pobreza y de exclusión social está marcada por la injusticia social, esa que cada vez brinda menos espacios de cohesión social y aísla a la población de bajos recurso en periferias donde la calidad de vida urbana se ve afectada por la inseguridad de los residentes. En palabras de Soja (2011), “la justicia espacial se configura desde abajo, su localización y sus consecuencias en la distribución espacial, la desigualdad en la distribución son las características más obvia de la injusticia social”. (p.175).

En este sentido, la desigualdad en la distribución genera deterioro social y desarrollo no equitativo para los residentes de asentamientos informales, pues se promueve la segregación social, la pobreza, el aislamiento físico, el trabajo informal y se priva de un entorno saludable.

Con base en lo expuesto, puede afirmarse que en el barrio Los Álamos y en la zona norte de Quibdó hay evidencia de injusticia social, ya que la distribución espacial no es equitativa, pues no brinda a los habitantes espacios dignos que permitan conformar un hábitat colectivo y socializado. Ante la preferencia de localización por parte de los habitantes que se ubican en la zona norte, no existe un ejercicio de justicia social del Estado que equilibre las cargas espaciales con respecto al resto de la ciudad, por lo que el espacio en esta zona se convierte en una fuerza de poderes entre la comunidad, el Estado y los propietarios independientes.

La problemática de los asentamientos humanos en Latinoamérica y en el mundo ha sido una de las situaciones más preocupantes para el desarrollo de las ciudades, debido a las condiciones en que viven las personas que residen de manera informal. De ahí que la ONU en 1976

convocara en Vancouver a la Conferencia de Naciones Unidas sobre los Asentamientos Humanos, con el objetivo de encontrar soluciones a dicha problemática. En esta conferencia, se reconoce “que los problemas de los asentamientos humanos no están aislados del desarrollo económico y social de los países, ni pueden desvincularse de las injustas relaciones económicas que existen actualmente”. (ONU - HABITAT I, 1976, p. 1.140).

Según la ONU, el desarrollo económico no equitativo ha generado que las ciudades se fragmenten en varias zonas, donde aparecen tres capas en la ciudad: 1. Capa para los ricos, quienes gozan de equipamientos urbanos, condiciones sociales favorables, espacialidades urbanas aceptables. 2. Capa clase media con acceso a equipamientos y posibilidad de cubrir sus necesidades. 3. Capa es para los pobres, los cuales no están socialmente vinculados, no gozan de espacios y equipamientos urbanos y no tienen cómo satisfacer sus necesidades. A nivel social, la capa 1 poblacional no se relaciona con la capa 3, mientras la capa 2 tiene vínculos con la 1 y con la 3; la mayor desventaja la poseen los habitantes de la capa 3, quienes son los que sufren las desigualdades de las ciudades.

La conferencia de las Naciones Unidas sobre la Vivienda y el Desarrollo Urbano Sostenible HABITAT III define:

Los barrios marginales son los asentamientos informales más necesitados y excluidos, y se caracterizan por la pobreza y las grandes aglomeraciones de viviendas en mal estado, ubicadas por lo general en las tierras más peligrosas, además de la inestabilidad del derecho a la tenencia, los habitantes de los barrios no disponen de infraestructura y servicios básicos, espacio público y las áreas verdes, y están expuesto de manera constante al desalojo, las enfermedades y la violencia. (ONU HABITAT III, 2015, p. 1).

En este sentido, los barrios informales de la ciudad de Quibdó son habitados por población de bajos recursos que encuentran en la autoconstrucción de sus viviendas la única forma de adquirir un techo, de tal manera que la informalidad se ha ido consolidando debido a la falta de políticas de desarrollo urbano que involucren proyectos de vivienda, mejoramiento y reasentamiento de las viviendas ubicadas en zonas de alto riesgo y proyectos de pavimentación de vías y servicios básicos para toda la población.

La informalidad en la ciudad se ha presentado por los altos índices de pobreza, violencia (presencia de grupos armados) y problemas ambientales asociados a contaminación de ríos, quebradas, proliferación de mosquitos y roedores, lo que conlleva a que la zona norte de Quibdó se vea excluida social y espacialmente de la estructura urbana de la ciudad.

Para la ONU los asentamientos informales y los barrios marginales se deben a una serie de factores interrelacionados: el crecimiento de la población por la migración, la falta de vivienda asequible para la población pobre de las ciudades, una gobernanza deficiente (en especial en temas relacionados con políticas sobre urbanismo, uso de la tierra y gestión urbana, lo que se traduce en la especulación), la vulnerabilidad económica, el trabajo mal remunerado, la discriminación, la marginalización, los desplazamientos causados por el conflicto, los desastres naturales y el cambio climático.

De igual forma, el Programa de las Naciones Unidas para los Asentamientos Humanos definió en la declaración de Vancouver que los asentamientos humanos son:

La totalidad de la comunidad humana -- ya sea ciudad, pueblo o aldea -- con todos los elementos sociales, materiales, organizativos, culturales y espirituales que la sustentan.

El tejido de los asentamientos humanos consta de elementos físicos y de servicios a los que estos elementos aportan el soporte material, Los componentes físicos consisten en:

- Vivienda, es decir las superestructuras de diferentes formas, tamaños, tipos y materiales erigidas por el ser humano para la seguridad, privacidad y protección ante los elementos y para afirmar su singularidad dentro de una comunidad
- Infraestructura, es decir, la complejidad de las redes destinadas a proporcionar o sustraer del refugio personas, mercancías, energía o información
- Los servicios abarcan aquellos requeridos por la comunidad para el cumplimiento de sus funciones como un cuerpo social, tales como la educación, la salud, la cultura, el bienestar, la recreación y la nutrición. (ONU - HABITAT I, 1976).

En la investigación han sido de gran importancia los textos de la ONU - HABITAT y la CEPAL (Comisión Económica Para América Latina y el Caribe) relacionados con los asentamientos informales, y que se refieren a las realidades que viven muchos habitantes de las ciudades en América Latina. Estos registros muestran que la situación que vive la población de la zona norte de Quibdó no se presenta solamente en esta ciudad, sino que es una problemática que se repite en otros países y que tiene injerencia en toda la comunidad asentada alrededor de estos lugares. Los estudios de los asentamientos informales evidencian la crisis habitacional, económica y de seguridad que se da en los centros urbanos.

La presente propuesta académica busca, desde la intervención urbana, encontrar soluciones a problemáticas que no están siendo tratadas por el Estado, ya que las políticas habitacionales

actuales no responden a la indigna situación de la población asentada en la zona norte de Quibdó y el barrio Los Álamos y se hace urgente realizar propuestas, proyectos, estrategias, alianzas entre actores públicos y privados que permitan mejorar estas condiciones de vida.

Abramo (2012) evidencia lo anterior cuando afirma “El mercado informal popular de suelo urbano crece en todos los países de América latina y se transforma en un importante mecanismo de provisión de suelo y de vivienda para los sectores populares”. (p. 39).

De acuerdo a las 3 lógicas que se dan en la ciudad expresadas por Abramo, se puede decir que la lógica de la necesidad es la que rige el mercado informal, pues se convierte en la única oportunidad de acceso a vivienda para los pobres. El mercado informal de tierras urbanas genera una estructura densificada dentro de la ciudad que, en el caso del barrio Los Álamos, presenta una compactación llena de necesidades, pues al no ser producto de la lógica del Estado (distribución de riquezas sociales) no cuentan con servicios, ni viviendas adecuadas. La densificación en la zona norte se ha dado bajo la autoconstrucción, urbanizaciones piratas y el mercado de tierras (propietarios), presentando un crecimiento acelerado, que está llegando a las zonas rurales.

4.2.2 Intervención urbana o legalización

Es importante asegurar la participación comunitaria en los proyectos, ya que las personas afectadas podrían incidir en el retraso o en el aval de su ejecución pues, de acuerdo al tipo de intervención urbana que se realice, se puede generar desplazamiento de la comunidad. Es importante resaltar que las intervenciones urbanas para mejoramientos de barrios no generan rentabilidad económica como lo haría la renovación urbana de un sector por el cambio de usos,

pues no se recuperan plusvalías, no habría mayor aporte privado, pero sí genera mayor equidad social y mejor calidad de vida urbana para las personas de bajos recursos.

Cuando hablamos de grandes proyectos urbanos, nos referimos a intervenciones urbanas como recuperación de centros históricos, construcción de un sistema de transporte público masivos, la reutilización de antiguas zonas industriales, militares, ferroviarias, portuarias, aeroportuarias, y la rehabilitación de grandes zonas de vivienda degradada. (Lungo, 2005, p.17).

La intervención urbana en barrios degradados es una de estrategias de desarrollo urbano apoyada por el Banco Mundial y el Banco Interamericano de Desarrollo, como estructura de grandes proyectos urbanos de gran impacto, donde se busca el mejoramiento de barrios, tales como los programas apoyados de saneamiento en Guarapiranga en Sao Paulo y Favela Barrio, en Rio de Janeiro, los cuales son intervenciones urbanas que valorizan el suelo, al pasar de lo informal a lo formal. (Lungo, 2005, p. 26).

Como ejemplo de modelo de intervención urbana, Andreatta (2002) indica:

El programa favela barrio fue una iniciativa municipal para construir toda la infraestructura y equipamientos de servicios públicos necesarios para transformar las favelas en barrios formales de la ciudad, se formuló una estrategia físico-urbanística, con la idea de que la integración formal, la normalización del espacio, favorecería la integración social, el proceso de ciudadanía plena de sus habitantes, El objetivo del programa se centraba en algunos aspectos conceptuales tales como

el mantenimiento de las viviendas, la complementación o configuración de una estructura urbana principal (saneamiento y accesibilidad) introducción de valores propios de la ciudad formal. (p. 3).

Por su parte, Velásquez (2013) señala que:

En 2004 surgen los PUI - Proyectos Urbanos Integrales como una de las principales acciones de transformación urbana en la ciudad de Medellín como estrategia de intervención física en los sectores informales de la ciudad, partiendo de 3 criterios I. zonas que presentaran problemas físicos asociados a bajos estándares habitacionales, falta de espacio público y degradación del medio ambiente II. Territorios donde la ausencia del estado se manifestará en la desarticulación de las acciones de intervención y en falta de control de los procesos de ocupación del territorio Y III zonas donde la pobreza, la segregación social la falta de oportunidades fueran constantes. (p.6).

De este modo, el programa Favela Barrio en Río de Janeiro y los PUI en Medellín, son una muestra clara de intervención de barrios marginales como grandes proyectos urbanos que hacen visible a la población mediante infraestructura y vivienda, enmarcado en el componente de mejoramiento urbano integral de los barrios.

De acuerdo a los aportes de Lincoln Institute of Land Policy, Duhau y Clichevsky (año), se entiende la regularización como una forma de reconocimiento a las personas que viven en asentamientos informales, que busca proveer de una vivienda y un entorno adecuado a la

población, mediante la seguridad en la tenencia de las viviendas y la disposición de servicios básicos.

Los programas de regularización que sean implementados en otros países, como el caso de Brasil con su programa de Favela Barrio, muestra que desde los sectores público y privado se puede brindar equipamientos, seguridad jurídica y mejoramiento de las viviendas a los habitantes de asentamientos informales para procurar la inserción al medio urbano formal.

El artículo de *regularización de asentamientos informales* del Lincoln Institute of Land Policy (2011, p.23), dice que “la regularización de suelos en Colombia ya se ha convertido en un elemento fundamental del derecho social constitucional a viviendas adecuadas, las políticas de regularización promueven la justicia social y compensan desigualdades históricas”. De acuerdo con lo anterior, la zona norte de Quibdó requiere justicia social por parte del Estado y una compensación por las desigualdades en que vive esta población. Así, la regularización no solo brindaría una vivienda digna sino que también conllevaría a la formalidad del suelo urbano en este sector de la ciudad.

Según Emilio Duhau (año), en la ciudad existe un orden urbano según el cual se requieren procesos urbanísticos y derechos de propiedad para que un asentamiento pueda ser formalizado. De acuerdo a estas modalidades de regularización, para el caso específico del barrio Los Álamos sería necesario que el Estado aplicara como estrategia para legalizar los lotes, la sección de escritura pública por parte del vendedor o el otorgamiento del derecho real de uso; de esta manera la población podría acceder a servicios públicos y a la tenencia de su vivienda para así vincularse al orden urbano de la ciudad.

Para Clichevsky (2003):

Los programas de regularización han surgido a partir de la existencia de la irregularidad/informalidad/ilegalidad en las formas de ocupación del suelo y de construcción del hábitat urbano, es una forma de su reconocimiento, de registrar que grandes porciones de la ciudad existen y se rigen por sus propias reglas, que son distintas a la de la formalidad. (p. 6).

De tal manera que la regularización de un barrio debe ser vista como componente de una intervención urbana en un territorio, en el cual se quiere permear a la informalidad a través de la titularidad de los predios y de la normativa legal vigente en cada territorio.

Cabe señalar que estas teorías aportan para el estudio de caso del barrio Los Álamos, ya que la población residente en este lugar necesita ser visible para el resto de la ciudad, hacer parte de la formalidad urbana, acceder a condiciones de bienestar que dignifiquen las personas; de ahí que la intervención urbana a aplicar es la rehabilitación de viviendas, donde este proyecto genere mayor seguridad en la zona y sentido de pertenecía al reconocer a los habitantes de la zona norte como ciudadanos inmersos en la convivencia de la ciudad. Adicionalmente, las acciones promovidas por el Estado como actor público, deben generar un impacto social urbano que permita romper las barreras de la segregación.

4.2.3 Suelo urbano.

El barrio Los Álamos se encuentra ubicado en la comuna 1 de Quibdó, en una zona de precariedad urbana donde la mayor parte de la ocupación del suelo es vivienda que se ha generado mediante invasión de terrenos públicos y privados; no obstante, también se han

desarrollado loteos por parte de vendedores privados que ofertan el suelo a un precio asequible para la población de escasos recursos.

Es oportuno referenciar Mangano (2005), quien habla sobre:

El acceso de los sectores populares a la tierra urbana ha seguido dos patrones, uno espontaneo: fue la modalidad habitual utilizada por individuos o grupos de familias necesitadas para los procesos de apropiación, sobre lotes vacíos en tierras fiscales, zonas periféricas o físicamente vulnerables. Dos inducidos: del cual surgen del apoyo de dirigentes políticos o vecinales. (p. 14).

De igual forma, Abramo (2008) señala que el mercado informal de tierras puede ser clasificado en 2 grandes submercados:

El primero de los sub mercados- loteamientos, que desarrolla grandes globos de terrenos en la periferia y se constituye el principal vector de expansión de la malla urbana, que está definido en gran medida por una estructura oligopólica de mercado, El segundo sub mercado áreas consolidadas, su existencia explica los procesos de consolidación y densificación de los asentamientos informales que presenta infraestructura o equipamientos. (p. 65).

Así mismo Smolka (2003) se refiere a que:

el precio excesivamente alto de la tierra urbanizada en américa latina es una de las varias explicaciones del grado y persistencia de los mercados informales de tierra,

contrario a las creencias populares, la informalidad es costosa y no es lo mejor y ni siquiera es una alternativa ventajosa para combatir la pobreza, pero por lo general es la única salida para las familias urbanas pobres, de esta manera se entiende que para disminuir la informalidad es necesario que se reduzcan los costos de suelo urbanizado, ya que para el estado sale más costoso regularizar un asentamiento ya que debe proveer de infraestructura y servicios, que un proyecto de vivienda nueva.(p.1)

a partir de un diagnóstico inicial del barrio se observó, que en la ciudad de Quibdó hay una demanda alta de vivienda, pero presenta poca oferta por la falta de suelo urbanizado (con servicios básicos), lo que genera que la población se vea obligada a recurrir a la informalidad a través de la invasión de suelos públicos y privados o la ubicación en zonas que no cuentan con servicios; la especulación de los precios del suelo urbanizado hace que se incremente el costo de una vivienda en determinados lugares.

Así, la vivienda como bien primordial para el desarrollo del ser humano, se ha entendido como una mercancía ofrecida por constructoras o personas particulares que han convertido a la vivienda en un bien difícil de alcanzar por los altos costos involucrados en su venta o arrendamiento.

En Quibdó se presenta el fenómeno particular de que los poseedores de la tierra no encuentran apoyo financiero en el Gobierno Municipal o Nacional para el desarrollo de sus lotes, por lo que tienen que dejarlos a la espera de conseguir algún actor privado que financie su proyecto; no obstante, también se corre el riesgo de que su lote sea invadido por permanecer baldío. Lo

anterior indica que la falta de implementación de instrumentos de gestión del suelo en la ciudad de Quibdó no ha permitido el desarrollo de la ciudad y un control eficaz del uso del suelo.

Para Abramo (2012):

“En los países latinoamericanos, la producción de las ciudades modernas resulta del funcionamiento de dos lógicas de coordinación social: la del mercado y la del Estado; pero también de una tercera: la lógica de la necesidad. Esta última movió y continúa haciéndolo un conjunto de acciones individuales y colectivas que promovieron la producción de las "ciudades populares", con su habitual ciclo ocupación/autoconstrucción/auto urbanización y, finalmente, consolidación de los asentamientos populares informales (API). Recientemente ha surgido una nueva variante de producción de la ciudad popular que articula la lógica del mercado con la de la necesidad, y se manifiesta socialmente como el "mercado informal de suelo". (p, 36)

También el autor Abramo (2008) indica que el “Mercado informal de tierras existe en la mayor parte de las ciudades latinoamericanas y que constituye al mecanismo de acceso a la tierra de una porción considerable de la población pobre de las ciudades”. (p, 61)

Con referencia a lo anterior, el mercado informal del suelo en Quibdó responde a la lógica de la necesidad y a la lógica del mercado, que rigen las zonas de expansión de la ciudad y a la vez densifican las zonas desarrolladas, creando así una ciudad compacta y difusa, ya que su crecimiento se ha extendiendo por el territorio en una baja densidad y no se presentan edificios de viviendas que genere crecimiento en altura.

El mercado informal del suelo promueve una estructura urbana desigual e inequitativa que genera cargas legales, sociales, políticas, económicas, urbanas y fiscales a las ciudades. Según el Lincoln Institute of Land Policy (2011) las cargas de la informalidad son:

Las cargas legales de la informalidad es la falta absoluta de seguridad en la tenencia, lo cual expone a los residentes de asentamientos informales al riesgo permanente de desalojo por parte de autoridades públicas o los propietarios legítimos del suelo.

La carga social consiste en que las comunidades de los asentamientos informales han sido excluidas del acceso normal a los beneficios del desarrollo urbano, como los servicios públicos, la infraestructura, los espacios públicos y los establecimientos colectivos, el estigma cultural asociado a las comunidades informales es causante a menudo los residentes se vean excluidos del mercado de trabajo formal.

La carga urbana- ambiental es que el desarrollo urbano ambiental ha generado ciudades fragmentadas y barrios precarios, marcados profundamente por muchas formas de riesgos para la salud y la seguridad, degradación medioambiental, contaminación y condiciones sanitarias inadecuadas.

Las cargas políticas el mantenimiento de situaciones legales ambiguas que no están reconocidas plenamente y en las que la gente no tiene derechos claramente definidos, ha sometido a los residentes de los asentamientos informales a la manipulación política de partidos de todo el espectro político.

La carga económica y fiscal el desarrollo informal genera ciudades intrínsecamente ineficientes además de una gestión urbanística costosa, los programas de regularización tienen un costo de hasta 3 veces más que los nuevos emprendimientos urbanos con licencia. (p.7).

En esta misma línea y acorde a lo planteado por Abramo sobre la informalidad, donde hace referencia a que las poblaciones encuentran en este fenómeno una manera de acceder a vivienda, se puede afirmar que para la ciudad de Quibdó esta forma de acceder a la tierra ha generado que la zona norte se convierta en referente de marginalidad y precariedad urbana, lo que le genera cargas de diferente índole: cargas sociales debido a la segregación que vive la población residente en este lugar y a la violencia derivada de tales situaciones. Cargas urbano ambientales por la apropiación de ríos y quebradas y la contaminación de las fuentes hídricas. Cargas económicas por los altos costos que se darían al entrar a regularizar los asentamientos para que puedan acceder a beneficios como seguridad en la tenencia, servicios domiciliarios y equipamientos. Adicionalmente, se suma el alto nivel de desempleo de las personas que viven en esta zona y la falta de acceso a educación.

Para esta investigación se hace indispensable saber cuáles son las cargas que genera la informalidad en la ciudad, ya que estas no permiten la conformación de un espacio urbano saludable, socialmente vinculado y económicamente estable.

De la misma manera que en la ciudad se presenta un mercado informal, también hay un mercado legal con características que no permiten el acceso de la población con bajos recursos, como lo expone Clichevsky (2009):

Posee relación con la dinámica económica de cada país inflación y/o estabilidad, funcionamiento del sector financiero interés, entrada de capitales, comercio exterior, economía, así mismo tienen relación directa con los mercados de vivienda, industria, comercio y servicios. Los agentes directos e indirectos fijan las pautas del funcionamiento del mismo. Funciona según la oferta y la demanda. Es imperfecto y según los países, monopolístico u oligopólico. Su funcionamiento da por resultado gran retención de tierras de grandes y pequeños propietarios. (p.9).

En el mercado legal del suelo en Colombia se presenta desigualdad para el acceso a la vivienda formal, ya que los actores privados son los mayores promotores de vivienda y son los encargados de desarrollar los lotes y brindar a la población complementos de comercio, transporte, accesibilidad y equipamientos que son asequibles para una población con ingresos medianos o altos, excluyendo a la población de bajos recursos.

Adicionalmente, de acuerdo a la oferta, a la demanda y a la economía del país, el valor de la vivienda, comercio e industria se incrementa o se mantiene estable, lo que tiene injerencia en el mercado del suelo y hace que las personas tengan preferencia de localización, según aspectos como transporte, infraestructura de servicios públicos, equipamientos y regulación de usos del suelo.

Cabe agregar que, con base en el texto de Clichevsky (2009), se puede afirmar que los programas de regularización implementados en los países de América Latina, como Perú, Argentina o Brasil, como una forma de inserción al mercado formal de los asentamientos informales,

incrementan el valor del suelo y con este los gastos para los habitantes, ya que deben pagar por los servicios recibidos, lo que genera que la población con bajos recursos deba desplazarse nuevamente hacia la informalidad, renunciar a la vivienda o aceptar las condiciones de la formalidad si quiere mejorar su calidad de vida.

4.2.4 Pobreza urbana.

Erradicar la pobreza extrema es uno de los grandes objetivos de desarrollo sostenible en Colombia. El Departamento Nacional de Planeación en la Agenda de Desarrollo Post-2015 de la organización de la Naciones Unidas, plantea que para el año 2030 el objetivo principal es terminar con la pobreza en todas sus formas y en todas partes, y que hombres y mujeres puedan tener los mismos derechos a recursos económicos, así como el acceso a los servicios básicos, a la propiedad, al control de la tierra, a la herencia, a los recursos naturales, a la nueva tecnología apropiada y a los servicios financieros (p.11)

De acuerdo a los objetivos de desarrollo sostenibles para erradicación de la pobreza, Fernando Herrera (2015, p.5,6) manifiesta que en Colombia hay tres formas de medir la pobreza, cuya combinación se hace indispensable para realizar un diagnóstico socio económico sobre una población: una mediante el Índice de Necesidades Básicas Insatisfechas –NBI-, la segunda mediante el Índice de Pobreza Multidimensional –IPM- y la tercera es la Pobreza Monetaria.

Para el caso de la ciudad de Quibdó, la mayor parte de la población desplazada que llega a esta ciudad se ubica en la zona norte o comuna 1 atraída por familiares y amigos que ya residen en este lugar. Los Álamos es uno de los 24 barrios que conforman esta comuna y sus habitantes no poseen empleos formales, a causa del bajo nivel educativo y la poca oferta laboral de la ciudad.

En la ciudad de Quibdó los barrios no están estratificados, por lo que puede ser común encontrar una vivienda de tres pisos de mampostería con buenos acabados al lado de una vivienda de madera; esto es muestra de la desigualdad en los ingresos entre vecinos, ya que algunos habitantes de la zona norte habitan este lugar debido a los bajos precios del suelo y no clasifican como personas pobres, ya que de acuerdo al trabajo de campo realizado se identificó viviendas desarrollo consolidado, y familias con buenos ingresos.

Según informe del Departamento Administrativo Nacional de Estadísticas sobre Pobreza Monetaria y Desigualdad, se registra al departamento de Chocó con el menor ingreso per cápita (\$ 227 443) equivalente a un 45,5% del ingreso per cápita nacional; de igual forma, Chocó es el departamento con mayor vulnerabilidad de pobreza en Colombia con un porcentaje del (68%), más alto nivel de pobreza (37,6%) y de pobreza extrema (40,7%) para el año 2012. (DANE, 2012).

Arriagada (2000) ofrece un mayor aporte conceptual sobre la pobreza urbana en las ciudades, al manifestar que:

La pobreza de las grandes urbes tiene una dinámica de auto-producción, en la cual varios procesos distintos del desarrollo metropolitano operan como vectores modernos de desintegración social, pueden destacarse 3 procesos que afectan con espacial severidad el capital social y físico de los pobres de los grandes centros urbanos 1. Segregación y mercado del suelo urbano, 2. Desigualdad de acceso a infraestructura y equipamientos urbanos, 3. La debilidad de las finanzas y capacidad de inversión de los municipios que concentran a los pobres. (p. 51).

Así mismo, Rubén Kaztman (2003,p.7) habla sobre las intervenciones descentralizadas e indica que:

Las intervenciones descentralizadas para la superación de la pobreza urbana suelen localizarse en los segmentos del territorio de las ciudades donde se concentran los pobres, esos vecindarios, barrios, asentamientos muestran perfiles diversos, cada uno conserva huellas de estructuras modeladas por las condiciones socioeconómicas que le dieron origen y que promovieron su expansión. Las grandes ciudades suelen presentar un mosaico de barrios pobres con distintas configuraciones. La estructura socioeconómica predominante de las grandes ciudades determina los rasgos más importantes de los vecindarios que surgen en ese momento como entidades distintivas. (Kaztman, 2003, p. 7).

A pesar de que la ciudad de Quibdó ha conseguido desarrollarse, la población sigue presentando altos índices de necesidades básicas insatisfechas, ya que las políticas de desarrollo urbano que se han implementado no han aportado a la rebaja de estos indicadores, debido a que el Estado no ha realizado acciones concretas que ayuden a erradicar esta situación en la capital chocoana. Esto genera que la población viva en condiciones humanas inaceptables y que el hábitat de la población de la ciudad de Quibdó se encuentre cada más deteriorado.

Según documento de la CEPAL (2001), las necesidades básicas a considerar son: 1) Acceso a una vivienda que asegure un estándar mínimo de habitabilidad para el hogar. 2) Acceso a servicios básicos que aseguren un nivel sanitario adecuado. 3) Acceso a educación básica. 4) Capacidad económica para alcanzar niveles mínimos de consumo.

Tabla 1.

Necesidades Básicas, Dimensiones y Variables Censales, en la pobreza (CEPAL)

| NECESIDADES BÁSICAS, DIMENSIONES Y VARIABLES CENSALES | | |
|--|---|---|
| Necesidades básicas | Dimensiones | Variables censales |
| Acceso a vivienda. | a. Calidad de la vivienda. | Materiales de construcción utilizados en piso, paredes y techo. |
| | b. Hacinamiento. | 1. Número de personas en el hogar. 2. Número de cuartos en la vivienda. |
| Acceso a servicios sanitarios. | a. Disponibilidad de agua potable. | Fuente de abastecimiento de agua en la vivienda. |
| | b. Tipo de sistemas de eliminación de excretas. | 1. Disponibilidad de servicio sanitario. 2. Sistema de eliminación de excretas. |
| Acceso a educación. | Asistencia de los niños en edad escolar a un establecimiento educativo. | 1. Edad los miembros del hogar. 2. Asistencia a un establecimiento educativo. |
| Capacidad económica. | Probabilidad de insuficiencia de ingresos del hogar | 1. Edad de los miembros del hogar. 2. Último nivel educativo aprobado. 3. Número de personas en el hogar. 4. Condición de actividad. |

Fuente: CEPAL/PNUD (1999)

La Tabla 1 muestra que el índice de necesidades se mide según los materiales de la vivienda, la cantidad de persona que la habiten, la disponibilidad de servicios, el acceso a educación y el nivel de ingresos de los habitantes de la vivienda. Es importante registrar que para el DANE hay 2 formas de calcular la pobreza, 1 a partir de los ingresos monetarios, y dos mediante el Índice de Pobreza Multidimensional, La ciudad de Quibdó, según el censo de DANE del 2005, indica que un 91,4% de las viviendas son casas, el 88,6% de las personas tiene conexión a energía eléctrica, 14,5% tiene acceso alcantarillado, 15,7% tiene acceso a acueducto, 39,3% tiene acceso a teléfono

y 0,0 % a gas natural. El promedio de personas por hogar es de 4,3 %. El total de hogares en déficit cuantitativo es de 2.542 en el área urbana y un déficit cualitativo de 19.096. Estos porcentajes indican que hay un déficit cuantitativo y cualitativo, los cuales hacen evidente la situación en que vive la población y requiere que el Estado genere proyectos que permitan mejorar las condiciones de vida.

Resulta oportuno mencionar el pensamiento de Kaztman (2003) sobre la pobreza urbana:

Pobreza urbana como dos rasgos que se afianzan con el avance de las nuevas modalidades de crecimiento: 1. La creciente debilidad de los vínculos de pobres urbanos con el mercado del trabajo, y 2. su progresivo aislamiento con respecto a otras clases sociales.

En este mismo sentido, Winchester (2008) dice que:

La precariedad urbana- entendida como la proporción de los hogares que no tienen cubierta las necesidades, tales como la materialidad de la vivienda, acceso a servicios (agua y saneamiento) y la tenencia- afecta tanto a los hogares pobres, como también en menor grado a los hogares que se encuentra en la línea de pobreza por ingresos.” de la misma manera Arriagada (2000) afirma que en América Latina hay 3 clases de medir la pobreza 1. la medición de la Línea de Pobreza, 2. Las Necesidades Básicas Insatisfechas (NBI), 3. Y el Método Integrado desarrollado por Kaztman que combina los 2 criterios anteriores.

Las conclusiones no se relacionan con lo presentado.

Basada en los enfoques anteriores sobre la pobreza urbana y según los estudios que hablan sobre la pobreza, se entiende que para calcular en un territorio los niveles de pobreza, se deben conocer las necesidades básicas de la población como son acceso a vivienda, servicios sanitarios y educación, de igual forma se debe conocer la capacidad económica (ingresos), los cuales nos determinaran las condiciones en las que viven las personas, y nos permiten identificar si viven en condición de pobreza, o pobreza extrema.

Según Kaztman indica que los pobres presentan mayor dificultad para acceder al mercado laboral y que la posibilidad de salir de la pobreza es remota debido a la falta de empleo formal que obliga a la población a acceder a empleos informales que no son bien remunerados o a vivir del denominado rebusque (trabajos por día en cualquier actividad).

Los habitantes de centros urbanos requieren percibir ingresos que le permitan cubrir sus necesidades básicas, ya que no hay otra forma de supervivencia en una ciudad. Cuando estas necesidades no alcanzan a ser cubiertas, la población se convierte en un pobre urbano, lo que marca una brecha económica con respecto a las otras clases sociales, generando segregación económica, espacial y social.

Los enfoques de Kaztman y Winchester sobre la pobreza evocan la situación de pobreza que afrontan las más de 22 mil personas que viven en la zona norte Quibdó, marginados de la ciudad y con los más altos índice de violencia. Estas teorías aportan en gran medida a la investigación, ya que analizan las características de la pobreza en los centros urbanos.

4.2.5. Vivienda

Dentro de la investigación se analiza los conceptos de Vivienda Digna y Vivienda Adecuada, ya que se busca identificar como desde la constitución Política de Colombia, en el artículo 51 se

dejan unos lineamientos para la formulación de políticas de vivienda de interés social para la población de escasos recursos, el concepto de vivienda adecuada se analiza, ya que ONU a través de su programa de Hábitat, estipula unas condiciones que se deben generar alrededor de la vivienda, para que sea adecuada.

Partiendo de lo anterior se realiza una revisión de la política integral de vivienda de Colombia promueve el acceso a la vivienda, mediante cuatro programas: el primero es el Programa de Viviendas Gratis (Ley 1537 de 2012), en el que se priorizaron los hogares en situación de vulnerabilidad, sin capacidad de ahorro, ni acceso a crédito; se resalta que Quibdó fue una de las ciudades donde se aplicó este programa con la construcción de 1000 viviendas, la cual llevan por nombre Ciudadela Mia. El segundo programa es un subsidio a la tasa de interés para VIP (vivienda de interés prioritario) Y VIS (vivienda de interés social), que consta de un subsidio directo que reduce la tasa de interés efectiva/ pagada por los tomadores de créditos hipotecarios, (FERCH). El tercer programa es un subsidio a la tasa de interés para no VIS entre 135 y 335 SMLMV (PIPE), este subsidio se ofrece solo para créditos con tasa nominal de 9,5% EA y durante los siete primeros años del crédito. El cuarto programa es vivienda para ahorradores VIPA que está dirigido a hogares con ingresos menores de 2 SMLMV sin acceso a crédito por informalidad laboral. (Ministerio de Vivienda, 2014, Capítulo II).

La ciudad de Quibdó presenta un alto déficit de vivienda generado por el incremento de los precios del suelo, la falta de políticas y programas habitacionales, que no permiten la cohesión social y física entre los habitantes y no responde a las necesidades de la población ni a generar un hábitat saludable.

De acuerdo a la información registrada en el censo del DANE, para el año 2005 el déficit de vivienda de la ciudad de Quibdó en el área urbana era de 21 638 con % de 94, 50 distribuido de

la siguiente forma: déficit cuantitativo de 2.542 con % 11, 10 y un déficit cualitativo 19.096 con % 83,40, en censo del año 1993 el departamento del Chocó presentaba 57.422 hogares en déficit con un % 94, 19, para la cabecera municipal en este caso la ciudad de Quibdó había 11.071 con % 83,84 de hogares en déficit, donde el déficit cuantitativo era de 1.486 con % 11,25 y el déficit cualitativo de 9. 585 con % 72,59, se deja registrado que estos son los datos oficiales debido a que no se cuenta con información reciente, por la falta de censo a la población.

Tabla 2.

Déficit de vivienda en la ciudad de Quibdó.

| Censo 2005 DANE | Total de hogares | Déficit de vivienda área urbana | % | Déficit cuantitativo | % | Déficit cualitativo | % |
|----------------------------|-----------------------------|--|----------|---------------------------------|----------|--------------------------------|----------|
| Quibdó | 22.897 | 21.638 | 94,50 | 2.542 | 11,10 | 19.096 | 83,40 |
| Censo 1993 DANE | | | | | | | |
| Quibdó | 13.205 | 11.071 | 83,84 | 1.486 | 11,25 | 9.585 | 72.59 |

Fuente: Elaboración propia

Analizando la información de la Tabla 2 se puede concluir que entre los años 1993 a 2005, se duplicó la cantidad de hogares para el área urbana de la ciudad; adicionalmente, el déficit habitacional que presenta la ciudad de Quibdó no bajó y se muestra que a medida que la población ha ido creciendo, han crecido sus necesidades y no han sido cubiertas, por lo que el déficit de vivienda es proporcional a la cantidad de hogares formados por año. Esto indica que en la ciudad de Quibdó la mayoría de los hogares no poseen una vivienda adecuada.

Tradicionalmente la vivienda chocoana ha sido construida en madera y elevada del piso sobre guayacanes como forma de protección de la humedad del clima y de las inundaciones; la madera y la paja eran los materiales usados para la vivienda por ser los recursos ofertados por la selva, ante la escasez de piedra y arcilla. (Gonzalez, 2009,)

El principal material de construcción de vivienda para la población de la zona norte es la madera, que es inflamable y de fácil deterioro debido a las condiciones climáticas de la ciudad,

pero se convierte en el único material de fácil acceso para la población de bajos ingresos, por su costo y por estar en cercanías con la zona rural es muy fácil de conseguir, la zona norte presenta un crecimiento hacia las zonas rurales del Municipio de Quibdó,

Los habitantes del barrio los Álamos son personas vulnerables y tipificadas como pobres ya que habitan viviendas que no cuentan con servicios de acueducto ni de alcantarillado. Cada vez que llueve se presentan inundaciones en el barrio y las viviendas no poseen una estabilidad estructural que genere seguridad a las familias; adicionalmente, el Estado no ha participado como agente promotor de espacios que puedan dignificar las condiciones de vida de la población que reside en este lugar.

Como señala Duhau (2002):

Los rasgos fundamentales que caracterizan las formas de producción de la vivienda en los barrios informales son la autoproducción progresiva, el auto financiamiento, la libertad para construir y la adaptabilidad al ciclo vital familiar, la auto producción progresiva, implica un proceso en el cual los propios dueños de la vivienda tienen el control, la libertad para construir asociada a usos diferentes en la vivienda. (p. 3).

El Ministerio de Vivienda en Colombia reconoce la informalidad como sujeto de intervención de la política de desarrollo urbano y ofrece alternativas para mejorar las condiciones de vida de las personas que viven en pobreza extrema asentada en barrios de origen informal, tal como la implementación del PMIB, que se basa en una estrategia de apoyo técnico, jurídico y financiero

para que las administraciones municipales incorporen los asentamientos informales a la formalidad a través del ordenamiento urbano del barrio; esto incluye su legalización, su regularización, la ejecución de obras de infraestructura básica y equipamiento con participación de la comunidad, el desarrollo social y el reasentamiento de las familias. (Ministerio de Vivienda, 2014, p. 76).

Este programa se ha implementado en 9 Municipios representativos a nivel nacional y las estadísticas muestran resultados positivos, ya que el apoyo del gobierno sirvió de impulso para que las familias mejoraran sus viviendas. . (Ministerio de Vivienda, 2014, p. 76).

Debido a la situación que vive la población objeto de análisis, se retoma el concepto de vivienda adecuada de la ONU referido en los siguientes términos: “una vivienda adecuada debe considerarse como el derecho a vivir en seguridad, paz y dignidad en alguna parte” (ONU-No21/Rev.1,p4). Este concepto se hace indispensable para la elaboración de la propuesta urbana, sobre todo si se tiene en cuenta que la seguridad de la vivienda se debe dar tanto en su estructura como en la tenencia, la paz que debe generar un ambiente sano de convivencia y la dignidad de contar con equipamientos que permitan el desarrollo y complemento del ser humano.

Según la ONU, para que una vivienda sea adecuada debe reunir los siguientes criterios:

Seguridad de la tenencia: la vivienda no es adecuada si sus ocupantes no cuentan con cierta medida de seguridad de la tenencia que les garantice protección jurídica contra el desalojo forzoso, hostigamiento y otras amenazas.

Disponibilidad de servicios, materiales, instalaciones e infraestructura: la vivienda no es adecuada si sus ocupantes no tienen agua potable, instalaciones sanitarias

adecuadas, energía para la cocción, la calefacción y el alumbrado, y conservación de alimentos o eliminación de residuos.

Asequibilidad: la vivienda no es adecuada si su costo pone el peligro o dificulta el disfrute de otros derechos humanos por sus ocupantes.

Habitabilidad: la vivienda no es adecuada si no garantiza seguridad física o no proporciona espacio suficiente, así como protección contra el frío, la humedad, calor, la lluvia, el viento y otros riesgos para la salud y peligros estructurales.

Accesibilidad: la vivienda no es adecuada si no se toma en consideración las necesidades específicas de los grupos desfavorecidos y marginados.

Ubicación: la vivienda no es adecuada si no ofrece acceso a oportunidades de empleo, servicio de salud, escuelas, guarderías y otros servicios e instalaciones sociales, o si está en zonas contaminadas o peligrosas.

Adecuación cultural: la vivienda no es adecuada si no toma en cuenta y respeta la expresión de la identidad cultural. (ONU).

Al analizar el concepto de vivienda adecuada de la ONU, se puede decir que la vivienda y su entorno constituyen el hábitat de la población; la vivienda, como eje para superar la pobreza y mejorar las condiciones de vida, debe garantizar a la población de bajos recursos el acceso a equipamientos de salud, de educación, de cultura, de deporte y de movilidad urbana que permita fácil acceso a sus lugares de trabajo.

En este orden de ideas, se identifica que los criterios de vivienda adecuada no se están cumpliendo en el barrio Los Álamos son: seguridad en la tenencia (por la falta de títulos por parte de los propietarios de las viviendas), disponibilidad de servicios básicos, habitabilidad (por

las malas condiciones de las viviendas), ubicación (el barrio no cuenta con puesto de salud, el puesto de salud más cercano está en el barrio reposo 1, el cual presta el servicio de salud para toda la zona norte, no hay escuelas, ni ofrece oportunidades de empleo) y accesibilidad (porque no se está tomando en consideración a la población vulnerable del barrio que en este caso es la mayoría).

Es importante mencionar que dentro de los objetivos de desarrollo sostenible, el número 11 es ciudades y comunidades sostenibles, donde buscan que para el año 2030, según PNUD (2015):

11.1. Asegurar el acceso para todos a una vivienda adecuada, segura y asequible a los servicios básicos, y mejorar los tugurios.

11.3. Mejorar la urbanización sostenible e inclusiva y las capacidades para la planificación y gestión participativa de los asentamientos humanos integrada y sostenible de todos. (p.47)

La vivienda para la población representa más que un lugar donde refugiarse. Es el lugar donde se desarrolla el ser humano, sus capacidades, donde se forma la familia, representa patrimonio, seguridad, tranquilidad, esfuerzo, satisfacción, comodidad. Es un logro que todas las personas desean alcanzar, pero que se vuelve difícil en especial para la población de bajos recursos. La vivienda refleja el nivel socioeconómico de la población y, de acuerdo a su localización en la ciudad, permite la cohesión social.

4.2.6 Hábitat.

Para la Secretaria de Hábitat de Bogotá:

El Hábitat se entiende como el territorio y el conjunto de atributos que lo cualifican, donde se localiza y vive el ser humano, su desarrollo armónico contribuye a mejorar la calidad de vida, la productividad de la ciudad, la inclusión social de toda la población y el reconocimiento de la identidad individual y colectiva. (Angulo, 2007, p. 11).

“Desde la perspectiva de la ciudad y definiendo la vivienda y su entorno como el lugar donde el individuo mora, el hábitat se centra en la vivienda y su relación con otros lugares de la ciudad como trabajo, recreación, movilidad esto en busca del bien estar de las personas.” (Angulo, 2007, p. 10).

Gordillo (2005), al hablar sobre el hábitat, indica que “es un lugar espacial, físico e imaginario que permite el asentamiento geográfico de los grupos humanos para su desarrollo por medio de la vivienda, la ciudad y los territorios, y admite así mismo, significación y sentido en el individuo.” (p. 4).

El hábitat, de acuerdo a las nociones anteriores, hace referencia a todo lo que gira alrededor de la vivienda, lo que conforma su entorno espacial, social y cultural. Para el caso del barrio Los Álamos y de la población de la zona norte, el hábitat no presenta un desarrollo armónico que pueda brindar una mejor calidad de vida a los habitantes, ya que las falencias en equipamientos urbanos y las problemáticas sociales no permiten que la población se vincule socialmente, de forma que pueda vivir en armonía.

Los conceptos revisados aportan en gran medida a la formulación de la propuesta de intervención urbana para el barrio Los Álamos, ya que desde la parte conceptual se generan

lineamientos y directrices que buscan mejorar la calidad de vida de la población y propenderán por el desarrollo urbano de la zona norte de Quibdó, entendiendo que con el mejoramiento de la calidad de vida de las personas que viven en esta zona, habría mayor vinculación social y urbana, menos desigualdades y más opciones de desarrollo humano para la población.

4.3 Contexto territorial de Quibdó

4.3.1. Localización.

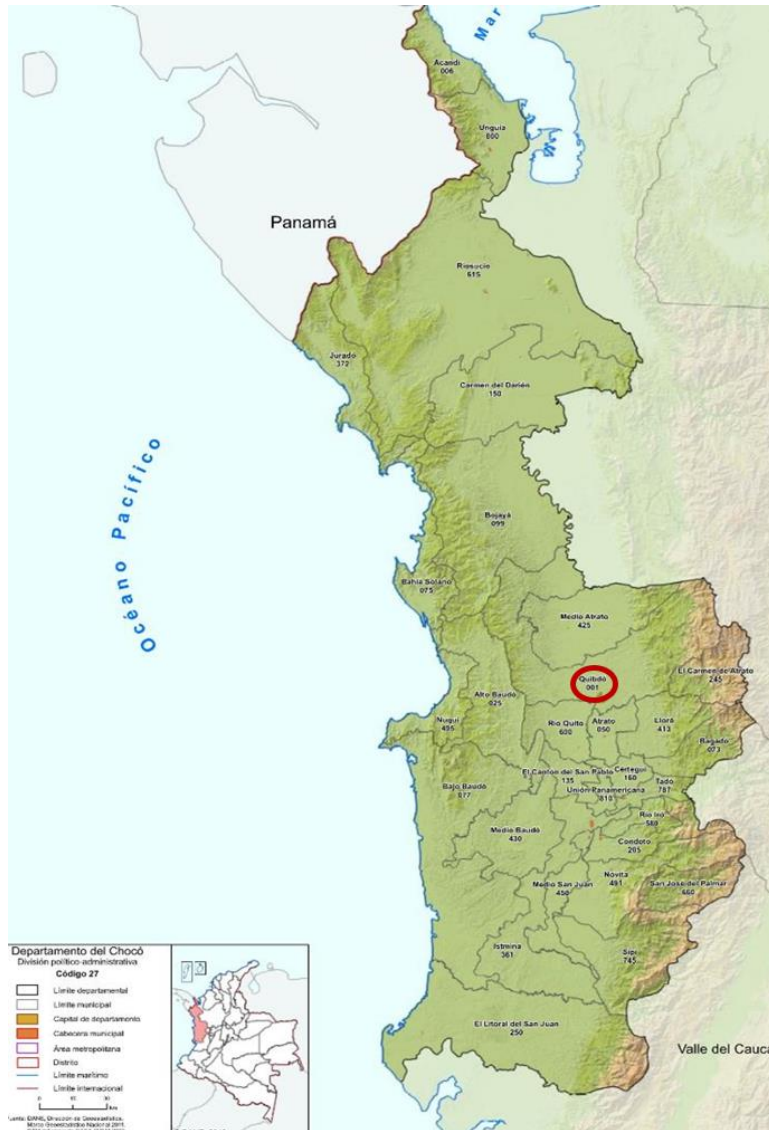


Figura 1. Localización de Quibdó, capital del departamento de Chocó

Fuente: Geoportal DANE, recuperado de:

http://geoportal.dane.gov.co/metadatos/descarga_divipola/descargas/jpg/27_Choco_pocket.jpg

Quibdó es la capital del departamento colombiano de Chocó y una población importante en la región del Pacífico colombiano. La ciudad está ubicada en una de las regiones más forestales de Colombia, cerca de grandes reservas ecológicas como el Parque Nacional Natural Emberá y una de las regiones con un gran número de reservas indígenas. Se encuentra a orillas del río Atrato, uno de los principales afluentes del país y una de las zonas con más alta pluviosidad del mundo. (Wikipedia, 2016).

4.3.2. Generalidades.

La población fue fundada en 1654 por los padres jesuitas con el nombre de Citará en un sitio distinto al que habita hoy. En 1690, Manuel Cañizales la traslada a su emplazamiento actual y en 1702, con la aglomeración de colonos españoles, se erige como municipio bajo el nombre de San Francisco de Quibdó. Actualmente es la ciudad que centraliza la producción minera (oro, plata y platino) y maderera de la región y desde allí se transporta hacia el interior del país.

4.3.3. Localización y extensión.

El municipio de Quibdó limita por el norte con el municipio de Medio Atrato, por el sur con los municipios de Río Quito y Lloró, por el oriente con el municipio de El Carmen de Atrato, por el nororiente con el departamento de Antioquia y por el occidente con el municipio de Alto Baudó.

Se encuentra a 43 metros sobre el nivel del mar y tiene una temperatura promedio de 28°C. La Distancia con Bogotá, capital del país, es de 718 km y posee una extensión de 3337,5 km cuadrados.

4.3.4. División político administrativa.

Conforman al municipio de Quibdó 27 corregimientos: Altagracia, Alto Munguidó, Barranco, Bellaluz, Boca de Naurita, Boca de Nematá, Boca de Tanando, Calahorra, Campo Bonito, El Fuerte, El Tambo, Guadalupe, Guarandó, Guayabal, Gitradó, La Troje, Las Mercedes, Mojaudó, Pacurita, Puerto Murillo, Sanceno, San Francisco de Icho, San Rafael de Negua, Tagachi, Tutunendo, Villa del Rosario y Winandó.

4.3.5. Población.

La población urbana de Quibdó, según la información del censo 2005, es de 101 134 habitantes con tendencia hacia al crecimiento; para el 2020 se proyecta una población de 109 653 personas.

Estructura de la población por sexo y grupos de edad

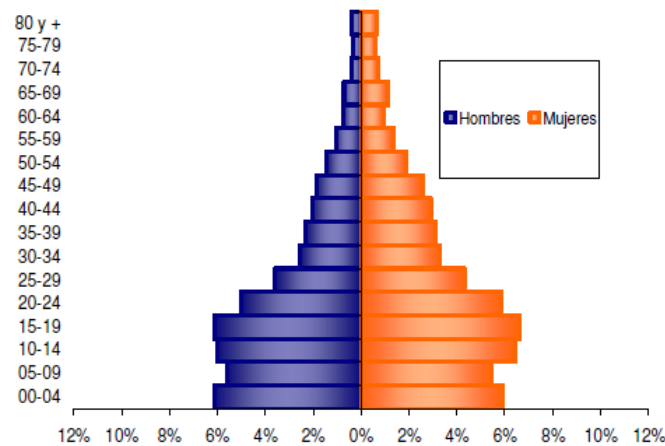


Figura 2. Estructura poblacional.

Fuente: Boletín Censo General DANE 2005

Viviendas, Hogares y Personas

| Área | Viviendas Censo | Hogares General | Personas 2005 | Proyección Población 2010 |
|--------------|-----------------|-----------------|----------------|---------------------------|
| Cabecera | 23.107 | 22.897 | 100.113 | 104.788 |
| Resto | 3.164 | 2.229 | 9.008 | 9.760 |
| Total | 26.271 | 25.126 | 109.121 | 114.548 |

Figura 3. Estructura de viviendas y hogares

Fuente: Boletín Censo General DANE 2005

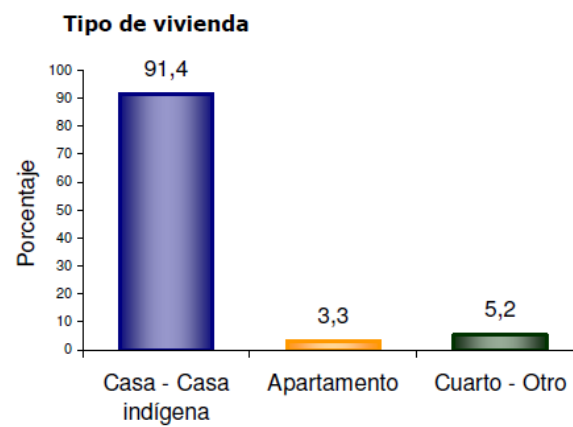


Figura 4. Tipologías de vivienda

Fuente: Boletín Censo General DANE 2005

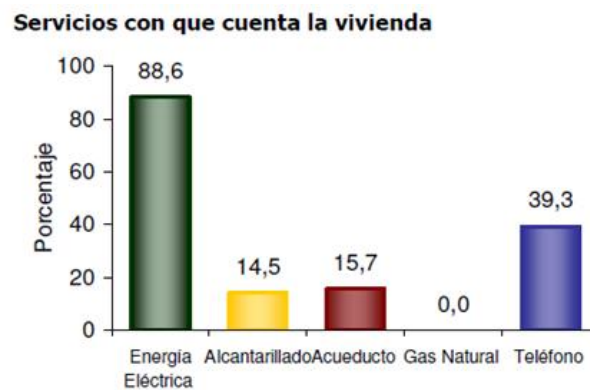


Figura 5. Servicios públicos

Fuente: Boletín Censo General DANE 2005

Promedio de personas por hogar

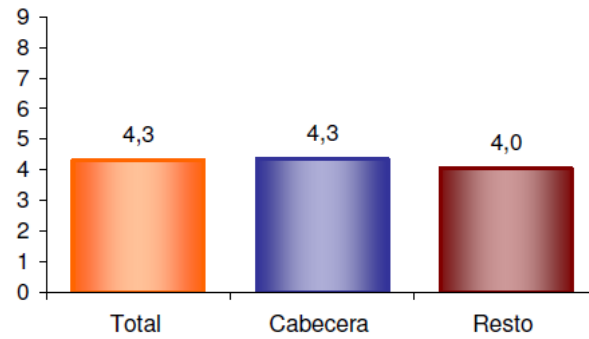


Figura 6. Módulo de personas por hogar

Fuente: Boletín Censo General DANE 2005



Figura 7. Ubicación del casco urbano de Quibdó y sus comunas

Fuente: Instituto de Investigaciones Ambientales del Pacífico IIAP

La ciudad de Quibdó está conformada por 6 comunas, la comuna 1: zona norte.



Figura 8. Vista aérea del barrio los Álamos del año 2005

Fuente: Geoportal del DANE

4.4. Marco jurídico

Se revisan las políticas de desarrollo urbano a nivel nacional, departamental y local, entendiendo al Estado como actor social público. En el orden nacional se revisa la Constitución Política de Colombia de 1991, la Ley 388 de 1997 y la Ley 1537 de 2012; también se analizan las políticas de desarrollo para la población afrocolombiana y los Conpes para el departamento de Chocó. En el plano departamental se analizan los planes de gobierno de los periodos 2004 a 2007 y en el plano local se revisa el Código de Urbanismo de la ciudad de Quibdó, el POT de 2003 y los planes de gobierno de 2004 a 2007.

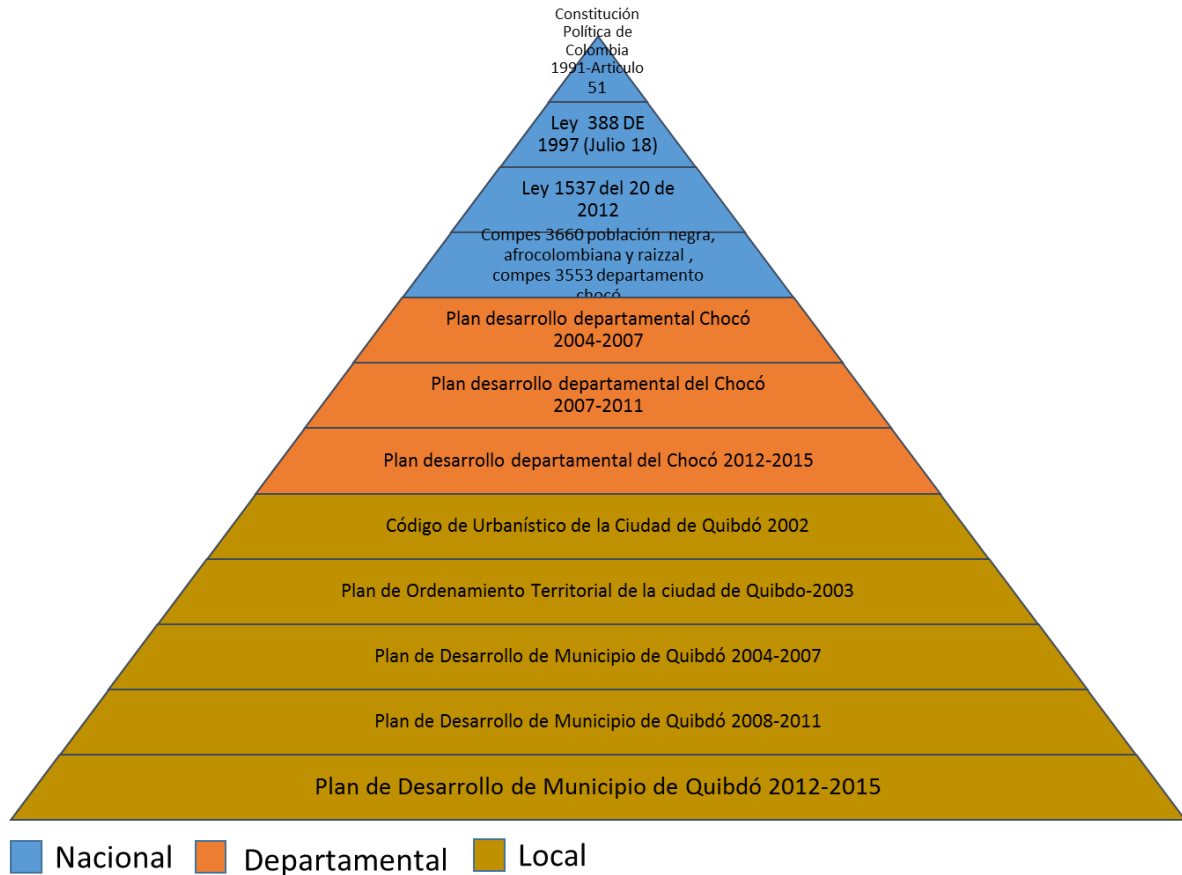


Figura 9. Pirámide jurídica
 Fuente: Elaboración propia

La revisión de las políticas de desarrollo urbano se realiza debido a que “El Estado es el agente social responsable de coadyuvar al desarrollo de las sociedades efectuando una redistribución de la riqueza con equidad en el conjunto de sus asociados propiciando el desarrollo armónico de la nación”. (Torres, 2009, p. 64).

El artículo 51 de la Constitución Política de Colombia, reza:

Todos los colombianos tienen derecho a vivienda digna. El Estado fijará las condiciones necesarias para hacer efectivo este derecho y promoverá planes de vivienda de interés social, sistemas adecuados de financiación a largo plazo y formas asociativas de ejecución de estos programas de vivienda. (Constitución Política de Colombia, 1991).

De igual forma, la Ley 388 del 18 de julio de 1997, reglamentada por los decretos nacionales 150 y 507 de 1999, 932 y 1337 de 2002, 975 y 1788 de 2004, 973 de 2005, 3600 de 2007, 4065 de 2008, 2190 de 2009 y reglamentada parcialmente por el decreto nacional 1160 de 2010 que modifica la Ley 9 de 1989 y la Ley 2 de 1991 y se dictan otras disposiciones, tales como:

Artículo 3. Función pública del urbanismo: Posibilitar a los habitantes el acceso a las vías públicas, infraestructura de transporte y de más espacios públicos y su destinación de uso común, y hacer efectivo los derechos constitucionales de la vivienda y los servicios públicos domiciliarios.

Artículo 8. Acción urbanística: Determinar las zonas no urbanizables que presenten riesgo para la localización de asentamientos humanos, por amenazas naturales, o que de otra forma presenten condiciones insalubres para la vivienda.

Artículo 13. Componente urbano: Estrategia a mediano plazo para el desarrollo de programas de vivienda de interés social, incluyendo los de mejoramiento integral, la cual incluirá directrices y para metros para la localización en suelos urbanos y expansión urbana, de terrenos necesarios para atender la demanda de vivienda de interés social, y el señalamiento de los correspondientes instrumentos de gestión, así como los mecanismo de para la reubicación de los asentamientos

humanos localizados en zona de alto riesgo para la salud e integridad de sus habitantes, incluyendo la estrategia para su transformación para evitar su nueva ocupación.

Por otra parte, en la Ley 1537 del 20 de 2012 por la cual se dictan normas tendientes a facilitar y promover el desarrollo urbano y el acceso a la vivienda, se dictan otras disposiciones:

El capítulo I artículo 1: la presente ley tiene como objeto señalar las competencias y responsabilidades y funciones de las entidades de orden nacional y territorial, y la confluencia del sector privado, en el desarrollo de los proyectos de vivienda de interés social y proyectos de vivienda de interés prioritario destinados a las familias de menores recursos, la promoción del desarrollo territorial, así como incentivar el sistema especializado de financiación de vivienda.

- a. Establecer y regular los instrumentos y apoyos para que las familias de menores recursos puedan disfrutar de vivienda digna.
- b. Definir funciones a cargo de las entidades de orden nacional y territorial.
- c. Establecer herramientas para la coordinación de recursos y funciones de la nación para las entidades territoriales.
- d. Definir los lineamientos para la confluencia del sector privado en el desarrollo de los proyectos de vivienda de interés social y vivienda de interés prioritario.
- e. Establecer mecanismo que faciliten la financiación de vivienda.
- f. Establecer instrumentos para la planeación, promoción y financiamiento el desarrollo territorial, la renovación urbana y la provisión de servicios de agua potable y saneamiento básico.
- g. Incorporar exenciones para los negocios jurídicos que involucren la vivienda de interés prioritario.

Del mismo modo en el artículo 3: se hace referencia a la coordinación entre entidades nacionales y territoriales.

- a. Articulación y congruencias de las políticas y de los programas nacionales de vivienda con los departamentos y municipios.
- b. La disposición y transferencia de recursos para la ejecución de programas de vivienda de interés social o interés prioritaria.
- c. Tránsito del suelo para el desarrollo de programas de vivienda de interés prioritario.
- d. El otorgamiento de estímulos y apoyos, para la adquisición, construcción y mejoramiento de vivienda.
- e. Asistencia técnica y capacitación a las entidades territoriales, para la programación, instrumentación, ejecución y evaluación, de programas de vivienda.
- f. Establecimiento y mecanismo de información y elaboración de estudios sobre las necesidades, inventario y modalidades características de la vivienda y de la población.
- g. Priorizar la construcción, dotación y operación de los servicios complementarios a la vivienda: educación, salud, seguridad, bienestar social, tecnologías de la información y las comunicaciones, instalación de servicios públicos domiciliarios.

La revisión de las políticas públicas de vivienda en Colombia evidencia que van direccionadas a mejorar la calidad de vida de la población mediante la articulación de las entidades nacionales y territoriales que buscan, a través de los programas de vivienda VIS o VIP, proporcionar condiciones dignas de habitabilidad para la población más vulnerable.

Por otro lado, en Colombia la población afro vive en peores condiciones que el resto de la comunidad; lo que se evidencia en la falta de educación, de vivienda, de servicios públicos, de empleo, de conectividad y de desarrollo en los territorios habitados por afrocolombianos. Chocó

es uno de los departamentos con más población afro de Colombia; en la ciudad de Quibdó, por ejemplo, el 90% de la población es afrodescendiente y presenta un alto grado de pobreza con un porcentaje de 50,2 y un coeficiente de Gini de 0,528 (DANE 2010-2015) y de necesidades básicas insatisfechas. Por tal razón, se define hacer una revisión de la normatividad CONPES para el desarrollo de los territorios de población afrocolombiana y para el departamento del Chocó.

Dentro de los proyectos desarrollados a nivel nacional para el departamento de Chocó, está el Contrato Plan de Atrato Gran Darién, suscrito el 12 de septiembre de 2012 entre el Departamento Nacional de Planeación y los gobernadores de Antioquía, Chocó y Córdoba para 25 municipios de esa región. Contempla inversiones por \$1,02 billones, de los cuales el aporte de la Nación es de \$697 mil millones (68%) y el de las entidades territoriales de \$330 mil millones (32%).

El eje central de este Contrato Plan es avanzar en la superación de la pobreza extrema en la región Atrato–Gran Darién. Actualmente se están ejecutando 4 ejes: desarrollo productivo, desarrollo social sostenible, vivienda y servicios públicos y conectividad.

De igual manera, el Plan Nacional de Desarrollo 2014-2018 en su artículo 178 denomina el Fondo para el Desarrollo del Plan Todos Somos PAZcífico y crea un patrimonio autónomo administrado por el Ministerio de Hacienda y Crédito Público (MHCP), con el objeto de financiar y/o invertir en las necesidades más urgentes para promover el desarrollo integral del Litoral Pacífico. Las metas son claras y para ejecutar el Plan Todos Somos PAZcífico, en primer lugar se requiere ampliar la cobertura en acueducto, alcantarillado y electrificación y asegurar mayor conectividad para mejorar los costos y la facilidad en el transporte.

De igual forma en el CONPES 3553 del 2008, denominado Política de promoción social y económica para el departamento de Chocó, se tenía como propósito central la promoción del

desarrollo socioeconómico del departamento a través de un modelo sostenible acorde con sus potencialidades y necesidades.

Los objetivos específicos del CONPES son:

- a. Reducción de la pobreza y mejoramiento de las condiciones de vida, se establecieron acciones en los sectores de educación, bienestar familiar, protección social, cultura, deporte, vivienda, agua y atención a desplazados.
- b. Mejoramiento de la infraestructura vial, estructura productiva, competitividad y la generación de mayores oportunidades económicas para los habitantes, a partir de infraestructura vial y aeroportuaria, telecomunicaciones, energía, medio ambiente, turismo, investigación, pesca agricultura, seguridad y justicia.
- c. Fortalecimiento de la capacidad de gestión de las administraciones, departamentales y municipales, para el cumplimiento de sus competencias.

4.4.1. Análisis departamental.

Se analizó el Plan de Desarrollo del 2004-2007 denominado *Desarrollo con equidad, el anhelo de un pueblo*. La línea estratégica de la vivienda tiene como objetivo general mejorar la calidad de vida de la población chocoana, impulsando acciones tendientes a disminuir el déficit cuantitativo y cualitativo de la vivienda en todos los municipios del Chocó.

A continuación, se presentan la matriz del plan estratégico, donde se hacen visibles los objetivos, las políticas, las estrategias, las metas y los proyectos que tenía programado la administración departamental para el periodo 2004-2007. En la Tabla 3 se muestra el plan de inversión de vivienda, cuyo fin era reducir el déficit cualitativo y cuantitativo del departamento. La Tabla 4 muestra el valor de inversión por programa.

Tabla 3. Plan de inversión de vivienda.

| OBJETIVO GENERAL | OBJETIVOS ESPECIFICOS | POLITICAS | ESTRATEGIAS | METAS | PROGRAMAS Y PROYECTOS |
|---|--|---|---|---|---|
| Mejorar la calidad de vida de la población chocoana, impulsando acciones tendientes a disminuir el déficit de vivienda en todos los municipios del departamento del chocó | facilitar el acceso a la vivienda a las familias de bajos recursos y mejorar las que se encuentran en mal estado | Gestiones ante las autoridades competentes para contribuir a mejorar el déficit de vivienda en nuestra región. | Formulación y priorización de proyectos que permitan acceder a recursos del sector. | Treinta (30) programas de vivienda implementados en el chocó | Fomento de la construcción de vivienda urbana y rural de interés social en el departamento del Chocó. |
| | Reubicar a la población en alto riesgo | Prevención y atención de riesgo por acción de los fenómenos naturales. Hacer del chocó una región de propietarios. | Gestión ante organismo de cooperación nacional e internacional la financiación de planes y programas de vivienda. | Nueve mil (9.000) viviendas mejoradas en el departamento del chocó | Fomento de mejoramiento de vivienda urbana y rural de interés social en el departamento del Chocó. |
| | promover la legalización de la tenencia de la tierra en el departamento del chocó | | Fortalecimiento de los comités municipales y del departamento de atención y prevención desastres. | Inventario de todas las zonas de alto riesgo en el departamento. Reubicación del 30% de ese inventario. | Elaboración de inventario de las zonas de riesgos del dpto. Reubicación de población asentada en zonas de riesgo. |
| | Apoyar la formulación de EOT Y POT en la región | | Reducción de trámites para legalización de predios. | Coordinación con las administraciones municipales para la legalización de 7.000 predios | legalización de viviendas y/o predios en el departamento del chocó |
| | | | | | |
| | | | Disponer del recurso humano necesario para la elaboración de EOT Y POT | Treinta un (31) EOT y un (1) POT formulados | Formulación de POT y apoyo a los municipios para la elaboración de los EOT |
| | | | | | |
| | | | | | |

Fuente: Elaboración propia.

Tabla 4. Plan de inversión en vivienda de Plan de Desarrollo Departamental 2004-2007.

| OBJETIVO: Mejorar la calidad de vida de la población Chocoana, impulsando acciones tendientes a disminuir el déficit cuantitativo y cualitativo de la vivienda en todos los municipios del departamento del Chocó. | | | | | | | | | | | | |
|--|--|-------------------------------|------------------|------------|------------|------------|------------|-------------------------|-----------|--------|--|---------------|
| Plan de inversiones de programas sectoriales | | | | | | | Aprobación | Fuentes de Financiación | | | | |
| Sector | programas y proyectos | indicadores | Mestas Esperadas | | | | | Recursos Propios | | S.G.P. | | Otras fuentes |
| | | | 2004 | 2005 | 2006 | 2007 | C.D | S.D | Educación | Salud | | |
| VIVIENDA | Apoyo a la construcción de vivienda urbana y rural de interés social | No. De viviendas construidas | 100 | 100 | 100 | 100 | | | | | | |
| | | | 9.250.000 | 9250000 | 9250000 | 9250000 | 37.000.000 | 1.000.000 | | | | 36.000.000 |
| | Fomento de mejoramiento de vivienda urbana y rural de interés social | No. De viviendas mejoradas | 20% | 30% | 25% | 25% | | | | | | |
| | | | 1.290.000 | 1.920.000 | 1.600.000 | 1.600.000 | 6.400.000 | 400.000 | | | | 6.000.000 |
| | Reubicación de población asentada en zonas de alto riesgo | No. De comunidades reubicadas | 25% | 25% | 25% | 25% | | | | | | |
| | | | 132.500 | 132.500 | 1.332.500 | 132.500 | 530.000 | 30.000 | | | | 500.000 |
| | Apoyo a la legalización de viviendas en predios del dpto para hacer del choco una región | No. De predios legalizados | 25% | 25% | 25% | 25% | | | | | | |
| | | | 228.500 | 228.500 | 228.500 | 228.500 | 914.000 | 14.000 | | | | 900.000 |
| | Apoyo a la formulación de los POT en 20 municipios | No. De POT aprobados | 25% | 25% | 25% | 25% | | | | | | |
| | | | 195.000 | 195.000 | 195.000 | 195.000 | 780.000 | 20.000 | | | | 760.000 |
| | Total de inversión del sector | | | 11.086.000 | 11.726.000 | 11.406.000 | 11.406.000 | 45.624.000 | 1.464.000 | | | 44.160.000 |

Fuente: Plan de Desarrollo 2004-2007.

Tabla 5. Detalle de inversión por programa de vivienda del Plan de Desarrollo 2004-2007

| Objetivo: Mejorar la calidad de vida de la población chocoana, impulsando acciones tendientes a disminuir el déficit cuantitativo y cualitativo de la vivienda en todos los municipios del departamento del Chocó | | |
|---|--|---------------------|
| Sector | programa / proyectos | Inversión |
| Vivienda | Apoyo a la construcción de vivienda urbana y rural de interés social | \$37.000.000 |
| | Fomento al mejoramiento de vivienda urbana y rural de interés social | \$6.400.000 |
| | Reubicación de población asentada en zonas de alto riesgo | \$530.000 |
| | Apoyo a la legalización de viviendas en predios del departamento " para hacer del choco una región de propietarios | \$914.000 |
| | Apoyo a la formulación de los POT de 20 municipios | \$780.000 |
| | Total de inversión | \$45.624.000 |

Fuente: plan de Desarrollo 2004-2007

Según la matriz de vivienda propuesta en el Plan de Desarrollo 2004-2007, el departamento de Chocó realizaría para este periodo 400 viviendas nuevas con una inversión de 37 mil millones de pesos, distribuidas así: 25% para mejoramientos de vivienda con una inversión de 6,4 mil millones de pesos, 25% para reubicación de la población asentada en zona de alto riesgo con una inversión de 530 mil millones de pesos, 25% apoyo a la legalización de viviendas y predios con una inversión de 914 mil millones de pesos y para

la formulación de los POT, 780 mil millones de pesos, dentro de la investigación no se encontró más información relacionada con el déficit de vivienda para este periodo.

Estos lineamientos de desarrollo planteaban mejorar las condiciones de vida de todo el departamento, pero la realidad es otra, pues el Chocó sigue presentando un alto déficit de vivienda: en 2005 este déficit estaba en 92,43% (DANE, 2005) siendo el más alto del país. El alto porcentaje de déficit de vivienda que se presenta en el departamento del Chocó en general y particularmente en la ciudad de Quibdó, es una de las motivaciones que impulsan la presente investigación.

Una de las causas de la persistencia del alto déficit de vivienda y problemas que hoy enfrenta el Chocó, se deben a una crisis administrativa debido a los cambios de gobernadores que se han presentado en los últimos 8 años y que se ve reflejada en la falta de continuidad de los planes de gobierno.

El Plan de Desarrollo Departamental para el periodo 2008-2011, que lleva por nombre *Un giro para salvar al Chocó 2008–2011*, tenía como objetivo general:

Modernizar la administración y sanear las finanzas para recuperar la confianza y gobernabilidad del ente departamental, generando infraestructura adecuada para el desarrollo, mayor productividad, competitividad y empleo, mayor equidad e igualdad en el tratamiento de la población, propendiendo por la protección ambiental y el aprovechamiento racional de los recursos naturales que nos permitan garantizar condiciones de vida dignas para las generaciones presentes y futuras.(p.14)

En el eje estratégico 3, denominado *Avanzando hacia una solidaridad más igualitaria y solidaria*, se estipula desarrollar programas, subprogramas y proyectos de atención social en la salud, la educación, los servicios públicos domiciliarios, el deporte y la recreación, entendidos como sectores que requieren un especial aporte por parte del Estado.

Tabla 6. Plan de inversión por sectores del Plan de Desarrollo Departamental 2008-2011 de Chocó.

| RESUMEN DEL PLAN DE INVERSIONES POR SECTORES (En millones) | | | | | | |
|---|--------------------------|----------|----------|----------|-----------------------------|-------------------------|
| EJES | EJE PROGRAMÁTICOS | | | | TOTAL CUATRIENIO | % por Sector |
| SECTORES | 1 | 2 | 3 | 4 | | |
| Educación | | | 781.944 | | 781.944 | 53.048 |
| Salud | | | 173.089 | | 173.089 | 11.742 |
| Cultura | | | | 13.259 | 13.259 | 0.900 |
| Justicia, seguridad, convivencia | | | | 31.955 | 31.955 | 2.168 |
| Recreación y deportes | | | | 19.059 | 19.059 | 1.293 |
| Infancia, adolescencia, juventud y adulto mayor | | | | 24.052 | 24.052 | 1.632,000 |
| Programas especiales | | 32.968 | | 6.892 | 39.860 | 2.704 |
| Agua potable y saneamiento básico ambiental | | | 19.426 | | 19.426 | 1.318 |
| Medio ambiente | | 15.407 | | | 15.407 | 1.045 |
| Infraestructura | | 237.345 | | | 237.345 | 16.102 |
| Vivienda | | | 11.440 | | 11.440 | 0.776 |
| Competitividad, empleo y desarrollo económico | | 20.818 | | | 20.818 | 1.412 |
| Fortalecimiento institucional | 35.097 | | | | 35.097 | 2.381 |
| Agropecuario | | 20.372 | | | 20.372 | 1.382 |
| Turismo | | 11.433 | | | 11.433 | 0.776 |

| | | | | | | | |
|------------------------------|--------|---------|---------|--------|--|-----------|---------|
| Hacienda y finanzas públicas | 19.483 | | | | | 19.483 | 1.322 |
| Totales por año | 54.580 | 338.343 | 985.899 | 95.217 | | 1.474.039 | 100.000 |
| % por ejes | 3,70 | 22,95% | 66,88% | 6,46% | | 100,00% | |

Fuente: Plan de Desarrollo 2008-2011

En el Plan de Desarrollo Departamental de Chocó 2008-2011 se evidencia la problemática y déficit de vivienda que presenta el departamento, pero en el marco de las líneas estratégicas, no se le da un valor agregado al tema de la vivienda, ya que no registran las metas, ni la cobertura a alcanzar dentro de este periodo; además, en el plan de inversión en el eje estratégico 3, se estipula para la vivienda una inversión de 11 440 millones de pesos, pero no se discrimina ese valor en proyectos.

Para el periodo 2012-2015, el ordenamiento del Chocó se rige bajo el Plan de Desarrollo Departamental denominado *Nuevo Chocó para vivir*, que luego cambia de denominación, mediante aprobación de la Asamblea a *Unid@s construyendo desarrollo*; este nuevo nombre se implementó entre 2014 y 2015, debido a la crisis administrativa antes mencionada.

Una de las líneas estratégicas del plan desarrollo *Unid@s construyendo desarrollo* es *Una estrategia para la innovación y modernización del chocó y sus gentes. Espacios Chocó innovador y moderno*, que apunta a:

Convertir al Chocó en un territorio moderno e interconectados, a la vanguardia en temas de ciencia, tecnología e innovación; con enfoque integral es decir innovación social tecnológica y científica moderno en términos de infraestructura funcional, con énfasis en productividad, energía, conectividad y competitividad; generando sistemas viales y de transporte

intermodal modernos y eficientes con equipamiento urbano competitivo. Interconexión eléctrica y generación de energía para la copa de la transformación de nuestros recursos naturales y para el sector turístico así como para la consolidación del sector de turismo de naturaleza y para la comercialización de los productos no maderables de la selva una vez transformados. Además se pretende generar de manera sistemática una infraestructura para los sectores de educación salud y vivienda prestación de servicios públicos domiciliarios, como acueducto alcantarillado y aseo así como La infraestructura para el desarrollo de la ciencia, la tecnología y de innovación la Infraestructura para las tecnologías de la información y las telecomunicaciones y para el fortalecimiento institucional así como para la recreación y el buen uso del tiempo libre a una o las prácticas deportivas y asociados a los procesos de cultura de las actividades de desarrollo comunitario todos superando a manera de sistemas funcionales que acuerdo al grado de complejidad permitan dar cobertura a toda la población del departamento lo que infraestructura se refiere. (Gobernación de Chocó, 2014-2015, p. 5).

Programas y proyectos prioritarios del Plan de Desarrollo Departamental 2014-2015:

Artículo 60. Vivienda para los chocoanos. El gobierno departamental apoyará la estructuración y cofinanciación de proyectos de vivienda rural y urbana, brindando capacitación, asesoría y asistencia técnica a los entes

territoriales gestionara el otorgamiento de subsidios para la población vulnerable y de los

Estratos 1 y 2; así como el desarrollo de proyectos a través de Organismos No Gubernamentales, entidad étnica territorial, privada, pública y de Cooperación internacional.

Parágrafo 1. El gobierno departamental facilitara procesos que le apunte a que los consejos comunitarios concedan el usufructo de la tierra para el desarrollo de proyectos de vivienda y facilitara la consolidación de los bancos de tierras Municipales.

Se evidencio que la crisis administrativa por la que atraviesa el departamento del Chocó ha generado una falta de continuidad en las políticas de desarrollo y ha aumentado la miseria hasta llegar a niveles de pobreza extrema, altos índices de violencia, falta de liderazgo y credibilidad en el Estado. Los planes de desarrollo no se cumplen y el desarrollo de Chocó queda plasmado solo en el papel. *“Buscamos a través de la Fe lo que la dicha no Alcanza”*(Camacho,1992).

4.4.2. Análisis municipal.

Como lineamientos de desarrollo municipal, Quibdó cuenta con el Código de Urbanismo, que en el capítulo II se refiere a las áreas de protección por amenazas naturales y señala como áreas de riesgo, en el artículo 42, las definiciones establecidas por la Ley 9 de 1989 y las definidas en el estudio de Ingeominas, delimitadas en los planos No. 1 y 2, mapa de zonificación de unidades geomorfológicas del municipio de Quibdó, a los siguientes barrios clasificados según la clase de riesgo.

1. Por estar expuesta a inundaciones y estar localizadas en zonas aledañas a cuerpos de agua, según la situación así:
 - a. Situación de riesgo alto: San Vicente, Cabi sector La Esperanza, Los Álamos.
 - b. Situación de riesgo moderado: lado y lado de la quebrada El Caraño desde el caño de los chorros hasta su desembocadura al río Atrato, Reposo 2 hasta Los Álamos, quebrada la Aurora a lado y lado desde el Minuto de Dios hasta la intersección y con La Yesca, Alameda Reyes y Yesquita.

2. Por amenazar de erosión, estar sujetos a derrumbes y deslizamientos:
 - a. Nicolás Medrano, Alfonso López, Las Palmas, Simón Bolívar, Las Mercedes, Guadalupe, El Jardín, Las Brisas, La Aurora, San Judas, Santa Ana, lado y lado de la vía Huapango, desde los barrios Reposo 1 y Buenos Aires, hasta Samper y La Victoria, El Obrero, La Fe, Santa Elena, El Porvenir, Santo Domingo de Guzmán, Los Álamos parte Oriental.

Así mismo, en el capítulo IV del Código de Urbanismo, denominado Áreas de Expansión Urbana, el artículo 54 reza: “para efectos de la zonificación de las áreas de expansión del municipio de Quibdó y de acuerdo al plan de usos del suelo, adóptese la siguiente división por áreas de actividad según el sector así”. (Municipio de Quibdó, 2002,p10)

Tabla 7. Usos del suelo en la ciudad de Quibdo.

| SECTOR | AREA DE ACTIVIDAD |
|--|-------------------------------------|
| CABÍ | Turístico-Residencial |
| NORTE-CASIMIRO | Residencial (VIS) |
| SUR-LA CASCORVA | Residencial (VIS) |
| ORIENTE-VIA MEDELLIN (VIA CIRCUNVALAR) | Residencial (VIS)- Institucional |

| | | |
|---------------------|--|---------------|
| | | |
| VIA MEDELLIN | | Institucional |
| LOS ALAMOS-HUAPANGO | | Industrial |

Fuente: código de urbanismo

En el capítulo III que hace mención a tratamiento a zonas desarrollo incompleto, el artículo 77 indica que los barrios y sectores que serán sometidos a tratamiento de relocalización son:

1. Barrios: San Vicente y Los Álamos
2. Sectores: Cabí sector La Esperanza, Yesca baja, Yesca media, Yesca alta, La Aurora y El Caraño.

El artículo 85, relacionado con los servicios públicos en Programas de Reordenamiento y Mejoramiento Integral de Barrios, indica que para desarrollar estos programas se deberá tener en cuenta lo siguiente:

1. No se permitirá el desarrollo de infraestructura de servicios públicos domiciliarios en suelos de protección por amenazas naturales, tanto los identificados en el plan de ordenamiento territorial, los cuales se relacionan en los literales a y b numeral 1 del artículo 42 del presente código, como también los que en un futuro se determinen.
2. Todo proyecto de dotación o adecuación de infraestructura de servicios públicos domiciliarios en los asentamientos de desarrollo incompleto existente a la fecha de expedición de este código se regirá por las directrices que sobre el particular fije la entidad prestadora de servicio según sea el caso.

De igual manera, en el capítulo XVI sobre las urbanizaciones, el artículo 426 habla de la Secretaria de Planeación e indica que solo permitirá urbanizar los terrenos con la destinación y usos específicos señalados en el plano de zonificación de usos del suelo, como zonas de desarrollo y teniendo en cuenta las siguientes condiciones básicas que deben cumplir los proyectos:

1. Que cuenten con la posibilidad de ser dotados adecuadamente con los servicios públicos básicos: acueducto, alcantarillado, energía y aseo.
2. Que su desarrollo se ajuste de forma adecuada la topografía del terreno y que pueda llevarse a cabo preservado los recursos naturales existentes en el mismo.
3. Que no estén ubicados en las rondas de los ríos y quebradas, en sitios insalubres, terrenos pantanosos ni áreas de preservación ecológica y manejo ambiental.
4. Que permita cumplir sin excepción alguna con las cesiones obligatorias de áreas para zonas verdes, servicios comunales y la construcción de vías con suficiente acceso vehicular y peatonal para garantizar una suficiente comunicación con el sistema viario de la ciudad.
5. Que garantice condiciones de higiene, salubridad, firmeza y estabilidad del terreno.
6. Dentro de los límites del casco urbano de la ciudad no se permitirá que dos urbanizaciones lleven el mismo nombre.
7. Que cumplan con las demás normas establecidas en el presente código y demás disposiciones, que lo reglamente y complementan.

Se puede determinar, según el Código de Urbanismo de Quibdó, que el barrio Los Álamos de la zona norte de la ciudad se encuentra ubicado en una zona de alto riesgo de

inundaciones y con un alto porcentaje a erosión del terreno; que está catalogado como una zona de desarrollo incompleto que requiere ser relocalizada, por lo que la administración no permite el desarrollo de infraestructura de servicios públicos domiciliarios. Adicionalmente, se proyectó como una zona desarrollo industrial para la región.

Por otro lado en el POT de la ciudad de Quibdó del año 2004 habla de las políticas de ocupación y expansión urbana:

Crecimiento urbano: crecimiento y desarrollo urbano en el municipio estarán condicionados a la adecuada oferta de infraestructura física y equipamientos, especialmente en cuanto a los servicios públicos y el sistema vial.

Políticas de ocupación: para lograr la conformación de la estructura territorial urbana y mejorar las deficiencias existentes en la planeación física se definen las siguientes políticas:

- a. Proyectar la ciudad como un centro receptor de nuevas actividades productivas y generadoras de bienes y servicios.
- b. Orientar el desarrollo de la ciudad a partir del espacio público como esencia de la ciudad y componente central de sus sistemas estructurales.
- c. Mejorar la capacidad espacial urbanística y la capacidad de convocatoria del centro tradicional y posicionarlo como el principal referente urbano.
- d. Reorientar la relación de la ciudad con las quebradas que la circundan, así como con el río Atrato, potenciando su integración urbanística y potenciando su valor ambiental y posibilidades de efectiva apropiación como espacio público.
- e. Promover y apoyar el desarrollo de programas de renovación urbana y consolidación en sectores de localización estratégica o con buena dotación de infraestructura y transporte.

Las Estrategias de expansión y ocupación urbana:

- f. Conservar el centro integrado
- g. Rehabilitar y reubicar las áreas periféricas que conforman las márgenes de las quebradas La Aurora, la Yesca, El Caraño, y río Cabí. Las condiciones del suelo generan alto potencial de riesgo para los asentamientos espontáneos que requieren planes de manejo integral o reubicación.
- h. Inducir un desarrollo urbano que permita ajustar la provisión y prestación de los servicios públicos, áreas libres y equipamiento colectivo.
- i. Fortalecer áreas de actividad múltiple en zonas de periferia urbana. (Municipio de Quibdó, POT 2004).

Adicionalmente, dentro del POT se hace referencia al Sistema Municipal de Vivienda, en el cual los programas de interés social estarán encaminados al mejoramiento de la vivienda en coordinación con el gobierno nacional y departamental.

Dado el crecimiento de los asentamientos en condiciones subnormales, el municipio como acción prioritaria deberá emprender un inventario y actualización de las viviendas localizadas en las rondas de las quebradas y en las zonas de alto riesgo.

Las evaluaciones realizadas frente a los objetivos de mejoramiento de vivienda, deberán estar orientadas al equipamiento de la vivienda, esto significa que las políticas deben enfocarse a fomentar el empleo y a elevar el nivel de los ingresos de manera que las familias aumenten su capacidad real de adquisición de los enseres y mejoramiento integral de la vivienda.

Para procurar el acceso a la propiedad es fundamental la canalización de subsidios para la adquisición de unidades de vivienda, diseños complementarios y montaje de programas y proyectos para la generación de actividades económicas a nivel micro empresarial y

familiar, con el propósito de elevar la capacidad de ahorro y de pago de los hogares; esto les permitiría amortiguar las cuotas por concepto de cánones o acceder a la vivienda. Los programas de vivienda de interés social se localizarán en las zonas de expansión urbana.

Una vez realizada la revisión del POT de la ciudad de Quibdó, se evidencia que no hace mayor énfasis en la problemática de vivienda que presenta la ciudad y no proporciona una información clara sobre las condiciones de vida de la población que reside en asentamientos informales. No hace mención sobre los programas y proyectos a implementar para los barrios que se han desarrollado espontáneamente en zonas de alto riesgo.

De igual manera, se realiza una revisión de los planes de desarrollo en un periodo comprendido entre 2004 y 2015. El Plan de Desarrollo de la ciudad de Quibdó de 2004 lleva por nombre *Desarrollo, compromiso social y equidad 2004-2007* y su objetivo general era “Fortalecer la unidad de los quibdoseños a través de la integración de la sociedad civil, de los actores de la vida municipal entre los sectores público y privado, valorando la importancia de todos los elementos que conforman el poder local y con una proyección de alta competitividad en el contexto regional y nacional para planificar las acciones de la Administración con el fin de lograr la ejecución del Programa de Gobierno que conduzca a la satisfacción de las necesidades de los quibdoseños, especialmente en: servicios públicos, desarrollo empresarial, ordenamiento territorial, desarrollo institucional”. (Acuerdo No.008 Concejo municipal de Quibdó, 2004, p. 8).

Líneas estratégicas: Para comprender con mayor exactitud las propuestas del plan de desarrollo y el impacto en el desarrollo de esta investigación, se resumen apartes fundamentales de algunas de sus líneas estratégicas:

La equidad social: busca crear las condiciones básicas para un desarrollo económico y social más equitativo, con justicia social, que fortalezca las relaciones interétnicas y promueva la pluriculturalidad, en el marco del respeto por las diferencias, trabajando en función de la gente, definiendo acciones que conduzcan a reforzar su identidad cultural y lograr sentido de pertenencia, organizar a sus líderes, campesinos, mujeres, jóvenes, ancianos en función de apoyo a la administración, definiendo con ella lo que debe hacerse en beneficio de todos.

Dentro de estas líneas se da prioridad a las acciones dirigidas a la generación de empleo y mejoramiento de los ingresos, la educación con calidad y preservación de la cultura, el mejoramiento del hábitat y la vivienda en el marco de la convivencia y el respeto por las diferencias.

Programa de vivienda: El objetivo es fomentar la vivienda de interés social para favorecer a las clases menos favorecidas del municipio, tanto en el área rural como urbana.

Estrategias programa de vivienda.

Cobertura: Fomento a la ejecución de proyectos de urbanización, coordinación con las instituciones del sector la ejecución de programas de interés social, promoción de programas de desarrollo de vivienda urbana y rural, a través de la cofinanciación con entidades nacionales y la comunidad, disminución progresiva del déficit habitacional en el área urbana, apoyo a la generación de empleo a través de la construcción de vivienda, vinculación de organizaciones no gubernamentales nacionales e internacionales con prestigio en el sector para que hagan presencia apoyando población vulnerable.

Calidad: Control a la construcción de vivienda en zonas de alto riesgo, aplicación de la normatividad vigente en materia de vivienda, desestimulo a la tenencia de suelos ociosos

mediante cargas impositiva, propiciar la legalización de la tenencia de la tierra enmarcado dentro del programa presidencial Colombia país de propietarios, apoyo a la organización (OPV-ONG) en sus programas de vivienda.

Metas

Cobertura a diciembre de 2007: Gestionar subsidios para 300 viviendas de interés social en el sector urbano, gestionar recursos para mejoramiento de 200 viviendas en el sector urbano, gestionar subsidios para saneamiento básico de 100 viviendas rurales, legalizar 2.000 predios, generar más de 300 empleos entre directos e indirectos con la construcción de las viviendas.

Calidad: Activar el Fondo de Vivienda Municipal a diciembre de 2006, implementación del banco de tierras municipal a diciembre de 2005, focalizar y cuantificar las viviendas que se encuentren en zonas de alto riesgo a diciembre de 2007.

En el Plan de Desarrollo 2008-2011, el objetivo general era “Fomentar el desarrollo humano sostenible a través de la generación de modelos productivos, autosostenible que garantice el acceso de oportunidades de educación, salud, recreación, deporte, cultura y una infraestructura básica de servicios para la calidad de vida de la población”. (Concejo municipal de Quibdó, 2008,p 2). Los objetivos específicos contemplan la consolidación de un sistema integrado de construcción de vivienda, que involucre a los diferentes actores, que invierten en el desarrollo de la vivienda de interés social en el municipio y convertirse en el estamento líder en el proceso de disminución del déficit de vivienda, ser escenario abierto receptor, facilitador, protagonista y promotor de múltiples acciones encaminadas al cumplimiento del mandato constitucional de promover una vivienda digna para los necesitados, dentro de las líneas estratégicas número seis de productividad, competitividad y empleo, 6.3 programa de vivienda, 6.4 programa de agua potable y servicios básico.

El objetivo del programa de vivienda era: contribuir con el mejoramiento de la calidad de vida en la ciudad, mediante el fomento de soluciones habitacionales, posibilitar la integración socio espacial, mejorar las condiciones, el equilibrio y la calidad de la vivienda en la ciudad.

Las estrategias presentadas para el logro del objetivo de programa de vivienda estaban relacionadas con el fortalecimiento de las políticas de gestión del suelo con el desarrollo de los instrumentos y mecanismos de planeación y de gestión establecidos por el plan de ordenamiento, información, difusión, sensibilización, asesoría, capacitación, asistencia técnica a los grupos familiares y organizaciones populares de vivienda.

Las líneas de acción estaban enmarcadas en la creación del fondo de vivienda municipal con autonomía presupuestal, creación de un banco de maquinaria pesada, creación del banco de tierras municipal, desarrollo de proyectos para la población desplazada, vulnerable, desmovilizados, empleados y, en general, reubicación de viviendas en zonas de alto riesgo del cauce de la quebrada La Yesca, Caraño, Aurora y Vista Hermosa, mejoramiento de vivienda urbana y rural en sitios propios, construcción de obras de urbanismo para los proyectos aprobados y en trámite, fortalecimiento del rubro VIS, establecimiento de políticas claras en VIS, aporte por parte del municipio, vigilancia de las licencias de urbanismo y construcción, apoyo a los proyectos de vivienda aprobados y en trámites y priorización de la creación de 32 VIS de la urbanización El Tesoro que en la actualidad se encuentran arrendados.

Las metas propuestas contenían indicadores que aseguraban el pleno funcionamiento del fondo de vivienda municipal, el banco de maquinaria pesada, el banco de tierras del municipio, el sistema municipal de vivienda y el cumplimiento de la política de tierra.

En cuanto a las políticas, indicaba promesas como: oferta de vivienda con estándares básicos, control a la construcción en zonas de alto riesgo, apoyo a la construcción de viviendas de interés social, fomento a la ejecución de proyectos a la urbanización, aplicación de la normatividad vigente en materia de vivienda y desestimulo a la tenencia de suelo ociosos.

En el Plan de Desarrollo Municipal 2008-2011, dentro de su programa de vivienda, no se tienen metas claras, no se relaciona el número de viviendas nuevas o el número de mejoramientos de vivienda que se realizarían durante la administración.

El Plan de Desarrollo 2012-2015 que lleva por nombre *Quibdó mía, unido, equitativo y acogedor 2012-2015*, tiene como objetivo general contribuir a través de la ruta “Q” al fortalecimiento de las habilidades y potencialidades de la cultura mestiza, indígena y afro (Quibdó mía), para impulsar procesos de desarrollo incluyente que, a partir de los recursos propios y apropiados, desencadene la transformación social y económica de Quibdó.

Por medio del artículo 40, identificado como Programa *Ciudad Eco de Interés Global* (CEIG), se gestiona el espacio de interés público y privado rural y urbano, bajo los conceptos de protección y seguridad ambiental (inciso 3 - Viviendas dignas y entorno-). Se promueve el mejoramiento integral de la vivienda y la aplicación de los recursos para la construcción de viviendas dignas en el municipio de Quibdó.

Tabla 8. Metas del programa ciudad eco de interés global del Plan de Desarrollo Municipal 2012-2015

| META DEL PROYECTO | INDICADOR | LINEA BASE | TOTAL CUATRIENIO |
|---|-------------------------------|------------|------------------|
| | NOMBRE | | |
| Implementar el banco de tierras del área urbana | Banco de tierras implementado | 0 | 1 |

| META DEL PROYECTO | INDICADOR | LINEA BASE | TOTAL CUATRIENIO |
|---|--|------------|----------------------|
| | NOMBRE | | |
| Promover el mejoramiento integral de la vivienda | No. de acciones realizadas | 0 | |
| Promover la aplicación de los recursos para la construcción de viviendas dignas en el municipio de Quibdó | No. de acciones realizadas | 0 | Según las realizadas |
| | No. de viviendas aprobadas en ejecución | 0 | 5.000 |
| Firmar e implementar el plan integral de movilidad | Plan integral de movilidad formulado y en ejecución | 0 | 1 |
| Firmar convenio interadministrativo de cooperación entre la policía nacional y el municipio de Quibdó | Convenio firmado | 0 | 1 |
| Firma de convenio de convivencia ciudadana para la movilidad con las 5 ofertas de ciudad | Convenio firmado | 0 | 1 |
| Implementar el RUNT | RUNT implementado | 0 | 1 |
| Aumentar al 50 % la matrícula de registro automotor | No. de matrículas registradas/ No. Total De matriculas | 20% | 30% |
| Caracterizar y codificar el parque automotor | Base de datos construida | 0 | 1 |

Fuente: Plan de desarrollo 2012-2015

De acuerdo con los lineamientos para la vivienda encontrados en los planes desarrollo municipales, se realiza una matriz donde se relaciona el objetivo de los programas de vivienda implementados, las estrategias y las metas durante el periodo de análisis.

Se ha hecho difícil verificar si se cumplieron las metas, debido a que no ha sido posible, conseguir información por parte de la administración municipal sobre proyectos de otras administraciones y no se encontró documentación sobre rendición de cuentas, por tal razón se realizó un trabajo de campo que aporte información a la investigación.

A manera de conclusión de este análisis documental sobre los planes de desarrollo, se evidencia que la problemática de vivienda en Quibdó no ha tenido soluciones por parte del Estado que permitan un desarrollo adecuado de la ciudad. En los planes desarrollo

departamental y municipal se evidencia la carencia de programas de vivienda que permitan mejorar las condiciones de las zonas marginadas, los lineamientos planteados van enfocados a mejorar la calidad de vida de la población, pero no dejan ver cuáles son las acciones directas a realizar por la administración sobre el territorio. Adicionalmente, la falta de cartografía actualizada hace que la planeación del desarrollo de la ciudad se realice de forma general, lo que no permite hacer una lectura acertada del territorio que permita visualizar las problemáticas por zonas; esto genera, que se formulen políticas y proyectos que no están acordes con las necesidades de la población y los territorios.

Tabla 9. Análisis de Lineamientos de vivienda Municipal de los periodos comprendidos entre el 2004-2015.

| | | | | se cumplió | | |
|---------------------------|---|---|--|------------|----|---|
| | | | | si | no | observación |
| Plan Desarrollo 2004-2008 | Objetivo: Fomentar la vivienda de interés social para favorecer a las clases menos Favorecidas del Municipio tanto en el área rural como urbana. | calidad: Control a la construcción de vivienda en zonas de alto riesgo, Aplicar la normatividad vigente en materia de vivienda | Meta: 300 viviendas de interés social en el sector urbano, mejoramiento de 200 viviendas en el sector urbano, subsidios para saneamiento básico de 100 viviendas rurales, Legalizar 2.000 predios, 300 empleos entre directos e indirectos con la construcción de las viviendas a diciembre de 2007. | | | No se encontró evidencias de información para registrar el cumplimiento de las metas. |
| Plan Desarrollo 2008-2011 | Objetivo: contribuir con el mejoramiento de la calidad de vida en la ciudad, mediante el fomento de soluciones habitacionales, posibilitar la integración socio espacial, mejorar las condiciones, el equilibrio y la calidad de la vivienda en la ciudad. | estrategias: fortalecer las políticas de gestión del suelo con el desarrollo de los instrumentos y mecanismos de planeación y de gestión establecidos por el plan de ordenamiento, información, difusión, sensibilización, asesoría, capacitación, asistencia técnica a los grupos familiares y organizaciones populares de vivienda. | Metas: fondo de vivienda municipal funcionando, banco de maquinaria pesada funcionando, banco de tierras del municipio funcionando, sistema municipal de vivienda funcionando, cumplir con la política de tierra. | | | No se encontró evidencias de información para registrar el cumplimiento de las metas. |

| | | | | | |
|---------------------------|---|--|--|----|--|
| Plan Desarrollo 2012-2015 | Objetivo: Viviendas dignas y entorno, Generando acciones de habitabilidad se propone, Promover el mejoramiento integral de la vivienda, Promover la aplicación de los recursos para la construcción de viviendas dignas en el municipio de Quibdó. | | Mejoramiento integral de la vivienda, promover la aplicación de los recursos para la construcción de viviendas dignas(aprobadas 5000) | si | En la rendición de cuentas se registra que se construyeron 1500 viviendas dignas con acueducto, alcantarillado y red contra incendios. |
|---------------------------|---|--|--|----|--|

Fuente: Elaboración propia.

5. Marco metodológico

El tipo de investigación utilizado fue descriptiva exploratoria, ya que se analiza un problema y se trata de explorar con la información encontrada, con un enfoque mixto de información cuantitativa y cualitativa, Para el desarrollo de esta investigación, se propuso como estrategia, la realización de un análisis descriptivo de la población, la revisión documental de la información y una cartografía social del barrio Los Álamos, ubicado al norte del municipio de Quibdó.

En el análisis descriptivo se busca caracterizar a la población del barrio, mediante el uso de encuestas y entrevistas a líderes barriales como fuentes de recolección de información. El cuestionario está orientado a la composición de la vivienda (materiales, cantidad de pisos, servicios básicos, número de personas por vivienda, equipamientos).

Para el diseño muestral, con base en el cual se aplicó la encuesta para la caracterización de la vivienda en el barrio Los Álamos, se tuvo en cuenta la siguiente fórmula:

$$n = \frac{N * Z^2 * P * Q}{N * E^2 + Z^2 * P * Q}$$

Tabla 10. Tamaño de la muestra.

| | | | | |
|---------------------|----------|--------------------|----|---------|
| Tamaño de población | N= | 350 viviendas | | |
| Confianza | Z (90%)= | 1,645 | Z2 | 2,70603 |
| Error | E = | 0,1 | E2 | 0,01 |
| Éxito | P = | 0,5 | | |
| Fracaso | Q = | 0,5 | | |
| | | | | |
| Numerador | | 236,7771875 | | |
| Denominador | | 4,17650625 | | |
| Total: | | 56,69264532 | | |

Fuente: elaboración propia.

Se determinó que por el tamaño de la población del barrio, se realizaran 57 encuestas, ver Anexo N° 1 – Encuesta.

La revisión documental de las políticas de desarrollo urbano se realizó con el fin de identificar: 1. El papel del Estado como ente generador de unas condiciones dignas de habitabilidad para la población. 2. La participación de la comunidad en el desarrollo del barrio. 3. La participación de las organizaciones privadas que hacen presencia en la ciudad. En la revisión documental se hará un especial hincapié en los planes desarrollo, decretos, programas, convenios implementados durante el periodo 2004 a 2015, enfocadas a la vivienda e infraestructura de la ciudad de Quibdó.

Para determinar las transformaciones urbanas del barrio Los Álamos, se realizaron una serie de entrevista a líderes barriales y se hizo un ejercicio de cartografía social de cambios urbanos presentados entre los años 2004 y 2015, Anexo N° 2 – Entrevista.

Es necesario mencionar que la zona norte presenta un alto grado de inseguridad por las bandas y grupos armados que residen en este lugar; por este motivo, la recolección de la información se hace más compleja, ya que no es fácil acceder a estos lugares y realizar cuestionarios o preguntas a sus habitantes. Debido a esto, se requirió solicitar permisos para acceder a esta zona en condiciones de seguridad. Presentar los límites y extensión del barrio.

6. Resultados de la información y análisis

6.1 caracterización de los actores urbanos

Una vez realizada la investigación, se evidenciaron varios actores públicos, sociales y privados que hacen presencia en el barrio Los Álamos y que tienen injerencia sobre las propuestas de intervención urbana.

Los actores encontrados a nivel público fueron la Diócesis y la Alcaldía de Quibdó. Como actor social, un líder comunal del barrio Los Álamos y el grupo juvenil. Los actores privados son los dueños de negocios en el sector arrocera y las Empresas Publicas de Quibdó (EPQ).

6.2 condiciones del barrio y la vivienda



Figura 10. Ejercicio de cartografía social. Fuente:
Lilian Heredia/ Jorge Barreto / Marzo del 2016

La elaboración de una cartografía social en el barrio Los Álamos permitió evidenciar las siguientes condiciones: el barrio está dividido en cinco sectores (Fundación, Media Luna, Poblado 1, Poblado 2 y Arrocera), la entrada al barrio está ubicada en la Carrera 6, a un costado de la Fábrica de Licores del Chocó, la vía es vehicular destapada, al costado izquierdo encontramos la quebrada El Carano en la que hay un muro de contención con unas escaleras que permiten el acceso a la quebrada que desemboca en el río Atrato, en la misma línea del muro hay una serie de viviendas en mampostería.



Figura 11. Vía de acceso al barrio los Álamos por la carrera 6ta
Fuente: Foto Lilian Heredia/ Marzo 2016



Figura 12. Muro de contención
Fuente: Foto Lilian Heredia/ Marzo 2016

El barrio cuenta con dos canchas de futbol en arena sin arcos, ni cerramiento; cerca de las canchas está el salón comunal en madera, que presenta deterioro en sus puertas y paredes, las manchas en las paredes del salón comunal dejan ver las huellas de los niveles del agua cuando se inunda el barrio. También hay un parque infantil deteriorado que no está en uso.



Figura 13. Cancha de Fútbol 1
Fuente: Foto Lilian Heredia/ Marzo 2016



Figura 14. Salón Comunal
Fuente: Foto Lilian Heredia/ Marzo 2016



Figura 15. Parque Infantil
Fuente: Foto Lilian Heredia/ Marzo 2016



Figura 16. Cancha de Futbol
Fuente: Foto Lilian Heredia/ Marzo 2016

En el sector de Media Luna se encontraron viviendas en mampostería de 1, 2 y hasta 3 pisos con buenos acabados en fachadas. Los sectores de Poblado 1 y Poblado 2 son viviendas en madera palafíticas (construcción de vivienda sobre pilotes de madera, de tal forma que cuando crezcan el río no alcance a llegar hasta las casas) con una vía peatonal destapada hecha con relleno. De acuerdo a la información suministrada por el líder comunal, en este lugar se han presentado varios incendios que ha dejado a la población damnificada.

En el sector de Fundación, que está cerca a la quebrada El Caraño, casi todas las viviendas están construidas en madera palafíticas y los senderos peatonales son en madera y en tierra; adicionalmente, se evidenció la existencia de algunas viviendas con láminas de zinc como cerramiento de la parte posterior y lateral. Por estar ubicadas cerca a la quebrada, las viviendas son las más vulnerables a las inundaciones y a correr riesgo por accidentes, como caerse de los puentes peatonales, lo que pone en peligro la vida de los habitantes de este sector, pues la altura de las viviendas elevadas del piso llega a alcanzar los 2 metros. Verificar según los criterios de medición del déficit cualitativo de vivienda, cuál es el parámetro adecuado.



Figura 17. Senderos peatonales en madera/Vivienda Palafítica.

Fuente: Foto Lilian Heredia/ Marzo 2016



Figura 18. Senderos peatonales en madera. Fuente:
Foto Lilian Heredia/ Marzo 2016



Figura 19 Vivienda en madera y zinc.
Fuente: Foto Lilian Heredia/ Marzo 2016



Figura 20. Vivienda en madera.

Fuente: Foto Lilian Heredia/ Marzo 2016

En el sector de La Arroceras se encontró una casa que acoge a un grupo de desplazados; este lugar está construido con paredes en mampostería, techo de zinc y piso en concreto rústico, alberga a cerca de 20 familias, quienes dividen su área con tablas de madera; como puede percibirse, estas personas conviven en condiciones no aptas para el ser humano. Cerca de este lugar, hay viviendas en mampostería y madera y una cooperativa pesquera que ya no funciona. A lo lejos se pueden ver los tanques de silos que pertenecían a una empresa de procesamiento de arroz y que dejan ver su majestuosa presencia en el barrio gracias a su altura. Siguiendo por el mismo camino, se llega al río Atrato y ahí se encuentra una gasolinera, bodegas de metalurgia y aserrío de madera.



Figura 21. Casa Desplazados

Fuente: Foto Lilian Heredia/ Marzo 2016



Figura 22. Cooperativa pesquera
Fuente: Foto Lilian Heredia/ Marzo 2016



Figura 23. Planta de Silos
Fuente: Foto Lilian Heredia/ Marzo 2016



Figura 24. Vivienda en mampostería
Fuente: Foto Lilian Heredia/ Marzo 2016

6.3. Actores institucionales

En el proceso de la investigación se encontró un actor importante que hace presencia en el barrio Los Álamos y que se hace indispensable para el desarrollo urbano del barrio; este actor es uno de los más influyentes en la investigación y es el poseedor de la tierra.

La Diócesis de Quibdó, en cabeza de Monseñor Juan Carlos Barreto, es dueña del lote donde se encuentra ubicado el barrio Los Álamos. Según la información suministrada por el Padre Antún, delegado por Monseñor para estos trámites, ninguna de las personas que viven en el barrio poseen escrituras y se ubicaron allí mediante invasión. A este actor religioso le interesa entregar la titularidad de las viviendas a los habitantes del barrio para así evitar el pago de impuestos por el uso del suelo.

El religioso manifiesta que hizo entrega de una copia de la escritura del lote al señor Jorge Barreto, líder comunal, en la cual hace constar que es propiedad de la Diócesis de Quibdó. Adicionalmente informa que en varias ocasiones realizaron acercamientos con la Alcaldesa Zulia Mena (2012-2014) para informarle su interés por hacer entrega de las

escrituras a los ocupantes de las viviendas. No obstante, no se ha generado ningún tipo de documento que involucre a ambas partes en el proceso de regularización del barrio Los Álamos.

El Padre Antun ratifica que las personas “deben pagar o pagar por el lote” como única forma de obtener las escrituras de su vivienda.

El líder comunal Jorge Barreto entregó una copia de la escritura del barrio Los Álamos como aporte a la investigación, ya que le interesa que se realicen proyectos que ayuden a mejorar las condiciones de la población que vive en este lugar. (Ver Anexo N° 3).

6.4. Condiciones de la vivienda

Resultados de la encuesta aplicada a la población del barrio Los Álamos.

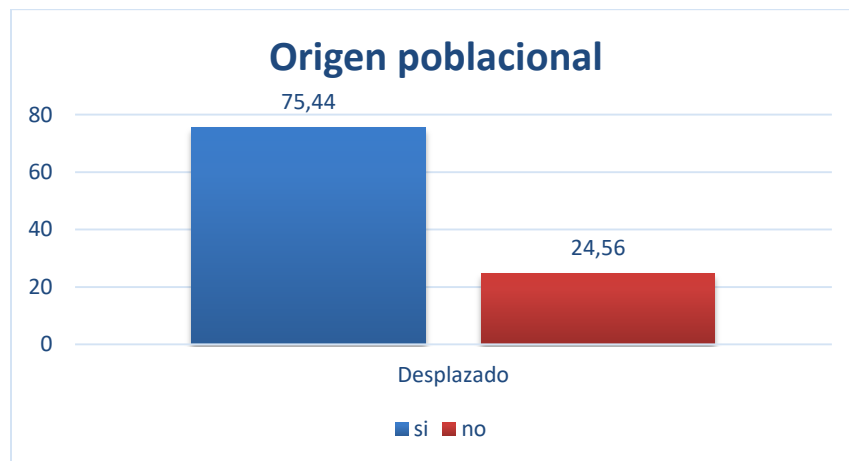


Figura 25. Gráfico origen población.

Fuente: elaboración propia a partir de los datos recopilados en la investigación.

En el análisis de la figura 25 se buscaba identificar la procedencia de la población residente en el barrio los Álamos, en aras determinar el porcentaje de población desplazada, el cual de acuerdo a la encuesta el 75,44 % es población desplazada y con un porcentaje menor de

24,56% es población nativa, lo que evidencia la presencia de población víctima del conflicto armado en el territorio.



Figura 26. Gráfico vivienda propia vs. arrendada

Fuente: elaboración propia a partir de los datos recopilados en la investigación.

El análisis de la figura 26, sobre usted vive en casa propia o arrendada, el 96,49 % de los encuestados respondieron vivir en casa propia, lo que indica que la población desplazada asentada en el barrio los Álamos, construyó sus viviendas en este lugar haciendo posesión y arraigo.



Figura 27. Gráfico vivienda escriturada

Fuente: elaboración propia a partir de los datos recopilados en la investigación.

La figura 27 nos muestra que 98,24% de la población encuestada no cuenta con escrituras de su vivienda y el 1,75% manifestó tener escrituras, lo que indica que la población que reside en este barrio no posee seguridad en la tenencia de su vivienda y está en riesgo a desalojo forzoso por la entidad a cargo de los lotes.

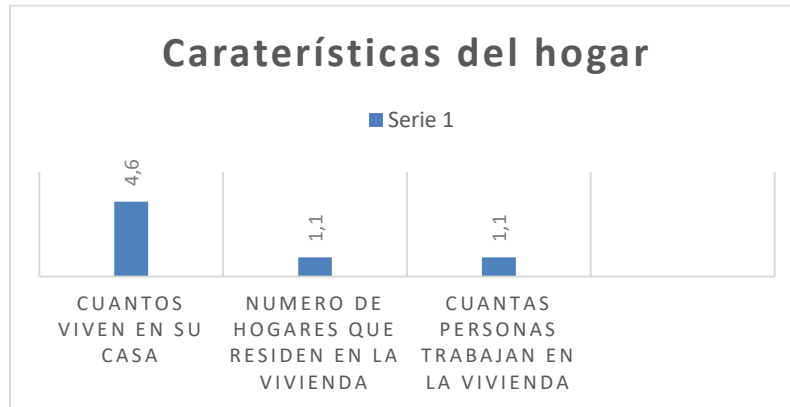


Figura 28. Gráfica características del hogar.

Fuente: elaboración propia a partir de los datos recopilados en la investigación.

El análisis de la gráfica relacionada con las características del hogar, evidenció que el promedio de personas por hogar es 4,6% mayor que el promedio de la familia en Colombia (3,8%) según el DANE, lo que indica que esta composición familiar, al ser más grande, demanda más espacios y mayores necesidades. La cantidad de hogares por vivienda es de 1,1%, lo que sugiere que hay varias familias en la vivienda y que el grado de dependencia laboral sería más alto, pero solo el 1,1% de personas por vivienda trabajan, lo que imposibilita la cobertura de las necesidades básicas del hogar.

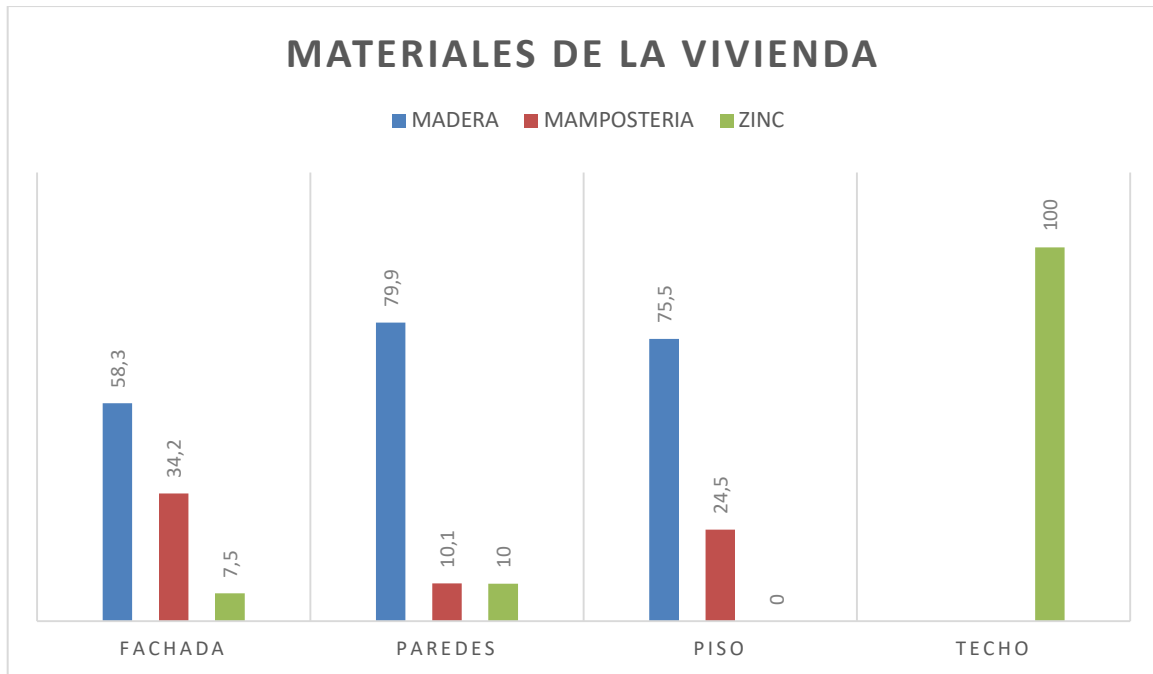


Figura 29. Materiales de la vivienda

Fuente: elaboración propia a partir de los datos recopilados en la investigación.

El análisis de la figura 29 nos permite conocer la calidad de la vivienda de las personas que viven en el barrio los Álamos, donde se identifica que el material de construcción más utilizado para fachada, paredes y piso es la madera.

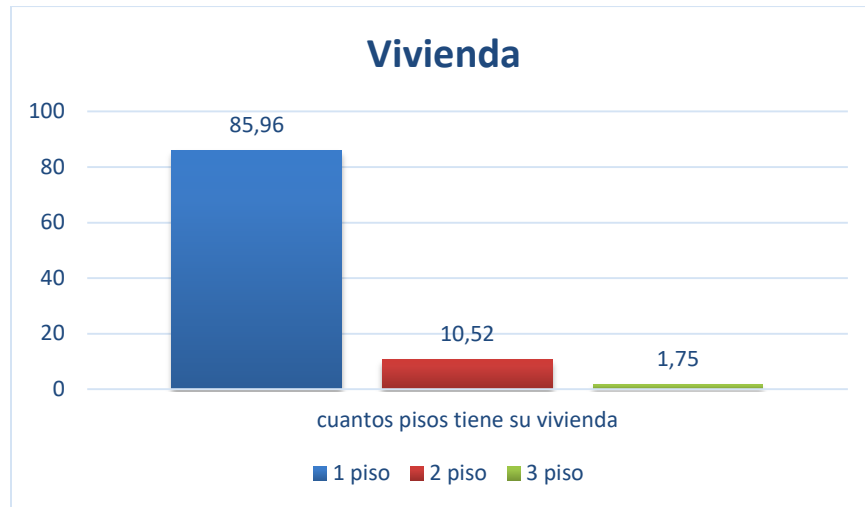


Figura 30. Gráfico vivienda estructura por pisos.

Fuente: elaboración propia a partir de los datos recopilados en la investigación.

En la figura 30 se buscaba identificar el grado de densificación del barrio a través de la cantidad de pisos por vivienda, dando como resultado de la encuesta el 85,96% de las viviendas son de un piso, y en menor porcentaje las viviendas de 2 y 3 pisos, señalando que el barrio los Álamos presenta un nivel de densificación medio que se está generando de una forma horizontal.

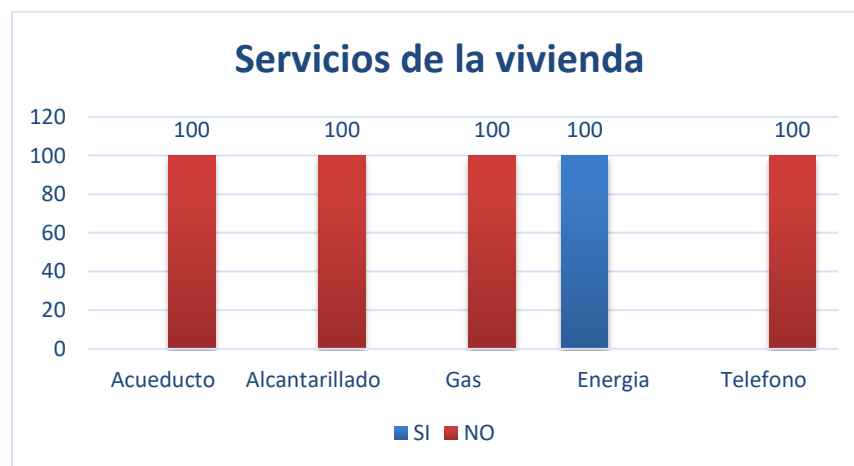


Figura 31. Gráfico servicios de la vivienda.

Fuente: elaboración propia a partir de los datos recopilados en la investigación.

En la figura 31 se analiza el acceso de la población residente en el barrio los Álamos a los servicios públicos, donde la gráfica nos muestra que solo se tiene acceso al servicio de energía, y no se cuenta con servicios de acueducto, alcantarillado, gas y teléfono, lo que indica que la población que reside en este lugar no tiene acceso a los servicios básicos vitales, que aseguren un nivel sanitario adecuado.

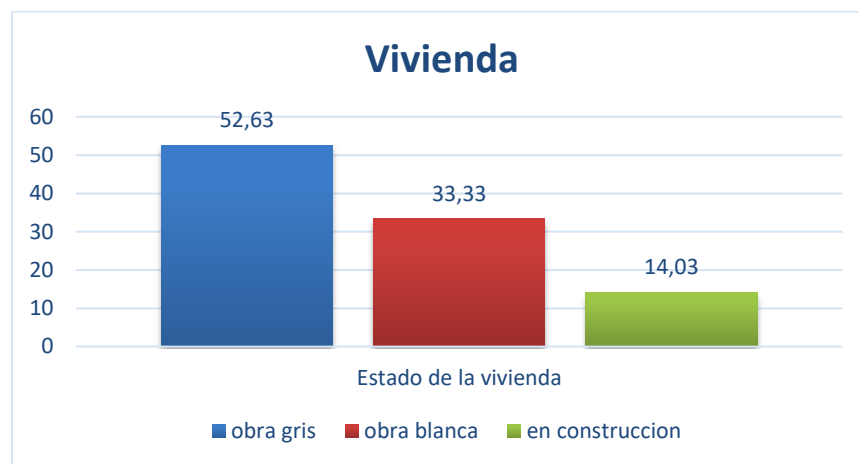


Figura 32. Gráfico estado de la vivienda.

Fuente: elaboración propia a partir de los datos recopilados en la investigación.

La figura 32 nos muestra que el 52,63% de las viviendas del barrio los Álamos están en obra gris, el 14,03% en proceso de construcción, el cual puede estar asociada a la cantidad de viviendas en madera de un solo nivel, no obstante, la cantidad de vivienda de obra blanca es alta con un porcentaje de 33,33%, superior a la cantidad de vivienda en mampostería de 2 y tres pisos.

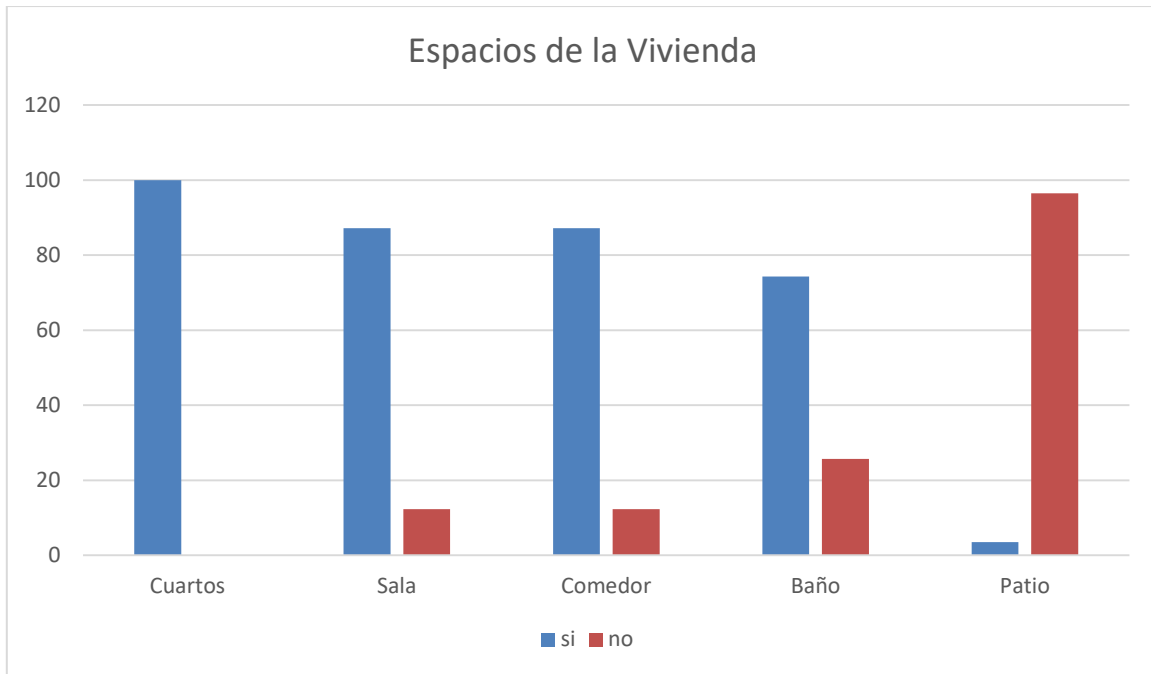


Figura 33. Espacios de la vivienda.

Fuente: elaboración propia a partir de los datos recopilados en la investigación.

De acuerdo a la respuesta de la figura 33, se identificó que las viviendas del barrio los Álamos cuentan en el interior de su estructura con espacios como cuartos, sala comedor, baños y ausencia de espacio para patio, con esta pregunta se quería conocer si dentro de las viviendas los espacios estaban separados o se realizaban todas las funciones sociales y domesticas en un mismo espacio.

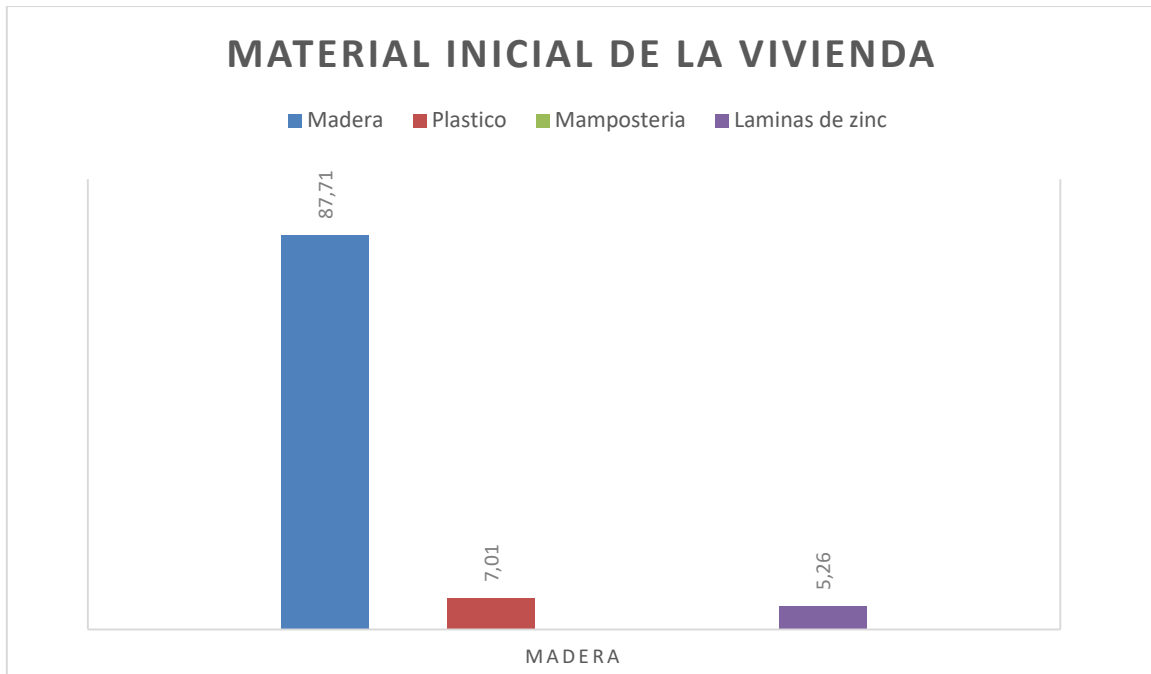


Figura 34. Gráfico material inicial de la vivienda.

Fuente: elaboración propia a partir de los datos recopilados en la investigación.

En la figura 34 muestra que el material inicial de construcción de las viviendas en el barrio los Álamos es la madera, el cual sigue siendo el material base de todas las edificaciones de este barrio.

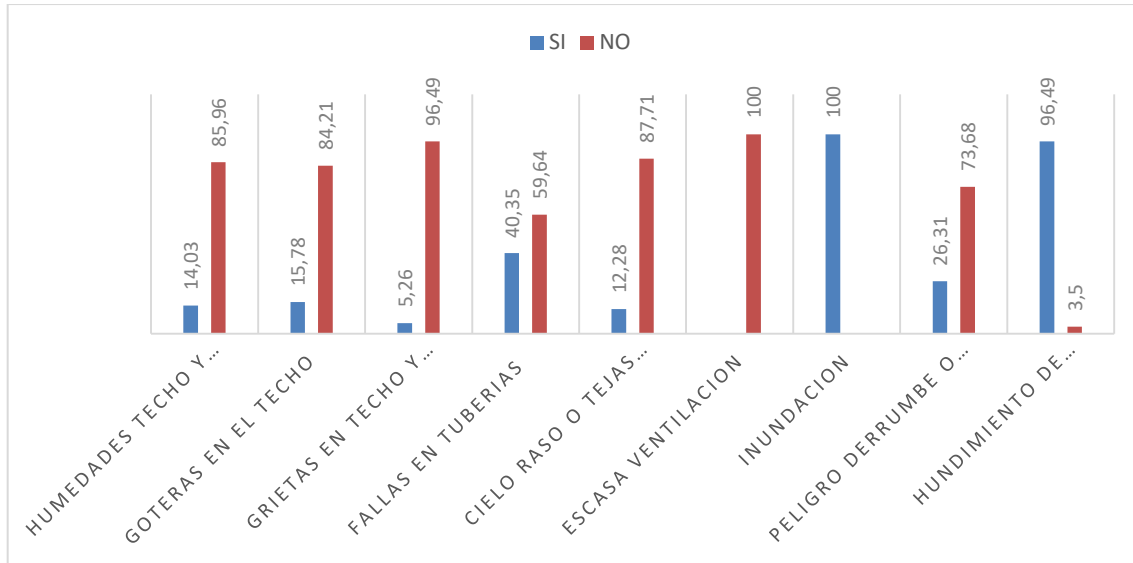


Figura 35. Gráfico problemas de construcción de las viviendas.
 Fuente: elaboración propia a partir de los datos recopilados en la investigación.

La figura 35 muestra que la mayor afectación de las viviendas en el barrio los Álamos son la inundaciones con un 100%, hundimiento de terreno con un 96,49% y en menor proporción fallas de tubería. Estos porcentajes de afectación de las viviendas se relacionan con el lugar de localización de estas, ya que a mayor cercanía de la Quebrada del Caraño mayor grado de afectación ante las inundaciones, y menos estable es el terreno.



Figura 36. Personas que han recibido ayuda del gobierno.

Fuente: elaboración propia a partir de los datos recopilados en la investigación.

En la figura 36 se buscaba conocer si el gobierno nacional ha brindado a la población del barrio los Álamos algún tipo de ayuda para mejoramiento de la vivienda, a lo que el 96,49% de los encuestado respondió que no.



Figura 37. Vías de acceso.

Fuente: elaboración propia a partir de los datos recopilados en la investigación.

Las figura 37 muestran la infraestructura vial del barrio Los Alamos, donde el 78,94% de la vía es vehicular destapada y el 21,05% es peatonal construida.



Figura 30. Información laboral.

Fuente: elaboración propia a partir de los datos recopilados en la investigación

La figura 38 hace referencia a la información laboral de las personas que viven en el barrio Los Alamos, donde 89,47 % no tiene un trabajo formal y una minoría del 10,52% tiene trabajo formal, lo que indica que las condiciones económicas de las personas que habitan este barrio, no les permite mejorar su calidad de vida y salir de la pobreza.

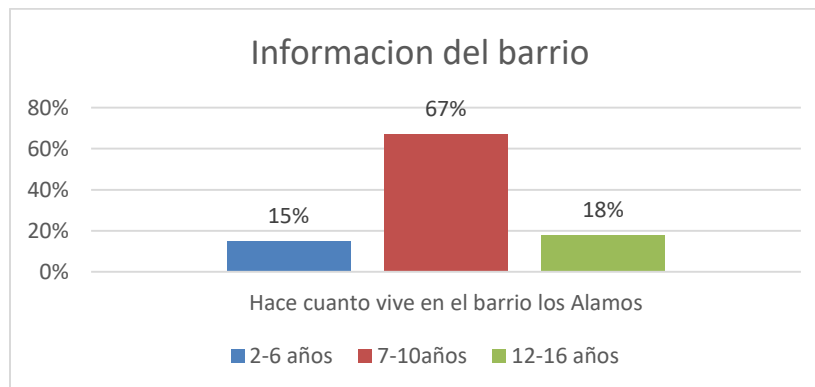


Figura 31. Información del barrio.

Fuente: elaboración propia a partir de los datos recopilados en la investigación.

La figura 39 nos muestra que la población del barrio los Álamos lleva asentada en ese lugar entre 7 a 10 años, significa entonces que la problemática que actualmente presenta el barrio

los Álamos, viene desde hace mucho tiempo y no ha sido visibilizada ante las administraciones, en busca de dar soluciones.

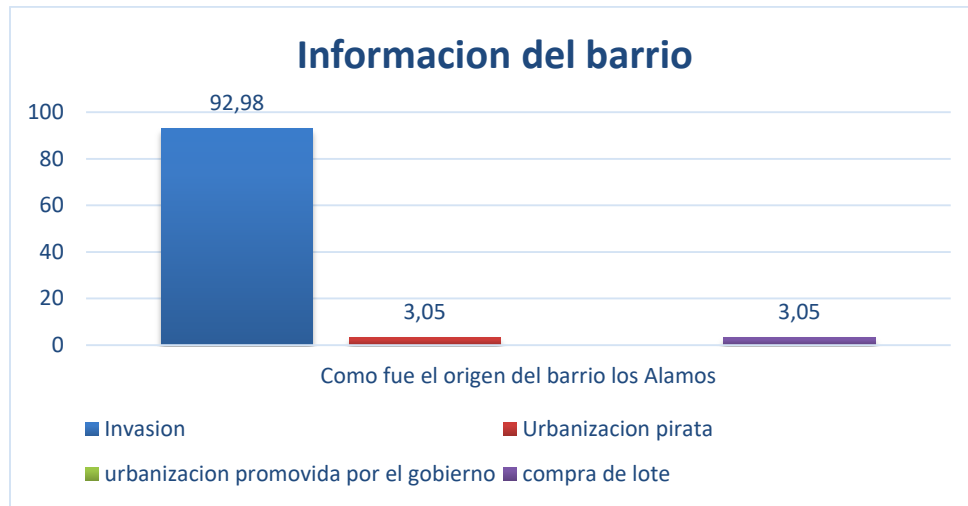


Figura 32. Origen del barrio.

Fuente: elaboración propia a partir de los datos recopilados en la investigación.

La figura 40 muestra que los habitantes reconocen que el barrio tiene origen en un proceso de invasión, con un 92,98% y un 3,05% a urbanización pirata y compra de lote, lo que corresponde a que la población no tenga escrituras de su vivienda y seguridad en la tenencia.

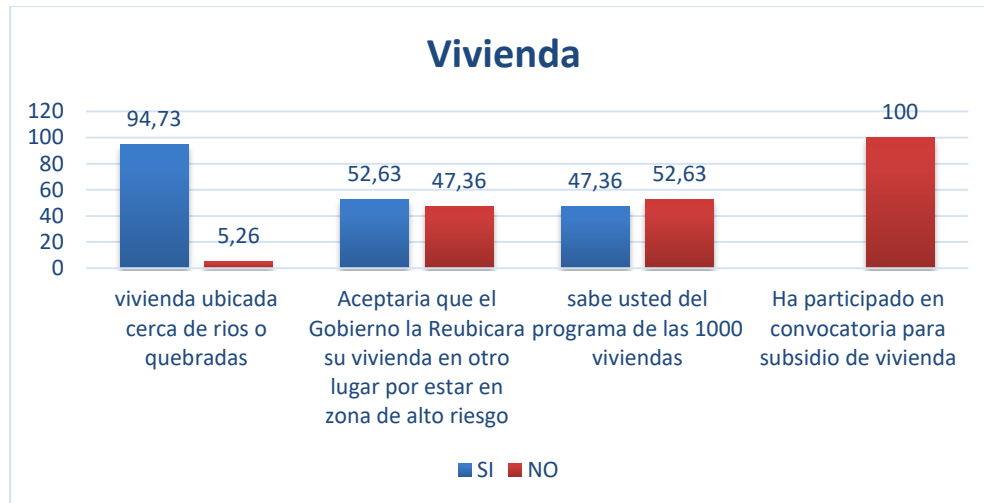


Figura 41. Gráfico resumen preguntas sobre apoyo Estatal. Relacionar la pregunta de si aceptaría ser reubicada con la primera pregunta.

Fuente: elaboración propia a partir de los datos recopilados en la investigación.

La figura 41 muestra que el 94,73% de las viviendas encuestadas del barrio los Alamos estan ubicadas en zona crecanas a rios o Quebradas, convirtiendolas en viviendas de alto riesgo afectacion desastres, mas sin embargo el 47,63% de la poblacion no aceptaría que el gobierno la reubicara su vivienda; lo que vuelve a esta situacion preocupante ya que la gente esta acostumbrada a vivir bajo el riesgo de peder la vida en cualquier momento, por no aceptar vivir en un lugar seguro.

De igual manera la figura 41 nos muestra que la población encuestada no tenía conocimiento del programa de las mil viviendas gratis implementado por el Gobierno Nacional, ni ha participado en convocatorias para subsidios de vivienda, las viviendas del barrio los Alamos, ubiadas en la ronda de la Quebrada el Caraño no se les puede entregar titularidad por estar en una zona de riesgo.

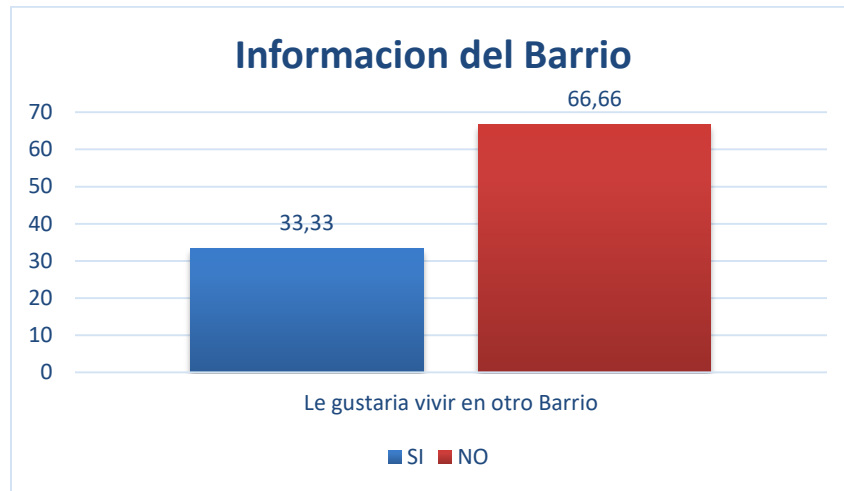


Figura 42. Gráfico pregunta sobre vivir en otro barrio.

Fuente: elaboración propia a partir de los datos recopilados en la investigación.

En la figura 42 se muestra que el 66,66% de la población no quiere trasladarse a otro barrio, a pesar de las condiciones en las que viven, y solo al 33,33% le gustaría dejar el barrio, esto se debe a la carcania del barrio con el area rural y el rio Atrato, pues le permite continuar con una vida de campo cerca a fincas, cultivos, ganados y pesca.

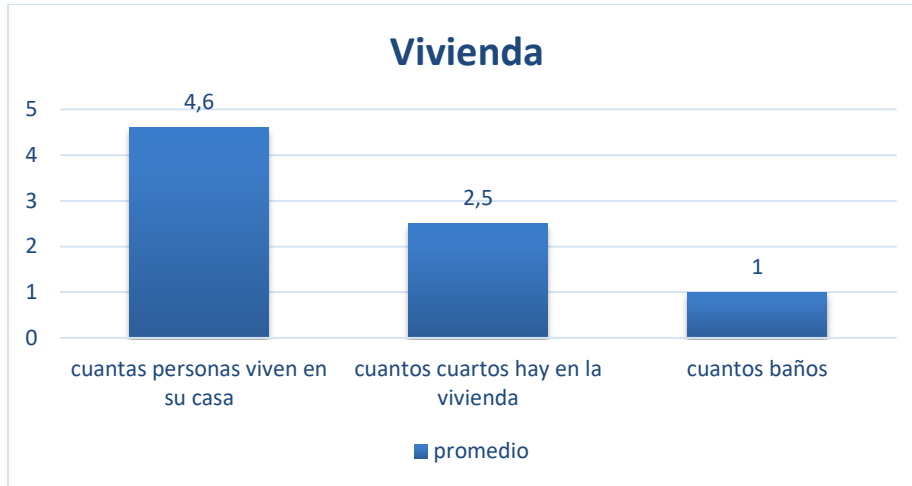


Figura 43 Promedio condiciones de habitación.

Fuente: elaboración propia a partir de los datos recopilados en la investigación.

En la figura 43 se evidencia que el promedio de personas por vivienda es de 4,6% y la cantidad de cuartos por vivienda es de 2,5%, lo que indica que en e interior de la vivienda hay una distribucion de los epsacios acorde a la cantidad de personas que la habitan.



Figura 44. Mejoras en la vivienda.

Fuente: elaboración propia a partir de los datos recopilados en la investigación.

La figura 44 se resalta las mejoras que realizan los propietarios a su vivienda, dentro de la cual se destaca la madera y relleno del terreno (28,07%), la madera por ser el material de las fachadas, paredes y pisos de las casas, al estar en un clima como el de Quibdo y estar sometido al agua por las inundaciones, se deteriora muy rapido, por lo que toca estar cambiadno las piezas malas, el relleno de terreno se realiza, ya que al estar ubicada en una zona de inundacion, se hace el lleno del lote para subir el nivel del terreno y que las inundaciones afecten cada vez menos la vivienda

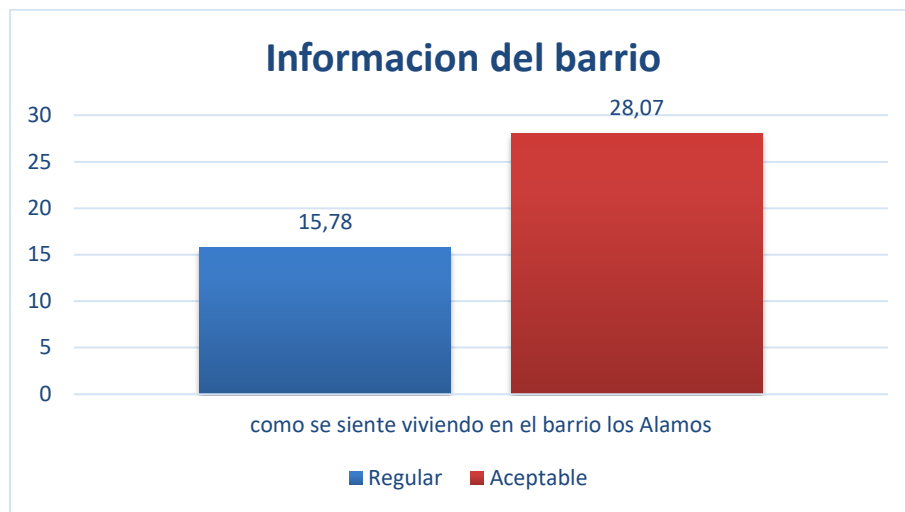


Figura 45.. Información general del barrio.

Fuente: elaboración propia a partir de los datos recopilados en la investigación.

En las figura 45 se muestra que la poblacion del barrio Los Álamos se siente a gusto viviendo en el barrio, ya que el 28,07 % de los encuestados manifiestan vivir de una forma aceptable y solo 15,78% de forma regular.

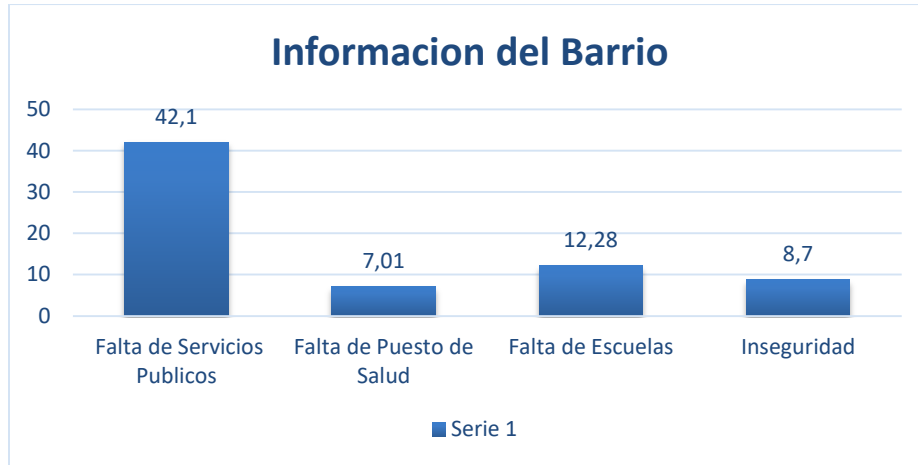


Figura 46. Información Dificultades en el barrio.

Fuente: elaboración propia a partir de los datos recopilados en la investigación. En la figura 46 frente a la pregunta de cuáles son las dificultades que se presentan en el barrio los Alamos, los encuestados respondieron que las dificultades más significativas son: falta de servicios públicos (42,1%), falta de puesto de salud (7,01%), falta de escuelas (12,28%) e inseguridad (8,7%).

6.5. Organización comunitaria

Para el análisis de las transformaciones del barrio Los Álamos, se realizó una entrevista al líder barrial Jorge Barreto, quien se ha desempeñado como líder activo durante los últimos cinco años.

Durante la entrevista, relató que no recuerda la fecha en que se creó el barrio Los Álamos. Cuenta que el lugar en el que se encuentra la primera cancha era una laguna que se rellenó, había una sola calle de acceso que va hasta la arrocera. En la zona funcionaba la Fábrica de Licores de Chocó, la fábrica de gaseosas Oro, Cola Román y la Arrocera; en la Arrocera almacenaban el material en la planta de silos, donde se procesaba y empacaba el arroz. Estaba la finca de ganadería de los Perea Lumo, otra finca de los Martínez y la de

Porfirio. La calle Fundación se hizo por relleno. Poco a poco la gente fue invadiendo debido a los problemas de violencia en Atrato bajo, llegaron al barrio y se ubicaron mediante la invasión.

Es importante agregar que el lote al que se hace referencia es el barrio los Álamos el cual es de propiedad de la Diócesis de Quibdó.

También manifestó que en el barrio hay mucha gente analfabeta y a raíz de eso no poseen un empleo formal y trabajan en empleos informales con baja remuneración.

Se le consultó por qué las personas no quieren ser reubicadas, a pesar de vivir en condiciones no aptas y en riesgo permanente de inundaciones, y respondió que las personas quieren permanecer en el barrio porque es de fácil acceso al río y a sus fincas y tienen facilidades para la pesca, la agricultura y la minería. Revisar el concepto de medios de vida sostenible.

Adicionalmente, dijo que a la población damnificada por incendios o inundaciones ocurridos entre 2004 y 2015, no se le ha brindado ayuda. Los damnificados reconstruyeron sus viviendas con madera rescatada del monte, ya que el alcalde de la época, Jhon Jairo Mosquera Navarro, utilizó los recursos destinados para el apoyo a estas personas en otra cosa. Los incendios ocurridos y que continúan ocurriendo son producidos por corto circuito debido a malas instalaciones de las redes eléctricas.

El señor Barreto también indicó que la administración municipal no ha hecho ningún tipo de propuesta para reubicar a esta población que se encuentra en zona de alto riesgo por inundaciones, y asegura haber escuchado que el programa de las mil viviendas, apoyará las familias que viven en la casa de los desplazados.

Para este líder, la violencia en el barrio Los Álamos ha generado la ausencia de la iglesia que ya no celebra la eucaristía dominical por la inseguridad; dice que muchas personas han

abandonado el barrio por los enfrentamientos entre las bandas. De igual forma, manifestó que algunos vecinos hacen mucho ruido con los equipos de sonido, lo que genera problemas de convivencia.

En reunión con los líderes de la zona norte y el actual alcalde, Isaías Chala (2016-2019), se solicitó iluminación y cámaras de seguridad para el barrio, como una forma de vigilancia y control. A la fecha de la realización de la entrevistas, las cámaras no habían sido suministradas, con la instalación de las cámaras se pretende que la policía ejerza mayor control y vigilancia para la delincuencia, ya que la cámaras van a permitir que todos los hechos delictivos que se cometan en el barrio queden registrado y sirva de pruebas para realizar las capturas.

Al formularle la pregunta: ¿cree usted que con el mejoramiento de viviendas y equipamientos del barrio Los Álamos, se mejora la calidad de vida de la población y se disminuye la pobreza?, el líder respondió que se deben mejorar varios aspectos: 1. Los servicios públicos de acueducto, alcantarillado y aseo, a través de un programa de gobierno. 2. Adecuar las viviendas para la comunidad con sus respectivas escrituras, ya que el terreno donde está ubicado el barrio Los Álamos es de la Diócesis de Quibdó, quienes están dispuestos a entregar escrituras a cambio del pago del lote y de esta manera cesar el pago de impuestos. 3. Construcción de una escuela y un puesto de salud en el barrio para mejorar la calidad de vida de todos sus habitantes.” Explicar si se trata de una estrategia de gestión.

6.6. Análisis de actores

Se realizó un análisis de los actores que participan en el proyecto y se estableció cuál sería su interés en su ejecución, los problemas que se podrían presentar para esos actores, su actitud y su nivel de influencia.

Este análisis se realizó para identificar cuáles actores son importantes ya que aporta desde su conocimiento del proceso desarrollo que se ha dado en el barrio los Álamos, y cómo podrían aportar al desarrollo de la zona norte y a solucionar la problemática del barrio Los Álamos.

Tabla 11. Análisis de los actores encontrados en la investigación.

| Actor | Interés | Problema percibido | Actitud frente al proyecto | Nivel de influencia |
|------------------------------|--|---|----------------------------|---------------------|
| Diócesis Quibdó | Dejar de pagar impuestos de la población invasora. | Falta de articulación con la alcaldía, de forma que se pueda llegar a un acuerdo para entregar escrituras a los propietarios de las viviendas ubicadas en el barrio Los Álamos. | Positiva | 10 |
| Alcaldía de Quibdó | Regularizar el barrio los Álamos. | La administración no cuenta con los recursos suficientes para pagar a la Diócesis por el valor del lote donde está ubicado el barrio los Álamos. | Negativa | 10 |
| Líderes comunales zona norte | Mejorar condiciones de vida de la población del barrio Los Álamos. | Falta compromiso por parte de la Alcaldía, evidenciada en poca gestión en los procesos que se adelantan en la titularidad de las viviendas y de proveerlos de servicios públicos domiciliarios. | Positiva | 8 |
| Habitantes del barrio | Tener la titularidad de las casas y mejoras en las viviendas. | No todos los habitantes son susceptibles de recibir título y mejorar su vivienda, porque algunos están en mayor riesgo por estar cerca al río y tocaría reubicarlos. | Positiva | 6 |
| Bandas criminales | No perder territorio. | Las condiciones actuales del barrio son adecuadas para delinquir, por lo que tienen interés en que mejore. Adicionalmente si el barrio se formaliza, cambia la dinámica de su entorno. | Negativa | 6 |
| Oficina de catastro | Pago de impuestos por vivienda. | Falta de ingresos de los propietarios. | Positiva | 3 |

| Actor | Interés | Problema percibido | Actitud frente al proyecto | Nivel de influencia |
|------------------------------------|---|---|----------------------------|---------------------|
| Empresa de servicios domiciliarios | Tener nuevos usuarios para mayor cobertura de servicios en la ciudad. | No pago de los servicios por parte de la población debido a sus bajos ingresos. | Positiva | 5 |
| Policía | Brindar seguridad a la zona para disminuir los índices de delincuencia. | La presencia de las bandas criminales. | positiva | 4 |
| Comerciantes | Fortalecimiento de su negocio. | Ninguno. | positiva | 4 |
| Población vecina | Mayor vinculación urbana y social. | Ninguno. | positiva | 2 |
| Constructores | Beneficio propio por ejecutar las obras. | Procesos de contratación viciados y que sean otorgados a amigos cercanos de a las entidades involucradas. | positiva | 5 |

Fuente: elaboración propia

| | | | | Poder | | | | |
|---------|-------------------------|---------------------------|------------|-------|--|-------------------------|-------------------|---------|
| | | | | | | | | |
| | | | | | | Corporacion Ambiental - | | |
| | | Policia + | | | | | Alcaldia- | |
| | | Empresa de servicios p. + | | | | | | |
| | | | Diocesis + | | | Bandas Criminales - | | |
| Interes | | | | | | | | Interes |
| | | Lideres comunales + | | | | Constructores - | | |
| | Hbaitantes del barrio + | | | | | | Poblacion vecina- | |
| | | Ofc. Catastro + | | | | | | |
| | Comerciantes + | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |

Figura 47. Analisis de Poder/Interes. Fuente: elaboración propia

Una vez identificados los actores, su interés y su participación en el proyecto, se concluye que existen varios actores que tienen una actitud positiva frente al proyecto, pero la Alcaldía, como el actor más importante en este caso, no presenta una actitud positiva, lo que genera que los otros actores tengan una participación mínima dentro del proyecto; esto se debe a que no hay un interés por parte del Estado, como agente promotor de iniciativas, que movilicen el cambio en este tipo de zonas. ¿Esperar para recibir? Sugiero aclarar que se debe organizar la comunidad y gestionar ante la autoridad competente y que esta investigación busca aportar elementos para esto. La comunidad debe ser proactiva.

7. Discusión

Una vez desarrollado la estrategia de investigación y analizada los resultados de esta, se evidenció que el barrio Los Álamos presenta un problemática de titularidad, a la cual se le suma la falta de servicios públicos, déficit de vivienda cualitativo, pobreza y violencia, los cuales están generando un problemática social y urbana que afecta toda la zona norte de Quibdó y su entorno.

De acuerdo a los resultados de la investigación la población que reside en el barrio los Álamos vive en condiciones de precariedad urbana, ya que según winchester 2008, la precariedad urbana se entiende como la proporción de los hogares que no tienen cubierta las necesidades, de materialidad de la vivienda, acceso a servicios (agua y saneamiento), y la tenencia.

Es importante mencionar que la pobreza urbana que enfrenta el barrio los Álamos obedece a la no cobertura de las necesidades básicas insatisfechas, la cual se evidencia en la calidad de las viviendas en madera, el no acceso a los servicios sanitarios, y baja capacidad económica de la población, los habitantes de este barrio no poseen un empleo formal, lo que dificulta el acceso al mercado laboral y aumentan los lazos de pobreza, pues no permiten la cobertura de las necesidades básicas de una familia.

La carencia de materiales de durabilidad para la construcción de las viviendas ha ocasionado que sean más propensas a accidentes como incendios, levantamiento de tejas por vientos fuertes, derrumbes y fallas en su estructura., la falta de servicios sanitarios encarece las condiciones de vida de la población, la cual se ve obligada a estar en condiciones insalubridad por la falta de cobertura de servicios públicos.

Al mismo tiempo el barrio Los Álamos no cuenta con los equipamiento de canchas de futbol y casa comunal en buen estado, los cuales no proporcionan a la comunidad espacios

de esparcimiento y de integración ciudadana, La falta de espacios que complementen la vivienda aumenta la informalidad en la zona, ya que al tener mayor tiempo de ocio son más proclives a hacer parte de grupos delictivos,

Adicionalmente, se encontró que la población del barrio Los Álamos se siente excluida socialmente de la ciudad, ya que los han estigmatizados por su condición de pobreza y porque el Estado no les ha brindado apoyo en temas sociales o de infraestructura, pues solo la vía principal esta pavimentada, las demás son destapadas o han sido construidas por relleno de la comunidad.

Resulta oportuno mencionar que la crisis administrativa que afrontó el departamento de Chocó perjudicó en gran medida a la población, ya que la falta de gobernabilidad no permite que los procesos adelantados se puedan llevar a cabo con éxito, lo que impide que el departamento salga adelante y que la población esté sometida a vivir en la pobreza, el desempleo, la inseguridad, la falta de confianza en el Estado, por los casos de corrupción que se han presentado en el departamento.

El Chocó necesita mayor inversión pública y privada, promover la creación de empresas que permitan mitigar el desempleo en el departamento y mejorar la calidad de vida de la población, tanto urbana como rural.

Actualmente en Colombia se viene adelantado la firma de la paz, con lo que se espera que la población campesina pueda volver a su territorio y, a través de la agricultura y la pesca para el caso del Chocó, la población encuentre una forma de sustento económico, que disminuya la pobreza.

Durante las administraciones de 2004 a 2011 no se encontró evidencia sobre proyectos de vivienda encaminados a disminuir el déficit cuantitativo, a pesar de ser uno de los objetivos de los planes de desarrollo municipal. Solo en 2012, la administración ejecutó

un proyecto de vivienda a gran escala, denominado Mil viviendas gratis y que fue promovido a nivel nacional. Sin embargo, no alcanza a cumplir la meta de 5 000 mil viviendas, según el plan de desarrollo de ese periodo, llegando solo a 1000.

De igual forma, se adelantó el proyecto de instalación de red de acueducto en el 90% de la ciudad y la construcción de los tanques de almacenamiento de agua potable, lo que indica que en este periodo de gobierno se adelantaron obras de infraestructura que ayudaron a mejorar las condiciones de vida de la población; sin embargo, todavía falta mucho por realizar.

Es importante resaltar que el Código de Urbanismo de la ciudad de Quibdó (2002), indica que el barrio Los Álamos de la zona norte de Quibdó se encuentra ubicado en una zona de alto riesgo de inundaciones y con un porcentaje a erosión del terreno (Art. 42); que está catalogada como una zona de desarrollo incompleto que requiere ser relocalizada, por lo que la administración no permite el desarrollo de infraestructura de servicios públicos domiciliarios (Art. 57); por último, el código hace referencia a que el barrio Los Álamos se proyectó como una zona desarrollo industrial (Art. 54).

Adicionalmente, el POT de la ciudad de Quibdó aún no ha sido actualizado por la administración municipal correspondiente al periodo 2012-2015, lo que deja en evidencia la falta de compromiso en la planificación de la ciudad a largo plazo.

Por las condiciones encontradas en el barrio Los Álamos, se valida el concepto del *Lincoln Institute of Land Policy 2011* sobre la informalidad inmobiliaria, donde manifiesta que una de las características de esta, es la ocupación de suelos públicos, comunales o privados, seguidos de la autoconstrucción , ocupación de orillas fluviales, calles o pavimentos y se refuerza la idea de que esta es una realidad urbana que enfrentan las ciudades de América Latina, De ahí que la Organización de las Naciones Unidas promueva

la Cumbre de Hábitat III, sobre vivienda y desarrollo sostenible, en la ciudad de Quito, con el objetivo de asegurar el compromiso político por parte de los países que participan en el desarrollo urbano sostenible de las ciudades.

Cabe agregar que para Abramo (2008), la lógica de la necesidad es la única forma de acceso al suelo que tienen las personas de bajos ingresos. Al correlacionar este concepto de mercado del suelo informal con la zona norte y el barrio Los Álamos, se evidencia claramente que las personas encontraron en la ocupación ilegal de suelos privados y en la autoconstrucción de viviendas y autorelleno de las vías, la forma de acceder a suelo urbano y a tener una propiedad. Esto indica que el mercado del suelo informal en la ciudad de Quibdó tiene fuerza y mueve a un alto porcentaje de población, situación que requiere la intervención del Estado como agente encargado de la regulación del suelo.

Esta lógica de la necesidad de los habitantes del barrio Los Álamos y de la zona norte han llevado a construir parte de la estructura urbana la ciudad de Quibdó, lo que refuerza las apreciaciones de Verena (2002) sobre la favela, en la que dice “la favela es un modo de creación de la ciudad por parte de amplios sectores de las clases populares de la ciudad”.p3

Es oportuno mencionar que la casa de los desplazados en el barrio Los Álamos es una muestra de cómo la necesidad de un refugio lleva al hombre a perder la dignidad humana y vivir en condiciones de insalubridad.

En referencia a lo anterior, el documento de la CEPAL (2001, Necesidades Básicas, Dimensiones y Variables Censales, en la Pobreza) que habla de cómo medir la pobreza en un territorio, dice que se deben tener en cuenta factores como: el fácil acceso a la vivienda, a los servicios públicos, a la educación y la capacidad económica. Las personas del barrio Los Álamos viven en condiciones de pobreza, pues no cuentan con tales

facilidades, los materiales de sus viviendas son precarios y la mayor parte de la población no cuenta con un trabajo formal.

Además, los datos del DANE 2016 informe de mercado laboral , demuestran que la ciudad de Quibdó ha ocupado el primer lugar en los índices desempleo durante los últimos 3 años, lo que lleva a pensar que la economía de la ciudad afecta a la población rica y a las personas de clase media, pero se agudiza para la población de bajos recursos. Esta situación ayuda a comprender que el desarrollo lento de la ciudad y el bajo desarrollo urbano que presenta la zona norte, obedece al desequilibrio económico que, al mismo tiempo, aumenta la informalidad.

El desarrollo de una ciudad también depende de posibilidad de contar con vías de acceso que permitan conectarla con el resto del país. La ciudad de Quibdó posee 2 vías importantes que son la vía Quibdó –Medellín y la vía Quibdó- Pereira, ninguna de estas vías está terminada en su totalidad, lo que impide la conexión con el resto del país y, por ende, que llegue el desarrollo. Pero el problema no solo se presenta por la no culminación de estas 2 vías, también se da por la situación de olvido del río Atrato, que era la principal fuente de ingresos de la ciudad y, debido a su baja navegabilidad, ya no llegan barcos provenientes de otras ciudades costeras, quedando así la ciudad enclaustrada entre la selva y su río.

Teniendo en cuenta los resultados de la investigación, y las dificultades presentadas para el desarrollo de esta, se requiere que se realicen otras investigación, en la cual se analice como a través de los instrumentos de gestión del suelo, se pueda hacer una planificación del territorio a corto, mediano y largo plazo en la ciudad de Quibdó, y como la implementación de estos aportan al desarrollo de la ciudad.

De igual forma según los resultados obtenidos, en la zona norte de Quibdó se requiere la implementación de un plan de mejoramiento barrial que permita cerrar todas las brechas sociales y urbanas, como una medida de justicia social con la población que se encuentra en condiciones de marginalidad, disminuyendo la pobreza y mejorando la calidad de vida de las personas que habitan esta zona, lo que valida la pregunta de esta investigación.

En ese mismo sentido ante la problemática del barrio los Álamos se propone como intervención urbana la conformación de 3 zonas que se articulen para generar un entorno urbano adecuado, trasformando el espacio y la dinámica social del barrio.

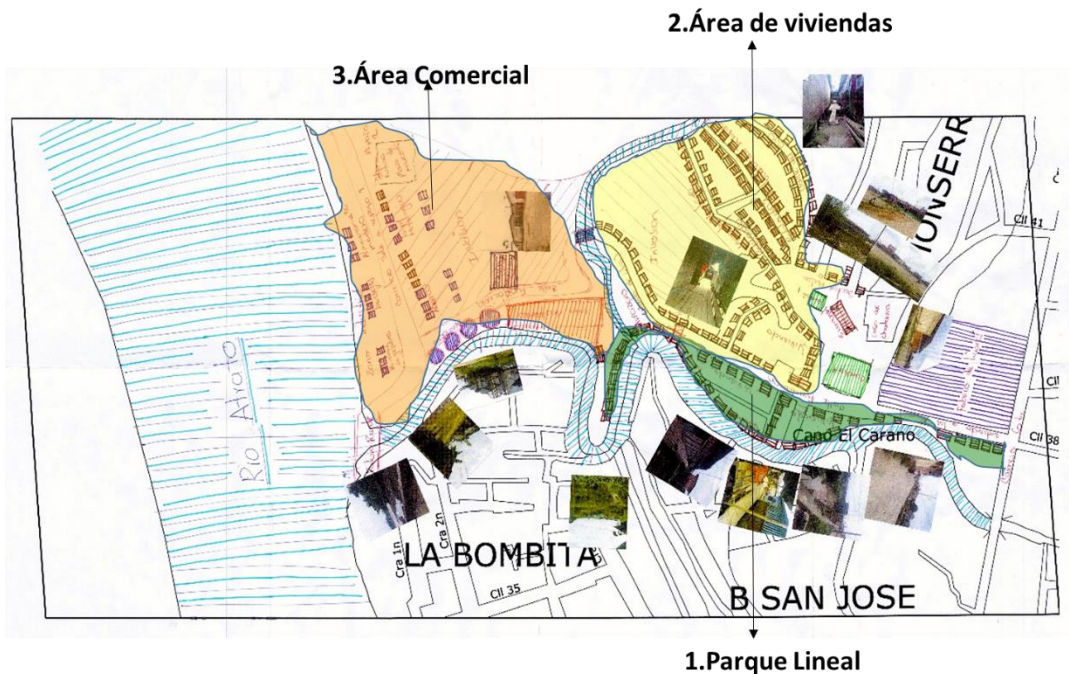


Figura 48. Zonas de Intervencion, Fuente: elaboración propia

1. la primera zona: requiere reubicar a las viviendas ubicadas en la orilla de la Quebrada el Caraño, en el sector de fundación, por su condición de riesgo y deterioro ambiental que generan a la quebrada, en donde se propone realizar la recuperación del borde ambiental y de la fuente hídrica mediante la construcción de un parque lineal, que

permita crear espacios sociales y comunitarios, como mecanismo de composición social para cambiar la dinámica actualmente que presenta el barrio, dentro de este sector se contempla la reubicación de 40 viviendas aproximadamente ubicadas en esta franja, por consiguiente se realizara el mejoramiento de las canchas de fútbol y el salón comunal de forma que se articule a los espacios creados en el parque lineal.

2 la segunda zona: área de vivienda, se propone realizar mejoramiento de las viviendas ubicadas en el sector de media luna, poblado 1 y 2, bajo 2 tipologías de mejoramiento, mejoramiento del 50% de la vivienda (pisos, paredes y cubierta), y mejoramiento del 75% (pisos, paredes, cubierta y área de cocina), de igual forma se deberá realizar la implementación de redes de servicios públicos (acueducto, alcantarillado, aseo y gas) y entrega de títulos de la vivienda por parte de alcaldía y la Diócesis.

3 la tercera zona: se ubica en el sector de la Arrocera en la cual se propone el Fortalecimiento de la zona industrial o comercial, (aserríos, metalurgia, tiendas) como estrategia de generación de empleo formal para la población y a la vez mejorar los ingresos económicos de los residente, generando posibilidades de salir de la pobreza.

. La intervención propuesta para este lugar está enmarcada en el llamado urbanismo social, el cual hace referencia a la recuperación de zonas degradadas social y urbanísticamente.

8. Conclusiones y recomendaciones

A partir de la investigación realizada, y la discusión, donde se válida la pregunta de esta investigación, se plantea la creación de una Política de Mejoramiento Barrial para la zona norte de Quibdó, la cual, mediante seis categorías, busca: 1. desarrollar la zona urbana, 2. mejorar la calidad de vida de la población, 3. bajar el déficit de vivienda cualitativo y cuantitativo y 4. Disminuir la pobreza urbana. Esta política cobra mayor importancia, ya que la zona norte de Quibdó conforma una de las comunas más grandes de la ciudad y su implementación generaría impacto social, económico, ambiental, político y cultural, ya que está enmarcada en la recuperación de una zona marginada de la ciudad y lograría equilibrar las cargas por desigualdad, mejorar las condiciones de vida de los residentes y plantearía una estructura urbana más equitativa.

En la política de mejoramiento barrial para la zona norte se retoman algunos procesos adelantados en otros países, como Brasil, donde el Estado promovía el mejoramiento de barrios marginales, a través del Programa Favela Barrio, y los dotaba de equipamientos, titularidad de la vivienda, servicios básicos, mejoramiento de viviendas, entre otros; así mismo, en esta política se busca el apoyo de organismo internacionales que permitan cofinanciar este proyecto, de tal forma que se pueda ejecutar.

Por otro lado, el concepto de vivienda adecuada de la ONU es la base de la propuesta de intervención urbana para la zona norte de Quibdó, ya que las seis categorías de desarrollo están inmersas en el concepto y buscan brindar a la población seguridad, paz y dignidad.

La visión de la Política de Mejoramiento Barrial de la zona norte de Quibdó se enmarca en el desarrollo urbano de la zona y la superación de la pobreza en un periodo de 5 años, en los que se deberán desarrollar las seis categorías de forma transversal. Su misión es brindar a la población de la zona norte espacios dignos para el desarrollo humano, basados en los ejes de la planificación territorial de Hábitat III: espacio público, infraestructura, economía, integración, inclusión y seguridad.

El objetivo general de la Política de Mejoramiento Barrial es mejorar las condiciones de vida de la población habitante de la zona norte de Quibdó, mediante la articulación de entidades públicas y privadas para permitir la inversión social, como medio para la transformación del hábitat y disminución de la pobreza

8.1. Descripción de las categorías

8.1.1. Regularización de barrios.

La primera categoría propone que, mediante un convenio entre instituciones, se brinde a la población seguridad en la tenencia de los predios, ya que el temor al desalojo forzoso no proporciona estabilidad para la población. Se hace necesario, entonces, que en la ciudad de Quibdó se cree un programa dirigido a población que se encuentra en estas condiciones de informalidad.

Es importante conseguir recursos económicos de actores internacionales que apoyen este tipo de proyectos, como el Banco Interamericano Desarrollo - BID.

Para el caso del barrio Los Álamos, la regularización requiere un acuerdo entre la Alcaldía de Quibdó, la Diócesis y la comunidad, mediante el cual cada una de las partes

dará a conocer sus condiciones para la entrega de titularidad de la vivienda a las personas que no estén ubicadas en la ronda de la quebrada el Caraño, por ser menos propensas al riesgo.

Objetivo general: garantizar la seguridad de la tenencia a la población que cumpla con los requisitos para la titularidad de su predio, de acuerdo a las normas urbanística de la ciudad.

Estrategia del programa: realizar un diagnóstico barrial para determinar cuáles son las viviendas que no cuentan con titularidad, cuáles no están ubicadas en zona de riesgo, cuáles pueden ser viabilizadas para entrega de títulos, de acuerdo a los instrumentos de planificación de la ciudad.

Así mismo, se requiere la participación comunitaria en mesas de trabajo dirigidas a la concertación entre los diferentes actores que intervienen en este proceso, en la que se generen acuerdos de responsabilidad y compromiso. Con la información recogida en las mesas de trabajo y en el diagnóstico, se elabora una base de datos y de mapas de la zona norte que permitan a la Alcaldía tener información pertinente para futuros proyectos. Esto se plantea debido a la falta de cartografía de la ciudad, que no permite que se realicen proyectos con información real, sino que se produce mediante la estimación de datos.

Para la implementación de la categoría se hace pertinente que la Alcaldía de Quibdó cuente con un grupo de personal técnico capacitado en las siguientes áreas: jurídica, infraestructura, social, topográfico y contable.

8.1.2 Servicios básicos domiciliarios.

La segunda categoría es la de servicios básicos domiciliarios, donde se plantea la articulación entre la Alcaldía de Quibdó, Aguas del Atrato, Gobernación del Chocó y

Ministerio de Vivienda, con el objetivo de ofrecer mayor cobertura de servicios domiciliarios para la zona norte de Quibdó. Esta articulación se propone en aras de conseguir los recursos financieros que permitan la ejecución del programa y así brindar un servicio óptimo a la población.

Los datos obtenidos mediante la encuesta realizada en el barrio Los Álamos, arroja que la población solo cuenta con el servicio de energía eléctrica, prestado por la empresa Dispac, En el periodo 2012 a 2014 la Alcaldía ejecutó un tendido de redes de acueducto en la zona norte, por lo que el programa entraría a complementar los servicios existentes y a dotar de los que hacen falta.

La ampliación de la cobertura de los servicios básicos permite mejorar el índice de salubridad de la zona, las condiciones de vida de la población y prevenir enfermedades de salud pública.

Objetivo general: proporcionar servicios domiciliarios de calidad a la población de la zona norte de Quibdó.

Estrategia del programa: construcción de tejido de red de acueducto, alcantarillado, gas y aseo para la zona norte, al igual que capacitación a la población sobre el consumo del agua y pago de servicios.

Es indispensable socializar el proyecto con la comunidad a través de reuniones y prestar un servicio óptimo y de calidad por parte del operador encargado.

8.1.3 Mejoramientos de vivienda.

La tercera categoría busca el mejoramiento de vivienda para aquellas que presentan algún tipo de afectación o deficiencia en su estructura o espacialidad y que carecen de espacios como cuartos, baños, patio, cocina, cubierta, paredes y piso. El programa de mejoramiento

de vivienda debe estar en la capacidad de mejorar hasta el 50% de una vivienda que presente deficiencias en sus materiales de construcción.

El valor de intervención por vivienda debe estar en un rango de 2 a 15 millones de pesos y el mejoramiento se realizará a las viviendas que lo necesite, sin importar los dueños.

Objetivo general: mejorar la infraestructura de las viviendas que presenten algún tipo de déficit en su interior o su exterior.

Estrategia del programa: la Alcaldía deberá contar con personal técnico encargado de supervisar los trabajos y los avances de obra.

Se realizará un diagnóstico preliminar que relacione las deficiencias encontradas en cada vivienda. Para la ejecución del proyecto se debe contar con operadores privados o públicos con capacidad financiera, técnica y administrativa de realizar los mejoramientos.

8.1.4 Reubicación de viviendas en zonas de alto riesgo.

En la cuarta categoría se plantea reubicar aquellas viviendas que están en zonas de alto riesgo por amenazas de inundación, avalanchas e incendios. Para la reubicación se propone la construcción de viviendas con servicios públicos y entrega de subsidios de arrendamiento para las personas que van a ser reubicadas, mientras se hace entrega de la nueva propiedad, en aras de asegurar la estabilidad en las condiciones de habitabilidad y evitar traumatismo por las reubicaciones.

Para el caso del barrio Los Álamos se requiere reubicar las viviendas del sector de Fundación, debido al riesgo inminente por su localización, Por el grado de consolidación del barrio Los Álamos en el que hay viviendas de 2 y hasta 3 pisos, no todas las viviendas

serán reubicadas, ya que algunas están en buen estado y se debe evaluar si corren algún tipo de riesgo.

Objetivo general: proporcionar una vivienda adecuada (con acceso a servicios públicos y equipamientos) que brinde seguridad a la población ante los riesgos natural.

Estrategia del programa: la Alcaldía, como actor encargado de la planificación de la ciudad, será quien designe el lugar para construir las viviendas y deberá presentar el proyecto ante el Ministerio de Vivienda, UNGR, en busca de recursos financieros para su ejecución.

Adicionalmente, la Alcaldía de Quibdó debe realizar convenios con entidades financieras que permitan a los habitantes acceder a créditos para vivienda nueva o usada, para generar condiciones de asequibilidad para las personas de bajos ingresos. Incluir FINDETER, promover más viviendas del programa de viviendas gratuitas.

8.1.5 Equipamientos urbanos.

La quinta categoría busca complementar la vivienda a través de infraestructura vial, educativa, de salud, espacio público y seguridad como mecanismo para crear un entorno de habitabilidad que permita la cohesión social y urbana en la zona norte.

Para la implementación de este programa se sugiere realizar una asociación entre actores públicos y privados para la construcción de los equipamientos de la zona; adicionalmente, se requiere la participación de la UTCH (Universidad Tecnología del Chocó), CODECHOCÓ (Corporación Autónoma Regional para el Desarrollo Sostenible del Chocó)

y la participación comunitaria en la creación de la infraestructura urbana para el desarrollo de la zona norte.

Objetivo general: generar un entorno urbano adecuado, para los habitantes de la zona norte, a través de la construcción de equipamientos urbanos que respondan a las necesidades de la población.

Estrategia del programa: realizar un diagnóstico de los equipamientos urbanos con que cuenta la zona norte, y de acuerdo a la cantidad de población, determinar cuáles equipamientos hacen falta para suplir sus necesidades. Se deberán desarrollar talleres imaginarios con la comunidad para involucrarla en el proceso, de forma que, desde el diseño mismo del equipamiento, construyan su entorno. Los equipamientos de la zona norte se ejecutarán de acuerdo a la conformación poblacional de los 24 barrios existentes:

Tabla 12. Conformación poblacional zona norte.

| RANGO DE EDADES | DE | CANTIDAD |
|-----------------|----|----------|
| 0-4 | | 2575 |
| 5-13 | | 3898 |
| 14-26 | | 7047 |
| 27-44 | | 5189 |
| Más de 45 | | 3781 |
| TOTAL | | 22490 |

Fuente: informe de la gerencia inclusión social de la Alcaldía de Quibdó 2012.

Se plantean equipamientos según el rango de edades; por ejemplo, para el sector de educación en el rango de 0 a 4 años, hogares infantiles, parques y comedores comunitarios. En el rango de 5 a 13 años, escuelas y ludotecas. Para el rango de 14 a 26 años, colegios y bibliotecas. En el sector salud se requieren puestos de salud. Para el espacio público, canchas deportivas y parques lineales. Para la infraestructura vial y seguridad, CAI de policía.

8.1.6 Emprendimiento comunitario. Relacionar esto con crear medios de vida sostenible

La última categoría busca brindar apoyo económico a pequeños comerciantes y a personas con proyectos productivos, industriales o sociales en la zona norte de Quibdó, como una estrategia de fortalecimiento de la economía. Se pretende generar trabajo formal para la población, como mecanismo para disminuir la pobreza urbana y la vulnerabilidad económica, (personas que viven del rebusque) donde la población encuentre posibilidades de salir adelante a través de sus ingresos. Con el apoyo al emprendimiento de la zona norte, se espera que el índice de criminalidad disminuya, ya que, a mayor oferta laboral, menor índice de robos, muertes y extorciones.

Objetivo general: impulsar el emprendimiento comunitario en la población de la zona norte como estrategia de fortalecimiento de la economía y de disminución de la pobreza.

Estrategia del programa: promoción del proyecto a nivel local mediante volantes informativos y reuniones con la comunidad, donde se explique qué tipos de proyectos pueden ser apoyados y cuáles son los requisitos para acceder al beneficio.

Por otro lado, se deberá evaluar la viabilidad de los proyectos presentados por la población al personal técnico de la Alcaldía, el cual debe realizar acompañamiento contable y social. Adicionalmente, se deberán realizar capacitaciones a las personas beneficiadas en aras de generar mayores habilidades que permitan el sostenimiento de la empresa. De igual forma se debe elaborar un registro del número de empleos directos e indirectos generados por cada pequeña empresa.

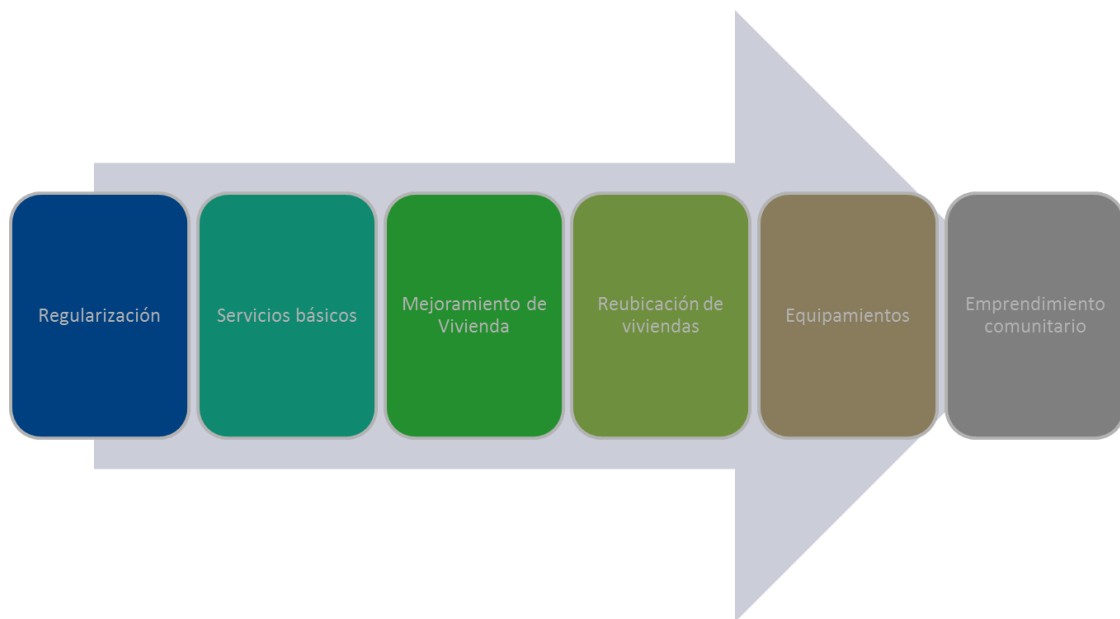


Figura 49. Categorías de política de Mejoramiento Barrial zona norte.
Fuente: elaboración propia.

Tabla 13. Descripción de la política de Mejoramiento Barrial para la zona norte de Quibdó.

| Política de Mejoramiento barrial para la zona norte | | | | | | |
|---|-------------------------|-------------------|--|--------------------------|-----------------|----------------------------|
| Categoría | Regularización | Servicios básicos | Mejoramiento de vivienda | Reubicación de viviendas | Equipamiento | Emprendimiento comunitario |
| Componentes | Legalización de predios | Acueducto | Mejoramiento de vivienda del 50% y del | Vivienda nueva | Espacio público | Pequeños comerciantes |
| | | Alcantarillado | | | Educativos | |

| | | | | | | |
|--|--|------|--------------------|---------------------------|----------------------|-----------------------------|
| | | Gas | 75% de la vivienda | Subsidio de arrendamiento | Salud | Empresas o proyectos nuevos |
| | | Aseo | | | Infraestructura vial | |
| | | | | Seguridad | | |

Fuente: elaboración propia

8.2 Actores participantes en la política

Para la implementación de la política se hace necesario que intervengan los organismos internacionales que hacen presencia en la ciudad de Quibdó:

Tabla 14. Descripción de Actores

| Actor | Interés | Problema percibido | Actitud frente al proyecto | Nivel de Influencia |
|---|---|--|----------------------------|---------------------|
| ACNUR-Agencia de la ONU para los Refugiados | Brindar apoyo para la población desplazada | Que no tenga dentro sus líneas de trabajo focalizada esta zona | Positiva | 5 |
| FAO-Organización de las Naciones Unidas para la Alimentación y la Agricultura | Brindar apoyo a la población mediante la implementación de programas que contribuyan con el fortalecimiento de los comerciantes | Poco interés de la población en participar en los programas que se implementen | Positiva | 5 |
| OIM-Organización Internacional para las Migraciones | Hacer princesa en la zona mediante la construcción de equipamientos educativos y salud. | Falta de predios para construcción de equipamientos | Positiva | 5 |
| USAID-Agencia de Estados Unidos para el Desarrollo Internacional | Brindar acompañamiento a la población mediante la implementación de programas sociales | Que la cobertura del programa a ofrecer socialmente no abarque a toda la población | Positiva | 5 |
| ACDI VOCA-Programa para Afro descendientes e Indígenas en Colombia. | Brindar acompañamiento a la población mediante la implementación de programas sociales y culturales para jóvenes | Que la cobertura del programa a ofrecer socialmente no abarque a toda la población | Positiva | 5 |

| | | | | |
|--|--|--|----------|----|
| DPS-Departamento de Prosperidad Social. | Brindar apoyo económico, y social | No contar con recursos económicos suficientes para poder apoyar la política de mejoramiento barrial | Positiva | 8 |
| CODECHOCO-Corporación Autónoma Regional para el Desarrollo Sostenible del Chocó. | Brindar apoyo técnico, económico y ambiental. | No vean en la implementación de la política la solución a la problemática y su participación sea mínima | Positiva | 8 |
| Cámara de Comercio. | Apoyo económico | No tengan como apoyar la política | Positiva | 5 |
| IIAP-Instituto de Investigaciones Ambientales del Pacífico. | Brindar apoyo técnico, económico y ambiental. | No vean en la implementación de la política la solución a la problemática y su participación sea mínima | Positiva | 7 |
| UTCH-Universidad Tecnológica del Chocó. | Brindar apoyo técnico, económico. | poco apoyo económico | Positiva | 9 |
| Gobernación de Chocó. | Apoyo económico | Poco apoyo económico | Positiva | 10 |
| DIOCESIS de Quibdó. | Apoyo religioso | No quieran ceder a la comunidad predios de su propiedad. | Positiva | 8 |
| Aguas del Atrato. | Apoyo técnico | Que no tengan capacidad de operación en esta zona | Positiva | 8 |
| INDECHO-Instituto de Deporte del Chocó | Apoyo deportivo | Que no se puedan implementar los programas deportivos, por falta de equipamientos | Positiva | 5 |
| SENA. | Apoyo social, técnico | Que los programas ofrecidos no tengan acogida por la comunidad | Positiva | 7 |
| Ministerio de Vivienda. | Apoyo económico | Que el proyecto no sea viabilizado | Positiva | 10 |
| Ministerio de Medio Ambiente. | Apoyo económico | Que el proyecto no sea viabilizado | Positiva | 10 |
| Alcaldía de Quibdó. | Apoyo económico, técnico, social, cultural, deportivo. | Que el proyecto no cuente con el apoyo económico suficiente como para implementarlo, que la comunidad frente a los cambios se muestre escéptica y no participe | Positiva | 10 |

| | | | | |
|-----------------------|--------------|---|----------|---|
| Oficina de Victorimas | Apoyo social | Que no se realice asistencia técnica para la población víctima del conflicto armado | Positiva | 8 |
|-----------------------|--------------|---|----------|---|

8.3. Resultados esperados

Tras la aplicación de la Política de Mejoramiento Barrial para la zona norte de Quibdó, se espera que haya una reducción de la pobreza (Necesidades Básicas Insatisfechas) en un 80%, ya que la suma de las categorías está enfocada a reducir este índice. De manera específica, de cada categoría se esperan los siguientes resultados:

Regularización: se espera que después de los cinco años de implementación de la política de mejoramiento barrial de la zona norte, el 100 % de la población de la zona norte tenga seguridad en la tenencia de su vivienda.

Servicios básicos: se espera una cobertura del 100% de los servicios básicos de acueducto, alcantarillado, aseo y gas para toda la población de la zona norte, con un funcionamiento de las 24 horas al día y una potabilización del agua de tal forma que permita ser ingerida.

Por parte de la comunidad se espera que den buen uso del agua evitando desperdicios y el pago de los servicios públicos.

Mejoramiento de vivienda: se espera que la infraestructura de las viviendas de la zona norte mejore en un 50%, se estableció este porcentaje por que con la aplicación de las 2 tipologías se mejora la unidad habitacional, disminuyendo el déficit cualitativo

Reubicación de viviendas: se espera que se proporcione una vivienda segura a la población y realice la rehabilitación ambiental de quebradas y ríos.

Equipamientos: se espera que la zona norte cuente con espacios para el desarrollo humano que permitan realizar actividades recreacionales y deportivas que involucren a la población, de manera que puedan ocupar su tiempo libre de una forma productiva; adicionalmente se espera que se mejore la movilidad 90% y el acceso a la educación 50%.

Emprendimiento: se espera que se disminuya la pobreza en un 40% para esta zona de la ciudad.

Referencias bibliográficas

Abramo, P. (2008). *Mercado informal en Favelas y la movilidad residencial de los pobres en las grandes metrópolis: un objeto de estudio para América Latina*. Territorios, 18(19), 55-73

Abramo, P. (2012). *La ciudad com-fusa: mercado y producción de la estructura urbana en las grandes metrópolis latinoamericanas*. EURE, 38(114), 35-69

Alcaldía de Quibdó. (2012). *Documento diagnóstico de las comunas de Quibdó. como parte integral del primer documento del plan de Desarrollo 2012-2015*, Quibdó: Gerencia de inclusión social y articulación comunitaria.

Alcaldía de Quibdó. (2002). *Código de Urbanismo*. recuperado de <http://www.quibdo-choco.gov.co>.

Alcaldía de Quibdó. (2004). *Plan de Ordenamiento Territorial - POT-*. Quibdó. recuperado de <http://www.quibdo-choco.gov.co>.

Alcaldía de Quibdó. (2004) *Plan de Desarrollo Quibdó 2004-2007 "Desarrollo, compromiso social y equidad"*. recuperado de <http://www.quibdo-choco.gov.co>

Alcaldía de Quibdó. (2008) *Plan de Desarrollo 2008-2011 "Quibdó, ciudad de oportunidades"*. recuperado de <http://www.quibdo-choco.gov.co>

- Alcaldía de Quibdó. (2012) *Plan de Desarrollo 2012-2014 "Quibdó MIA, Unido, Equitativo y Acogedor"*. recuperado de <http://www.quibdo-choco.gov.co>
- Angulo, R. (2007). *cuadernos del habitat*, num1.
- Arriagada, C (2000) *Pobreza en America Latina: Nuevos escenarios y desafios de politicas para el habitat urbano*, CEPAL, 27.
- Brain, I., & Sabatini, F. (2010). *Vivir en campamentos: ¿Camino hacia la vivienda formal o estrategia de localización para enfrentar la vulnerabilidad?* EURE, 36(109) 111-141
- Camacho, H. (1992). *Homenaje a San Pacho*, Hansel Camacho.
- Clichevsky, N. (2003). *Pobreza y acceso al suelo urbano. Algunas interrogantes sobre las políticas de regularización en América Latina*. CEPAL, 75.
- Clichevsky, N. (2009). *Algunas reflexiones sobre la informalidad y regularización del suelo urbano*. *Revista Urbano Territorial*, 14(1), 63-88.
- Constitución Política de Colombia. (1991). recuperado de <http://www.cortecosntitucional.gov.co>
- Conpes 3553-2008, Política de Promoción Social y Económica para el Departamento del Choco, recuperado de <http://www.minambiente.gov.co>
- Conpes 3660-2010, DNP, Política para promover la Igualdad de Oportunidades para la Población Negra, Afro, Colombiana, Palenquera y Raizal, recuperado de <http://colaboracion.dnp.gov.co>
- DANE. (2005). *Censo General 2005 deficit de vivienda.*, recuperado de <http://www.dane.gov.co/>
- DANE. (2005). *Censo General 2005 perfil Quibdo-Choco.*, recuperado de <http://www.dane.gov.co/>
- DANE. (2012). *Informe sobre Pobreza monetaria y desigualdad*. Colombia, recuperado de <http://www.dane.gov.co/>
- DANE. (2015). *Informe de Mercado Laboral por ciudades*. recuperado de <http://www.dane.gov.co/>
- Duhau, E. (s.f.). *Dimensiones socio-políticas de la irregularidad y la regularización de los asentamientos populares*. Azcapotzalco: Universidad Autónoma Metropolitana.

Feres, JC, Mancero X (2001) *El método de las necesidades básicas Insatisfechas (NBI) y sus aplicaciones en América y Latina*, CEPAL. Serie 7.

Gobernación de Chocó. (2008). *Plan de Desarrollo Departamental "Un giro para salvar al Chocó 2008-2011"*. recuperado de <http://www.choco.gov.co>

Gobernación de Chocó. (2012). *Plan de Desarrollo Departamental "Por un Nuevo Chocó" 2012-2015*.recuperado de <http://www.cdim.esap.edu.co>

Gobernación de Chocó. (2014). *Plan de Desarrollo 2014-2015 "Unid@s construyendo desarrollo"*.recuperado de <http://www.cdim.esap.edu.co>

Gonzales, G. (2009). *Gestión de los asentamientos informales: un asunto de política pública*. (Tesis de Maestría). Universidad Nacional de Colombia, Medellín.

Gordillo, B. (2005). *El hábitat: mutaciones en la ciudad y el territorio* . Bogotá: Tabula Rasa,(3),137-149

Kaztman, R. (2003). *La dimensión espacial en las políticas de superación de la pobreza urbana. Una división de desarrollo sostenible y asentamientos humanos*. Santiago de Chile: CEPAL,49.

Ley 388 de 1997, Ley Orgánica del Ordenamiento Territorial. Recuperado de <http://alcaldia de Bogota.gov.co>

Ley 1537 del 2012,

Lincoln Institute of Land Policy. (2011). *Regularización de asentamientos informales de América Latina*,Edesio Fernandes.

Lungo, M. (2005) *Grandes proyectos urbanos, Una visión General*. Urbana 37.

Mangano, C. (2005). El suelo urbano y los asentamientos informales en la gran resistencia 1. *Revista INVI*,20(54).

Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio. (2014). *Colombia: Cien años de política Habitacional*, recuperado de <http://www.minvivienda.gov.co>.

ONU. (1971). El derecho a una vivienda adecuada. *Folleto informativo*(21).

| [ONU - HABITAT I. \(1976\). Conferencia sobre asentamientos humanos.](#)


ONU HABITAT III. (2015). *Conferencia sobre vivienda y desarrollo urbano sostenible* .

PNUD. (s.f.). *Objetivos de desarrollo sostenible, Colombia: herramientas de aproximación al contexto local*.

- Smolka, M. (enero de 2003). Informalidad, pobreza urbana y precio de la tierra. *Revista Land Lines*, 15(1).
- Soja, E. W. (2011). *Seeking spatial justice*. *EURE*.37(11),173-177
- Torres, T. (2009). *Ciudad informal colombiana , barrios construidos por la gente*. Bogotá: Universidad Nacional de Colombia.
- Velásquez, C. (2013). Intervenciones estatales en sectores informales de Medellín.Experiencia de mejoramiento barrial urbano. *Revista Bitácora Urbano*.23(2).
- Verena, A. (2002). *Ciudades hechas a mano: asentamientos informales, un siglo de presencia urbana*. Barcelona: Instituto Juan de Herrera.
- Verena, A. (s.f.). *Favela Barrio, un nuevo paradigma de urbanización para asentamientos informales*. *Servicios urbanos*.
- Winchester, L. (2008). La dimensión económica de la pobreza y precariedad urbana en las ciudades latinoamericanas. Implicaciones para las políticas del Hábitat. *Revista EURE*.XXXIV, (13),27.47

Anexos

Anexo 1-Formato de encuesta

| | |
|--|---|
|  <p>Universidad Piloto de Colombia UN ESPACIO PARA LA EVOLUCIÓN</p> | <p style="text-align: center;">UNIVERSIDAD PILOTO DE COLOMBIA</p> |
| <p style="text-align: center;">MAESTRIA EN GESTION URBANA</p> | |
| <p style="text-align: center;">ENCUESTA DIRIGIDA A POBLACION DEL BARRIO LOS ALAMOS</p> | |
| <p>CONFIDENCIALIDAD: los datos suministrados son confidenciales y NO podrán utilizarse con fines comerciales, de tributación fiscal o investigación judicial. Son únicamente para fines académicos.</p> | |
| <p>Agradecemos su participación en esta investigación; la valiosa información que a continuación usted nos va a suministrar en esta encuesta personal, hace parte de la investigación para el trabajo de grado de la Maestría en Gestión Urbana de la Universidad Piloto de Colombia en Bogotá. Sólo los resultados de la misma serán publicados y se mantendrá la reserva de la identidad del encuestado.</p> | |

| | | | | |
|--|--------|----------------|------|----------|
| Marque con una x la opción que corresponde | | | | |
| | | | | |
| 1. ES USTED DESPLAZADO | | | | |
| si | | no | | |
| 2. VIVE USTED EN CASA PROPIA O ARRENDADA | | | | |
| Propia | | Arrendada | | |
| 3. POSEE USTED ESCRITURAS DE SU VIVIENDA | | | | |
| si | | no | | |
| 4. CUANTAS PERSONAS VIVEN EN SU CASA | | | | |
| | | | | |
| 5. NÚMERO DE HOGARES QUE RESIDEN EN SU VIVIENDA | | | | |
| | | | | |
| 6. CUANTAS PERSONAS DEPENDEN DE LOS INGRESOS DEL JEFE DEL HOGAR | | | | |
| | | | | |
| 7. MATERIALES DE LA VIVIENDA | | | | |
| | Madera | Mampostería | Zinc | Plástico |
| Fachada | | | | |
| Paredes | | | | |
| Piso | | | | |
| Techo | | | | |
| | | | | |
| 8. CUANTOS PISOS TIENE SU VIVIENDA | | | | |
| 1 | | 2 | | |
| 3 | | 4 | | |
| 9. CUENTA SU VIVIENDA CON SERVICIOS DE | | | | |
| Acueducto | | Alcantarillado | | |
| Energía | | Gas natural | | |
| Teléfono | | | | |
| | | | | |
| 10. EN QUÉ ESTADO CONSIDERA USTED QUE ESTA SU VIVIENDA | | | | |
| Obra gris | | | | |
| Obra blanca (acabados terminados) | | | | |
| Proceso de construcción | | | | |
| | | | | |
| 11. DENTRO DE SU VIVIENDA ESTÁN SEPARADOS LOS ESPACIOS DE SALA, CUARTOS , COCINA Y BAÑOS | | | | |

| | | | | |
|---|---------|----|----|--|
| si | | no | | |
| cuenta su vivienda con: | cuantos | si | no | |
| Sala | | | | |
| Comedor | | | | |
| Cuarto | | | | |
| Baños | | | | |
| Patio | | | | |
| 12. CUANDO LLEGO AL BARRIO INICIALMENTE DE QUE MATERIAL ERA SU VIVIENDA | | | | |
| Madera | | | | |
| Plástico | | | | |
| Mampostería | | | | |
| Láminas de zinc | | | | |
| 13. LA VIVIENDA PRESENTA: | | | | |
| | si | no | | |
| a. Humedades en techo o paredes? | | | | |
| b. Goteras en el techo? | | | | |
| c. Grietas en techo o paredes? | | | | |
| d. Fallas en tuberías, cañerías o desagües? | | | | |
| e. Grietas en el piso? | | | | |
| f. Cielorrasos o tejas en mal estado? | | | | |
| g. Escasa ventilación? | | | | |
| h. Inundación cuando llueve o cuando se crece el río? | | | | |
| i. Peligro de derrumbe, avalancha o deslizamiento? | | | | |
| j. Hundimiento del terreno? | | | | |
| 14. QUÉ TIPO DE MEJORAS LE HA REALIZADO A SU VIVIENDA DESDE QUE LA CONSTRUYO | | | | |
| | | | | |
| 15. HA RECIBIDO USTED ALGÚN TIPO DE AYUDA PARA MEJORAMIENTO DE SU VIVIENDA POR PARTE DEL ESTADO | | | | |
| | | | | |
| si | | no | | |
| nombre del programa | | | | |

| | | | | |
|--|---------------------|--|------------|--|
| nombre de la entidad | | | | |
| 16. LA VÍA DE ACCESO A SU BARRIO ES | | 1. Sendero o camino en tierra | | |
| | | 2. Peatonal construida | | |
| | | 3. Vehicular destapada | | |
| | | 4. Vehicular pavimentada | | |
| 17. CUENTA SU BARRIO CON | | | | |
| Puesto de salud | si | | no | |
| Parque | si | | no | |
| Canchas | si | | no | |
| Escuela | si | | no | |
| Salón comunal | si | | no | |
| 18. POSEE USTED UN TRABAJO FORMAL | | | | |
| si | | no | | |
| 19. HACE CUÁNTO TIEMPO VIVE EN BARRIO LOS ÁLAMOS | | | | |
| 20. COMO FUE EL ORIGEN DEL BARRIO LOS ÁLAMOS, MARQUE CON UNA X LA OPCIÓN | | | | |
| invasión | urbanización pirata | urbanización promovida por el gobierno | otro, cual | |
| | | | | |
| 21. SE HA VISTO SU VIVIENDA AFECTADA POR | | | | |
| | si | no | otro | |
| Inundaciones | | | | |
| Incendios | | | | |
| Deslizamiento de tierra | | | | |
| Vientos fuertes | | | | |
| Otra. | | | | |
| 22. SU VIVIENDA ESTÁ UBICADA CERCA DE RÍOS O QUEBRADAS | | | | |
| si | | no | | |


| | | | | |
|--|----------------|--------------------------|--------------------------|--------------------------|
| 23. ACEPTARÍA USTED QUE EL GOBIERNO REUBICARA SU VIVIENDA EN OTRO LUGAR POR ESTAR EN ZONA DE ALTO RIESGO | | | | |
| si | | no | | |
| 24. SABE USTED SOBRE EL PROGRAMA DE LAS 1000 VIVIENDAS GRATIS DEL PAÍS | | | | |
| si | | no | | |
| 25. HA PARTICIPADO EN CONVOCATORIAS PARA OBTENER SUBSIDIO DE VIVIENDA | | | | |
| si | | no | | |
| para : | Compra de lote | Compra de vivienda nueva | Compra de vivienda usada | Mejoramiento de vivienda |
| | | | | |
| 26. COMO SE SIENTE USTED VIVIENDO EN EL BARRIO LOS ÁLAMOS | | | | |
| 27 LE GUSTARÍA VIVIR EN OTRO BARRIO | | | | |
| si | | no | | |
| Por qué. | | | | |
| 28. CUÁLES SON LAS DIFICULTADES QUE CONSIDERAN SE PRESENTAN EN EL BARRIO LOS ÁLAMOS | | | | |
| GRACIAS POR SU COLABORACIÓN SU INFORMACIÓN NOS SIRVE DE APOYO PARA CONSTRUIR UNA CIUDAD MEJOR. | | | | |

Anexo 2-Formato de entrevista

| | |
|---|---------------------------------------|
|  | <p>UNIVERSIDAD PILOTO DE COLOMBIA</p> |
| <p>MAESTRIA EN GESTION URBANA</p> | |
| <p>ENTREVISTA DIRIGIDA A LIDERES DEL BARRIO LOS ALAMOS</p> | |
| <p>CONFIDENCIALIDAD: los datos suministrados son confidenciales y NO podrán utilizarse con fines comerciales, de tributación fiscal o investigación judicial. Son únicamente para fines académicos.</p> | |
| <p>Agradecemos su participación en esta investigación; la valiosa información que a continuación usted nos va a suministrar en esta entrevista, hace parte de la investigación para el trabajo de grado de la Maestría en Gestión Urbana de la Universidad Piloto de Colombia en Bogotá. Sólo los resultados de la misma serán publicados y se mantendrá la reserva de la identidad del encuestado.</p> | |
| | |
| <p>Nombre:</p> | |
| | |
| <p>1. Desde que año se conformó el barrio los Álamos y como se creó el barrio</p> | |
| | |
| <p>2. De que vive la población del barrio los Álamos.</p> | |
| | |

| |
|---|
| 3. porque a pesar de que las personas viven en mal estado y en riesgo a inundaciones por que no quieren ser reubicadas. |
| |
| 4. Que ha pasado con la población damnificada de los incendios o inundaciones ocurridos en el periodo de tiempo del 2004 al 2015 |
| |
| 5. La administración municipal le ha planteado a las personas que viven en zona de alto riesgo a inundaciones ser reubicadas en otro lugar. |
| |
| 6. Como ha afectado la violencia al barrio los Álamos. |
| |
| 7. Cree usted que con el mejoramiento de viviendas y equipamientos del barrio los Álamos, se mejora la calidad de vida de la población y se disminuye la pobreza. |
| |

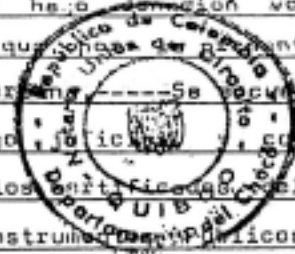
Anexo N° 3. Escrituras barrio Los Álamos



Escritura número CIENTO CUARENTA Y CINCO (145).-----
"NUMERO CIENTO CUARENTA Y CINCO (145).-----
En la ciudad de Quibdó, Capital del Distrito
del mismo nombre y de la Intendencia Nacional -
del Chocó, en la República de Colombia, a los
veinticuatro días del mes de diciembre de mil novecientos -
veinticuatro, ante mí, Augusto Posso V. Notario Público Su-
Circuito de Atrato y los testigos instrumentales
señores Luis Londoño Vasquez y Manuel A. Santacóloma vecinos,
mayores de edad, hábiles para testificar a quienes personal-
mente conozco y en quienes no existe ninguna causal de in-
habilitación para ejercer el cargo, compareció el señor Sipria-
no Grueso, varón, mayor de edad, natural y vecino de este
distrito, a quien también doy fe de conocer, y me ha pre-
sentado la siguiente poliza: Señor Notario Público del cir-
cuito de Atrato.-----PRESENTE.--Sifvase usted otorgar Escri-
tura Pública en la cual conste que yo Sipriano Grueso Córdoba
mayor de edad, natural y vecino de este Distrito, doy en
venta y enajenación perpetua de mi libre y espontanea volun-
tad, al reverendo Padre Francisco Gutierrez, Prefecto Apostóli-
co del Chocó, un lote de terreno denominado: "El Caraño" si-
tuado en margen derecha del río Atrato y alínderado así: -
por el Sur, desde la mitad de la boca de la quebrada El
Caraño siguiendo línea Norte hasta la boca de un pequeño
zanjon hacienda límites con terrenos del señor Ciceron Angel
(Ya difunto) y que fue del señor Salómon Palacios y herma-
no; por el Norte, desde la boca del pequeño zanjón, siguiendo
un línea en dirección del alambrado que divide el terra-
no del señor Angel, del que doy en venta, y que llega a un
árbol llamado "Baquerá" y de allí, en línea Norte, hasta
el punto llamado Casimirito situado detras de la quebrada
llamada "Todos los días"; por el Oriente, desde el punto -
"Casimirito", en línea recta, lindando con terreno del mis-



el señor Angel, detrás de la quebrada mencionada, hasta en-
 contrar otra vez la quebrada "El Caraño", en su margen dere-
 cha, con terrenos de propiedad del señor Manuel Salgo A.:
 y por el Sur, desde la mitad de la boca de la quebrada "El
 Caraño", siguiendo el curso de dicha quebrada aguas arriba, has-
 ta encontrar el terreno del señor Salgo. -- El derecho de
 dominio que hay transfirió el reverendo padre Prefecto Francisco
 Gutierrez Prefecto Apostolico lo hubo por compra que de él
 hizo a los señores Hermano Salomon, Salvador, Sixto y Eugenio
 Palacios, como consta de la Escritura número noventa (90) de
 fecha veintisiete (27) de julio de mil novecientos diez y -
 seis que junto con esta Escritura entrego a el comprador.-----
 El precio de esta venta es de mil seiscientos pesos moneda
 de 0835 milésimos, lo que es en oro legal- ochocientos pesos --
 (\$800,00) que ha recibido a satisfacción y si mas voliere -
 el expresado lote de terreno ha o donación voluntaria del ex-
 so -- El lote de terreno que ahora se vende, no está
 enajenado, a ninguna otra persona. ----- Se encuentra libre de -
 todo censo, hipotecas, embargo, etc. y en las condiciones resolu-
 torias, como lo demuestran los certificados del señor Tesorero
 Municipal, Registrador de Instrumentos Públicos y Administrador
 de Hacienda Nacional, que acompaña a la presente Póliza.-----
 De acuerdo con la Ley me obligo al saneamiento y evicción
 de esta, y a responder de cualquier gravamen o acción real
 que contra el derecho de dominio que hay transfirió resulte.-
 -----Desde ahora y para siempre me desprendo y
 y aparto del derecho en el nombrado terreno obligándome a la
 vez a retirar de él a dentro del termino de un mes, los ga-
 nados y demás animales domésticos que en él tengo.--- Quibdó,
 diciembre 24 de 1927.-----A ruego de Sipriano -
 Grosso que no sabe escribir Luis Londoño Vasquez.---- Presento
 el reverendo Padre Francisco Gutierrez, Prefecto Apostólico
 del Chocó, mayor de edad, natural de España, y vecino de es-





la Distrito a quien doy fe de conocer di-
jo: Que acepta en todas sus partes este
instrumento de venta como título translati-
cio de dominio y el contrato que ella -
produce.-----

Ha sido presentada la bolata de Registro, con la cual se
acredita el pago de los respectivos derechos fiscales corres-
pondientes, la que original agregada al folio 802 de este mismo li-
bro de este día, dice a la letra dice así: (Aquí la Bolata numero 296 de -
fecha 26 de diciembre de este mes y año.-----

Literalmente han sido presentados los certificados expedidos por los
Registrador de Instrumentos Públicos, Tesorero Municipi-
al y Administrador de Instrumentos Públicos, Tesorero Municipi-
al y Administrador de Hacienda Nacional, de fechas 20 y -
26 de este mes, con los cuales se comprueba, que el terre-
no motivo de esta venta está libre de censo, hipoteca, em-
bargo judicial y condiciones resolutorias, y a paz y salvo
con el Tesoro Municipal por impuesto de Catastro; y los o-
torgantes por concepto del impuesto sobre la renta, los que
originales son agregados a los folios 803, 804 y 805, y -
copiados literalmente dicen así: (Aquí los certificados de -
los folios 803 y 805.)-----

Se hizo presente a los otorgantes la obligación de hacer
registrar el testimonio de este instrumento dentro del tér-
mino legal que la Ley señala.-----Así lo dicen y otor-
gan y leída que les fué la presente Escritura en presencia
de los testigos arriba nombrados, la aprobaron ante mí el -
Notario de lo cual doy fe.-----

(A ruego de Sipriano Grueso Córdoba, que no sabe escribir.
(Firmado) Eladio Martínez V.- (Firmado) Francisco Gutierrez
C. N. F. Prefecto Apostolico del Chocó.-----Testigo Instrumental
(Firmado) Luis Londoño Vasquez.---- Testigo Instrumental -
(Firmado) Manuel A. Santacoloma" el Notario, (Fdo) Augusto Pardo, V.

----- I N S E R T O S. -----

"Señor. Registrador de Instrumentos Públicos E. S. D. -- Sir-
 vase usted certificar el pie del presente memorial, si el
 terreno de mi propiedad ubicado en el lugar denominado "El -
 Carraño", está libre de todo censo, gravamen e hipoteca.-----
 A ruego de Ciprian Grueso Córdoba, (Firmado) Luis Londoño Vas-
 quez."-----

"REGISTRADURIA DE INSTRUMENTOS -
 PUBLICOS Y PRIVADOS.- CINCUITO DE ATRATO.- Quibdó, diciembre
 20 de 1927.-- Como se pide, se C E R T I F I C A: Que se ha
 hecho el examen de los libros, Primero, Tercero y Cuarto -
 correspondientes a los últimos treinta años transcurridos dan-
 do por resultado que el señor Ciprian Grueso es dueño de un
 lote de terreno, situado en la desembocadura de la quebrada
 "El Carraño", a mano derecha de bajada del río Atrato, como
 se ve en el plano anexo, a su parte de abajo, con
 propiedad de los señores Anacleto y María Mercedes, con
 el sur, a parte de arriba, con la quebrada denominada "El Caro-
 raño" haciendo frente con la finca "El Paraiso" de propie-
 dad de los señores A. & J. Rodríguez del Oriente, o sea
 el centro, con la quebrada "Cespedosa" y por el frente, con
 el río Atrato.-----Esta propiedad está libre de venta, hipo-
 teca y embargo judicial.----- El Registrador, (Firmado) Ramon
 Rodríguez C.----- Derechos:....."-----

"ADMINISTRACION DE HACIENDA NACIONAL.- Quibdó, 26 de diciembre -
 de 1927.-- Señor Notario del Circuito Atrato.-- Presente.-- Pa-
 ra los efectos del artículo 3º de la Ley 84 de 1925 comu-
 nico a usted que los reverendos padres Francisco Gutierrez y
 Ciprian Grueso estan a paz y salvo con el Tesoro Nacional
 por concepto de Impuesto sobre la Renta.-- El Administrador -
 de Hacienda Nacional (Firmado) Fausto Dominguez.- (Hay sello
 de la Oficina)".-----

"Señor. Tesorero Municipal. E. S. D. -- Sirvase usted certi-
 ficar si el terreno de mi propiedad que poseo hace algunos



encuentra en el lugar denominado "El Cocaño" no
encuentra libre del derecho de la Renta d
Catastro.-- A ruego de Siproio Greso Córdoba,
(Firmado) Luis Lombón Vasquez.
"(Hay sello de la Tesorería del Municipio -
de Quibdó).--"

El suscrito Tesorero Municipal visto la solici-
tud que que antecede **C E R T I F I C A**: Que el solar a que
ella se refiere de propiedad de Siproio Greso Córdoba, no
encuentra a paz y salvo con el Tesoro Municipal.--Quibdó,
diciembre 26 de 1927.-- (firmado) Jorge E. Díaz R.--

Es copia de sus originales expedida hoy cinco (5) de abril
de mil novecientos sesenta y seis (1966), a lo que se adhi-
re y anula estampilla de timbre nacional por valor de \$0,
20 por cada hoja y se destina para un inter-cado.-



*Regto. 2 Libro 129
Libro 12 Tomo 12
fol. 1, fte. Nov. 001.*

REGISTRADURIA DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DEL CIRCULO DE QUIBDO.....

Quibdó, Julio veintiuno (21) de mil novecientos setenta y seis --
(1.976). En la fecha se **R E P R O D U C E**: La inscripción de la
presente Escritura # 145, de que aparece en el Libro 10., Tomo 10.
Folios 9 Vto., a 10 Pte., bajo la partida # 20 de fecha 26 de E-
nero- de 1.957.-

El Registrador,

[Handwritten signature]
MARCO TOBIAS CUESTA MORENO