

LOS MACROPROYECTOS DE INTERÉS SOCIAL NACIONAL COMO SOLUCIÓN AL DÉFICIT DE VIVIENDA Y VULNERABILIDAD URBANA DE BARRANQUILLA. CASO VILLAS DE SAN PABLO.

Los Macroproyectos de Interés Social Nacional Como Solución al Déficit de Vivienda y Vulnerabilidad Urbana de Barranquilla. Caso Villas de San Pablo.

Pablo A., Yepes Carvajal

Universidad del Norte

Nota del Autor:

Trabajo de grado presentado al Departamento de Arquitectura, y Urbanismo de la Universidad del Norte, como requisito para obtener el Título de Magister en Urbanismo y Desarrollo Territorial.

Tutor: Arq. Fabián Amaya Valdivieso. Magister en Diseño Arquitectónico.

Abril, 2014

Barranquilla D.E.I.P

Colombia

©

*Dedicado a mi mamá, demostrándole mi perseverancia producto de su crianza.*

*A mi hermana, para que mis metas sigan siendo su visión de vida*

*A mi papá porque sus consejos siempre son bienvenidos.*

*Agradezco a mi familia por su apoyo incondicional y determinante,*  
*A mi tutor, Mg. Fabián Amaya Valdivieso, por su confianza y dedicación a esta investigación,*  
*A la Fundación Mario Santo Domingo, por la información que enriqueció la investigación,*  
*A la Fundación Universidad del Norte, por los mecanismos para proyectarme como Magister,*  
*Y a todas las personas e instituciones que favorecieron y ayudaron a mi formación.*

## Tabla de contenido

Tabla de contenido .....	- 4 -
Índice de gráficos: .....	- 6 -
Índice de ilustraciones: .....	- 6 -
Índice de planos: .....	- 8 -
Índice de tablas: .....	- 8 -
Resumen .....	- 11 -
Palabras Clave .....	- 11 -
<i>Abstract</i> .....	- 12 -
<i>Keywords</i> .....	- 12 -
Los Macroproyectos de Interés Social Nacional como Solución al Déficit de Vivienda y Vulnerabilidad Urbana de Barranquilla. Caso: Villas de San Pablo. ....	- 13 -
1 Planteamiento del Problema .....	- 13 -
2 Justificación .....	- 16 -
3 Objetivos .....	- 18 -
3.1 Objetivo General .....	- 18 -
3.2 Objetivos Específicos .....	- 18 -
4 Metodología .....	- 19 -
5 Marco Referencial .....	- 21 -
5.1 Vulnerabilidad Urbana. El Problema de las Periferias .....	- 21 -
5.1.1 Relación vulnerabilidad urbana, desastres y violencia. ....	- 23 -
5.2 Viviendas de Interés Social y Prioritario: Solución al Déficit Habitacional .....	- 26 -
5.2.1 Déficit de vivienda 2005 – 2013: situación y soluciones actuales en Colombia. ....	- 26 -
5.2.2 Políticas de vivienda como parte de la solución: 2003 – 2012. ....	- 34 -
5.2.3 Programa “100 mil viviendas gratis”. ....	- 37 -
5.3 Macroproyectos de Interés Social Nacional .....	- 38 -
5.3.1 Generalidades .....	- 38 -
5.3.2 Sentencia C-149 de 2010: pausa indefinida de los macroproyectos. ....	- 45 -
5.4 Reglamentaciones de Vivienda Después del 2010 y la Reactivación de los Macroproyectos .....	- 48 -

6	Estado del Arte .....	- 53 -
6.1	Caso Ciudadela Colsubsidio: Prototipo de los Macroproyectos de Interés Social Nacional... -	54 -
6.2	Vivienda Digna y Saludable: Una Mirada a la Evaluación del Macroproyecto Villas de San Pablo, Antes de la Sentencia. ....	- 57 -
7	Caso de Estudio: Macroproyecto Villas de San Pablo – Barranquilla, Atlántico .....	- 60 -
7.1	Localización .....	- 60 -
7.2	Descripción Macroproyecto Villas de San Pablo .....	- 64 -
7.3	“Segunda Etapa”: Ejecución del Programa ‘100 Mil Viviendas Gratis’ .....	- 74 -
7.4	Relación Macroproyecto Villas de San Pablo - POT 2012 – 2032 .....	- 78 -
8	Reporte de Investigación .....	- 84 -
8.1	Análisis de Datos.....	- 84 -
8.1.1	Análisis de datos referentes a la reducción de vulnerabilidad urbana en el Distrito de Barranquilla .....	- 85 -
8.1.2	Análisis de datos referentes a la disminución de déficit cualitativo y cuantitativo de vivienda en el Distrito de Barranquilla .....	- 90 -
8.2	Conclusiones .....	- 99 -
8.2.1	Aportes a la reducción de la vulnerabilidad urbana .....	- 99 -
8.2.2	Aportes a la disminución del déficit de vivienda .....	- 101 -
8.2.3	Impacto de localización del Macroproyecto.....	- 102 -
8.2.4	Respuesta a la pregunta problema .....	- 104 -
8.3	Recomendaciones.....	- 105 -
9	Lista de Referencia.....	- 108 -
10	Apéndice.....	- 115 -

## Índice de gráficos:

**Gráfico 1** Descripción por orden cronológico de las Leyes y Decretos vigentes sobre vivienda de interés social.

Fuentes: Creación del Autor. \_\_\_\_\_ - 49 -

## Índice de ilustraciones:

**Ilustración 1** Descripción Gráfica del programa “Desarrollo Integral de Comunidades Sostenible” antes

Macroproyectos. (Fundación Mario Santo Domingo, 2013) - 44 -

**Ilustración 2** Localización del Macroproyecto Villas de San Pablo con respecto al Distrito. Fuente: Google Earth,

modificado por el Autor. - 60 -

**Ilustración 3** Macroproyecto Villas de San Pablo, nivel Sector. Cerca a éste se encuentra el Corregimiento de Juan

Mina, la Urbanización Las Margaritas, la Zona Franca Las Cayenas. Fuente: Google Earth, modificado por el

autor. - 61 -

**Ilustración 4** Acceso al Macroproyecto desde la Carrera 38, por la urbanización ‘Pinar del Río’. (Ministerio de

Vivienda, 2012 B) - 62 -

**Ilustración 5** Pieza Urbana a la que pertenece el Macroproyecto Villas de San Pablo según POT 2012. Fuente: Plan

de Ordenamiento Territorial 2012, modificado por el Autor. - 62 -

**Ilustración 6** Ruta conexión Macroproyecto – Centro de Barranquilla. Fuente: Google Maps. Modificado por el

autor. - 63 -

**Ilustración 7** Delimitación inicial según resolución 2555 de 2008 (Morado) – Redelimitación según Resolución

0362 de 2012 e incluida en el POT 2012. Fuente: Plan de Ordenamiento Territorial de Barranquilla 2012. - 66 -

**Ilustración 8** Frente tipo de las viviendas de Villas de San Pablo. Fuente: Fotografía del autor. - 70 -

**Ilustración 9** Distribución de la ejecución de la Iª Etapa A. Viviendas en auto construcción, entregadas listas y lotes

vacíos. Además Zona Verde y Equipamiento Colectivo. Fuente: Google Earth, modificado por el Autor. - 70 -

**Ilustración 10** Típico lote sin construir en Villas de San Pablo. Fuente: Fotografía del Autor - 70 -

**Ilustración 11** Perfil del sendero peatonal y vía V-ZC: Zona Canal. Al lado derecho del sendero, los edificios del

programa ‘100 mil viviendas gratis’; a la izquierda, canal del arroyo ‘Los Mellos’. Fuente: Fotografía del autor. -

75 -

**Ilustración 12** Vista general etapa 2 Macroproyecto Villas de San Pablo. Edificios del programa ‘100 mil viviendas gratis’. Fuente: Fotografía del autor. - 75 -

**Ilustración 13** Estado de entrega de los apartamentos del programa ‘100 mil viviendas gratis’. Baño enchapado, cocina sin enchapar. Fuente: (Hernández, 2014) - 75 -

**Ilustración 14** Estado de entrega de los apartamentos del programa ‘100 mil viviendas gratis’. Habitaciones en obra gris. Fuente: (Hernández, 2014) - 75 -

**Ilustración 15** Avance de la construcción del Macroproyecto VSP en conjunto: 1° Etapa programa ‘100 mil viviendas gratis’ y Culminación 1° Etapa Macroproyecto. A Marzo de 2013 Fuente: Google Earth modificado por el autor. - 77 -

**Ilustración 16** Avance de la construcción del Macroproyecto VSP en conjunto: 1° Etapa programa ‘100 mil viviendas gratis’ y Culminación 1° Etapa Macroproyecto. A Diciembre de 2013 Fuente: Google Earth modificado por el autor. - 77 -

**Ilustración 17** Plano de Sistema Vial: Jerarquía U1, donde se demuestra que Villas de San Pablo no queda con conexiones con la ciudad consolidada. Fuente: (Alcaldía Distrital de Barranquilla, 2012c) modificado por el autor. - 80 -

**Ilustración 18** Plano de Subsistema de Transporte U2 donde se ve claramente que las conexiones del Macroproyecto por parte del Distrito, se proponen a través de ciclo rutas. Así mismo se ven las áreas de espacio público donde la Administración Distrital intervendrá. Fuente: (Alcaldía Distrital de Barranquilla, 2012c) Modificado por el autor. - 81 -

**Ilustración 19** Plano de Tratamientos Urbanísticos U13 en el que se observa que el Macroproyecto es considerado una tratamiento urbanístico de consolidación de Nivel 2. - 82 -

## Índice de planos:

<b>Plano 1</b> Plano Unidades de Ejecución Macroproyecto Villas de San Pablo – Plano SP-M12. Fuente: Documento Técnico de Soporte – Planos, Modificado por el Autor.	- 71 -
<b>Plano 2</b> Plano Estructura General Macroproyecto Villas de San Pablo – Plano SP-M08. Fuente: Documento Técnico de Soporte – Planos, Modificado por el Autor.	- 72 -
<b>Plano 3</b> Plano Localización de Usos y Actividades Macroproyecto Villas de San Pablo – Plano SP-M11. Fuente: Documento Técnico de Soporte – Planos, Modificado por el Autor.	- 73 -

## Índice de tablas:

<b>Tabla i</b> Matriz del Área Problemática. Usada para definir la Justificación y los Objetivos de la Investigación. Fuente: Maestría en Desarrollo Sostenible y Medio Ambiente – Universidad de Manizales, modificado por el autor.	- 15 -
<b>Tabla ii</b> Total de Hogares en déficit de vivienda en Colombia y discriminado por Departamento. Fuente (Departamento Administrativo Nacional de Estadística - DANE, 2005) Modificado por el autor.	- 28 -
<b>Tabla iii</b> Total de Hogares en déficit cuantitativo de vivienda en Colombia y discriminado por Departamento. Fuente (Departamento Administrativo Nacional de Estadística - DANE, 2005) Modificado por el autor.	- 29 -
<b>Tabla iv</b> Total de Hogares en déficit cualitativo de vivienda en Colombia y discriminado por Departamento. Fuente (Departamento Administrativo Nacional de Estadística - DANE, 2005) Modificado por el autor.	- 30 -
<b>Tabla v</b> Total de hogares en el Distrito de Barranquilla para el censo de 2005. Fuente: (Departamento Administrativo Nacional de Estadística - DANE, 2005) modificado por el autor.	- 31 -
<b>Tabla vi</b> Total hogares en déficit de vivienda en el Distrito de Barranquilla – Total hogares en déficit cuantitativo. Fuente: (Departamento Administrativo Nacional de Estadística - DANE, 2005) modificado por el autor.	- 31 -
<b>Tabla vii</b> Total hogares en déficit cualitativo en el Distrito de Barranquilla para el censo de 2005. Fuente: (Departamento Administrativo Nacional de Estadística - DANE, 2005) modificado por el autor.	- 31 -
<b>Tabla viii</b> Tabla demostrativa del déficit de vivienda por localidad (para el año 2005) en el Distrito de Barranquilla. Total de hogares – Hogares en déficit de vivienda – Hogares en déficit cuantitativo – Hogares en déficit cualitativo. Fuente: (Departamento Administrativo Nacional de Estadística - DANE, 2005) modificado por el autor.	- 32 -

<b>Tabla ix</b> Modificaciones a los programas de Subsidio de Vivienda y Crédito de Vivienda. Fuente: Organizado por el autor, síntesis del libro de (Ceballos Ramos, Saldarriaga Roa, & Tarchópulos Sierra, 2008, págs. 214 - 216)...	- 35 -
<b>Tabla x</b> Explicación de la Legislación entre 2003 – 2012 con relevancia en el desarrollo de programas y proyectos de Vivienda de Interés Social. Análisis hecho de (Ceballos Ramos, Saldarriaga Roa, & Tarchópulos Sierra, 2008)...	- 36 -
<b>Tabla xi</b> Porcentaje poblacional y unidades con Déficit de vivienda en Venezuela - (Alianza Nacional para el Hábitat y la Vivienda - Cámara Venezolana de la Construcción, 2007).....	- 39 -
<b>Tabla xii</b> Cuadro de Áreas Generales. (Pinilla González & Prieto Abogados, s.f.) – Modificado por el autor. ...	- 41 -
<b>Tabla xiii</b> Dimensiones mínimas y máximas para la formulación de Macroproyectos. (Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, 2012, pág. 4) Modificado por el autor.....	- 50 -
<b>Tabla xiv</b> Áreas por destinación de usos. (Romero Mercado, y otros, Vivienda de Interés Social Digna y Saludable, 2010) Modificada por el autor.....	- 66 -
<b>Tabla xv</b> Tratamientos urbanísticos por sector. Tomado de la Tabla 72 del Documento Técnico de Soporte. Fuente: (Alcaldía Distrital de Barranquilla, 2012d)modificado por el autor.....	- 79 -
<b>Tabla xvi</b> Generalidades de la vivienda. Datos arrojados de la encuesta aplicada a 150 familias en el Macroproyecto Villas de San Pablo.....	- 87 -
<b>Tabla xvii</b> Recreación y Deporte. Datos arrojados de la encuesta aplicada a 150 familias en el Macroproyecto Villas de San Pablo.....	- 87 -
<b>Tabla xviii</b> Compras. Datos arrojados de la encuesta aplicada a 150 familias en el Macroproyecto Villas de San Pablo.....	- 87 -
<b>Tabla xix</b> Recreación y Deporte. Datos arrojados de la encuesta aplicada a 150 familias en el Macroproyecto Villas de San Pablo.....	- 87 -
<b>Tabla xx</b> Promedio de Personas y niños por hogar. Datos arrojados de la encuesta aplicada a 150 familias en el Macroproyecto Villas de San Pablo.....	- 88 -
<b>Tabla xxi</b> Rango de edades. Datos arrojados de la encuesta aplicada a 150 familias en el Macroproyecto Villas de San Pablo.....	- 88 -
<b>Tabla xxii</b> Ocupación Poblacional. Datos arrojados de la encuesta aplicada a 150 familias en el Macroproyecto Villas de San Pablo.....	- 89 -

<b>Tabla xxiii</b> Seguridad Barrial. Datos arrojados de la encuesta aplicada a 150 familias en el Macroproyecto Villas de San Pablo. ....	- 89 -
<b>Tabla xxiv</b> Tenencia de la Vivienda. Datos arrojados de la encuesta aplicada a 150 familias en el Macroproyecto Villas de San Pablo. ....	- 94 -
<b>Tabla xxv</b> Características de Habitaciones. Datos arrojados de la encuesta aplicada a 150 familias en el Macroproyecto Villas de San Pablo.....	- 94 -
<b>Tabla xxvi</b> Acabados en pisos. Datos arrojados de la encuesta aplicada a 150 familias en el Macroproyecto Villas de San Pablo. ....	- 94 -
<b>Tabla xxvii</b> Acabados de Cocinas. Datos arrojados de la encuesta aplicada a 150 familias en el Macroproyecto Villas de San Pablo. ....	- 94 -
<b>Tabla xxviii</b> Determinantes Adicionales. Datos arrojados de la encuesta aplicada a 150 familias en el Macroproyecto Villas de San Pablo.....	- 95 -
<b>Tabla xxix</b> Educación. Datos arrojados de la encuesta aplicada a 150 familias en el Macroproyecto Villas de San Pablo. ....	- 98 -
<b>Tabla xxx</b> Salud. Datos arrojados de la encuesta aplicada a 150 familias en el Macroproyecto Villas de San Pablo. -	98 -
<b>Tabla xxxi</b> Rango de edades. Datos arrojados de la encuesta aplicada a 150 familias en el Macroproyecto Villas de San Pablo. ....	- 98 -
<b>Tabla xxxii</b> Preguntas de la encuesta efectuada en el Macroproyecto Villas de San Pablo: Cantidad de personas que habitan en la vivienda, Rango de edades, Generalidades de la vivienda, Movilidad. ....	- 116 -
<b>Tabla xxxiii</b> Preguntas de la encuesta efectuada en el Macroproyecto Villas de San Pablo: Ocupación Poblacional, Seguridad del barrio, Compras, Salud, Recreación y Deporte y Educación. ....	- 116 -
<b>Tabla xxxiv</b> Preguntas de la encuesta efectuada en el Macroproyecto Villas de San Pablo: Tenencia de vivienda, Materiales predominantes en piso, características de habitaciones, Accesorios de cocina, Bienes y servicios... -	116 -

## Resumen

Los Macroproyectos de interés social nacional, son la muestra clara de la intensión del Estado de presentar soluciones al problema del déficit habitacional que azota al país.

Esta investigación se realizó con el objetivo general de verificar los aportes que hizo el Macroproyecto Villas de San Pablo a los temas de: vulnerabilidad urbana y déficit cualitativo y cuantitativo de vivienda, a la ciudad de Barranquilla. Dicho estudio se llevó a cabo bajo la estrategia metodológica especializada de corte cualitativo: 'Estudio Cualitativo de Caso'.

Así pues, los resultados que se obtuvieron de dicho análisis específico, después de una revisión de las literaturas que respaldaron los temas que circundan esta investigación, la evaluación del estado del arte y la aplicación de una serie de encuestas que examinaron tanto el aspecto urbano del Macroproyecto como las viviendas mismas; arrojaron que: no es la mayor contribución para la reducción de la vulnerabilidad urbana, el déficit cualitativo está siendo trabajado sin llegar aún a un punto sobresaliente, y que el déficit cuantitativo reporta una disminución significativa para la ciudad de Barranquilla.

A partir de ello se dio paso a plantear una serie de recomendaciones. Por mencionar, se estimuló la continuación de la gran labor de acompañamiento de la Fundación Mario Santo Domingo para la construcción social y de comunidad del Macroproyecto.

### **Palabras Clave**

*Vulnerabilidad Urbana, Macroproyectos, Déficit de Vivienda, Pobreza, Atributos Urbanos*

### *Abstract*

*The ‘Macroproyectos’, are a national government clearly intention to propose solutions to housing shortage.*

*This research was conducted by the general objective of verified the contributions made to the issues: urban vulnerability and qualitative and quantitative housing deficit, by the ‘Macroproyecto’ Villas de San Pablo to the city of Barranquilla. This study was conducted under the specialized methodological strategy ‘Qualitative Case Study’.*

*Thus, after the specific analysis, a review of the literature that supports the issues surrounding this research, the evaluation of the ‘state of art’, and the application of a series of surveys that examined both the townscape of Macroproyecto as same as households; the result obtained was that the contribution to reducing urban vulnerability is not the most. About the qualitative deficit the fallout shows that it has been worked not getting the top. Finally the quantitative deficit reported a significant decrease for the city of Barranquilla.*

*The final step was to give some recommendations, Just to mention: the continuation of the great Mario Santo Domingo Foundation’s accompanying job, for the Macroproyecto social and community building.*

### **Keywords**

*Urban Vulnerability, Macroproyectos, Housing shortage, Poverty, Urban Attributes.*

## **Los Macroproyectos de Interés Social Nacional como Solución al Déficit de Vivienda y Vulnerabilidad Urbana de Barranquilla. Caso: Villas de San Pablo.**

### **1 Planteamiento del Problema**

Colombia pertenece a los países latinoamericanos con alta tendencia al crecimiento de las ciudades, algunas sin medida ni planeación, demostrando un aumento de uso del territorio libre (suelo de expansión); teniendo como consecuencia: 'urbanizaciones' en las periferias, "llegando a representar en la última década cerca de una tercera parte de los nuevos desarrollos en las ciudades" (Departamento Nacional de Planeación, 2012)

La escasez de oferta de vivienda de interés social y prioritaria estructural y constructivamente adecuadas, y además urbanizaciones con carencias de dotación de obras de infraestructura pública y social para el abastecimiento de las necesidades básicas; dan como resultado comunidades altamente vulnerables.

En Colombia, el 23,84% de los hogares habitan en viviendas con problemas cualitativos o susceptibles a ser mejorados (...) Según los resultados del Censo 2005, el 36,21% de los hogares del país presentó necesidades habitacionales (*Departamento Administrativo Nacional de Estadística - DANE, 2005, pág. 1*)

Los Macroproyectos urbanos de interés social nacional nacen con el objetivo de la "Ejecución de operaciones urbanísticas integrales de gestión y provisión de suelo para vivienda, con especial énfasis en vivienda de interés social y vivienda de interés prioritario" (Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial, 2007). Así el Gobierno nacional procura brindar solución a la problemática del déficit de vivienda.

En Barranquilla aún es necesario hacer algunos cambios en busca de una mejora en la reducción de la vulnerabilidad urbana tales como problemáticas geográficas urbanas, socio-económicas, apropiación del territorio, etc.; para así también poder contribuir con soluciones al problema de la vivienda, siendo éste uno de los ejes en la búsqueda de dicho objetivo, y poder plantear alternativas en las comunidades con estas situaciones de riesgo.

Definido ello con base en lo establecido por las leyes y de acuerdo a las adopciones del Ministerio de Vivienda frente estas dificultades, salta la duda si ¿La construcción del Macroproyecto Villas de San Pablo en la ciudad de Barranquilla, hizo algún aporte al déficit cualitativo y cuantitativo de vivienda y a la disminución de la vulnerabilidad urbana de acuerdo con lineamientos urbanísticos integrales? Ver Tabla

MATRIZ DEL ÁREA PROBLEMÁTICA			
¿La construcción del Macroproyecto Villas de San Pablo en la ciudad de Barranquilla, hizo algún aporte al déficit cualitativo y cuantitativo de vivienda y a la disminución de la vulnerabilidad urbana de acuerdo con lineamientos urbanísticos integrales?			
Síntomas	Causas	Pronósticos	Control del Problema
La concentración masiva de grupos sociales vulnerables o marginados, en un mismo "desarrollo urbano"	El constante desplazamiento migratorio hacia la ciudad de Barranquilla, de grupos sociales vulnerables y marginales	La aglomeración masiva de grupos sociales vulnerables en la ubicación actual podría no generar mayor segregación urbana	Ver qué población exactamente reside en el macroproyecto y logar determinar las acciones de mitigación de vulnerabilidad del Macroproyecto
El Aislamiento al que han sido sometidos los habitantes por la planificación del proyecto tan lejano a la ciudad consolidada	La escasez de suelo apto para construcción de proyectos de vivienda de interés social, dentro del perímetro urbano del Distrito de Barranquilla	La desconexión de la población con la ciudad consolidada genera aumento en la segregación y no contemplaría un desarrollo urbano adecuado	Determinar impacto de la disociación entre Macroproyecto y Ciudad
La dificultad de conectar el Macroproyecto con el centro de la ciudad			
Deficiencia de acceso inmediato al macroproyecto, desde la vía troncal Cra 38; únicamente pudiendo acceder por el barrio 'Pinar del Río'	Los lotes del proyecto están ubicados detrás del barrio de invasión	La posibilidad de que el barrio 'Pinar del Río' siga creciendo y colisione con el Macroproyecto	
Aumento de construcción de VIS de 1 piso propiciando el mayor uso del suelo y no haciendo uso de la densificación como manera de solución al déficit de vivienda	El crecimiento de la tasa de déficit cuantitativo de vivienda y la concepción de vivienda de 1 piso como única solución	Seguirá necesitando el uso del suelo de forma expansiva y no se contemplaría la densificación como una alternativa de solución, desviando el proyecto a no ser ambientalmente sostenible	Recomendaciones para la continuación de ejecución urbana del Macroproyecto, adecuándolo a aspectos de densificación y menor uso del suelo de expansión, así como estableciendo el uso de atributos urbanos debidos
La construcción del Macroproyecto sin los equipamientos urbanos complementarios a las viviendas para completar la consolidación urbana, hace que la población no tenga esta clase de recintos cerca para su aprovechamiento	La no construcción de los equipamientos complementarios, debido a no cumplir el requisito mínimo de población para ello	Al no remediar la situación de no existencia de equipamientos complementarios al uso residencial, se podría convertir en un proyecto de vivienda alejado y sin el rigor de un desarrollo urbano	
La calidad de las viviendas no es la adecuada y presentan fallas, pudiendo contemplarse una deficiencia en el déficit cualitativo de vivienda.	La utilización de personal capacitado pero sin experiencia para la autoconstrucción de viviendas	Podrían existir fallas constructivas de muchas viviendas	Cuantificación y cualificación de viviendas construidas.

**Tabla i**Matriz del Área Problemática. Usada para definir la Justificación y los Objetivos de la Investigación. Fuente: Maestría en Desarrollo Sostenible y Medio Ambiente – Universidad de Manizales, modificado por el autor.

## 2 Justificación

La (Constitución Política de Colombia , 1991)reglamenta que la población de escasos recursos deberían de tener acceso a una vivienda digna, estipulándolo en el Artículo 51, y además que “El Estado fijará las condiciones necesarias para hacer efectivo este derecho y promoverá planes de vivienda de interés social”

Igualmente el Artículo 2º de la Ley 1469 procura que por medio de los Macroproyectos de Interés Nacional se “garanticen la habilitación de suelo para la construcción de vivienda y otros usos asociados a la vivienda y la correspondiente infraestructura de soporte para el sistema vial, de transporte, de servicios públicos, espacios públicos y equipamientos colectivos” (Congreso de Colombia, 2011).

Todo ello dejando en claro las deficiencias que las administraciones nacionales tienen en cuanto a dos puntos claves: Suelo habilitado para vivienda de interés social, y Vivienda de interés social propiamente dicha.

Falta de reservas de tierras destinadas a viviendas de gente con bajos recursos e incapacidad para intervenir en el mercado para controlar la especulación con terrenos y propiedades (...) [haciendo]virtualmente imposible que los trabajadores más pobres puedan comprar tierras, lo cual contribuye también al problema de los barrios marginales urbanos (*Organización de Naciones Unidas, 2010*).

Así pues, el espacio urbano se debería de organizar para dar respuesta a las necesidades de grupos humanos: habitabilidad, su relación con lo natural, las relaciones interpersonales y socio culturales, la capacidad de trascendencia, la oportunidad de cambiar el entorno, etc.

Para intentar dar respuesta a los preceptos anteriores, en el 2009 el Macroproyecto Villas de San Pablo surgió enmarcado por la necesidad de proponer soluciones en Barranquilla al problema habitacional de carácter general nacional, cerrando ese año el proyecto con “111 unidades terminadas, 32 familias residentes, servicios de agua, luz, alcantarillado y gas, solución de transporte para la comunidad, parque, estación de carabineros, un restaurante y oficinas administrativas” (Fundación Mario Santodomingo, s.f., pág. 15).

Sin embargo, pese a los números establecidos, lo cuales no se muestran contrarrestados con alguna medición al déficit para la fecha, y sin dar mayores luces sobre los aportes de la construcción de esta urbanización a los problemas cualitativos y cuantitativos de vivienda y a la reducción de la vulnerabilidad urbana en el Distrito; el nuevo complejo a las afueras de la ciudad paró abruptamente las obras y retomó 3 años después.

Así entonces, se hace necesario un estudio sobre este caso en particular en la actualidad, a fin de llenar el vacío sobre los aportes establecidos por la construcción de esta obra con respecto al déficit de vivienda y el problema de vulnerabilidad urbana en Barranquilla.

### **3 Objetivos**

#### **3.1 Objetivo General**

Determinar los aportes del Macroproyecto Villas de San Pablo a la reducción del déficit de vivienda y disminución de la vulnerabilidad urbana en la ciudad de Barranquilla.

#### **3.2 Objetivos Específicos**

- Establecer los aportes del Macroproyecto en cuanto a la reducción de la vulnerabilidad urbana mediante el análisis del tipo de población residente.
- Determinar los aportes cualitativos y cuantitativos del Macroproyecto en cuanto a la reducción del déficit de vivienda, a partir de la inspección de éstas.
- Identificar el impacto que causa la localización de Macroproyecto con respecto a la separación con la ciudad consolidada.
- Proyectar recomendaciones para la ampliación del Macroproyecto Villas de San Pablo, de acuerdo a las falencias que se lleguen a encontrar en la investigación.

## 4 Metodología

La Investigación científica se comprende como un método que da la oportunidad al observador de generar nuevas conclusiones teóricas a la sociedad a partir de prácticas basadas en un simple planteamiento de un problema, el cual puede estar sometido a una evaluación para afirmar o replicar su conclusión.

Es así como la metodología planteada para esta investigación parte de la esencia misma del enfoque cualitativo, el cual es aplicable “cuando el tema de estudio ha sido poco explorado, o no se ha hecho investigación al respecto en algún grupo social específico” (Hernández Sampiero, Fernández Collado, & Baptista Lucio, 2010, pág. 364).

Se plantea que ello procure dar nuevas alternativas teóricas a las bases de los Macroproyectos de Interés Nacional, con el fin de establecer que realmente estén dando resultados en cuanto al tema del déficit de vivienda en Colombia.

Para tal fin se ha propuesto como estrategia metodológica especializada de corte cualitativo, al ‘Estudio Cualitativo de Caso’, determinada por lineamientos “para dar cuenta de las modalidades de muestreo no probabilístico que conducen a realizar observaciones o búsquedas selectivas en casos específicos.” establecidos por Patton citado por (Hernández Sampiero, Fernández Collado, & Baptista Lucio, 2010, pág. 91)

Así también Chetty, citado por (Hernández Sampiero, Fernández Collado, & Baptista Lucio, 2010) establece que “los datos pueden ser obtenidos desde una variedad de fuentes, tanto cualitativas como cuantitativas; esto es, documentos, registros de archivos, entrevistas directas, observación directa, observación de los participantes e instalaciones u objetos físicos”. Entendiéndose que el proceso metodológico que guiará la investigación, estará determinado en la recolección de datos en campo, es decir en el Macroproyecto Villas de San Pablo, y la recopilación, lectura y análisis

de la literatura concerniente a los macroproyectos, la legislación referente a éstos, el déficit de vivienda en Colombia y vulnerabilidad urbana; que aporten al informe final de resultados.

Se estima también la aplicación de una serie de entrevistas semiestructuradas y encuestas a personas residentes para determinar el grado de aceptabilidad del proyecto en la comunidad y establecer si ha habido ‘Apropiación del Macroproyecto’.

Finalmente, después de analizados los datos, revisada la literatura, tabuladas las encuestas, y establecido un informe que determine positiva o negativamente la pregunta problema, se determinarán recomendaciones que puedan ser tenidas en cuenta para la continuación de la ejecución de la obra ‘Villas de San Pablo’, desde un punto de vista urbano integral.

## 5 Marco Referencial

### 5.1 Vulnerabilidad Urbana. El Problema de las Periferias

La vulnerabilidad urbana es un concepto base de: sucesivos impactos negativos que afectan a una población siempre en riesgo; Mertins, citado por (Vergara Durán, y otros, 2011) la clasifica comúnmente en: ecológicas y social/humanas. Agregando que, cada vez más, son difícil de gobernar y de controlar.

Entre tanto, para Moreno y Múnera “vulnerabilidad (...) expresa la fragilidad de una comunidad en la cual se condensan expresiones cualitativas y cuantitativas, y se analiza desde diferentes ángulos”. (Moreno J. & Múnera B., 2000, pág. 92). Mas cabe resaltar que, la vulnerabilidad es cambiante, y aún más el concepto que define la nueva vulnerabilidad, el cual enuncia condicionamientos sociales, culturales y espaciales de cada urbe. “La nueva vulnerabilidad es esencial para entender la multi-dimensionalidad de los fenómenos urbanos pues integra aspectos cuantificables en forma absoluta que depende también de los tipos de relaciones, contradicciones y usos sociales que se generan en una determinada ciudad” (Vergara Durán, y otros, 2011, pág. 4)

Así también lo afirma el (Gobierno de España , 2010) describiendo que la vulnerabilidad urbana deberá estar observada desde diferentes ángulos: Socio-demográfica, Socio-económica, Residencial y Subjetiva. Esta última referente a la apropiación de la población respecto al lugar habitado.

Otro elemento que influye en la presencia de factores de riesgo y vulnerabilidad urbana propiamente dicha, es que “La difícil situación de encontrar ‘un lugar para vivir’ obliga a la población a recurrir a soluciones que están dentro de la ilegalidad, la informalidad y la marginalidad, o a optar por una vivienda compartida en arriendo, lo que se conoce con el nombre de inquilinatos” (Castillo Herrera, 2004, pág. 19)

Para mitigar algunos factores, las administraciones locales en algunas ciudades de Colombia han puesto en marcha programas que buscan la mejora del hábitat, reducción del déficit de vivienda y aminoramiento de los factores de vulnerabilidad; dando muestras de avance y trabajo interdisciplinar.

Varios son los ejemplos que podrían marcar el comienzo del actuar de los gobernantes en pro de la mejora de la vulnerabilidad urbana de las comunidades siempre en riesgo. Por mencionar se tendría el Plan de Mejoramiento de Vivienda efectuado en el Distrito Capital, dando como conclusiones que

Si bien en su conjunto no son experiencias definidas conceptualmente como de mejoramiento, sí son acciones institucionales que han incidido en el mejoramiento de las condiciones materiales y sociales de vida de las comunidades urbanas 'intervenidas'. (Torres Tovar, Rincón García, & Vargas Moreno, 2009, pág. 191).

Las acciones presentadas, implican progresos visibles pero con miras a avances sociales, y sobretodo que ayuden a cerrar brechas en ciertas comunidades.

### **5.1.1 Relación vulnerabilidad urbana, desastres y violencia.**

La vulnerabilidad urbana está determinada por una población variante y afectada por efectos externos: desastres o violencia. La reubicación de estas personas, ya sea por su propia voluntad o por la de un gobierno, estará destinada a generar impactos.

Así, teniendo una ciudad caótica por los crecimientos acelerados, como agregado al problema se establece la llegada de población desplazada, “como consecuencia de una urbanización mal controlada y de un contexto geodinámico y climático desfavorable” (D’Ercole, Hardy, Metzger, & Robert, 2009, pág. 402); se tendrá como resultado un asunto crítico de orden urbano (económico, social, urbano, político, jurídico, etc.), declarando de urgencia manifiesta la localización de esta población en zonas donde no haya posibilidad a que enfrenten riesgos, dejando en claro que

Los desplazados se concentran en ciertas áreas de las ciudades a las que arriban (...) los más alejados de las comodidades de la vida urbana, los más distantes de la sociedad más integrada a la que esperan entrar (*Castillo, Pinzón, & Salazar, 2008, pág. 69*)

Tratar de comprender por qué estos habitantes se conforman en zonas donde habitan personas con características similares, es un tanto complejo; hasta que se deduce que la población ya residente, son el único vínculo para comenzar de nuevo.

La aglomeración de desplazados de orígenes y de posición social similar en los mismos espacios de la ciudad, permite establecer que conservan parte de sus relaciones comunitarias y que, con alta probabilidad, entran a pertenecer a los grupos más vulnerables de la sociedad (...) es decir, los nuevos desplazados tienden a localizarse en lugares en los que ya hay desplazados (*Castillo, Pinzón, & Salazar, 2008, pág. 74*)

Ahora bien, otro grupo social que por problemas indeterminados han salido forzadamente de sus tierras y obligados a comenzar una nueva vida en otro territorio como la ciudad, son los desplazados por violencia.

Al analizar la situación del proceso de desplazamiento forzado en el país [Colombia] en los últimos cinco años, se aprecia que entre 2002 y 2006 el número de personas víctimas de este flagelo cada año se ha reducido. Sin embargo, es importante resaltar que el fenómeno continúa presente y que en los dos últimos años la cifra se ha sostenido alrededor de las 150.000 personas, es decir 340 por cada cien mil habitantes (Departamento Nacional de Planeación, 2007, pág. 60).

Es claro que el total o un porcentaje considerable de esta población se dirigirían a los grandes centros urbanos, iniciando así el 'Periplo' bajo la sombra de la vulnerabilidad urbana.

Para el caso de Colombia,

Con respecto a los municipios y distritos a los cuales parece llegar esta población en forma masiva y por consiguiente donde pueden existir mayores demandas de atención, son las grandes ciudades: Bogotá, Soacha, Medellín, Cartagena, Santa Marta, Barranquilla y Cali, ciudades intermedias como Villavicencio, Sincelejo, Valledupar y Neiva y municipios más pequeños con menor capacidad como Silvia en el Cauca, Soledad en el Atlántico, Florencia en Caquetá y Quibdó en el Chocó (Departamento Nacional de Planeación, 2007, pág. 61).

La población desplazada representa un grueso en las cifras de aumento poblacionales de las grandes urbes colombianas, lo cual constituye un crecimiento del índice en déficit habitacional. Para el caso específico de la ciudad de Barranquilla “El constante déficit habitacional del Distrito y la informalidad predial, se explica en parte, por la constante llegada de personas de otras regiones al distrito, en la última década principalmente” (Castillo Bornacelli, 2007, pág. 53)

## **5.2 Viviendas de Interés Social y Prioritario: Solución al Déficit Habitacional**

### **5.2.1 Déficit de vivienda 2005 – 2013: situación y soluciones actuales en Colombia.**

Según el (Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, 2012) La Ley de Vivienda, el Gobierno Nacional y el Congreso de la República han dotado al país de una herramienta sin igual para comenzar a atender el déficit habitacional de un inmenso sector de la población (más de 1,2 millones de hogares) que por su condición de pobreza absoluta no tendría posibilidad alguna de acceso a una vivienda digna.

Corroborado esto por el (Banco Interamericano de Desarrollo, 2013) afirmando que “La mayoría de los países de la región de la América Latina y el Caribe (ALC) tiene un significativo déficit de vivienda, tanto en términos de disponibilidad existente de viviendas (...) y la demanda insatisfecha de nuevas viviendas por el crecimiento de la población”.

El (Departamento Administrativo Nacional de Estadística - DANE, 2009), por su parte, pretende una explicación de “déficit”, definiéndole no solo referente a la cantidad sino también a la calidad de las viviendas.

En primer lugar, se debe estimar en qué medida la cantidad de viviendas existentes es suficiente para albergar a la totalidad de la población del país (déficit cuantitativo), y en segundo lugar, se requiere cuantificar el número de viviendas que no cumplen con estándares mínimos de calidad y por ende no ofrecen una calidad de vida adecuada a sus moradores (déficit cualitativo).

Sin embargo, de esto trata (Romero Mercado, y otros, 2010), explicando que la metodología usada para esta tipificación, solamente es estructurada en cuanto a la vivienda, dejando de lado a elementos claves como el hábitat, el urbanismo, la población, etc.; y enfocándose completamente en la unidad habitacional.

Acota (Carrero Herrán, 2008, pág. 17) que “El déficit cualitativo es más complejo establecerlo (...) que lo hace hasta cierto punto inextinguible y siempre cambiante” entendiendo el tema de calidad de la unidad habitacional, como un aspecto sometido a evaluación de subjetividad.

Así pues, el informe del censo general del 2005 (Departamento Administrativo Nacional de Estadística - DANE, 2005, pág. 1) prueba que “el 36,21% de los hogares del país presentó necesidades habitacionales”. Ver Tabla ii - iv

De igual forma dicho censo arroja datos importantes para la ciudad de Barranquilla y que deberán ser tenidos en cuenta para la resolución del planteamiento del problema de esta investigación. Así pues se informa que de los 257.464 hogares que habitaban el Distrito para el año 2005, el 27.44% de éstos está en situación de déficit. Ver tabla v - viii

De forma complementaria a los porcentajes presentados, (Carrero Herrán, 2008) discute sobre algo más agravante y son las problemáticas que transcurren detrás del déficit de VIS, estableciendo que:

Del número total de viviendas levantadas en los últimos cincuenta años, su construcción se atribuye así: un 20% las ha erigido el Estado (ICT, BCH, Cajas de Vivienda, Alcaldías, entre otras); un 20%, el sector privado (constructoras con el apoyo de las desaparecidas CAVS) y el 50% restante, la misma gente sin ayuda de los técnicos, pero bajo la influencia de los urbanizadores piratas quienes, con acciones rápidas de oferta de lotes con servicio y remedos de vivienda, encuentran fácil mercado entre familias con ingresos inferiores a dos salarios mínimos legales y en grupos migratorios.

Esto se ve replicado en el tramado de los bordes de las grandes ciudades, en las que se han formado rápidamente barrios que debieron, posteriormente, ser legalizados sin un proceso de planeamiento y urbanización.

Código Departamento	Nombre Departamento	Hogares en déficit								
		Total	%	cve* % Total	Cabecera	%	cve* % Cabecera	Resto	%	cve* % Resto
05	Antioquia	386,118	26.48	0.63	194,894	16.90	1.08	191,225	62.69	0.59
08	Atlántico	189,055	39.97	0.98	176,256	39.17	1.05	12,798	55.52	1.76
11	Bogotá, D.C.	369,874	19.15	1.06	367,954	19.09	1.07	1,920	48.22	**
13	Bolívar	250,768	61.74	0.54	173,979	55.57	0.70	76,789	82.53	0.76
15	Boyacá	130,934	40.56	0.53	32,493	18.72	1.87	98,442	65.96	0.34
17	Caldas	54,106	22.11	1.55	20,070	11.12	3.56	34,036	53.00	1.32
18	Caquetá	44,348	55.21	1.16	21,521	39.26	2.30	22,826	89.51	0.60
19	Cauca	164,896	56.68	0.53	35,529	28.92	1.94	129,368	76.96	0.42
20	Cesar	101,538	51.00	0.88	58,395	40.57	1.31	43,143	78.20	1.08
23	Córdoba	246,410	78.16	0.59	118,937	72.38	0.74	127,472	84.46	0.92
25	Cundinamarca	215,663	35.83	0.75	107,487	27.62	1.41	108,176	50.85	0.43
27	Chocó	81,981	92.43	0.51	45,698	92.06	0.92	36,283	92.90	**
41	Huila	99,382	39.84	1.21	35,190	22.58	3.02	64,192	68.54	0.87
44	La Guajira	98,256	76.35	0.47	48,646	64.77	0.94	49,610	92.59	0.11
47	Magdalena	165,083	66.05	0.66	104,399	60.52	0.90	60,683	78.36	0.91
50	Meta	69,257	37.07	1.84	48,960	32.05	2.52	20,298	59.64	1.55
52	Nariño	199,617	56.55	0.60	63,684	36.88	1.72	135,933	75.38	0.35
54	Norte De Santander	109,047	36.93	0.91	63,111	26.78	1.49	45,936	77.08	0.72
63	Quindío	21,829	15.27	2.19	16,744	13.32	2.65	5,086	29.41	3.48
66	Risaralda	45,342	19.67	1.55	22,269	12.16	2.78	23,073	48.73	1.62
68	Santander	162,842	32.66	0.85	80,159	21.43	1.62	82,684	66.32	0.56
70	Sucre	108,339	65.05	0.70	59,265	55.62	1.10	49,075	81.80	0.78
73	Tolima	128,129	36.37	0.90	53,104	21.69	1.92	75,025	69.82	0.72
76	Valle Del Cauca	242,377	22.58	0.94	183,720	19.72	1.18	58,657	41.41	1.15
81	Arauca	18,744	50.64	2.34	15,245	46.62	2.80	3,499	81.14	**
85	Casanare	34,335	47.28	1.15	19,830	37.41	1.83	14,505	73.91	1.07
86	Putumayo	41,511	67.19	0.47	16,838	52.64	1.15	24,673	82.81	**
88	San Andrés	12,693	78.60	2.22	10,537	93.16	2.19	2,157	44.56	7.93
91	Amazonas	6,822	68.55	2.01	3,223	54.49	4.24	3,599	89.13	**
94	Guainía	3,879	86.80	**	2,170	80.85	**	1,709	95.74	**
95	Guaviare	12,951	86.00	1.69	10,245	85.37	2.13	2,706	88.46	**
97	Vaupés	3,220	76.50	**	2,249	69.76	**	971	98.58	**
99	Vichada	8,709	92.41	0.13	4,065	92.17	0.19	4,644	92.62	0.19
<b>TOTALES</b>		<b>3,828,055</b>	<b>36.21</b>	<b>0.11</b>	<b>2,216,863</b>	<b>27.00</b>	<b>0.16</b>	<b>1,611,192</b>	<b>68.25</b>	<b>0.14</b>

Tabla ii Total de Hogares en déficit de vivienda en Colombia y discriminado por Departamento. Fuente (Departamento Administrativo Nacional de Estadística - DANE, 2005) Modificado por el autor.

Código Departamento	Nombre Departamento	Hogares en déficit cuantitativo								
		Total	%	cve* % Total	Cabecera	%	cve* % Cabecera	Resto	%	cve* % Resto
05	Antioquia	96,169	6.60	1.57	78,751	6.83	1.82	17,418	5.71	2.48
08	Atlántico	66,725	14.11	2.00	64,942	14.43	2.05	1,783	7.73	5.75
11	Bogotá, D.C.	282,678	14.64	1.23	282,495	14.66	1.23	183	4.60	**
13	Bolívar	63,790	15.71	1.44	44,923	14.35	1.82	18,867	20.28	2.24
15	Boyacá	22,907	7.10	2.10	16,828	9.69	2.75	6,079	4.07	2.16
17	Caldas	16,268	6.65	3.69	9,730	5.39	5.58	6,537	10.18	3.97
18	Caquetá	10,544	13.13	3.57	8,688	15.85	4.18	1,856	7.28	5.45
19	Cauca	38,333	13.18	1.75	16,546	13.47	3.49	21,787	12.96	1.56
20	Cesar	23,249	11.68	2.35	16,074	11.17	2.94	7,175	13.01	3.83
23	Córdoba	61,740	19.58	1.65	23,910	14.55	2.26	37,830	25.07	2.28
25	Cundinamarca	88,401	14.69	1.38	68,371	17.57	1.72	20,029	9.42	1.38
27	Chocó	10,735	12.10	2.16	4,325	8.71	5.37	6,410	16.41	**
41	Huila	29,690	11.90	3.14	18,427	11.83	4.68	11,264	12.03	3.16
44	La Guajira	30,874	23.99	1.22	18,080	24.07	2.07	12,794	23.88	0.15
47	Magdalena	40,725	16.29	1.76	25,448	14.75	2.35	15,278	19.73	2.60
50	Meta	26,233	14.04	3.61	22,515	14.74	4.18	3,718	10.92	3.19
52	Nariño	42,203	11.96	2.17	24,743	14.33	3.57	17,461	9.68	1.42
54	Norte De Santander	30,572	10.35	2.30	27,274	11.57	2.50	3,299	5.54	5.24
63	Quindío	11,982	8.38	3.12	10,329	8.22	3.43	1,653	9.56	7.24
66	Risaralda	19,647	8.52	2.73	13,088	7.14	3.70	6,560	13.85	3.78
68	Santander	60,049	12.04	1.79	53,019	14.18	1.99	7,030	5.64	3.02
70	Sucre	33,677	20.22	1.62	16,017	15.03	2.81	17,661	29.44	1.76
73	Tolima	37,433	10.62	2.24	27,571	11.26	2.88	9,861	9.18	2.75
76	Valle Del Cauca	130,754	12.18	1.41	113,189	12.15	1.58	17,566	12.40	2.64
81	Arauca	6,882	18.59	4.26	6,272	19.18	4.58	610	14.15	**
85	Casanare	11,183	15.40	2.70	9,149	17.26	3.18	2,034	10.36	3.92
86	Putumayo	2,590	4.19	3.19	1,982	6.19	4.17	608	2.04	**
88	San Andrés	1,235	7.65	10.52	1,137	10.05	10.85	98	2.02	42.83
91	Amazonas	1,529	15.37	6.39	1,094	18.50	8.93	435	10.77	**
94	Guainía	539	12.06	**	375	13.97	**	164	9.19	**
95	Guaviare	4,138	27.48	3.78	3,855	32.12	4.06	283	9.25	**
97	Vaupés	1,523	36.18	**	1,116	34.62	**	407	41.32	**
99	Vichada	2,758	29.27	0.30	994	22.55	0.43	1,764	35.18	0.43
<b>TO TALE</b>		<b>1,307,757</b>	<b>12.37</b>	<b>0.25</b>	<b>1,031,256</b>	<b>12.56</b>	<b>0.33</b>	<b>276,501</b>	<b>11.71</b>	<b>0.36</b>

Tabla iii Total de Hogares en déficit cuantitativo de vivienda en Colombia y discriminado por Departamento. Fuente (Departamento Administrado Nacional de Estadística - DANE, 2005) Modificado por el autor.

Código Departamento	Hogares en déficit cualitativo								
	Total	%	cve* % Total	Cabecera	%	cve* % Cabecera	Resto	%	cve* % Resto
05	289,949	19.88	0.69	116,143	10.07	1.41	173,806	56.98	0.64
08	122,330	25.86	1.23	111,314	24.74	1.34	11,015	47.78	1.99
11	87,197	4.51	2.48	85,460	4.43	2.51	1,737	43.62	**
13	186,977	46.04	0.66	129,055	41.22	0.83	57,922	62.25	1.05
15	108,027	33.46	0.50	15,665	9.02	2.74	92,363	61.88	0.36
17	37,838	15.46	1.68	10,340	5.73	4.73	27,498	42.82	1.50
18	33,803	42.09	1.22	12,833	23.41	3.05	20,970	82.23	0.63
19	126,564	43.50	0.53	18,983	15.45	2.25	107,581	64.00	0.48
20	78,288	39.32	1.04	42,321	29.40	1.57	35,967	65.19	1.31
23	184,670	58.58	0.77	95,027	57.83	0.90	89,643	59.40	1.26
25	127,262	21.14	0.95	39,115	10.05	2.82	88,147	41.44	0.50
27	71,246	80.33	0.62	41,373	83.34	1.07	29,873	76.49	**
41	69,692	27.94	1.23	16,763	10.76	4.01	52,928	56.51	1.01
44	67,382	52.36	0.58	30,566	40.69	1.27	36,816	68.71	0.14
47	124,357	49.75	0.82	78,952	45.77	1.10	45,406	58.63	1.19
50	43,024	23.03	2.21	26,444	17.31	3.40	16,580	48.71	1.86
52	157,414	44.59	0.57	38,941	22.55	1.98	118,472	65.70	0.40
54	78,475	26.58	1.02	35,837	15.21	2.05	42,637	71.54	0.75
63	9,847	6.89	3.23	6,414	5.10	4.44	3,433	19.85	4.10
66	25,695	11.15	2.00	9,182	5.01	4.54	16,514	34.88	1.98
68	102,793	20.61	0.92	27,140	7.26	3.08	75,653	60.68	0.59
70	74,662	44.83	0.92	43,248	40.59	1.33	31,414	52.36	1.18
73	90,697	25.74	0.97	25,533	10.43	2.76	65,164	60.64	0.80
76	111,622	10.40	1.32	70,531	7.57	1.93	41,091	29.01	1.36
81	11,862	32.05	3.12	8,973	27.44	4.09	2,888	66.99	**
85	23,152	31.88	1.29	10,681	20.15	2.38	12,471	63.54	1.26
86	38,922	63.00	0.49	14,857	46.44	1.27	24,065	80.77	**
88	11,458	70.95	2.58	9,399	83.11	2.63	2,059	42.54	8.17
91	5,293	53.18	2.22	2,129	35.99	5.48	3,164	78.36	**
94	3,340	74.74	**	1,795	66.88	**	1,545	86.55	**
95	8,813	58.52	2.41	6,390	53.25	3.32	2,423	79.21	**
97	1,697	40.32	**	1,133	35.14	**	564	57.26	**
99	5,950	63.14	0.15	3,070	69.62	0.21	2,880	57.44	0.21
<b>TO TALE</b>	<b>2,520,298</b>	<b>23.84</b>	<b>0.12</b>	<b>1,185,607</b>	<b>14.44</b>	<b>0.19</b>	<b>1,334,691</b>	<b>56.54</b>	<b>0.15</b>

Tabla iv Total de Hogares en déficit cualitativo de vivienda en Colombia y discriminado por Departamento. Fuente (Departamento Administrativo Nacional de Estadística - DANE, 2005) Modificado por el autor.

Nombre Departamento	Nombre de municipio o corregimiento departamental	Total hogares						
		Total	%	cve* % Total	Cabecera	%	cve* % Cabecera	Resto
Atlántico	Barranquilla	257,464	100.00	0.40	256,489	100.00	0.41	975

**Tabla v** Total de hogares en el Distrito de Barranquilla para el censo de 2005.  
Fuente: (Departamento Administrativo Nacional de Estadística - DANE, 2005) modificado por el autor.

Hogares en déficit									Hogares en déficit cuantitativo								
Total	%	cve* % Total	Cabecera	%	cve* % Cabecera	Resto	%	cve* % Resto	Total	%	cve* % Total	Cabecera	%	cve* % Cabecera	Resto	%	cve* % Resto
70,646	27.44	1.42	69,920	27.26	1.44	726	74.43	3.92	39,034	15.16	2.04	38,811	15.13	2.05	222	22.82	9.50

**Tabla vi** Total hogares en déficit de vivienda en el Distrito de Barranquilla – Total hogares en déficit cuantitativo.  
Fuente: (Departamento Administrativo Nacional de Estadística - DANE, 2005) modificado por el autor.

Hogares en déficit cualitativo								
Total	%	cve* % Total	Cabecera	%	cve* % Cabecera	Resto	%	cve* % Resto
31,612	12.28	2.33	31,109	12.13	2.37	503	51.61	5.25

**Tabla vii** Total hogares en déficit cualitativo en el Distrito de Barranquilla para el censo de 2005. Fuente: (Departamento Administrativo Nacional de Estadística - DANE, 2005) modificado por el autor.

Comuna	Total hogares			Hogares en déficit			Hogares en déficit cuantitativo			Hogares en déficit cualitativo		
	Total	%	cve* % Total	Total	%	cve* % Total	Total	%	cve* % Total	Total	%	cve* % Total
Norte-Centro Histórico	58,881	100.00	0.73	7,100	12.06	4.59	2,919	4.96	7.27	4,181	7.10	6.25
Murillo Sur-Oriente	61,694	100.00	0.90	16,691	27.06	3.13	11,616	18.83	3.86	5,075	8.23	6.31
Murillo-Sur Occidente	135,914	100.00	0.56	46,129	33.94	1.72	24,276	17.86	2.56	21,853	16.08	2.79
Resto	975	100.00	2.60	726	74.43	3.92	222	22.82	9.50	503	51.61	5.25
<b>TOTALES</b>	<b>257,464</b>	<b>100.00</b>	<b>0.40</b>	<b>70,646</b>	<b>27.44</b>	<b>1.42</b>	<b>39,034</b>	<b>15.16</b>	<b>2.04</b>	<b>31,612</b>	<b>12.28</b>	<b>2.33</b>

**Tabla viii** Tabla demostrativa del déficit de vivienda por localidad (para el año 2005) en el Distrito de Barranquilla. Total de hogares – Hogares en déficit de vivienda – Hogares en déficit cuantitativo – Hogares en déficit cualitativo. Fuente: (Departamento Administrativo Nacional de Estadística - DANE, 2005) modificado por el autor.

Para tratar de contrarrestar el problema, el gobierno ha venido adoptando medidas para la disminución de la grave situación, presentando algunas alternativas políticas en los últimos 5 años: Decreto 0075 de 2013 sobre los porcentajes de suelo destinado a programas de Vivienda de Interés Social, Proyecto de vivienda “100 Mil viviendas gratis”, la Ley de Vivienda 1537 de 2012, Decreto 1310 de 2012 reglamentando la Ley 1469 de 2011 Ley de Macroproyectos, Ejecución de Macroproyectos entre 2007 – 2009 (posterior suspensión).

Más para (Romero Mercado, y otros, 2010, pág. 38) “la magnitud del problema requiere mayores esfuerzos de atención de parte de todos los agentes del sector (...) dado que los resultados se han alcanzado en un periodo de 12 años” dejando claro que ha debido transcurrir un amplio espacio de tiempo para la presentación de soluciones respecto a la problemática habitacional.

Cabe resaltar que el mismo (Romero Mercado, y otros, 2010, pág. 47) establece que “La complejidad del problema habitacional es tan amplia que no se circunscribe a las necesidades de la casa (...) sino que se requiere estudiar la calidad de los atributos del entorno”

Para el caso del Distrito de Barranquilla, los porcentajes en cuanto a solución de VIS, no van muy alejados de la realidad nacional: “Entre 2008 y 2009 el Distrito ha hecho entrega de 740 viviendas tipo VIS, lo cual corresponde al 1.8% del número de hogares sin vivienda que había para el año 2005” (*Fundación Promigas, Et al, 2010, pág. 73*).

Durante el 2008, en el Distrito de Barranquilla se comenzaron a construir 2.940 viviendas, de las cuales 32% eran tipo Vivienda de Interés Prioritario (VIP), el 9.2% Vivienda de Interés Social (VIS) y el 58.7% No VIS (...) La vivienda de tipo VIP pasaron a representar el 27% del promedio relativo de las viviendas, es decir una reducción del 4.2% (*Fundación Promigas, Et al, 2010, pág. 70*)

### **5.2.2 Políticas de vivienda como parte de la solución: 2003 – 2012.**

En los últimos 7 años las políticas que favorecen a las soluciones de proyectos habitacionales, y todo lo concerniente al tema, han pasado de un letargo, a un posicionamiento absoluto.

Se podría aseverar que durante el periodo 2002 – 2006 el desenvolvimiento jurídico para el desarrollo de las legislaciones que ayudasen a los programas de vivienda y proyectos de este tipo; fueron en aumento acelerado y con pisos jurídicos relevantes, pudiendo establecer que inicialmente “más de 3’228.000 hogares no son [eran] propietarios de sus viviendas” (Ceballos Ramos, Saldarriaga Roa, & Tarchópulos Sierra, 2008, pág. 214)

Así también se realizaron otras modificaciones en los programas de ‘Subsidio de Vivienda’ y ‘Crédito de Vivienda’, naturalmente ambas con destinación a VIS. Ver Tabla ii

Para 2003 se forjaron diferentes políticas con destinaciones a la reducción de déficit de vivienda, logrando dar resultados nombrados por (Ceballos Ramos, Saldarriaga Roa, & Tarchópulos Sierra, 2008, pág. 218) como “formulación de las operaciones urbanas integrales que incluyan proyectos de Vivienda De Interés Social”.

Rápidamente se muestra una descripción realizada en (Ceballos Ramos, Saldarriaga Roa, & Tarchópulos Sierra, 2008), de las legislaciones establecidas en el periodo 2003 – 2012, y que para efectos de la investigación, han sido de relevancia para el desarrollo de programas y proyectos encaminados a las viviendas de interés social y que finalmente desembocan en los macroproyectos de interés social nacional. Ver Tabla iii

Programa	Ajustes	Incluye
Subsidio Familiar de Vivienda (SFV)	Modificación de la fórmula de calificación	Mayor ponderación a la caracterización socio-económica Mayor puntuación a personas discapacitadas
	Tipología de VIS	Define el valor de la vivienda en 135 smlmv
	Liquidación de Inurbe	Disminución de Costos operativos Participación público privada en la administración del programa de subsidios
Crédito de Vivienda	Incentivos a la demanda de crédito UVR	El valor del crédito no podría ser mayor a 130 smlmv
		Tasa de interés normal fija Contratos de cobertura contra variación de la UVR máximo por 15 años
	Ajuste al sistema de financiamiento de vivienda	Revisión del funcionamiento y la operatividad del FRECH (Fondo de Reserva para la Estabilización de la Cartera Hipotecaria)
	Nuevo Esquema Institucional de Financiamiento de vivienda	Segmentación de la actividad de financiamiento de vivienda en 3 categorías: Originación que será el origen de las hipotecas; Inversión que tratará sobre la financiación de los créditos y Administración el cual adquirirá los derechos sobre el servicio crediticio

**Tabla ix** Modificaciones a los programas de Subsidio de Vivienda y Crédito de Vivienda. Fuente: Organizado por el autor, síntesis del libro de (Ceballos Ramos, Saldarriaga Roa, & Tarchópulos Sierra, 2008, págs. 214 - 216)

Tipo de Legislación	No.	año	Relevancia
Decreto	554	2003	Supresión y liquidación del Instituto Nacional de Vivienda de Interés Social y Reforma Urbana, INURBE
Decreto	555	2003	Creación del Fondo Nacional de Vivienda, FONVIVIENDA; el cual se encarga de la ejecución de políticas del Gobierno Nacional en materia de Vivienda de Interés Social Urbana
Decreto	975	2004	Reglamenta el Subsidio Familiar de Vivienda de Interés Social en dinero para áreas urbanas
Documento Conpes	3305	2004	Plantea los lineamientos dirigidos a consolidar ciudades más compactas, más sostenibles, más equitativas. Se reconoce el déficit de vivienda y la precariedad de la urbanización informal
Ley	1114	2006	Destinación de recursos para VIS
Decreto	3702	2006	Reglamenta aspectos referentes al mejoramiento de vivienda como mecanismo para la disminución del déficit cualitativo de vivienda
Ley	1469	2011	Adopta medidas para la promoción de suelo urbanizable y otras disposiciones para la promoción al acceso de vivienda
Decreto	1310	2012	Reglamenta la Ley en la que se incluye lo relacionado con Macroproyectos de Interés Nacional

**Tabla x** Explicación de la Legislación entre 2003 – 2012 con relevancia en el desarrollo de programas y proyectos de Vivienda de Interés Social. Análisis hecho de (Ceballos Ramos, Saldarriaga Roa, & Tarchópulos Sierra, 2008)

### **5.2.3 Programa “100 mil viviendas gratis”.**

Se trata de un iniciativa que si bien en principio pareciera corta (promoviendo la construcción de 100.000 viviendas gratuitas para los más pobres), (...) lucha contra la pobreza extrema, comoquiera que a través de la vivienda permitirá que estas familias sean fieles a los programas sociales del Gobierno hasta lograr superar su condición de informalidad, rompiendo con trampas de pobreza (Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, 2012, pág. 19)

Da prioridad a las familias desplazadas, a las que hacen parte de la Red Unidos y a los sectores más vulnerables. También, un porcentaje de viviendas en cada proyecto será destinado a los hogares afectados por los desastres naturales o que habiten en zonas de alto riesgo no mitigable (Ministerio de Vivienda, 2012).

Esta podría ser la muestra clara de una buena ejecución de las ‘Alianzas Público – Privadas’, base este programa, cuyo único objetivo es el beneficio de la población mediante la gestión pública y la responsabilidad y ejecución del sector privado; ya que “el Gobierno Nacional promueve un trabajo conjunto (...), para definir un método de selección objetivo, ágil y transparente de los diseñadores, constructores e interventores de las obras” (Ministerio de Vivienda, 2012).

Con fundamentación en la Ley 1537 de 2012, el Decreto 1921 de 2012 y la Resolución 0502 de 2012; se encuentran en ejecución alrededor de 301 proyectos<sup>2</sup> en distintos municipios del país, que van (alfabéticamente) desde Abejorral (Antioquia), pasando por Galapa (Atlántico), Pivijay (Magdalena) y finalizando en Yolombó (Antioquia).

La entrega de estas casas se hace a través de sorteos de familias previamente inscritas y que, como condición, deberán vivir un determinado tiempo en los apartamentos entregados.

---

<sup>2</sup>Se toma el dato de la página, (Programa 100 Mil Viviendas Gratis, 2012) de la sección del Listado de Proyectos, y se hace el conteo uno a uno de los proyectos en ejecución.

### **5.3 Macroproyectos de Interés Social Nacional**

#### **5.3.1 Generalidades**

Los Macroproyectos fueron presentados para el año 2007 como una solución al caos de insuficiencia de vivienda comenzándose a ejecutar para el mismo año; que en la actualidad están amparados por Decreto 1310 del 2012 y, tienen por objeto

La habilitación de suelo para la construcción de vivienda y otros usos asociados a la misma, en áreas que en virtud de las disposiciones del respectivo Macroproyecto se sometan a tratamientos urbanísticos de desarrollo y de renovación urbana en la modalidad de redesarrollo (*Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, 2012, pág. 2*)

“Los Macroproyectos (...) son grandes proyectos con un componente principal de vivienda prioritaria y social, en general, cuya magnitud mínima está definida en función del déficit de vivienda social (...) y de los recursos disponibles para su desarrollo” (Romero Mercado, y otros, 2010, pág. 95).

Como ya se ha comentado, el problema de vivienda en los hogares latinoamericanos es bastante alto, al punto que pareciese un patrón dentro de comunidades vulnerables y de bajos recursos. De esta forma, se presentan a continuación ejemplificaciones reales a fin de caracterizar puntos claves y convergentes de estos macroproyectos. Ubicados (en respectivo orden de análisis) en: Caracas, Venezuela como caso internacional; Soacha, Cundinamarca; Cartagena, Bolívar.

### 5.3.1.1 *Macroubanismo: Hogar Semilla, la casa que crece contigo. Venezuela.*

El déficit de vivienda en la República Bolivariana de Venezuela, según el informe de (Alianza Nacional para el Hábitat y la Vivienda - Cámara Venezolana de la Construcción, 2007) contaba con un estimativo de un 1.700.000 viviendas, repartidas entre los estratos E y D, los cuales en Colombia sería considerados como los 1 y 2 respectivamente. Ver Tabla xi

Nivel	Ingreso Máximo Mensual UT	Ingreso Máximo Mensual Bs.	Población %	Unidades Déficit
E	20	\$ 753,000	40.50	688,500
D2	29	\$ 1,091,000	28.00	476,000
D1	55	\$ 2,070,000	16.00	272,000

Tabla xi **Porcentaje poblacional y unidades con Déficit de vivienda en Venezuela** - (Alianza Nacional para el Hábitat y la Vivienda - Cámara Venezolana de la Construcción, 2007)

Sin embargo y pese a los números presentados en ese entonces, El Ministerio de Infraestructura (2002), muestra una previa intención de minimización de la tasa de escasez de vivienda para el año 2002 “Mediante el programa de Comunidades Urbanas, el cual contempla la construcción de obras de macro urbanismos con los servicios básicos y las principales edificaciones básicas. Se invirtieron de 66.606,4 millones de bolívares, propiciando la satisfacción de la demanda habitacional”.

Así pues, es hasta el año 2007, cuando se conforma la Alianza Nacional para el Hábitat y la Vivienda, la cual “ha desarrollado el proyecto de hábitat ‘hogar-semilla, la casa que crece contigo’ para satisfacer las necesidades habitacionales de la población de menores recursos” (Alianza Nacional para el Hábitat y la Vivienda - Cámara Venezolana de la Construcción, 2007, pág. 8).

Dicho proyecto,

Contempla: El desarrollo de Macroubanismo, con parcelas de 120 y 127 m<sup>2</sup>, dotadas de servicios públicos (agua, electricidad, gas, cloacas, etc.) y red vial interna. (...) La construcción de unidades habitacionales con una placa de fundación de 75 m<sup>2</sup>, unidades básicas familiares de 24, 40 y 59 m<sup>2</sup> (área interna de construcción) con previsiones de servicios para su crecimiento progresivo y proyecto de expansión. De esta manera, cada beneficiario- uniéndose en cooperativas organizadas por la comunidad- pueda ampliar su hogar conforme a su crecimiento familiar y posibilidades económicas, a través del sistema de autoconstrucción y autogestión. (Alianza Nacional para el Hábitat y la Vivienda - Cámara Venezolana de la Construcción, 2007)

La cámara Venezolana de la Construcción (2010) demuestra lo construido y explica que se dan unidades básicas diseñadas con una sala – comedor, una cocina y un baño y con la comodidad necesaria para la familia en aproximadamente 24m<sup>2</sup>. Explicando de igual manera que esta ‘Unidad Básica’ se trata de una vivienda progresiva que, a medida como transcurra el tiempo y aumenten los ingresos de la familia, podrán seguir un patrón arquitectónico y ampliar la vivienda.

Así también (cvc2010webmaster, 2010) hace hincapié en que el urbanismo de esta construcción no puede llegar a ser progresivo, mientras que la vivienda propiamente, sí.

Finalmente exclaman que las viviendas pueden llegar a tener hasta 59 m<sup>2</sup> con 3 alcobas y las comodidades necesarias y un sistema constructivo de avanzada: estructura en perflería metálica en hierro, sistema de mampostería en bloques.

### 5.3.1.2 Macroproyecto: Ciudad Verde – Soacha, Cundinamarca.

Ciudad Verde es un Macroproyecto inmobiliario que cuenta con un terreno de 328 Hectáreas, de las cuales aproximadamente 57 son parques públicos y zonas verdes distribuidas en una red de alamedas, ciclo rutas y parques lineales. Se ubica al occidente de la Plaza Principal de Soacha y limita contra la Localidad de Bosa, de la Ciudad de Bogotá (Pinilla González & Prieto Abogados, s.f., pág. 3)

Los elementos que componen la ciudad verde son los espacios ambientales que hacen parte de la Estructura Ecológica Principal -EEP- de la ciudad, los parques y las zonas verdes; todos estos componentes verdes hacen parte del sistema de espacio público de la ciudad. Entendiendo que la EPP es la red de espacios y corredores que sostienen y conducen la biodiversidad y los procesos ecológicos a través del territorio (Alcaldía Mayor de Bogotá D.C., 2009, pág. 5)

Según descripciones generales de algunos autores como Pinilla Gonzáles (Macroproyecto Ciudad Verde - Soacha, s.f.)Dicho proyecto de vivienda de interés social contaría con una división porcentual entre viviendas propiamente dichas y usos complementarios, dejando a estos últimos con un del 35% sobre el total del área. Ver Tabla xii.

**Tabla xii** Cuadro de Áreas Generales.  
(Pinilla González & Prieto Abogados, s.f.)  
Modificado por el autor.

<b>ÁREA BRUTA (Ha)</b>	<b>328</b>	<b>100.00%</b>
Malla Vial Arterial (Ha)	47	14.33%
Malla Vial Local (Ha)	29	8.84%
Parques y Equipamientos Pblcs	57	17.38%
<b>ÁREA ÚTIL (Ha)</b>	<b>160</b>	<b>48.78%</b>
Vivienda (Ha)	107	32.62%
Equipamientos Prvds (Ha)	18	5.49%
Comercio y Servicios (Ha)	35	10.67%

Dentro del mismo informe (Macroproyecto Ciudad Verde - Soacha, s.f.) se hace relevancia a la conjugación del desarrollo de construcción de vivienda y de espacio público efectivo complementario para las VIS con “más de 170.000 m<sup>2</sup> de senderos peatonales y amplias zonas verdes” (Macroproyecto Ciudad Verde - Soacha, pág. 12), mientras “están previstas aproximadamente 42.000 viviendas [en altura, con edificaciones de 6 pisos] que equivalen a una población de 160.000 habitantes” (Ciudad Verde, 2012).

### **5.3.1.3 Macroproyecto: Ciudad Bicentenario – Cartagena, Bolívar.**

En el documento (Vivienda de Interés Social Digna y Saludable, 2010) se explica que la densidad poblacional en el Bolívar, asciende a los 76 hab / km<sup>2</sup> y que según estudios del Dane, el Departamento tendría un 61.74% de hogares con déficit de vivienda para el año 2005, de los cuales 46.04% pertenecen al déficit cualitativo y 15.74% al cuantitativo (Fundación Mario Santodomingo, s.f., págs. 88 - 89)

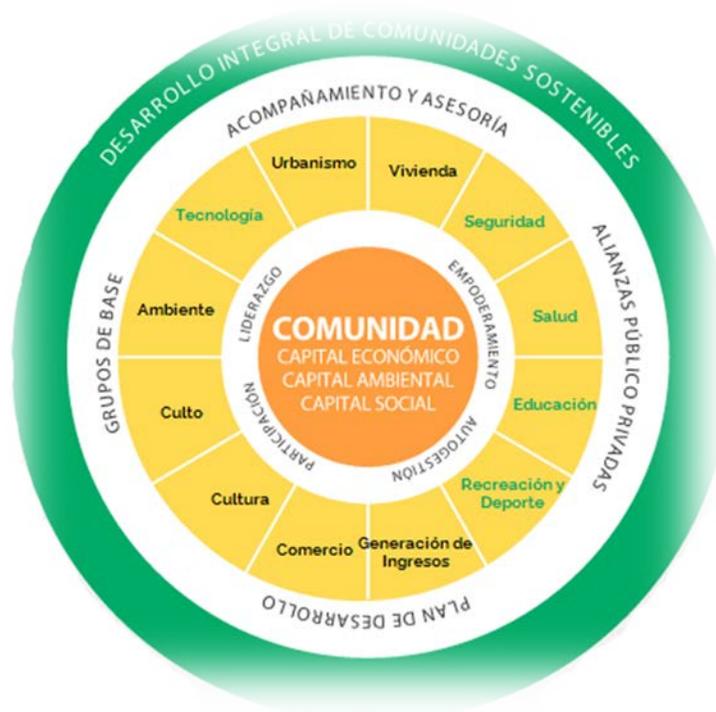
Así pues, para 2009 se plantea el desarrollo del Macroproyecto ‘Ciudad Bicentenario’ en el Distrito de Cartagena, planeado según la (Fundación Mario Santodomingo, s.f.) como una solución de vivienda de más de 496 Ha. Con ubicación en el kilómetro 1.5 vía Cordialidad, “a menos de 1 Km. del Centro Ferial Ganadero y Equino, de la entrada a la variante a Mamonal y de donde se construirán la Central de Abastos y la Terminal de Transporte Intermunicipal” (Fundación Mario Santodomingo, s.f., pág. 8).

“Los predios que hacen parte del Macroproyecto están localizados a menos de 0.6 kilómetros del perímetro ya urbanizado de la ciudad de Cartagena (...) existe una ruta de buses entre el centro de la ciudad y Flor del Campo (urbanización contigua a Ciudad Bicentenario)”: (s.f., pág. 108)

Una vez estas generalidades del proyecto, se explica que para los gestores de éste (Fundación Mario Santodomingo) dentro de la concepción incluiría zonas de esparcimiento, espacio público efectivo, colegio, centro de salud, biblioteca entre otros usos complementarios. Así mismo establecen que para el 2008 “Tiene un potencial de 25 mil viviendas” (Fundación Mario Santo Domingo, 2013) y que para el año 2012 “El Ministerio de Vivienda contrató 896 viviendas gratis en CB” (Fundación Mario Santo Domingo, 2013).

Si bien los avances de este proyecto de vivienda ha sido lento, son loables las acciones que para 2013 se demuestran: “En el segundo semestre de 2013, se aprobaron inversiones para la construcción de un primer colegio de 1440 cupos (...) para la construcción de un Centro de Desarrollo Integral para la Primera Infancia” (Descripción Macroproyectos, 2013).

Sin embargo los gestores han llevado la rotulación de “Macroproyectos” a un nivel más urbano – social, y los visionan mucho más complementados con otros aspectos determinantes, y los denominan “Desarrollo Integral de Comunidades Sostenibles (DINCS); en el que incluyen procesos de: Gestión del suelo, Urbanismo Básico y Gestión Comunitaria. Ver ilustración 1.



**Ilustración 1** Descripción Gráfica del programa “Desarrollo Integral de Comunidades Sostenible” antes Macroproyectos. (Fundación Mario Santo Domingo, 2013)

### **5.3.2 Sentencia C-149 de 2010: pausa indefinida de los macroproyectos**

La explicación clara de la pausa indefinida en la que se encausaron los Macroproyectos en el año 2010, la establece la Corte Constitucional en el encabezado de la misma, exponiendo que "Desplazan las competencias asignadas a los concejos municipales o distritales en materia de adopción, elaboración, revisión y ejecución de los planes de ordenamientos territoriales" (Sentencia C-149/10, 2010, pág. 1).

En el recorrido de la manifestación se resalta la autonomía de los Concejos Municipales y Distritales en la adopción y reglamentación de los usos del suelo y que “para los asuntos de interés meramente local o regional, deben preservarse las competencias de los órganos territoriales correspondientes, al paso que cuando se trascienda ese ámbito, corresponde a la ley regular la materia” (Sentencia C-149/10, 2010, pág. 45).

Específicamente se demanda el Artículo 79 de la Ley 1151 de 2007 ‘por la cual se expide el Plan Nacional de Desarrollo 2006-2010’ y el cual explica que

El Gobierno Nacional (...) podrá definir, formular, adoptar, ejecutar y financiar los macroproyectos de interés social nacional, y señalar las condiciones para su participación y desarrollo, con el fin de promover la disponibilidad del suelo para la ejecución de programas, proyectos u obras de utilidad pública o interés social. Los macroproyectos de interés social nacional son el conjunto de decisiones administrativas y actuaciones urbanísticas adoptadas por el Gobierno Nacional, en los que se vinculan instrumentos de planeación, financiación y gestión del suelo para ejecutar una operación de gran escala que contribuya al desarrollo territorial, de determinados municipios, distritos o regiones del país (Ley 1167, 2007, pág. 1)

La sentencia que es tema de estudio para la presente investigación, se basa en dos demandas propiamente:

La primera: la demanda D-7828 (Corte Constitucional de Colombia, 2010), explica en síntesis que, el hecho de que las facultades de los Concejos Municipales y Distritales respecto a la toma de decisiones en cuanto al desarrollo urbano y los POTs<sup>3</sup>, sean encabezadas por el Gobierno Nacional mismo exclusivamente para estos proyectos, afectaría varios artículos de la Constitución Nacional sobre el manejo expreso que tienen los entes territoriales en la toma absoluta de decisiones autónomas respecto al desarrollo territorial como lo establece la Ley 388/1997 y la Ley 1454 del 2011, la reglamentación del uso del suelo, la descentralización del Estado Colombiano y la garantía de los derechos ciudadanos.

Por otro lado, la demanda D-7843 (Sentencia C-149/10, 2010) agrega a algunas peticiones similares, que la infracción de otro artículo es incidente y que se vulnera la prestación de servicios de los municipios autónomos en cuanto a desarrollo territorial se refiere.

Luego, en la misma sentencia (Corte Constitucional de Colombia, 2010) explican la intervención de cada uno de los demandantes y los demandados exponiendo sus puntos y alegatos, los artículos en los cuales están basadas las demandas, los artículos de las leyes que convergen al tema de los macroproyectos. Finalmente se hizo un análisis de cargos y descargos, hasta que la Corte determinó inexecutable el artículo demandado, surtiendo efectos a futuro.

Esto último generó parálisis en los Macroproyectos ya en marcha y dentro de los que se encuentra el que es caso de estudio de esta investigación: “Villas de San Pablo”.

Para la época el Instituto de Estudios Urbanos de la Universidad Nacional lanzó su análisis referente al tema, expresando que

---

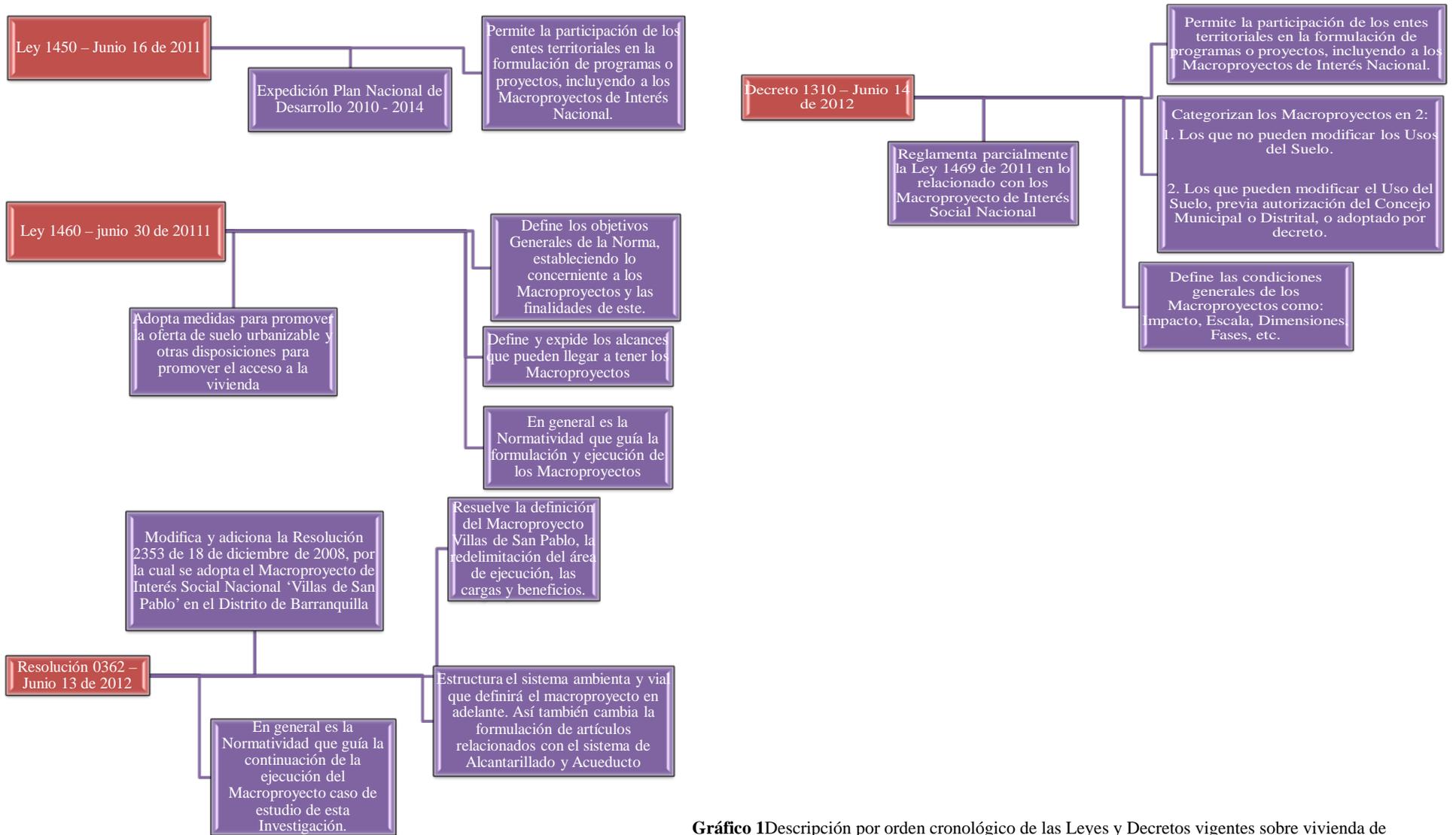
<sup>3</sup> De aquí en adelante se entiende a los Planes de Ordenamiento Territorial por POT.

Aun cuando los macroproyectos ya iniciados continuarán su ejecución y la ley del Plan de Desarrollo pierde vigencia en un año [haciendo referencia al año 2010 último periodo del en ese entonces Plan Nacional 2006], la importancia de la sentencia radica fundamentalmente en que constituye un referente obligatorio de interpretación y afirmación de principios constitucionales que establece un límite a la creciente interferencia del Ministerio en el ordenamiento territorial municipal y a sus intentos de derogar los POT, atendiendo a problemas coyunturales, o a intereses puntuales, sin justificación o proporción alguna respecto a los objetivos y los fines perseguidos (Universidad Nacional de Colombia, 2010)

## **5.4 Reglamentaciones de Vivienda Después del 2010 y la Reactivación de los**

### **Macroproyectos**

Una vez se dio la proclamación de la sentencia de la Corte Constitucional, en el año 2010, las evoluciones legales en torno al disminución del déficit cuantitativo de vivienda (uno de los temas que concierne a esta investigación); procedieron a tener más cabida en los Decretos y Leyes que actualmente rigen para estos procedimientos. Ver gráfico 1



**Gráfico 1** Descripción por orden cronológico de las Leyes y Decretos vigentes sobre vivienda de interés social. Fuentes: Creación del Autor.

Con base en los gráficos presentados anteriormente, se da paso a los detalles que conciernen a los lineamientos establecidos en el Decreto 1310 de 2012, referente a la formulación, anuncio y adopción de los Macroproyectos de Interés Social Nacional.

Queda consignado en el documento que principalmente “los Macroproyectos deberán atender de forma preferente el déficit de vivienda del respectivo ente territorial”, y entre otras cosas garantizar que “la población vulnerable puedan acceder a las soluciones habitacionales que produzcan los Macroproyectos” (Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, 2012, pág. 1). Así también quedan señalados los 3 tipos de Macroproyecto según su impacto y cuáles serán sus características, áreas en Hectáreas y porcentajes destinados para VIS y VIP. Ver Tabla xiii

Serán 5 los pasos a seguir antes de la Ejecución de los Macroproyectos consagrados en el artículo 7 del (Decreto 1310, 2012, pág. 4) estudiado en esta sección:

MISN según impacto	Déficit cuantitativo urbano de vivienda según censo DANE 2005	Área Útil del MISN en tratamiento urbanístico de Desarrollo		Porcentaje de área útil mínima del MISN destinada a actividad residencial	Porcentaje mínimo del área útil para actividad residencial a destinar VIS y VIP	
		Área Útil Mín. Has	Área Útil máx. Has		VIP	VIS
MISN de impacto Metropolitano o Regional	Superior a 20.000 viviendas	50	300	50%	30%	20%
MISN de impacto urbano a gran escala	Superior a 3.000 viviendas para municipios o Distritos Categoría Fiscal Especial 1 ó 2	30	50	60%	40%	10%
MISN de impacto urbano	Superior a 2.500 viviendas para municipios o Distritos Categoría Fiscal Especial 2 - 6	15	30	70%	50%	0%

**Tabla xiii** Dimensiones mínimas y máximas para la formulación de Macroproyectos. (Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio, 2012, pág. 4) Modificado por el autor.

1. Análisis de prefactibilidad y estudio
2. Formulación y Concertación
  - 2.1. Análisis de viabilidad técnica, financiera y jurídica
  - 2.2. Concertación interadministrativa entre el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio y el Municipio o Distrito correspondiente.
3. Tratándose de MISN categoría 2<sup>4</sup>: Ajuste especial del POT, según los requisitos.
4. Adopción del Macroproyecto
5. Ejecución.

La formulación de los macroproyectos deberá estar respaldada por un Documento Técnico de Soporte – DTS y presentado ante el Ministerio; mas dicha manifestación “no genera ningún tipo de obligación para su adopción” (Decreto 1310, 2012, pág. 11).

El pliego deberá contener unos puntos clave que a su vez enmarcarán completamente el Macroproyecto, en cuanto se haga su respectiva adopción, como lo consagra el artículo 15 del Decreto en mención.

Con respecto a la Resolución 0362 de 2012, la cual en resumidas palabras se podría tomar como la guía de desarrollo urbano del Macroproyecto objeto de estudio de esta investigación, resuelve distintos aspectos que no fueron tenidos en cuenta en antes de la suspensión de las obras por parte de la Corte Constitucional, y con base en disertaciones entre la Fundación Mario Santo Domingo, la Alcaldía Distrital de Barranquilla y el Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio; logrando estipular ciertas determinantes correspondientes a los pasos siguientes en cuanto a ejecución y construcción se refiere.

---

<sup>4</sup>Es decir aquellos cuyo objeto sea la definición de las actuaciones urbanísticas con la adopción de los Macroproyectos, permitiendo el cambio del Uso del Suelo previa autorización del Concejo Distrital o Municipal

Como primera medida, y para no dar pase a confusiones, se definen ciertas palabras que serán usadas dentro de la Resolución mencionada, dentro de las que se pueden hallar:

Aprovechamiento urbanístico básico, cargas locales de la urbanización, unidad de ejecución, supermanzanas, etc.

Así también establece los nuevos límites espaciales del Macroproyecto y con ello un nuevo cuadro de áreas; como de igual manera deja instaurado el debido reparto de cargas y beneficios de los propietarios de los lotes, el manejo de las escorrentías de las aguas lluvias, lineamientos y obligaciones ambientales, sistema vial y de transporte, y otras normas urbanísticas como usos del suelo, restricciones y compatibilidades de usos, estándares volumétricos, y guías urbanísticas para futuros desarrollos.

## 6 Estado del Arte

Las investigaciones enfocadas directamente al Macroproyecto Villas de San Pablo son escasas, y podrían ser usados como referentes:

- Referencias bibliográficas respecto del proyecto Ciudadela Colsubsidio, como explicación del que podría ser el prototipo de los Macroproyectos.
- El título: (Vivienda de Interés Social Digna y Saludable, 2010), el cual hace un estudio detallado de Villas de San Pablo, justo antes de la suspensión de todos los macroproyectos en Colombia;

## **6.1 Caso Ciudadela Colsubsidio: Prototipo de los Macroproyectos de Interés Social Nacional.**

Sobre el tema específico de la Ciudadela Colsubsidio de Bogotá, la cual valdría mencionar como prototipo de los macroproyectos en Colombia, María Teresa Forero de Saade, habla en este libro, sobre las labores de construcción de ésta, (obra que transcurrió en los años 80's) y sobre las distintas posibilidades que lograría “Permitir la convivencia de familias de distintos ingresos económicos” y que “derribó también un muro de inequidad” (Romero Mercado, y otros, 2010, pág. ix).

Así mismo menciona las dificultades que se encontraron para la compra de los primeros lotes, la gestión del suelo por parte de la administración de la época del proyecto y también las mediaciones del Ex Presidente de la República Dr. Belisario Betancurt. Igualmente puntualiza sobre algunas características de orden arquitectónico que tenía el proyecto, así como también sobre la cantidad y densidad de viviendas por hectáreas y datos cuantitativos de casas de dos pisos y de edificios con apartamentos.

Resalta finalmente el ahínco con que se trabajó en una época de crisis social y económica por la que atravesaba el país, dejando como sugerencias las labores que se pueden lograr en la década del 2010 con las facilidades de los gobiernos en cuanto al tema de VIS y los distintos proyectos para solucionar el déficit de vivienda.

Otros autores hablan del proyecto desde el punto de vista de la concepción del diseño y los fundamentos en que se basaron para su proyección. Lo explica (Samper, Samper, & Samper, 2011) cuando menciona que “para este conjunto en particular se desarrollan y aplican principios para la vivienda de alta densidad en baja altura”.

La Ciudadela Colsubsidio, un proyecto de finales de los años 80's y con un estimado de urbanismo para 12.000 soluciones de vivienda con proyecciones de densidad de 150 viv/Ha;

Se trata de un conjunto que ofrece a la comunidad unidades de habitación y servicios complementarios en un terreno de 150 hectáreas ubicado al noroccidente de la capital (...) Consta de cinco grandes manzanas con vivienda distribuidas circularmente, a manera de anillos que envuelven estructuras cruciformes de arquitectura paramentada (Samper, Samper, & Samper, 2011).

Para (Téllez Vera, 2009, pág. 12) se trata de “un proyecto pionero en su concepción con una clara intención social (...) concebido como una *ciudad dentro de la ciudad*.”

Para el mismo autor, el diseñador proyectó a que fuese “pensada como un barrio y contener todos los servicios concentrados en un solo sector separado de la vivienda” (2009, pág. 16); afirmándolo así (Samper, Samper, & Samper, 2011) quienes explican que el proyecto alcanzó una densidad apreciable con el desarrollo de viviendas de uno a tres pisos, y multifamiliares de cinco pisos; pudiendo así gestar, a través de los equipamientos complementarios a estas viviendas, “modelos de propiedad pública, comunal y privada” (2011) el cual fomentó la apropiación del proyecto por parte de los habitantes y una responsabilidad íntegra con relación al contexto adyacente.

En palabras expresadas por el diseñador:

Un conjunto a escala de barrio que integrara no solamente las unidades de habitación sino todos los servicios de la vida cotidiana, que mejoraran la calidad de vida de los futuros habitantes (...) un barrio humanizado, dando prioridad al hombre sobre el automóvil, un barrio con identidad (Samper, Samper, & Samper, 2011)

Se empezó a construir el barrio a nivel social (...) Los habitantes se hacían a sus viviendas individualmente después de un trámite que tenía como requisito ineludible ser afiliado a Colsubsidio. Este, y el compromiso de vivir en los inmuebles durante los primeros cinco años condicionaron su pertenencia al barrio. En ese tiempo se lograron los niveles de mayor integración y organización, las comunidades definen las identidades singular y particular. A partir de la segunda etapa solamente se empezaron a desarrollar manzanas conformadas por “conjuntos cerrados”, con ellos se llena el área comprendida entre las dos zonas de manzanas de desarrollo progresivo, y se ocupan algunas de las manzanas del sector 2 (Téllez Vera, 2009, pág. 19)

Es deber resaltar que el auge de la urbanización llegó con la construcción de los equipamientos complementarios explicando (Samper, Samper, & Samper, 2011) que con la ejecución del hogar infantil como la primera etapa del colegio y la iglesia; como lugares de encuentro e interacción, pudiendo constituir el fortalecimiento de la identidad barrial.

## **6.2 Vivienda Digna y Saludable: Una Mirada a la Evaluación del Macroproyecto Villas de San Pablo, Antes de la Sentencia.**

El abordaje del libro (Romero Mercado, y otros, Vivienda de Interés Social, 2010) en cuanto a la temática que atañe a esta investigación, lo hace esencial para el desarrollo de la misma: tanto por las los datos cuantitativos expresados, como también por las consideraciones de orden cualitativo. Para ello, Claudia Santos Nieto, César Figueroa y Jesús Cárdenas, muestran mediante cifras y evaluaciones los avances, hasta la fecha de la publicación, de los casos de estudio del libro: Ciudad Bicentenario (Cartagena – Bolívar) y Villas de San Pablo (Barranquilla – Atlántico). Hacen un repaso sobre las estadísticas de déficit de vivienda en los Departamentos mencionados, muestran la definición de los Macroproyectos y la diferenciación con los Planes Parciales, describen las formas de otorgar los subsidios de vivienda, y llegan al punto del detalle sobre las reparticiones de usos del suelo dentro de los Macroproyectos.

De esa manera dan paso a la descripción del Caso Villas de San Pablo en la ciudad de Barranquilla, desde un nivel general hasta el punto de vista evaluativo, cuyo objetivo es dar muestra de los avances del proyecto, características del mismo, labores de la entidad encargada de éste: Fundación Mario Santo Domingo; y finalmente los efectos que había causado el proyecto sobre la población beneficiada. Todo este análisis hecho antes de la sentencia efectuada por la Corte Constitucional.

Como manera conclusiva en tres etapas elabora una descripción sobre los resultados del Macroproyecto con respecto a: los objetivos del mismo, la población beneficiaria y los efectos de ‘Villas de San Pablo’ referente a los temas de salud, educación, propiedad y déficit de vivienda.

Respecto a la población, en el texto (Vivienda de Interés Social Digna y Saludable, 2010) se afirma que la población, según encuestas realizadas para el año 2009, estaría en un promedio de

los 30 años, lo cual estaría justificado a la relación ‘Pobreza – Fecundidad’ “Dado que las mujeres de escasos recursos presentan tasas de fecundidad alta” (2010, pág. 111).

Según las conclusiones del libro, la localización del Macroproyecto sería una estrategia potencial con perspectiva a la población de los barrios de la periferia suroccidental de la ciudad y del barrio Pinar del Río.

En cuanto al punto del déficit de vivienda, los autores expresan resultados de proyecciones hasta el año 2012 respecto al déficit cuantitativo únicamente; y acotan que “para efectos del análisis, dicha elasticidad [en referencia a la elasticidad del déficit de vivienda] se supone constante (...) en razón a que las políticas públicas no han sido lo suficientemente efectivas en la aminoración del déficit de vivienda” (Romero Mercado, y otros, 2010, pág. 117). Cabe anotar que para la fecha de la publicación del libro aún no habían sido proclamadas las Leyes y los Decretos y mucho menos la Sentencia de la Corte Constitucional, referentes a los macroproyectos en concordancia con los POT.

Dentro de los apuntes finales del análisis puntual que se hace en el ejemplar respecto al Macroproyectos ‘Villas de San Pablo’, se hacen tres aportes importantes que beneficiarán la investigación:

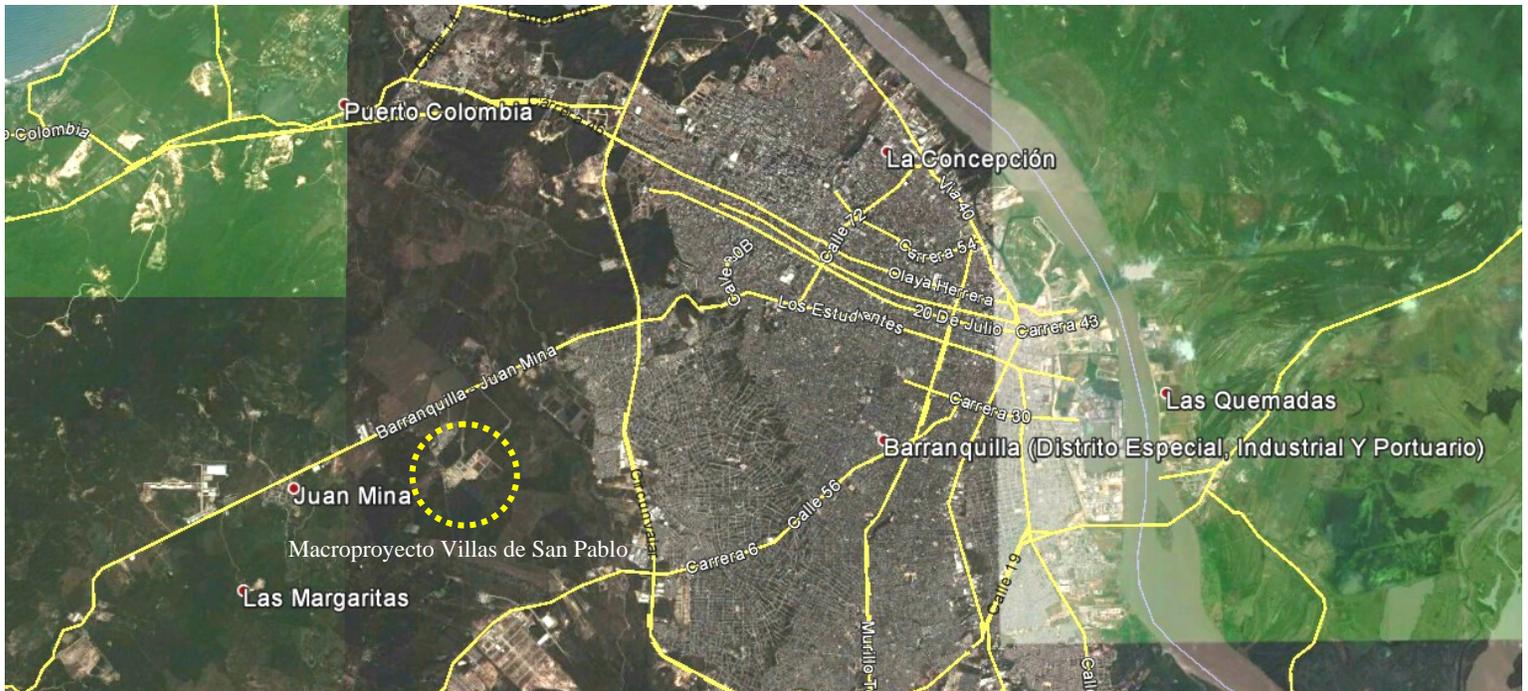
1. Según el informe entregado en 2009 “Villas de San Pablo destina 6.1 hectáreas (...) para el establecimiento de zonas comerciales tipo C3, de alto valor agregado” (Romero Mercado, y otros, Vivienda de Interés Social Digna y Saludable, 2010, pág. 123). Esto con respecto a denominar el Macroproyecto como un ‘Polo de Desarrollo’.
2. Como estado del arte, y punto de referencia para otra clase de proyectos de vivienda de este tipo, “Villas de San Pablo y Ciudad Bicentenario son los primeros Macroproyectos del país (...), por lo tanto, su experiencia hasta la fecha y en años subsiguientes de su ejecución constituyen una fuente rica de información que puede ser objeto de análisis” (Vivienda de Interés Social Digna y Saludable, 2010, pág. 123).
3. La localización de los Macroproyectos se focaliza sobre el suelo de expansión urbana y para el caso puntual Villas de San Pablo, su única ruta de acceso es la prolongación de la vía a Juan Mina; a lo que las acotaciones sugieren que “dada su ubicación, el número de personas beneficiarias y la nueva generación de tráfico sobre la prolongación de la carrera 38, requerirá que (...) sea rediseñada con mejores especificaciones” (2010, pág. 123).

## 7 Caso de Estudio: Macroproyecto Villas de San Pablo – Barranquilla, Atlántico

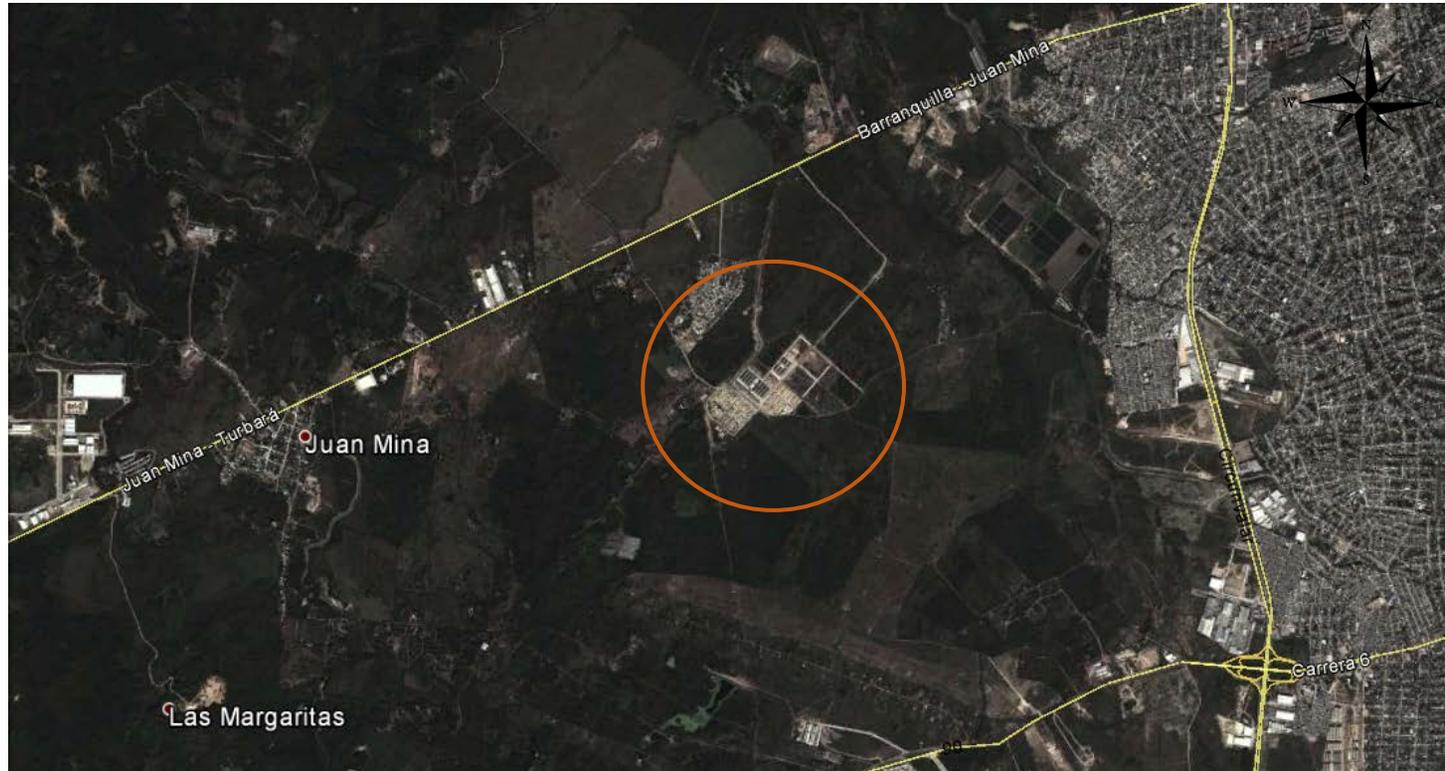
### 7.1 Localización

Localizado en el kilómetro 3, vía al corregimiento de Juan Mina, cuyo único acceso es a través de la urbanización ‘Pinar del Río’, con salida a la extensión de la Carrera 38. Ver Ilustración 2 - 4

Se expresa en el POT del 2012 la localización en la Pieza Urbana Sur-Occidental 2, dentro de un perímetro urbano pero en el área de suelo de expansión. Ver ilustración 5.



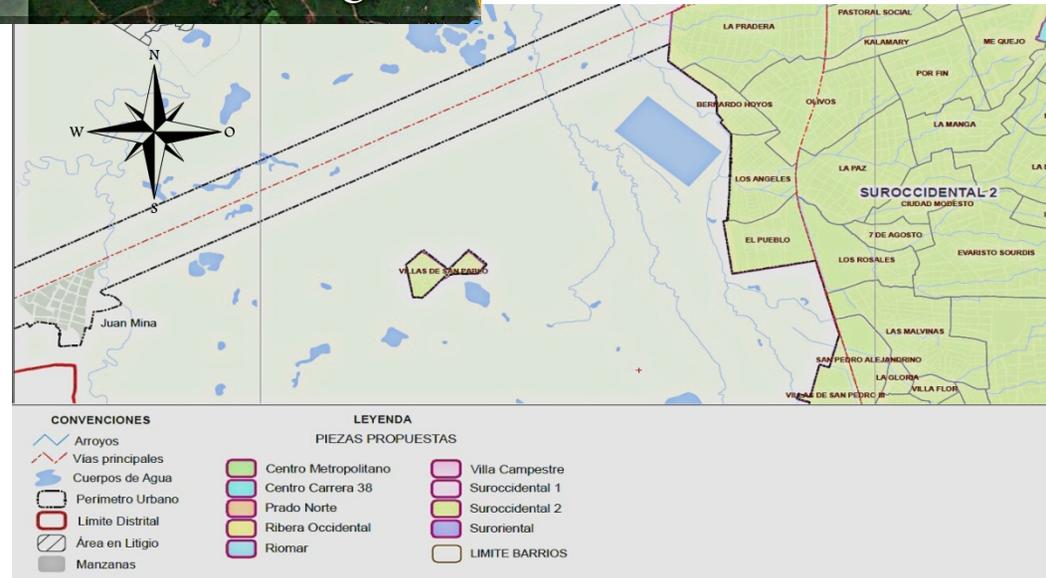
**Ilustración 2** Localización del Macroproyecto Villas de San Pablo con respecto al Distrito. Fuente: Google Earth, modificado por el Autor.



**Ilustración 3** Macroproyecto Villas de San Pablo, nivel Sector. Cerca a éste se encuentra el Corregimiento de Juan Mina, la Urbanización Las Margaritas, la Zona Franca Las Cayenas. Fuente: Google Earth, modificado por el autor.



**Ilustración 4** Acceso al Macroproyecto desde la Carrera 38, por la urbanización ‘Pinar del Río’. (Ministerio de Vivienda, 2012 B)

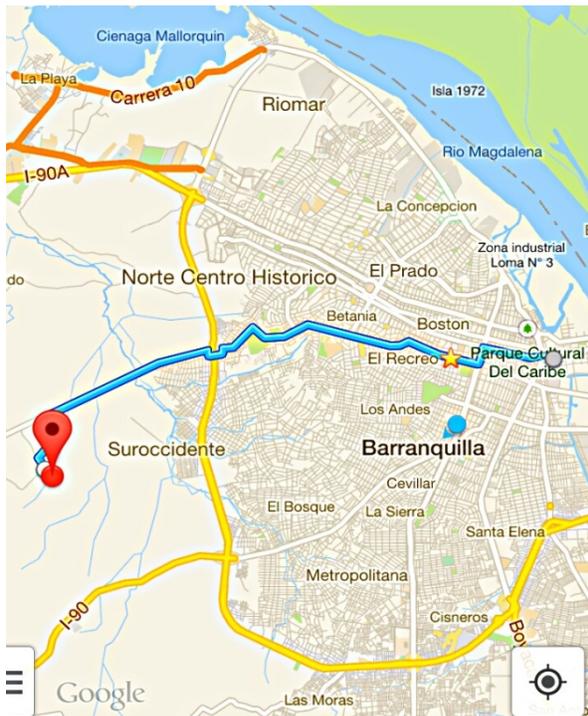


**Ilustración 5** Pieza Urbana a la que pertenece el Macroproyecto Villas de San Pablo según POT 2012. Fuente: Plan de Ordenamiento Territorial 2012, modificado por el Autor.

El proyecto, explica la Directora (Ajami, 2013), se ubicó en la zona, por que estos eran de propiedad de la Fundación y estaban destinados a la ejecución de proyectos de vivienda para los menos favorecidos, tal como lo hicieron en el pasado con la Ciudadela 20 de Julio.

La ruta directa que conecta a esta urbanización con el centro de la ciudad es la Carrera 38 o Avenida Los Estudiantes, distantes a 13 km, trayecto que puede durar alrededor de unos 49 minutos en vehículo particular y con flujo bajo; y cerca de 1 hora en transporte público con las mismas condiciones de tráfico. Ver Ilustración 6.

Las rutas de transporte masivo distrital que fluctúan por la zona son: Sodis Transdías y Coolitoral, ambas con ‘tablilla’ PT1A, que va desde el centro por la carrera 43 hasta la calle 51, tomando la carrera 38 hasta el corregimiento de Juan Mina, ingresando antes por los barrios ‘La pradera’, ‘Pinar del Río’ y el Macroproyecto objeto de esta investigación. Cabe resaltar que ambas empresas definen en su recorrido el desvío en el barrio ‘Jardín de Campo Alegre’, ya que no se puede tomar la Carrera 38 a la altura de la calle 80D, por daños en la vía.



**Ilustración 6**Ruta conexión Macroproyecto – Centro de Barranquilla. Fuente: Google Maps. Modificado por el autor.  
Arq. Pablo Arturo Yepes Carvajal

## 7.2 Descripción Macroproyecto Villas de San Pablo

La concepción general del ente promotor de este Macroproyecto, Fundación Mario Santo Domingo (Descripción Macroproyectos, 2013), fue que la compra de estas viviendas llegase a ser de dos formas: por adquisición directa o autoconstrucción. (Ajami, 2013) Explica durante una entrevista que, la adquisición directa partió de la idea de que la población pudiese tener acceso a la vivienda ya fuese a través de un subsidio del gobierno o por medio de un ahorro programado, u otras formas como créditos o recursos propios.

Inicialmente, el proyecto fue establecido en un área de 304,76 Has (Romero Mercado, y otros, 2010, pág. 101) donde también se plantaron usos de suelo para comercio neto y mixto. Ver Tabla vi

137,5 Has son de la Fundación Mario Santo-Domingo – FMSD – quien presentó (...) el proyecto para habilitar los suelos con subsidios de la Nación y del Distrito de Barranquilla, amparados en la Resolución No 2353 del 18 de Diciembre de 2008, mediante la cual dicho Ministerio lo adoptó (Alcaldía Distrital de Barranquilla, 2012c, pág. 386)

Luego de realizarse diferentes mesas de trabajo y comités técnico entre los años 2010 y 2012, luego de la Sentencia de la Corte Constitucional, la cual suspendió la continuación de la construcción de los macroproyectos por un tiempo indefinido; el Ministerio expide la Resolución No 0362 del 13 de Junio de 2012, donde se determina la modificación de la resolución inicial de adopción del Macroproyecto de Villas de San Pablo y la redelimitación del área de actuación. Ver

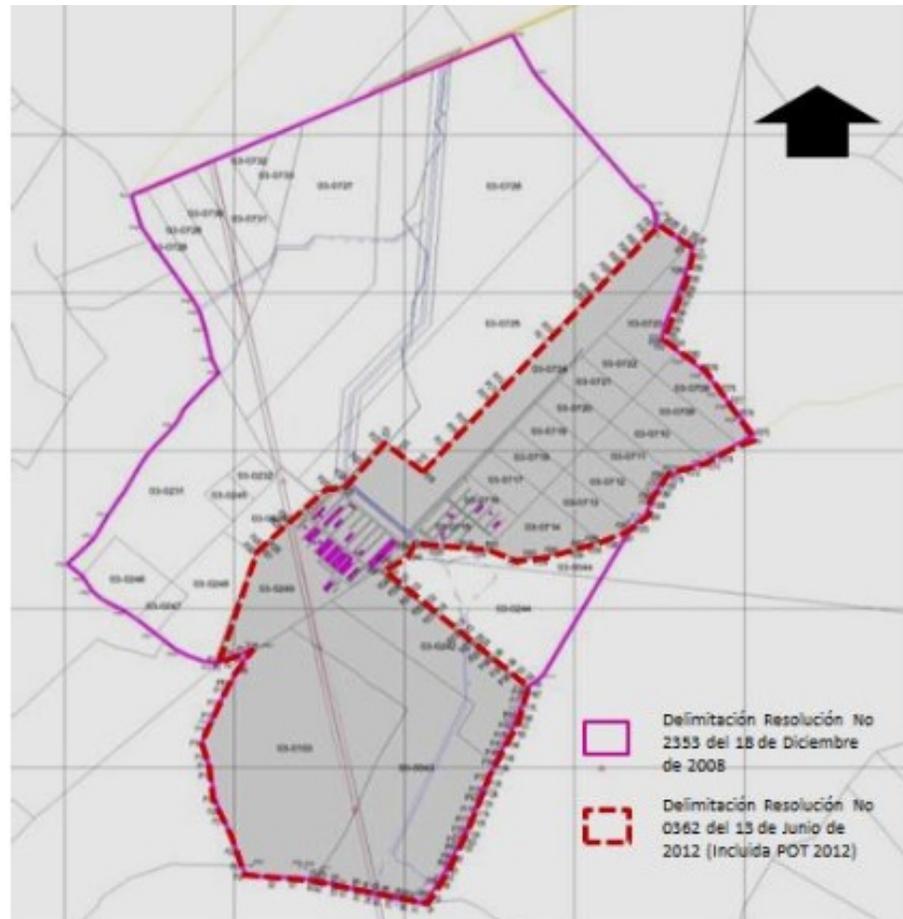
Ilustración 7

En la pausa de la primera etapa y expresado por la Directora del Macroproyecto (Ajami, 2013) habitaban en la comunidad alrededor de 329 familias con posibilidad para albergar 700 en total, cuyo objetivo sería cumplido en paralelo con el cupo total del programa nacional ‘100 mil viviendas gratis’, con 232 familias provenientes de la ‘Red Unidos’ y por desplazamiento.

Área Bruta	Hectáreas	%	
	<b>304.50</b>	<b>100%</b>	
Afectaciones	37.60	12.35%	
ANU	266.90	87.65%	
Cesiones	Espacio Público	45.40	14.91%
	Equipamientos	24.60	8.08%
Vivienda	129.80	42.63%	
Comercio Neto	6.10	2.00%	
Comercio Mixto	33.80	11.10%	

**Tabla xiv** Áreas por destinación de usos. (Romero Mercado, y otros, Vivienda de Interés Social Digna y Saludable, 2010) Modificada por el autor.

**Ilustración 7** Delimitación inicial según resolución 2555 de 2008 (Morado) – Redelimitación según Resolución 0362 de 2012 e incluida en el POT 2012. Fuente: Plan de Ordenamiento Territorial de Barranquilla 2012.



El proyecto en su primera etapa careció de un Centro de Salud y de una Institución Educativa, mas expone (Ajami, 2013) que, si bien el número total poblacional no ayudaba a la construcción de estos equipamientos, se estipularon algunas soluciones dentro de las que se encuentran: la articulación con el PASO<sup>5</sup> Juan Mina para atenciones especializadas y de emergencia, y con el Megacolegio del mismo corregimiento y de jurisdicción del Distrito de Barranquilla, para recibir a los niños y jóvenes habitantes del Macroproyecto. No obstante, se dio como solución tentativa la prestación de servicio de consulta externa de salud, en una casa prestada por la fundación, únicamente para este tipo de atención, agregando la Directora que, la fundación no pretende con ello evadir la construcción inminente y necesaria de un Centro de Salud con cobertura para la población residente y futura.

Así mismo el coordinador de Urbanismo del Macroproyecto, durante la (Explicación General Macroproyecto Villas de San Pablo, 2013), define que en este primer ciclo de construcción, se contemplaron y ejecutaron 26 manzanas, alrededor de 700 lotes; mientras que para las posteriores etapas los diseños aún no están completados. Explica que Después del fallido intento de brindar a la población la oportunidad de autoconstruir sus viviendas bajo preceptos propios en algunos de estos lotes, la Fundación optó por no entregar ninguno más sin construcción, y hacer las ventas con diseños edificados y con acabados básicos, otorgándole al propietario la facilidad instalarlos a sus gustos. Posteriormente con respecto a los lotes no construidos y vendidos, la entidad se encuentra gestionando la ‘compra de reversa’ para poder construir sobre estos y ejecutar una segunda venta. Ver Ilustración 8 - 12

---

<sup>5</sup> Punto de Atención en Salud Oportuno Ambulatorio. Programa creado bajo la Administración Distrital del año 2007, con obras culminadas a finales de 2009. Y cuyo fin es la atención de salud digna, para familias de los sectores menos favorecidos del Distrito de Barranquilla.

Aclara (Ajami, 2013) igual que como complemento de estas manzanas, la fundación, enmarcada dentro de las decisiones establecidas en las leyes que determinan el 12% del área de cesión para zonas verdes, el Macroproyecto ha dejado el 17%.

Paralelamente y referente a la relación que existe entre la ciudad consolidada y el Macroproyecto, y si la separación evidente entre estos dos podría ser considerado como el nacimiento de una ciudad satélite de Barranquilla, la explicación de (Ajami, 2013) delimita que los funcionarios encargados del área de planeación del Macroproyecto, no lo ven como tal y aseveran que pertenece a la ciudad en conjunto con proyectos de la misma magnitud ya establecidos y sin ejecución en lotes aledaños; añadiendo al comentario que la relación directa entre el Macroproyecto y la ciudad estará a través de las vías, toda vez el urbanismo acelere la conexión entre ambos y así también el enlace vial departamental proyectado, se ejecute. Deja en claro que todo esto irá de la mano con el crecimiento de la ciudad y dependiendo de la inversión de diferentes instancias, mas hace referencia en que la población no da espera, concerniente al desarrollo del Macroproyecto.

En lo referente al tema de las escorrentías pluviales, el coordinador de urbanismo (Explicación General Macroproyecto Villas de San Pablo, 2013) expone que el Macroproyecto únicamente demuestra solución con el Canal de Arroyo 'Los mellos', diseñado por la Universidad del Norte; dejando en claro que, al igual que en la ciudad consolidada, las calles servirán de canales pluviales.

Entre tanto, la Oficina del Hábitat de la Secretaría de Planeación Distrital, con vocería de la Dra. (Rodríguez, 2013), establece que el papel fundamental de la Fundación, además de la figura de empresa vendedora de viviendas, es el de acompañar a la comunidad y crear sociedad, cultura y convivencia a través de la autogestión con el fin de la apropiación del proyecto.

Finalmente “En el segundo semestre de 2013, se aprobaron inversiones para la construcción de un primer colegio de 1440 cupos” (Fundación Mario Santo Domingo, 2013)



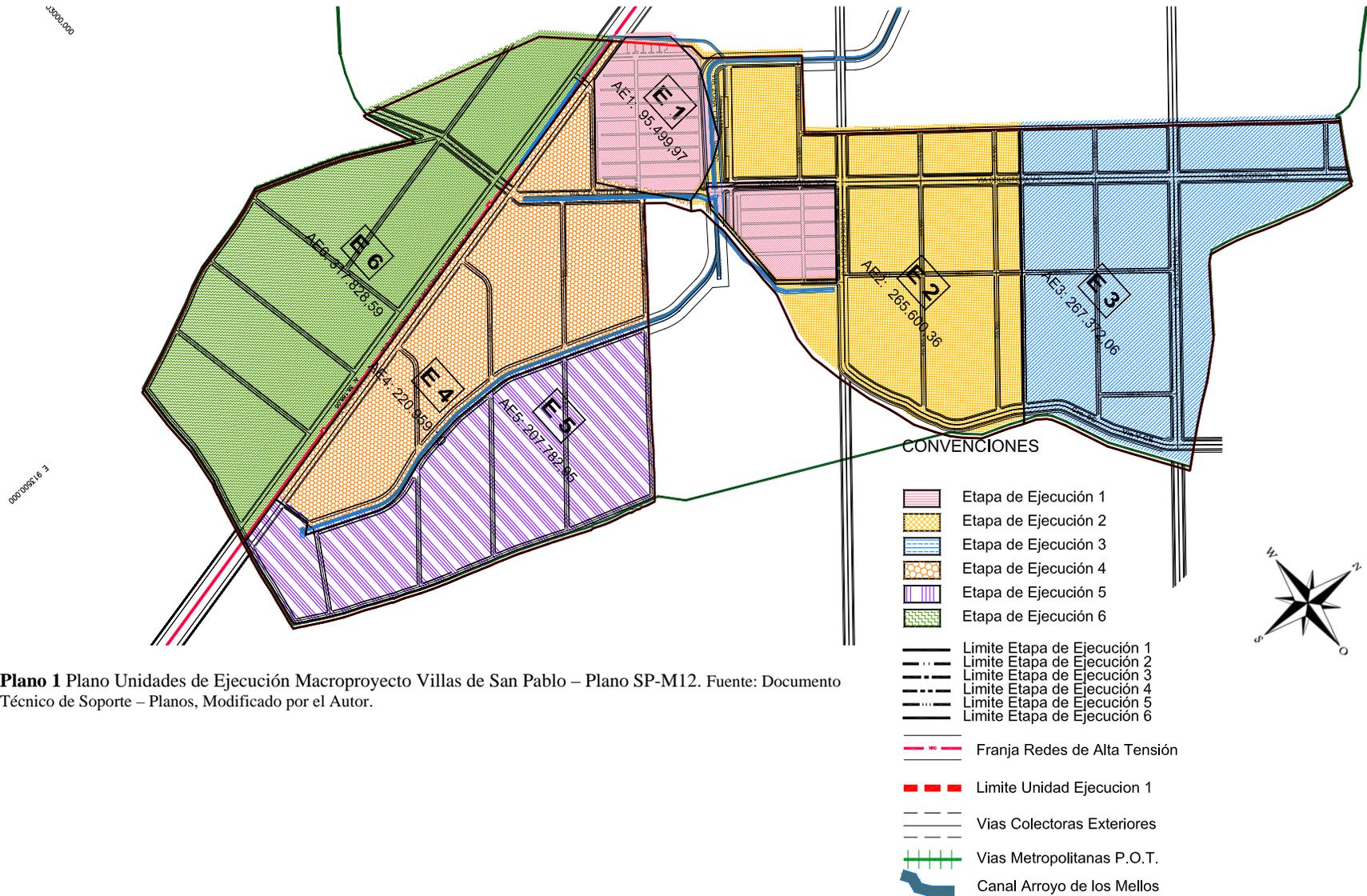
**Ilustración 9** Distribución de la ejecución de la 1ª Etapa A. Viviendas en auto construcción, entregadas listas y lotes vacíos. Además Zona Verde y Equipamiento Colectivo. Fuente: Google Earth, modificado por el Autor.



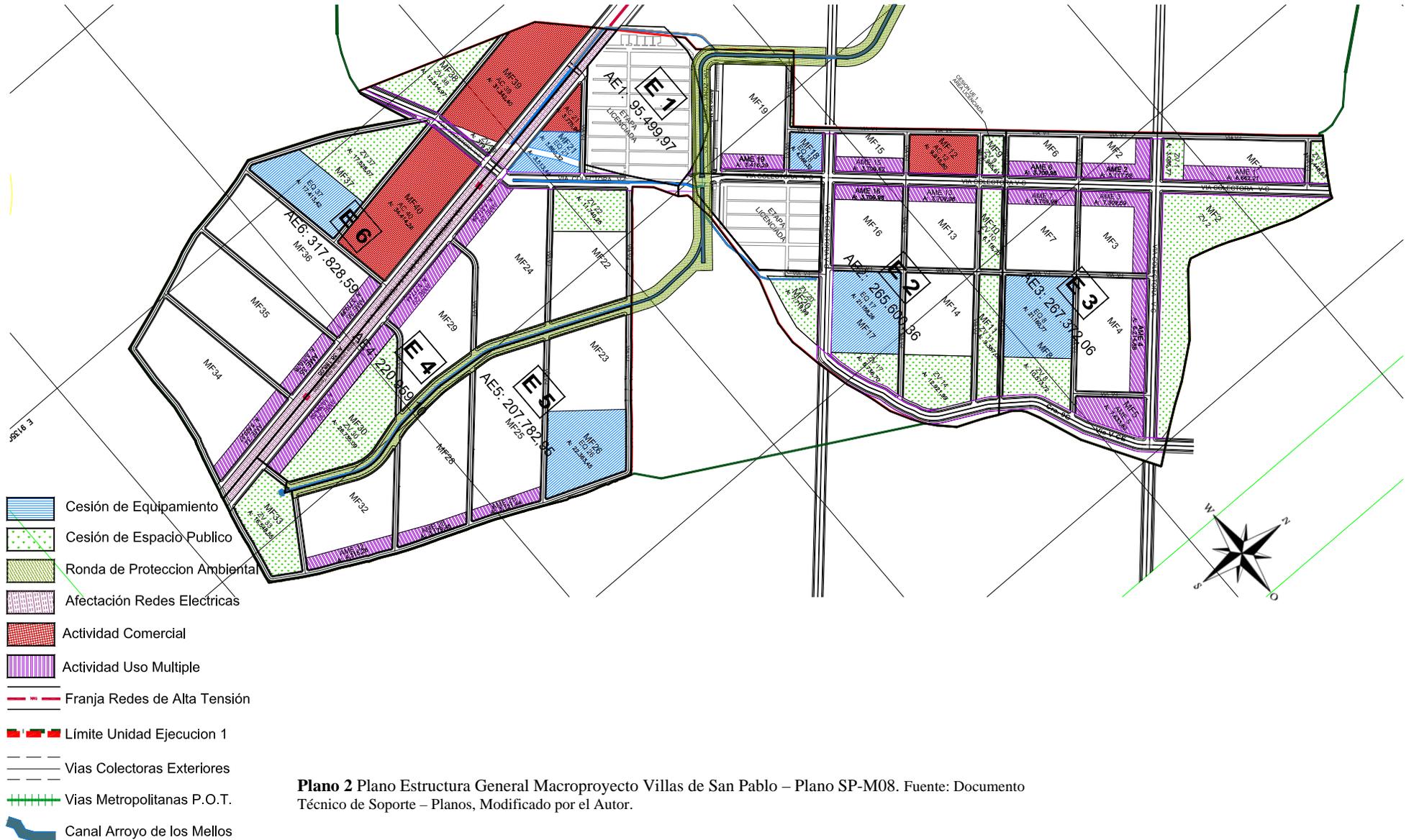
**Ilustración 8** Frente tipo de las viviendas de Villas de San Pablo. Fuente: Fotografía del autor.



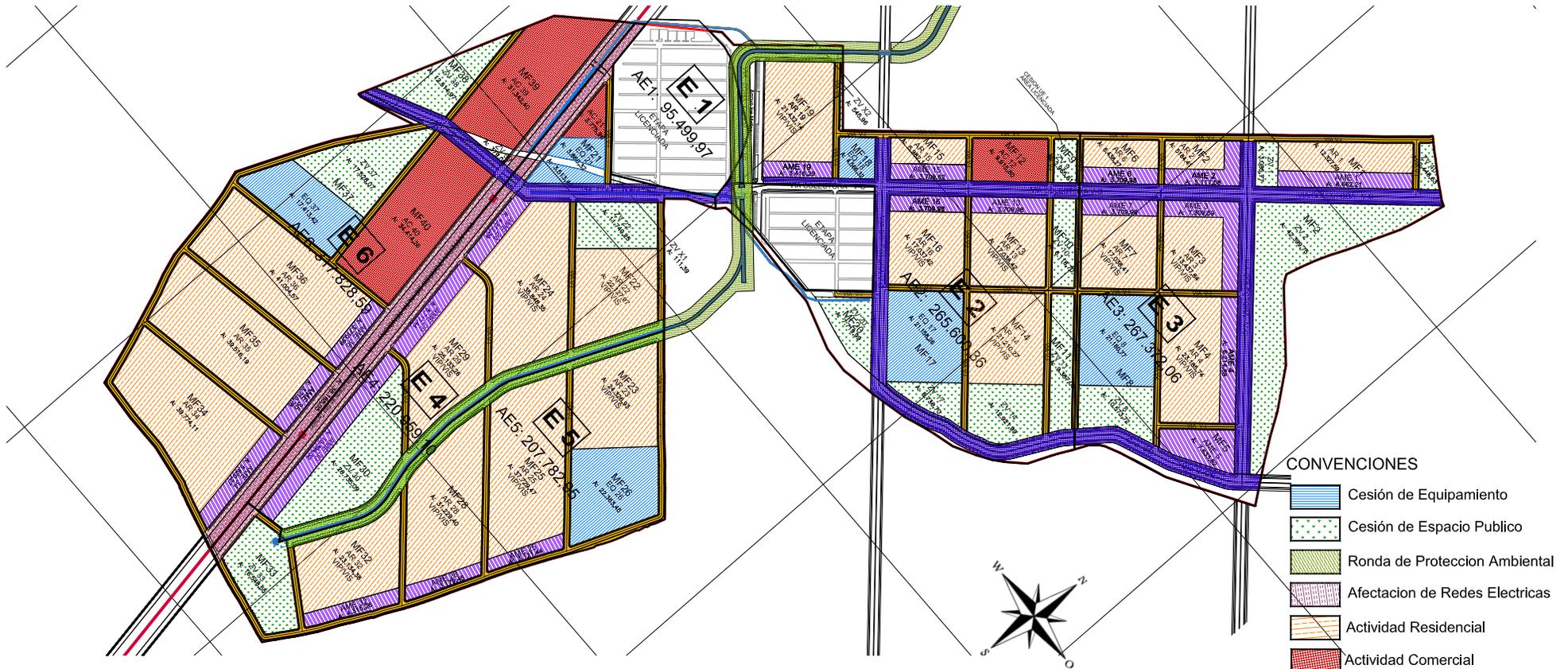
**Ilustración 10** Típico lote sin construir en Villas de San Pablo. Fuente: Fotografía del Autor



**Plano 1** Plano Unidades de Ejecución Macroproyecto Villas de San Pablo – Plano SP-M12. Fuente: Documento Técnico de Soporte – Planos, Modificado por el Autor.



**Plano 2** Plano Estructura General Macroproyecto Villas de San Pablo – Plano SP-M08. Fuente: Documento Técnico de Soporte – Planos, Modificado por el Autor.



**Plano 3** Plano Localización de Usos y Actividades Macroproyecto Villas de San Pablo – Plano SP-M11. Fuente: Documento Técnico de Soporte – Planos, Modificado por el Autor.

### **7.3 “Segunda Etapa”: Ejecución del Programa ‘100 Mil Viviendas Gratis’**

Como ya se explicó en capítulos anteriores, este programa (de los más ambiciosos en cuanto a solución vivienda de interés social en los últimos años) intenta disminuir cierto porcentaje del déficit de vivienda que hay en el país.

Siendo un gran proyecto, la Fundación Mario Santo Domingo, como lo menciona (Ajami, 2013), vio una oportunidad para aliarse nuevamente con el Gobierno a fin de brindar soluciones habitacionales. De ello, el actual Ministro de Vivienda Ciudad y Territorio, Doctor Luis Felipe Henao Cardona, se refirió diciendo que “se ha constituido una unión temporal con gente que tiene la solvencia, el músculo y la experiencia para garantizarnos el cumplimiento en los plazos que se fijaron” (Emisora Atlántico, 2012), haciendo referencia a la alianza publico-privada entre la fundación y el Estado.

Es así como en emisiones de noticias radiales del mes de octubre de 2012, se anuncia que “en Villas de San Pablo se construirán 832 viviendas con una inversión de 33 mil millones de pesos” (Emisora Atlántico, 2012); y que además “El programa, en convenio con otras entidades y con el Distrito de Barranquilla, garantizará que las casas se entreguen con vías de acceso, zonas verdes, espacios peatonales, equipamientos adecuados, bibliotecas” (Emisora Atlántico, 2012).

En palabras del Ministro de Vivienda, Ciudad y Territorio (Hernández, 2014), se entregaron (a fecha de 2014) en la primera etapa 800 viviendas construidas en el Macroproyecto de estudio, precisamente para población desplazada, de la Red Unidos o víctimas de la última ola invernal que azotó al país en el año 2010, como ya se explicó en capítulos anteriores. Adicional a esta información, se sabe que “entre enero 14 y el 20 de 2014 se entregaron 110 apartamentos” (Fundación Mario Santo Domingo, 2013); unidades habitacionales que al igual que las viviendas de un piso en la primera etapa del Macroproyecto se entregan sin acabados. *Ver Ilustración*



**Ilustración 11** Perfil del sendero peatonal y vía V-ZC: Zona Canal. Al lado derecho del sendero, los edificios del programa ‘100 mil viviendas gratis’; a la izquierda, canal del arroyo ‘Los Mellos’. Fuente: Fotografía del autor.



**Ilustración 12** Vista general etapa 2 Macroproyecto Villas de San Pablo. Edificios del programa ‘100 mil viviendas gratis’. Fuente: Fotografía del autor.



**Ilustración 14** Estado de entrega de los apartamentos del programa ‘100 mil viviendas gratis’. Habitaciones en obra gris. Fuente: (Hernández, 2014)



**Ilustración 13** Estado de entrega de los apartamentos del programa ‘100 mil viviendas gratis’. Baño enchapado, cocina sin enchapar. Fuente: (Hernández, 2014)

Así mismo se hace un análisis del rápido avance del programa en mención, en conjunto con el cierre de la primera etapa (etapa complemento) del Macroproyecto, tal como se había mencionado anteriormente en afirmaciones de la Directora del mismo. Dicha observación se hace a través de las imágenes satelitales en el tiempo. Ver ilustración 15 y 16.

El avance se logra gracias a los términos de referencia estipulados por el Estado y la celeridad de la entidad promotora Fundación Mario Santo Domingo, así como también los lineamientos planteados en la resolución ya estudiada y las leyes mencionadas.



**Ilustración 15** Avance de la construcción del Macroproyecto VSP en conjunto: 1º Etapa programa '100 mil viviendas gratis' y Culminación 1º Etapa Macroproyecto. A Marzo de 2013 Fuente: Google Earth modificado por el autor.



**Ilustración 16** Avance de la construcción del Macroproyecto VSP en conjunto: 1º Etapa programa '100 mil viviendas gratis' y Culminación 1º Etapa Macroproyecto. A Diciembre de 2013 Fuente: Google Earth modificado por el autor.

#### **7.4 Relación Macroproyecto Villas de San Pablo - POT 2012 – 2032**

La relación existente entre el Macroproyecto en estudio y el nuevo Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito de Barranquilla, aprobado mediante Decreto 0212 de 2014; es bastante distante debido a la prelación que se le da al Decreto 0362 de 2012 y su antecesor el Decreto 2353 de 2008, que bien podrían referirse como las regencias legislativas urbanas para este proyecto de vivienda de interés social y prioritaria. Todo ello de conformidad con lo establecido en las Leyes, que hacen que el Plan de Ordenamiento Territorial de Barranquilla haya adoptado el Macroproyecto como solución de VIS y VIP para la ciudad de Barranquilla.

La planimetría complemento del POT en mención corrobora lo mencionado respecto a la poca correspondencia existente, ya que abarca grandes soluciones en temas de ambientales, viales, espacio público, etc., para la ciudad como tal; y no presenta propuesta alguna en la zona del Macroproyecto, que en la ciudad sí.

Las conexiones viales entre la ciudad y el Macroproyecto demostradas en la cartografía del Sub-sistema vial urbano<sup>6</sup>, permiten analizar que la comunicación entre el Macroproyecto y la ciudad se da a través de ‘Caminos’<sup>7</sup>, y la carrera 38; demostrando una conexión en ciclo ruta con la carrera 38 y la Av. Cordialidad en las propuestas del Sub-sistema de Transporte<sup>8</sup>. Para el mismo componente, solo se presenta el señalamiento de las áreas de espacio público en las que intervendrá el Distrito. Ver Ilustración 17 - 18

---

<sup>6</sup>Se explica esto después de la observación del plano U1 del Plan de Ordenamiento Territorial de Barranquilla 2012 – 2032.

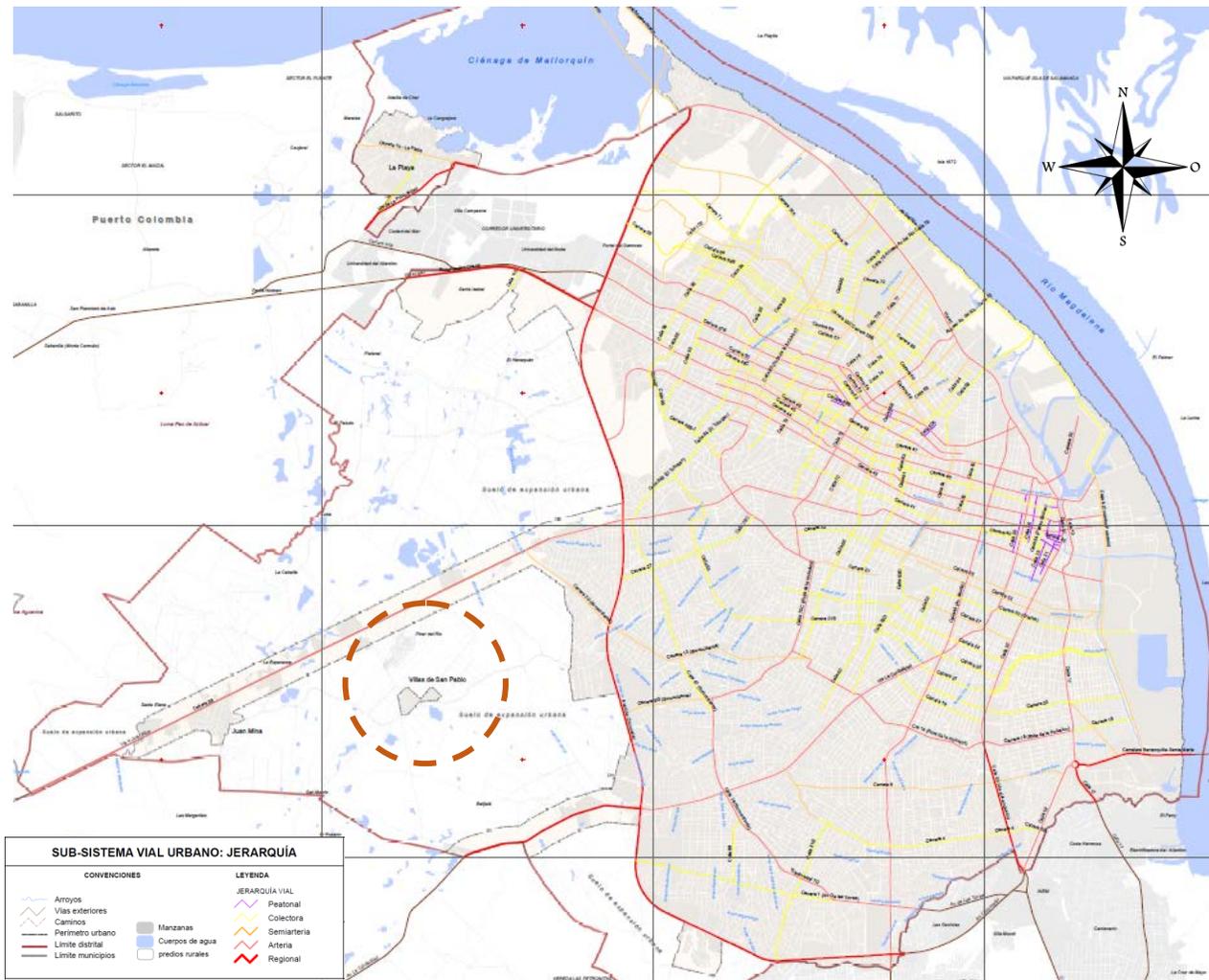
<sup>7</sup>De esta manera son expresadas en las convenciones del plano U2, las vías existentes para llegar a Villas de San Pablo desde la carrera 38.

<sup>8</sup>La explicación también es basada en la planimetría U2 del POT regente de los planos del componente urbano.

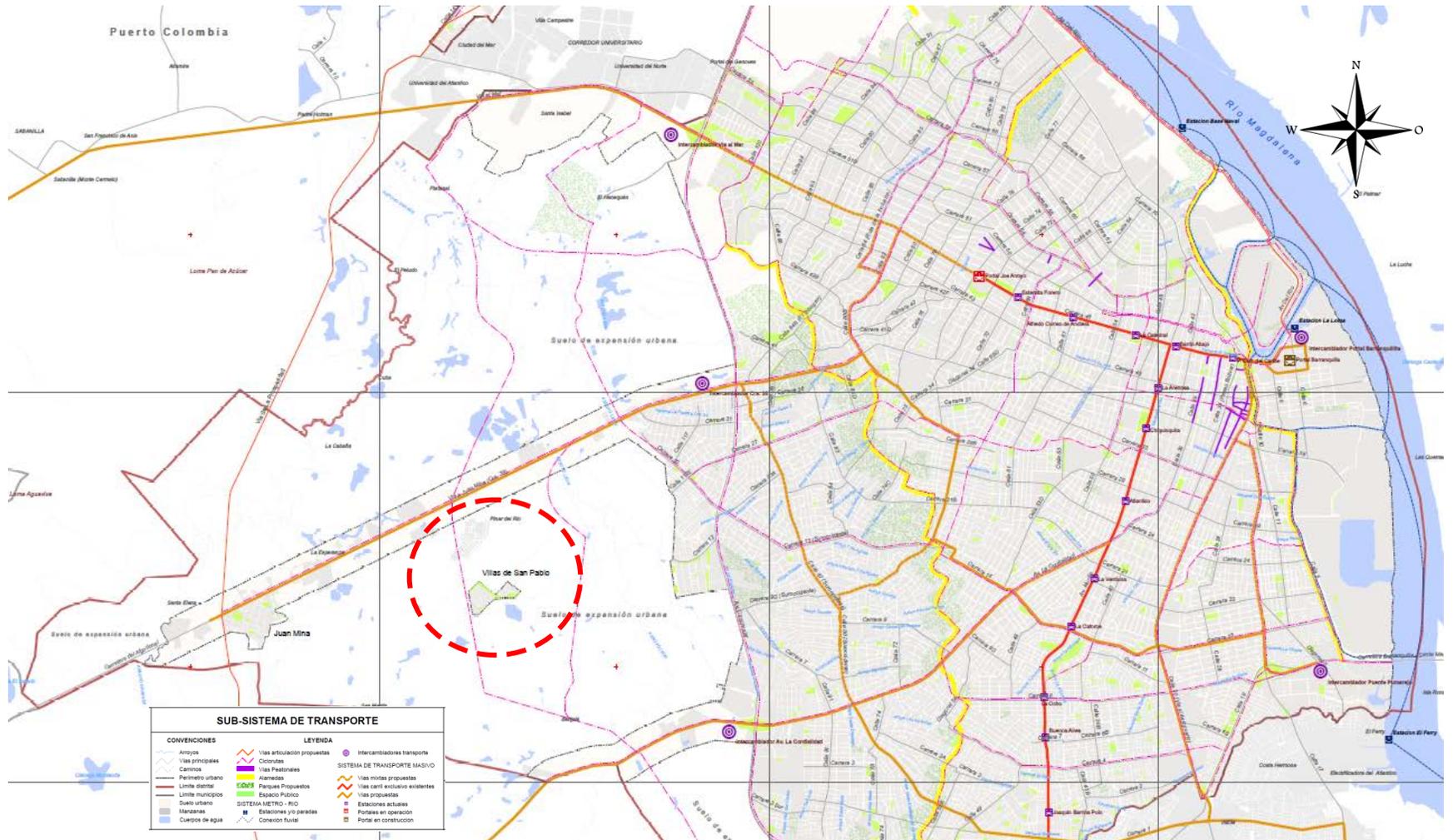
El POT demuestra autoridad en determinando que el tratamiento urbanístico de la zona del Macroproyecto es de ‘Consolidación Nivel 2’ y ‘Tratamiento de Suelo de Protección’, con actividad netamente residencial en cercanías a áreas de actividad industrial, careciente de una estratificación. Ver Tabla xv - Ilustración 19.

BARRIO	TRATAMIENTO	TIPO DE TRATAMIENTO
VILLAS DE SAN PABLO	Consolidación	Nivel 2
	Suelo de Protección	Suelo de Protección

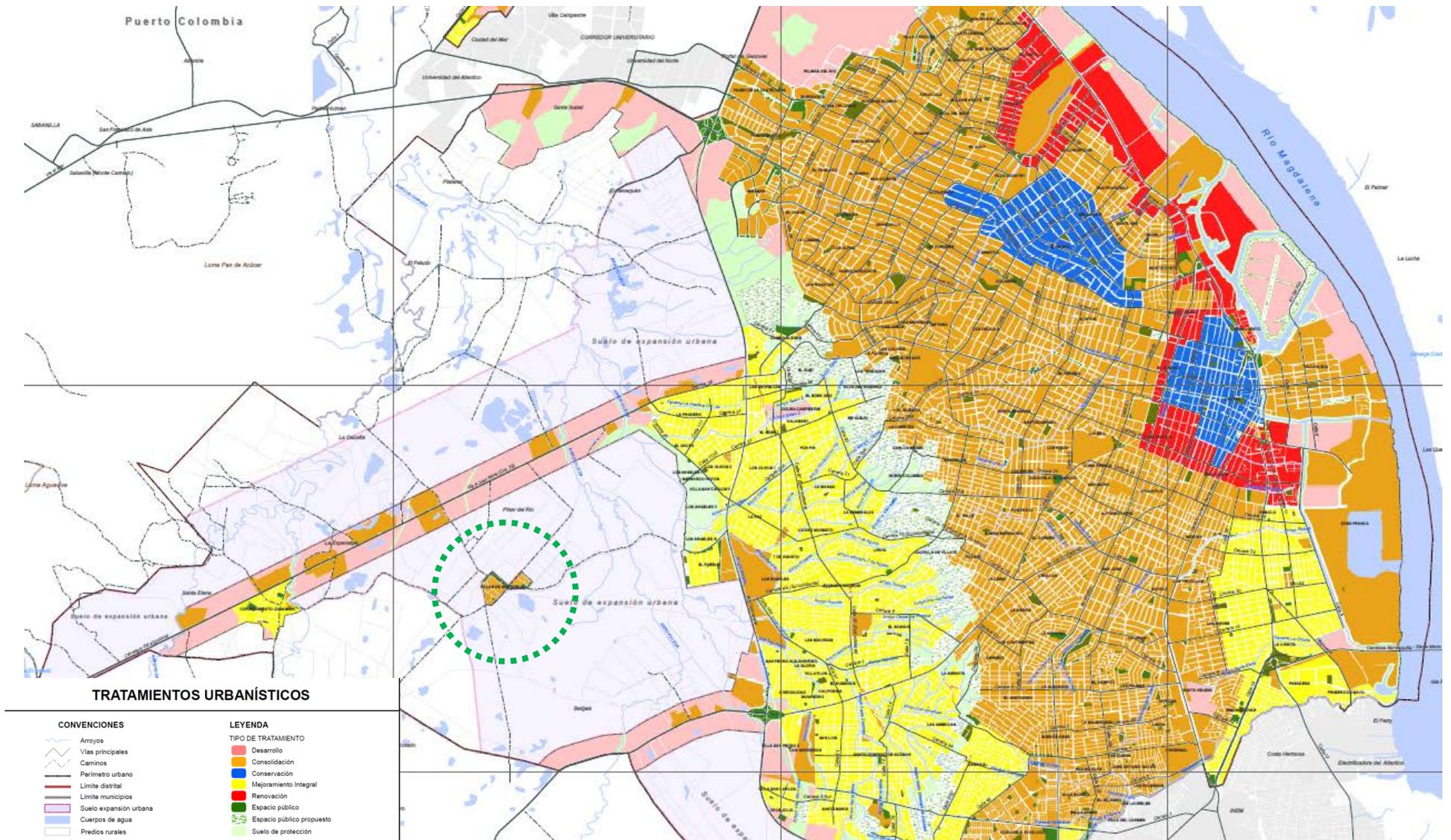
**Tabla xv** Tratamientos urbanísticos por sector. Tomado de la Tabla 72 del Documento Técnico de Soporte. Fuente: (Alcaldía Distrital de Barranquilla, 2012d) modificado por el autor.



**Ilustración 17** Plano de Sistema Vial: Jerarquía U1, donde se demuestra que Villas de San Pablo no queda con conexiones con la ciudad consolidada. Fuente: (Alcaldía Distrital de Barranquilla, 2012c) modificado por el autor.



**Ilustración 18** Plano de Subsistema de Transporte U2 donde se ve claramente que las conexiones del Macroproyecto por parte del Distrito, se proponen a través de ciclo rutas. Así mismo se ven las áreas de espacio público donde la Administración Distrital intervendrá. Fuente: (Alcaldía Distrital de Barranquilla, 2012c) Modificado por el autor.



**Ilustración 19** Plano de Tratamientos Urbanísticos U13 en el que se observa que el Macroproyecto es considerado una tratamiento urbanístico de consolidación de Nivel 2.

Dentro de la ordenación territorial, se establece que el Macroproyecto

Busca generar 10.000 soluciones de vivienda de interés social (VIS) y prioritario (VIP) para la ciudad de Barranquilla y su Área Metropolitana sobre suelos de expansión del Distrito, acompañadas de equipamientos, zonas verdes, áreas de cesión y la generación de la infraestructura vial y de servicios requerida para su funcionamiento. Se encuentra en segunda etapa con 385 viviendas construidas, en ejecución 385 y se han licenciado más de 700 lotes<sup>25</sup>. A cierre financiero 2010 se adjudicaron 295 subsidios y a diciembre de 2012 fueron beneficiadas 44 nuevas familias. (Alcaldía Distrital de Barranquilla, 2012a, pág. 111)

En los documentos complementos del texto articulado del Plan de ordenamiento territorial, se deja en claro la autonomía urbanística del Macroproyecto, más hace loable los beneficios en cuanto a soluciones de vivienda de interés social para el Distrito de Barranquilla.

El POT 2000 no especificó área destinada para proyectos de VIS en suelo de expansión, por lo cual no se fija una meta. Con la revisión del 2007, fueron destinadas 2.019,8 Ha en suelo de expansión para proyectos de VIS, las cuales representan un 21% del suelo urbano total. De esta área, a 2012 solo se desarrollaron 9,5 Ha que corresponden al Macroproyecto de Villas de San Pablo Etapa 1, donde se construyeron 643 unidades de vivienda de interés social de 700 proyectada para esta etapa (Alcaldía Distrital de Barranquill, 2012b, pág. 143)

Así pues queda en claro que la única relación predominante entre el POT de Barranquilla 2012 – 2032 y el Macroproyecto Villas de San Pablo, se basa en la habilitación del suelo para su instauración y en la plena adopción del mismo, dejando los lineamiento urbanísticos en libertad de los Decretos que los rige y demostrando dificultad para proponer soluciones en conjunto con la ciudad consolidada.

## **8 Reporte de Investigación**

### **8.1 Análisis de Datos**

Para el siguiente reporte, como parte de la investigación, se hicieron encuestas a 150 hogares, de los casi 300 residentes de la primera etapa y de la etapa complemento del Macroproyecto Villas de San Pablo. Se dejaron por fuera a las familias residentes en los edificios destinados para el programa ‘100 mil viviendas gratis’, debido al hecho de que su llegada podría ser considerada por ‘azar’ más que por cualquier otra oportunidad que se le hubiese presentado, como ya se explico en el capítulo destinado al Programa del Gobierno. Además su muy reciente arribo al mismo, les dejaría sin opción de lanzar opiniones o respuestas que contribuyan a la investigación.

La encuesta de preguntas cerradas, trata de evaluar la vivienda, las familias residentes y el contexto mismo.

Se tuvieron en cuenta aspectos como los rangos de edades de los habitantes, la ocupación de los mismos, la cantidad de personas habitantes en cada hogar, acabados de la vivienda, desplazamiento hacia barranquilla, y otras determinantes que ayudarán a brindar conclusiones exactas para la investigación.

A partir de los datos recolectados de las encuestas realizadas, como fuente primara, en el Macroproyecto Villas de San Pablo; a continuación se dará paso a brindar un análisis que dejará ver los aportes de éste a la reducción de la vulnerabilidad urbana, la disminución del déficit cualitativo y cuantitativo de vivienda en la ciudad de Barranquilla, y el impacto que ha causado la ubicación del proyecto en los lotes actuales.

### **8.1.1 Análisis de datos referentes a la reducción de vulnerabilidad urbana en el Distrito de Barranquilla**

La vulnerabilidad urbana, por ser un aspecto cualitativo, deberá de ser evaluada desde los puntos de vista sociales, culturales y espaciales, para entender la multi-dimensionalidad de los fenómenos urbanos, como ya se ha expresado anteriormente en el Marco Referencial.

Para determinar los aportes que habría logrado el Macroproyecto a la disminución de la vulnerabilidad urbana, serán considerados los siguientes aspectos: Socio-demográfico, Socio-económico, Residencial y Subjetivo.

La evaluación de los aspectos presentados, se hará teniendo en cuenta las siguientes determinantes que ayudan a calcular la vulnerabilidad urbana: Apropiación del Macroproyecto (Residencial), Estructuración de Hogares (Socio-demográfico), Ocupación Poblacional (Socio-económico), Subjetividad del Medio Urbano (Subjetivo).

### **8.1.1.1 *Apropiación del Macroproyecto***

Para comprobar el nivel de apropiación del Macroproyecto por parte de la población habitante, fueron tenidos en cuenta aspectos como el tiempo que llevan viviendo en Villas de San Pablo, si la casa es de autoconstrucción o no, la razón por la cual se mudaron a la urbanización, el lugar donde realizan las compras y finalmente dónde van a recrearse.

Los resultados de las encuestas demuestran que entre los encuestados, el tiempo promedio de residencia en el Macroproyecto ha sido de 3.66 años y que el 60.67% de los 150 hogares que participaron de las preguntas, entienden que sus casas no son de autoconstrucción; además 34.67% de este mismo número de familias se mudó al Macroproyecto porque no tenían una vivienda propia.

Las encuestas arrojan el resultado de que 43% de la población encuestada aún hace las compras del hogar en almacenes de cadena.

En cuanto a la pregunta de a qué lugares salen a recrearse, el 22.67% establece que lo hace en las piscinas y que el 30.67% va a otros lugares a parte del cine, centros comerciales y parques. Ver Tabla xvi – xix.

GENERALIDADES DE LA VIVIENDA						
<b>Promedio de tiempo (años) viviendo en la casa</b>						3.66
<b>Auto-construcción</b>	<b>Sí</b>	<b>No</b>	<b>TOTAL</b>			
<b>Cantidad</b>	59	91	150			
<b>% Participación</b>	39.33%	60.67%	100%			
<b>Motivo de la mudanza</b>	<b>Desplazamiento</b>	<b>Oportunidad</b>	<b>Otro</b>	<b>Sin Casa</b>	<b>TOTAL</b>	
<b>Cantidad de familias</b>	10	51	37	52	150	
<b>% Participación</b>	6.67%	34.00%	24.67%	34.67%	100%	

Tabla xvi Generalidades de la vivienda. Datos arrojados de la encuesta aplicada a 150 familias en el Macroproyecto Villas de San Pablo.

RECREACIÓN Y DEPORTE			
<b>EJERCITARSE</b>	<b>Sí</b>	<b>No</b>	<b>TOTAL</b>
<b>Cantidad</b>	94	56	150
<b>% Participación</b>	62.67%	37.33%	100%

Tabla xvii Recreación y Deporte. Datos arrojados de la encuesta aplicada a 150 familias en el Macroproyecto Villas de San Pablo.

COMPRAS						
<b>Dónde realiza las compras</b>	<b>Tienda</b>	<b>Almacenes</b>	<b>Almacenes-Tienda</b>	<b>Mercado</b>	<b>Tienda-Mercado</b>	<b>TOTAL</b>
<b>Cantidad de familias</b>	12	64	30	27	17	150
<b>% Participación</b>	8%	43%	20%	18%	11%	100%

Tabla xviii Compras. Datos arrojados de la encuesta aplicada a 150 familias en el Macroproyecto Villas de San Pablo.

RECREACIÓN Y DEPORTE						
<b>RECREARSE</b>	<b>Cine</b>	<b>Parque</b>	<b>Piscina</b>	<b>Centro Comercial</b>	<b>Otro</b>	<b>TOTAL</b>
<b>Cantidad de familias</b>	18	27	34	25	46	150
<b>% Participación</b>	12.00%	18.00%	22.67%	16.67%	30.67%	100%

Tabla xix Recreación y Deporte. Datos arrojados de la encuesta aplicada a 150 familias en el Macroproyecto Villas de San Pablo.

### 8.1.1.2 Estructuración de hogares

La estructuración de los hogares se hizo indagando sobre la cantidad de personas que habitan la vivienda, el número de niños, y el rango de edades de cada residente.

Los resultados que arrojan las encuestas, dejan en claro que el promedio de personas por hogares es 3.57 personas y que el promedio de niños por hogar es de 1.80.

Así, la población de rango de edad entre 0-4 años representa el 16.3%; entre tanto 18.1% da muestra de los encuestados entre 5-17 años. Así mismo la porción entre los 18-22 años es tan solo del 5.9%, mientras que el 12.4% caracteriza el rango de edad de 23-27 años. Los adultos de 28-34 años significan el 15.8%. Y finalmente, el grueso de la población es representada por el 20.2%, con edades de 35-50 años. Los adultos mayores constituyen el 11.4%.

DATOS GENERALES	
Cantidad de casas	150
Promedio de personas por hogar	3.57
Promedio de niños por hogar	1.80

**Tabla xx** Promedio de Personas y niños por hogar. Datos arrojados de la encuesta aplicada a 150 familias en el Macroproyecto Villas de San Pablo.

EDADES								
Rango de edades	(0-4)	(5-17)	(18-22)	(23-27)	(28-34)	(35-50)	MAYORES DE 50	TOTAL PERSONAS
Cantidad de personas	63	70	23	48	61	78	44	387
% Participación	16.3%	18.1%	5.9%	12.4%	15.8%	20.2%	11.4%	100%

**Tabla xxi** Rango de edades. Datos arrojados de la encuesta aplicada a 150 familias en el Macroproyecto Villas de San Pablo.

### 8.1.1.3 Ocupación poblacional

Se determina la cantidad de población que se encuentran trabajando o estudiando, y así mismo cuántas personas están cesantes.

Así, el 52.20% están trabajando y el 37.98% estudiando, representando el grueso de los encuestados.

CANTIDAD DE PERSONAS OCUPADAS				
-	Nº de personas que estudian	Nº de personas que Trabajan	Nº de personas que NO Trabajan/Estudian	TOTAL
<b>Cantidad</b>	147	202	38	387
<b>% Participación</b>	37.98%	52.20%	9.82%	100%

**Tabla xxii** Ocupación Poblacional. Datos arrojados de la encuesta aplicada a 150 familias en el Macroproyecto Villas de San Pablo.

### 8.1.1.4 Subjetividad del medio urbano

El peritaje de subjetividad se realizó con respecto a la seguridad del barrio y la distancia con Barranquilla.

En cuanto a la percepción de la población sobre si el barrio es seguro, la afirmación a ello se presenta con el 98%, haciendo la aclaración de que la expresión “hasta ahora”, siempre acompañó la respuesta positiva.

Con respecto a la distancia, como ya se ha observado en la planimetría presentada en la localización del estudio del Macroproyecto, que es de 2.3 km fuera de la ciudad consolidada, se debería tener presente que es un trayecto considerable.

SEGURIDAD DEL BARRIO			
-	¿El barrio es seguro?		TOTAL
	SI	NO	
<b>Cantidad</b>	147	3	150
<b>% Participación</b>	98.00%	2.00%	100%

**Tabla xxiii** Seguridad Barrial. Datos arrojados de la encuesta aplicada a 150 familias en el Macroproyecto Villas de San Pablo.

### **8.1.2 Análisis de datos referentes a la disminución de déficit cualitativo y cuantitativo de vivienda en el Distrito de Barranquilla**

Teniendo en cuenta:

- Que el país tiene un significativo déficit de vivienda, como ha quedado demostrado en las tablas ii – iv, y que así mismo el Distrito de Barranquilla presenta un considerable número, expuestos en las tablas v - viii en el Marco Referencial.
- Que dichos números dan resultados tanto en términos de la cantidad de viviendas existentes suficiente para albergar a la totalidad de la población en déficit (Cuantitativo) y la cantidad de viviendas que no cumplen con estándares mínimos de calidad y por ende no ofrecen una disposición adecuada para habitar tales como: Estado de la vivienda, Calidad de acabados, Nivel de hacinamiento, y tenencia de la vivienda (Cualitativo).
- Y que los elementos como el contexto urbano y la conectividad vial juegan un papel importante en cuanto a examinación del déficit de vivienda.

Se da paso a la evaluación de los aportes a la disminución del déficit de vivienda que debió dar el Macroproyecto en estudio, siendo éste uno de los objetivos claves en la legislación que los rige.

### **8.1.2.1 Déficit cuantitativo**

Para fijar si ha habido aportes a este tipo de déficit, se establece la diferencia entre los datos determinados por el último censo de 2005 efectuado por el DANE y las cifras de viviendas construidas en el Macroproyecto, sin incluir la etapa de '100 mil viviendas gratis', ya que el número de población, pertenecen a un grupo excepcional y cuya resolución se debe dar de urgencia manifiesta y no deberá sumarse al porcentaje establecido hace 9 años.

Como ya se ha expresado el déficit cuantitativo en el Distrito de Barranquilla, de acuerdo al último censo del año 2005, asciende a 39.034 Hogares, es decir el 15.16% del total de hogares de la ciudad.

Según los datos determinados por la Fundación Mario Santo Domingo, el Macroproyecto tiene un estimado de 20.000 viviendas en todas las 137.5 Ha, mostrando el dato en el año 2009, sin especificar claramente el lapso de tiempo en el que se construirá la meta. Hasta la actualidad allí se han construido 329 viviendas de la primera etapa, para lo cual la mira sería de unas 700 viviendas en la Primera Unidad de Ejecución.

A simple vista los números muestran que la disminución, si bien no es la más grande, es significativa, adicionando que hay otros proyectos de vivienda de interés social en marcha dentro de la ciudad; y que sería uno de los aportes numéricos más relevantes, teniendo en cuenta el corto tiempo en que se ha ejecutado, tanto antes de la sentencia de suspensión de los Macroproyectos, como después de ello.

### 8.1.2.2 *Déficit cualitativo*

Para fijar cuáles fueron los aportes significativos al déficit cualitativo de vivienda, se asentó la tenencia de vivienda en el Macroproyecto, al igual que se corroboraron otros aspectos tales como el material de los pisos, la cantidad de habitaciones usadas para dormir, los acabados en cocina y baños, la determinación de la ventilación e iluminación directa e indirecta, la arborización, el uso de cielo raso, y si los muros están sin acabados o estucados y pintados. Estas determinantes se tomaron de las encuestas desarrolladas por el (Departamento Administrativo Nacional de Estadística - DANE) en su metodología de producción estadística durante el censo del año 2005 y las (Guías de Asistencia Técnica para Vivienda de Interés Social, No. 1) en los cuales se especifican ciertos componentes de que evalúan la calidad de la vivienda.

Los resultados arrojan que el 41.3% de la población encuestada tiene vivienda propia; así mismo el 51.33% tiene enchape en cocina y baño.

Con respecto a las determinantes de iluminación y ventilación directa, los datos que arrojan las encuestas muestran que, el 32.67% de las viviendas no poseen iluminación directa; mientras que el 39.33% carece de una ventilación directa. Ello puede concordar con que el 39.33%<sup>9</sup> de las viviendas no están construidas bajo el diseño estándar de la Fundación Mario Santo Domingo.

En cuanto a los resultados de la determinante ‘Arborización’, el 68.67% de los hogares a los que se les hizo la visita, tienen la terraza arborizada.

Los datos referentes al uso de Cielo Raso, el 58.67% de las viviendas ya cuentan con este elemento. Entre tanto 97 hogares de los 150 que participaron del estudio, representados por el 64.67% tienen sus muros con acabados en estuco y pintura.

---

<sup>9</sup> Este dato fue mostrado en la tabla xvi en el capítulo 8.1.1.

Sin embargo aún persisten problemas de hacinamiento, ya que el promedio de habitaciones usadas para dormir es de 1.79, para una población promedio de 3.57 habitantes por hogar.

De igual manera el hecho de que el grueso de los hogares encuestados, con un 45.33%, establezca que sus pisos aún estén en cemento, determina que lo cualitativo de la vivienda aún está susceptible de mejoras. Ver Tabla xxvi - xxviii.

<b>TENENCIA DE LA VIVIENDA</b>				
-	<b>Propia</b>	<b>Arrendada</b>	<b>Tenedor</b>	<b>TOTAL Hogares</b>
<b>Cantidad de Hogares</b>	62	61	27	150
<b>% Participación</b>	41.3%	40.7%	18.0%	100%

**Tabla xxiv** Tenencia de la Vivienda. Datos arrojados de la encuesta aplicada a 150 familias en el Macroproyecto Villas de San Pablo.

<b>CARACTERÍSTICAS DE HABITACIÓN</b>	
<b>Cantidad de casas</b>	150
<b>Promedio de habitaciones por hogar</b>	2.00
<b>Promedio de habitaciones utilizadas para dormir, por hogar</b>	1.79

**Tabla xxv** Características de Habitaciones. Datos arrojados de la encuesta aplicada a 150 familias en el Macroproyecto Villas de San Pablo.

<b>MATERIAL PREDOMINANTE EN LOS PISOS</b>					
-	<b>Cemento</b>	<b>Baldosín</b>	<b>Porcelanato</b>	<b>Otro</b>	<b>TOTAL</b>
<b>Cantidad de familias</b>	68	64	18	0	150
<b>% Participación</b>	45.33%	42.67%	12.00%	0.00%	100%

**Tabla xxvi** Acabados en pisos. Datos arrojados de la encuesta aplicada a 150 familias en el Macroproyecto Villas de San Pablo.

<b>ACABADO DE LA COCINA</b>			
<b>Enchape</b>	<b>Sí</b>	<b>No</b>	<b>TOTAL</b>
<b>Cantidad</b>	77	73	150
<b>% Participación</b>	51.33%	48.67%	100%

**Tabla xxvii** Acabados de Cocinas. Datos arrojados de la encuesta aplicada a 150 familias en el Macroproyecto Villas de San Pablo.

**DETERMINANTES ADICIONALES**

	<b>Sí</b>	<b>No</b>	<b>TOTAL</b>
<b>ILUMINACIÓN DIRECTA</b>			
<b>Cantidad</b>	101	49	150
<b>% Participación</b>	67.33%	32.67%	100%
<b>VENTILACIÓN DIRECTA</b>			
<b>Cantidad</b>	91	59	150
<b>% Participación</b>	60.67%	39.33%	100%
<b>ARBORIZACIÓN</b>			
<b>Cantidad</b>	103	47	150
<b>% Participación</b>	68.67%	31.33%	100%
<b>CIELO RASO</b>			
<b>Cantidad</b>	88	62	150
<b>% Participación</b>	58.67%	41.33%	100%
<b>ENCHAPE BAÑO</b>			
<b>Cantidad</b>	77	73	150
<b>% Participación</b>	51.33%	48.67%	100%
<b>MUROS</b>	<b>Sin Acabado</b>	<b>Estuco y Pintura</b>	<b>TOTAL</b>
<b>Cantidad</b>	53	97	150
<b>% Participación</b>	35.33%	64.67%	100%

**Tabla xxviii** Determinantes Adicionales. Datos arrojados de la encuesta aplicada a 150 familias en el Macroproyecto Villas de San Pablo.

### **8.1.2.3 Contexto urbano y conectividad vial**

Para establecer la evaluación del contexto urbano como parte adyacente del déficit cualitativo de vivienda, es necesario que se estudie la carencia de equipamientos como institución de salud y educativa; así como también la atención del PASO Juan Mina, entendiendo que éste en la actualidad juega un papel de prestación de servicios de urgencias médicas para el Macroproyecto.

De igual manera se tiene en cuenta la conectividad vial ya estudiada tanto en capítulos anteriores, como en la encuesta de movilidad presentada.

Teniendo en cuenta que el 93% de las familias encuestadas tienen a sus hijos estudiando en Colegio Público, y entendiendo que en las instalaciones del Macroproyecto aún no hay un centro educativo de básica primaria y bachillerato; se infiere que la población estudiantil se moviliza hacia la ciudad consolidada. Cabe resaltar que durante la ejecución de las encuestas, se observó la presencia de buses de servicio especial, y después de indagar sobre éstos, la respuesta encontrada fue que la administración Distrital dispuso de dichos vehículos para el transporte del alumnado hacia los diferentes centros de educación.

Así pues, en cuanto a la afectación que les produce el no tener un colegio en el Macroproyecto, el 99% de la población encuestada responde afirmativamente. A ello caber agregar la noticia de parte de la Fundación sobre el inicio de las obras de construcción de un Colegio en Villas de San Pablo, que será entregado en el año 2015.

En cuanto a la salud, si bien el 50% de los encuestados son sisbenizados<sup>10</sup>. De la misma manera, el 24% de las 150 casas que respondieron, establecen que la atención del PASO Juan Mina es buena y el 57% No saber o No Responde. Dejando entender que la atención de urgencia del PASO no está siendo debidamente usada.

Finalmente para el caso de la Movilidad, el 94% de las 150 familias, tiene un constante desplazamiento a la ciudad consolidada; y el 71% de este mismo número de hogares lo hace en bus.

Ya habiendo establecido en capítulos anteriores que el desplazamiento entre Villas de San Pablo y el Centro de la ciudad se hace en dos únicas rutas y que además tiene una duración de aproximadamente una hora y media con flujo vehicular bajo; y además entendiéndose que la única ruta de acceso es la Carrera 38.

---

<sup>10</sup> SISBEN: sistema de información para identificar a las familias potenciales beneficiarias de programas Sociales Gubernamentales. Entiéndase entonces que, sisbenizado será aquel que se encuentre dentro de este sistema de información estatal.

<b>EDUCACIÓN</b>			
<b>¿Sus Hijos Estudian en Colegio Público?</b>	<b>Sí</b>	<b>No</b>	<b>TOTAL</b>
<b>Cantidad de familias</b>	139	11	150
<b>% Participación</b>	93%	7%	100%
<b>¿Le afecta que no haya un Centro Educativo de Primaria y Bachillerato en la Urb?</b>	<b>Sí</b>	<b>No</b>	<b>TOTAL</b>
<b>Cantidad de familias</b>	148	2	150
<b>% Participación</b>	99%	1%	100%

Tabla xxix Educación. Datos arrojados de la encuesta aplicada a 150 familias en el Macroproyecto Villas de San Pablo.

<b>SALUD</b>					
<b>Afiliación</b>	<b>Sisben</b>	<b>EPS</b>	<b>Ambos</b>	<b>Otro</b>	<b>TOTAL</b>
<b>Cantidad</b>	75	50	25	0	150
<b>% Participación</b>	50%	33%	17%	0%	50%
<b>Le afecta que no haya un puesto de salud</b>	<b>Sí</b>	<b>No</b>	<b>TOTAL</b>		
<b>Cantidad de familias</b>	128	22	150		
<b>% Participación</b>	85%	15%	100%		
<b>Atención PASO JUAN MINA</b>	<b>Buena</b>	<b>Regular</b>	<b>Mala</b>	<b>Ns-Nr</b>	<b>TOTAL</b>
<b>Cantidad de familias</b>	36	25	3	86	150
<b>% Participación</b>	24%	17%	2%	57%	100%

Tabla xxx Salud. Datos arrojados de la encuesta aplicada a 150 familias en el Macroproyecto Villas de San Pablo.

<b>MOVILIDAD</b>						
<b>Desplazamiento constante hacia Barranquilla</b>	<b>Sí</b>		<b>No</b>			<b>TOTAL</b>
<b>Cantidad</b>	141		9			150
<b>% Participación</b>	94.00%		6.00%			100%
<b>Desplazamiento constante hacia Barranquilla</b>	<b>BUS</b>	<b>TAXI</b>	<b>AUTO</b>	<b>MOTO</b>	<b>OTRO</b>	<b>TOTAL</b>
<b>Cantidad</b>	107	3	23	15	2	150
<b>% Participación</b>	71.33%	2.00%	15.33%	10.00%	1.33%	100%

Tabla xxxi Rango de edades. Datos arrojados de la encuesta aplicada a 150 familias en el Macroproyecto Villas de San Pablo.

## **8.2 Conclusiones**

A continuación se da paso a presentar las conclusiones de la investigación y la respuesta a la pregunta problema. Dichos argumentos derivan del análisis los resultados de las encuestas, de la inferencia de las literaturas del Marco Referencial, el razonamiento del Estado del Arte y el estudio del caso puntual del Macroproyecto Villas de San Pablo.

### **8.2.1 Aportes a la reducción de la vulnerabilidad urbana**

Con respecto a este apartado, es de considerar que:

- La apropiación del Macroproyecto aún no ha sido absoluta, ya que si bien se han dado grandes pasos como considerarlo un barrio seguro, el hecho de que aún se hagan las compras en almacenes de cadena, se recreen en otros lugares por fuera del Macroproyecto y tener un promedio de tiempo de residencia de 3.66 años, luego de que se comenzaran a mudar familias en el año 2008 tal como se explicó en el Marco Referencia; explicita la necesidad de seguir trabajando en el proceso de acoplarse de la urbanización.

Se hace adecuado indicar que la consideración base que se tuvo para este señalamiento, fue el hecho de que el proyecto, debido a su localización en externalidades del casco urbano, debería tener una aceptación por parte de la población habitante, reflejándose en el uso constante de los servicios que éste ofrezca, lo cual no se manifiesta a un 100% en las respuestas otorgadas.

- El grueso de edad de los residentes está en la población adulta de 35 – 50 años, es decir los habitantes con capacidad de autoridad, posibilidad laboral y experiencia; lo que indicaría que, esta misma gente ha buscado mejorar las condiciones de habitabilidad para sus familias.

- La gran mayoría de los encuestados tiene una ocupación: ya sea en estudios (Colegios públicos o Universidades) o en empleos. El hecho de que solo el 9.82% de la población encuestada esté cesante, da indicios positivos frente a la problemática evaluada.

- Además de los resultados de las encuestas, en la investigación se expresa el trabajo de acompañamiento de un programa social por parte de la Fundación Mario Santo Domingo, paralelo a las construcciones de obras civiles; ayudando a la consolidación de comunidad, haciendo capacitaciones y formación de microempresas.

A partir de lo anterior, es deber resolver que, desde el punto de vista socio-demográfico, subjetivo urbano y socio-económico, el aporte demostrativo a la reducción de la vulnerabilidad urbana por parte del Macroproyecto a la ciudad de Barranquilla; si bien no es la mayor contribución para esta problemática que aqueja a la ciudad, se deben hacer mejoras para seguir atenuándola con los mismos enfoques.

Es claro que los dos puntos que tienen falencias son los de percepción poblacional y que representan la imagen de la urbanización hacia los habitantes: apropiación del Macroproyecto y la subjetividad del medio urbano. En la medida de lo posible, se deberán crear estrategias que contribuyan un poco más al mejoramiento de estas debilidades.

### **8.2.2 Aportes a la disminución del déficit de vivienda**

Los resultados de la encuesta demuestran que el déficit cualitativo está siendo trabajado y que el proyecto ha logrado avanzar en la disminución de este asunto. Así mismo, durante la investigación se deja en claro mediante registro fotográfico, que pese a ser unidades habitacionales de índole social, los propietarios han tratado de mejorar los acabados. Ello se demuestra en los porcentajes de acabados en cocina y baños, arborización, revestimiento de pisos.

Es imperativo mencionar que el hecho de entregar viviendas con diseños arquitectónicos tipo (como se manifiesta en el Marco Referencial) brinda resultados de carácter positivo en cuanto a la ventilación y la iluminación directa. Mas existe un porcentaje bajo de viviendas que no cumplen con este requisito, y se concluye de que podría referirse a las viviendas que fueron construidas por los propietarios y siguiendo diseños arquitectónicos no adecuados.

Estas soluciones a la vivienda, representadas en la urbanización, demuestran el enfoque hacia la disminución del déficit cualitativo en el Distrito de Barranquilla.

En relación al déficit cuantitativo, los números reportan un aporte significativo en cuanto a la disminución de hogares sin vivienda en la ciudad de Barranquilla, como quedó demostrado en el apartado en que se le evalúa.

Así las cosas, el Macroproyecto deberá seguir trabajando en las estrategias que se tienen contempladas, con el fin de conseguir un aporte apropiado para la reducción al déficit de vivienda (entendiendo que será tanto cualitativo como cuantitativo); siendo éste uno de los objetivos principales de la concepción inicial de todos los macroproyectos de interés social nacional.

### 8.2.3 Impacto de localización del Macroproyecto

Teniendo en cuenta diversos aspectos ya evaluados tanto en el marco referencial, y determinantes como: conectividad vial, la accesibilidad vehicular, tiempos de desplazamientos y frecuencia de transporte público; se expresan a continuación, las derivaciones resultantes en cuanto al impacto que ha tenido la ubicación del Macroproyecto en la zona especificada anteriormente, tanto para la ciudad como para la población misma.

- El Macroproyecto tiene una ubicación que va en contra de los modelos de ciudad compacta, y pierde la el objetivo de la expresión “Ciudad dentro de Ciudad”, aplicada en proyectos de igual magnitud.
- La única vía de acceso es la carrera 38, y el POT vigente no establece a futuro, vías de igual predominancia para conectar a los municipios vecinos y a la ciudad misma con la urbanización.
- Es importante aclarar la carencia de más rutas de transporte que enlacen al Macroproyecto con otros sectores de la ciudad.
- La frecuencia de los buses que actualmente transitan es bastante amplia, logrando que la conectividad entre el Macroproyecto la ciudad, sea aún menor.
- El hecho de haber ubicado el Macroproyecto en área de expansión, determina que, siendo el único proyecto residencial en cercanías a usos industriales, no haya complementación de usos, mucho menos beneficios para el Macroproyecto.
- La población considera que el Macroproyecto no está lejos, mas aclaran que lo único deficiente es la frecuencia del transporte urbano.

Así pues se concluye en esta sección que el impacto de localización del Macroproyecto en estas zonas, ha sido negativo para la ciudad, ya que no es lo mismo el desplazamiento de personal

que labora en las industrias cercanas hacia la ciudad implantadas en este sector, pero que viven dentro de la ciudad; que el transporte de habitantes de un proyecto de vivienda implantado en la misma área, que labora en la ciudad.

De igual forma haber llevado los servicios públicos hacia el punto donde hoy se encuentra la Urbanización, fue de un alto costo financiero para el Distrito, debido al hecho de que no hay urbanizaciones legales de igual magnitud en inmediateces al Macroproyecto.

El impacto de la ubicación del Macroproyecto a 2.3km fuera de la ciudad de Barranquilla, para con la población residente ha sido negativo, por el hecho de no permitir el disfrute inmediato de los servicios que ofrece la ciudad misma.

#### **8.2.4 Respuesta a la pregunta problema**

Habiendo conocido las conclusiones, se brinda la respuesta a la pregunta problema de esta investigación:

¿La construcción del Macroproyecto Villas de San Pablo en la ciudad de Barranquilla, hizo algún aporte al déficit cualitativo y cuantitativo de vivienda y a la disminución de la vulnerabilidad urbana de acuerdo con lineamientos urbanísticos integrales?

R/: Es propicio decir que la construcción del Macroproyecto ha hecho aportes a disminución tanto al déficit cuantitativo como al déficit cualitativo de vivienda en la ciudad de Barranquilla; y así mismo ha brindado una reducción significativa a la vulnerabilidad urbana, dentro de los aspectos mencionados y entendiendo que ésta es evaluada desde distintos puntos de vista.

Con respecto a que dichos aportes hayan sido de acuerdo a lineamientos urbanísticos integrales, se debe decir que, a partir de todo lo mencionado en la investigación, no es afirmativo ya que el desarrollo urbano planteado fue muy básico teniendo en cuenta la magnitud de la urbanización y la proyección de la población que habitará la misma.

### 8.3 Recomendaciones

De acuerdo a las conclusiones investigativas, se pretende en este capítulo, dar recomendaciones para la continuidad del Macroproyecto Villas de San Pablo, y a su vez que dichas indicaciones sirvan de base para proyectos de igual magnitud que estén en ejecución o que estén en planificación; teniendo en cuenta que la legislación dominante para el desarrollo urbano de la urbanización Villas de San Pablo, específicamente, es la Resolución 0362 del 2012:

1. Ya que el Distrito no estableció en el POT vigente, una conectividad vial directa entre el Macroproyecto y la ciudad consolidada, es recomendable hacer posible el diseño de estrategias de comunicación vial, para que el vínculo urbano sea directo y ayude a seguir el proceso de reducción de vulnerabilidad urbana. Sería indispensable la consideración de la situación planteada dado que beneficiaría a ambas partes:

Al Macroproyecto, ya que los habitantes podrán tener mucho más disfrute de los beneficios y servicios que ofrece la ciudad mientras se logran construir los equipamientos complementarios del proyecto inicial; y para la ciudad porque seguirá siendo un proyecto de soluciones habitacionales, pero con mayor correspondencia.

2. Proceder a crear alternativas de mejoramiento en la de las frecuencias del transporte público, en la medida de lo posible con la integración de más rutas que lleguen al Macroproyecto y se hagan más conexiones con el resto de la ciudad; como también reducción de la distante frecuencia de los buses que llegan a la urbanización. Ello con el fin de que el Macroproyecto no caiga en involución en cuanto a la vulnerabilidad urbana y llegar convertirse en un ‘gueto’.

3. Sería favorable que, paralelamente a las obras de nuevas viviendas, en las siguientes etapas de ejecución del Macroproyecto, se estableciese la construcción de los demás centros educativos y/o los centros de salud. Ello cooperará a la apropiación de Villas de San Pablo por

parte de la población, y consecuentemente seguirá reduciendo los niveles de vulnerabilidad urbana. Si bien se entiende que esto hace parte de un proceso y de la gestión y cooperación público-privada, se deberá pensar en las posibles consecuencias que podría acarrear la no instauración del equipamiento complementario en el momento adecuado.

4. El trabajo de acompañamiento de la Fundación ha sido completamente loable, y se recomienda no abandonar. Este proyecto social, debería ser el prototipo para los demás proyectos urbano-arquitectónicos de vivienda de interés social en la ciudad, para evitar la construcción de tugurios y que ayude a fortalecer la creación de sociedad y comunidad en familias de bajos recursos.

5. Sería apropiado tener en cuenta, para las futuras etapas de ejecución, la densificación como alternativa de solución de vivienda y la conjugación de ésta con unidades de 1 o 2 pisos. Así mismo poder contemplar muchas más áreas de esparcimiento a las propuestas en los planos del Documento de Soporte Técnico; ya se ha expuesto que la Fundación ha otorgado un porcentaje mayor al exigido, pero sería mucho más conveniente acoplarse a la recomendación, ya que es deber recordar lo distante que se encuentra el Macroproyecto, de los lugares de distracción que ofrece la ciudad de Barranquilla: Plazas, Parques, Centros Comerciales, Patinódromo, Velódromo, etc.

6. Se aconseja mantener la entrega de vivienda con ‘diseño tipo’, ya que como la experiencia lo demostró, no se deberán vender y entregar únicamente lotes. Igualmente se sugiere que los diseños incluyan más mecanismos de ventilación directa. Se entiende que los recursos son limitados y que se habla de vivienda de interés social, mas no se puede olvidar que serán espacios habitables y que deberán contar con la calidad adecuada de residir.

7. Sería apropiado que las viviendas, fuesen entregadas con algún acabado: en muros, cocina o baños. Se entiende que los valores de las viviendas aumentarían por ello, más la contribución a la reducción del déficit cualitativo de vivienda en la ciudad de Barranquilla, por medio del Macroproyecto, aumentaría y permitiría a las familias el disfrute de una mejor calidad de vivienda.

Es entendible que además los acabados interiores corresponden siempre a los gustos de los propietarios, más se aconseja priorizar el aporte del Macroproyecto a la temática ya planteada.

8. Se debería tomar como referencia algunos conceptos en la propuesta urbano-arquitectónica del proyecto ‘Ciudadela Colsubsidio’ para los espacios verdes, ya que, si bien se encuentran contemplados y proyectados en los planos, está claro que no es la base del Macroproyecto como eje de conexión con el espacio público visionado y con las viviendas propuestas.

9. Así mismo, de acuerdo a otros Macroproyectos ya ejecutados y que han tenido buena acogida como el de ‘Ciudad Verde’ del municipio de Soacha, Cundinamarca; es apropiado analizar aspectos como el uso de alamedas, ciclo rutas y parques lineales dentro del Macroproyecto, adicional a las áreas de recreación y zonas verdes ya estipuladas.

10. Se aconseja seguir el buen vínculo que se tiene con la administración Distrital, ya que el Macroproyecto ofrece solución a una problemática que aún aqueja a la ciudad de Barranquilla.

## 9 Lista de Referencia

Sentencia C-149/10 (Corte Constitucional de Colombia 5 de Marzo de 2010).

Ajami, M. (15 de Junio de 2013). Explicación General Macroproyecto Villas de San Pablo. (P. A. Yepes Carvajal, Entrevistador) Barranquilla, Colombia.

Alcaldía Distrital de Barranquilla. (2012b). *Plan de Ordenamiento Territorial 2012 - 2032 - Documento de Seguimiento y Evaluación*. Barranquilla, Colombia: Alcaldía Distrital de Barranquilla.

Alcaldía Distrital de Barranquilla. (2012a). *Plan de Ordenamiento Territorial 2012 - 2032 - Documento Resumen*. Barranquilla, D.E.I.P, Colombia: Alcaldía Distrital de Barranquilla.

Alcaldía Distrital de Barranquilla. (2012c). *Plan de Ordenamiento Territorial 2012-2032 Documento Técnico de Soporte - Libro I: Componente GeneralL*. Barranquilla, Atlántico, Colombia: Alcaldía Distrital de Barranquilla.

Alcaldía Distrital de Barranquilla. (2012d). *Plan de Ordenamiento Territorial 2012 - 2032 - Documento Técnico de Soporte, Componente Urbano*. Barranquilla, D.E.I.P., Colombia: Alcaldía Distrital de Barranquilla.

Alcaldía Mayor de Bogotá D.C. (2009). *Bogotá Ciudad de Estadísticas N° 4 - Ciudad Verde*. Secretaría Distrital de Planeación. Bogotá, D.C.: Alcaldía Mayor de Bogotá D.C.

Alianza Nacional para el Hábitat y la Vivienda - Cámara Venezolana de la Construcción. (Junio de 2007). El Hogar Semilla: la casa que crece contigo. *El Hogar Semilla: la casa que crece contigo* . Caracas, Venezuela.

Banco Interamericano de Desarrollo. (2013). *Temas Vivienda*. Recuperado el 11 de Junio de 2013, de Banco Interamericano de Desarrollo:

<http://www.iadb.org/es/temas/vivienda/vivienda,1177.html>

Carrero Herrán, A. (2008). *Por una Vivienda Digna Un Modelo para Explorar*. Ibagué, Tolima, Colombia: Universidad de Ibagué.

Castillo Bornacelli, N. (2007). *Políticas Distritales Frente a Pobreza en Barranquilla (1993 - 2003)*. Tesis de Pregrado (Economista), Universidad del Norte, Instituto de Estudios Económicos del Caribe (IEEC), Barranquilla.

Castillo Herrera, M. (2004). Anotaciones Sobre el Problema de Vivienda en Colombia. *Bitácora Urbano-Territorial*, 8(1), 15 - 21.

Castillo, M. D., Pinzón, F., & Salazar, B. (2008). *¿A Dónde Ir?: Un Análisis Sobre el Desplazamiento Forzado* (Primera ed.). Cali, Colombia: Universidad del Valle. Programa Editorial.

Ceballos Ramos, O. L., Saldarriaga Roa, A., & Tarchópulos Sierra, D. (2008). *Vivienda Social en Colombia: una mirada desde su legislación 1918 - 2005* (Primera ed.). Bogotá, D.C., Cundinamarca, Colombia: Pontificia Universidad Javeriana.

CENTRO DE ESCRITURA, UNIVERSIDAD DEL NORTE. (S.F.). *NORMAS APA*.  
BARRANQUILLA: UNINORTE.

Ciudad Verde. (2012). *Descripción General - Ciudad Verde*. (Mailing Factory) Recuperado el 19 de 02 de 2014, de Sitio web de Ciudad Verde: <http://www.ciudadverde.com.co/ciudad-verde/descripcion-general>

Congreso de Colombia. (30 de Junio de 2011). Ley 1469. 19. Bogotá, D.C., Colombia.

Congreso de la República de Colombia. (24 de Julio de 2007). Ley 1167.

*Plan Nacional de Desarrollo 2006-2010* . Bogotá, D.C., Colombia.

cvc2010webmaster. (18 de 05 de 2010). *Youtube*. Recuperado el 02 de 09 de 2013, de Video

Hogar Semilla: <http://www.youtube.com/watch?v=On8YTI8SOJw>

D'Ercole, R., Hardy, S., Metzger, P., & Robert, J. (2009). Vulnerabilidades urbanas en los países andinos Introducción general. *Bulletin de l'Institut Français d'Études Andines*, XXXVIII(3), 401-410.

Departamento Administrativo Nacional de Estadística - DANE. (2005). *Boletín Censo General 2005 Défici de vivienda*. Informe Estadístico, Departamento Administrativo Nacional de Estadística - DANE.

Departamento Administrativo Nacional de Estadística - DANE. (2009). Metodología Déficit de Vivienda - Núm. 79. *COLECCIÓN DOCUMENTOS - ACTUALIZACIÓN 2009*, 56. Bogotá, D.C., Colombia.

Departamento Nacional de Planeación. (2007). Evaluación de la Vulnerabilidad. En L. M. Castaño Mesa, *Una Aproximación a la Vulnerabilidad* (págs. 59-86). Bogotá, D.C, Colombia: Departamento Nacional de Planeación.

Departamento Nacional de Planeación. (2012). *ESTRUCTURACION E IMPLEMENTACION DE MACROPROYECTOS URBANOS EN LAS CIUDADES COLOMBIANAS*. Actualización con cadena de valor, Para la programación del Presupuesto, Banco de Proyectos de Inversión Social - BPIN.

Emisora Atlántico. (19 de 10 de 2012). *Noticias Locales - Arrancó Programa de Viviendas Gratis en Barranquilla*. (M. Obredor, Editor) Recuperado el 09 de 04 de 2014, de Página Oficial Emisora Atlántico: <http://www.emisoraatlantico.com.co/local/897-arranc%C3%B3-programa-de-viviendas-gratis-en-barranquilla.html>

Fundación Mario Santo Domingo. (2013). *Desarrollo Integral de Comunidades - Macroproyectos*. Recuperado el 19 de 02 de 2014, de Sitio web Oficial de la Fundación Mario Santo Domingo: <http://www.fmsd.org.co/Villas-San-Pablo>

Fundación Mario Santodomingo. (s.f.). *Macroproyectos Sueños y Oportunidades Soluciones de Vivienda de Interés Social que Promueven el Desarrollo Integral de Comunidades y Construyen Tejido Social*. Informe en Power Point - PDF, Fundación Mario Santodomingo, Barranquilla.

Fundación Promigas , Et al. (2010). Informe de Evaluación de Calidad de Vida en Barranquilla 2008 (Linea Base) - 2009 / Capítulo 5 Vivienda. En F. P.-C.-U.-E.-F.-C.-C. Bogotá, *Informe de Evaluación de Calidad de Vida en Barranquilla 2008 (Linea Base) - 2009*. Barranquilla: Fundación Promigas - Cámara de Comercio de Barranquilla - Universidad del Norte - El Heraldo - Fundación Corona - Casa Editorial El Tiempo - Cámara de Comercio de Bogotá.

Gobierno de España . (2010). *Análisis Urbanístico de Barrios Vulnerables en España. Sobre la Vulnerabilidad Urbana*. Análisis conceptual, Instituto Juan de Herrera DUYOT, Ministerio de Fomento .

Hernández Sampiero, R., Fernández Collado, C., & Baptista Lucio, P. (2010). *Metodología de la Investigación* (Quinta ed.). México D.F., México: McGraw - Hill / Interamericana Editores, S.A. de C.V.

Hernández, M. C. (Abril de 2014). *Video - Entrega de Viviendas Gratuitas en Barranquilla: Mil y un nuevos comienzos*. (S. Velásquez, Ed.) Recuperado el 10 de Abril de 2014, de Portafolio.co: <http://www.portafolio.co/economia/asi-se-siente-tener-casa-propia-primera-vez>

Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial. (2 de Noviembre de 2007). Decreto 4260 de 2007. Bogotá, D.C., Colombia.

- Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial. (2011). *Calidad en la Vivienda de Interés Social*. (C. A. Días Reyes, & J. A. Ramírez Luna, Edits.) Bogotá, D.C., Colombia: Ministerio de Ambiente, Vivienda y Desarrollo Territorial.
- Ministerio de Infraestructura. (2002). *Memoria 2002/ Ministerio de Infraestructura*. Memoria, Ministerio de Infraestructura, Caracas.
- Ministerio de Vivienda. (23 de 08 de 2012). *100 Mil Viviendas Gratis*. Recuperado el 23 de 03 de 2014, de Sobre el Programa:  
<http://www.100milviviendasgratis.gov.co/ministerio/index.php/sobre-el-proyecto/>
- Ministerio de Vivienda. (23 de 8 de 2012 B). *100 Mil Viviendas Gratis*. Obtenido de Proyectos 100.000 Viviendas: <http://www.fmsd.org.co/Villas-San-Pablo>
- Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio. (14 de Junio de 2012). Decreto 1310. Bogotá, D.C., Colombia.
- Ministerio de Vivienda, Ciudad y Territorio. (2012). *Informe de Gestión al Congreso de la República*. Informe de Gestión, Bogotá, D.C.
- Moreno J., C. I., & Múnera B., A. M. (Julio de 2000). Riesgo y Vulnerabilidad: Un Enfoque de Actuación en lo Urbano. *Ensayos FORHUM*, I(15), 85 - 96.
- Organización de Naciones Unidas. (2010). *Objetivos de Desarrollo del Milenio Informe 2010*. Informe de avance, Organización de Naciones Unidas, Departamento de Asuntos Económicos y Sociales de la Secretaría de las Naciones Unidas, New York.
- Pinilla González & Prieto Abogados. (s.f.). Macroproyecto de Interés Social Nacional Ciudad Verde. Bogotá, D.C., Cundinamarca, Colombia.

Portafolio. (12 de Junio de 2007). *Piden limitar a 7 ciudades macroproyectos para la VIS.*

(Portafolio, Editor) Recuperado el 08 de 08 de 2013, de Portafolio:

<http://search.proquest.com/docview/334397841?accountid=41515>

Presidencia de la República de Colombia. (1991). Constitución Política de Colombia .

*Constitución Política de Colombia Actualizado a Mayo de 2008.* Colombia.

Rodríguez, C. (3 de 04 de 2013). Descripción del Macroproyecto Villas de San Pablo, desde el punto de vista de la Alcaldía Distrital. (P. A. Yepes Carvajal, Entrevistador) Barranquilla D.E.I.P, Atlántico, Colombia.

Romero Mercado, J. E., Cabeza Meza, O. F., Torres Ramírez, J. E., Pinto De De Hart, M., Santos Nieto, S., Forero De Saade, M. T., . . . Manga Certain, J. (2010). *Vivienda de Interés Social Digna y Saludable.* (E. Uninorte, Ed.) Barranquilla, Atlántico, Colombia: Federación Nacional de Departamentos; Fundesarrollo, Universidad del Norte.

Romero Mercado, J. E., Cabeza Meza, O. F., Torres Ramírez, J. E., Pinto De De Hart, M., Santos Nieto, S., Forero De Saade, M. T., . . . Manga Certain, J. (2010). *Vivienda de Interés Social Digna y Saludable.* (E. Uninorte, Ed.) Barranquilla, Atlántico, Colombia: Federación Nacional de Departamentos; Fundesarrollo, Universidad del Norte.

Samper, D., Samper, M., & Samper, C. (2011). Diseño Urbano de la Ciudadela Colsubsidio. En D. Samper, M. Samper, & C. Samper, *Germán Samper* (Primera ed., pág. 255). Bogotá, D.C., Colombia: Diego Samper Ediciones.

Téllez Vera, M. (Enero de 2009). Arquitectura y vida barrial en la ciudadela Colsubsidio. El proyecto imaginado y el proyecto habitado. (C. A. Eligio Triana, Ed.) *Arquitectura, XI*, 12-29.

Torres Tovar, C., Rincón García, J. J., & Vargas Moreno, J. E. (2009). *Pobreza urbana y mejoramiento integral de barrios en Bogotá Hábitat y Vivienda*. Bogotá, D.C., Cundinamarca, Colombia: Universidad Nacional de Colombia.

Universidad Nacional de Colombia. (17 de 03 de 2010). *Inconstitucionales los macroproyectos de interés social nacional*. Recuperado el 04 de 03 de 2014, de Instituto de Estudios Urbanos - IEU. Debates de gobierno urbano general. Debates de gobierno urbano - Fasi I. Sala de Prensa: <http://institutodeestudiosurbanos.info/sala-de-prensa-debates/322-macroproyectos.html>

Vergara Durán, R. A., Franco Silva, F. j., Mertins, G., Paolasso, P., Malizia, M., Longhi, F., . . . Giraldo Mejía, H. (2011). *Vulnerabilidad en grandes ciudades de América Latina*. (R. A. Vergara Durán, Ed.) Barranquilla, Atlántico, Colombia: República Federal Alemana, Ministerio de Cooperación Económica y Desarrollo; Servicio Alemán de Intercambio Académico; Red Científica Alemania - Latinoamérica; Consorcio de Universidades de Göttingen, Kassel y Marburg; Editorial Universidad del Norte.

## 10 Apéndice

En este capítulo se da muestra de los anexos que hacen parte fundamental de la investigación, pero que no pudieron ser incluidos dentro de la redacción del informe ya que podrían haber ocasionado distracción en la lectura del mismo.

A continuación se expone la ficha técnica de las encuestas aplicadas a las 150 familias residentes de la primera etapa y etapa complemento.

De la misma manera se presentan las tablas con las preguntas de la encuesta realizada y algunas de las respuestas brindadas. Ver Tabla xxxiii - xxxv

### FICHA TÉCNICA DE LA ENCUESTA

Nombre de quien realizó la encuesta: Pablo Arturo Yepes Carvajal, Emmanuel Carvajal

Esguerra, Tatiana Yepes Carvajal, Jorge Carvajal Rojano.

Universo: Habitantes de la primera etapa, y la etapa complemento del Macroproyecto Villas de San Pablo

Marco Muestral: Aleatorio dentro de las manzanas de las etapas mencionadas

Tamaño de la muestra: 150 hogares

Sistema de muestreo: Muestreo por cuotas

Margen de error: Dentro de los límites de confianza del 95%, para la población total de 150 hogares encuestados: 3.5%.

Técnica de recolección de datos: Entrevistas personales cara a cara en los hogares

Fecha de recolección de datos: 14 de marzo – 4 de abril de 2014

Temas a los que se refiere: Referirse a la encuesta

Preguntas concretas que se formularon: Referirse a la encuesta.

DATOS GENERALES			EDADES					GENERALIDADES DE LA VIVIENDA				MOVILIDAD			
Nº DE CASA	Nº DE PERSONAS QUE VIVEN EN EL HOGAR	Nº DE NIÑOS (0-4)	(5-17)	(18-22)	(23-27)	(28-34)	(35-50)	MAYORES DE 50	PRIMER AÑO EN VIVIENDA	ULTIMO AÑO EN VIVIENDA	TIEMPO (años) VIVIENDO EN LA CASA	AUTO - CONSTRUCCIÓN	¿Por qué se mudó a la urbanización? Desplazamiento/Oportunidad/ sin casa/otro	¿Se desplaza constantemente a Barranquilla ?	Tipo de medio de transporte
1	4				2		1	1	2014	2014	0	NO	sin casa	Si	Bus
2	3	1	1					2	2014	2014	0	NO	oportunidad	Si	Bus
3	2						1		2012	2014	2	NO	sin casa	Si	moto
4	5	3	3				1	1	2009	2014	5	SI	sin casa	Si	bus
5	2		1		1	1			2009	2014	5	NO	oportunidad	Si	moto

**Tabla xxxii** Preguntas de la encuesta efectuada en el Macroproyecto Villas de San Pablo: Cantidad de personas que habitan en la vivienda, Rango de edades, Generalidades de la vivienda, Movilidad.

CANTIDAD DE PERSONAS OCUPADAS			SEGURIDAD DEL BARRIO	COMPRAS	SALUD			RECREACIÓN Y DEPORTE		EDUCACIÓN		
Nº de personas que estudian	Nº de personas que Trabajan	Nº de personas que NO Trabajan/Estudian	¿Es Seguro el Barrio?	¿Dónde realiza las compras de la comida? Almacenes/tienda/Almacenes-Tienda/mercado/Tienda-Mercado	¿Son afiliados a una Eps o tienen Sisben?	¿Dónde es la atención inmediata? PASO Juan Mina / Eps/otro	¿Le afecta que no haya un puesto de salud en la urb? Sí/No	¿Qué tal la atención de urgencia del PASO Juan Mina? Buena/Regular/Mala/Ns-Nr	¿Salen Mucho a hacer deporte? Sí / No	¿Dónde van a recrearse? Cine/ Parques/ Piscina/otro	¿Sus hijos estudian en colegio Público?	¿Le afecta que no haya un Centro Educativo de Primaria y Bachillerato en la Urb? Sí/No
1	4	2	Si	Almacenes-Tienda	EPS	IPS	Sí	Buena	No	Otro	sí	Sí
1	2		Si	Tienda-Mercado	Ambos	Ambos	Sí	Mala	No	Parque	sí	Sí
3	2	1	Si	Tienda	Sisben	Paso	Sí	Ns-Nr	Sí	Otro	sí	Sí
3	1	1	Si	Almacenes	Sisben	Paso	Sí	Buena	Sí	Piscina	sí	Sí
2	2		Si	Almacenes	Sisben	IPS	No	Ns-Nr	Sí	Centro Comercial	sí	Sí

**Tabla xxxiii** Preguntas de la encuesta efectuada en el Macroproyecto Villas de San Pablo: Ocupación Poblacional, Seguridad del barrio, Compras, Salud, Recreación y Deporte y Educación.

TIPO DE VIVIENDA			MATERIAL PREDOMINANTE EN LOS PISOS				HABITACIONES		ACABADOS EN COCINA	SERVICIOS O BIENES					
Propia	Arrendada	Tenedor	Cemento	Baldosín	Porcelanato	Otro	Nº de habitaciones	Nº de habitaciones que usan para dormir	Enchape	ILUMINACIÓN DIRECTA	VENTILACIÓN DIRECTA	ARBORIZACIÓN	CIELO RASO	ENCHAPE BAÑOS	ACABADOMUROS
x			x				2	2	No	Sí	Sí	Sí	Sí	No	Sin acabado
x			x				2	2	No	Sí	Sí	No	No	No	Sin acabado
x			x				2	1	No	No	No	No	No	No	Sin acabado
		x	x				2	2	No	Sí	Sí	No	No	No	Sin acabado

**Tabla xxxiv** Preguntas de la encuesta efectuada en el Macroproyecto Villas de San Pablo: Tenencia de vivienda, Materiales predominantes en piso, características de habitaciones, Accesorios de cocina, Bienes y servicios.

Página en blanco intencional del autor.