

**"HACIA UN MODELO DE GESTION PARA UNA  
REGLAMENTACIÓN URBANA ESTRATEGICA"**

*Revitalizando la ciudad consolidada.*

*Caso núcleos urbanos de Galerazamba, Santa Catalina de Alejandría y  
Loma Arena.*

Tesis para optar al título de  
MAGISTER EN URBANISMO

Por:

Arq. Alexander Niebles Villarreal

Director: Dr. FLORIAN TIM KOCH, PhD



FACULTAD DE ARQUITECTURA, URBANISMO Y DISEÑO

UNIVERSIDAD DEL NORTE

Barranquilla – Atlántico

2015

*A la memoria del Excmo. Dr. Gunther Mertins, por su sapiencia y férrea disposición a la enseñanza del Urbanismo” (q.e.p.d.)*

*A mi compañera y esposa Ivis, pilar de mi apoyo permanente en todas las batallas; A mi hija María Camila, por brindarnos fuerza mutuamente en el recorrido de la superación; A mis padres que tanto los amo y gozo de su compañía; A mis profesores de la Maestría en Urbanismo, por compartir sus sapiencia y conocimientos para poder enfrentarnos al trasegar diario de nuestra profesión; A Dios por permitirme cumplir mis sueños.*

## Tabla de contenido

1.1.	Resumen: .....	10
1.1.1.	Abstract: .....	11
1.2.	Hipótesis y Preguntas Claves: .....	12
1.2.1.	Hipótesis:.....	12
1.2.2.	Preguntas Claves: .....	13
1.2.3.	¿Por qué? .....	13
1.2.4.	¿Para Qué? .....	13
1.2.5.	¿Para Quienes? .....	13
1.3.	Justificación e Impactos Potenciales: .....	14
1.3.1.	Antecedentes e Hitos Históricos: .....	16
1.4.	Objetivos y Alcance .....	22
1.5.	Metodología.....	24
2.1.	Architectural Heritage as a Socioeconomic Opportunity for Revitalization of Historic Urban Centres: a Global Perspective.....	29
2.1.1.	<i>La influencia en el Bienestar Económico de las comunidades locales:</i> .....	34
2.1.2.	<i>La Influencia en las empresas:</i> .....	37
2.1.3.	<i>El Rol en el Sector del Turismo:</i> .....	38
2.1.4.	<i>La Influencia en los precios inmobiliarios y la Renovación y Rehabilitación del Entorno Construido:</i> .....	41
2.1.5.	<i>Influencia en la Situación Ecológica y el Uso Racional de los Recursos.</i> .....	43
3.1.	La Actividad Turístico-Recreativa en la Reestructuración del Espacio Urbano. El caso de una Ciudad Media: Bahía Blanca, Argentina .....	47
3.1.7.	<i>Conclusiones o Reflexiones Finales.</i> .....	58
4.1.	Determinación del Lugar o Área de Estudio. ....	60
4.1.2.1.	<i>URBANISTICAS</i> .....	67
4.1.2.2.	<i>AMBIENTALES</i> .....	75
4.1.2.3.	<i>SOCIALES</i> .....	76
4.1.2.4.	<i>ECONOMICAS</i> .....	78
4.1.3.	<i>Análisis e interpretación:</i> .....	80
4.2.	Directrices y Lineamientos del Esquema de Ordenamiento Territorial. ....	81
4.3.	Clasificación Estructurante del Suelo Municipal. ....	89
4.4.	Conclusiones parciales del Diagnóstico. ....	92

5.1.	Generalidades previas a la formulacion de estrategias:.....	97
5.2.	Enfoque Regional: .....	100
5.2.1.	El Tema de la Ecología: Sistema de Espacios Naturales. ....	100
5.2.2.	El Tema del Agua: .....	101
5.3.	Enfoque Local o Urbano: .....	105
5.3.1.	Tema del Patrimonio: .....	105
5.3.2.	El Tema del Turismo:.....	113
5.3.3.	Ordenamiento Regional y Ordenamiento Territorial Urbano: .....	119
5.4.	Reglamentación Urbana Estratégica:.....	122
6.1.	Bibliografía.....	128



## Índice de Tablas

Tabla No.1.....	18
Tabla No.2.....	63
Tabla No.3.....	63
Tabla No.4.....	63
Tabla No.5.....	92
Tabla No.6.....	93
Tabla No.7.....	94
Tabla No.8.....	95
Tabla No.9.....	95
Tabla No.10.....	99
Tabla No.11.....	124

## Índice de Mapas

Mapa No.1.....	60
Mapa No.2.....	61
Mapa No.3.....	71
Mapa No.4.....	74
Mapa No.5.....	90
Mapa No.6.....	91
Mapa No.7.....	102
Mapa No.8.....	112
Mapa No.9.....	116

## Índice de Gráficos

Gráfico No.1.....	64
Gráfico No.2.....	64
Gráfico No.3.....	65
Gráfico No.4.....	65

Gráfico No.5.....	70
Gráfico No.6.....	72
Gráfico No.7.....	76
Gráfico No.8.....	77
Gráfico No.9.....	77
Gráfico No.10.....	78
Gráfico No.11.....	79
Gráfico No.12.....	98

### Índice de imágenes

Imagen No.1.....	33
Imagen No.2.....	36
Imagen No.3.....	56
Imagen No.4.....	68
Imagen No.5.....	68
Imagen No.6.....	69
Imagen No.7.....	69
Imagen No.8.....	101
Imagen No.9.....	103
Imagen No.10.....	104
Imagen No.11.....	104
Imagen No.12.....	107
Imagen No.13.....	107
Imagen No.14.....	110
Imagen No.15.....	110
Imagen No.16.....	117
Imagen No.17.....	117
Imagen No.18.....	118
Imagen No.19.....	118





# 1. INTRODUCCIÓN

### 1.1. Resumen:

En nuestras ciudades latinoamericanas, y en nuestros pueblos siempre estaremos encontrando casi las mismas problemáticas que existen en otras ciudades. Lo que la diferencia sería la forma en que esas problemáticas y factores se perciben y se miden, de acuerdo a referentes entre poblaciones o conglomerados de similares proporciones.

Cuando existe uno o varios elementos de valor histórico, que los ha hecho diferentes de otras ciudades, y en el tiempo esos elementos se debilitan o minimizan el auge económico, social o cultural que pudieron haber tenido en el pasado; es en ese momento en que sus gobernantes y dirigentes deben cuestionarse, ¿Que ha pasado? ¿Por qué ha pasado? Y ¿Cómo poder devolverle o restituirle los valores que has estado en decadencia o perdidos en el tiempo?

El propósito central de éste trabajo estaría encaminado a formular sutilmente una serie de estrategias, que si bien no serán la “receta” a la solución de los problemas, por lo menos quisiera aportar a establecer unos parámetros constructivos o herramientas que ayuden a la población y a sus dirigentes, a pensar en una serie de soluciones o alternativas que puedan ser integradas en las políticas de desarrollo y planificación, apoyados en los conceptos de sostenibilidad y desarrollo económico; términos vigentes que apuntan hacia el direccionamiento de los núcleos urbanos en Latinoamérica, dentro de una visión globalizada y participativa, es decir de lograr desarrollar e integrar los diferentes sectores que componen la estructura social, política, cultural y económica de una ciudad.

Desarrollar estas cualidades de una ciudad, se lograrían a futuro mediante la formulación de un “Plan Integral de Revitalización” encaminado a centros urbanos de baja población, donde sabemos que

no sería fácil, pero tampoco sería imposible lograr nuestros objetivos en el marco de re-desarrollar y reutilizar aquellos elementos de carácter urbano en decadencia para poder hacer frente al declive económico que ha estado presente en la historia reciente del núcleo urbano. (Bradbury, 2014)

**Palabras Clave:** *Revitalización; Reutilización; Patrimonio Industrial; Paisaje Industrial; Gestión Urbana; Galerazamba; Santa Catalina de Alejandria.*

#### 1.1.1. Abstract:

In our Latin American cities, and our towns we ever be found almost the same problems that exist in other cities. What difference would be how these issues and factors are perceived and measured, according to references between populations or clusters of similar proportions.

When there is one or more items of historical value, which has made them different from other cities, and over time these elements are weakened or minimize the economic, social or cultural boom that may have had in the past; It is at that moment that their rulers and leaders should be questioned, what happened? Why it happened? And how to restore or restore the values that has been in decline or lost in time?

The main purpose of this work would aim to subtly make a number of strategies, while not being the "recipe" to solve the problems, at least would like to contribute to establishing a constructive parameters or tools that help people and their leaders, to think about a number of solutions or alternatives that may be integrated into development policies and planning, supported by the concepts of sustainability and economic development; current terms pointing addressing urban centers in Latin America, in a globalized and

participatory vision, is to achieve develop and integrate different sectors that make up the social, cultural and economic structure, politics, city.

Develop these qualities of a city, are achieved through the development of a "Comprehensive Revitalization Plan" aimed at urban centers low population, as we know it would not be easy, but it would be impossible to achieve our objectives in the context of re-develop and reuse those elements decaying urban character to cope with the economic downturn that has been present in the recent history of the village. (Bradbury, 2014)

**Keywords:** *Revitalization; reuse; Industrial heritage; Industrial Landscape; Urban Management; Galerazamba; Santa Catalina de Alejandría.*

## 1.2. Hipótesis y Preguntas Claves:

### 1.2.1. Hipótesis:

¿La Revitalización del patrimonio industrial, arquitectónico del municipio, así como de los sitios de interés turístico y cultural, a través del turismo, favorecería el aumento del desarrollo económico de la población?

*“El Nivel de la creatividad humana de los habitantes contribuye esencialmente al fortalecimiento del crecimiento económico”.*

Se podría explicar esta premisa, desde el punto de vista de la “economía creativa” (Florida, 2010), quien demuestra que el “éxito” de una ciudad no es cuestión de tecnología, gobiernos, gestión o ni siquiera de poder; la clave son las personas y sus patrones de relaciones creativas.



### 1.2.2. Preguntas Claves:

¿Cuáles se podrían identificar como las variables urbanísticas, sociales, culturales y ambientales que afectan o han afectado el desarrollo socio-económico en los municipios de Santa Catalina, Loma Arena y Galerazamba, y mediante qué tipo de instrumentos de gestión urbana podría orientarse o dirigirse la propuesta de un plan de Revitalización, con el fin de lograr un crecimiento y desarrollo de su actividad económica?

### 1.2.3. ¿Por qué?

¿Por qué se deberían identificar las variables urbanísticas, sociales, culturales que afectan el desarrollo socio-económico de estos municipios?

### 1.2.4. ¿Para Qué?

¿Para qué se deberían proponer o sugerir estrategias de gestión urbana, que se ajusten a las variables que se han identificado previamente en el corregimiento y municipio?

### 1.2.5. ¿Para Quienes?

¿Para quienes contribuiría la formulación de esas estrategias en presente estudio académico?

### 1.3. Justificación e Impactos Potenciales:

El deterioro que hoy sufren las áreas históricas de las ciudades latinoamericanas, es consecuencia de situaciones sociales, económicas y naturales, así como de los procesos de modernización que se desarrollan en cada uno de los países y ciudades de la región. Durante los últimos años se añaden nuevos componentes de degradación, deducidos de los problemas de identidad que genera el modelo aperturista que se implanta, del ajuste económico que reduce las políticas sociales, y por último, de las políticas de privatización y descentralización, que tienden a disminuir la presencia del estado nacional, entre otras. (Carrión, 2003)

La pauperización de los estratos y comunidades menos favorecidas de la población lleva a estrategias de inserción residencial basadas en la densificación de las zonas que cuentan con cierta dotación de equipamiento y servicios. Estos lugares no son otros que las áreas centrales de las ciudades, con lo cual se plantea una de las tensiones principales de los centros históricos, entre riqueza histórico-cultural y pobreza económico-social.

Lo promitente de este asunto, y siguiendo los referentes citados de (Carrión, 2003) apuntan a que las nuevas tendencias de la urbanización en América Latina - entre las que debe mencionarse "El regreso a la ciudad construida" (Carrión, 2000) imprimen un nuevo peso a la centralidad urbana; es con miras a apuntar a la reutilización de la ciudad consolidada, es decir si antes el urbanismo se creaba expandiendo las ciudades como respuesta a una tendencia de crecimiento "exogena y centrífuga", hoy lo hace hacia la ciudad construida "la ciudad consolidada", entrando en una nueva etapa de introspección hacia los centros históricos de los núcleos urbanos,

podríamos decir que hay un cambio de dirección “endógena y centrípeta”.

En cuanto al enfoque que estoy orientando el curso de éste trabajo, sitúo al medio geográfico del ámbito de estudio escogido a manera personal, referenciando que para la región Caribe, en la Costa Atlántica de Colombia, este municipio (*Santa Catalina de Alejandría*) y corregimientos adscritos (Galerazamba, Loma Arena y Pueblo Nuevo) los cuales dependen económica y políticamente del Municipio de Santa Catalina (Bolívar) <sup>1</sup>, se encuentran en condiciones de pobreza, deficiencias económicas, sociales y urbanísticas, y que de algún modo, sus habitantes reclaman ante la comunidad nacional de que el gobierno central, quienes son los estamentos que han estado manejando las salinas en toda Colombia, ya no los tienen en cuenta para la operación de la industria salinera que cada vez ha ido perdiendo su importancia en la producción del mineral.

Aunque ya eso no es lo más importante, el desarrollo de este trabajo contribuiría a mostrar el potencial que tiene éste corregimiento, en cuanto a su ubicación geográfica privilegiada, por poseer características únicas, como su localización en medio de un eje dinámico bi-polar, entre Cartagena-Barranquilla, cuyas dinámicas son distintas pero con una fuerte tensión de crecimiento entre ellas; bajo costo del suelo rural y urbano lo que lo haría atractivo para inversión de la industria turística, nuevos sitios de hospedaje, hoteles, restaurantes, museos, galerías, etc. y demás actividades y usos conexos a esta industria del turismo; facilidad de conexión regional a través del eje Vía al Mar (Ruta 90 A)-Cordialidad; recursos naturales subutilizados; y un mercado potencial turístico, cultural y patrimonial, entre otros.

---

<sup>1</sup> En adelante voy a referirme y a centrarme como medio geográfico a toda la extensión de la zona; pero para el enfoque primordial del tema de estudio me iré acotando hacia el Corregimiento de Galerazamba.

Además, pretendo colocar un punto de partida para iniciar una reflexión científica, desde el punto de vista de todos los aspectos territoriales que han estado presentes y ausentes en el desarrollo socio-económico de la población.

Con esta vuelta de prioridad a la urbe previamente construida, el centro histórico <sup>2</sup> cobra un sentido diferente, planteando nuevos retos vinculados a diferentes elementos como las accesibilidades, las centralidades intraurbanas, a las simbologías existentes y a las tramas de las relaciones sociales que la sostienen. Por tanto, (Carrión, 2003) aclara y afirma que la confluencia de un nuevo patrón de urbanización, de la existencia de una conciencia pública y privada y de la degradación del centro histórico tiende a “revalorizar la centralidad histórica” y a plantear el reto de formular nuevas metodologías tanto técnicas como teóricas, que sustenten otros esquemas de interpretación y actuación sobre ellos.<sup>3</sup>

### 1.3.1. Antecedentes e Hitos Históricos:

Galerazamba fue desde sus comienzos, un poblado indígena minero de la sal, tuvo su auge dentro del contexto nacional, durante las décadas comprendidas entre los años 50's y 70's. Anteriormente podría decirse, que la población participaba laboralmente de la explotación del recurso minero de la sal.

---

<sup>2</sup> Hablar de centro histórico en este núcleo urbano, es oportuno debido que no existe una categorización universal para centros históricos; basta con que sean o hayan sido base fundacional de desarrollo de una población para convertirse en espacio generador de crecimiento urbanístico. El universo de los centros históricos en América Latina se caracteriza por una gran diversidad de situaciones, que lleva a la dificultad e inconveniencia de tratarlos como si fueran una realidad única y homogénea. (Carrión, 2003)

<sup>3</sup> En adelante, veremos cómo se mira y se dibuja la zona visto como un ser vivo, una ciudad que tiene vida interna y que hoy no se ve un arraigo o pertinencia sobre esa apropiación que hace falta por revalorar.

El Banco de la República entre 1931 y 1970, y el Instituto de Fomento Industrial - IFI, entre 1970 y 2000, se convirtieron en los concesionarios del gobierno nacional para la explotación y administración de la sal. En principio, el banco recibió las salinas terrestres de Zipaquirá, Nemocón, Cumaral, Upín, Sesquilé, Gachetá, Mámbita, Chámeza, Recetor, Tausa, Chita y Múquene ubicadas en los departamentos de Cundinamarca y Meta. En 1941 recibió las marítimas de Manaure, Bahía Honda, Galerazamba, El Torno, Tasajera y Pozos Colorados de los departamentos de Bolívar, La Guajira y Magdalena.

Desde la década del cincuenta Galerazamba, corregimiento de Santa Catalina, fue un poblado productor de sal marina a cargo de la empresa Salinas de Colombia, hasta el año de 1992 cuando el gobierno nacional de la época decidió liquidar las Salinas, única fuente de empleo del poblado.

Aun así, la industria salinera continuó a lo largo de los años. Al igual que otros productos mineros, la sal ha tenido momentos de auge y de descenso, pero nunca ha estado en la quiebra, y además se mantiene vital en el mercado nacional como en el internacional. Por último mediante Resolución No.1157 de 21 Julio de 2008, se entrega en concesión la explotación de las salinas a CONCESION SALINAS DE GALERAS, a través del Ministerio de Minas y Energía.

Actualmente la industria salinera ya no representa para la población, ser el sustento y la fuerza de la economía familiar, lo que ha originado entre otras cosas migraciones y desplazamientos notables de la población nativa. Entre los aspectos “urbanísticos” y “ambientales”, se encuentra en detrimento de infraestructuras viales, insuficiencia de

servicios públicos, deficientes sistemas de movilidad y transportes, baja densidad de población y un inadecuado manejo de uso del suelo.

CRONOLOGIA	ENTIDAD DE MANEJO
<b>1931-1970</b>	Banco de la Republica es concesionario de las salinas en Colombia: <i>Zipaquirá, Nemocón, Cumaral, Upin, Sesquilé, Gacheta, Mámbita, Chámeza, Recetor, Tausa, Chita y Múquene.</i>
<b>1970-2000</b>	El manejo de las salinas de Galerazamba es traspasado al Instituto de Fomento Industrial – IFI, entre las cuales se concesiona: <i>Manaure, Bahía Honda, Galerazamba, El Tomo, Tasajera y Pozos Colorados.</i>
<b>1992</b>	El Gobierno Nacional decide liquidar las salinas y entregarlas en concesión.
<b>2008</b>	Por último mediante resolución No.1157 de 21 de Julio de 2.008, se entrega en concesión la explotación y manejo de las salinas a la CONCESION SALINAS DE GALERAS, a través del Ministerio de Minas y Energía.

**Tabla No.1** | Fuente Elaboración propia con base en documentos referenciados.

### 1.3.2. Construcción Histórica del Territorio:

Desde los procesos de construcción del territorio en estudio, existen y han permanecido un grupo de actores de la población predominante en el municipio, y que hasta nuestros días son la población representativa y que ha sido identificada por estudiosos del tema, con condiciones sociales y socioeconómicas muy diferentes, como son: **los hacendados, los aparceros, los campesinos y los pescadores**, como resultados de los procesos de construcción histórica del territorio. (Cañon, 2014)

#### **Desde la Colonización Española hacia nuestros días:**

Desde la época de la colonización española cuando en 1542, se comienza a crear un patrón de alta concentración de la tierra en la zona norte del territorio, estando Don Pedro de Heredia como gobernador de la provincia de Cartagena. Desde los primeros momentos de adjudicación de la tierra a encomenderos, la presión para colonizar más tierras para el uso y destinación de la tierra para ganadería y cultivos va aumentando paulatinamente. Hacia el siglo XVIII la presión sobre las tierras colonizadas es tan grande, que la Corona Española reformula el sistema de adjudicaciones de la tierra y los virreyes ordenan políticas de redistribución de la tierra y la fundación de nuevas poblaciones, propugnando la expropiación de las tierras que no fueran productivas para la Corona, especialmente las tierras indígenas. (Cañon, 2014)

Debido a esto, hacia 1744 se funda Santa Catalina de Alejandría como un poblado para aglomerar a los hombres “libres”. Los indígenas de la región fueron trasladados hacia el actual municipio de Piojó, el departamento del Atlántico.

A raíz de estos hechos, la tierra es adjudicada a los grandes empresarios y familias adineradas de la región, lo que se convierte desde fines de la colonia y con fuerza durante siglo XIX como base del sistema de “hacienda”. Es así como hoy por hoy, todavía la hacienda ganadera es asociada a la alta concentración de tierra, sigue siendo una de las características de la estructura social del municipio y causa de la continua inequidad social en la región.

### **Gobierno y Centralización:**

Poco después de 1960, cuando en el gobierno del presidente Laureano Gómez, empezó a hacer frente a las presiones de la población rural sobre el uso y tenencia de la tierra, se creó el Instituto Colombiano de Reforma Agraria (INCORA) y mediante la Asociación Nacional de Usuarios Campesinos (ANUC) se comenzaron a entregar tierras baldías para el uso agrícola a los campesinos sin tierra. Más allá de los alcances logrados por tal asociación, que sobre la década de los 70's la ANUC se convierte en objetivo político de sectores de izquierda, donde en realidad los alcances de tal organización no llegaron a cumplir más del 10% de sus objetivos.

Además, se destaca que hasta la década del 70 las minas de sal de Galerazamba tuvieron un auge económico importante y fueron una de las fuentes más importantes de producción de sal en el país. A partir de esa época comenzaron a caer en declive, cuando la producción de sal subterránea comenzó a tener más apoyo nacional y auge económico (llámese Zipaquirá, Nemocón, Tausa, entre otros); es así como hoy en día la población se dedica al turismo del Volcán del Totumo, la pesca de mar abierto y en la Ciénaga del Totumo.



### 1.3.3. Impactos sobre la calidad de vida de la población

De acuerdo con las causas anteriormente descritas, a manera general en el literal anterior, sobre la historia de ocupación territorial de Santa Catalina de Alejandría, se destaca la prevalencia de una alta concentración de la tierra asociada a la hacienda ganadera, la inequitativa estructura predial junto a fuertes desigualdades sociales y económicas. Estas características se imponen en primera instancia por la colonia española, pero después de cinco siglos continúan vigentes y fortalecidas por las políticas territoriales de los gobiernos nacionales, regionales y locales. Las dinámicas territoriales van a establecer los marcos para la definición de las relaciones que cada actor social establece para con el territorio, siendo la desigualdad social lo que más diferencia la calidad de vida de los habitantes; para la población afectada por estos fenómenos, que siempre es la más vulnerable y la que con menos posibilidades económicas, intenta a través de actividades como la pesca a mar abierto, y el incipiente turismo alrededor del Volcán del Totumo, buscar formas de sostenimiento de sus familias si de alguna u otra forma no cuentan con trabajos formales, aun en ciudades como Cartagena y Barranquilla, incluso en el exterior.

### 1.3.4. Impactos regionales

A nivel regional, existe una relación directa entre el comportamiento del turismo de Cartagena y el de Santa Catalina, siendo el Volcán del Totumo uno de los sitios y atractivos turísticos, que Cartagena ofrece a sus visitantes, para realizar baños de lodo con fines terapéuticos y recreativos.

El crecimiento del turismo en Cartagena, se ha visto reflejado en Santa Catalina, ha visto igualmente crecer su economía local, específicamente en la localidad de Loma Arena, corregimiento de Galerazamba, donde se han

constituido asociaciones comunitarias para el turismo, alrededor del volcán del Totumo.

Para potencializar las fortalezas que tiene el municipio como destino turístico, en el año 2002 la alcaldía de Santa Catalina formuló un Plan de Desarrollo Ecoturístico, donde se enumeran los siguientes atractivos con potencial turísticos: (1) Playas de Loma Arena, (2) Cementerio indígena en Galerazamba, (3) Volcán del Totumo, (4) Ciénagas del Totumo y de la Redonda, (4) Salinas de Galerazamba, (5) Estatua original de la India Catalina, (6) Haciendas con presencia del mono tití cabeciblanco asociado a zonas de conservación del bosque seco. No obstante las intenciones expresadas en el Plan de Desarrollo Ecoturístico, estas no se han traducido en proyectos concretos, ni en inversiones dirigidas a apoyar y fomentar los potenciales ecoturísticos de la región. (Cañon, 2014)

#### 1.4. Objetivos y Alcance

El desarrollo de ésta investigación, pretende contribuir a la identificación de las problemáticas que existen y han afectado a las poblaciones en estudio, para lo cual se esperaba contribuir a:

##### 1.4.1. Objetivo General

Formular estrategias que permitan orientar y gestionar mediante un instrumento de planificación, el ordenamiento del territorio para que se fortalezca la actividad turística y el rescate de los elementos de valor patrimonial; y se constituyan como garantes del desarrollo de la actividad económica para la población de Santa Catalina, Galerazamba y Loma Arena.

### 1.4.2. Objetivos específicos

Los objetivos específicos serán aquellas acciones importantes que nos permitirán estructurar el desarrollo de la investigación, así como de pretender contribuir a la solución del problema de la investigación.

- Fortalecer la actividad turística y la re-significación de los elementos de valor patrimonial, con el fin de fortalecer una “marca de la industria cultural” y se logre la re-significación de la identidad de los núcleos urbanos y de los distintivos del lugar.
- Potenciar la ciudad y núcleos urbanos como un centro cultural y de servicios, dentro del marco regional, propiciando el estímulo en la gestión y apoyo de los estamentos gubernamentales y municipales en actividades destinadas a la conservación de los recursos naturales, la mejora de la situación ecológica, la conservación de los bosques, la flora y la fauna.
- Desarrollar instrumentos de aplicación urbanística que permitan mediante una participación público privada, se pueda generar una renovación urbanística, mediante la Consolidación y la Densificación Moderada, ejecutables a través de mecanismos de distribución equitativa de Cargas y Beneficios.
- Orientar el Patrimonio Cultural e Industrial como un motor de viabilidad económica, cultural y social; que permita la influencia en el bienestar de las comunidades y la atracción de nuevas empresas, mediante la aplicación de incentivos, tanto en el ámbito turístico y patrimonial, como en el de bienes y servicios.

## 1.5. Metodología

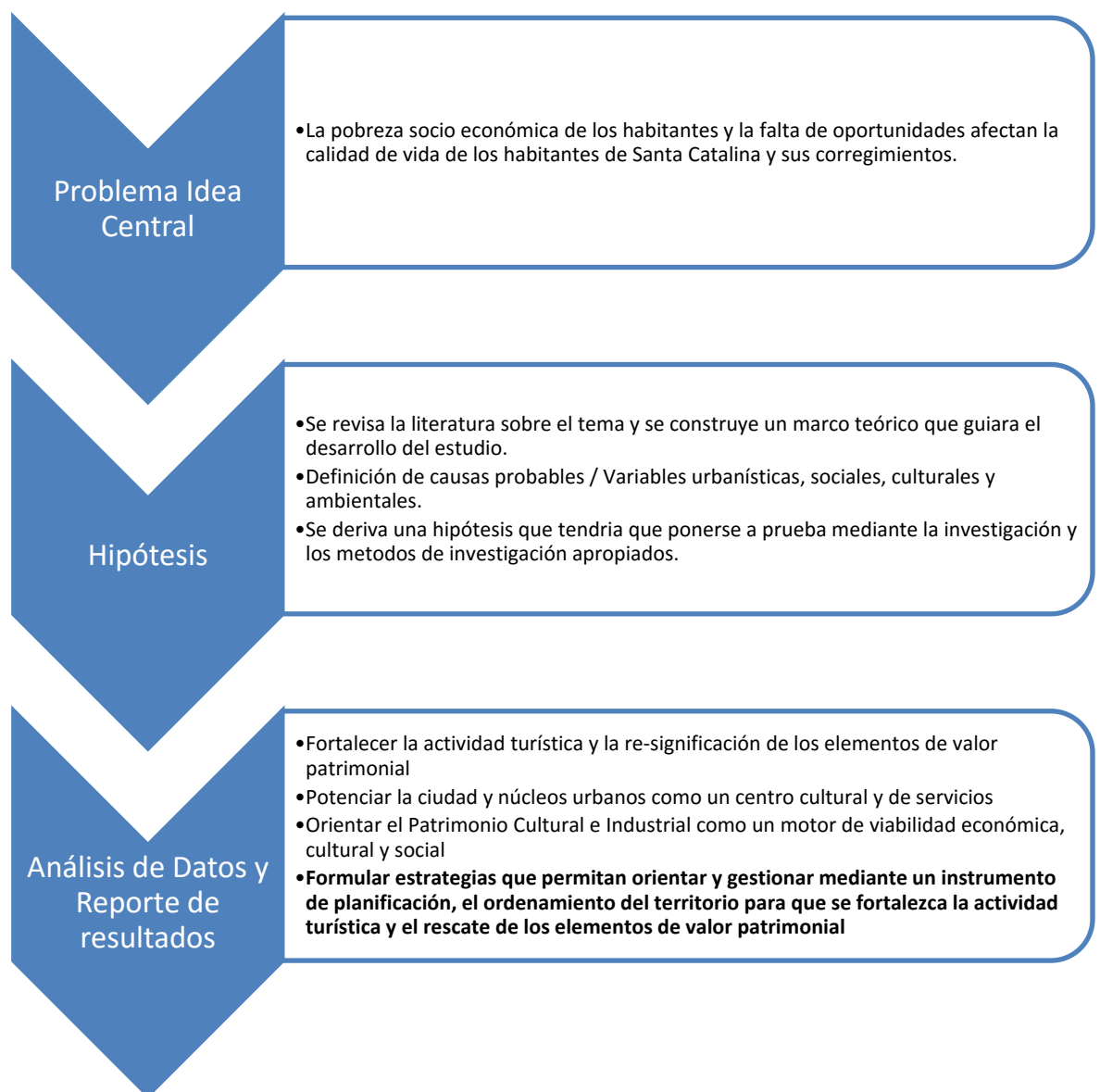
### 1.5.1. Enfoque metodológico

La metodología empleada para el desarrollo de esta investigación se fundamenta en uno de los enfoques de la teoría científica del conocimiento, conocido como Enfoque Cuantitativo que se basa “método deductivo”; que se desarrolla por una serie de procesos que parten de una idea central y que luego van acotándose y una vez delimitada, se construyen los objetivos y preguntas de la investigación, se revisa la literatura que se encontró referente al tema central y luego se construye un marco o perspectiva teórica de base. Luego de las preguntas iniciales, se estableció una hipótesis central, que luego con la revisión de la información encontrada en las fuentes primarias y secundarias, se analizaron para formular unas conclusiones con respecto a la hipótesis central.

En parte se fundamentó además en el “método analítico-sintético”, ya que sin llegar al análisis de demasiadas estadísticas, lo que se hizo fue conseguir la literatura referente al tema, casos de temas similares sobre desarrollo económico en poblaciones pequeñas y ciudades intermedias, que ya han trabajado el tema de la “revitalización” y se lograron definir estructuras de trabajo, para plantear una aproximación a la formulación de una serie de “estrategias centrales” (estrategias que estructuran la propuesta) y que derivan en otras “estrategias específicas” más de formas de actuación y aplicación de lo propuesto en las estrategias estructurantes.

El desarrollo de las preguntas sirvió como base para la búsqueda de la información relacionada con el tema, y se estableció metódicamente la formulación de las conclusiones en torno al proceso de formulación de las ideas, las cuales sin pretender ser el Plan Integral de Revitalización “non plus ultra”, constituir un marco de referentes o ideas de cómo se podría

intervenir y gestionar organizadamente el territorio en cuanto a dos enfoques importantes: un “enfoque macro o regional” que abarca más el tema de elementos naturales y el ordenamiento del territorio dentro de la región colindante, y otro como “enfoque local a escala urbana” que identifique y gestione los elementos del patrimonio y del turismo como fuente de oportunidades y mejora de la situación de la población.



### 1.5.2. Levantamientos, Planos Base y Otros.

Se consultó información de fuentes primarias y secundarias, así como de entrevistas a algunos actores de participación ciudadana, para corroborar la percepción de las variables a estudiar, ya que se recogieron datos sin medición numérica ni estadística, pero además se trataba de descubrir y afinar preguntas de investigación, para luego interpretarlas. Entre las fuentes consultadas, podemos enumerar:

#### Fuentes Primarias:

Alcaldía Municipal de Santa Catalina, Esquema de Ordenamiento Territorial EOT 2003-2011.

Departamento Nacional de Estadísticas (DANE), Censo 2005.

#### Fuentes Secundarias y Entrevistas:

Entrevista a Alcalde Municipal de Santa Catalina, Dr. Levin Betts, Febrero 2015.

Entrevista a Tesorero Municipal de Santa Catalina, Sr. Walter Lopez, Febrero 2015.

Entrevista a Veedor Ciudadano, Sr. Karlin Marquez, Febrero 2015.



## 2. MARCO TEÓRICO



## 2.1. Architectural Heritage as a Socioeconomic Opportunity for Revitalization of Historic Urban Centres: a Global Perspective<sup>4</sup>

El enfoque de ésta investigación realizada fue analizar como el uso, re-uso y la conservación del patrimonio arquitectónico, podría contribuir a la revitalización socioeconómica de los centros históricos urbanos. La investigación fue basada en el análisis de la literatura y ejemplos y se llevó desde la mirada de una “perspectiva global”: la experiencia de diferentes países en como el patrimonio arquitectónico podría llegar a ser el catalizador socioeconómico, lo cual fue revisado y comparado. Los resultados de la investigación son el marco conceptual para el patrimonio arquitectónico como una oportunidad socioeconómica para la rehabilitación del entorno histórico construido con base en la idea de que el uso de gestión sostenible, reutilización, conservación y mantenimiento del patrimonio arquitectónico, puede tener un impacto positivo multipartito sobre la revitalización y el desarrollo exitoso del entorno urbano histórico. (Grazuleviciute & Urbonas, 2011)

Según los autores, quienes son de origen Lituano, describen que la estructura y la arquitectura de muchas ciudades europeas comenzaron a desarrollarse durante la Edad Media, e incluso algunas desde mucho antes. Los centros históricos de muchas ciudades lituanas y pueblos también tienen orígenes históricos profundos, y algunos de ellos comenzaron a evolucionar junto con el estado lituano. Los núcleos urbanos históricos rodeados por los suburbios históricos, se han ido convirtiendo en los centros de las ciudades contemporáneas y además están en constante evolución. Además se ven afectados por las tendencias de deterioro y destrucción, las iniciativas y movimientos de preservación tienen lugar allí.

---

<sup>4</sup> Texto tomado de la Scientific Journal of Riga Technical University, Architecture and Urban Planning. (Idioma original del texto en Ingles).

Por ejemplo, los centros históricos y barrios de muchas ciudades europeas en los países democráticos y detrás de la llamada “cortina de hierro” se habían sometido a la modernización o renovación de la posguerra, que había exigido numerosos sacrificios de patrimonio construido, auténtico tejido urbano y de identidad cultural. Esta destrucción sin precedentes había animado a numerosos movimientos de preservación del patrimonio y fomentando las ideas contemporáneas de la conservación y gestión del entorno histórico urbano en su conjunto. Según las referencias del autor, las obras de rehabilitación en Lituania y otros países de Europa Central, se llevaron a cabo durante el período del régimen comunista a comienzos del Siglo XX. La insularidad del imperio soviético, sus razones ideológicas y la ausencia de la propiedad privada, habría determinado ciertas expresiones arquitectónicas y soluciones para los problemas sociales.<sup>5</sup> Tras la restauración de la independencia del país los problemas y tendencias típicas de los centros urbanos occidentales, así como el aumento de la influencia de la globalización económica y cultural, la comercialización, la gentrificación, el turismo de masas, etc., también comenzaron a aparecer en los núcleos históricos lituanos. Esto contribuye al análisis de los rasgos característicos de la rehabilitación de los centros históricos urbanos en los países en transición post-comunistas.

Como resultado de los estudios e investigaciones anteriores, dicho estudio permitió distinguir algunos de los aspectos principales que deben tenerse en cuenta al revitalizar un entorno urbano histórico de los países en desarrollo:

---

<sup>5</sup> Cada contexto geográfico tiene un contexto histórico, que lo caracteriza y lo distingue de otros centros históricos o núcleos urbanos, razones que le dan origen a la situación y a la localización de sus propios clusters, de servicios, tipologías de viviendas y soluciones habitacionales que le originaron su tejido urbano.

***La inserción de una nueva arquitectura en el tejido urbano histórico debe ser visto y tratado como el medio para la preservación del patrimonio.*** Este aspecto quiere decir que en tales zonas urbanas sensibles, la nueva arquitectura no puede basarse en meras exigencias particulares de cada cliente o propietario. Aquí prima en importancia las consideraciones del contexto urbano y la integridad visual del entorno histórico, lo cual debe ser considerado. El principal desafío debe ser encontrar el camino del medio entre los contrastantes estilísticos (en muchos casos inserciones modernistas y neo-historicistas) donde es mejor repetir directamente las formas históricas predominantes para asegurar su continuidad y evolución del tejido histórico urbano.

***Mejora de la situación ecológica,*** que es importante no solo en las áreas periféricas urbanas, sino también en los centros históricos urbanos densamente construidos, ya que por lo general carecen de zonas verdes y espacios abiertos.

***Desarrollo de las redes socioculturales, el fortalecimiento de la centralidad en el entorno urbano histórico y el desarrollo de nuevos centros socioculturales y espacios atractivos.*** La viabilidad sociocultural en los centros históricos es de considerable importancia para los países en desarrollo, porque muchas veces se encuentran inmersos en sociedades conservadoras, cerradas, pasivas y poco abiertas al cambio.

***Las innovaciones*** de distintos tipos son cruciales para la continua evolución del entorno urbano histórico. Su espectro puede ser muy amplio, que va desde la arquitectura y las tecnologías en preservación y conservación del patrimonio, hacia el desarrollo de proyectos de realidad aumentada para el turismo o el arte y las incubadoras de empresas.

También se determinó además que era necesario un cambio en las actitudes de preservación del patrimonio: *la preservación del patrimonio urbano y arquitectónico, que en el espacio post-comunista se limitan*

*esencialmente a regulaciones y restricciones de desarrollo, lo cual debe ser entendida no como la carga financiera, sino como un motor de viabilidad social, cultural y económica.* La experiencia de distintos países desarrollados y en desarrollo demuestra que los programas y proyectos de preservación y rehabilitación, no requieren únicamente de considerables inversiones financieras, que pueden ser representativas y beneficiosa para la sociedad. Las comunidades locales, y el entorno físicamente construido desde varios puntos de vista: pueden generar ingresos y puestos de trabajo adicionales en el hogar; fomentar pequeños negocios relacionados con la restauración y mantenimiento de edificios históricos y otras actividades económicas relacionadas directa e indirectamente; mejorar la imagen de la ciudad y fomentar el turismo cultural sostenible, el fortalecimiento de las comunidades locales, proporcionar oportunidades de vivienda asequible, fomentando así la amplia renovación sostenible y la reparación del entorno construido, e incluso puede contribuir al uso sostenible de los recursos y la mejora de la situación ecológica.

El análisis de la literatura que referencia el autor (Grazuleviciute & Urbonas, 2011), permitió distinguir cinco categorías principales de la influencia social y económica o el potencial socioeconómico del patrimonio arquitectónico y su preservación relevante para el entorno histórico urbano, entre ellas: 1) La influencia del bienestar de las comunidades locales, 2) La influencia de las empresas, 3) El papel en el sector turístico, 4) Influencia en los precios del mercado inmobiliario y la renovación y rehabilitación del entorno construido, 5) la influencia en la situación ecológica y el uso racional de los recursos.

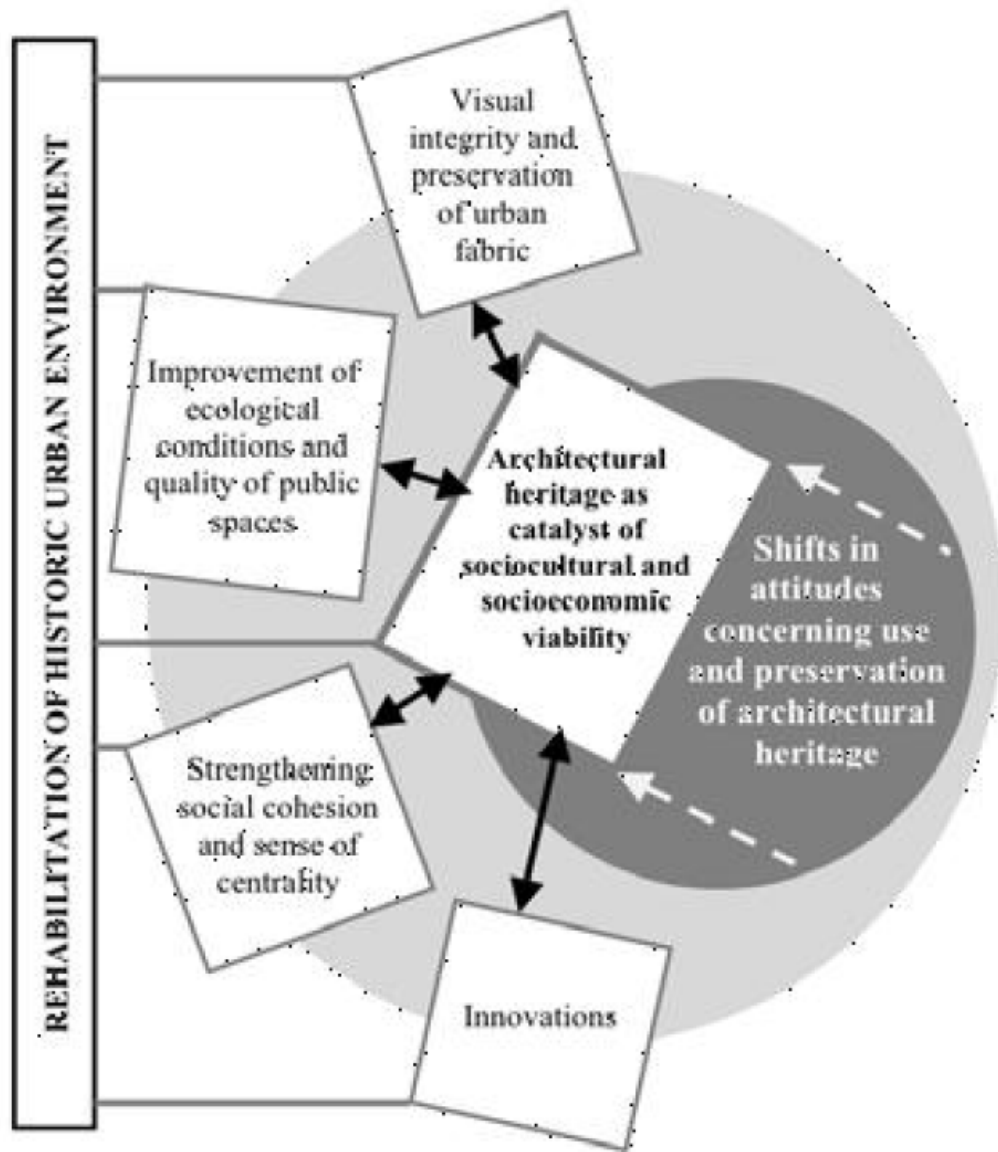


Imagen No.1 | Fuente tomada del autor.

### *2.1.1. La influencia en el Bienestar Económico de las comunidades locales:*

El bienestar económico de la sociedad y las comunidades locales, es uno de los principales aspectos en el contexto de la conservación y el desarrollo sostenible del entorno histórico construido. En la segunda mitad del siglo XX, el giro en las políticas culturales de los países desarrollados desde una cultura subvencionada hacia una mejora de un desarrollo económico indujo a los intereses en la influencia de la herencia cultural para el bienestar económico de la sociedad. Además los principales indicadores cuantitativos que define un “bienestar económico de la sociedad y las comunidades” son los ingresos de los hogares y oportunidades de empleo; sin embargo a largo plazo el bienestar no puede ser asegurado sin la viabilidad económica y la competitividad de las comunidades.

**Ingresos y empleo.** La influencia del patrimonio histórico y el entorno histórico construido sobre el empleo y el ingreso de los hogares, fue ampliamente analizado en los Estados Unidos; dichos análisis también fueron llevados en Australia, Noruega Suiza, Gran Bretaña y Palestina. La mayor parte de estos estudios se limita al análisis de los datos del mercado y presenta la información cuantitativa sobre las nuevas posibilidades de empleo y el aumento de los ingresos de los hogares generado por el proyecto de preservación del patrimonio, o el proyecto de conservación regional y nacional. Por ejemplo, en la investigación encargada en la Sociedad de Historia de Colorado (USA) ha demostrado que en el periodo comprendido entre 1981 y el año 2000, el gasto de 1,5 billones de dólares en la conservación del patrimonio, ha servido para generar 21.327 puestos

de trabajo y 522,7 millones de dólares para los ingresos adicionales de los hogares. (Grazuleviciute & Urbonas, 2011)

Estos estudios se llevan a cabo por lo general, con el fin de demostrar los beneficios económicos de la conservación del patrimonio o el uso económico de un determinado proyecto de conservación en términos cuantitativos.

**La superación personal e innovaciones:** El análisis de la literatura seguida permitió concluir que el mantenimiento y la preservación del patrimonio arquitectónico puede contribuir no solo al bienestar de las comunidades en un corto periodo de tiempo, sino también en un largo plazo. Por ejemplo, la influencia económica positiva de la preservación del patrimonio no solo está determinada por las nuevas posibilidades de empleo, sino también por el carácter de los puestos de trabajo creados. La revitalización de las habilidades y técnicas de construcción locales y su empleo en actividades de conservación del patrimonio son típicos de las zonas rurales. Sin embargo, en algunas regiones las viviendas de adobe y otras técnicas de construcción vernáculas son características de los centros históricos urbanos. Estrategias similares no solo ofrecen posibilidades de empleo, sino también sustituir el conocimiento importado y materiales con los locales. Esto también es muy útil desde el punto de vista del desarrollo económico: tecnologías vernáculas revividas basadas en los recursos locales puede convertirse en un estímulo para las innovaciones sostenibles.

**Cohesión social, la competitividad y la estabilidad.** Sin embargo es necesario notar que dentro del contexto actual de la globalización económica y cultural, los constantes cambios, nuevos desarrollos económicos, basados en las nuevas tecnologías de la información, industrias creativas y culturales, el bienestar de la sociedad es determinado no solo por los empleos adicionales y los ingresos de los

hogares. La capacidad de las comunidades para mantener su competitividad en el mundo globalizado, para evitar las amenazas y utilizar los beneficios de la globalización es especialmente importante en esas circunstancias. En el pasado, la competitividad y el bienestar de las comunidades y sus pueblos fueron determinadas principalmente por su ubicación geográfica y los recursos naturales. En las últimas décadas la situación ha cambiado radicalmente.

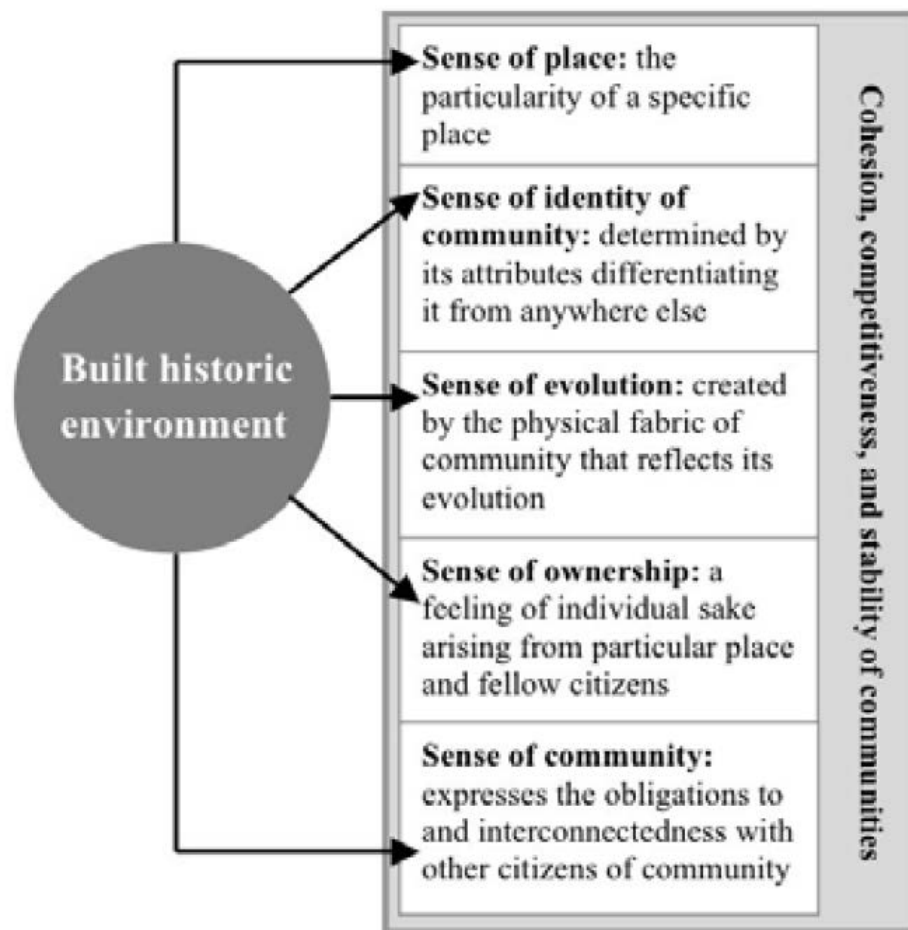


Fig. 2. Influence of historic built environment on the viability and competitiveness of communities with reference to D. Rypkema. [8, 14]



### **2.1.2. La Influencia en las empresas:**

El análisis de la literatura ha demostrado que el patrimonio arquitectónico puede tener influencia en las empresas, tanto en el nivel local como en lo global.

Las empresas ellas mismas también influyen en las posibilidades de preservar el entorno histórico construido. La necesidad de conciliar los beneficios económicos de la herencia arquitectónica y su preservación a largo plazo fomenta el análisis de su influencia en los diversos negocios. Es posible distinguir tres dimensiones en el análisis: el rol del patrimonio arquitectónico en el desarrollo de las pequeñas y medianas empresas; el papel del patrimonio de las grandes empresas nacionales, internacionales; y el rol en las industrias patrimonio.

**Las pequeñas empresas directa e indirectamente relacionadas con la conservación del patrimonio.** Los problemas de empleo y superación personal discutidos anteriormente demuestran que la restauración y renovación de edificios históricos fomentan el desarrollo de las pequeñas y medianas empresas basadas en comunidades locales.

**Espacios de oficinas para pequeñas y medianas empresas.** El análisis de la literatura también demuestra que también hay otras formas en que el patrimonio arquitectónico puede contribuir al desarrollo de las pequeñas y medianas empresas. Después de la depresión de 1970, los países desarrollados comenzaron a reorientar sus economías hacia las empresas y los productos basados en el conocimiento, la capacidad intelectual, la creatividad y la cultura. Este cambio ha aumentado la importancia de pequeñas empresas flexibles. Esto también proporciona la posibilidad de que esas pequeñas y medianas empresas para localizarse ellas mismas no solo en edificios de oficinas diseñados en las grandes ciudades, sino también en los asentamientos urbanos más pequeños y en rehabilitados edificaciones históricas. Por ejemplo, los atractivos de los

pequeños asentamientos urbanos, es que pueden llegar a ser los lugares deseables para las empresas de las tecnologías de la información, que se vuelven cada vez menos constreñida por la ubicación geográfica. Los autores señalan pueden llegar a crear más puestos de trabajos que las grandes empresas internacionales: las pequeñas empresas que tienen menos de 20 empleados crean el 85% de todos los empleados de Estados Unidos. (Grazuleviciute & Urbonas, 2011)

**Entorno atractivo para el desarrollo de las grandes empresas y su impacto.** Los sociólogos, los conservacionistas del patrimonio, e investigadores de otros campos, indican los efectos negativos de las actividades de las grandes empresas internacionales, regionales y mundiales sobre la identidad de las zonas urbanas y su patrimonio arquitectónico. Las actividades de las empresas o instituciones que haciendo caso omiso de los rasgos distintivos locales pueden crear los problemas de conservación del patrimonio y hacer que las amenazas a la identidad local y el carácter distintivo. Estas tendencias son sin duda negativas; sin embargo sería inexacta decir que las empresas ignoran por completo el entorno en que se instituyen sus departamentos.

**Desarrollo de las industrias culturales.** La identidad cultural y los distintivos del lugar creados por el patrimonio arquitectónico son de crucial importancia para expandir la marca de la industria cultural. Las industrias del patrimonio son el segmento de las industrias culturales estrechamente relacionadas con el patrimonio. Las industrias del patrimonio son el segmento de las industrias culturales estrechamente relacionadas con el patrimonio arquitectónico.

### **2.1.3. *El Rol en el Sector del Turismo:***

La constante expansión en la industria del turismo es uno de los sectores líderes en la economía del mundo. Los investigadores de varias disciplinas reconocen que el patrimonio arquitectónico y el entorno histórico urbano

juegan un papel muy importante en la industria del turismo. En consecuencia, el rol del patrimonio arquitectónico en la industria del turismo requiere una especial consideración.

**Impacto diverso del turismo.** Es evidente que numerosos servicios prestados por la industria del turismo como el transporte, catering, alojamiento, se basan en el carácter distintivo y el atractivo del lugar creado por su patrimonio cultural, incluido el entorno construido. La influencia positiva del patrimonio arquitectónico en el turismo, debería fomentar en teoría la conciencia sobre su preservación, y como el declive de su distintivo local podría reducir el flujo de sus visitantes. Sin embargo, los investigadores analizaron el fenómeno del turismo, describe el ambiguo impacto del turismo sobre el patrimonio construido, el entorno histórico y las comunidades locales. En algunos casos, las perspectivas del bienestar económico ofrecidos por la industria del turismo, han fortalecido hacia lo local para revivir sus identidades y tradiciones. En las investigación se indica que algunos pueblos y ciudades históricas europeas (p. ej. Ámsterdam, Trondheim) basan su identidad en ciertas categorías del turismo.

Sin embargo en otros casos, la población local había abandonado los centros históricos debido al aumento de los costos inmobiliarios y a los cambios del entorno histórico y cultural causado por el turismo. En tales casos el entorno histórico construido se convierte en un parque temático para el turismo. Venecia es el ejemplo característico de tal abandono. El incremento en las ganancias procedentes del turismo y el aumento de los precios inmobiliarios empujan los usos tradicionales de los centros históricos, las tiendas tradicionales y lugares de encuentro; dando paso a los hoteles, restaurantes, tiendas de souvenirs. En consecuencia, la población de clase media, las familias y ancianos residentes se marcha de la ciudad central. El número de residentes permanentes decrece y

numerosas edificaciones históricas están siendo abandonados o en pie de espera para el nuevo aumento de los precios de bienes inmobiliarios. Los edificios históricos comienzan a decaer por la falta de continuo mantenimiento y reparaciones. El declive del patrimonio sería inevitable de reducir sus beneficios a largo plazo.

**Incentivos para el desarrollo del turismo cultural.** Los ejemplos anteriores demuestran los innegables vínculos entre el sector turístico y el patrimonio arquitectónico. Sin embargo, las diferentes categorías de turismo tienen diferentes vínculos con el impacto sobre el patrimonio arquitectónico y el entorno histórico construido. El turismo de masas es generalmente identificado como el más perjudicial para al patrimonio cultural y sus distintivos locales. Según (Tung, 2001) los turistas en masa viajan en grandes grupos y rara vez usan los servicios prestados por la población local. En consecuencia, el turismo de masas es más beneficioso para las compañías de turismo internacional, cadenas de hoteles y restaurantes que a la economía local. La congestión en los sitios más visitados, especialmente en núcleos urbanos históricos, creado por el turismo de masas trae más daños a los monumentos que beneficios para el país anfitrión. El análisis de la literatura, según los autores, demuestra que la categoría más beneficiosa del turismo para la conservación del patrimonio arquitectónico y para mejor relevancia de su potencial socioeconómico es el turismo cultural. El Turismo cultural es descrito como el viaje con el objetivo de familiarizarse con la experiencia del entorno de la cultura local: paisajes, patrimonio construido, estilos de vida local, tradiciones y otros procesos culturales creativos. De acuerdo con (Nypan, 2007), advierte que el turismo cultural en New Jersey (USA) gasta 60% mas dinero que otros tipos de turismo. Los investigadores que analizan este fenómeno, afirman que los turista culturales tienden a pasar mas tiempo en el lugar que visitan, que utilizan el transporte publico y los

servicios prestados por los residentes locales. Por otra parte, las personas con mayores ingresos, suelen escoger esta como la forma de viajar.

Además los turistas culturales tienden a viajar solos o en pequeños grupos, que tienen un espectro mucho más amplio de los intereses y no crean congestión cerca de los monumentos más visitados. La experiencia de los países europeos y otros países han demostrado que el turismo cultural “bien organizado” puede contribuir al bienestar económico de las comunidades y a la viabilidad socioeconómica de los más pequeños y de los más grandes asentamientos urbanos. Las oportunidades de bienestar económico que ofrece el turismo cultural son muy importantes para los asentamientos urbanos históricos más pequeños que no tienen los recursos naturales o ventajas geográficas. El patrimonio arquitectónico de estos asentamientos puede llegar a ser atractivo para los turistas culturales o puede ser re-utilizado para las necesidades de infraestructura turística. Sin embargo, es necesario reconocer que incluso el turismo cultural puede tener efectos negativos si el flujo de turistas y la infraestructura turística se distribuyen de manera desigual. Con el fin de evitar la gran concentración de turistas en los sitios más populares, la falta de desarrollo de los asentamientos urbanos menos atractivos, y emplear el potencial del patrimonio arquitectónico de diferentes categorías y un significado diferente, que sería favorable para atraer turistas a zonas menos populares, para crear y popularizar rutas culturales temáticas que abarquen el patrimonio arquitectónico de diferentes categorías existentes en diferentes ciudades y asentamientos urbanos más pequeños.

#### ***2.1.4. La Influencia en los precios inmobiliarios y la Renovación y Rehabilitación del Entorno Construido:***

El análisis de la literatura demuestra que el potencial socioeconómico del patrimonio arquitectónico es de crucial importancia para la rehabilitación del declinante entorno histórico construido. La migración hacia los

suburbios en la segunda mitad del siglo XX causo el abandono y el declive social de muchos núcleos históricos urbanos y distritos centrales tanto en Europa como en los Estados Unidos. Además esto también pasa en los países en desarrollo.

**Catalizador Social para la Renovación Física.** El análisis de la influencia del patrimonio arquitectónico en la revitalización del entorno construido ha demostrado la fuerte interconexión mutua entre la conservación y la renovación de edificios históricos y la viabilidad socioeconómica del área. La restauración y re-utilización de los edificios históricos fomenta las diferentes actividades económica y la viabilidad social; mientras que las comunidades viables y el bienestar económico son esenciales para la conservación del patrimonio construido. Los investigadores notan que a través de sus análisis, que hay dos importantes condiciones para la viabilidad de los barrios históricos la cuales son, la vivienda asequible y de alta calidad y el desarrollo de pequeñas empresas y al por menor. Los edificios de precios asequibles y de renta se pueden utilizar para diferentes actividades comerciales. Para (Helms, 2003), afirma que la rehabilitación de un edificio puede servir como catalizador para los barrios históricos: la renovación o reutilización de uno o varios edificios históricos, puede fomentar la renovación de los adyacentes.

**Influencia de los precios de las inmobiliarias y la Gentrificación.** De acuerdo con los autores, y en especial con (Tung, 2001), que dice que la rehabilitación del entorno físico en decadencia de barrios y centros históricos se logra a expensas de la diversidad social y de la identidad del lugar. El cambio social inducido por el prestigio y el aura específica de un centro histórico, cuando la clases sociales media y alta colocan afuera a los residentes locales de las clases mas bajas, es usualmente conocido como "Gentrificación". Los nuevos residentes del entorno histórico gentrificado, suelen restaurar y renovar los inmuebles históricos en

decadencia. La mejora del entorno físico y los cambios del ámbito social a menudo inducen al aumento de los precios inmobiliarios y los costos de alquiler. En consecuencia de esto, las viviendas resultan inaccesibles para los residentes locales, debido a los altos precios de éstos y los alquileres. A menudo, estos cambios físicos, inducidos por el proceso de Gentrificación pueden generar graves problemas de conservación del patrimonio. En Estados Unidos, se cree que no solo la renovación de estos edificios, sino también su anuncio puede tener la influencia en el precio de los inmuebles. Así mismo, este aumento puede estar relacionado no solo por el prestigio del entorno, urbano y arquitectónico de su importancia y además de los incentivos y compensaciones proporcionados a los propietarios. En la literatura, la revitalización de los centros históricos urbanos suele estar relacionada con el proceso de “gentrificación” y sus consecuencias socioeconómicas.

Tal vez sería muy prematuro pensar en la implementación de éste término como una estrategia de desarrollo, en el área geográfica en estudio, pero como veremos más adelante, ya existe promoción en página web para atraer turismo de pesca y surfing, así como turistas de corta duración. No descartemos que el desarrollo y la revitalización atraiga gente nueva como inversionistas, como producto de un proceso de renovación.

#### **2.1.5. Influencia en la Situación Ecológica y el Uso Racional de los Recursos.**

El estudio de la investigación, demuestra que la conservación y el apropiado uso del patrimonio arquitectónico pueden influenciar positivamente en el uso racional de los recursos del medio ambiente y además contribuir a la mejora de la situación ecológica. Es posible distinguir dos aspectos interrelacionados de esta influencia: la posibilidad de evitar la expansión de las áreas urbanas simultáneamente reteniendo

la viabilidad socioeconómica de los centros urbanos y la influencia del uso racional y la reutilización de los edificios históricos y territorios en el ahorro energético y el uso eficiente de materias primas y materiales de construcción.

**Contribución a un desarrollo compacto.** A pesar de la revitalización descrita anteriormente de las áreas históricas y el fenómeno de gentrificación, la expansión urbana y el continuo consumo de tierra natural y agrícola son los procesos característicos del siglo XXI. Además, como se ha mencionado anteriormente la rápida expansión urbana a menudo causa el declive de las áreas urbanas internas. La expansión urbana también tiene otros impactos negativos, sociales, ambientales y consecuencias culturales: el uso ineficaz de vastas zonas, el sistema de transporte ineficiente y uso creciente del automóvil, la falta de sentido del lugar y el carácter distintivo en las áreas de nuevos desarrollos, y la declinante calidad de vida de las áreas suburbanas y áreas urbanas internas. La renovación y la conversión de edificaciones abandonadas existentes, incluyendo las históricas dentro de las áreas urbanas internas y en las antiguas zonas industriales algunos de los cuales tienen un significado importante para el patrimonio, para lo comercial, lo residencial, cultural y otras funciones podrían al menos parcialmente contribuir al desarrollo compacto de áreas urbanas.

**Uso racional de los recursos.** Uno de los principales objetivos del desarrollo económico y ambiental sostenible es el uso racional de los recursos y la reducción del consumo de energía. La reutilización adaptativa de los edificios históricos, puede sustancialmente reducir el consumo de materiales de construcción y de energía. Un estudio llevado a cabo en Inglaterra, ha demostrado que cerca del 90% de los recursos minerales extraídos dentro de su territorio no usado para la producción de energía, son consumidos por el sector de la construcción. También es necesario



tener en cuenta que el transporte de los materiales de construcción también consume energía de los recursos no renovables; los residuos generados por las actividades de construcción y demolición que constituye el 30% de los residuos producidos en Inglaterra. La rehabilitación y reutilización de las zonas y edificios históricos existentes, también ofrecen la posibilidad de que el uso más eficiente de la infraestructura y el sistema de transporte existente y además la reducción en la contaminación.

## 3. ESTADO DEL ARTE

## La Actividad Turístico-Recreativa en la Reestructuración del Espacio Urbano. El caso de una Ciudad Media: Bahía Blanca, Argentina<sup>6</sup>

En la búsqueda de la bibliografía y literatura sobre el tema, me llama la atención que todo está escrito hacia las ciudades grandes y medias, mas no hacia las ciudades de baja población, si bien es cierto ya las ciudades que tienen “todo hecho”, llevan años de ventaja y en sus planes de desarrollo ya llevan incluidas políticas de implementación en las actividades turístico-recreativas.

Según la autora del texto, (Schroeder, 2011) se refiere en su artículo que muchas de las políticas urbanas han incorporado recientemente, una posición proactiva hacia el turismo y la actividad recreativa, que se ve cada vez más como un sector estratégico para la revitalización urbana en determinados sectores de la ciudad. En su artículo propone una reflexión acerca de la incidencia de la actividad turístico-recreativa en espacios urbanos, como inductora de un proceso de desarrollo local. Ella propone como caso de estudio, una ciudad intermedia Bahía Blanca (ubicada en la Provincia de Buenos Aires, Argentina), como centro urbano intermedio con tendencia a lo regional, que procura insertarse entre las ciudades que se orientan a promover las actividades propias del turismo y la recreación. Aclara además que su estudio se encuentra en desarrollo, y plantea interrogantes acerca de las transformaciones urbanas actuales y como éstas se vinculan a la dinamización de un territorio a partir de la actividad turístico-recreativa.

Diversos estudios dan cuenta de la función de las ciudades intermedias en contextos territoriales definidos y de la importancia de su área de influencia, **en relación con las redes y flujos que generan.**

---

<sup>6</sup> Texto tomado de Universidad Nacional del Sur, Anuario de Turismo y Sociedad. (Idioma original del texto en español).

Sobre la base de una red territorial consolidada, se considera que pueden constituirse en centros regionales de equilibrio y de regulación, desde perspectivas demográficas y económicas. Las estrategias relacionadas con el fomento de la actividad turístico recreativa parecen ser un enlace clave entre el desarrollo social y económico, además se convierten en una visión de largo plazo de la planificación integral de las ciudades medias, que se vislumbran como una escala acorde para lograr un mayor equilibrio en la gestión del territorio. Muchas de las políticas urbanas han incorporado recientemente una posición proactiva hacia la actividad turístico recreativa, que cada vez se ve más como un **sector estratégico para la revitalización urbana y la re-significación patrimonial** en determinados sectores de la ciudad.

En la actualidad Bahía Blanca se encuentra transitando un camino de fortalecimiento y diversificación de su estructura económica y ordenamiento urbano, con la intención de mejorar las condiciones de vida de la población local y atraer inversiones. Desde la perspectiva turístico-recreativa se recurre a dos estrategias principales: una con un **enfoque regional**, potenciando la imagen de la ciudad como centro cultural, comercial y de servicios; y otra, con un **enfoque local** a partir de operaciones urbanas tendientes a la re-significación de los espacios públicos, los recursos patrimoniales y el frente marítimo como “imagen de venta”.

En ese sentido, el estudio de la autora (Schroeder, 2011) propone analizar la incidencia de la actividad turístico-recreativa en espacios urbanos como inductora de un proceso de desarrollo local. De cómo son las transformaciones urbanas actuales, y de cómo éstas afectan la dinamización de un territorio. Por eso ella plantea que es pertinente preguntarse, si en vez de tender hacia un enfoque inclusivo desde lo social, las políticas públicas sobre el espacio urbano, que promueven actividades

de ocio y turismo, pueden en cambio convertirse en disparadores de renta urbana y alentar la fragmentación en curso. Además es importante reflexionar acerca de la necesidad de fortalecer a los distintos actores que intervienen en este proceso: El sector público local, los emprendedores privados y la comunidad en su conjunto.

### ***3.1.1. El Turismo y la recreación como actividades promotoras del crecimiento.***

A menudo se ha observado que la actividad turístico-recreativa es un componente atractivo para la expansión y restructuración de las economías locales. La Organización Mundial del Turismo (OMT) considera al turismo como uno de los sectores principales en la generación de ingresos a escala mundial, superando incluso a producciones tradicionales primarias e industriales en numerosos países que la tienen como primera o segunda actividad económica, por su volumen e ingreso de divisas. (Schroeder, 2011)

Hablar de turismo y recreación en Galerazamba y sus corregimientos vecinos, depende de crear estrategias que motiven la captación de ingresos o divisas provenientes de turistas o excursionistas y por otra parte se generaría un estímulo a la población, para que se crearan puestos de trabajo, mejoras de infraestructura y servicios logísticos de apoyo a las actividades en desarrollo. La idea es lograr con estas actividades, un grupo de puntos estratégicos para la instrumentación de políticas que superen las situaciones de pobreza estructural en la comunidad, dado que constituiría una oportunidad de desarrollo económico y cultural.

### ***3.1.2. Perspectivas aplicadas al estudio de la actividad turístico-recreativa.***

Existen, según la autora, diversas corrientes de análisis, en cuanto al análisis de la actividad turístico-recreativa, entre las cuales las posturas

mas radicales afirman que el turismo y la actividad recreativa como fenómeno de la actual sociedad capitalista, se apoya en un modelo de desarrollo excluyente y generador de desigualdades socio-espaciales. Para un punto de vista mas exceptico, esto se traduce por el hecho de que:

- a) Se tiende a una apropiación privada de ciertas porciones atractivas del territorio a las que ciertos grupos sociales tienen derecho restringido a el disfrute del mismo;
- b) Además, se altera el uso de los recursos naturales y de los servicios de aprovechamiento del agua, de igual modo el tratamiento de desechos y residuos sólidos, requiriendo el desarrollo e implementación de nuevas estrategias en materia de gestión del territorio;
- c) Se estima además con incertidumbre que se pueda evidenciar las potencialidades del turismo como factor de desarrollo humano, social y cultural, sobre todo en el contexto latinoamericano, donde la ganancia de estas actividades es a menudo manejada por intereses privados o extranjeros y pocas veces queda para las comunidades locales.

Sin embargo, desde un punto de vista mas positivista, se reconoce que el turismo se ha convertido en un instrumento que favorece el desarrollo sostenible, el diálogo intercultural y la cultura de la paz, como constata la OMT y la ONU. Además constituye una de las principales estrategias para la reducción de la pobreza, como reflejan las politicas y programas del Banco Mundial, el Banco Interamericano de Desarrollo (BID), y muchas agencias de cooperación internacional. Entonces partiendo del hecho de que el turismo y la recreación son capaces de provocar profundas transformaciones en la restructuración del espacio, trastocando la forma de apropiación, y el uso del mismo, es necesario identificar las posibles repercusiones especialmente las sociales, como tambien las potencialidades del turismo para promover la dinamización de la estructura económica, con un enfoque inclusivo desde lo social.

### ***3.1.3. El Turismo y la recreación dentro de los ámbitos urbanos.***

En los estudios y literatura consultada por la autora de esta investigación, (Schroeder, 2011) afirma que antes de los 80's la investigación sobre temas de turismo y recreación no era muy significativa, y no se reconocía dentro de las ciencias sociales; pero ya entrados los años 80, la perspectiva sobre estos temas cambió, y muchos autores comenzaron a considerar significativo el fenómeno dentro de los ámbitos urbanos, dando inicio a la investigación sobre estos temas. En su artículo cita autores varios, que han escrito e investigado sobre el tema. Destaca la importancia de las "escalas de estudio", para una comprensión completa del turismo urbano, y es importante hacer una distinción en la relación de las áreas particulares enfocadas al turismo desde grandes metrópolis, hasta en problemas más reducidos, como en ciudades medias, pueblos o incluso distritos turísticos para el entendimiento de patrones, procesos y correlaciones.

Enfoques donde se demarcan dos aspectos esenciales, el primero evalúa la contribución del turismo a las economías urbano-regionales y las mejoras en la calidad de vida de los pobladores locales; y la segunda referida al enfoque cultural, refiriéndose a los impactos sobre la clase turista.

Enfoques hay muchos, como por ejemplo concentrándose sobre los núcleos urbanos, con la mirada sobre la conservación del patrimonio, los cambios en la estructura de la ciudad, la dotación de infraestructura de sectores turístico-recreativos, revitalización de áreas urbanas centrales así como también de los frentes costeros.

Pero el enfoque por el que la investigadora se centra más, y por las que guía su línea de trabajo, se refiere a los autores base de su investigación (Edwards, Griffin y Hayllar) quienes creen que el análisis del turismo y la recreación en los ámbitos urbanos, pueden abordarse desde tres

perspectivas diferentes: La industrial, la cultural y la planificación y gestión urbana. Rápidamente se infiere al respecto:

**Industrial:** El turismo se concibe como una industria, que incluye una amplia gama de productos disponibles para la venta, mercados que identificar y segmentos a los que acceder; distribución de productos y obtención de ganancias.

**Cultural:** Se enfoca a el lugar que el turismo ocupa dentro de una cultura cambiante, globalizada e imperialista. Se denotan dos aspectos importantes, el primero, los impactos turísticos recreativos dentro del destino (moverse en ciudad, ocupar espacios, consumir recursos, participar e interactuar con la comunidad); y segundo, como es la experiencia propia del turista, dentro del destino y la forma en la que el viaje afecta sus motivaciones, preferencias y perspectivas culturales.<sup>7</sup>

**Planificación y Gestión Urbana:** Considera que el turismo es solo uno de los sectores en los que se concentran los actores sociales y económicos dentro de la ciudad, que compiten por el espacio y contribuyen a la actividad económica. Para esta perspectiva los gobiernos regionales y locales se enfrentan al desafío de promover, recibir y controlar la actividad turístico-recreativa junto con otras urbanas.

---

<sup>7</sup> Para Galerazamba, el enfoque cultural se enmarcaría en el hecho de que revitalizar una comunidad no solo es renovar o cambiar el aspecto o imagen física de su entorno; el hecho implica que existieran intereses en participaciones público-privadas, que al mismo tiempo revaloricen el distintivo de su significado local en la región a través de sus valores culturales, idiosincrasia, valores patrimoniales y logren proyectar como una oportunidad de desarrollo una inversión colectiva para un desarrollo económico particular.



(Schroeder, 2011) se refiere además, a otras tendencias en las cuales cita a otros autores (Clary, Cazes y Poitier) quienes amplían conceptos sobre tres tendencias generales que impulsan el crecimiento y las relaciona con tres tipos de turistas/excursionistas potenciales: a) el incremento del turismo de corta duración, dando lugar a visitantes individuales en tránsito de una ciudad a otra; b) nuevas motivaciones en la demanda, dirigida al consumo de recursos naturales, patrimoniales y culturales que permitirían a los visitantes utilizar la ciudad como centro de distribución ante la posibilidad de conocer su entorno comarcal/regional o como complemento a un destino principal de vacaciones; c) regeneración urbana, basada en “la puesta en escena y en la imagen” como potenciadoras del consumo turístico-recreativo.

Aquí la ciudad podría funcionar como un centro de estadia a partir de la oferta de una amplia variedad de atractivos (museos, monumentos, centros de conferencias, salas de exposiciones, instalaciones deportivas, salas de espectáculos y diversión, etc.) se destaca el valor social del consumo, el papel de la imagen como constructora de la demanda. **La idea es que las ciudades se comiencen a pensar como lugares de servicios mas que como lugares de producción**, a partir de un proceso de cambio de funciones y aspecto físico que pasa al ámbito del intercambio simbólico, de la producción de significados y del propio consumo.

En algunos casos, los “destinos urbanos” son objeto de un significativo proceso de marketing, donde actores públicos y privados trabajan de forma conjunta para imponer un valor de marca, un contexto por demás competitivo.

En particular, en esta investigación se aborda la perspectiva de planificación y gestión urbana orientada al desarrollo local, para considerar las potencialidades de Bahía Blanca como una ciudad media, en aspectos recreativos y turísticos, y de esa manera analizar las acciones emprendidas y las transformaciones en curso, no restando por ello importancia a las demás

dimensiones, objeto de otros estudios como parte de un proceso de investigación.

#### ***3.1.4. Bahía Blanca y su rol dentro del sudoeste de la Provincia de Buenos Aires.***

Según la autora, se viene apreciando en el espacio urbano bahiense un reacondicionamiento en función de las lógicas de consumo y de los servicios avanzados, propiciando una declinación en el rol vivencial, de encuentro y sociabilidad de ciertos espacios urbanos.<sup>8</sup> Se denota en algunas zonas de consumo colectivo, comercio y ocio, sugiriendo una tendencia por experiencia hacia la creciente fragmentación social. Asimismo, el renovado interés por la actividad turística y recreativa como alternativa para la dinamización económica, condujo a un aumento de las políticas públicas de renovación urbana por parte del municipio. Según (Schroeder, 2011) en los últimos años, el área de Planeamiento Urbano ha comenzado un programa de inversión sobre diversos espacios con el fin de agregar valor al entorno, mejorar la calidad de vida urbana y atraer inversiones, entre otros objetivos.

#### ***3.1.5. La función del turismo y la recreación en la última década.***

El turismo en Bahía Blanca ha sido considerado de “interés municipal” al considerarlo una “actividad estratégica y esencial para el desarrollo del partido” (Dcto.992/2007) y a partir de esta afirmación se crea el Consorcio de Promoción y Desarrollo de las Actividades Turísticas del Partido de Bahía Blanca (COPROTUR), con el fin de planificar, impulsar y gestionar la

---

<sup>8</sup> Aquí nos toca diferir del ejemplo tomado, en virtud de que Bahía Blanca es una ciudad intermedia pero para referenciarlo en nuestro tema de estudio, siendo Galerazamba y Santa Catalina una población, pequeña me remito a la actividad turística y recreativa como pieza fundamental para el re-desarrollo de la actividad económica.

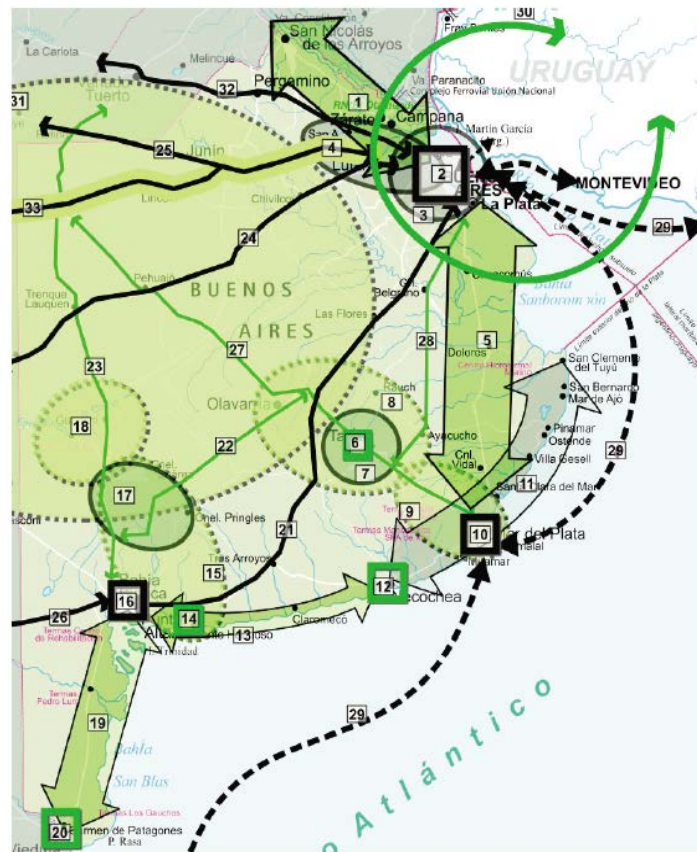
actividad turística local. Se destacan tres funciones turístico-recreativas con diferente grado de desarrollo:

**Centro de Escala:** Las características del puerto, junto con la importante red vial. Ferroviaria y aérea, conecta a la ciudad con distintas zonas del país y la convierten en nodo de comunicaciones.

**Centro de Distribución:** La presencia de destinos turísticos variados (rural, serrano y costero), en un radio aproximado de dos horas de distancia –tiempo. La concentración espacial de atributos naturales y culturales del área de influencia de Bahía Blanca, permite una baja estacionalidad (desde el punto de vista turístico) y un disfrute durante todo el año (por parte de turistas y excursionistas).

**Centro de Estadia:** Se identifica también como centro de estadia dado que la consolidación de centros comerciales y shoppings centers, así como la realización de eventos culturales y deportivos, congresos o convenciones, estarían propiciando una nueva condición desde lo turístico.

Se distingue Bahía Blanca como una de las puertas principales dentro de la provincia de Buenos Aires, por su vinculación con su región Patagónica. Se puede observar también su posicionamiento privilegiado, constituido como punto de convergencia de dos corredores turísticos: Corredor Atlántico Sur y Corredor San Blas, donde se destacan las playas litorales, las termas y la pesca deportiva. (Ver imagen .....)



Fuente: Plan Federal de Turismo Sustentable, 2005.

**Imagen No.3** | Fuente tomada del autor.

Así mismo, Bahía Blanca muestra sus potencialidades y atributos, entre ellos: la heterogeneidad social y cultural, la amplia variedad de atracciones, los factores de localización y accesibilidad, las plazas hoteleras y el legado histórico y cultural. Por estas y otra razones, se ve diferenciada esta ciudad como centro del área circundante.

### **3.1.6. Los procesos de Renovación Urbana: acciones postergadas.**

La ciudad ha pasado por diferentes tipos de acciones a nivel de planificación y proyectos de gran escala, pero sin concreción alguna.

Desde las primeras formulaciones, hacia 1909, pasando por el Plan de Desarrollo de Bahía Blanca (1970), la Reformulación del Plan de Desarrollo Urbano de Bahía Blanca (1986), el Plan Estratégico de Bahía Blanca (1999), el Plan Particularizado para el Desarrollo de los Grandes Vacíos Urbanos de Bahía Blanca (2006), hasta las últimas propuestas realizadas en el 2010 y la actual reformulación del Código de Planeamiento Urbano; en todos, se observa la preocupación constante por construir ciudad, en la cual los espacios destinados al turismo y la recreación estuvieran presentes.

Los planes de 1909 y 1950, constituyen antecedentes de ordenamiento del territorio, pensando la ciudad como un esquema radiocéntrico, donde el área principal actuaba como ordenadora del espacio y las áreas verdes constituían elementos claves dentro del área urbana.

Luego el Plan de Desarrollo en 1970, no solo contemplaba la escala local, sino también la regional; identificando las funciones dentro del contexto regional, enmarcando principalmente el área de desarrollo industrial y su relación con el sector portuario.

Posteriormente, para 1999 se crea el Plan Estratégico de Bahía Blanca (1999), con una base metodológica participativa, generando espacios de discusión y concertación entre los diferentes actores de la comunidad sobre la base de la igualdad, que acordaron las acciones necesarias para la transformación de la ciudad.

Con el Plan Particularizado para el Desarrollo de los Grandes Vacíos Urbanos (2006), se promueve el ordenamiento de las tierras fiscales nacionales y provinciales que generan problemas de cohesión, conectividad y accesibilidad en el tejido urbano de amplios sectores de la ciudad. Además se destaca la importancia en la revalorización de sitios de interés histórico.

En el nuevo Plan de Desarrollo (2008-2010) y en la Reformulación del Código de Planeamiento Urbano, se encuentran varias propuestas de implementación a través de ordenanzas municipales.

### *Conclusiones o Reflexiones Finales.*

Lo más importante ahora es la temática en torno al Plan de Desarrollo Local, que toma dos ejes importantes en las estrategias de desarrollo y promoción de la actividad turístico-recreativa.

Por un lado, un enfoque vinculante con el desarrollo turístico regional, destacando el posicionamiento de la ciudad dentro de la región bonaerense y la existencia de atractivos naturales y culturales de jerarquía en un circuito de 200km, con la posibilidad de conformar nuevas ofertas, de acuerdo con las diferentes modalidades en materia turística.

Por otro lado, desde lo local pero con proyección regional, se focaliza en los espacios públicos con la idea de generar una red ambiental y paisajística “continua”, donde se encuentren los espacios públicos tradicionales (plazas, parques y paseos peatonales) hasta los grandes espacios de protección natural. Se orienta además, a la búsqueda de significantes patrimoniales, como parte de las acciones de recuperación, de las identidades centrales y de barrio, articulando con los recursos culturales entendidos como una totalidad y creando una visión amplia del concepto cultural.

El Plan de Desarrollo Local introduce como novedad el modelo de “**corredores territoriales**”, articulando vacíos urbanos lineales y laterales, tierras ociosas ferroviarias con operaciones urbanas con una alta marcación de la arquitectura; superando el modelo de “fajas” de planificaciones anteriores y reformulando el esquema “centro-periferia”. Propone **estrategias de promoción** a través de “proyectos urbanos” y espacios de gestión público-privado.

## 4. DIAGNÓSTICO



### Determinacion del Lugar o Área de Estudio.

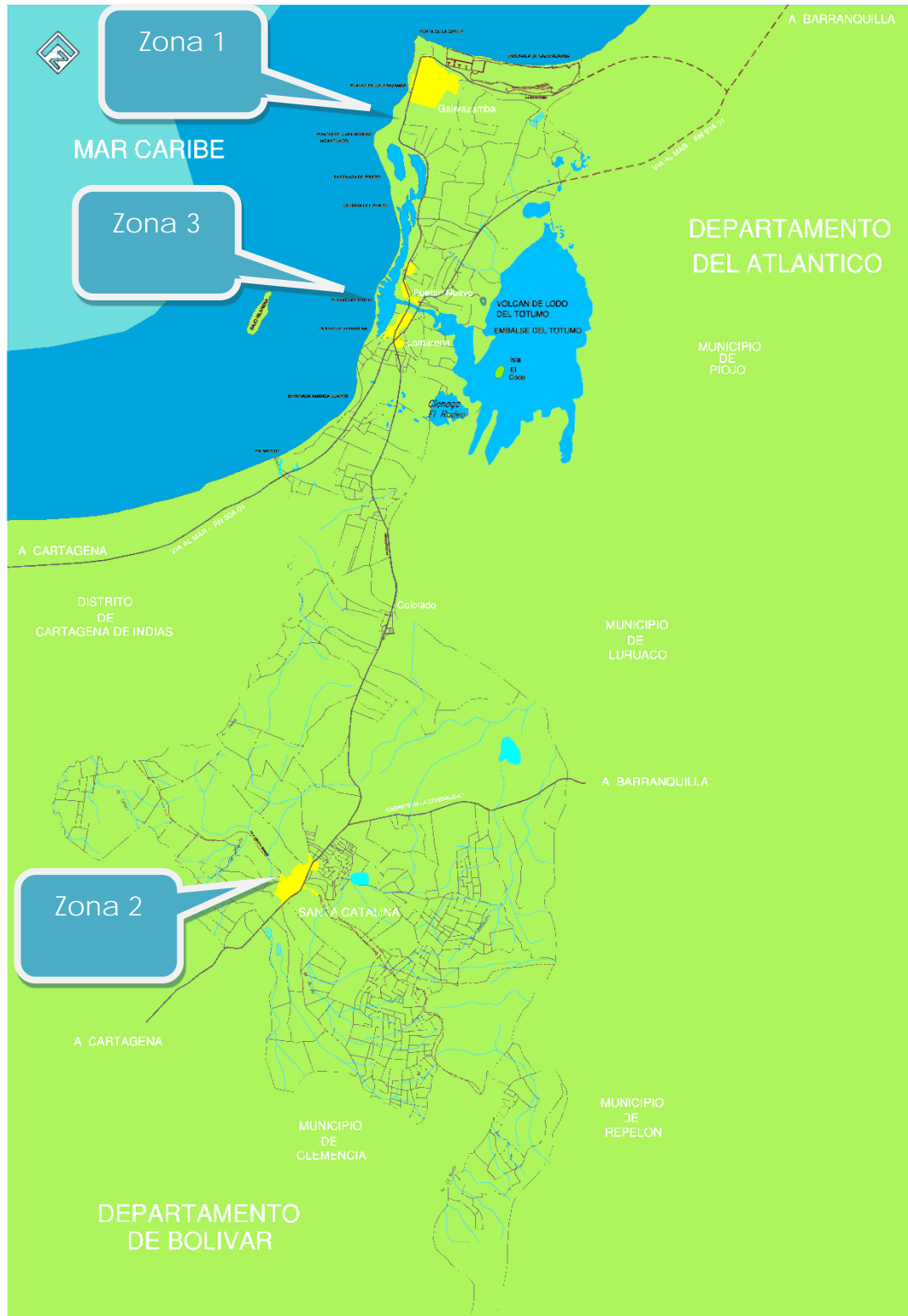
**Zona 1:** El área de estudio se encuentra ubicada en inmediaciones entre la ciudad de Cartagena y la ciudad de Barranquilla, sobre el km 46 antes del Volcán del Totumo. Sus orígenes se remontan a la época de la colonización española, donde a su venida los españoles encontraron un caserío indígena llamado Zamba, cuyo cacique era Galeras. Este poblado tuvo un personaje parte de la historia del corregimiento, la India Catalina, quien termino aprendiendo a hablar español, y además se enamoró de Pedro de Heredia. (Lemaitre Roman, 1983)

Este poblado siempre existió y gracias a su ubicación geográfica, ha servido desde antes de la colonización española, como explotación del recurso marino de la sal. Galerazamba y sus alrededores, se encuentra asociado políticamente al municipio de Santa Catalina, junto con los otros corregimientos de Loma Arena y Pueblo Nuevo.



**Mapa No.1** – Imagen de satélite (Fuente Google Earth 2013)





Mapa No.2 – Determinación áreas de estudio. (Elaboración propia)

**Zona 2:** Santa Catalina de Alejandría, se encuentra ubicado a 35 km de la ciudad de Cartagena, sobre la Carretera La Cordialidad, cerca de la frontera con el Departamento del Atlántico; municipio que data del 2 de Julio de 1744, según el decreto que firma Sebastián de Eslava, para ubicar a los vecinos libres de los corregimientos de Zamba, Palmarito, Pajonal, Caracolí, Sábalo y Santa Cruz (Alcaldía de Santa Catalina - Bolívar, 2015). La topografía del territorio en su mayoría es plana, con algunas elevaciones que no superan los 100 mts, la distancia entre estos dos núcleos urbanos es aproximadamente 27 Kms. La economía de Santa Catalina, indudablemente está basada en la explotación salinera de Galerazamba, además de la agricultura y la ganadería, actualmente manteniendo esta línea de su economía y orientando también hacia la explotación pesquera y al turismo, según el aprovechamiento de las riquezas naturales que presenta el municipio. En Santa Catalina, están concentrados los poderes de la administración pública, instituciones y entidades de control y gobierno.

**Zona 3:** Aquí se ubican los corregimientos y caseríos de Loma Arena y Pueblo Nuevo, establecidos en al cruce vial de la intersección entre la Vía al Mar (Ruta RN 90A) y la conexión con la Carretera de la Cordialidad (Ruta RN 90), surgen a raíz de la necesidad de una actividad comercial para su sostenimiento económico, y a partir de la construcción en asfalto de la vía al mar establecen un comercio informal a la margen de la vía, proveyendo de diferentes tipos de alimentos y bebidas a los conductores que transitan por la vía.

En general, el territorio está conformado como un corredor vial que se interconecta por dos ejes principales, uno de mucha importancia (Ruta RN 90A) que mantiene un flujo importante de tráfico vial, ESTE-OESTE; y el otro eje SUR-NORTE, desde la Vía La Cordialidad hacia Galerazamba.

#### 4.1.1. Indicadores e Inventario de lo existente:

**Población:** Según el Censo del 2.005 según el DANE<sup>9</sup> la población total es de 12.546 habitantes, distribuidos así:

Población núcleos urbanos	Cabecera	Rural	Total	Observac.
Santa Catalina	4507	8039	12546	
Galerazamba	0	0	0	
Loma Arena	0	0	0	
Pueblo Nuevo	0	0	0	
<b>Total Población</b>	4507	8039	12546	

Tabla No.2 | Fuente Elaboración propia con base CENSO 2005 - DANE.

#### Viviendas, Hogares y Personas:

Área	Viviendas (Censo)	Hogares General	Personas Censo 2005	Proyección Población Año 2010
Cabecera	993	973	4372	4507
Resto	1872	1642	7670	8039
<b>Total Población</b>	2865	2615	12042	12546

Tabla No.3 | Fuente Elaboración propia con base CENSO 2005 - DANE.

#### Personas en Necesidades Básicas Insatisfechas (NBI):

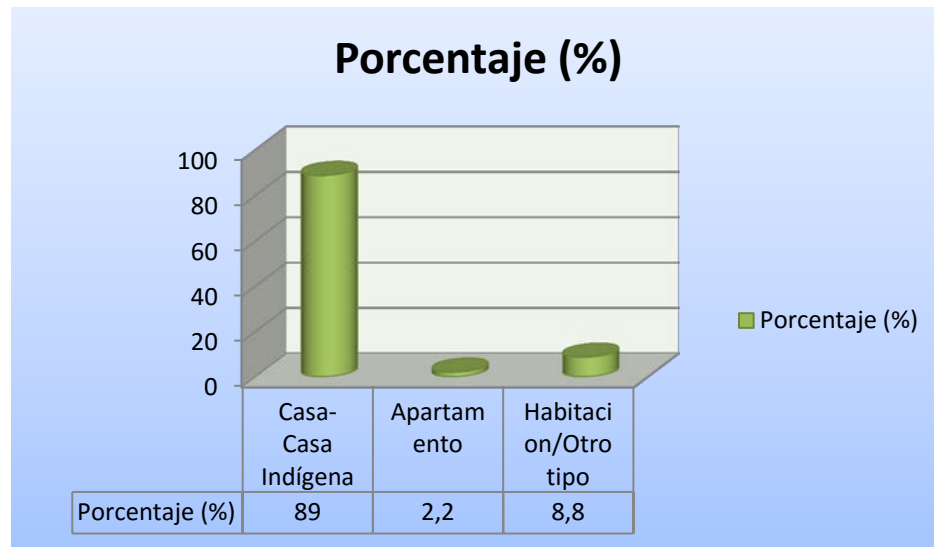
Área	Prop. (%)	CVE (%)
Cabecera	50.40	2.71
Resto	47.16	6.70
<b>Total Población</b>	48.34	4.28

Tabla No.4 | Fuente Elaboración propia con base CENSO 2005 - DANE.

<sup>9</sup> Fuente Departamento Nacional de Estadísticas (DANE)

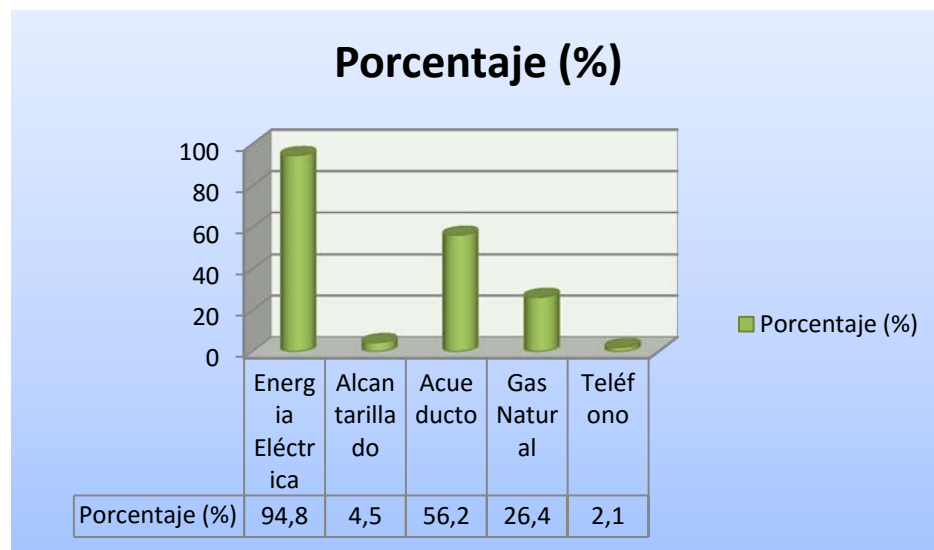
### Tipos de Viviendas:

El 89% de las personas habitan en viviendas tipo “Casa” generalmente de 1 nivel, el 2,2% viven en viviendas tipo “apartamentos” y el 8,8% viven en habitaciones alquiladas u otro tipo de viviendas.



**Grafico No.1** | Elaboración propia con datos de DANE-Censo 2005.

### Servicios domiciliarios con que cuentan las viviendas:



**Grafico No.2** | Elaboración propia con datos de DANE-Censo 2005.

Hogares con Actividad Económica en sus viviendas:

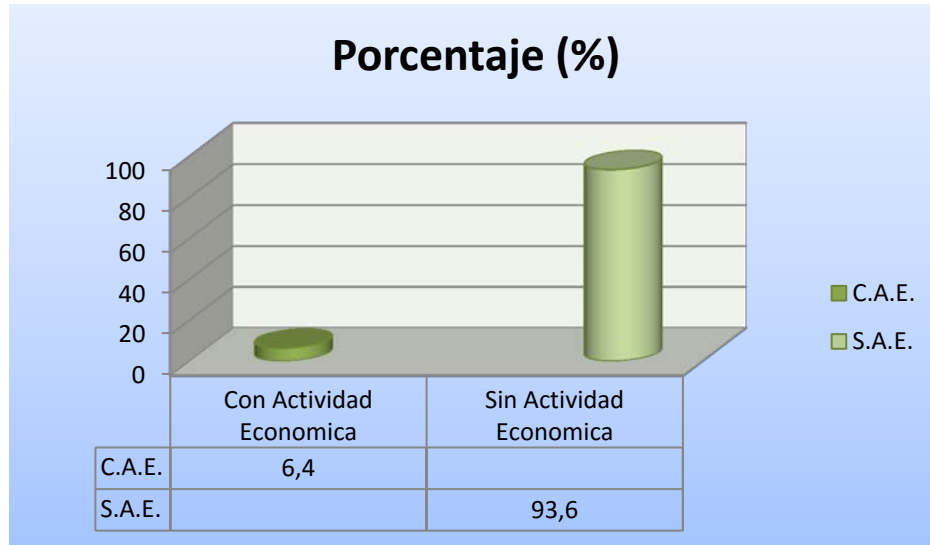


Grafico No.3 | Elaboración propia con datos de DANE-Censo 2005.

Hogares según número de personas:

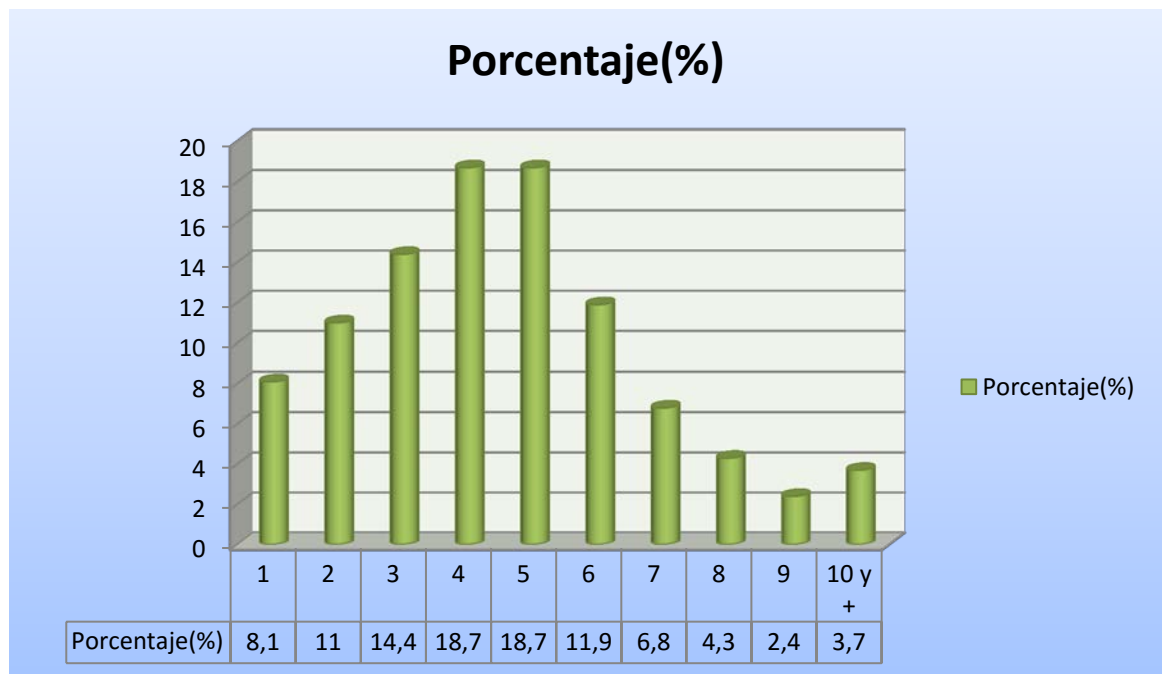


Grafico No.4 | Elaboración propia con datos de DANE-Censo 2005.

#### **4.1.2. Situación de la Estructura actual:**

El propósito de este trabajo, como lo había anotado al comienzo de esta investigación, consiste en formular una serie de estrategias para contribuir al desarrollo socioeconómico de la población económicamente activa, que hoy carece de oportunidades de trabajo, y a través de éste estudio identificar una serie de elementos y falencias urbanísticas que han estado y permanecido en el tiempo; así como identificar también los elementos de valor histórico, patrimonial, elementos naturales asociados al turismo que por años se han explotado sin una acertada organización, o de saber que le ha faltado para lograr articular a través de unas estrategias que promuevan el turismo y el uso a una mayor escala.

No obstante, el propósito de este Diagnóstico sería de identificar esos elementos en un área de estudio que incorpore la integración de los núcleos urbanos antes mencionados.

Entre la PROBLEMÁTICA POR INVESTIGAR se sitúan los aspectos “urbanísticos” y “ambientales”, de los cuales encontramos en detrimento “el estado de las infraestructuras viales”, “la insuficiencia de servicios públicos”, “deficientes sistemas de movilidad y transportes”, “baja densidad de población” y “un inadecuado manejo de uso del suelo”.

El corregimiento actualmente, presenta un cien (100%) de vías en mal estado, cuenta con iglesia, edificios de administración de las salinas, viviendas que eran de los empleados de estratos altos en las salinas, las que hoy se encuentran sub-utilizadas. Nadie las habita. El municipio carece de un óptimo sistema de redes de Acueducto y Alcantarillado.

La ocupación y densidad es baja, en las manzanas hay todavía un concepto de llenos y vacíos bastante disperso, existe una escasa vegetación y arborización en las vías públicas.

## URBANISTICAS

### *Infraestructura vial en deterioro:*

Es necesario ubicar en la temporalidad, que desde sus inicios<sup>10</sup>, a las salinas se accedía por la vía La Cordialidad, y siempre fue al camino de entrada y salida al corregimiento, aun desde mucho antes que existiera la Vía al Mar (RN RUTA 90-A). Durante muchos años esta vía de conexión entre Santa Catalina y Galerazamba fue en terreno destapado, mientras que ya en la década de los 60's o 70's fue pavimentada la vía La Cordialidad. Posteriormente fue durante varias intervenciones de INVIAS, pavimentada en asfalto pero por el transitar de los vehículos pesados y por la falta de mantenimiento de las vías nacionales, fue deteriorándose en gran magnitud. Gracias a la ejecución de recientes trabajos a través de la Gobernación de Bolívar, actualmente podemos apreciar que se encuentra asfaltado completamente el tramo de 27 km desde Santa Catalina hasta Loma Arena. La Vía al Mar (RN RUTA 90 A) fue ejecutada y terminada durante la década de los 70's a 80's, con aportes del Gobierno Nacional e INVIAS, lo que permitió unir las ciudades de Barranquilla y Cartagena en un trayecto de 95 Km con una duración mucho menor a la necesitada en la Vía La Cordialidad. Además se construyó, para darla en concesión y solo permitir el flujo de vehículos livianos y transporte liviano. El transporte pesado seguiría circulando por la RUTA 90.

---

<sup>10</sup> Sería oportuno acotar, por las lecturas de la literatura encontrada que los caminos que trazaron nuestros indígenas antepasados, para conectar al poblado prehispánico de Zamba con los otros de la época dieron origen a éste primer camino que conectaba con Luruaco y Calamari (hoy Cartagena de Indias).





*Arriba: Imagen No.4* - Vista de la carretera de interconexión entre la RN-Ruta 90 (La Cordialidad) y la RN-Ruta 90-A (Vía al Mar), en estado de pavimentación reciente mediante la Gobernación de Bolívar.

*Abajo: Imagen No.5* - Vista de la entrada al municipio de Santa Catalina, no existe pavimentación alguna después de la vía La Cordialidad.

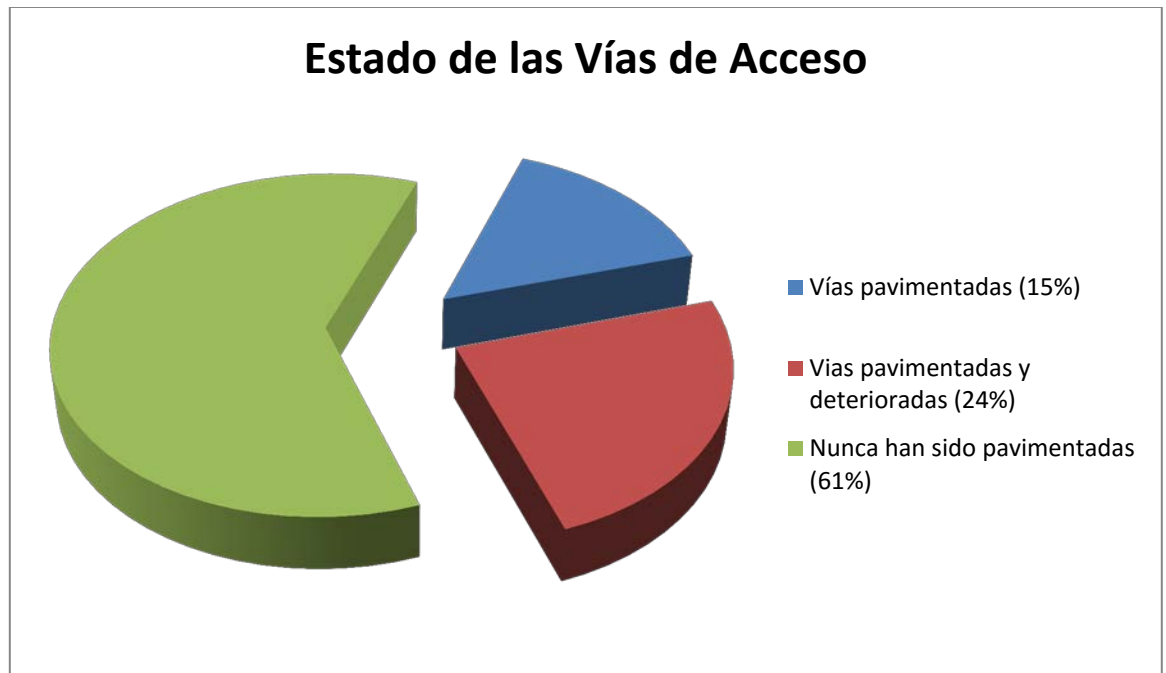




*Arriba:* **Imagen No.6** - Carreteable de acceso al corregimiento de Galerazamba, en completo estado de afirmado natural, carece de pavimentación alguna.

*Abajo:* **Imagen No.7** – Vista de la vía interna del municipio de Santa Catalina, frente a la Alcaldía Municipal, en algún tiempo estuvo pavimentada en asfalto, y cuenta con bordillos cunetas y andenes. Se encuentra en estado de deterioro la capa asfáltica.

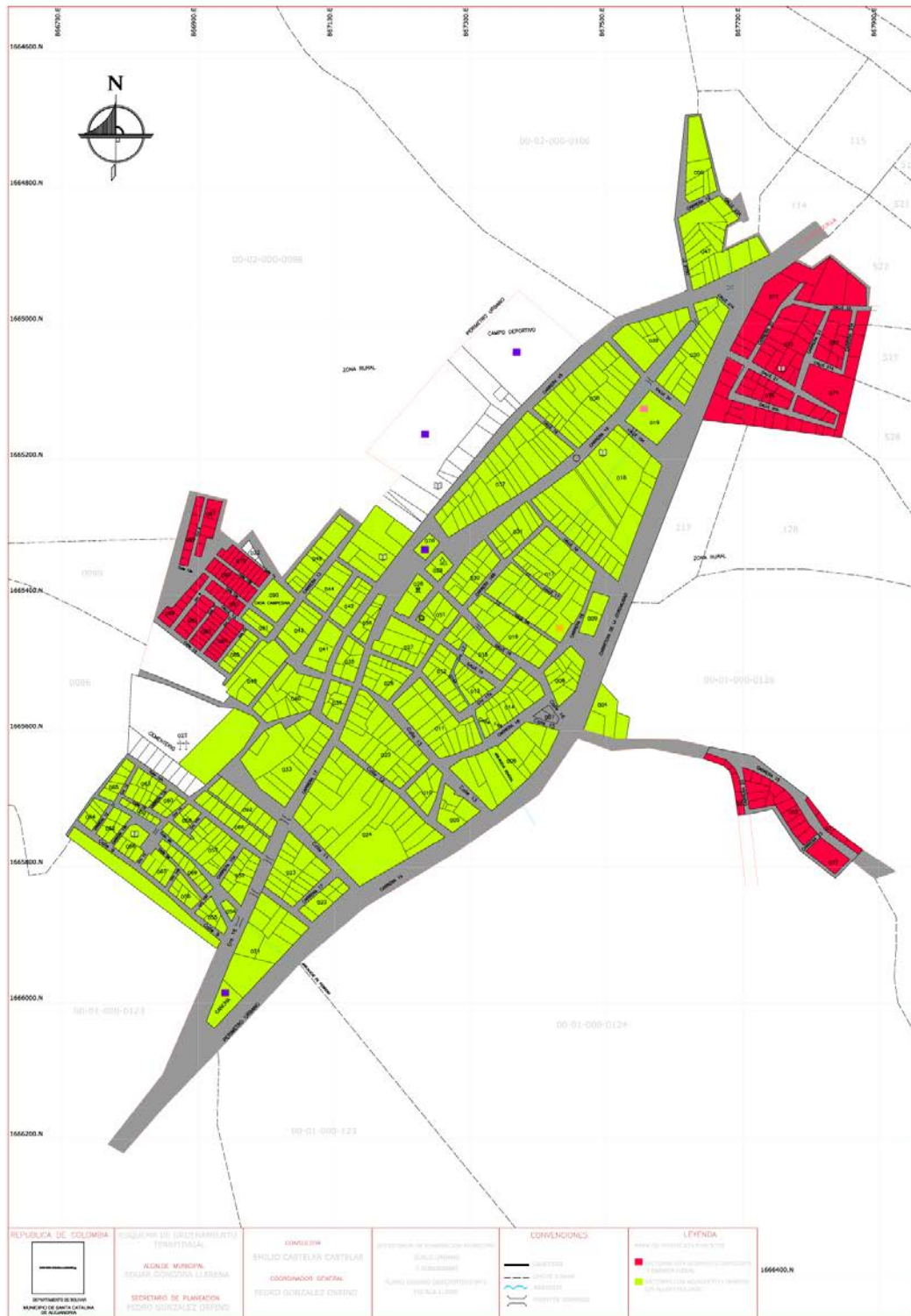
Se podría decir entonces que las vías de acceso que existe una gran parte en deterioro o no existe y otra parte existe y está en buen estado de pavimentación asfáltica.



**Grafico No.5** | Elaboración propia según la información consultada.

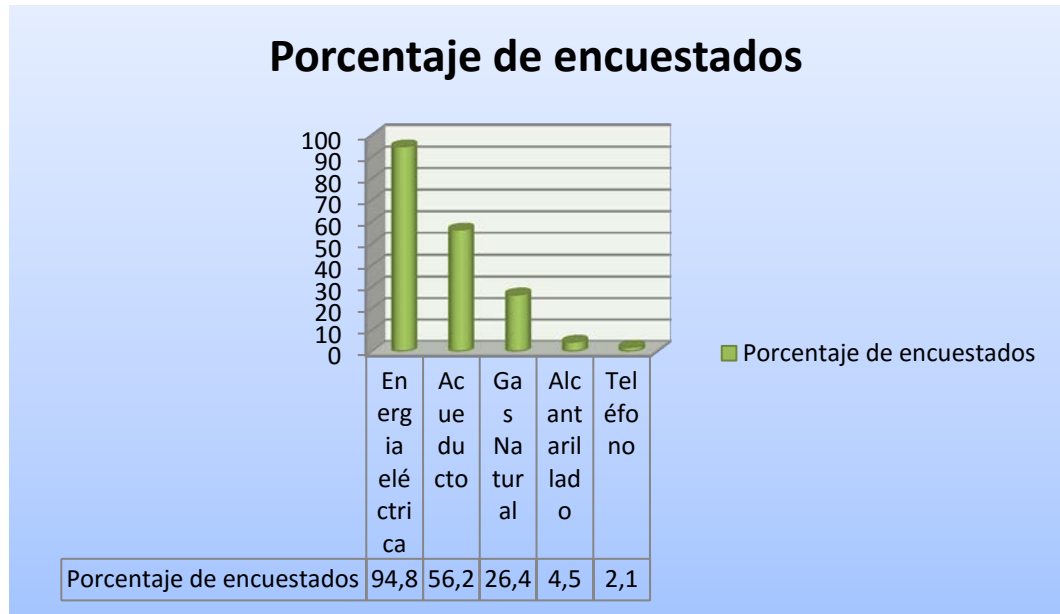
#### ***Insuficiencia de servicios públicos:***

Según las personas encuestadas, y además según las características del Censo del 2005, con revisión del documento del 2010, se puede apreciar que en su mayoría las viviendas de los núcleos urbanos tienen en su mayoría (un 94,8% de la población) servicios de energía eléctrica, seguidos en la tabla de medición (con un 56,2%) el servicio de acueducto, con gas natural un 26,4%, una gran parte de la población no cuenta con alcantarillado, solo cuentan con éste servicio un 4,5% de las viviendas y en Santa Catalina y con teléfono solo un 2,1% de los encuestados.



Mapa No.3 – Plano Cobertura de servicios públicos. (Fuente EOT del Municipio)





**Grafico No.6** | Elaboración propia con datos de DANE-Censo 2005.

***Deficientes o casi nulos en sistema de transportes y movilidad:***

Los núcleos urbanos se encuentran relacionados y conectados básicamente por “rutas intermunicipales” hacia la ciudad de Cartagena, por dos tipos de rutas de transportes y se conectan por la Vía de La Cordialidad, lo que hace notar que no existe un sistema de movilidad interno que demande éste servicio. El transporte interno lo realizan en “mototaxis” y “bicitaxis”, sistema que no está regulado como en casi todas las ciudades de nuestro país. El transporte tiene unas frecuencias de más o menos 30 a 45 minutos en realizar la ruta completa en días de semana, y en fin de semana solo existe unos cuatro trayectos solamente. La demanda de transporte va en función de las actividades diarias de la población, donde se estima que el 18,5% cambio de residencia por la dificultad de conseguir trabajo en el área, trasladándose a otros municipios como Cartagena, Barranquilla y Venezuela y un 63,5% se ha trasladado por razones familiares.

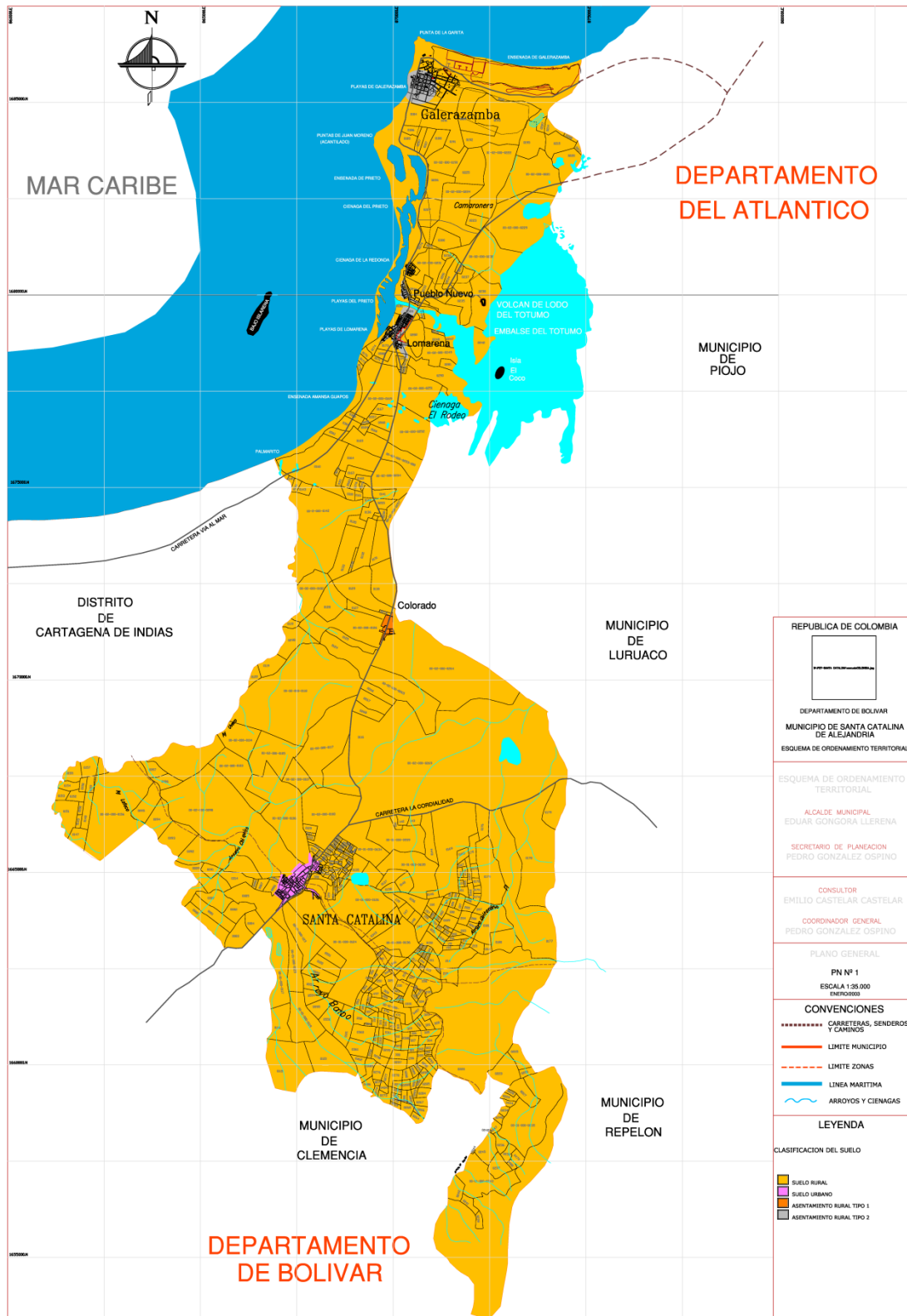
Gran parte de éstas personas vienen a visitar a sus familiares en épocas festivas, otros con alguna regularidad cada dos o tres semanas, pero se evidencia que el éxodo reinante se da a raíz de la falta de oportunidades laborales en la región.

### *Baja densidad de población y de viviendas:*

El área total del municipio de Santa Catalina, lo conforma el área rural junto con las áreas de todas las cabeceras o núcleos urbanos, para un total de 153 Km<sup>2</sup>. Además con una población de 12.546 habitantes, de los cuales viven 4.507 en las cabeceras urbanas y el resto 8.039 viven en áreas rurales. Se estima que en promedio, existe una Densidad Baja=82 hab/km<sup>2</sup>, a esto se suma además que el número de habitantes por vivienda en promedio es de 4 hab/viv lo que hace que exista una dispersión de las áreas construidas en los núcleos urbanos y por ende se dificulte la prestación de los servicios, así como el costo de la implementación de las redes domiciliarias.

### *Desaprovechamiento en el manejo de Usos del Suelo:*

El manejo de usos del suelo se puede apreciar en el plano del Esquema de Ordenamiento Territorial, en el Plano General de Usos del Suelo territorial el manejo está encaminado a las actividades propias del ámbito rural, como la ganadería y la agricultura. (Ver Imagen No. )



Mapa No.4 – Plano de Usos del Suelo (Fuente EOT del Municipio)

## AMBIENTALES

### *Áreas de riesgo de inundaciones marítimas:*

En diferentes temas de tesis de varias facultades de ingeniería, se ha revisado el tema de las erosiones en la costa litoral del casco urbano y proximidades de Galerazamba, donde se aprecia el constante oleaje que en épocas de vientos arrecia sobre las costas del noroeste en especialmente.

Suelo urbano de protección: Comprende las áreas ubicadas entre las zonas urbanas contiguas al actual casco urbano y que por sus condiciones ambientales, características inundables, áreas cenagosas y presentar a lo largo de la vía que conduce al puerto, cierta dinámica y actividades urbanas se declara como suelo urbano de protección.

### *Riesgo ante vendavales y vientos fuertes por la escasa vegetación:*

Sobre todo en el área urbana de Galerazamba, aun en Santa Catalina, Loma Arena y Pueblo Nuevo, se observa la falta de una vegetación que cumpla funciones de protección de las viviendas, de dar abrigo y protección de la influencia solar, lo que hace más vulnerable las viviendas en épocas de lluvias y vientos fuertes. (Ver Imagen del Plano ...)

### *Erosiones marítimas y por vientos:*

Como se refiere en el literal 4.1.4.1. la zona de las playas de Juan Moreno, Playas del Prieto, Ensenada del Prieto, Ciénaga de la Redonda, Ensenada de Mansa Guapos y Playas de Palmarito son las que más son atacadas por los fuertes vientos y corrientes marinas, llevando consigo alta erosión hacia las playas y acantilados de la zona. Se requiere más atención del gobierno local y nacional a este respecto.

## SOCIALES

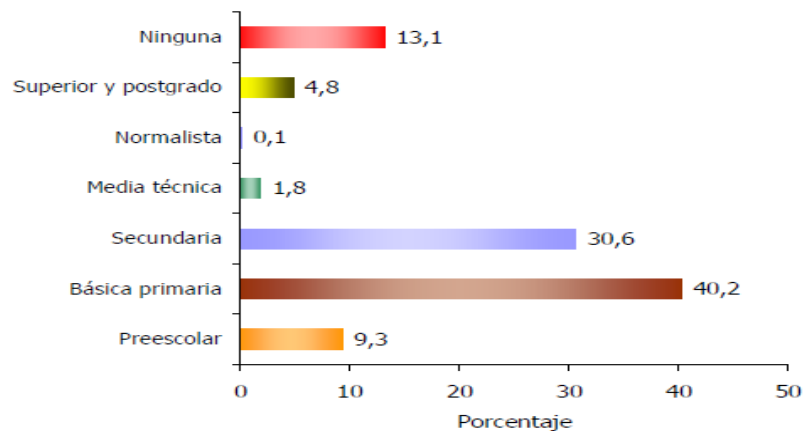
### *Bajo nivel de calidad de vida:*

El nivel de calidad de vida, se deriva a la práctica de varios factores, comenzando por la educación de sus habitantes, el ingreso salarial promedio, el grado de oportunidades laborales, la promoción de la salud y servicios públicos que presten al municipio, etc. que entre otros harían de cualquier municipio un mejor lugar donde vivir, y en esto tienen que ver muchísimo las instituciones, en cabeza de la administración local a través de sus programas de inclusión social.

### *Bajo nivel educativo:*

Se refiere al grado de escolaridad más alto al cual ha llegado la persona de acuerdo con los niveles del sistema educativo formal: preescolar, básica en sus niveles de primaria, secundaria, media y superior.

**Nivel educativo**



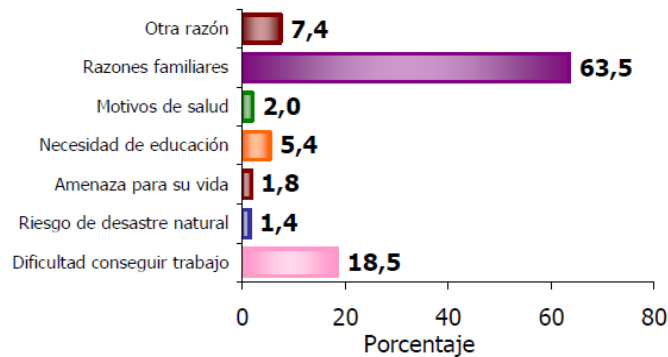
**Grafico No.7** | Elaboración propia con datos de DANE-Censo 2005.

El 40,2% de la población residente en Santa Catalina, ha alcanzado un nivel de educación básica primaria; el 30,6% lo ha alcanzado de secundaria y un 4,8% ha estudiado educación superior y/o postgrados.



**Migración de la población económicamente activa a ciudades como Cartagena, Barranquilla y a municipios cercanos:**

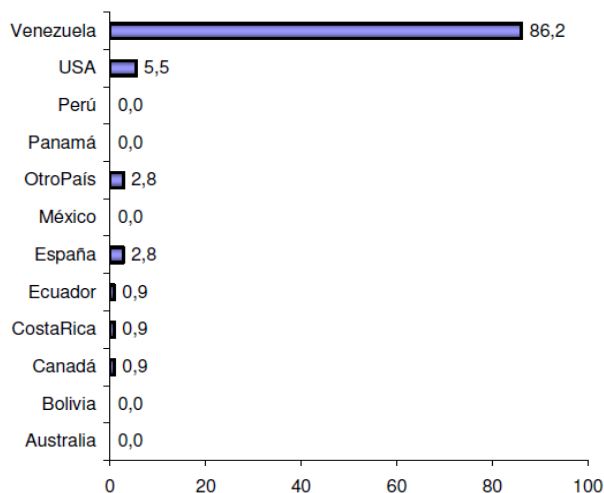
**Causa cambio de residencia durante los últimos cinco años**



El 18,5% de la población de SANTA CATALINA que cambió de residencia en los últimos cinco años, lo hizo por Dificultad para conseguir trabajo; el 63,5% lo hizo por Razones familiares; el 7,4% por Otra razón y el 1,8% por Amenaza para su vida.

**Grafico No.8** | Elaboración propia con datos de DANE-Censo 2005.

**Personas viviendo en el exterior**



**Grafico No.9** | Elaboración propia con datos de DANE-Censo 2005.

Se evidencia, que del total de los hogares, un 2,6% tiene experiencia migratoria internacional.

Del total de personas de estos hogares, se encuentran viviendo de forma permanente en el exterior un 86,2% en Venezuela, un 5,5% en Estados Unidos y un 2,8% en otro país.

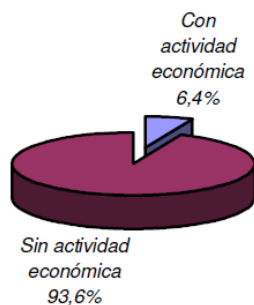
## ECONOMICAS

### **Bajo índice Per Cápita por habitante:**

El tipo de actividades a que se dedican los habitantes económicamente activos, si cuentan con trabajo o algún tipo de contratación directa con un empleador, o si por el contrario ante la falta de oportunidades les ha tocado tener comercio formal o informal, compartido con su lugar de residencia en sus hogares.

---

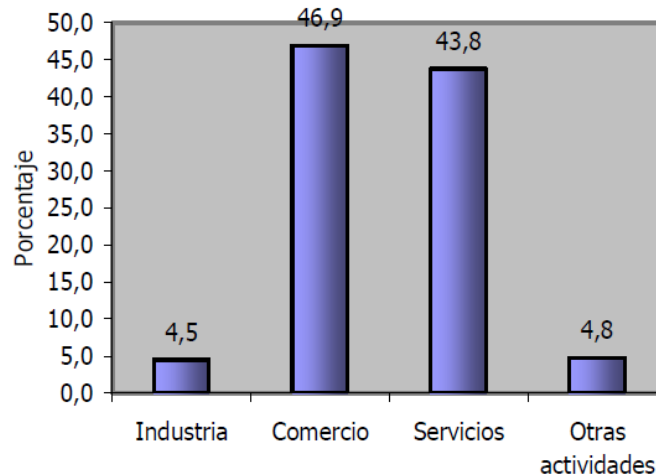
#### Hogares Con actividad Económica



El 6,4% de los hogares tiene actividad económica en sus viviendas.

**Grafico No.10** | Elaboración propia con datos de DANE-Censo 2005.

### Establecimientos según actividad económica



El 4,5% de los establecimientos se dedica a la industria; el 46,9% a comercio; el 43,8% a servicios y el 4,8% a otra actividad.

**Grafico No.11** | Elaboración propia con datos de DANE-Censo 2005.

### ***Necesidades Básicas Insatisfechas - NBI:***

Índice tradicionalmente utilizado en el país para el análisis de la pobreza a nivel regional. En concreto, el índice NBI es una medida de incidencia de la pobreza: dice cuántos pobres hay. Según esta metodología, se definen como pobre todas las personas que habitan en vivienda con una o más de las siguientes características:

- Viviendas inadecuadas para habitación humana en razón de los materiales de construcción utilizados.
- Viviendas con hacinamiento crítico. (Más de tres personas por cuarto de habitación).
- Vivienda sin acueducto o sanitario

- Viviendas con alta dependencia económica (más de tres personas por miembro ocupado) y el jefe hubiera aprobado como máximo dos años de educación primaria.
- Viviendas con niños entre 6 y 12 años que no asistieran a la escuela.

Para el año 2009, el programa del gobierno nacional llamado Familias en Acción, estimó que básicamente el total de los habitantes de Santa Catalina, estaba en condiciones de pobreza. (Cañon, 2014)

#### *Análisis e interpretación:*

De acuerdo con la literatura encontrada, en la búsqueda de información a través de las fuentes primarias, se evidencia que la población se ha mantenido en el tiempo por fuera de la actividad de las salinas, siempre buscando nuevas formas de sostenimiento para sus grupos familiares, y que solo participan de la industria salinera menos del 4% de la población; de resto muchas personas se han ido hacia Venezuela y Estados Unidos, con el ánimo de conseguir mejores oportunidades y mantener a sus familias. Sin embargo la actividad comercial, a través de un uso mixto con sus viviendas (en un promedio de 6,4% de los hogares) y los empleos temporales, propios de la actividad económica como la ganadería y agricultura, han sido los únicos medios de sostenimiento para sus núcleos familiares.

Por otro lado, se estima que los ingresos del municipio, aunque no tenemos una información concreta sobre los impuestos, es de solo percepción visual que falta mucha más inversión social, en salud, en vías e infraestructura básica.

### Directrices y Lineamientos del Esquema de Ordenamiento Territorial.

El Esquema de Ordenamiento Territorial, del Municipio de Santa Catalina con vigencia 2003-2011, se desarrolló con una visión de futuro al año 2011 de un Municipio prospero colectivamente, con una sociedad comprometida con la preservación del medio ambiente, desarrollo agropecuario y minero sostenible, con una proyección turística, agroindustrial y portuaria a nivel del Caribe, y el reconocimiento de patrimonio nacional histórico y cultural del corregimiento de Galerazamba; la integración de Santa Catalina de Alejandría a nivel regional para garantizar la conservación de los corredores biológicos y culturales, el desarrollo económico y social de toda la población con una apropiación de sus territorios participación ciudadana e identidad cultural fortalecida. A nivel general, sus tres componentes determinan:

EL COMPONENTE GENERAL, expresa el modelo de ocupación del territorio mediante un diagnostico prospectivo, como base o marco de referencia para la formulación de los otros componentes del esquema. Define los objetivos, políticas Y estrategias para la ocupación y aprovechamiento del territorio. Igualmente, determina las zonas de conservación y protección de los recursos naturales, zonas turísticas y culturales; así como, las zonas de amenazas y riesgos naturales o antrópicas. Este componente tiene una vigencia hasta el año 2011.

EL COMPONENTE URBANO, determina el conjunto de instrumentos para administrar el desarrollo y la ocupación del espacio físico clasificado como suelo urbano y suelo de expansión urbana mediante un modelo de organización territorial que proponga condiciones físico espacial de pequeñas ciudades. Este componente tiene una vigencia hasta el año 2007.

EL COMPONENTE RURAL, define las políticas, acciones, programas y proyectos para orientar la interacción entre los centros poblados como son: los asentamientos rurales o corregimientos y la cabecera municipal. Este componente tiene una vigencia hasta el año 2011.

El **modelo de ocupación territorial** nos define, en el largo plazo, la estrategia territorial de desarrollo integral en el municipio; acción colectiva mediante la cual se pretenden utilizar los recursos naturales y humanos potenciales del territorio, a través de mecanismos sostenibles de apropiación. Como resultado de esta aplicación operativa territorial, se consolidará la estructura territorial municipal y su relación con el entorno funcional.

El municipio de Santa Catalina de Alejandría le da una integración territorial al primer eje, la zona costera con el desarrollo portuario marítimo a nivel internacional y regional costero, zona económica exclusiva en el mar Caribe, la consolidación del desarrollo de actividades mineras, turísticas, pesqueras y acuícolas. Segundo eje la zona de la cabecera municipal y alrededores. , con una vocación agropecuaria, como productor primario de productos de exportación, despensa regional de alimentos y productos con certificación de calidad para los mercados verdes, un banco de tierras del municipio para impulsar el desarrollo socioeconómico, la protección ambiental y disponibilidad de tierras aptas para actividades agropecuarias campesinas y comerciales. El tercer eje de mayor importancia es la conservación de las áreas de bosque seco tropical de las cuales hay unos parches dentro del territorio municipal que deben ser protegidas para preservar nuestra identidad cultural y ambiental y diversidad biológica.

Fortalecimiento de la identidad cultural, la participación ciudadana, el desarrollo urbano de la cabecera y corregimientos, tomando como referencia el concepto de una pequeña ciudad, con una infraestructura de

servicios optima, en el caso de Galerazamba seguir conservando el patrimonio urbanístico y seguir el modelo urbanístico de este corregimiento de gran importancia económica para el país.

En la etapa de momento explicativo se analizó la dinámica general y urbana del Municipio, el estudio espacial y dimensional determinó técnica y concertadamente el planteamiento de 5 zonas como unidades básicas de desarrollo territorial, áreas o Unidades en las que se cimentarán las intervenciones o acciones de desarrollo en el municipio de Santa Catalina de Alejandría.

En esa perspectiva, la apropiación y utilización del territorio de Santa Catalina de Alejandría, nos evidencia una propuesta de desarrollo territorial en donde la integración Población – Territorio, constituye el eje sobre el cual van a girar las estrategias de ocupación.

Esta propuesta vislumbra y de hecho orienta, una articulación de este territorio agropecuario, turístico y minero con las ciudades de Cartagena y Barranquilla, de acuerdo con su condición de Mercado Regional del Caribe, para efectos de absorber los excedentes provenientes del municipio. Excedentes como la producción pesquera, carnes, frutales, lácteos, producción maderera, entre otros, permitiendo también recepcionar el turismo regional, reactivar la producción de bienes y servicios como el turismo de sol y playa, el ecoturismo, artesanías, comidas típicas y comercialización de sal marina, posibilitan hacer realidad esta propuesta.

De otra parte, la articulación de Santa Catalina de Alejandría y el Distrito de Cartagena de Indias, debe propiciarse en términos de ofrecer servicios e intercambio de bienes que incrementen la producción local y regional, así como las perspectivas de implementar el turismo ecológico, complementario a la infraestructura turística existente en Cartagena, teniendo en cuenta que el desarrollo de Cartagena está orientado hacia la

zona norte que limita con nuestro municipio y que va a influir positivamente en el crecimiento económico.

La implementación y ejecución de esta propuesta amerita un viraje amplio en la construcción de su capital humano y social, que le garantice aprovechar al máximo las ventajas competitivas que, desde el punto de vista productivo y funcional, le brinda a su territorio. En cuanto al capital humano, es indispensable e inaplazable un nuevo modelo educativo, el cual debe estar basado en sus potenciales productivos y ecológicos, promoviendo un sistema orientado a la formación de mano de obra calificada en tecnologías agropecuarias y agroindustriales en forma de bachillerato técnico o primaria vocacional y una conceptualización sobre ciencia y tecnología en esas áreas. Para el capital social, es obligatoria la recuperación de la confianza en las instituciones, el rescate de los valores culturales tradicionales, el nacimiento de un fuerte arraigo por su municipalidad en los pobladores y, finalmente, la aplicación del Ordenamiento Territorial como un ejercicio de construcción de ciudadanía, crecimiento socioeconómico y entendimiento de los derechos humanos.

### OBJETIVOS GENERALES PARA EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL.

De acuerdo a las líneas o políticas que permitan estructurar un modelo de desarrollo armónico y equilibrado, con respeto por los potenciales humanos y naturales, los objetivos de desarrollo son los siguientes:

#### DE MEDIANO PLAZO:

Objetivo específico para lograr mejores niveles de calidad de vida:

- Estructurar una cultura humana y social del vivir mejor con sentido de lo local.
- Objetivo específico para el manejo y protección de la base natural:



- Sostener, mantener y proteger la base natural actual y reparar lo deteriorado.
- Objetivo específico para la organización administrativa y financiera:
- Lograr la estabilización financiera y administrativa del ente administrativo Municipal.

#### DE LARGO PLAZO:

Objetivo específico para el manejo y uso del suelo:

- Utilizar y aprovechar de forma concertada y sostenible el suelo territorial.
- Objetivo específico para el desarrollo de la infraestructura física Municipal:
- Adecuar y reforzar la infraestructura física Municipal para la articulación urbano-rural y regional del Municipio.
- Objetivo específico para la capitalización del desarrollo humano:
- Construir un escenario de integralización y desarrollo del capital humano individual y colectivo.

### ESTRATEGIAS GENERALES PARA EL ORDENAMIENTO TERRITORIAL.

#### ESTRATEGIAS DE MEDIANO PLAZO:

##### ***Calidad de Vida.***

- Implementar programas de mejoramiento del entorno físico y ambiental de zonas residenciales.
- Organizar e implementar programas de reciclaje en la fuente y recolección de residuos sólidos.
- Aumentar la cobertura de población asistida por el SISBEN.
- Proyectar programas de mejoramiento integral de vivienda.

- Definir e implementar un programa de manejo y control de los arroyos urbanos.
- Mejorar y aumentar las de esparcimiento y recreación colectiva.

***Manejo y Protección de la Base Natural.***

- Implementar un programa de conocimiento y divulgación sobre los potenciales y vulnerabilidad de los ecosistemas naturales locales.
- Aumentar el control y monitoreo sobre el la construcción de proyectos de desarrollo urbano con impacto sobre las áreas de reserva natural.
- Crear asociaciones comunitarias de vigilancia ambiental.
- Divulgar y notificar a los propietarios de predios ubicados sobre áreas de reserva sobre las afectaciones y restricciones normativas que los cobijan.
- Implementar el Plan de Desarrollo Eco turístico aprobado por CARDIQUE y el Consejo Municipal de Santa catalina de Alejandría.
- Implementar un sistema de información Geográfico Municipal, que contemple los suelos de protección, áreas de reservas, cuencas hidrográficas y ciénagas

***Organización Administrativa y Financiera.***

- Implementar un programa comunitario que permita incentivar la cultura de pago de servicios e impuestos.
- Estructurar un sistema de gestión de recursos financiero para el apoyo de proyectos productivos y de obras civiles.
- Organizar y planificar el manejo financiero y de captación de los recursos económicos del municipio.
- Crear un marco de impuestos blandos para la ubicación dentro del área municipal de industrias y empresas no contaminantes.

- Fomentar las alianzas estratégicas con otras instituciones, gremios, nacionales e internacionales para la generación de proyectos de desarrollo económico y social.
- Implementar una política gerencial en el manejo de lo administrativo y financiero.
- Gestionar la creación de convenios de cooperación y asociación en cadena, entre los Municipios del norte del departamento de Bolívar y del Departamento del Atlántico.
- Fortalecer la UMATA y la Oficina de Planeación para gestionar proyectos de cofinanciación en Programas y Proyectos de impulso a las actividades turísticas, acuícola, pesqueras, pecuarias, agrarias y mineras (Ley 101).

#### ESTRATEGIAS DE LARGO PLAZO:

##### **Manejo y Uso del Suelo.**

- Estructurar y equipar urbanísticamente al sistema de asentamientos municipales como centro articulador del desarrollo del eje turístico Cartagena Barranquilla
- Implementar programas de apoyo minero, turístico, agropecuario y asistencia social en las cabeceras de los corregimientos según su vocación.
- Establecer en un mínimo de 5 hectáreas parcelas demostrativas de cultivos orgánicos y autosuficiente, manejada por la UMATA en convenio con la ANUC y Centros educativos Municipales.

##### **Infraestructura Física Municipal.**

- Implementar el sistema de equipamientos complementarios al desarrollo minero, turístico y agropecuario.

- Proyectar y gestionar obras portuarias y de infraestructura civil para el aprovechamiento del potencial costero.
- Dotar las áreas rurales con las infraestructuras, equipamientos y tecnologías apropiadas, según las necesidades identificadas, distribuidas de acuerdo con la especialización funcional de los distintos asentamientos.
- Gestionar los recursos a nivel nacional para la optimización de los servicios públicos básicos del Municipio.

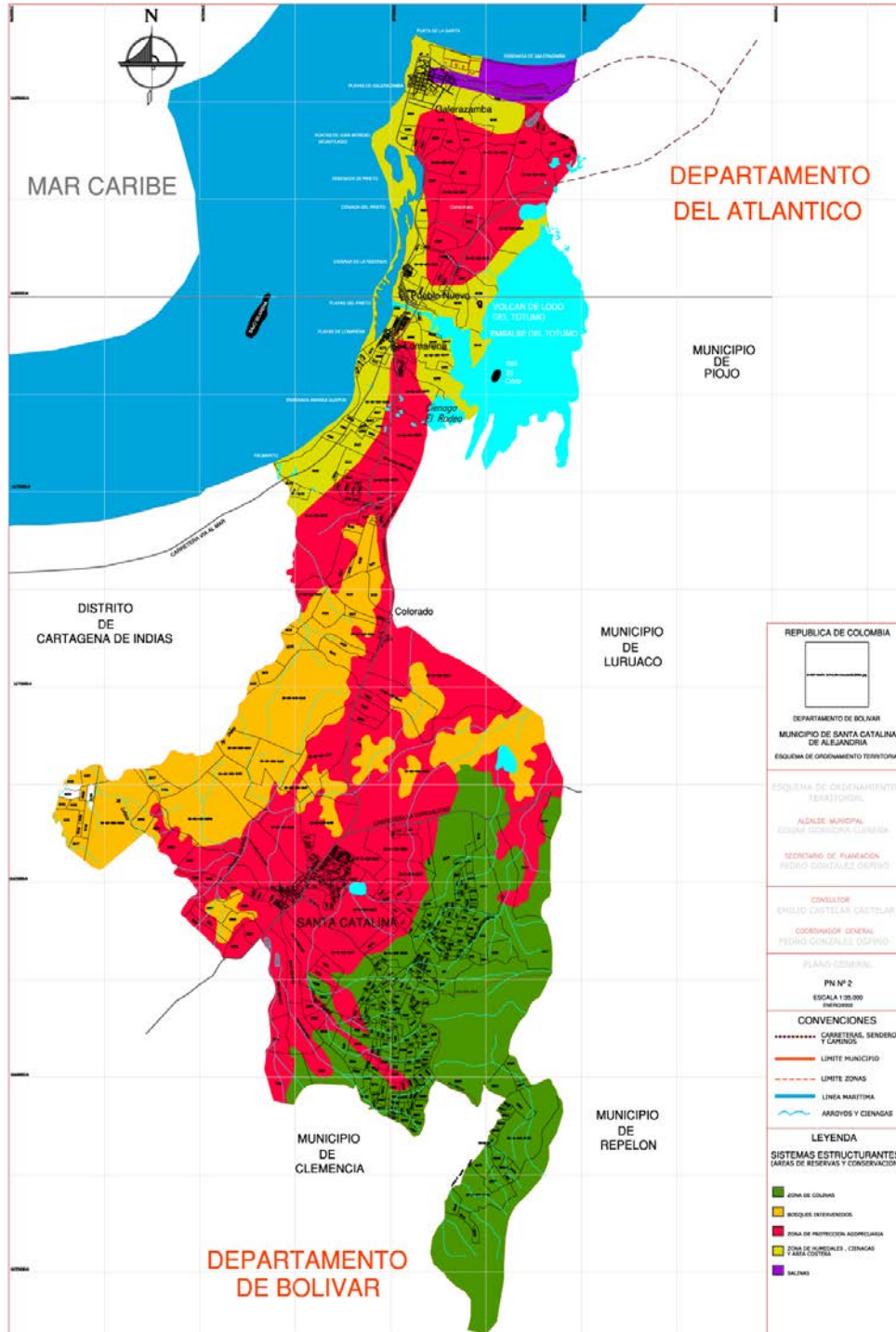
#### **Desarrollo Humano.**

- Implementar programas de alfabetización y capacitación a la población por fuera del sistema educativo.
- Crear Promotora empresarial municipal.
- Promover la implantación de institutos y escuelas de formación alrededor de turismo, sistemas agropecuarios y forestales conectados con las empresas e industrias instaladas en la zona.
- Crear centros pilotos de capacitación y transferencia de tecnología acuícola y pesquero en Loma Arena y Pueblo Nuevo; turística y minera en Galerazamba en convenios con el SENA, INPA, Secretaria de Agricultura y Municipio.
- Hacer convenios con empresas asociativas de trabajo u otras organizaciones de la comunidad de base, Banco Agrario, SENA, INPA, CARDIQUE, CRA, Gobernación De Bolívar y Municipio.
- Promover un modelo educativo, el cual debe estar basado en sus potenciales productivas y ecológicas, propendiendo por la implementación de un sistema orientado a la formación de mano de obra calificada en tecnologías agropecuarias - agroindustriales y una conceptualización sobre ciencia y tecnología en esas áreas.

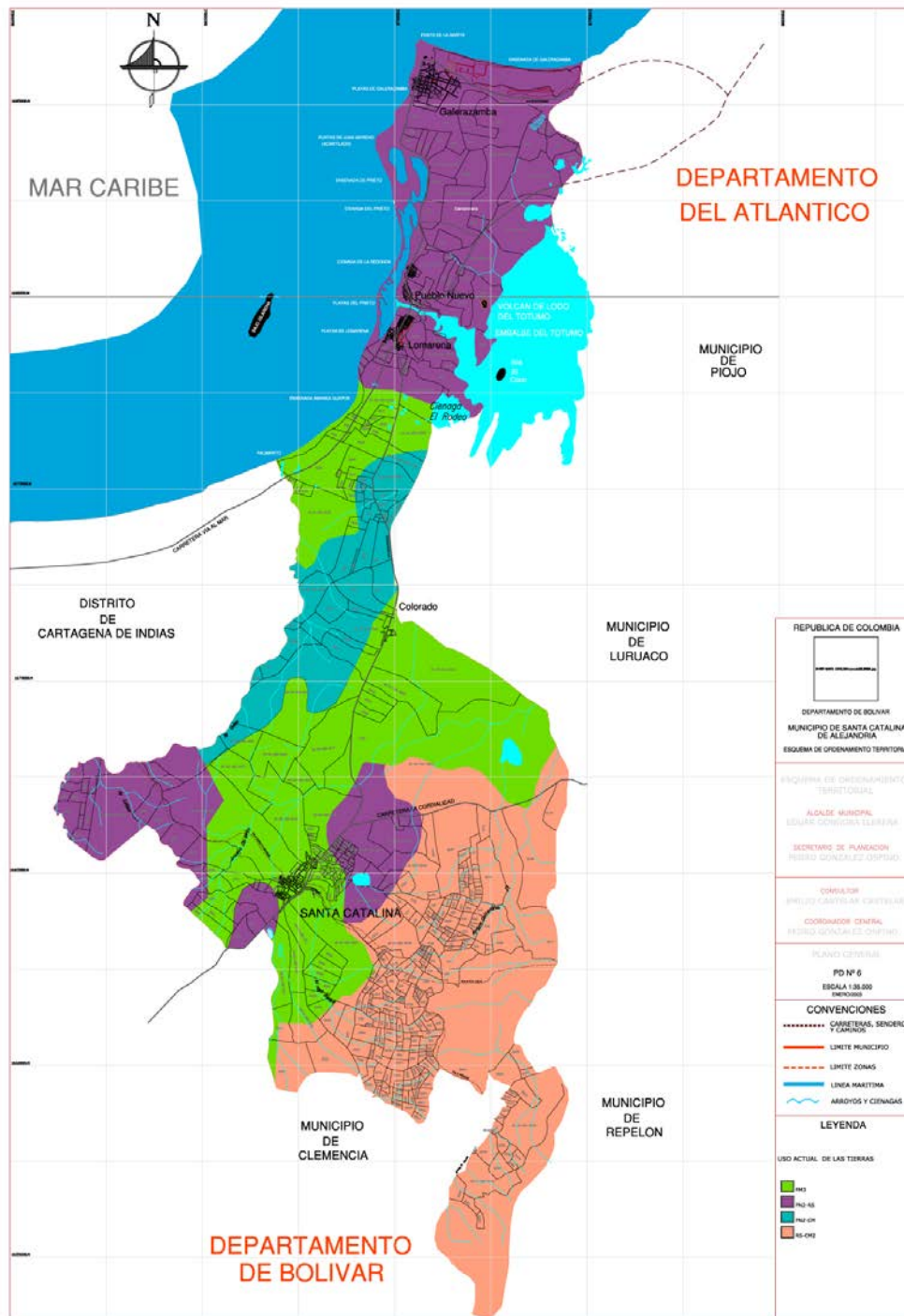
### Clasificación Estructurante del Suelo Municipal.

En el Municipio de Santa Catalina de Alejandría, el suelo se clasifica (según lo establecido en los art.30 al art.35 de la Ley 388 de 1997) en Suelo Urbano y Suelo Rural, entendiéndose como **Suelo Urbano** las áreas de territorio destinadas a las actividades urbanas, al uso urbano (áreas determinadas por la cabecera municipal y su futura área de expansión urbana, o áreas de influencia al área urbana como tal) y se entiende como **Suelo Rural** a la totalidad del suelo del Municipio de Santa Catalina, exceptuando el área que constituye la cabecera urbana. Estas áreas se encuentran determinadas en los planos PN-1 (Clasificación del Suelo), PN-2 (Sistemas Estructurantes) y PN-3 (Unidades de Desarrollo Territorial) del EOT.

La administración municipal, propenderá por la “**consolidación, desarrollo y fortalecimiento**” de las cabeceras de los corregimientos de Galerazamba, Loma Arena, Pueblo Nuevo, Colorado y la vereda El Hobo. Se establecen o determinan seis Suelos Rurales de Protección, de acuerdo con los elementos y/o recursos naturales que los conforman y diferencian.



Mapa No.5 – Mapa No. - Plano de Sistemas Estructurantes (Fuente EOT del Municipio)



Mapa No.6 – Plano de Usos de la tierra. (Fuente EOT del Municipio)



### Conclusiones parciales del Diagnóstico.

Para lograr formular las estrategias con las cuales poder orientar las directrices de este Enfoque Programático, si se puede llamar por ahora Plan de Acción Integral, se determinaran a continuación los resultados del diagnóstico general encontrado en el estudio previo. Así:

Módulo de Población	
Diagnóstico	Acciones a formular
El 50,40 de habitantes en Cabecera del municipio y el 47,16% del Área Rural, viven en N.B.I.	La administración pública debe realizar más inversión social, promover programas para generación de empleo.
El 89% viven en casas o viviendas de tres alcobas, tipo viviendas familiares.	Se debe revisar la tipología predial, y a su vez pensar en formular planes de vivienda para la población que hoy demanda de vivienda digna.
El 4,5% de las viviendas cuentan con alcantarillado, el 56,2% cuenta con acueducto, el 26,4% cuenta con gas natural y el 2,1% con telefonía fija.	Se debe gestionar ante el gobierno nacional, la inclusión en programas de índole social para invertir en el desarrollo de los municipios.
Según las encuestas del DANE, el 93,6% de los hogares no tienen actividad económica al interior o en uso mixto (Residencial-Comercial)	Debe pensarse, que el resto son tiendas de barrio, o talleres de mecánica o manufactura, así como también pueden ser hogares mantenidos por una persona que trabaja en el exterior. Se debe pensar en plantear soluciones y oportunidades de empleo, con el fin de incentivar el desarrollo a través de sus propios recursos naturales y patrimoniales.

**Tabla No.5** | Fuente Elaboración propia con base en análisis de información.



Módulo de Problemáticas Urbanísticas	
Diagnóstico	Acciones a formular
Infraestructura vial en deterioro, 15% vías pavimentadas, 24% pavimentadas y deterioradas, 61% nunca han sido pavimentadas.	Se debe invertir más en vías internas, las cuales son propiedad del municipio y es quien debe gestionar los recursos para su pavimentación, mediante el programa
Deficientes sistemas de movilidad y transporte	En la medida en que una población demande servicios, y se generen políticas de manejo de los recursos, se generaran actividades que incentiven a la inversión en industria, comercio, turismo, etc. así se elevaría la demanda de transporte para esos servicios.
Baja densidad de población y de viviendas. Dispersión de los núcleos urbanos. Manejo del suelo deficiente o inadecuado, que permite dispersión centro-periferia.	Se debe gestionar mejor el manejo de la tierra, planificar para todos, consolidar los terrenos específicos y productivos para el campo (ganadería, agricultura), la industria, destinar tierras con un carácter especial de impuestos bajos, que sean atractivos para el turismo y otras actividades.

**Tabla No.6** | Fuente Elaboración propia con base en análisis de información.

Módulo de Problemáticas Ambientales	
Diagnóstico	Acciones a formular
Áreas de riesgo por inundaciones marítimas, mar de leva y erosiones costeras.	Implementar un plan de mitigación de atención y desastres, con la consecución de recursos para consolidación de las áreas costeras en amenaza, con protecciones tipo espolón en piedras calizas o hexápodos en concreto.
Riesgos ante vendavales debido a la escasa vegetación.	Incentivar a la empresa privada y a la administración pública, mediante estrategias como “Regale un árbol” y “zonas verdes”, “adopte un parque”; y de esta forma se logre mitigar la amenaza ante estos fenómenos naturales.
Manejo inadecuado y/o deficiente de los recursos naturales.	Se debe gestionar mejor el manejo de la tierra, planificar para todos, consolidar los terrenos específicos y productivos para el campo (ganadería, agricultura), la industria, destinar tierras con un carácter especial de impuestos bajos, que sean atractivos para el turismo y otras actividades.

**Tabla No.7** | Fuente Elaboración propia con base en análisis de información.

Módulo de Problemáticas Sociales	
Diagnóstico	Acciones a formular
Bajo nivel de la calidad de vida	Promover programas de inclusión social para estimular la participación ciudadana;
Bajo nivel educativo. Educación Básica Primaria (40,2%) Educación Nivel Secundaria (30,6%)	Reforzar y promover la educación en el municipio y corregimientos, gestionar más escuelas con vocación técnica, así como de implementación en TI (tecnologías de la información) y en Turismo.
Migración de un 63,5% de la población, por motivos familiares y falta de oportunidades	Se debe gestionar ante el gobierno nacional, la inclusión en programas de índole social para invertir en el desarrollo de los municipios.

**Tabla No.8** | Fuente Elaboración propia con base en análisis de información.

Módulo de Problemáticas Económicas	
Diagnóstico	Acciones a formular
Alto nivel de pobreza y bajo índice per cápita por habitante.	Bajo nivel de ingresos, con relación al grueso potencial de los recursos naturales y patrimoniales con que cuentan; diseñando un plan de acción que estimule la apropiación de los locales, mediante un tipo de participación público-privada.

**Tabla No.9** | Fuente Elaboración propia con base en análisis de información.

# 5. FORMULACIÓN DE ESTRATEGIAS

“HACIA UN MODELO DE GESTIÓN DEL  
TERRITORIO”

### Generalidades previas a la formulacion de estrategias:

**Consideraciones sobre la reglamentación existente:** El proyecto de Acuerdo No\_\_\_ de 2.002 que adopto el Esquema de Ordenamiento Territorial, definió los Usos del Suelo para las diferentes zonas, se establecieron las normas de desarrollo urbanístico y de preservación ambiental, así como las pautas de ejecución para el desarrollo territorial del municipio y sus corregimientos. Como instrumento de planificación, técnico y normativo, comprende los objetivos, políticas, estrategias, directrices, metas, programas y normas, destinadas a orientar y administrar el desarrollo físico del territorio y la utilización del suelo. Además pretende orientar el proceso de ocupación y transformación del territorio, mediante la localización adecuada y racional de los asentamientos humanos, las actividades socio-económicas, la infraestructura física y los equipamientos colectivos, preservando a su vez los recursos naturales, al ambiente, los recursos patrimoniales, entre otros, con el fin de mejorar la calidad de vida de la población.

Desde una posición un poco escéptica, pero sin llegar a ser demasiado pesimistas, muchas veces se requiere de mucho acompañamiento y coordinación de la administración municipal entre Plan de Desarrollo y Esquema de Ordenamiento Territorial, para que los programas de gobierno se lleven a cabo como los formulan (y es lo que en la mayoría de los casos se distancia el objetivo con la realidad), ya sea por distintas razones de diferentes índoles.

Con el fin de organizar y estructurar a manera esquemática, el Plan de Revitalización Integral, tratare de formular de manera gráfica y después un poco más detallada o específica, las estrategias de desarrollo mediante dos “**enfoques específicos**”, de acuerdo con la escala de manejo que se puede realizar dos aproximaciones: “una escala territorial y una escala

urbana. A su vez ambas líneas de acción tendrían unos tres temas importantes que lo conforman independientemente del orden en que se encuentran escritos o dibujados, pero que conforman la estructura de cada enfoque. En ese mismo orden de ideas, se podría resumir así:



Gráfico No.12 | Fuente Elaboración propia.

DIMENSION	ENFOQUE REGIONAL		ENFOQUE LOCAL - URBANO				
ALCANCE	Se busca potenciar la ciudad y núcleos urbanos como centro cultural, comercial y de servicios.		Dirigido a las actuaciones urbanísticas tendientes a la re-significación de los espacios públicos, los recursos patrimoniales, el frente marítimo como imagen de venta.				
PLAN INTEGRAL DE REVITALIZACIÓN	TEMA DE LA ECOLOGÍA - SISTEMA DE ESPACIOS NATURALES	1	El principal tema o elemento estructurador del territorio y el punto de articulación de los otros temas	TEMA DEL PATRIMONIO	1	Desarrollo de las redes socioculturales fortaleciendo la centralidad de los núcleos urbanos históricos y el desarrollo de nuevos centros socio-culturales, además de espacios y áreas atractivas.	
		2	Fortalecimiento de las áreas de diápirismo (volcanes de lodo), inversión y organización de la estructura turística que gira en torno al Volcan del Totumo.		2	Preservación del patrimonio arquitectónico e industrial, entendido no como una carga financiera sino como un motor de viabilidad social, cultural y económica.	
		3	Mejora de la situación ecológica mediante el uso racional de los recursos naturales.		3	Influencia en el bienestar de las comunidades y la influencia de nuevas empresas.	
	EL TEMA DEL AGUA	1	Proponer medidas de actuación de índole local, dándole al recurso hídrico un manejo ambiental adecuado, con el fin de aprovecharlo y crear un sistema de acueducto regional, para suministrar y vender agua a otros municipios de la región.		TEMA DEL TURISMO	4	Innovación en tecnologías vernáculas revividas, basadas en los recursos locales   Tectónica - Innovación Sostenible (Arquitectura en tierra)
						5	La mejora en la competitividad y el bienestar económico / (Lugar-Identidad-Evolución-Pertenencia-Comunidad)
						6	Busqueda de los significantes patrimoniales, como parte de las acciones de recuperación, de las identidades centrales articulando los recursos culturales entendidos como conjunto.
						7	Desarrollo de la industria cultural - Convertir al patrimonio en un parque temático para el turismo.
	ORDENAMIENTO REGIONAL	1	Criterios generales de crecimiento urbano dentro de la región, respetando y conviviendo en forma armónica con la naturaleza, protegiendo la actividad económica tradicional (la agricultura) y potencializando su relación con las ciudades de Cartagena y Barranquilla.	TEMA DEL TURISMO	1	Fomentar el turismo cultural sostenible	
					2	El rol del turismo	
					3	Impacto diverso del turismo / Transporte / Restaurantes / Alojamiento / Se basa en el carácter distintivo del lugar, creado por su patrimonio cultural. El fomento del patrimonio cultural afecta positivamente al turismo.	
	ORDENAMIENTO TERRITORIAL	2	Proyectar los ingresos y conexiones entre los núcleos urbanos de Galerazamba, Pueblo Nuevo, Loma Arena y Santa Catalina en relación con la Vía RN 90 (Vía Al Mar) A y la Vía RN 90 (La Cordialidad)	ORDENAMIENTO TERRITORIAL	4	Definir y articular los elementos del paisaje natural, cultural e industrial, para el fortalecimiento de la ruta cultural a través de un "Corredor Turístico" mediante temáticas categorizadas.	
					1	Fomentar y desarrollar planes parciales para proporcionar planes de vivienda asequible, según la demanda de viviendas del municipio.	
2		Promover proyectos de Renovación Urbana para incentivar la inversión privada en las áreas de terrenos más atractivas para la industria turística, aprovechamiento de frente marino, plazas urbanas, plazas cívicas, etc.					
3		Incorporar al Plan de Desarrollo local, el modelo de "Corredores Territoriales" para articular vacíos urbanos lineales, con el tema del paisaje industrial y natural, en relación con las áreas urbanas.					
	4		4	Planificación y Gestión Urbana			

Tabla No.10 – Tabla de Estrategias Generales. (Fuente: elaboración propia)

### Enfoque Regional:

En este enfoque se busca potencializar la ciudad o núcleos urbanos como un centro cultural y de servicios, fortaleciendo la actividad comercial de sus habitantes locales, propiciando la gestión y apoyo del gobierno municipal y departamental en actividades destinadas hacia la infraestructura, conservación de los recursos naturales, mejora de la situación ecológica, manejo del agua como recurso hídrico, conservación de la fauna y flora, la agricultura, así como promover la conservación de las áreas de bosques secos tropicales y la especie del “mono titi” (especie en vía de extinción).

#### 5.1.1. El Tema de la Ecología: Sistema de Espacios Naturales.

En este aspecto es importante mantener diferenciado, el sistema de espacios naturales a conservar, con el apoyo del gobierno nacional y departamental, definir las áreas de bosques secos tropicales remanentes para frenar la presión que ejerce la “potrerización” que es el mecanismo que desde décadas atrás, los hacendados entregan a los aparceros la domesticación de áreas de bosque seco para que los aparceros “civilicen” y cultiven durante un período no mayor a un año. Se deben generar mecanismos y estrategias financieras para el apoyo a la conservación y a la formación de reservas privadas de la sociedad civil. No obstante, según confirma **(Cañon, 2014)** el área de bosque seco tropical, hábitat del “mono titi” en vía de extinción, ocupa hoy día en el área total del municipio, solo el 1,5% del área total. <sup>11</sup>

Se debe estimular mediante la administración local y regional, la implementación de estímulos e incentivos y políticas que valoricen social y económicamente la conservación del bosque, como son el estímulo a reservas naturales y privadas, y el impulso al turismo de naturaleza.

---

<sup>11</sup> Santa Catalina tiene una extensión total de 139Km<sup>2</sup> (13.900 Has) y el área de bosque seco tropical se estima en unas 215 Has, equivalentes al 1,5% del área de extensión del municipio.



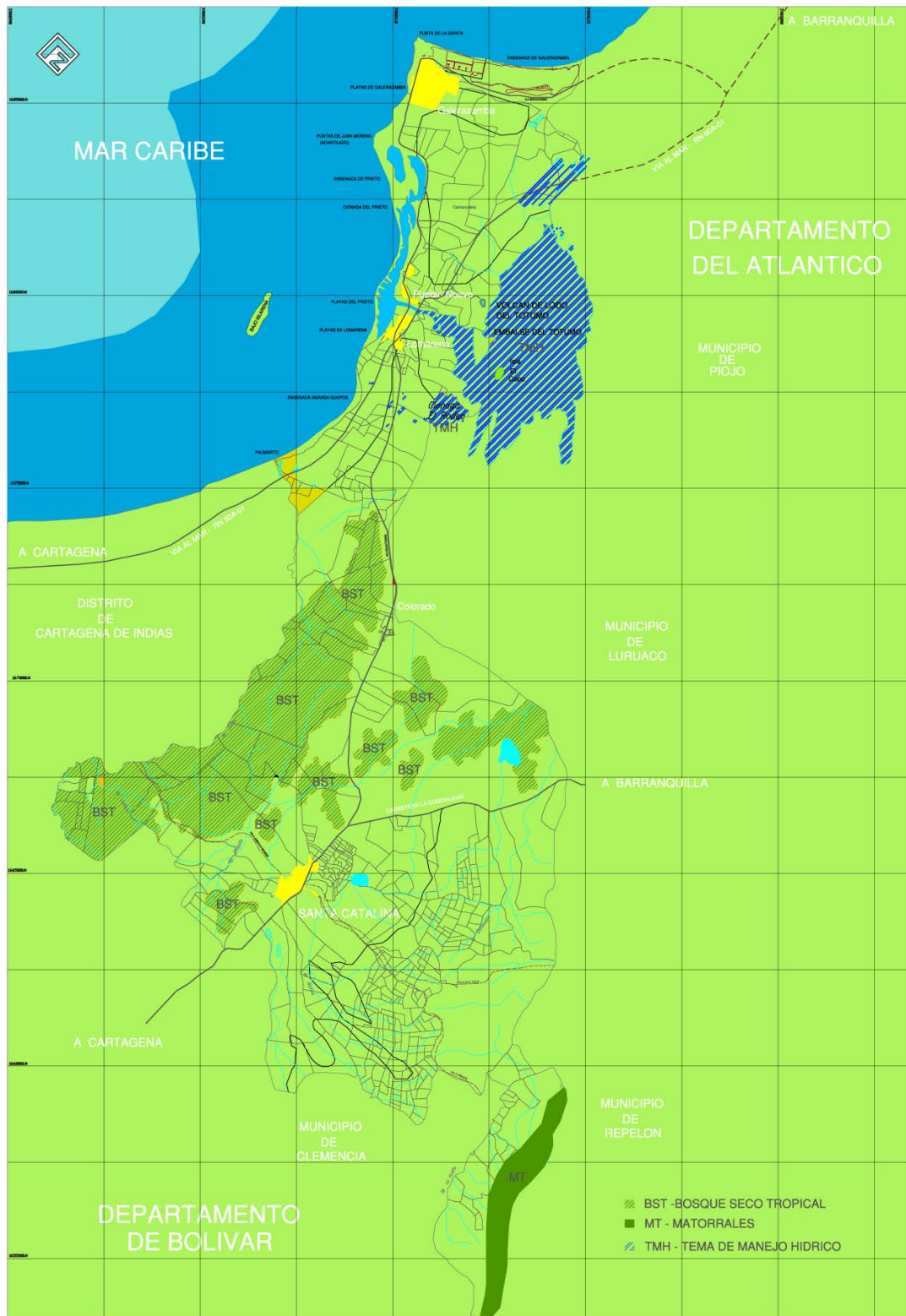
El atentado a la fauna, tampoco se detiene, cada vez más especies entre babillas, aves, reptiles, iguanas, y en especial el mono “titi cabeza blanca” son decomisados por las autoridades a los aparceros, quienes ven en estas especies una oportunidad para venderlos ilegalmente, como una opción económica para afrontar las condiciones de pobreza.



**Imagen No.8** – Imagen de satélite (Fuente Google Earth 2015)

### 5.1.2. El Tema del Agua:

Este tema es de interés prioritario para cualquier administración pública, donde se hace necesario proveer del recurso hídrico a sus habitantes, garantizando un buen manejo de las fuentes hídricas, implementación de políticas para la conservación y protección de humedales, que coadyuven en la integridad del ecosistema. Además el manejo de las aguas residuales



Mapa No.7 – Plano Propuesta del Tema de la Ecología. (Fuente: Elaboración propia)



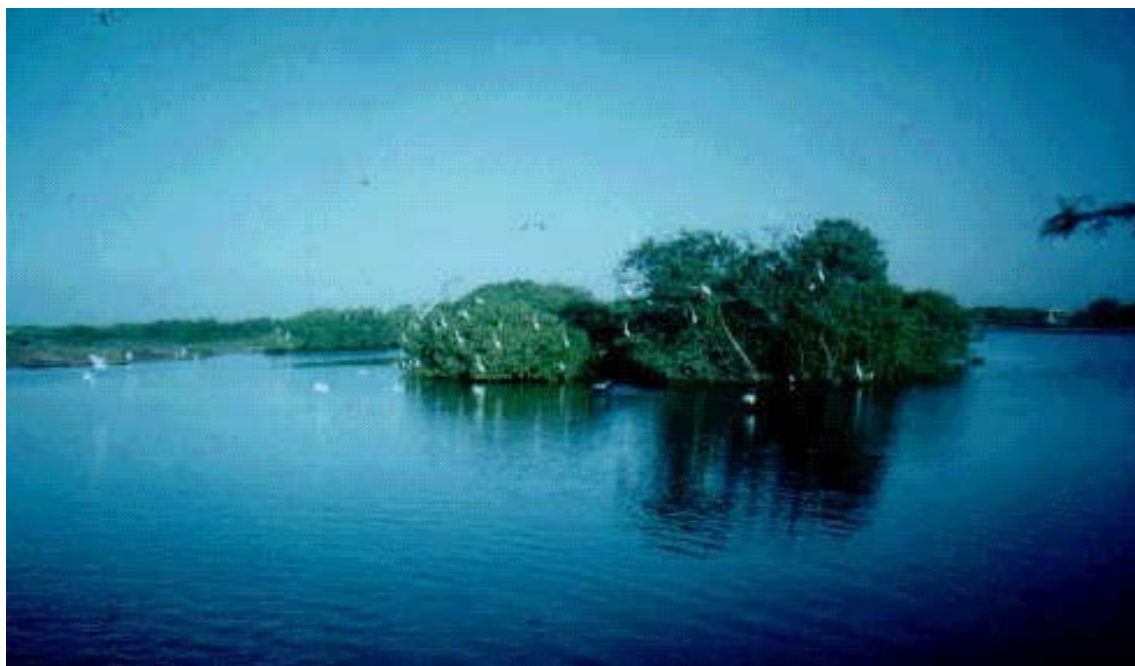
Y el sistema de alcantarillado, debe ser planificado y pensado en un lapso de 15 o 20 años, porque además del acueducto óptimo se hace necesario proponer un conjunto de actuaciones basadas en cumplir con los criterios de integridad del ciclo del agua. En resumen, construir la infraestructura que contemple una o unas plantas de tratamiento de acuerdo con los núcleos urbanos de mayor población, por ejemplo una en Santa Catalina (Zona 3-Al Sur) y la Otra en inmediaciones entre Loma Arena y Galerazamba (Zona 1-Zona 2 / Al Norte)



**Imagen No.9** – Imagen panorámica de los humedales. (Fuente: EOT Municipio de Santa Catalina)



**Imagen No.10** – Imagen planta de acueducto urbano. (Fuente: EOT Municipio de Santa Catalina)



**Imagen No.11** – Reservorio de aves migratorias. (Fuente: EOT Municipio de Santa Catalina)

### Enfoque Local o Urbano:

El enfoque local está dirigido a las actuaciones urbanísticas tendientes a la **re-significación** de los espacios públicos, los recursos patrimoniales, realzando el manejo controlado y concesionado del frente marítimo como “imagen de venta” de ciudad. En este enfoque se debe incorporar en las políticas urbanas, una posición más proactiva hacia la actividad turístico-recreativa, sobre todo en las franjas de núcleos urbanos próximos al área turística como son Galerazamba y Loma Arena. Por esas razones se fundamentan dos líneas básicas fuertes dentro del territorio local, una relacionada con los elementos del “**patrimonio**” y otra con los sitios de atractivos “**turísticos**”.

#### 5.1.3. Tema del Patrimonio:

- ⊕ **Desarrollo de redes socioculturales**, fortaleciendo la centralidad de los núcleos urbanos históricos y el desarrollo de los nuevos centros socio culturales y espacios atractivos; además de fomentar el desarrollo y creación de nuevos espacios de convivencia ciudadana necesarios y de fundamental importancia en los procesos de cambio.
- ⊕ **Preservación del patrimonio arquitectónico e industrial**, entendido no como una carga financiera y dura de mantener, sino como un motor de viabilidad económica, cultural y social.

**Influencia en el bienestar de las comunidades y la influencia de nuevas empresas.** Aquí, se trata de promover incentivos para la creación de nuevas empresas, desde aplicación en el ámbito turístico, como en el patrimonial, bienes y servicios, tecnología de la información u otra actividad económica. Un

núcleo urbano con empresas, trae desarrollo, trae beneficios a su gente, existirían más oportunidades de trabajo, una opción más donde encontrar empleo. En las siguientes imágenes (p.101) se aprecia ejemplos de empresas nuevas, apuntándole al desarrollo y a nuevas formas de aprovechar la ubicación estratégica del lugar, buscando dar a conocer el territorio, a través de actividades asociadas al turismo y al rescate del patrimonio. Así como estas nuevas empresas ya colocaron y están iniciando un camino, pueden nuevas empresas continuar el desarrollo y generando empleos para los locales.





Imagen No.12 – Imagen página web - Galerazamba Hostel. (Fuente Web:)



Imagen No.13 – Imagen página web – Galerazamba Marine SPA (Fuente web: )

- ❏ **Innovación en tecnologías vernáculas revividas**, basadas en los recursos locales. Aplicación de nuevas técnicas de construcción, o mezclarlas con las tradicionales, una nueva Tectónica. Innovación sostenible, como por ejemplo, la “arquitectura en tierra” sería una buena opción. Los nuevos planes de vivienda adjudicadas mediante acuerdo municipal, en terrenos que el Ministerio de Vivienda, Ambiente y Desarrollo Territorial levantara reserva de dominio <sup>12</sup>, para legalizar predios para vivienda de interés social en el municipio de Santa Catalina de Alejandría; podrían implementar tecnologías para nuevos desarrollos de planes parciales destinados al uso residencial. Aquí también se puede crear una “Escuela Taller de Artes Vernáculas”, para la enseñanza de técnicas de construcciones tradicionales y antiguas, con el fin de apuntarle a la mano de obra local, para el desarrollo de las intervenciones al entorno construido y por construir.
  
- ❏ **La mejora en la competitividad y el bienestar económico**, consiste en dirigir los esfuerzos a realzar las particularidades específicas del lugar o lugares en estudio, más específicamente las “fortalezas” y “oportunidades” por su ubicación estratégica, por sus playas, por sus cuerpos de agua, por los elementos patrimoniales y recursos naturales propios del entorno y de promoción turística. Son elementos que han despertado y despertarán en sus habitantes, ciertos sentidos como:

---

<sup>12</sup> Según Acuerdo del 03 de Mayo del 2006, el Concejo Municipal de Santa Catalina de Alejandría, solicitaría a su vez al Ministerio de Vivienda, Ambiente y Desarrollo Territorial, se hiciera levante de reserva de dominio que existe sobre este territorio de 8.000 Has, según Decreto 0623 de 1951 a nombre del Banco de La República como concesionario de IFI Concesión Salinas.



- Sentido del Lugar
  
  - Sentido de Identidad de la comunidad
  
  - Sentido de la Evolución
  
  - Sentido de Pertenencia
  
  - Sentido de Comunidad
- ❏ **Significantes patrimoniales.** Consecuentemente con lo anterior, las estrategias sobre el patrimonio consiste en la búsqueda de los elementos patrimoniales, es decir aquellos significantes que ha existido y en algunos casos, ha sido olvidados por los habitantes; se hace necesario re-descubrirlos, como parte de las acciones de recuperación, de las identidades centrales, articulando los recursos culturales entendidos como un conjunto.
- ❏ **Desarrollo de la Industria Cultural,** tiene como fin convertir al “conjunto patrimonial” en un parque temático para el turismo, para ser redescubierto tanto por los locales como por los foráneos, generando nuevas opciones de diversión, de esparcimiento, de aprovechamiento de sus elementos históricos, urbanísticos, naturales y patrimoniales, “museo de la sal” por ejemplo, como lo hay en Nemocón (Cundinamarca) y Zipaquirá (Cundinamarca) constituiría un atractivo turístico ya sea

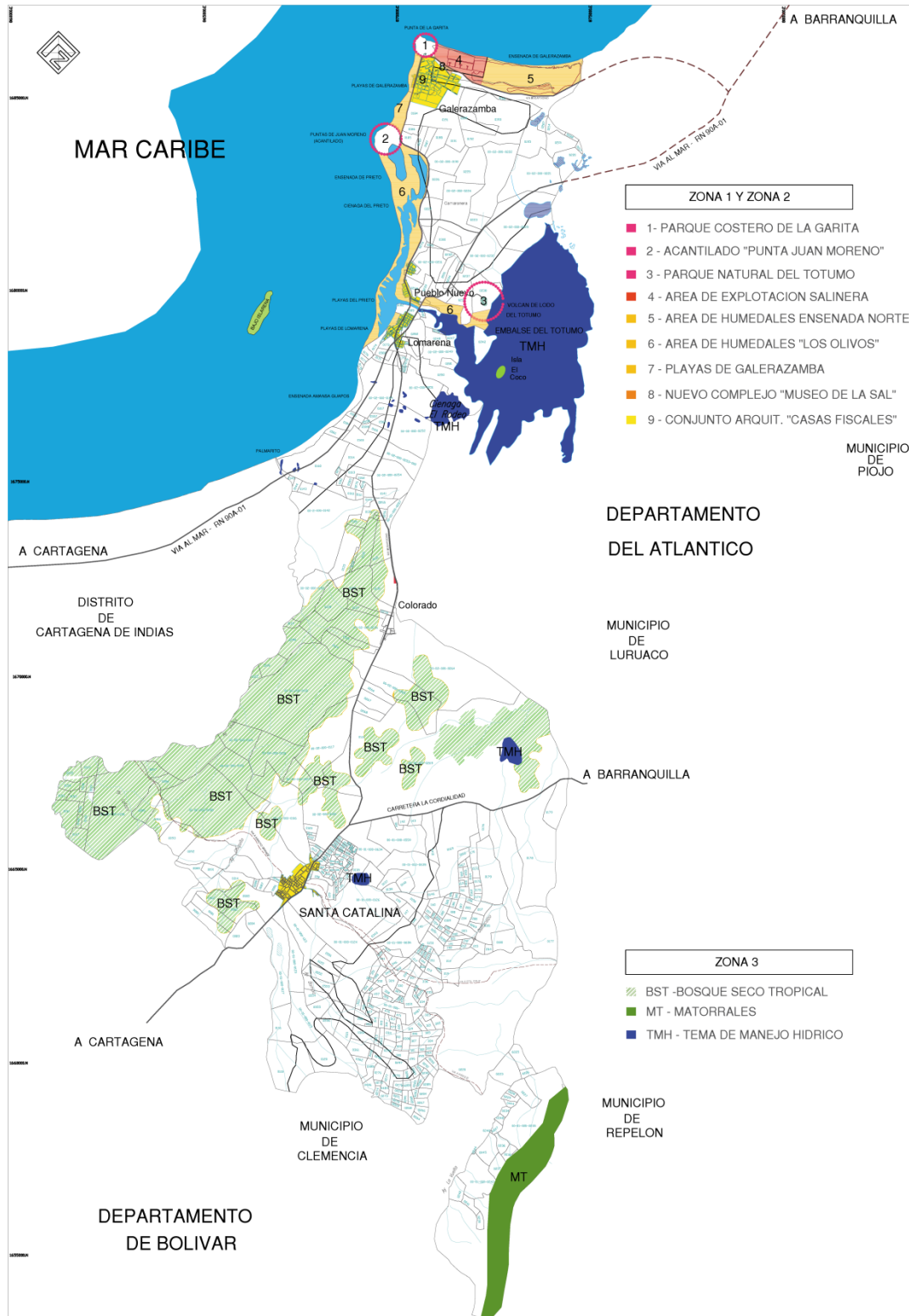


**Imagen No.14** – Fotografía del Museo de la Sal, Nemocón (Cund.) Propia autoría  
(Año 2006)



**Imagen No.15** – Fotografía del Museo de la Sal, Nemocón (Cund.) Propia autoría  
(Año 2006)

integrando la actividad salinera, los procesos industriales y/o artesanales y demás procesos que abarcan esta industria que en verdad para los residentes de la región ha pasado por desapercibida esta industria, mientras que en las poblaciones antes mencionadas del interior del país se convierte en un recorrido obligado la visita al museo.



Mapa No.8 – Plano de propuesta de Elementos Patrimoniales. (Fuente: Elaboración propia)

#### 5.1.4. El Tema del Turismo:

La identidad cultural y los distintivos del lugar creados a través del patrimonio arquitectónico, son de crucial importancia para expandir la “marca de la industria cultural”. Las industrias culturales son estrechamente relacionadas con el patrimonio.

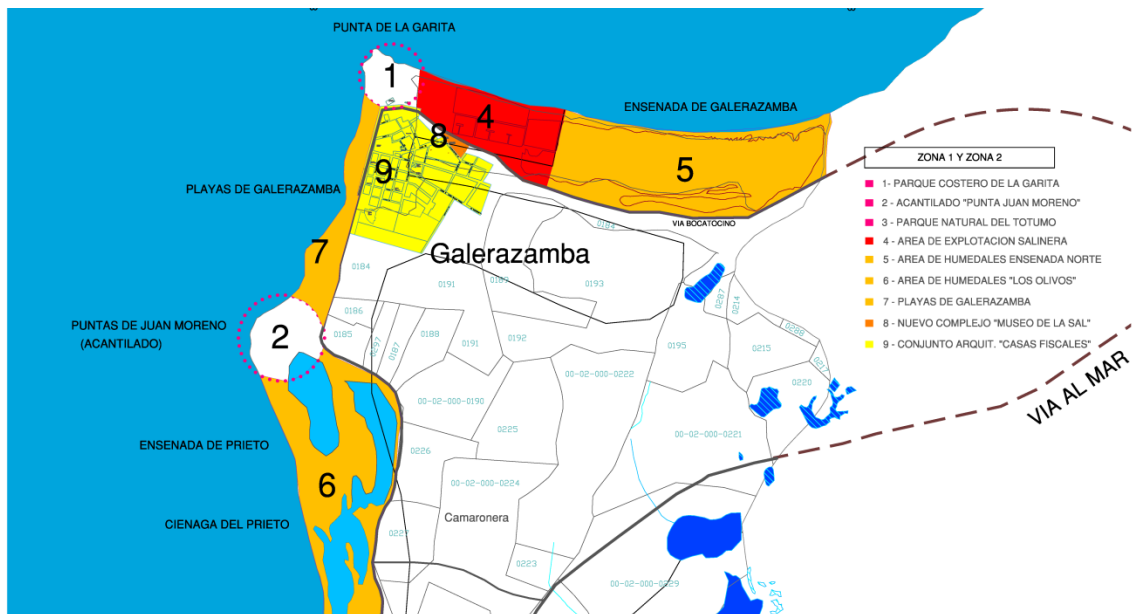
❏ **El rol en el sector del turismo**, la expansión en la industria del turismo es uno de los sectores líderes en la economía del mundo. Por eso el entorno urbano juega un papel muy importante en la industria del turismo. En ese orden de ideas, se hace necesario intervenir mediante estrategias y actuaciones urbanísticas de “Mejoramiento Integral” y de “Renovación Urbana”, facultadas mediante el EOT, para gestionar recursos ante el gobierno nacional, y mediante el mecanismo de hacer algún tipo de solicitud por regalías por el manejo y comercialización de la sal marina, que por muchos años han usufructuado el territorio en estudio, para poder formular algún tipo de concurso de diseño urbano de los frentes marítimos, si bien en muchas partes del mundo son espacios urbanos que han transformado exitosamente las ciudades. Sobre este aspecto, muy rápidamente me gustaría esbozar unos lineamientos que debería cumplir esta estrategia urbanística:

- a) La recuperación ambiental de los cuerpos de agua, la puesta en valor de los elementos asociados al patrimonio, la generación de espacios públicos y equipamientos colectivos deben formar parte de los objetivos primordiales de una propuesta de renovación urbanística.
- b) La voluntad política es fundamental, ya que es un tipo de intervenciones que generan muchas variables que implican (suelo e infraestructuras viales, servicios públicos, varios

- propietarios por lo general) lo que hace necesario que exista un gran liderazgo por parte de la administración municipal, Gobernación de Bolívar y en algunos casos del estado, para que se cumplan los objetivos de prevalencia del interés común sobre el particular.
- c) La participación ciudadana puede ser aprovechada en términos económicos, por lo menos en este tipo de comunidades en aparente extrema pobreza, el proyecto pueda ser gestionado y promovido en empresas que a lo mejor quieran aportar participaciones, mientras la comunidad siente confianza en la materialización de un proyecto de éste tipo.
- d) El proyecto que se desarrolle, debería estar en conjunción a los parámetros y lineamientos del EOT del municipio de Santa Catalina, ya que deberá integrarse al resto de las áreas de “asentamientos rurales de nivel 1” (Caso Galerazamba y Loma Arena) y a “zonas de usos de suelo rural costero y humedales” descritas en los planos del EOT.
- e) Se podrían enumerar muchos lineamientos, pero en general, son espacios que se utilizan para educar a la gente, a tener más cultura ciudadana, a generar empleo, a generar dinámicas de encuentro positivas y fortalecedoras para la vida en comunidad. Se deberían crear espacios tipo escenarios, para eventos culturales al aire libre, lo mismo que para promover actividades náuticas, que promuevan la integración, la vivencia de lo público con el fin de garantizar la ocupación continua y el control social del espacio. Galerazamba, Loma Arena y Pueblo Nuevo pueden convertirse en el mirador de Santa Catalina, el espacio urbano que necesita la población y que ha estado cegado por años por falta de una promoción atractiva para locales y foráneos.

❏ **Impacto diverso del turismo;** lo anterior evidencia además que muchos servicios prestados por la industria del turismo, como transporte, alojamiento, catering, restaurantes, marina, spa, entre otros; se basan en el carácter distintivo y el atractivo del lugar creado por su patrimonio cultural, incluido el entorno construido. Se deben implementar mecanismos para fomentar el patrimonio y los elementos asociados al mismo, para que así afecten positivamente al turismo. Patrimonio bien gestionado, asegura un turismo promisorio. Se debe promover como una “Ruta Cultural” que defina y articule los elementos del Paisaje Natural, Cultural e Industrial vigentes en el territorio y se estructure con su relación al corredor vial entre Cartagena y Barranquilla, dos destinos diferentes pero unidos por la región. Hoy en día, existe un turismo de personas solteras, de medianos y bajos recursos, pero que anualmente están recorriendo ciudades como Cartagena, Barranquilla y Santa Marta, y el conjunto de parques naturales como Isla de Barú (Bolívar), Archipiélago de las Islas del Rosario (Bolívar), Isla de Salamanca (Atlántico) y el Parque Tairona (Magdalena), muchos de ellos profesores, gente bohemia, pensadores, poetas, fotógrafos y gente relacionada con las artes plásticas. Hacia ellos deberíamos dirigir, la creación de empleos para la comunidad local, quienes deben prestarle un servicio a la comunidad turista.





**Mapa No.9** – Plano de Elementos Patrimoniales en Sector de Asentamiento Urbano de Galerazamba  
(Fuente: elaboración propia)





**Imagen No.16.** Imagen de renovación de Plazas Urbanas en el espacio público. (Fuente: Malecón de Buenaventura – Arq. Iván Osuna M)



**Imagen No.17 -** Imagen de ejemplo de Renovación Urbana en plazas de espacio público. (Fuente: Malecón de Buenaventura – Arq. Iván Osuna M.)





**Imagen No.18** - Imagen de ejemplo de Renovación Urbana en plazas de espacio público. (Fuente: Malecón de Buenaventura – Arq. Iván Osuna M.)



**Imagen No.19** - Imagen de ejemplo de Renovación Urbana en plazas de espacio público. (Fuente: Malecón de Buenaventura – Arq. Iván Osuna M.)

### 5.1.5. Ordenamiento Regional y Ordenamiento Territorial Urbano:

Formular estrategias, políticas y lineamientos para gestionar las actuaciones urbanísticas a que haya lugar, requiere en lo posible de un riguroso conocimiento del territorio que se está estudiando, además de conocer las normativas legales existentes, y de las leyes, decretos y demás reglamentaciones de orden nacional. Esto aplica a cualquier tipo de actuación relacionada con la gestión en temas urbanísticos, a desarrollar en cualquier territorio; no obstante, siempre hay que situar al área de estudio dentro de la región en la que se interrelaciona, con la cual tiene relaciones en lo comercial, en lo social, en lo cultural, con dependencias y afinidades.

❏ **Ubicación Estratégica.** El área de estudio tiene una posición particular, se encuentra ubicada al norte del Departamento de Bolívar, con una forma transversal al corredor vial entre Cartagena y Barranquilla, con accesos por la vía al mar (Ruta RN V-90A) y la carretera La Cordialidad (Ruta RN V-90); por lo que se deduce que tiene muy buenas conexiones en el ámbito intermunicipal. De otra forma, fisionómicamente hablando recibe las corrientes marinas, en su parte norte que por estar en una franja costera, con vientos predominantes por el Noreste, además de existir una topografía submarina, naturaleza de las formaciones rocosas, entre otras, existe mucha interacción con las olas y corrientes marinas (Molina M., Molina M., Giraldo O., & Barrera O., 1999), que propician la sedimentación de las piscinas para la obtención de la sal marina. Hacia el medio territorio y hacia el sur, la actividad se concentra más al uso del suelo existente, determinado por la agricultura, y el desarrollo y aprovechamientos de los recursos naturales. Por lo tanto se infiere, que es un territorio único, variado y con grandes posibilidades de desarrollo si se orienta y gestiona acertadamente el

suelo a través de los lineamientos preconcebidos en el EOT. Por lo tanto se pretende a nivel de estrategia establecer los criterios generales de consolidación y crecimiento urbano dentro de la región, respetando y conviviendo de forma armónica con la naturaleza, propendiendo por la protección de la actividad económica tradicional, pero incentivando el control de los “aparceros”, quienes en última instancia están patrocinados por sus “hacendados” para que les “civilicen” la tierra, destruyendo gran parte de árboles, fauna y flora que intrínsecamente cohabita la zona; al tiempo que no se pierda su “Identidad” aquello que hace el distintivo de “Marca de Ciudad” y que potencializa su relación con Cartagena y Barranquilla.

- ✚ **Desarrollo Sostenible y Gestión Ambiental Urbana:** Dentro del enfoque del punto 5.3.1. sobre el Tema de la Ecología, y el sistema de recursos y espacios naturales, lo que se propone es combatir el uso excesivo de los recursos naturales no renovables, propiciando una mejor relación con nuestro medio natural que de antemano sabemos cuáles son las afectaciones que hoy se padecen en el territorio rural por culpa de la actuación antrópica. Se debe fortalecer la “Gobernanza” sobre el territorio, ya que sería la manera que se actuaría en lo económico, en lo social, en lo ambiental (esferas pilares de la sostenibilidad) y sin desconocer la sinergia con otras que se hace necesario intervenir: el plano institucional (político-administrativo), educativo, cultural, y hasta el moral. (Velásquez, 2012)

Sobre este aspecto, se hace necesario seguir los principios del documento “Política sectorial sobre la Gestión Ambiental Urbana”, emitido por el Ministerio de Vivienda, Ambiente y Desarrollo Territorial en el año 2008, donde se señala que la gestión ambiental

urbana corresponde a una acción conjunta del Estado y los actores sociales, que se articula con la gestión territorial, la políticas ambientales y las políticas o planes sectoriales que tienen relación o afectan el medio ambiente en el ámbito urbano-regional. En la mirada sobre un Urbanismo ecológico, tenemos:

- Predominio del uso del transporte público y peatonal.
- Cohesión social y participación ciudadana
- Concepción del espacio público como escenario privilegiado de la vida ciudadana
- Inserción de la naturaleza en la ciudad
- Articulación de piezas urbanas. Mezcla de usos
- Rehabilitación y reutilización del patrimonio construido. Habitabilidad
- Uso de energías renovables. Gestión de la demanda de agua. Reducción, reutilización, reciclaje de los residuos.

(Velásquez, 2012)

❏ **Gestión Urbana:** Gestionar, desarrollar, promover e implementar planes parciales sobre “planes de vivienda asequible” según la demanda de viviendas del municipio.

❏ **Promoción y Participación Público Privada:** Promover proyectos de Renovación Urbana, para incentivar la inversión privada en las áreas de terreno más atractivas para la industria turística, aprovechamiento de frente marino, plazas urbanas, plazas cívicas, que se conviertan en espacios para el disfrute colectivo, la participación ciudadana, el desarrollo de escenarios de apropiación al paisaje, espacios de socialización y de disfrute para eventos culturales.

- ❏ **Incorporación de modelo de Corredor Territorial:** El modelo de ocupación territorial, aplicado al Plan de Desarrollo local, con el fin de articular vacíos lineales, en cuanto se refiere al “paisaje industrial” y “paisaje natural” y su relación con los núcleos y asentamientos urbanos del territorio.

### **Reglamentación Urbana Estratégica:**

El objetivo fundamental de esta estrategia consiste en formular una estructura y norma urbana, que se estructure en principio con las Unidades Territoriales definidas en el Esquema de Ordenamiento Territorial (EOT); además de que se reconozca mediante la norma urbanística actual la estructura y dinámicas “urbano-rural” a través de la regulación de usos del suelo existentes. De igual modo entender si el manejo de suelo rural, que en su mayoría ocupa el territorio, cuales áreas de expansión urbana están permitidas y contempladas y cuáles no, para poder proyectar mediante una modificación excepcional al EOT, si lo que queremos es incorporar nuevas áreas rurales a las áreas de expansión urbanística a la ciudad. Sabemos que la construcción de las ciudades, su calidad de vida, el mejoramiento integral, la revitalización urbana; entre otras actuaciones urbanísticas, van a despertar el interés de nuevos proyectos ya sea para el sector público como para el privado. En principio, lo que se propone es crear, en conjunto con los actores del ordenamiento territorial, una “**norma absoluta**” que defina y formule como va a ser el territorio urbano y rural, en los próximos 30 años (El deber ser de la ciudad). (Robayo, 2006)

Este estudio en particular, aparte de ser un tema de estudio académico, serviría para enriquecer y alimentar temas de discusión con los diferentes tipos de actores involucrados tanto en la gestión y planeamiento, como en la construcción de ciudad.



### Estrategias para la Reactivación:

- Delimitar áreas específicas para poder concentrar la oferta en pocas manzanas, áreas de expansión urbana. (Sobre este aspecto, se sobre entiende que las áreas rurales que deban ser convertidas a áreas de expansión deben hacerse por modificación excepcional al EOT).
- Convertir la gestión predio a predio, por manzanas a manzanas.
- Generar nuevas zonas verdes urbanas, destinadas a parques y al disfrute de los locales y visitantes; así como la generación de espacios públicos como áreas de socialización y escenarios para eventos culturales, lo que permitiría consolidar la identidad de los habitantes.
- Concentrar la ocupación de nuevas áreas de suelo urbano.
- Definir alturas máximas permitidas en las nuevas áreas de expansión urbana.
- Fortalecer y mejorar la eficiencia en la prestación de los servicios públicos.
- Desestimular la edificabilidad de edificios de más de tres pisos, aplicando el tratamiento de “Consolidación” con Densificación moderada, para poder concentrar la edificabilidad en el área de “Renovación Urbana”. Esto debe aplicarse en las zonas destinadas a renovación urbana en Asentamientos Urbanos (Galerazamba y Loma Arena), los que en principio tendrían las áreas más atractivas para un posible desarrollo.
- Materialización de la estrategia, mediante una reglamentación de una norma que también participe el Estado como ente regulador, así como de una Gestión Institucional en la promoción y acompañamiento en proyectos de Renovación Urbana.

- Reglamentar e incentivar el mercado de forma estratégica, en función del desarrollo urbano, social, económico.

**Estrategias Específicas:**

En el siguiente cuadro, se enumeran unas estrategias que podrian ayudar a hacer efectiva, en materia de instrumentos de actuación, la propuesta que se formulan en los objetivos generales y específicos de nuestro trabajo; entre ellas:

DIMENSION	PRIMER MOMENTO		SEGUNDO MOMENTO		
TIPS	Consolidación - Densificación Moderada		Instrumentos de Aplicación Urbanística		
E E S T R A C T I F I C A S	RENOVACION URBANA	1	La concentración multiplica el atractivo económico en áreas de Renovación Urbana.	1	Expectativa en la reducción de los costos de transacción mediante la promoción estatal. Debe haber un acompañamiento/Respaldo Institucional. Se estimulan los proyectos urbanos para que sean mas rentables, se disminuyan los riesgos asociados a la actividad constructora y se aumenten los beneficios urbanos, sociales, privados, con un mejor ordenamiento y una mejor distribución equitativa de las cargas y beneficios.
		2	Convertir a los instrumentos de planeación en un incentivo, que ayude a la formación de un mercado atractivo.		
		3	Reducción de los costos de transacción propias de las intervenciones urbanísticas, entre entes privados; pues se entiende desde el comienzo que el gobierno apoya estas intervenciones.	2	Los instrumentos de actuación urbanística son los aportes que el Estado en capacidad de ofrecer, en un proyecto de intervención urbana. El estado debe participar de las ganancias de un proyecto por valor agregado, de la aplicación de dichos instrumentos, así como el Estado es el operador exclusivo de dichos mecanismos.
		4	Las zonas estratégicas se presumen atractivas por efecto de la norma, por lo tanto no sería de mas una participación directa del Estado. Así generaría mas confianza entre la comunidad.		
		5			
		6			
				3	
				4	

Tabla No.11 – Tabla resumen de estrategias Específicas. (Fuente: Elaboración propia)



## 6. CONCLUSIONES

De acuerdo con lo analizado a través de los ejemplos de otros profesionales, quienes ya llevan un largo camino de experiencias en trono a estos temas urbanos, y revisando la situación actual en temas similares; así como el Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Santa Catalina, con sus directrices establecidas desde un comienzo, y a partir de las políticas de trabajo contempladas en el mismo, se pueden resumir las siguientes conclusiones, entre otras:

- La situación de la estructura actual del Municipio de Santa Catalina, en conjunto con las áreas de asentamientos urbanos conexos, se encuentra determinada en su mayoría por el gran porcentaje de personas en Necesidades Básicas Insatisfechas, cifra superior al 50%, así como las insuficientes oportunidades de empleo para poder satisfacer sus necesidades básicas de vivienda, educación, entre otros; sumándose a esto la deficiente infraestructura urbanística, servicios públicos eficientes, deficiente infraestructura vial, sistemas de transporte y movilidad deficiente, así como la carencia de espacios libres y plazas de convergencia ciudadana que estimulen la participación de la sociedad en la vida urbana.
- Existe una estructura social en desigualdad social, quienes tienen la propiedad de la tierra son la minoría y son los “hacendados” quienes son dueños de la mayor parte de la tierra, pero quienes a su vez de acuerdo con una estructura laboral ya definida por ellos, les ceden a los “aparceros” le civilicen la tierra para convertirlas en potreros de ganadería y agricultura, pero que al mismo tiempo son quienes están atentando con el deterioro de los bosques secos tropicales, especies de flora y fauna que están colocando en peligro. Urgen acciones de índole nacional, para buscar el equilibrio y la conservación de estos espacios y recursos naturales.

- Se hace necesario gestionar ante el gobierno nacional, se creen programas de indole social, en los que se invierta en el desarrollo de la gente. No solo basta con realizar propuestas de Renovacion Urbana, que solo cambien el aspecto de los lugares fisicamente, tambien se necesita apoyo del gobierno para estimular y crear confianza en la poblaci3n.
- Encontrar la receta magica y la formula mas eficiente y promitente para el desarrollo econ3mico de una poblaci3n, no es facil de encontrar; pero lo que si estaria afirmando, es que los cambios se pueden lograr si nosotros mismos nos proponemos cambiar, mejorar, construir una mejor sociedad la que queremos vivir y dejar a nuestros hijos; pero tampoco se hace sin el apoyo y participaci3n del gobierno nacional, por eso es necesario que en los planes de renovaci3n y en la aplicaci3n de las actuaciones urbanisticas, sea el Estado el principal promotor.

## Bibliografía

- Alcaldía de Santa Catalina - Bolívar. (2015). Recuperado el 20 de 07 de 2015, de <http://www.santacatalina-bolivar.gov.co>
- Bradbury, S. L. (2014, Winter). Does city size matter? A Case Study of Main Street Iowa. *Journal of Architectural & Planning Research*, 31(4), p340-357, 18p.
- Cañón, A. (14 de Agosto de 2014). Uso y Manejo del Bosque Seco Tropical para el desarrollo sustentable de Santa Catalina de Alejandria, Colivar - Colombia. (d. h. Grupo de Investigacion territorios vulnerables, Ed.) *Palobra*, 76-98.
- Carrión, F. (2000). *Las nuevas tendencias de la urbanización en América Latina: El regreso a la ciudad construida*. (F. L. (FLACSO), Ed.) Quito, Ecuador.
- Carrión, F. (2003). Ciudad y Centros Históricos: Centros históricos y actores patrimoniales. En M. Balbo, R. Jordán, D. Simioni, & C. Comisión Económica para America Latina y el Caribe (Ed.), *La Ciudad Inclusiva* (pág. 313). Santiago de Chile.
- Florida, R. (2010). *La Clase Creativa: La transformación de la cultura del trabajo y el ocio en el siglo XXI* (1a ed., Vol. Primera Edición). Barcelona, España: Paidós Ibérica.
- Franco, J. (03 de 05 de 2008). *eltiempo.com*. Recuperado el 08 de 03 de 2012, de <http://www.eltiempo.com>
- Grazuleviciute, I., & Urbonas, V. (2011). Architectural Heritage as a Socioeconomic Opportunity for Revitalization of Historic Urban Centres: a Global Perspective. *Scientific Journal of Riga Technical University*, 27-37.
- Helms, A. (2003). Understanding Gentrification: An Empirical Analysis of the determinants of Urban Housing Renovation. *Journal Of Urban Economics*, 54, 474-498.
- Lemaitre Roman, E. (1983). *Historia General de Cartagena* (Vol. 1). Cartagena, Bolívar, Colombia: Banco de La República.
- Mertins, G. (Noviembre de 2006). La Renovación de los Centros Históricos en Latinoamérica: Fases-Conceptos-Estrategias. *Memorias*, 3(6).
- Molina M., A., Molina M., C., Giraldo O., L., & Barrera O., R. (1999). Características Estratigráficas y Morfodinámicas de la franja litoral caribe colombiana. 61-94.
- Nypan, T. (2007). *Economics and Built Heritage*. Retrieved 06 01, 2015, from [www.riksantikvaren.no](http://www.riksantikvaren.no):  
[www.riksantikvaren.no/?module=Files;action=File.getFile;ID=5818](http://www.riksantikvaren.no/?module=Files;action=File.getFile;ID=5818)
- Robayo, J. M. (2006). *Reglamentación Urbana Estratégica*. Bogotá, Cundinamarca, Colombia: Universidad Nacional de Colombia.
- Schroeder, R. V. (30 de Septiembre de 2011). La Actividad Turístico Recreativa en la Restructuración del Espacio Urbano. El caso de una ciudad media: Bahía Blanca, Argentina. *Anuario de Turismo y sociedad*, XII, 215-233.
- Tung, A. M. (2001). *Preserving the World's Great Cities: The Destruction and Renewal of the Historic Metropolis*. N.Y.: Three Rivers Press.
- Vasco, C. E. (1985). Tres Estilos de trabajo en las ciencias sociales. Santa Fe de Bogotá: Universidad Nacional de Colombia.

Velásquez, C. J. (2012). *Ciudad y Desarrollo Sostenible*. (E. Ediciones, Ed.) Barranquilla: Universidad del Norte.

Wikipedia. (s.f.). Recuperado el 20 de 08 de 2013, de [http://es.wikipedia.org/wiki/Rehabilitacion\\_de\\_barrios](http://es.wikipedia.org/wiki/Rehabilitacion_de_barrios)