

**BALANCE ECONÓMICO, SOCIAL Y AMBIENTAL DEL ASENTAMIENTO
INFORMAL EL PORVENIR EN EL MUNICIPIO DE APARTADÓ – ANTIOQUIA**

MARCELA RESTREPO RESTREPO

Asesora

MARLENY CARDONA ACEVEDO

**TESIS PARA OPTAR EL TÍTULO DE MAGISTER EN DESARROLLO
SOSTENIBLE Y MEDIO AMBIENTE**

**UNIVERSIDAD DE MANIZALES
FACULTAD DE CIENCIAS CONTABLES, ECONÓMICAS Y ADMINISTRATIVAS
CENTRO DE EDUCACIÓN A DISTANCIA CEDUM
MAESTRÍA EN DESARROLLO SOSTENIBLE Y MEDIO AMBIENTE**

Apartadó (Antioquia)

Noviembre de 2017

Tabla de Contenido

INTRODUCCIÓN	1
1. ÁREA PROBLEMÁTICA	3
1.1. IDENTIFICACIÓN Y FORMULACIÓN DEL PROBLEMA	3
1.2. PREGUNTA DE INVESTIGACIÓN.....	8
1.3. SUPUESTO DE LA INVESTIGACIÓN.....	9
1.4. JUSTIFICACIÓN	9
1.5. LIMITANTES	11
1.6. OBJETIVOS	11
1.6.1. Objetivo General	11
1.6.2. Objetivos Específicos.....	11
2. MARCO TEÓRICO.....	12
2.1. ANTECEDENTES.....	12
2.2. ÁREA DE ESTUDIO	18
2.2.1. Localización	18
2.2.2. Clasificación del suelo del Municipio de Apartadó	19
2.2.3. Población.....	21
2.2.4. Economía.....	24
2.2.5. La problemática del desarrollo de Apartadó desde el Plan de Desarrollo.....	27
2.2.6. La necesidad de vivienda en el Municipio de Apartadó	30
2.3. MARCO CONCEPTUAL	31
2.3.1. El crecimiento urbano desde la ilegalidad	31

2.3.2.	La irregularidad y la informalidad urbanas	33
2.3.3.	El derecho a la ciudad.....	40
2.3.4.	El derecho a la vivienda	42
3.	ÁREA METODOLÓGICA Y DESARROLLO	43
3.1.	ENFOQUE INVESTIGATIVO	43
3.2.	TIPO DE INVESTIGACIÓN.....	44
3.3.	UNIDAD DE ANÁLISIS Y POBLACIÓN	45
4.	RESULTADOS Y DISCUSIÓN	46
4.1.	ANÁLISIS DE LAS DIMENSIONES ECONÓMICA, SOCIAL Y AMBIENTAL DEL ASENTAMIENTO INFORMAL EL PORVENIR.....	46
4.1.1.	Dimensión Económica	46
4.1.2.	Análisis social del asentamiento informal El Porvenir	52
4.1.3.	Análisis ambiental del asentamiento informal El Porvenir	58
4.2.	EL ACCESO A LA TIERRA Y LA RENTA DEL SUELO	47
4.3.	SISTEMA URBANO DEL ASENTAMIENTO INFORMAL EL PORVENIR	64
5.	CONCLUSIONES	69
6.	RECOMENDACIONES	72
7.	BIBLIOGRAFÍA.....	74

BALANCE ECONÓMICO, SOCIAL Y AMBIENTAL DEL ASENTAMIENTO INFORMAL EL PORVENIR EN EL MUNICIPIO DE APARTADÓ – ANTIOQUIA

INTRODUCCIÓN

Existen dos formas de crecimiento de las ciudades: la legal, vinculada a los sectores formales de la construcción que provee un tipo de vivienda con condiciones internas regulares y un urbanismo planificado y aceptable; y la ilegal, que ofrece mejores condiciones de la vivienda en materia de espacio y deja al propietario la libertad para construir a su manera, pero ofrece un pésimo urbanismo y que genera una serie de conflictos socio ambientales a atender por el estado.

De acuerdo con Castillo y Torres, 2009, durante los últimos cincuenta años, los diversos procesos de urbanización informal han logrado constituir un fenómeno universal con diferentes expresiones y escalas, principalmente en los países denominados en vía de desarrollo; su impacto varía según las manifestaciones particulares en función de la diversidad de culturas y tradiciones presentes en el entorno urbano. Sin embargo, es de precisar que los procesos urbanos informales datan del siglo XIX, sin que llegasen a tener la magnitud que representan en la actualidad.

El asentamiento informal El Porvenir se encuentra localizado en el sector oriental del área urbana del Municipio de Apartadó sobre un predio de mayor extensión denominado El Porvenir y cuyo uso del suelo es en su mayoría rural a excepción de la inclusión de 11 ha + 7.943,05 m² incorporados al perímetro urbano mediante la aplicación de la Ley 1537 de 2.012.

Balance Económico, Social y Ambiental del asentamiento informal El Porvenir en el Municipio de Apartadó – Antioquia

El presente informe refleja la situación económica desde la perspectiva de la renta del suelo donde el costo total es llevado al usuario final (el propietario), así como el análisis de las necesidades sociales individuales y colectivas siendo la legalización de los predios y el saneamiento ambiental la necesidad más sentida por la comunidad.

Se presenta un análisis de los conflictos ambientales generados por el conflicto de uso de suelo al establecerse un asentamiento sobre un terreno con condiciones de importancia ambiental estratégica como lo es la Zona de Recarga de Acuíferos del Eje Bananero; y por último se evidencia la importancia que desde la institucionalidad se intervenga la zona con un plan de regularización urbana que permita mejorar las condiciones de vida de los habitantes así como su integración al sistema urbano municipal existente y potencializar las sinergias encontradas entre los componentes particulares del asentamiento.

1. ÁREA PROBLEMÁTICA

1.1. IDENTIFICACIÓN Y FORMULACIÓN DEL PROBLEMA

Apartadó, ubicado la subregión del Urabá Antioqueño sufrió un proceso de urbanización espontánea y subnormal de gran magnitud a principios de la década de los 90's con la famosa invasión de La Chinita, la cual tiene reconocimiento por sus proporciones en América Latina. Su conformación física es reticular y con el paso del tiempo se convirtió en el Barrio El Obrero donde las viviendas se han consolidado mejorando la estructura físico espacial del barrio y dotado de los servicios básicos con grandes inversiones en materia de infraestructura social durante los últimos periodos de gobierno (luego de la legalización de sus predios en el año 2.011) tales como el Auditorio Rosalba Zapata, el Estadio de Softbol, Centro Integral de Atención a Víctimas , el Estadio Katherine Iburguen entre otros y urbanizaciones tales como Rosalba Zapata Etapa 1, 2, 3, Jhon García, HOREB, entre otros.



Ilustración 1. Registro fotográfico invasión La Chinita 1992.
Fuente: Oficina de Comunicaciones Alcaldía Municipal. 2.017

Balance Económico, Social y Ambiental del asentamiento informal El Porvenir en el Municipio de Apartadó – Antioquia



Ilustración 2. Desarrollo de infraestructura en el Barrio Obrero del Municipio de Apartadó.
Fuente: Facebook Alcaldía de Apartadó, 2.017.

El avance de la industria bananera en mercados internacionales europeos, hizo que, a inicios de la década del 90, las fincas bananeras se debieran certificar en normas internacionales como GLOBALGAP que tienen por lineamiento que no debía haber viviendas asentadas en las fincas bananeras, lo que hizo que desde el área rural se desplazaran muchas familias que llegaron al área urbana de Apartadó requiriendo una vivienda para habitar.

Sumado a esto, el déficit cuantitativo de vivienda en el área urbana se incrementa con la condición del municipio como expulsor y receptor de personas víctimas del conflicto armado lo que hace que se incremente cada vez más la necesidad de vivienda en el municipio.

Balance Económico, Social y Ambiental del asentamiento informal El Porvenir en el Municipio de Apartadó – Antioquia

Incrementa la necesidad de viviendas en el área urbana del Municipio de Apartadó el crecimiento poblacional que durante los últimos años ha tenido pasando de 139.913 habitantes en el año 2007 a 189.325 en el año 2017 y con una proyección al 2020 de 206.885 habitantes según los datos de proyección del Departamento Nacional de Estadísticas – DANE -.

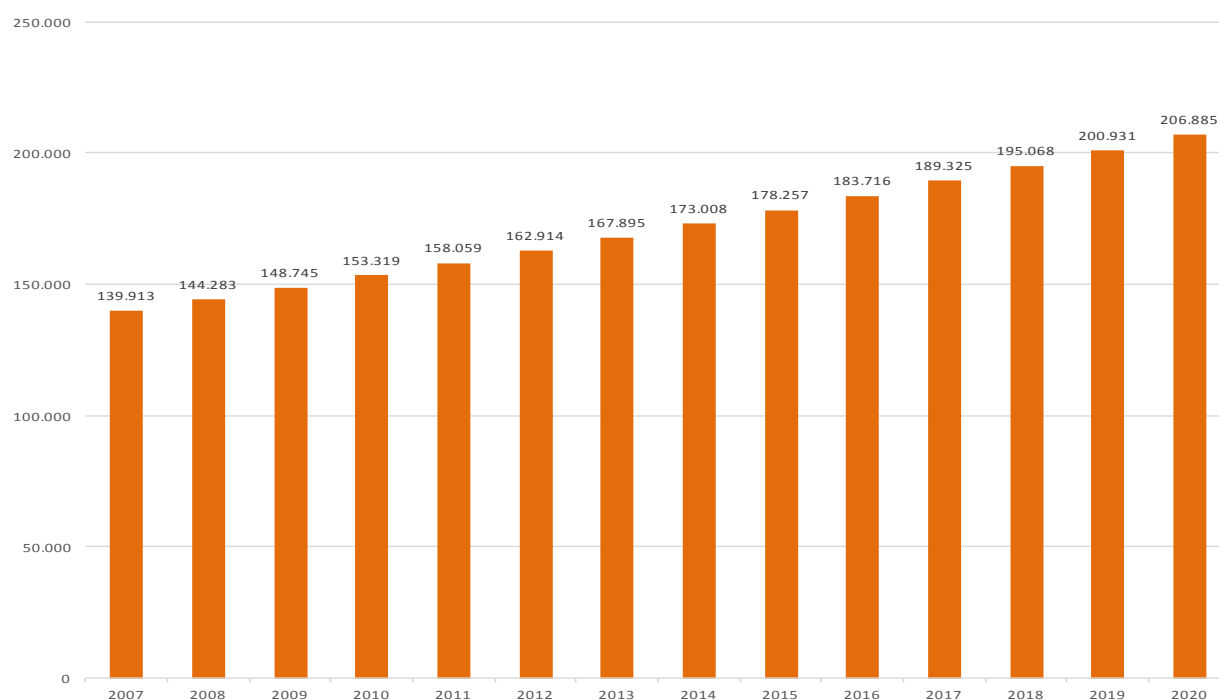


Ilustración 3. Proyección poblacional Municipio de Apartadó.
Fuente: Elaboración propia a partir de datos del DANE.

Esta demanda cada vez mayor de viviendas se refleja en el déficit cuantitativo de 13.488 viviendas en el área urbana según el Plan de Desarrollo Territorial 2.016 – 2.019, y aunque dentro de su Plan de Ordenamiento Territorial se encuentran dispuestos un total de 1.237,64 ha de expansión urbana, el municipio no tiene consolidado un Banco de Tierras para la provisión de terrenos y ejecución de proyectos de Vivienda de Interés Social.

Balance Económico, Social y Ambiental del asentamiento informal El Porvenir en el Municipio de Apartadó – Antioquia

La inexistencia de un Banco de Tierras para construcción de Vivienda de Interés Social por parte del municipio y el alto precio del suelo de expansión para la construcción de este tipo de proyectos, hace que no sea fácil el acceso a la vivienda en los sectores menos favorecidos, de igual forma, se convierte en una plataforma para la existencia de asentamientos informales que según (Sudito y Valceanu, 2.013) se pueden definir como la ocupación de un terreno abandonado generalmente para vivienda, caracterizado por la carencia de servicios de infraestructura básica, condiciones de vivienda inapropiadas que ponen en riesgo la seguridad y salud de sus ocupantes. Este tipo de asentamientos están asociados además con los altos índices de hacinamiento de hasta 3 familias por vivienda.

El alto costo de la tierra para acceder a la vivienda por parte de las familias menos favorecidas y más vulnerables, hacen que ante la evidente necesidad se ocupen zonas no aptas, especialmente las ubicadas en zonas de alto riesgo (aledañas a los ríos, quebradas, laderas, etc) poniendo en vulnerabilidad sus vidas y afectando zonas de importancia ecosistémica y ambiental; además que se convierten en una problemática institucional dado que por lo regular infringen las normas del Plan de Ordenamiento Territorial y no cuentan con acceso a servicios públicos domiciliarios, carecen de espacio público y su carácter de “ilegalidad sobre la tierra” hace que los servicios institucionales sean restringidos.

El 02 de julio de 2011, la Asociación Justicia entregada a una sociedad unida y soñadora – ASOJESUS- identificada con el NIT 900 461 218 – 0, promovió la invasión de un predio rural denominado SUMAPAZ y localizado en la Vereda Salsipuedes, sin cumplimiento de los requisitos

Balance Económico, Social y Ambiental del asentamiento informal El Porvenir en el Municipio de Apartadó – Antioquia

legales exigidos por la Secretaría de Planeación Municipal y definidos en el Plan de Ordenamiento Territorial.



Ilustración 4. Invasión predio El Porvenir 02/07/2017.
Fuente: Secretaría de Planeación y Ordenamiento Territorial 2.017

Durante esta invasión se lotearon 87 lotes de 7 x 14 m a valor de \$6.500.000 cada uno con una cuota inicial de \$1.000.000 de pesos y el resto diferido a cuotas de \$200.000 mensuales; que inicialmente fueron adquiridos por los asociados a ASOJESUS.

En la actualidad se encuentran vendidos en El Porvenir un total de 1.496 lotes de los cuales 1.446 han sido construidos y albergan una población de más de 5.000 habitantes que demandan servicios sociales del estado tales como acueducto, alcantarillado, mejoramientos de vivienda, disposición de residuos, construcción de equipamientos sociales, mejoramiento de vías, zonas verdes; los cuales se ven limitados al no contar con predios legalizados para realizar inversión desde la administración municipal.

Balance Económico, Social y Ambiental del asentamiento informal El Porvenir en el Municipio de Apartadó – Antioquia

La falta de capacidad institucional para la atención, prevención y sanción de estos procesos de urbanización ilegal y no planificada hace que cada día se generen más conflictos por el uso del suelo, y aumenten las tensiones en el ecosistema que no permiten que la calidad de vida de las personas que allí habitan mejore.

En este sentido, y reconociendo la incidencia de los procesos de invasión anteriores para que se den estos procesos; se busca identificar y analizar los conflictos socio ambientales generados a partir del establecimiento de este asentamiento informal y el papel de las políticas nacionales, departamentales y municipales de ordenamiento ambiental sobre el crecimiento urbano, ya que no es comprensible concebir el ordenamiento ambiental independiente de la política económica y social (Ministerio del Medio Ambiente, 1.998), la cual por su propia naturaleza debe ser integral, donde no solamente debe garantizar la planificación (Cabanzo, 1.997), sino su ejecución y seguimiento (Gallo, 2.012), de allí que el ordenamiento ambiental del territorio no es sólo un conjunto de acciones orientadas a proyectar un territorio a largo plazo, sino que “debe garantizar el desarrollo sostenible del territorio en su conjunto” (Ministerio del Medio Ambiente, 1.998).

1.2. PREGUNTA DE INVESTIGACIÓN

¿Cuál es el balance de los conflictos económicos, sociales y ambientales generados a partir del asentamiento informal El Provenir en el Municipio de Apartadó?.

1.3. SUPUESTO DE LA INVESTIGACIÓN

El asentamiento informal El Porvenir del Municipio de Apartadó además de los conflictos generados por el uso del suelo, genera conflictos ambientales que impiden el desarrollo social de la comunidad que en él habita.

1.4. JUSTIFICACIÓN

Con la presente investigación se buscó lograr nexos entre lo teórico y lo práctico y aportar elementos al análisis de los procesos de crecimiento urbano a través de la urbanización ilegal en el Municipio de Apartadó, que faciliten la visualización de los conflictos socio ambientales que a partir de este proceso se deriva y la necesidad de fortalecer los procesos de inspección, vigilancia y control del crecimiento urbano.

De acuerdo a la revisión bibliográfica y por la consulta de expertos, se evidenció una ausencia de trabajos que aborden suficientemente esta temática en la región de Urabá, lo cual se convirtió en un incentivo para realizar la presente investigación, toda vez que se trató de afrontar una problemática sentida en todos los municipios de la subregión de Urabá y en la cual convergen todas las autoridades.

En este orden de ideas, se pretendió aportar elementos de análisis que ayuden a los diferentes actores encargados de formular las políticas de ordenamiento territorial, a direccionar las mismas en un marco de la legalidad, fortalecimiento de la inspección, vigilancia y control

Balance Económico, Social y Ambiental del asentamiento informal El Porvenir en el Municipio de Apartadó – Antioquia

urbanos y la regularización del suelo urbano para favorecer el acceso a la tierra por todos los estratos sociales.

Desde el aspecto social, la presente investigación se sustenta en la identificación de necesidades colectivas a atender de una población afectada por un fenómeno social como la invasión de predios para la construcción de vivienda y de ciudad a partir del cual se han conformado los barrios más emblemáticos de la región en general.

Ambientalmente, el trabajo de investigación permite identificar sinergias para el Desarrollo Sostenible de un sector marginado que requiere intervenciones urbanas para el mejoramiento de la calidad de vida y sus habitantes proponiendo medidas de manejo ambiental.

Desde el aspecto político, el presente trabajo pretende analizar las implicaciones de las Políticas de Ordenamiento Territorial, así como proponer elementos para el fortalecimiento de los procesos de inspección vigilancia y control

A nivel profesional, la investigación permitió aplicar los conocimientos académicos adquiridos en el plan de estudios de la maestría en Desarrollo Sostenible y Medio Ambiente a situaciones concretas y reales, bajo rigurosidad metodológica y teórica. Además, demandó profundizar en el conocimiento y análisis de temas como el ordenamiento ambiental, el derecho ambiental, la función social de la tierra, entre otros y exigió una rigurosa lectura de las condiciones ambientales, territoriales, sociales y económicas del Municipio de Apartadó.

1.5. LIMITANTES

Las limitantes asociadas al trabajo de investigación radicaron básicamente en el acceso a la información puesto que la comunidad del asentamiento El Porvenir se mantiene prevenida ante cualquier tipo de intervención que no sea oficial pues son conscientes de su condición de ilegalidad.

1.6. OBJETIVOS

1.6.1. Objetivo General

Establecer un balance económico, social y ambiental de los conflictos generados a partir de la consolidación del asentamiento informal El Porvenir en el Municipio de Apartadó.

1.6.2. Objetivos Específicos

Definir las implicaciones de la irregularidad del suelo en los componentes de desarrollo social, económico, ambiental e institucional.

Caracterizar los componentes económico, social y ambiental del asentamiento informal El Porvenir en el Municipio de Apartadó.

Evaluar el sistema urbano del asentamiento informal El Porvenir para identificar sinergias y mejorar la comprensión de sus componentes.

2. MARCO TEÓRICO

2.1. ANTECEDENTES

La invasión La Chinita realizada a principios de la década de los 90 además de evidenciar un proceso de resistencia social, evidencia el crecimiento urbano del municipio a partir de la organización comunal que ha hecho que se consolide urbanamente y que hoy día sus predios se encuentren legalizados y que las empresas bananeras desarrollen proyectos de gran alcance en el Barrio tales como el Centro Cultural Rosalba Zapata, las urbanizaciones Rosalba Zapata Etapa 1,2,3 y 4. Durante los últimos tres periodos de gobierno, además de la legalización del barrio se han realizado importantes inversiones en materia de acueducto, alcantarillado, mejoramiento integral de viviendas e intervención social, se tiene además proyectada la construcción de la casa de la mujer, la casa de la juventud, el diamante de béisbol, el parque estadio Catherine Ibarguen, Parque Banderas y pavimentación.

Para el caso del asentamiento informal El Porvenir, el 02 de Julio de 2011 se conforma la Asociación Justicia entregada a una sociedad unida y soñadora – ASOJESUS- identificada con el NIT 900 461 218 – 0 cuyo objeto social principal es la promoción, ejecución y desarrollo de toda clase de políticas, estrategias, planes y programas de carácter social que propendan por mejorar la calidad de vida de los niños y personas que no poseen una vivienda, de sus familias y la comunidad (Cámara de Comercio de Urabá, 2017); los asociados deciden entonces comprar un lote rural de 11 ha + 7.943,05 m² para brindar una solución de lotes de 7 m x 14 m mediante la figura de crédito. En el año 2011 se vendieron un total de 87 lotes a valor de \$6.500.000 cada uno con una cuota inicial de \$1.000.000 de pesos y el resto diferido a cuotas de \$200.000 mensuales.

Balance Económico, Social y Ambiental del asentamiento informal El Porvenir en el Municipio de Apartadó – Antioquia

Posterior a esto, durante el año 2.012 continua la venta de lotes bajo la figura de asociados a ASOJESUS y la construcción de viviendas en madera aumenta como se observa en la siguiente ilustración:



Ilustración 5. Urbanización creciente en la invasión El Porvenir. 2.012
Fuente: Secretaría de Planeación y Ordenamiento Territorial 2.017

Teniendo en cuenta el crecimiento acelerado y el aumento en la venta de lotes entre los años 2.011 y 2.012 en la zona denominada “ASOJESUS”, el 13 de febrero de 2013 mediante Resolución 074 “Por medio del cual se ordena una medida de suspensión de obra, subdivisión de predios y venta de lotes”, se dicta esta medida hasta tanto se acredite plenamente que han cesado las obras que dieron lugar a la misma.

Balance Económico, Social y Ambiental del asentamiento informal El Porvenir en el Municipio de Apartadó – Antioquia

Posteriormente en agosto de 2.013 se incorpora el total del área inicial de la invasión El Porvenir al suelo urbano del Municipio de Apartadó mediante Acuerdo 007 de 2013 “Por medio del cual se realiza un ajuste excepcional al Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Apartadó y se dictan otras disposiciones”, en este acuerdo se definen en el artículo 2 las coordenadas del suelo que mediante la aplicación del artículo 47 de la Ley 1537 se declara como de desarrollo y construcción prioritaria correspondiendo a un área total de 11 ha + 7.943,05 m² localizados en el predio El Porvenir, que además no se encuentra cubierto por el perímetro sanitario.

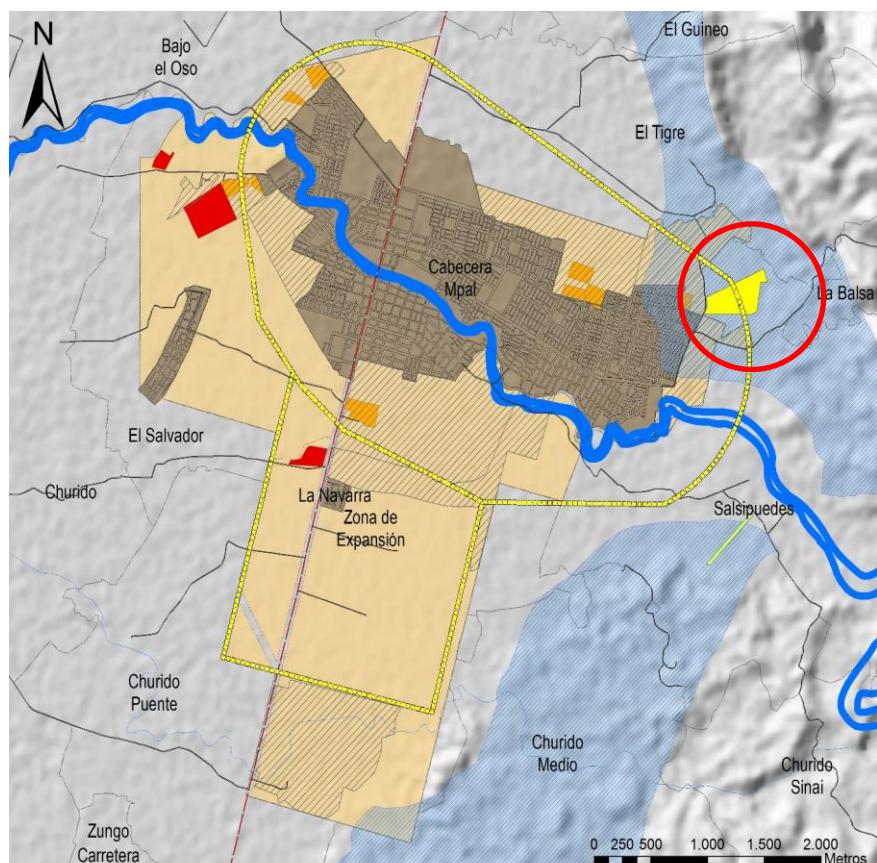


Ilustración 6. Localización general del asentamiento informal El Porvenir
Fuente: Secretaría de Planeación y Ordenamiento Territorial 2.017

Balance Económico, Social y Ambiental del asentamiento informal El Porvenir en el Municipio de Apartadó – Antioquia

Define la Ley 1537 de 2.012 en su artículo 47 que: A iniciativa del alcalde municipal o distrital podrán incorporar al perímetro urbano los predios localizados en suelo rural, suelo suburbano y suelo de expansión urbana requeridos para el desarrollo y construcción de Vivienda de Interés Social y Vivienda de Interés Prioritario, mediante el ajuste del Plan de Ordenamiento Territorial, que será sometida a aprobación directa del concejo municipal o distrital, sin la realización previa de los trámites de concertación y consulta previstos en artículo 24 de la Ley 388 de 1997. Esta acción se podrá adelantar siempre y cuando se cumplan en su totalidad las siguientes condiciones:

- a) Se debe tratar de predios que cuenten con conexión o disponibilidad inmediata de servicios públicos domiciliarios de acueducto, alcantarillado y energía eléctrica y que tengan garantizada su conexión y articulación con los sistemas de movilidad existentes en el municipio o distrito;
- b) Los predios así incorporados al perímetro urbano quedarán sometidos al régimen de desarrollo y construcción prioritaria de que trata el artículo 52 y subsiguientes de la Ley 388 de 1997. Para su ejecución se aplicarán las normas del tratamiento urbanístico de desarrollo y no se requerirá de plan parcial ni de otro instrumento de planificación complementaria para su habilitación. En el proyecto de acuerdo se incluirá la clasificación de usos y tratamientos específicos del suelo;
- c) Los predios no podrán colindar ni estar ubicados al interior de áreas de conservación y protección ambiental, tales como las áreas del sistema nacional de áreas protegidas, áreas

Balance Económico, Social y Ambiental del asentamiento informal El Porvenir en el Municipio de Apartadó – Antioquia

de reserva forestal, áreas de manejo especial y áreas de especial importancia ecosistémica, ni en áreas que hagan parte del suelo de protección, en los términos de que trata el artículo 35 de la Ley 388 de 1997, ni en otras áreas cuyo desarrollo se haya restringido en virtud de la concertación ambiental que fundamentó la adopción el plan de ordenamiento vigente;

d) Estos predios quedarán sometidos al régimen de desarrollo y construcción prioritaria, de que tratan los artículos 52 y subsiguientes de la Ley 388 de 1997.

e) Aquellos municipios cuyas cabeceras municipales y centros poblados rurales (corregimientos y veredas) que estén incluidos en una de las siete (7) reservas forestales creadas por la Ley 2ª de 1959, podrán presentar ante el Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible solicitud de sustracción rápida y expedita para los lotes que se destinen a Vivienda de Interés Social (VIS) y Vivienda de Interés Prioritario (VIP), para lo cual se expedirá por parte de dicho Ministerio la resoluciones correspondientes.

Por lo anterior, se evidencia que el procedimiento para aprobar el Acuerdo Municipal 007 de 2013 “Por medio del cual se realiza un ajuste excepcional al Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Apartadó y se dictan otras disposiciones”, no fue el correcto pues no se respetan las directrices de los numerales a y c principalmente, y no corresponde a una adopción de suelo urbano para el desarrollo de programas de Vivienda de Interés Social y Prioritaria, para la cual fue creada dicha ley.

Balance Económico, Social y Ambiental del asentamiento informal El Porvenir en el Municipio de Apartadó – Antioquia

Este acuerdo es posteriormente demandado por la Corporación de Desarrollo Sostenible del Urabá – CORPOURABA - por incumplimiento de las Determinantes Ambientales y de Ordenamiento Territorial sin que a la fecha se haya definido esta situación. Luego que la entidad ambiental sancionará económicamente a la Asociación Justicia entregada a una sociedad unida y soñadora – ASOJESUS-, la misma es liquidada por sus asociados.

El 16 de mayo de 2014 se modifica la empresa URAHUEVO SAS comercializadora de huevos en la región del Urabá se transforma en la Promotora de Vivienda JESÚS SAS – PROVIJESUS-, cuyo objeto social principal es promover, ejecutar, desarrollar e impulsar todas las actividades comerciales, industriales de servicios y de consultoría directa o indirectamente relacionada con el diseño de política y desarrollo de planes, programas y proyectos de vivienda. Esta promotora (hoy vigente) adquiere mediante compraventa un área adicional de 12 ha para un total de 23 ha + 7.943,05 m². En la actualidad, estos terrenos aún no son propiedad de la promotora pues no se han legalizado las respectivas escrituras.

Es claro que en Urabá los procesos que se han dado de asentamientos ilegales han sido promovidos por organizaciones que luego han desaparecido dejando la totalidad de cargas urbanísticas como responsabilidad del estado en cabeza del ente territorial o municipio. Define entonces la norma colombiana este tipo de actuaciones como urbanización ilegal y determina que incurren en prisión de dos (2) a seis (6) años quienes sin hallarse inscritos ante el Superintendente Bancario o cuya inscripción haya caducado, anuncie o desarrolle las actividades (enajenación de inmuebles, dentro de planes o programas de urbanización o construcción de viviendas, cualquiera que sea el sistema adoptado y otorgamiento de crédito para la adquisición de lotes o viviendas o

Balance Económico, Social y Ambiental del asentamiento informal El Porvenir en el Municipio de Apartadó – Antioquia

para la construcción de las mismas) además de las sanciones que le correspondan por la comisión de otros delitos contemplados en el Código Penal; ahora bien si se realizó la inscripción en el registro, pero no se cuenta con el permiso para desarrollar las actividades, la sanción será de uno (1) a cuatro (4) años. En este sentido, es importante aclarar que, hasta el momento, en el Municipio de Apartadó no se han realizado procesos judiciales por comisión de este delito.

2.2. ÁREA DE ESTUDIO

2.2.1. Localización

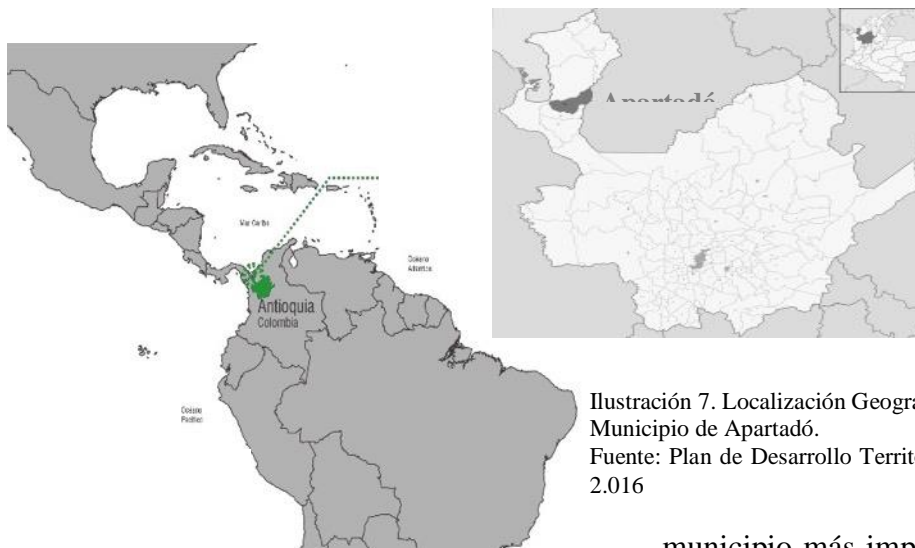


Ilustración 7. Localización Geográfica Municipio de Apartadó.
Fuente: Plan de Desarrollo Territorial 2.016

Apartadó es un Municipio de Colombia, localizado en la subregión de Urabá del Departamento de Antioquia. Es el

municipio más importante de la subregión de

Urabá, y en él se encuentran las sedes principales de las empresas bananeras y comerciales. Limita por el norte y oeste con el Municipio de Turbo, por el este con el Departamento de Córdoba y por el sur con el Municipio de Carepa. Su cabecera municipal está a 310 km de Medellín y posee una extensión total de 607 km². (Municipio de Apartadó, 2016).

Balance Económico, Social y Ambiental del asentamiento informal El Porvenir en el Municipio de Apartadó – Antioquia

El asentamiento informal El Porvenir se encuentra localizado en un predio de mayor extensión denominado SUMAPAZ hacia el oriente de la ciudad en la vía que del área urbana conduce al Centro Poblado de San José de Apartadó.

2.2.2. Clasificación del suelo del Municipio de Apartadó

El Municipio de Apartadó tiene una extensión de 55.098,98 hectáreas y abarca dentro de su jurisdicción territorios comprendidos en las unidades Vertiente, Piedemonte, Abanico Aluvial y Llanura de inundación, correspondiendo la primera a la Serranía de Abibe y la última al sector del Río León que capta las aguas superficiales que recorren el municipio. (Municipio de Apartadó, 2016)

El Municipio de Apartadó cuenta con cuatro corregimientos: El Reposo, San José de Apartadó, Churidó y Puerto Girón, y con cuatro comunas en la zona urbana como se describe a continuación:

Tabla 1. Barrios, Veredas y Centros Poblados que conforman las Comunas y Corregimientos del Municipio de Apartadó

Comuna	Barrios que la conforman	Corregimiento	Veredas y c. p. que lo conforman
1: Bernardo Jaramillo	La Paz, Policarpa, Diana Cardona, Antonio Roldan, La Arboleda, Santa María, La Alborada, El Concejo, Alfonso López, San Fernando, 4 de Junio	San José de Apartadó	La Miranda, Las Playas, Miramar, La Cristalina, La Linda, Bellavista, Buenos Aires, La Victoria, Salsipuedes, La Balsa, El Tigre, Guineo Bajo, El Osito, Los Mandarinos, El Gas, Guineo Alto, El Salto, Arenas Altas, Arenas Bajas, El Porvenir, La Esperanza, Las Nieves, Mulatos Cabecera, Mulatos Medio, La Resbalosa, La Hoz, Rodoxali, Playa Larga, Sabaleta, Las Flores, La Unión, C.P. San José de Apartadó

Balance Económico, Social y Ambiental del asentamiento informal El Porvenir en el Municipio de Apartadó – Antioquia

Comuna	Barrios que la conforman	Corregimiento	Veredas y c. p. que lo conforman
2: Ocho de Febrero	Obrero, Las Brisas, Primero de Mayo	Puerto Girón	Zungo Abajo, San Pablo, Punto Rojo, El Diamante, El Guaro, C.P. Bajo El Oso, C.P. Puerto Girón
3: Pueblo Nuevo	La Playa, Manzanares, Parroquial, Urb. La Navarra, Pueblo Nuevo, 9 de Octubre, La Esperanza, La Esmeralda, El Paraíso	Churidó	Churidó Puente, Churidó Medio, Churidó Sinaí, La Pancha, C.P. Churidó Pueblo
4: José Joaquín Vélez	Centro, Fundadores, El Amparo, Nuevo Apartadó, Los Álamos, El Ortiz, Los Almendros, Los Pinos, El Darién, Villa de Río, Pueblo Quemado, Inv. La Libertad, Urb. Gualcalá, Santa María, La Antigua, La Serranía, Laureles, Vélez, El Estadio, Nueva Civilización, El Rosal, Chinita, Corrugados, Simón Bolívar, El Salvador, Buenos Aires, Villa Germán, Mateguadua	El Reposo	San Martín, Zungo Arriba, La Pedroza, La Danta, San Miguel, C.P. Loma Verde, C.P. Los Naranjales, C.P. Vijagual, Zungo Carretera, Casco Urbano El Reposo

Observación: C.P = Centro Poblado

El Municipio de Apartadó tiene un área de expansión de 1.325 hectáreas sujetas a definición y planificación de planes parciales para su desarrollo.

Tabla 2. Clasificación del suelo del Municipio de Apartadó.

Clasificación del Suelo	Área en Hectáreas	Porcentaje
Suelo Urbano	Suelo Urbano - Cabecera Municipal	558,97
	Suelo Urbano - Corregimiento El Reposo	65,09
Total Suelo Urbano		624,06 1,13%
Suelo de Expansión	Suelo de Expansión Urbana (Cabecera Municipal)	1.237,64
	Suelo de Expansión Urbana (Corregimiento El Reposo)	88,21
Total Suelo de Expansión		1.325,85 2,41%
Suelo Rural		53.149,07 96,46%
TOTAL		55.098,98 100,00%

Fuente: P.O.T 2.013.

En la zona de expansión de Apartadó se contemplan 12 planes parciales que presentan diferencias con los de Carepa y Chigorodó, pues contemplan otros usos como vivienda suntuaria, zona industrial, zona franca y servicios especializados. El plan parcial Mateguadua, localizado en el extremo occidental del municipio, corresponde a vivienda suntuaria.

Balance Económico, Social y Ambiental del asentamiento informal El Porvenir en el Municipio de Apartadó – Antioquia

mayor concentración de población de Apartadó se encuentra en el área urbana debido al dinamismo económico que se ha estructurado y la oferta de servicios tanto locales como regionales que en el momento se presenta.

Tabla 3. Población según DANE para el año 2016 en el Municipio de Apartadó.

Total población en el municipio	183.716
Porcentaje población municipal del total departamental	2,8%
Total población en cabeceras	159.174
Total población resto	24.542
Total población hombres	90.863
Total población mujeres	92.853
Población (>15 o < 59 años) - potencialmente activa	109.542
Población (<15 o > 59 años) - población inactiva	74.174

Fuente: Ficha municipal DNP. 2016.

Como centro económico regional concentra, de manera significativa, población en edad de trabajar y población trabajadora. El 59,62% de la población se encuentra en edad de trabajar con edades entre 15 y 59 años. Aproximadamente el 55% de la población está compuesta por jóvenes, niños y niñas.

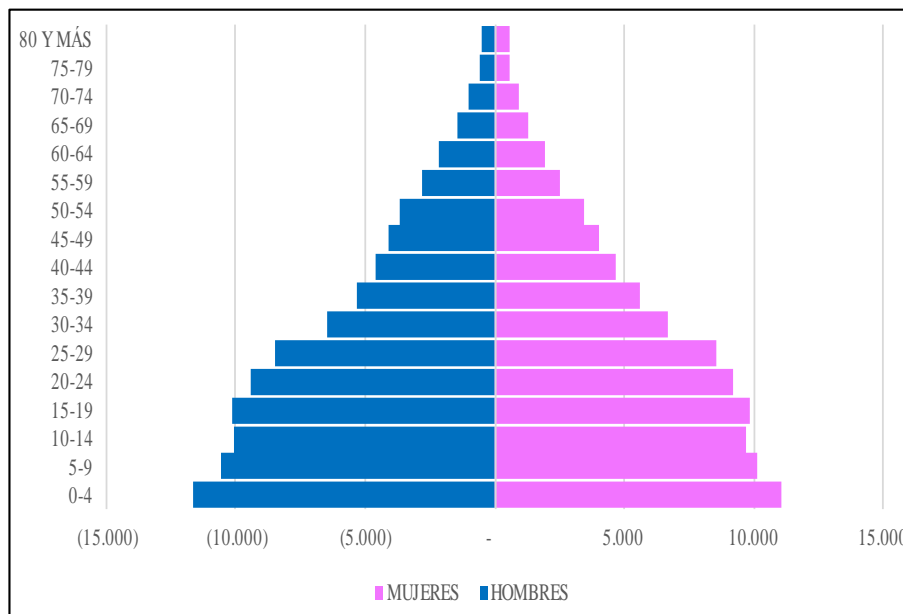


Ilustración 9. Pirámide poblacional Municipio de Apartadó.

Fuente: Ficha municipal DNP 2016.

Balance Económico, Social y Ambiental del asentamiento informal El Porvenir en el Municipio de Apartadó – Antioquia

El Municipio de Apartadó cuenta con dos resguardos indígenas que albergan aproximadamente 470 habitantes en las comunidades de Las Playas, Las Palmas y La Coquera. De acuerdo con el Registro Único de Víctimas (RUV) con corte al 01 de octubre de 2016, en Apartadó se registran 75.013 víctimas, de las cuales 73.579 son víctimas del conflicto armado y 1.434 son víctimas sentencias¹.

Frente a la demanda de apoyo por programas sociales del estado, se cuenta con 11.095 familias beneficiarias de Más familias en acción (2015), 2.463 beneficiarios de Jóvenes en Acción (2015), 4.326 cupos asignados en 2014 a Colombia Mayor y 2.463 beneficiarios en 2015 del Programa de 0 a siempre.

De acuerdo con los indicadores de cierre de brechas definidos por el DNP, encontramos para el Municipio de Apartadó los siguientes valores:

Tabla 4. Indicadores de cierre de brechas en el Municipio de Apartadó.

Indicador	Valor
Cobertura neta educación media	23,0%
Pruebas saber 11 matemáticas	47,5
Tasa analfabetismo mayores a 15 años	9,6%
Tasa de mortalidad infantil - fallecidos por mil nacidos vivos	12,5
Cobertura vacunación DTP	98,0%
Cobertura total acueducto	78,4%
Déficit cualitativo de vivienda	14,9%
Déficit cuantitativo de vivienda	26,0%

Fuente: Ficha municipal DNP 2016

¹ Víctimas Sentencias: Víctimas incluidas en cumplimiento de la Sentencia C280 y Auto 119 de 2013.

Balance Económico, Social y Ambiental del asentamiento informal El Porvenir en el Municipio de Apartadó – Antioquia

De acuerdo con la última versión del Anuario Estadístico de Antioquia, los índices de Pobreza y miseria en el Municipio de Apartadó son de 24,53% y 9% respectivamente. La concentración de pobreza e inequidad en el Municipio de Apartadó se ubica en los barrios El Obrero (La Chinita), La Paz, El Concejo, La Alborada, Veinte de Enero, Primero de Mayo y La Playa. De estos barrios los que presentan un nivel considerable de concentración de pobreza son El Concejo, La Alborada y Veinte de Enero dado que al interior de estos barrios se encuentran algunos sectores donde se han instalado los asentamientos informales más recientes.

El sustento económico de estas familias se soporta en un abanico bastante amplio que va desde, los subsidios del estado por desplazamiento, el comercio informal en el centro del municipio, el reciclaje, la extracción de materiales del río, hasta todas aquellas actividades complementarias (formales e informales) que produce la agroindustria del Banano.

En el tema social, es preciso indicar que desde el Plan de Desarrollo “Obras para la PAZ” 2016-2019, se contempla el componente “Más y mejores viviendas” en donde se proyectó disminuir el déficit cualitativo y cuantitativo de la vivienda en el Municipio de Apartadó que para el año 2016 alcanzaba un total de 13.488 viviendas en el área urbana.

2.2.4. Economía

Apartadó se caracteriza por tener un sector primario de la economía dedicado a la vocación agrícola concentrada en la producción tradicional exportadora del banano, seguido del plátano y

Balance Económico, Social y Ambiental del asentamiento informal El Porvenir en el Municipio de Apartadó – Antioquia

la ganadería, así como productos de economía campesina como el cacao, el aguacate, la yuca, el maíz y la piscicultura

De acuerdo con el DANE, las tres actividades económicas más importantes en el municipio son: Cultivo de productos agrícolas (61%), seguido por actividades de servicios a las empresas excepto servicios bancarios con un 25% y por último el sector comercio con un 14%.

De acuerdo con el Modelo de Desarrollo Económico Local del Municipio (2010), Apartadó se caracteriza por tener un sector primario dedicado a la vocación agrícola concentrada en la producción tradicional exportadora del banano, seguido del plátano y la ganadería, así como productos de economía campesina como el cacao, el aguacate, la yuca, el maíz y la piscicultura.

A pesar de ser muy urbanizado y considerarse la capital de la subregión, las actividades agrícolas y pecuarias en Apartadó continúan teniendo un rol fundamental en la producción y la generación de ingresos alrededor de la cabecera municipal.

Tabla 5. Cultivos principales y potenciales 2013.

Rubro	Área producción	Área total	Volumen producción (Toneladas)	Rendimiento (Ton/Ha)	promedio Empleo	Promedio empleo hectárea	de por
Banano de exportación	8.962,53	8.962,53	312.767,74	34.897,26	6.274	0,70	
Plátano monocultivo	589,00	569,00	6.259,00	11.000,00	302	0,53	
Cacao	1.454,00	1.399,00	699,50	500,00	504	0,36	
Aguacate	192,00	192,00	3.264,00	17.000,00	157	0,82	
Ganadería (2011)	Suma total de 10.322	de bovinos: Promedio leche: 30	de bovinos	% Promedio de carne: 30	de bovinos	% Promedio de bovinos 40	% DP:
Plantaciones forestales (2011)	Total: 3.556			Principales especies: Roble (1.176), Teca (631) y Melina (563).			

Fuente: Perfil productivo Municipio de Apartadó.

Balance Económico, Social y Ambiental del asentamiento informal El Porvenir en el Municipio de Apartadó – Antioquia

La actividad agroindustrial con enfoque exportador del banano genera alrededor de 6.000 empleos, que cuentan con ciertas garantías debido a la lucha constante que a lo largo de los años ha logrado el Sindicato de Trabajadores de la Industria Agropecuaria, SINTRAINAGRO. Esta actividad está estructurada por las diferentes comercializadoras y los propietarios de las fincas representan a los demandantes de mano de obra, al igual que las actividades comerciales, financieras, hoteleras y otros servicios.

El municipio en los últimos años y gracias a su posición estratégica respecto a la subregión ha tenido un rápido desarrollo que lo ha convertido en el principal centro administrativo, financiero y comercial entre los municipios del eje central del Urabá por su actividad comercial y su infraestructura. Está rodeado de inmensas plantaciones bananeras y plataneras, las mismas que representan el principal renglón de la economía de la región.

El sector secundario de la economía en el Municipio de Apartadó no es muy relevante aún pues son muy pocos los procesos que se dan para la transformación de materias primas que permitan un desarrollo industrial, sin embargo, es una gran oportunidad el apalancamiento de estrategias tales como la zona franca que cuenta con 26 hectáreas y está en búsqueda de clientes potenciales que deseen crear o trasladar sus filiales nacionales o extranjeras a la región, logrando así generar más oportunidades de empleo.

A nivel regional los proyectos portuarios como el Puerto multipropósito de aguas profundas se convierten en una oportunidad de dinamizar la economía local ya que demandaran personal en temas comerciales y logísticos.

Balance Económico, Social y Ambiental del asentamiento informal El Porvenir en el Municipio de Apartadó – Antioquia

Por último, la economía local se focaliza en la oferta de servicios comerciales y financieros con los que cuenta el Municipio dada su condición de ciudad céntrica. En Apartadó visualizan estas actividades como potenciales, de conseguir aprovecharse los equipamientos existentes para ofrecer de manera más articulada y con buena calidad los servicios comerciales y logísticos a las personas de toda la subregión.

A partir del informe de caracterización del Mercado Laboral en Urabá, 2013 (Observatorio del mercado de trabajo de Antioquia -ORMET-, 2013), la TGP es de 64,65% y la desocupación es de 29,31% (1,68 puntos superior a la tasa de la región).

Los ingresos propios del Municipio se ven afectados por la ilegalidad de los predios tanto urbanos como rurales generando un sub registro en las bases de datos para cobro de impuestos y que los ingresos propios sean menores a lo que realmente se podría recaudar para la ejecución de obras de desarrollo que además generan empleo.

2.2.5. La problemática del desarrollo de Apartadó desde el Plan de Desarrollo²

Apartadó hace parte de una de esas regiones del país que han logrado mantenerse económicamente activas durante poco más de 50 años y hasta la fecha, gracias a una actividad agroindustrial y comercial que no solo ha representado divisas y reconocimiento internacional para el país, sino que además ha originado la llegada de otras etnias, otras expectativas, otros intereses,

² Municipio de Apartadó. Plan de Desarrollo Territorial. 2016

Balance Económico, Social y Ambiental del asentamiento informal El Porvenir en el Municipio de Apartadó – Antioquia

los mismos que han enriquecido la condición pluricultural de la región, su cosmogonía y sus manifestaciones artísticas cotidianas, al tiempo que han contribuido a renovar las posibilidades productivas del Municipio (Municipio de Apartadó, 2.016).

Sin embargo, toda esta riqueza natural y toda esa dinámica agroindustrial y comercial que se reconoce en Apartadó y la proyectan como centralidad líder de Urabá, contrasta con la pobreza y la inequidad en la forma como la riqueza obtenida ha llegado a cada uno de sus habitantes, así como la subutilización de las condiciones productivas del suelo y desaprovechamiento de la posición estratégica del Municipio (Municipio de Apartadó, 2.016).

Paradójicamente en este panorama de ventajas comparativas y competitivas, el gran problema de desarrollo e inequidad detectado, tiene que ver con la “**Existencia de brechas poblacionales y territoriales que afectan la calidad de vida de los apartadoseños**”, una situación indeseada de grandes proporciones que se soporta su diagnóstico en otras problemáticas no menos relevantes, relacionadas desde cada uno de los Aspectos de análisis adoptados para este Plan de Desarrollo. (Municipio de Apartadó, 2.016).

Desde la dimensión económica se asocian las ventajas del territorio no aprovechadas por falta de planificación lo que hace que se identifique como problema las “Escasas oportunidades de generación de ingresos y reducida oferta de diversificación en los diferentes sectores económicos”, lo cual reconoce sus causas en el bajo nivel de cooperación e intervención del municipio en el desarrollo económico local, poca gestión (asistencia técnica, mercadeo, comercialización y

Balance Económico, Social y Ambiental del asentamiento informal El Porvenir en el Municipio de Apartadó – Antioquia

crédito) en el sector agropecuario, y escasa proyección del sector servicios como diversificador de la economía local y subregional. (Municipio de Apartadó, 2.016).

Desde la dimensión institucional que se fundamenta en el conjunto de instituciones que hacen parte del territorio, en las que incluyen tanto las instituciones públicas como los grupos de interés, así como las relaciones que generan entre el Estado y la Sociedad Civil; se encuentra como problema identificado la **“Inadecuada organización administrativa y deficiente planificación orientada a la gente y resultados”**, situación que a su vez identifica sus causas en una deficiente planificación de estrategias integrales para la convivencia, la cultura ciudadana y la seguridad democrática, y deficiente sistema de planeación, ejecución, evaluación y gestión participativa del desarrollo a través de proyectos; dos situaciones macro que desde lo político institucional dificultan el logro de equidad y cierre de brechas sociales. (Municipio de Apartadó, 2.016).



Ilustración 10. Problemática sectorial identificada para el Municipio de Apartadó. Fuente: Plan de Desarrollo Territorial 2.016 – 2019.

En la Dimensión Ambiental, el problema identificado se relaciona con la *“subvaloración y disminución de la oferta ambiental en detrimento de las condiciones de sostenibilidad”*; problema que a su vez se soporta en causas como la disminución de la oferta ambiental del Municipio de Apartadó y la poca planificación para la atención de eventual ocurrencia de fenómenos naturales o antrópicos. (Municipio de Apartadó, 2.016).

2.2.6. La necesidad de vivienda en el Municipio de Apartadó

La Constitución Política de Colombia reconoce, en su artículo 51, el derecho a la vivienda digna que asiste a todos los colombianos, así: “Todos los colombianos tienen derecho a vivienda digna. El Estado fijará las condiciones necesarias para hacer efectivo este derecho y promoverá planes de vivienda de interés social, sistemas adecuados de financiación a largo plazo y formas asociativas de ejecución de estos programas de vivienda”.

El derecho a la vivienda digna es, pues, un derecho de carácter asistencial que requiere un desarrollo legal previo y que debe ser prestado directamente por la administración o por las entidades asociativas que sean creadas para tal fin, sin olvidar que su aplicación exige cargas recíprocas para el Estado y para los asociados que pretendan beneficiarse de los programas y subsidios. Así, las autoridades deben facilitar la adquisición de vivienda, especialmente en los sectores inferiores y medios de la sociedad, donde aparece detectado un déficit del servicio. Para tal efecto los particulares deben cumplir con los requisitos establecidos por la ley. (Olano, 2006). A continuación, se presentan los indicadores de vivienda para el Municipio de Apartadó en el año 2016:

Balance Económico, Social y Ambiental del asentamiento informal El Porvenir en el Municipio de Apartadó – Antioquia

Tabla 6. Indicadores de vivienda para el Municipio de Apartadó, año 2016.

Indicador	Unidad de medida	Línea Base	Meta 2016 - 2019
Familias del área urbana que no poseen vivienda.	Número	13.488,00	11.988,00
Familias del área rural que no poseen vivienda.	Número	10.388,00	10.088,00
Viviendas ubicadas en zona de alto riesgo.	Número	1.713,00	1.463,00

Fuente: Oficina de vivienda municipal.

A nivel regional los proyectos portuarios como el Puerto multipropósito de aguas profundas se convierten en una expectativa para que personas y familias de otras partes del país lleguen a la zona en búsqueda de nuevas oportunidades y, por ende, la necesidad de vivienda crece cada vez más.

2.3. MARCO CONCEPTUAL

2.3.1. El crecimiento urbano desde la ilegalidad

Una lectura de las trayectorias urbanas introduce una interpretación de la ilegalidad en la ocupación y en los usos del suelo no como un fenómeno nuevo, pues éste ha persistido simultáneamente con la configuración planificada de los núcleos urbanos, tampoco puede considerársele excepción, porque al hacerse un repaso de las acciones sociales, puede interpretarse como una práctica extendida a diferentes grupos sociales. No es, entonces, un fenómeno ni nuevo ni excepcional. (Rincón, 2.006)

Balance Económico, Social y Ambiental del asentamiento informal El Porvenir en el Municipio de Apartadó – Antioquia

Ribeiro, 2005 argumentó que no se trata sólo de pensar la ilegalidad urbana como un ejercicio individual de no acatamiento de la norma, más bien se trata de entender cómo “la tensión entre legalidad e ilegalidad incorpora fundamentos más amplios de la experiencia social y esta tensión se inscribe en los principios organizadores de la vida colectiva y específicamente en la naturaleza de la transformación del fenómeno urbano”

La ilegalidad urbana en regiones como Urabá que han sufrido diversos procesos migratorios y aumento poblacional hacen que deban ser detalladas las prácticas sociales y económicas en cuanto al interés particular y económico del suelo y que ubiquemos el problema en la planificación del territorio. La ilegalidad urbana es precisamente la evidencia de un urbanismo tácito con formas de legitimación, reconocimiento o aceptación.

La ilegalidad urbana no es un problema ‘del suelo’, es una cuestión de apropiación del territorio, de un ejercicio de territorialidad urbana con una complejidad de relaciones sociales que surgen en torno a la apropiación del espacio. “Espacio que se posee, se delimita, se regula y se defiende”. (Rincón, 2006)

En el desarrollo de la conformación de la ciudad, la informalidad ligada a la insostenibilidad comienza cuando un sitio no normativizado es elegido para ser habitado con un trazado incipiente, arbitrario y caprichoso, escaso de infraestructura y dotación urbana en el que se privilegia el rendimiento del terreno en un número mayor de lotes con unas medidas estandarizadas que son consideradas como dimensiones mínimas para construir una casa de habitación. (Hernández, 2.009).

Sin embargo, a partir de este nacimiento inconsistente y poco legal del asentamiento informal, cuando comienza a construirse la vivienda con sus primeros materiales y se hace posible su utilización espacial, se inicia la posibilidad de que se mantenga y desarrolle un hábitat construido que en concordancia con las etapas progresivas de crecimiento de la vivienda genera a su alrededor la infraestructura del barrio, bien sea por construcción comunitaria o por la legalización por parte del Estado al proveer de servicios y redes de instalaciones y comunicación. Por ello, a partir de la informalidad de estos asentamientos humanos, se constituye, con la construcción de las viviendas, la sostenibilidad de los barrios (primero informales y luego formales) hasta la consolidación de la ciudad. (Hernández, 2.009).

2.3.2. La irregularidad y la informalidad urbanas

Alrededor del tema de la irregularidad, los estudios urbanos han coincidido en ligar este fenómeno a los procesos migratorios; como consecuencia de la violencia y la pobreza en el campo, los emigrantes encuentran en la ciudad un polo de atracción basado en las oportunidades que brinda el desarrollo. Sin embargo, en el aspecto que parece haber más consenso, es en la afirmación según la cual los procesos de urbanización irregular han cambiado el contexto de *lo urbano* en la urbe latinoamericana.

Desde la economía urbana se ha dicho que otro factor que ha impulsado el surgimiento de la dualidad ciudad formal-informal, está relacionado con la industrialización vivida por la ciudad latinoamericana, principalmente durante la segunda mitad del siglo pasado. Algunos estudios han

Balance Económico, Social y Ambiental del asentamiento informal El Porvenir en el Municipio de Apartadó – Antioquia

puntualizado en el papel que ha jugado la forma de producción capitalista de nuestras ciudades, la cual se caracteriza por fomentar la especulación, la segregación socio espacial y la informalidad. “En países latinoamericanos como Brasil, Argentina y Colombia, más del 75% de la población vive en ciudades. En estos países, por ejemplo, el proceso de industrialización ha ido mano a mano con el proceso de urbanización. Un hecho notable es que un gran porcentaje de este crecimiento se atribuye a procesos de desarrollo informal e invasión de tierras” (Acioly, 2.001).

Como consecuencia, el fenómeno de la irregularidad urbana está ligado a un régimen jurídico de la propiedad, que contribuye al aceleramiento de los procesos de acumulación y exclusión socioespacial originados en el mercado inmobiliario formal. Sin embargo, siguiendo la misma lógica de mercado, la falta de oportunidades para acceder al suelo urbano en condiciones dignas desde la legalidad, ha contribuido a la formación de un mercado inmobiliario informal que “[constituye] actualmente el canal principal por el cual los pobres del Tercer Mundo acceden a un espacio para edificar su vivienda y desarrollar otro tipo de actividades urbanas” (Calderón, 1.999).

El tratamiento jurídico de la irregularidad urbana responde entonces a la necesidad de reducir o “combatir” las formas de apropiación del territorio que van en contravía del modelo de la economía de mercado. Por eso el tratamiento jurídico de este conflicto obedece en gran medida a estrategias de tipo global, en las que el mercado es la base para regular los conflictos sociales de contenido económico. De esta manera es posible entender que “...se incentivan programas de titulación de tierras que deberían permitir un uso económico más eficiente de ese recurso natural y un mayor estímulo a las inversiones” (Eguren, 2001: 2). A partir de esta dimensión del tratamiento jurídico a la irregularidad, el problema principal no es el acceso al suelo en condiciones

Balance Económico, Social y Ambiental del asentamiento informal El Porvenir en el Municipio de Apartadó – Antioquia

dignas, como se desprende del mandato constitucional, sino la ausencia de un mercado de tierras accesible para todos y la exclusión de grandes porciones del territorio de las dinámicas del mercado formal.

Desde la sociología urbana, la irregularidad en la ocupación del territorio urbano puede definirse como “...una forma de calificar determinado espacio urbano y las formas de apropiación del suelo existentes en el mismo, en términos del no cumplimiento de normas jurídicas que regulan las relaciones de propiedad o las formas de producción de los espacios urbanos aplicables en cada caso” (Duhau, 2008: 1). De esta definición se desprende la necesidad de que el análisis de la irregularidad desde la dimensión jurídica, deba comprender el estudio del régimen jurídico de la propiedad como el marco ineludible a partir del cual un asentamiento puede caracterizarse como irregular, informal o ilegal. En este sentido, es procedente señalar que una primera lectura del fenómeno —incluyendo la variable del régimen jurídico de la propiedad - consistiría en destacar la característica excluyente del marco jurídico estatal en cuanto a las formas de ocupación del suelo.

En efecto, no se trata de un asunto meramente formal relacionado con el cumplimiento de unos requisitos o formas legales en el proceso de ocupación del territorio. Si partimos de la concepción del Derecho como instrumento de dominio y ejercicio de poder que tiene lugar en un territorio determinado, es dable entender que la etiqueta “ilegal, irregular, informal o periférico, subnormal” (Duhau, 2008: 2) asignada a ciertos asentamientos urbanos, corresponde al resultado de un ejercicio de poder ligado a la implementación de un modelo político, económico y jurídico de organización política. Este tipo de denominaciones adquiere el carácter de estigma y se asigna

Balance Económico, Social y Ambiental del asentamiento informal El Porvenir en el Municipio de Apartadó – Antioquia

sistemáticamente para aquellos casos en los cuales “el hábitat producido posee características anómalas respecto de las formas urbanas asumidas como legítimas o se presente en áreas ostensiblemente inapropiadas para el uso habitacional, [...] o que el proceso de apropiación del suelo se presente en conflicto con las relaciones de propiedad vigentes.” (Duhau, 2.008).

Desde una perspectiva estrictamente jurídica, la irregularidad urbana está relacionada también con la tenencia, que puede definirse como la relación que establecen las personas con el suelo que habitan y que está regulada por el ordenamiento jurídico y la cultura. De esta manera, según se presenten los elementos y requisitos establecidos normativamente, se puede ser propietario, poseedor o mero tenedor de dicho espacio. En el primer caso, el uso, goce y disposición del bien están condicionados a que la persona lo haya adquirido con el lleno de los requisitos legales; el título traslativo del dominio y el modo de adquirirlo. En el segundo caso, estamos hablando de personas que acceden a la tierra con el ánimo de hacerse dueñas de ella, pero sin haber adquirido la propiedad de la forma en que la ley lo dispone. Ya en el tercer caso, se habla de una relación generalmente mediada por un acuerdo de voluntades que simplemente garantiza el goce del bien, pero de ninguna manera el dominio ni la posibilidad de adquirirlo por el paso del tiempo.

En estas tipologías de la tenencia se agrupan las relaciones que, desde el punto de vista jurídico, pueden establecer las personas con respecto a los bienes inmuebles. A partir de este marco regulador de las conductas humanas, es posible avizorar que el Derecho —desde su definición y concretamente desde su aplicación — es uno de los principales factores determinantes de la irregularidad urbana, pues al definir lo lícito y permitido en un Estado, excluye las demás

Balance Económico, Social y Ambiental del asentamiento informal El Porvenir en el Municipio de Apartadó – Antioquia

relaciones que pueden establecerse en su interior. Desde este punto de vista, es posible examinar el asunto de la irregularidad urbana como el fenómeno de contraposición entre el marco institucional predefinido y las diversas formas de apropiación del territorio.

El modelo de Estado asumido en la Constitución Política de 1991, ha implicado la adopción de un marco normativo de intervención en el territorio, a partir del cual se busca incidir directamente en las dinámicas territoriales de estos asentamientos, mediante la ejecución de proyectos de inclusión de los mismos al entramado urbano formal. Sin embargo, “la respuesta normativa del Estado frente a la apropiación ilegal de predios, ha generado legalidades formales, informales e incluso conniventes, que terminan por conformar un espectro de tipologías de asentamientos, apropiaciones del espacio, uso del suelo y formas constructivas que se mueven entre la legalidad y la ilegalidad, fenómenos que inciden directamente en la territorialidad” (Uribe, 2007: 2).

Al igual que en otros países de América Latina, la implementación de los programas de Regularización Integral de Predios no ha logrado evitar que la irregularidad siga creciendo y que a partir de ella sigan transformándose nuestras ciudades y generando nuevas territorialidades. “[...] pero no se puede dejar de observar que más allá de los muchos problemas enfrentados para implementar esta política [...], la ciudad informal no paró de crecer mientras que la regularización urbanística se desarrollaba lentamente, por el contrario en muchas ciudades la irregularidad creció” (Alfonsin, 2006).

Balance Económico, Social y Ambiental del asentamiento informal El Porvenir en el Municipio de Apartadó – Antioquia

Una de las posibles explicaciones que se encuentran en la literatura al respecto (Smolka y Fernández, 2004), tiene que ver con la sectorización y aislamiento de las intervenciones públicas llevadas a cabo a partir de los programas de regularización. Esto ha determinado que el tratamiento de la irregularidad urbana no tenga en cuenta el contexto urbano en sentido amplio, en consideración a la generación de procesos de inclusión socio espacial en el marco de un modelo de ciudad planificada que incluya también a la Ciudad informal en su proceso de construcción permanente. En la ineficacia de estos procesos de intervención territorial es “la relación entre Estado y Ciudadanos la que no llega a realizarse; es la voluntad estatal la que no parece dotada de capacidad de concreción. En suma, se trata de una situación en la que las normas jurídicas no llegan a constituirse en los componentes de un orden público efectivamente vigente.” (Drosso, citado por Duhau, 1995). Al respecto, se hace necesario repensar el papel del Derecho, empezando por asumirlo como una construcción social seguramente necesaria para nuestras sociedades pero, y que tal vez por ello, refleja sus profundas limitaciones: *“El sentido común nos indica, y puede apoyarse para ello en el positivismo jurídico, que las normas jurídicas existen para ser aplicadas y, si ello no ocurre, es porque o bien han dejado de corresponder a las prácticas y al orden social efectivamente vigentes, es decir, han caído en desuso, o bien los órganos encargados de aplicarlas han perdido su capacidad de garantizar el orden público”* (Duhau, 1995).

Especialmente en Medellín, a la violencia y el desplazamiento se han sumado otros factores que han incidido en la formación de estos asentamientos. La confluencia de dos fenómenos antagónicos: el desplazamiento, por un lado, y la sobre - regularización del uso del suelo, por el otro, han generado, que desde su capacidad económica, la población desplazada no tenga la posibilidad de acceder a una vivienda ofrecida por el mercado inmobiliario. Por su parte, los

Balance Económico, Social y Ambiental del asentamiento informal El Porvenir en el Municipio de Apartadó – Antioquia

precios excesivamente elevados del suelo urbanizado en el mercado formal, son consecuencia lógica de una regulación excesiva y del sistema capitalista regido por normas de oferta y demanda, que terminan por conformar un mercado del suelo elitista y excluyente. En estas condiciones, dicha población, irremediablemente, no encuentra otra opción diferente a adherirse a la informalidad preexistente, donde se destaca la ocupación de zonas deshabilitadas de las ciudades mediante tomas, invasiones o posesiones.

Sean estas u otras las causas, la formación de asentamientos irregulares en las periferias de Medellín, ha dado como resultado una “ciudad irregular”, construida al margen de la ciudad planificada, con omisión de las normas de construcción, implementando mecanismos precarios de articulación a la vida económica de la ciudad.

Finalmente, es necesario aclarar que la irregularidad urbana es un término genérico que agrupa tres subcategorías interdependientes. A la manera de tres caras de la misma moneda, la irregularidad se manifiesta primero en el asentamiento como conjunto habitacional; esta subcategoría alude a los asentamientos en desarrollo deficitarios en términos de espacio y equipamiento público, infraestructura vial, calidad del ambiente y servicios públicos. En segundo lugar se encuentra la informalidad en la tenencia del suelo, que alude a la ausencia o precariedad de los títulos de propiedad sobre el suelo que ocupa cada vivienda. Por último, la irregularidad comprende la ilegalidad en la construcción, que está relacionada con las de ciencias de la vivienda como unidad básica del asentamiento. (Jaramillo y Mejía, 2.013)

2.3.3. El derecho a la ciudad

Desde el ordenamiento jurídico, y de manera particular a partir de la Constitución Política de 1991 y de la Ley 388 de 1997, se vienen desarrollando una serie de postulados encaminados a garantizar los derechos individuales y colectivos asociados al hábitat y la vida urbana; la vivienda digna, el acceso a la propiedad, al espacio público, al medio ambiente sano y a la participación en plusvalías. En la actualidad, el Derecho a la Ciudad agrupa todos estos derechos desde la perspectiva jurídica. Sin embargo, su trasfondo ético y político implica asumir el territorio como un espacio público en su conjunto, incluyente, democrático y pluralista; en el cual el orden urbano asume las caras de los ciudadanos tanto de la ciudad formal, como de la informal. Desde esta óptica, el Derecho a la Ciudad implica poner en el centro de la discusión la dimensión pública de las ciudades; aquella donde se discuten, formulan y ejecutan las políticas de transformación espacial, a partir de la construcción de imaginarios y visiones del desarrollo y del individuo.

El derecho a la ciudad, formulado por Henri Lefebvre, se define como la posibilidad de desplegar “lo urbano”, en tanto lugar de encuentro, otorgando prioridad al valor de uso. En este punto, lo urbano precisa de una “teoría integral de la ciudad y la sociedad” (Lefebvre, 1978: 178), y en forma más radical, de una “ciencia de la ciudad”, es decir, una planificación orientada a las necesidades sociales, que debe nutrirse a su vez del arte, en aras del ingenio y de la creatividad que requiere para ser desarrollada.

Además, “lo urbano” requiere un “agente”, que es precisamente la clase obrera, la cual ha soportado el impacto de todos los grandes cambios morfológicos de la ciudad, al mismo tiempo

Balance Económico, Social y Ambiental del asentamiento informal El Porvenir en el Municipio de Apartadó – Antioquia

que ha sido “desposeída” de ella, y no por esto deja de representar los intereses generales de la civilización, pues su acción puede ser extensiva a todas las “capas sociales de habitantes” (Lefebvre, 1.978). La conformación de la sociedad urbana debe ser la meta final de todo el proceso de industrialización, así sea este último el responsable de la urbanización, en una primera fase. De este modo, la ciudad deja de ser mero receptáculo de la producción, erigido sobre las “ruinas de la ciudad antigua y su contorno agrario” (Lefebvre, 1978).

Así, el derecho a la ciudad es una reivindicación en formación, que equivale a un derecho a la vida urbana, a la centralidad renovada, a los lugares de encuentro, a los ritmos de vida y empleos del tiempo que permiten el uso pleno y entero de estos momentos y lugares. La vida urbana, como reino del uso frente al valor de cambio propio de la ideología del consumo, es la perspectiva reivindicadora de derechos, tanto desde lo económico como desde lo cultural. En términos generales, la justificación del significado del derecho a la ciudad debe ser buscada en la legitimidad que tiene el individuo para ejercer un “derecho a exigir” sobre la ciudad, percibida como operador de democracia social. (Maldonado, 1999: 48) Lefebvre indica que el derecho a la ciudad se anuncia como un llamado, como una exigencia, que se manifiesta como forma superior de los derechos y que implica el derecho a la individualización en la socialización, a la actividad participante, a la apropiación —diferente del derecho de propiedad— (Lefebvre citado por Maldonado, 1999).

2.3.4. El derecho a la vivienda

Define Hoyos, 2.010, que considerar el derecho a la vivienda digna un derecho social genera debate entre los académicos de las disciplinas jurídicas por cuanto para algunos es en sí un derecho fundamental, para otros estudiosos el hecho de la conexidad con derechos consagrados realmente como fundamentales lo revisten con esta característica; la corte en reiterada jurisprudencia se ha manifestado en relación con el tema: “El artículo 51 de la Carta consagra el derecho a la vivienda digna. La Corte Constitucional no ha sido unívoca en el tratamiento de este derecho, pues en algunas ocasiones ha destacado una naturaleza fundamental y, por lo mismo, susceptible de protección directa mediante la tutela. En otras, le ha asignado una calidad prestacional, de manera que está sujeta a desarrollos progresivos, razón por la cual de él no se derivan derechos subjetivos, aunque puede ser protegido mediante tutela cuando opera el factor de conexidad o se afecte el mínimo vital. Esta dificultad para definir la naturaleza jurídica del derecho a la vivienda digna, responde al hecho de que su configuración positiva es compleja, pues contempla diversas hipótesis que, por lo mismo, exigen tratamientos jurídicos distintos. En primera medida, el artículo 51 establece que se reconoce el derecho a la vivienda digna a todos los colombianos. En este aparte, la textura normativa no se diferencia en absoluto de derechos de innegable carácter fundamental, como el derecho al libre desarrollo de la personalidad. De ahí que pueda afirmarse que todo colombiano tiene derecho a que el Estado respete el ejercicio de su derecho y que le proteja contra todo aquel que pretenda desconocerlo. Tal es el caso analizado en la sentencia T-172 de 1997, en el cual unas mujeres solicitaban que no fueran desalojadas del sitio de habitación. En dicha oportunidad, el Estado no estaba realizando un acto calificable de prestacional, sino que se buscaba que se protegieran derechos (o, mejor, supuestos derechos)”

Balance Económico, Social y Ambiental del asentamiento informal El Porvenir en el Municipio de Apartadó – Antioquia

Podemos entender por vivienda digna aquella que implica condiciones de vida e integridad física del núcleo familiar que habita en ella, para su protección la corte ha puntualizado que: “La dignidad comprende varias dimensiones de la vida del hombre. Básicamente ella implica un conjunto de condiciones materiales y espirituales de existencia que permita vivir y vivir con cierta calidad, con el fin de permitir un espacio idóneo para el libre desarrollo de la personalidad”. Sentencia C-575 de octubre 29 de 1.992.

3. ÁREA METODOLÓGICA Y DESARROLLO

3.1. ENFOQUE INVESTIGATIVO

Desde el punto de vista epistemológico, el objeto de la presente investigación integra componentes de lo social y lo natural (lo ambiental), los cuales se fusionan bajo el constructo teórico de “ordenamiento ambiental”, para soportar el discurso científico toma elementos de teorías de las ciencias sociales y naturales, además de la disciplina jurídica, todo lo cual le imprime un carácter multidisciplinar.

El objeto de estudio (conflictos socioambientales generados por el crecimiento urbano ilegal) por su naturaleza responde a una realidad concreta, con estructura lógico racional íntimamente relacionado con procesos de tipo empírico, objeto que “ha impulsado la especialización como estrategia básica en el desarrollo del conocimiento” (Maya, 1994, p. 39).

3.2. TIPO DE INVESTIGACIÓN

La presente investigación tiene un enfoque que comparte elementos cuantitativos y cualitativos, pues por un lado busca analizar una realidad objetiva, donde el objeto (conflictos socio ambientales generados por el crecimiento urbano ilegal), se evidencia en el mundo real partiendo de datos objetivos de la realidad externa (Hernández, Fernández y Baptista, 2.010), en este sentido se pretende comparar, acotar la información partiendo de datos secundarios concretos y comprobando supuestos investigativos. Por otro lado, pretende realizar análisis normativos e interpretaciones sobre los diferentes conflictos generados intentando develar una realidad que hay que descubrir, comprender e interpretar.

El tipo de investigación es descriptivo y analítico, bajo la perspectiva documental, toda vez que parte del análisis teórico y espacial de la información; se soporta y complementa el análisis con el uso de bases de datos, investigación de campo y consulta a expertos, para poder llegar a la comprobación de supuestos.

Por su alcance temporal se estaría ante una investigación transversal o sincrónica ya que se pretendió analizar la problemática de los conflictos socioambientales generados a partir del asentamiento informal El Porvenir en un momento único, relacionado con el tiempo presente.

Ahora bien, con la investigación, se buscó lograr nexos entre lo teórico y lo práctico y aportar al análisis del desarrollo sostenible, toda vez que se pretendió que los resultados

Balance Económico, Social y Ambiental del asentamiento informal El Porvenir en el Municipio de Apartadó – Antioquia

contribuyeran en el futuro a dar elementos de reflexión en los procesos de ordenamiento territorial y de crecimiento urbano de Apartadó y de la región de Urabá.

3.3. UNIDAD DE ANÁLISIS Y POBLACIÓN

La unidad de análisis de la presente investigación se compuso del asentamiento informal El Porvenir en su totalidad, en este sentido no se cuenta con muestra probabilística y la unidad de análisis es igual a la población o universo.

Para la evaluación de las dimensiones del desarrollo, se trabajaron la económica, social y ambiental acordes con el objetivo del trabajo y en reuniones con la comunidad se identificaron los aspectos positivos, problemas y oportunidades para mejorar su entorno y se priorizaron las más importantes en lista de verificación para establecer las sinergias entre los sistemas y buscar alternativas de solución que permitan mejorar la calidad de vida de sus habitantes en el corto, mediano y largo plazo.

4. RESULTADOS Y DISCUSIÓN

4.1. ANÁLISIS DE LAS DIMENSIONES ECONÓMICA, SOCIAL Y AMBIENTAL DEL ASENTAMIENTO INFORMAL EL PORVENIR

4.1.1. Dimensión Económica

Podemos definir que la dimensión económica de la sostenibilidad urbana incluye temas como el empleo, la inversión, la producción y el consumo, los bienes, los recursos, la pobreza y las finanzas propias. El propósito de evaluar la dimensión económica es identificar los recursos y los obstáculos en lo que respecta al desarrollo económico urbano, a fin de entender las fuentes de sustento y empleo, fortalecer el conocimiento de las estructuras económicas locales y de la distribución por sectores, y analizar las oportunidades de financiamiento reales y potenciales para el desarrollo urbano. Para el caso del asentamiento informal El Porvenir se utiliza la siguiente lista de verificación como punto de partida para el debate de evaluación sobre la dimensión económica de la zona que se analiza:

Cuadro 1. Lista de verificación dimensión económica

N.	Aspectos	Calificación	Prioridad
1	Desempleo	0	
2	Uso sostenible de los recursos naturales	--	*
3	Apoyo social para los desempleados y personas más vulnerables	+	*
4	Grado hasta el cual la economía satisface las necesidades básicas de todos	0	
5	Igualdad (diferencia entre sectores)	-	*
6	Apoyo para el desarrollo económico local	-	
7	Financiamiento de servicios públicos y desarrollo urbano	--	*
8	Estado de las finanzas de los habitantes (deudas, déficit de presupuestos, etc)	-	*
9	Procesos y proyectos productivos	--	*

Fuente: Elaboración propia a partir de las conversaciones con habitantes del Asentamiento Informal El Porvenir.

De los aspectos anteriores, se encuentra que económicamente las familias que habitan el asentamiento El Porvenir, si bien un alto porcentaje derivan su sustento de actividades laborales

Balance Económico, Social y Ambiental del asentamiento informal El Porvenir en el Municipio de Apartadó – Antioquia

no formales, generan ingresos para satisfacer sus necesidades básicas principales, lo que hace que constantemente se tengan deudas tales como el “gota a gota” muy común en esta población.

Se encuentra también que, por medio del estado, las familias reciben auxilios económicos por ser población en estado de vulnerabilidad y se presenta la necesidad de fortalecer los procesos de proyectos productivos en la comunidad puesto que en la actualidad no se cuenta con proyectos que permitan la generación de empleo y nuevos ingresos.

La diferencia entre los sectores económicos responde en que al interior del asentamiento se encuentran familias con mayor poder adquisitivo que otras y que pertenecen al sector laboral formal y en algunos casos a cargos directivos en el municipio.

El acceso a la tierra y la renta del suelo

La población que habita el asentamiento informal El Porvenir presenta como sustento económico un abanico bastante amplio que va desde, los subsidios del estado por desplazamiento, el comercio informal en el centro del municipio, el reciclaje, la extracción de materiales del río, hasta todas aquellas actividades complementarias (formales e informales) que produce la agroindustria del Banano. Básicamente y de acuerdo con las entrevistas realizadas, han adquirido lotes en este sector aquellas personas que por cualquier situación no pueden tener acceso a la banca para adquirir un predio legal en uno de los proyectos de vivienda de interés social que se desarrollan en el municipio.

Balance Económico, Social y Ambiental del asentamiento informal El Porvenir en el Municipio de Apartadó – Antioquia

Lo anterior obedece a que para acceder a la compra de un lote que actualmente cuesta diecinueve millones de pesos (19.000.000), el comprador solo necesita asociarse con un aporte de cuarenta mil pesos (40.000) y tiene un plazo máximo de un año para cancelar el 50% del valor de la cuota inicial, es decir \$9.500.000. Una vez el valor de la cuota inicial ha sido cancelado, el propietario puede hacer posesión material de su lote y obtiene de la asociación un crédito por el restante 50% con plazos que van desde 24 a 36 meses. En ningún momento, se le exige al comprador demostrar capacidad financiera y/o de pago, carta laboral que garantice su estabilidad económica, es simplemente un acuerdo de voluntades entre las partes.

De acuerdo con Chichevsky (2003), los aspectos más alientes del mercado legal del suelo urbano que lo definen como inaccesible a la población de bajos ingresos son:

- Escasamente regulado en la producción y menos aún en la comercialización.
- Relacionado con la dinámica económica: inflación, estabilidad, funcionamiento del sector financiero (intereses, entrada de capitales, comercio exterior, etc). Alternativa de inversión frente al mercado de capitales, sectores productivos, etc.
- Funciona según la oferta y la demanda solo solvente (según las rentas que los propietarios quieran obtener).
- Posee escasa transparencia; es difícil conocer quiénes son los propietarios, los precios reales de las transacciones y las inversiones que se realizan para “urbanizar” la tierra rural.
- No existe transparencia en la información; en la mayoría de los países de la región no hay catastros de tierras privadas y fiscales actualizados, y en algunas ciudades, no existen registros.

Balance Económico, Social y Ambiental del asentamiento informal El Porvenir en el Municipio de Apartadó – Antioquia

- En muchos países se ha generado un submercado particular para la población de bajos ingresos, por el tipo de tierra ofertada (en cuanto a superficie, servicios, etc.) y precio y, en especial, financiamiento.
- La ausencia de sanciones fiscales que influyen sobre la retención de tierra determina la existencia de una cantidad importante de lotes vacantes urbanos.

Para el caso del asentamiento informal El Porvenir, el uso del suelo no determina el costo de la tierra puesto que inicialmente en 2011 el costo por metro cuadrado sin urbanizar era de \$66.327 y su uso rural, luego cuando se incluye esta área al perímetro urbano, su precio se incrementa a \$102.091 y en la actualidad, sobre las 12 nuevas ha que fueron adquiridas y están en comercialización el m² cuesta 168.367.

De lo anterior se observa que los precios en este asentamiento son determinados por el comercializador de acuerdo a una demanda creciente de tierra, sin importar el uso de suelo definido para el predio. Es importante además indicar como alrededor de este asentamiento se crea un submercado de reventa de estos lotes el cual mediante “falsas esperanzas de legalidad” incrementan el valor por metro cuadrado como se observa a continuación:



Ilustración 11. Submercado creado con la reventa de lotes en El Porvenir.

Balance Económico, Social y Ambiental del asentamiento informal El Porvenir en el Municipio de Apartadó – Antioquia

Jaider Luis Solera Gomez publicó en 2 grupos.

Jaider Luis Solera Gomez ▶ Urabá compra y vende lo que quieras
3 h · 🌐

Se vende medi lote. Barrio el porvenir de 3.5 por 14 de fondo
\$10.000.000
📍 Apartadó

Bien ubicado por la primera calle del porvenir 3 calles despues del supermercado nuevo no es negociable 3205941894



Ilustración 12. Submercado generado de la venta de lotes en El Porvenir promocionado a través de las redes sociales.

En este caso especialmente encontramos además que el valor del metro cuadrado asciende a \$204.082.

Por último, teniendo en cuenta que el sector de El Porvenir está rodeado por dos planes Parciales aprobados para Vivienda de Interés Social vale la pena resaltar que de acuerdo con el Avalúo realizado para cálculo de plusvalía en el año 2015 (Municipio de Apartadó) en el sector, el precio promedio por m² de terreno sin urbanizar es de \$59.530.

Teniendo en cuenta lo anterior, es importante aclarar que en el Municipio de Apartadó no existe un banco de tierras para la construcción de vivienda de interés social, por lo tanto, el municipio

Balance Económico, Social y Ambiental del asentamiento informal El Porvenir en el Municipio de Apartadó – Antioquia

depende de los privados para adquisición de suelo, previa presentación y aprobación del Plan Parcial, sin duda, la falta de esta figura genera además que no se orienten las políticas de pago por acciones urbanísticas mediante tierra.

De igual forma, Chichevsky (2003) deja ver como la ausencia de sanciones fiscales hace que el acceso a la tierra para los menos favorecidos sea más restringido y que a la fecha se encuentren en el área urbana gran cantidad de lotes “de engorde” a la expectativa de los movimientos del mercado inmobiliario para vender al mejor precio posible, sin que el ente territorial haga la regulación pertinente y se evidencie su debilidad institucional en el ordenamiento del territorio.

En su trabajo hacia una teoría de la renta del suelo urbano (Jaramillo, 2.010) desarrolla una sugestiva aproximación tendiente a encontrar los determinantes de la distribución de las actividades urbanas en la ciudad capitalista y su dinámica (funcionamiento del mercado del suelo), basada en la dimensión simbólica convencional de la ciudad. Señala el carácter colectivo e interactivo de la asignación de los usos del suelo urbano y, por tanto, de la determinación de los precios.

Jaramillo, 2.010, sustenta que la renta no es una deducción de la ganancia del capitalista constructor, sino del fondo de ganancias del capital en su conjunto, de tal manera que el capital constructor no obtiene una ganancia inferior a la media, es esta última la que se ve afectada por la existencia social de la renta. Entre los dos agentes concretos hay un forcejeo por apropiarse los incrementos de los precios del suelo, por tanto, no tiene un carácter estructural.

4.1.2. Análisis social del asentamiento informal El Porvenir

Las ciudades son para la gente, y la dimensión sociocultural de sostenibilidad tiene que ver con las condiciones sociales y de vida, las relaciones intergrupales, los niveles de desigualdad, la educación, la cultura y la conciencia ciudadana. En la mayoría de las ciudades en desarrollo, la pobreza constituye un problema y un desafío considerable.

El propósito de evaluar esta dimensión es lograr un mejor entendimiento de las cuestiones socioculturales del asentamiento informal El Porvenir, la distribución espacial, los servicios y el acceso a otros recursos, y fortalecer la concienciación sobre los problemas de inclusión y participación en el desarrollo urbano.

En la actualidad, se encuentran construidos y habitados la primera etapa del proyecto equivalente a solo 11 ha + 7.943,05 m², distribuidos en 40 manzanas con 1.496 lotes de los cuales solo 50 están sin construir. Al momento de la elaboración del presente informe no fue posible acceder a la información del número de lotes resultantes de la compra de las 12 ha de la segunda etapa del proyecto.

Para el caso del asentamiento informal El Porvenir se utiliza la siguiente lista de verificación como punto de partida para el debate de evaluación sobre la dimensión sociocultural de la zona que se analiza:

Cuadro 2. Lista de verificación dimensión sociocultural

N.	Aspectos	Calificación	Prioridad
1	Estado de las viviendas	o	
2	Legalidad de los predios	--	*

Balance Económico, Social y Ambiental del asentamiento informal El Porvenir en el Municipio de Apartadó – Antioquia

N.	Aspectos	Calificación	Prioridad
3	Seguridad alimentaria	o	
4	Acceso al agua y saneamiento básico	--	*
5	Gestión de residuos	--	
6	Servicios de salud	o	
7	Acceso y calidad de la educación	o	
8	Índices de delincuencia	-	
9	Movilidad en transporte público	++	*
10	Acceso a actividades culturales	-	
11	Acceso a la información y medios de comunicación	+	
12	Calidad del entorno construido	--	*
13	Acceso a la seguridad social	o	
14	Información pública y transparencia	o	
15	Organización comunal	-	*
16	Sentido de pertenencia y comunidad	+	
17	Acceso e integración con el entorno verde	--	*

Fuente: Elaboración propia a partir de las conversaciones con habitantes del Asentamiento Informal El Porvenir.

De los aspectos anteriores, se encuentra una tendencia hacia la debilidad en la atención y satisfacción de necesidades colectivas e individuales, y una apuesta positiva en torno al transporte público y la presencia de medios de comunicación. En el Municipio de Apartadó en general y en el caso del asentamiento El Porvenir, el medio de comunicación más importante es la emisora comunitaria donde las personas pueden llamar y dar sus puntos de vista sobre los temas de discusión, por lo tanto el noticiero diario de la mañana es el más escuchado por la comunidad, seguido de la prensa escrita donde el periódico La Chiva de Urabá con dos ediciones semanales sirve para estar enterados de las principales noticias de la región, es importante señalar que gran parte de los habitantes del Porvenir trabajan vendiendo puerta a puerta este periódico los días miércoles y sábado.

Balance Económico, Social y Ambiental del asentamiento informal El Porvenir en el Municipio de Apartadó – Antioquia

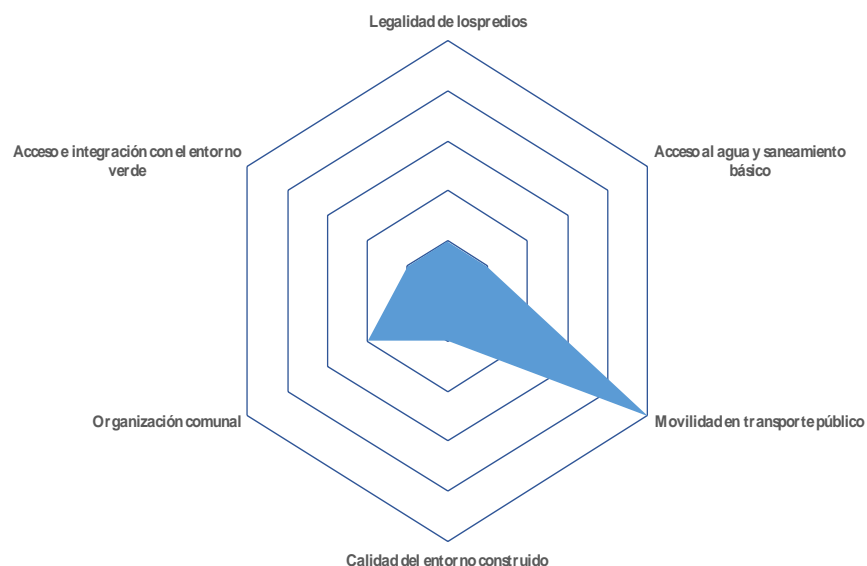


Ilustración 13. Diagrama de araña para el componente social del asentamiento El Porvenir

Se define entonces como prioridad para las familias que habitan El Porvenir, la legalización de sus predios y de esta forma poder acceder a la oferta institucional y la misma debe estar a cargo de la promotora de vivienda quienes además entregaron una promesa de compraventa a cada propietario.

La ilegalidad de los predios es un determinante para que las inversiones por parte del estado se vean limitadas en cuanto a servicios colectivos. Sin embargo, teniendo en cuenta la cercanía del asentamiento al Barrio 20 de enero, la población disfruta de los siguientes programas sociales por parte del municipio:

Cuadro 3. Oferta Institucional en El Porvenir.

Programa	Ejecutado en el sector	No ejecutado en el sector
Seguridad Alimentaria (MANA)	X	
Familias en Acción	X	
Jóvenes en Acción	X	
Equidad de Género	X	
Tercera Edad	X	
Mejoramiento de Vivienda		X

Balance Económico, Social y Ambiental del asentamiento informal El Porvenir en el Municipio de Apartadó – Antioquia

Programa	Ejecutado en el sector	No ejecutado en el sector
Subsidios de Vivienda		X
Salud Pública	X	
SISBEN		X
Estratificación		X
Fortalecimiento Comunal		X

Fuente: Elaboración propia a partir de las conversaciones con habitantes del Asentamiento Informal El Porvenir.

De acuerdo con la Sentencia C-575 de octubre 29 de 1.992, una Vivienda digna debe tener:

a. Título de propiedad, b. Servicios públicos (Agua, Electricidad, Alcantarillado), c. Materiales de construcción estables (No lata, madera reciclada, tela asfáltica, etc.), d. Debe ser fresca, cómoda, habitable, e. Vías de acceso y f. Espacio público. De las anteriores características, en El Porvenir se carece de todas estas condiciones, a saber:

Servicios Públicos

En El Porvenir, en la actualidad la energía eléctrica es suministrada mediante la modalidad de energía prepago de EPM, el acueducto es captado ilegalmente de una conexión para toda la zona y algunas familias han realizado pozos artesanales para la extracción del líquido.



Ilustración 14. Suministro de acueducto en algunas viviendas de El Porvenir.

Balance Económico, Social y Ambiental del asentamiento informal El Porvenir en el Municipio de Apartadó – Antioquia

Para el servicio de alcantarillado, no existen redes ni colectores, por lo que las viviendas utilizan pozos sépticos y letrinas, contaminando directamente las aguas subterráneas que luego son extraídas para el consumo.

En la actualidad, esta es una de las necesidades más sentidas de la comunidad y por la que más se quejan los propietarios ante PROVIJESUS, quien ha manifestado a los mimos que este proyecto será realizado una vez la administración legalice el terreno y se entreguen la escrituras a cada propietario, razón

por la cual los habitantes del sector reclaman directamente a la administración y a AGUAS REGIONALES E.P.S. su construcción.



Ilustración 15. Sistema de alcantarillado en El Porvenir

En conversaciones personales con los directivos de PROVIJESUS, se encuentra que en la actualidad, ellos diseñaron las redes de acueducto y alcantarillado, las cuales ascienden a un valor de \$3.900.000.000 y que esperan que una vez se solucione por parte del municipio las escrituras, el alcalde gestione los recursos para dar solución a la problemática de estas más de 5.00 personas.

Materiales de Construcción

Frente a los materiales de construcción con que se han edificado las viviendas se encuentra que, aunque algunas viviendas están construidas de material (hasta 3 pisos), la gran mayoría se encuentran con pisos de tierra, madera y techos no aptos para una vivienda digna, sumado a esto, los lotes iniciales de 7 x 14 m han sido divididos en lotes de 3.5 m x 14 m, lo que disminuye las condiciones de hábitat en el sector.

Algunas de las viviendas que iniciaron como ranchos de tabla y plástico hoy se han convertido en viviendas de material gracias a que la mayoría de sus habitantes son trabajadores bananeros y han logrado que las empresas les permitan el retiro de sus cesantías para mejorar las condiciones de sus viviendas, de igual forma, cooperativas de trabajadores como COOTRABAN, financian este tipo de intervenciones.

Obras de Urbanismo

El proyecto impulsado por la empresa PROVIJESUS carece de un urbanismo adecuado para que las familias allí residentes mejoren su calidad de vida, en la actualidad las vías no cumplen con la normatividad del POT vigente siendo todas de servicio peatonal y en materia de equipamientos teniendo en cuenta la densidad del asentamiento no se destinaron áreas para obras de interés social, razón por la cual es necesario que se revise el planteamiento urbanístico inicial y en aquellas áreas donde aún no se ha construido dejar las zonas de reserva para equipamientos comunitarios.

Oferta Institucional

Para la comunidad del sector El Porvenir es necesario además de su legalización predial que se allegue la oferta institucional tal como la del SISBEN ya que las personas que allí habitan se han hecho censar en direcciones distintas a su residencia por no existir el barrio en la base catastral; de igual forma en cuanto a organización comunal, aunque están representados en la “Asociación”, es necesario que se conforme la Junta de Acción Comunal y esta cumpla con los requisitos de ley para que obtenga su acto de reconocimiento, tal como lo es pertenecer a un barrio legalmente reconocido.

4.1.3. Análisis ambiental del asentamiento informal El Porvenir

El Acuífero del Eje Bananero de Urabá, se localiza al noroccidente del Departamento de Antioquia, cubre aproximadamente 1.030 km² (103.000 ha) y se caracteriza por ser continental y tener una franja costera que recibe influencia marina. Constituye fuente principal de abastecimiento para la agroindustria del banano y para comunidades urbanas y rurales (Villegas, 2.009).

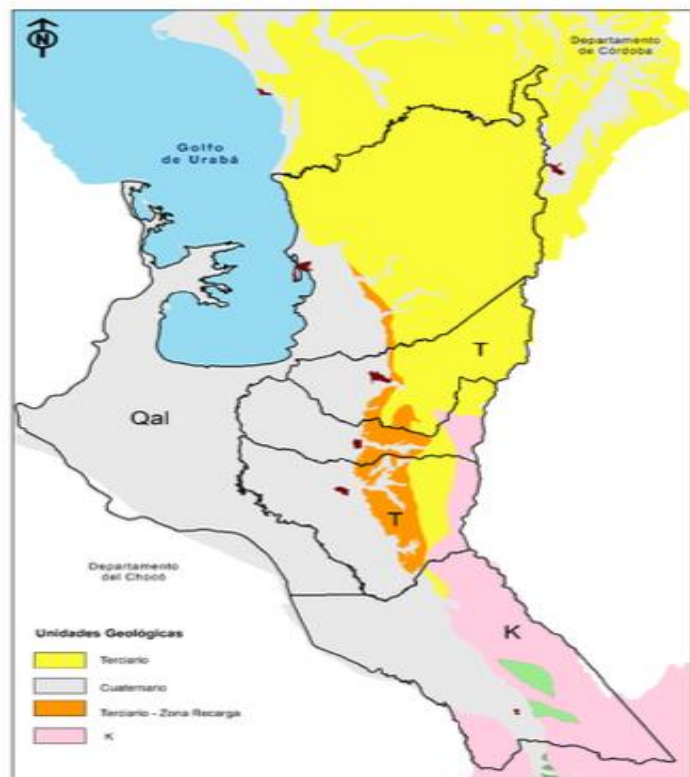


Ilustración 16. Localización zona de recarga de Acuíferos del Eje Bananero de Urabá.

Fuente: Secretaría de Planeación y Ordenamiento Territorial, 2.017.

Balance Económico, Social y Ambiental del asentamiento informal El Porvenir en el Municipio de Apartadó – Antioquia

En el Municipio de Apartadó, esta zona se convierte en un determinante de Ordenamiento Territorial que requiere de usos y tratamientos especiales dada la importancia ecológica y ambiental. (CORPOURABA, 2010). El área de recarga del Acuífero del Eje Bananero se localiza en las estribaciones de la serranía de Abibe entre los 50 y 200 metros de altura sobre el nivel del mar, cubre 22.350 hectáreas, correspondiente a los sitios donde afloran las unidades T2B y T2C; al considerar que la infiltración varía entre los 49,7 y 387,1 mm/año, se calcula que la oferta anual de agua subterránea asciende a 29.103.905 m³/año (INGEOMINAS, 1995). La demanda de agua subterránea en la zona está estimada para actividades como riego, lavado del banano, abastecimiento público y doméstico, industrial y pecuario; de acuerdo al Sistema de Información de Agua Subterráneas de Urabá, SIAS, en la zona existen 678 pozos profundos; de los cuales el 81% (550) están activos, 4% (27) están inactivos y el 15% (101) corresponde a pozos abandonados. (Villegas, 2009).

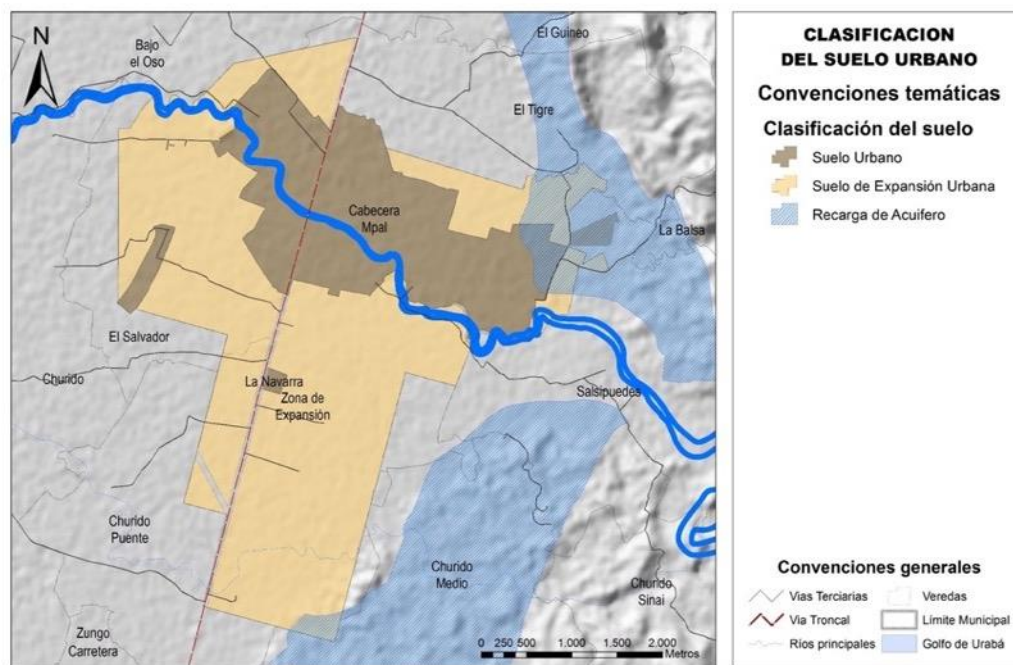


Ilustración 17. Suelo Urbano El Porvenir sobre la zona de recarga de acuíferos del eje bananero de Urabá. Fuente: Secretaría de Planeación y Ordenamiento Territorial de Apartadó, 2.017.

Balance Económico, Social y Ambiental del asentamiento informal El Porvenir en el Municipio de Apartadó – Antioquia

Esta determinante ambiental fue concertada en la revisión excepcional del Plan de Ordenamiento Territorial (Municipio de Apartadó, 2011), el cual amplió el suelo de expansión urbana; posteriormente el 22 de abril de 2013 mediante Acuerdo 004 de 2013 “Por medio del cual se realiza una revisión excepcional al Plan de Ordenamiento Territorial del Municipio de Apartadó aprobado mediante Acuerdo 003 de 2011” se amplía el suelo de expansión urbana para la construcción de la sede de la Universidad de Antioquia y se incorpora este territorio mediante la aplicación de la ley 1537 sin realizar proceso de concertación con CORPOURABA incurriendo así en un conflicto de uso de suelo puesto que el predio se encuentra localizado sobre la zona de recarga de acuíferos además del incumplimiento de las determinantes expedidas por la autoridad ambiental, que según el artículo 10 de la ley 388 de 1.997, hacen referencia a normas que la ley ha fijado como de superior jerarquía, y que por tanto deben ser consideradas como obligantes por los municipios en el momento de la revisión y ajuste de sus Planes de Ordenamiento Territorial.

La urbanización ilegal de este terreno hace que se degrade la zona de recarga del acuífero a causa del cambio de uso de suelo, lo que pone en riesgo la sostenibilidad del recurso, toda vez que la desaparición de una cobertura natural genera disminución de la infiltración y aumento de la escorrentía, que a largo plazo induce disminución de la recarga del acuífero y por ende afectaría la sostenibilidad de la oferta de agua subterránea de la región en general en cuanto a: i) Disminución de la infiltración debido a los procesos de urbanización, ii) Infiltración de agua de calidad no apta en el acuífero, iii) Zona clasificada con amenaza a inundación baja-media y amenaza a movimientos en masa media, iv) Debilidad en procesos de gobernanza.

Balance Económico, Social y Ambiental del asentamiento informal El Porvenir en el Municipio de Apartadó – Antioquia

La extracción de agua subterránea para el abastecimiento humano no solo genera una sobre extracción en la zona de recarga de acuíferos, sino que se convierte en una amenaza a la salud pública y puede propiciar enfermedades como el dengue, la diarrea y demás asociadas al saneamiento básico. En época de verano, la comunidad se abastece de agua de carrotanques suministrados por la administración municipal.

El propósito de evaluar la dimensión ambiental es identificar los recursos ambientales, para entender el impacto de las actividades urbanas en el medio ambiente, e identificar los principales retos ambientales urbanos. Los aspectos ambientales constituyen una preocupación fundamental para la sostenibilidad, debido a los impactos cada vez más dañinos de las actividades humanas sobre el medio ambiente natural, incluido el cambio climático.

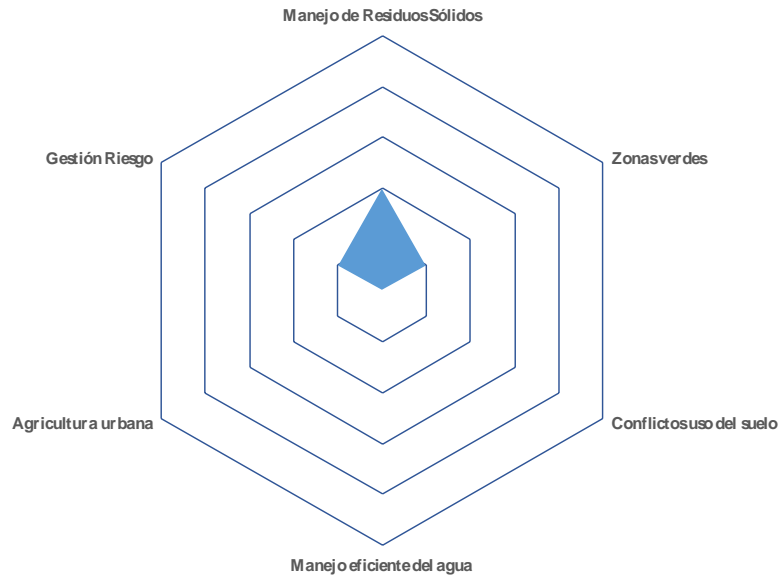


Ilustración 18. Diagrama de araña para el componente ambiental del asentamiento El Porvenir
Fuente: Elaboración propia

Teniendo en cuenta el análisis social y ambiental del asentamiento El Porvenir donde el acceso al agua potable no es el adecuado y donde no existe la cultura del uso y ahorro eficiente del

Balance Económico, Social y Ambiental del asentamiento informal El Porvenir en el Municipio de Apartadó – Antioquia

agua, encontramos otros aspectos como la problemática generada por el mal manejo de residuos sólidos ya que por ser predios ilegales, el servicio de aseo no ingresa al interior del asentamiento teniendo las familias que trasladar sus residuos hasta las vías del barrio 20 de enero y en algunos casos para evitarse esta tarea, los habitantes de El Porvenir hacen quema de los mismos como se observa a continuación.



Ilustración 19. Disposición inadecuada de residuos sólidos en el Asentamiento El Porvenir

Para el análisis de gestión de riesgo, encontramos que en el asentamiento El Porvenir se encuentran ubicadas viviendas contiguas a las torres de energía que por servidumbre atraviesan el predio como se muestra a continuación:

Balance Económico, Social y Ambiental del asentamiento informal El Porvenir en el Municipio de Apartadó – Antioquia



Ilustración 20. Ubicación de viviendas en sector aledaño a torres de energía.

Lo anterior muestra además de un riesgo para la población que allí habita, un incumplimiento de las normas urbanísticas y de regulación en materia de instalación de torres de energía, dejando ver así no solo la falta de inspección y vigilancia por parte de la administración municipal al proceso de urbanización, sino también la necesidad de construir una vivienda por parte de las personas que allí habitan. Es evidente también la falta de mecanismo por parte de la autoridad ambiental para ejercer control en la aplicación de las determinantes ambientales y en las zonas de importancia estratégica tales como la zona de recarga de acuíferos.

4.2. SISTEMA URBANO DEL ASENTAMIENTO INFORMAL EL PORVENIR

El asentamiento informal El Porvenir funciona como un sistema complejo que consta de varios subsistemas funcionales, y pone el acento en la integración y coordinación efectiva de los subsistemas para lograr sinergias. El propósito de evaluar este sistema es mejorar la comprensión de los componentes de los sistemas urbanos (características principales, calidad, carencias, etc.) y su nivel real o potencial de cooperación y coordinación

Un aspecto importante en el desarrollo urbano sostenible es considerar la conexión / vínculos entre los diferentes aspectos del sistema urbano con el fin de obtener un panorama completo. En el ejercicio realizado durante estos meses con la comunidad del Asentamiento El Porvenir se identificaron los siguientes Sistemas Urbanos:

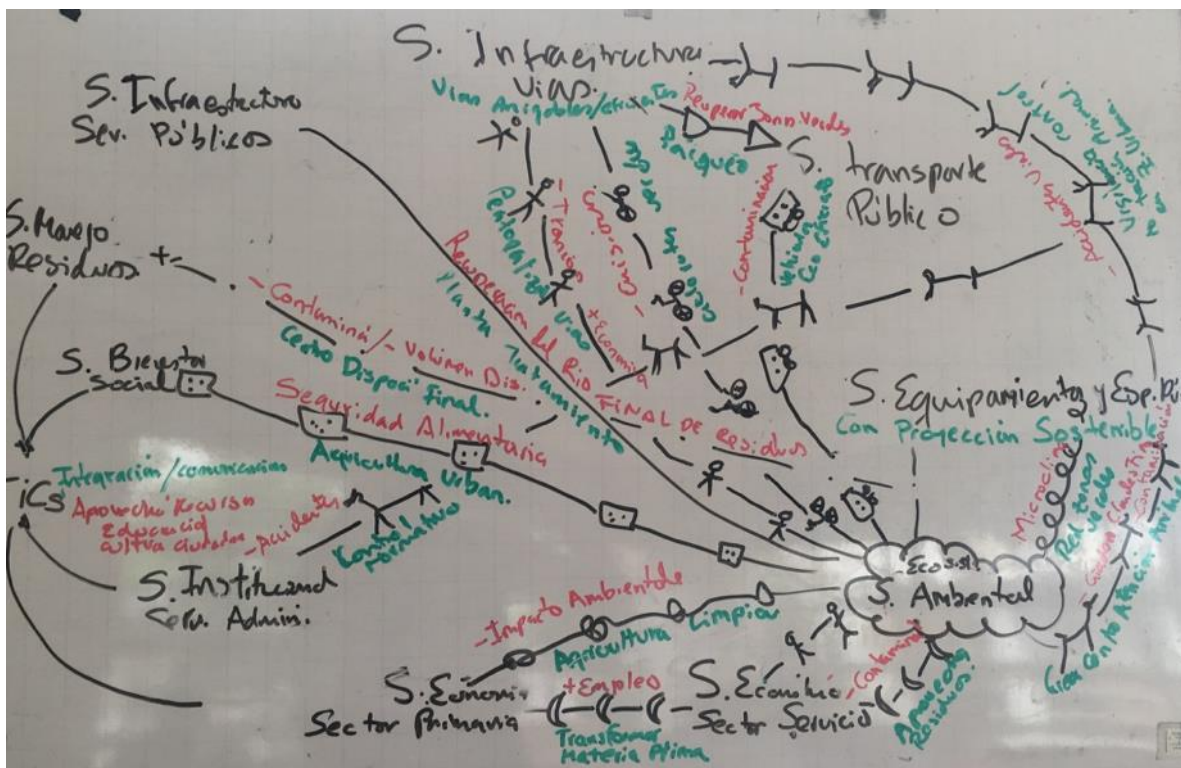


Ilustración 21. Análisis del sistema urbano del Asentamiento El Porvenir realizado con la comunidad.

Balance Económico, Social y Ambiental del asentamiento informal El Porvenir en el Municipio de Apartadó – Antioquia

Infraestructura Vial: En una prospectiva de ciudad se identifica como vías amables y eficientes que permitan mejorar la movilidad urbana tanto vehicular como peatonal y con un alto respeto por el ciclista que se identifica como una fortaleza urbana la cultura de transportarse en este medio. Se hace necesario planificar la intervención de las vías no intervenidas generando alrededor de las mismas, espacios públicos para el disfrute de la comunidad.

Transporte Público: Hace referencia a los diferentes modos de transporte que se tienen en el sector y aquí se encuentra alta presencia de transporte público de busetas con una alta cobertura en el territorio. De igual forma, se identifica el transporte en motocicleta y bicicleta como los más comunes para recorridos urbanos, sin embargo, no se encuentran habilitados carriles exclusivos para las bicicletas lo que ocasiona accidentes viales con gran frecuencia.

Equipamiento Colectivos: Con proyección sostenible y de visión de ciudad ya que una de las debilidades del municipio y en especial el sector de El Porvenir es la deficiencia en equipamientos colectivos, y no se cuenta con centros de integración, encuentro, centros culturales, deportivos y de esparcimiento. Es de anotar también, que al momento de hacer la incorporación directa del predio al suelo urbano vía Ley 1537 de 2.012, el mismo es exonerado de la presentación de Plan Parcial, y por ende no es sujeto de aplicación de instrumentos de desarrollo para generar este tipo de espacios tales como la Plusvalía.

Ecosistema Urbano: Se tiene en cuenta el sistema natural urbano teniendo como eje ecológico articulador la Quebrada El Tigre a la cual se conducen las aguas residuales del asentamiento y las escasas zonas verdes con que cuenta el sector. La relación de los habitantes del

Balance Económico, Social y Ambiental del asentamiento informal El Porvenir en el Municipio de Apartadó – Antioquia

asentamiento El Porvenir no es estrecha dada su distancia con el mismo y su condición reconocida de canal receptor de aguas de las fincas bananeras aledañas.

Economía Primaria: Se entiende por este sistema la economía derivada de la producción primaria, especialmente el sector bananero como mayor generador de empleo en el municipio.

Sector Servicios: Desde este sistema se abordan los procesos económicos derivados de la economía del sector servicios en el área urbana del municipio y el sector El Porvenir.

Institucional: Entendiendo por este la capacidad de la administración municipal para atender las necesidades colectivas de la población de El Porvenir.

Tecnologías de Información y Comunicaciones: Se identifica la necesidad de involucrar este componente al sistema urbano para facilitar el manejo de la información y facilitar el acceso a la información de todos los ciudadanos.

Bienestar Social: Articulando la atención de las necesidades básicas de la población en temas como salud, educación, cultura y deporte entre otras.

Manejo de Residuos Sólidos: Se espera con este sistema integrar el manejo de residuos sólidos al sistema urbano con la tendencia hacia el aprovechamiento de los mismos e integrarlos no solo a la dimensión ambiental sino económica y social.

Balance Económico, Social y Ambiental del asentamiento informal El Porvenir en el Municipio de Apartadó – Antioquia

Infraestructura Servicios Públicos: Se espera desde este sistema abordar temas tales como la necesidad del sistema de alcantarillado de aguas lluvias y residuales y la descontaminación de los cuerpos de agua aledaños al sector.

A continuación, se presentan las sinergias analizadas teniendo en cuenta los enlaces identificando con el color rojo un enlace muy fuerte, amarillo menos fuerte y verde un enlace débil.

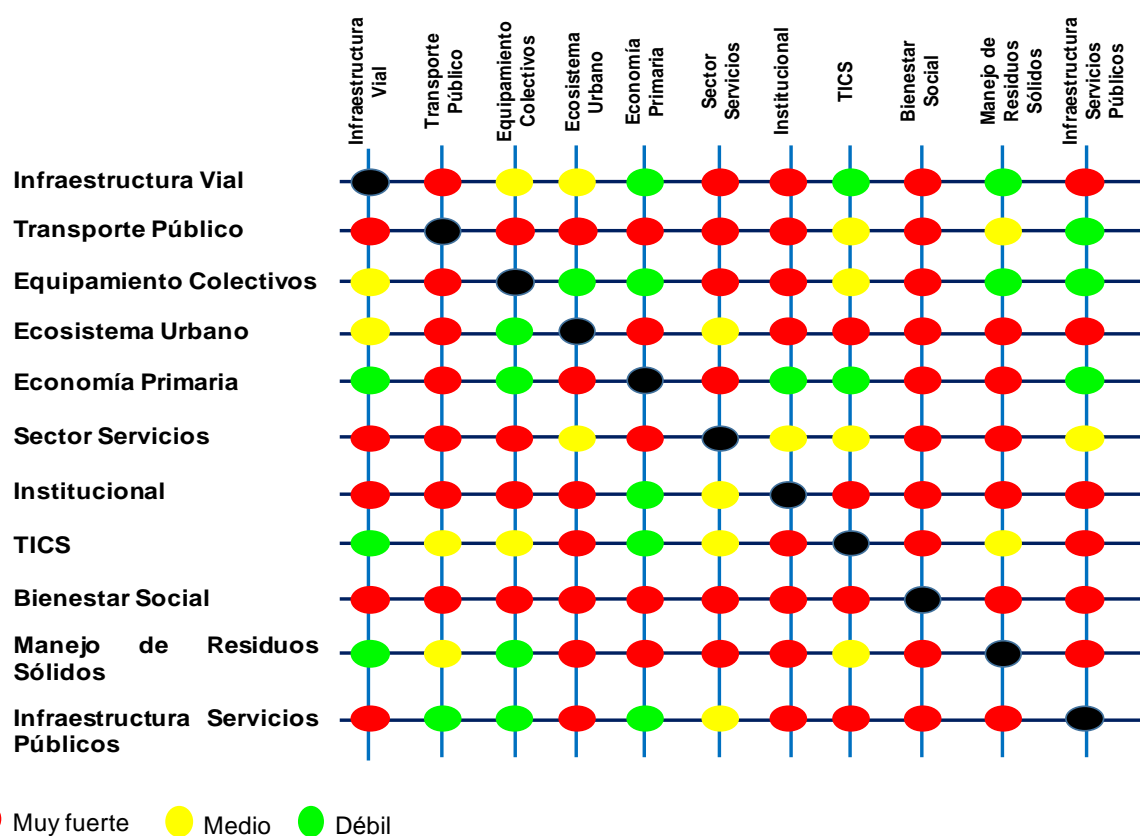


Ilustración 22. Análisis de sinergias entre los componentes del Sistema Urbano del Asentamiento Informal El Porvenir. Fuente: Elaboración propia a partir de los diálogos con la comunidad de El Porvenir.

Del ejercicio realizado con la comunidad en la identificación de los componentes de su sistema urbano y las sinergias para su funcionamiento encontramos que los dos componentes con relaciones más fuertes, son el institucional y el de bienestar social, lo que nos evidencia la

Balance Económico, Social y Ambiental del asentamiento informal El Porvenir en el Municipio de Apartadó – Antioquia

necesidad de la intervención de la institucionalidad en la solución de las necesidades colectivas de esta comunidad teniendo como la más sentida la legalización de los predios además de convertirse en el punto de partida para el acceso a la totalidad de la oferta institucional mejorar sus condiciones de vida.

Teniendo en cuenta las entrevistas con la comunidad que allí habita, se debe trabajar muy fuertemente desde el componente social la sana convivencia y la resolución pacífica de conflictos, pues se han incrementado los conflictos sociales por la reventa de lotes e incluso la venta de un mismo lote en varias veces y a varias personas.

5. CONCLUSIONES

El Acuerdo Municipal 007 de 2013 “Por medio del cual se realiza un ajuste excepcional al Esquema de Ordenamiento Territorial del Municipio de Apartadó y se dictan otras disposiciones”, presenta vicios de ilegalidad por cuanto no cumplió con los requisitos definidos en la Ley 1537 de 2011 tales como la disponibilidad de servicios públicos y el respeto por las determinantes ambientales expedidas por la Corporación Autónoma Regional o en este caso Corporación de Desarrollo Sostenible CORPOURABA.

Los precios en este asentamiento son determinados por el comercializador de acuerdo a una demanda creciente de tierra, sin importar el uso de suelo definido para el predio y se crea un submercado de reventa de estos lotes el cual mediante “falsas esperanzas de legalidad” incrementan el valor por metro cuadrado.

En el asentamiento informal El Porvenir y en general en este tipo de urbanizaciones los impuestos que recaen sobre la renta del suelo se trasladan directamente al usuario final, es decir al propietario; pues el promotor no asume gastos de urbanismo, legalización y en este caso de plusvalía ni impuestos territoriales en la espera de que el estado asuma todos los anteriores.

En el Municipio de Apartadó, el mercado informal de tierras se ha convertido en el principal mecanismo de acceso al suelo creando un mercado informal que a falta de las herramientas territoriales y voluntad política se conviertan en una alternativa de acceso a la vivienda para muchas personas.

Balance Económico, Social y Ambiental del asentamiento informal El Porvenir en el Municipio de Apartadó – Antioquia

Los ingresos propios del Municipio se ven afectados por la ilegalidad de los predios tanto urbanos como rurales generando un sub registro en las bases de datos para cobro de impuestos y que los ingresos propios sean menores a lo que realmente se podría recaudar para la ejecución de obras de desarrollo que además generan empleo.

Es de vital importancia para la comunidad que se construyan las redes necesarias para la prestación de los servicios públicos domiciliarios de manera legal, por lo que se sugiere desde el presente trabajo la inclusión del urbanizador en el programa de regularización urbana (como producto de una medida de sanción y control) requiriéndole y exigiéndole por parte de la administración municipal la construcción de los sistemas de acueducto y alcantarillado, en un eventual proceso de legalización predial.

El plan de regularización urbana que desde la administración municipal se plantee en este sector, deberá contar con un rediseño urbanístico del sector que permita la adecuación de zonas verdes y equipamientos comunitarios, deberá incluir la misma propuesta el manejo de infraestructuras blandas para minimizar el impacto sobre la recarga de acuíferos y permitir la generación de la mayor parte posible de zonas que permitan la infiltración del agua tales como el usos del gramoquin y manejo de aguas lluvias a cielo abierto.

El desarrollo social de la comunidad que habita el asentamiento informal se ve afectado por los conflictos generados de uso del suelo al desarrollarse de manera ilegal en predios rurales y con restricción ambiental.

Balance Económico, Social y Ambiental del asentamiento informal El Porvenir en el Municipio de Apartadó – Antioquia

El asentamiento informal El Porvenir, desde el punto de vista del dominio posee problemas urbano ambientales, que hacen que sea necesario desde la administración municipal generar estrategias para la regularización urbana de lo ya construido e impedir la urbanización de la segunda etapa que la promotora tiene proyectada vender.

El proceso de urbanización sobre la recarga de acuíferos conlleva a: a) Disminución de la infiltración debido a los procesos de urbanización, b) Infiltración de agua de calidad no apta en el acuífero, c) Zona clasificada con amenaza a inundación baja-media y amenaza a movimientos en masa media, d) Debilidad en procesos de gobernanza.

La capacidad institucional territorial para controlar el crecimiento urbano y en la consistencia y cobertura de los sistemas de registro de la propiedad es muy pobre presentando un gran retraso en cuanto a la legislación municipal ya que, por un lado, no se han hecho las adecuaciones necesarias a la norma para delegar las facultades que le corresponden al municipio en materia de desarrollo y control urbano, y por otro lado, se ha dado una lenta adecuación de sus estructura organizativa con pocos recursos financieros y una falta de capacitación de recursos humanos y técnicos.

6. RECOMENDACIONES

Evaluar la posibilidad de la creación de una curaduría urbana para el control, inspección y vigilancia del desarrollo urbano ya que el municipio además de habitantes tiene un alto nivel de construcción.

La administración municipal de Apartadó, deberá intervenir el diseño urbanístico de El Porvenir en su Plan de Regularización urbana a fin de generar estrategias que permitan una infiltración del agua y disminuir la presión sobre la zona de recarga de acuíferos.

Es indispensable que en la revisión ordinaria del Plan de Ordenamiento Territorial se revise el alcance del perímetro sanitario municipal, ya que de lo contrario se afectara directamente la zona de recarga de acuíferos.

Es necesario que además de incluir en el programa de regularización urbana a los urbanizadores para que construyan mínimamente las redes de servicios públicos y respeten áreas para zonas verdes, el municipio deberá adelantar las acciones legales en contra del mismo que sirvan de precedente para la desmotivación de esta práctica de urbanismo ilegal.

El perímetro sanitario del municipio debe revisarse ya que, en la actualidad, el mismo se encuentra por fuera de zonas definidas como de expansión urbana.

Balance Económico, Social y Ambiental del asentamiento informal El Porvenir en el Municipio de Apartadó – Antioquia

Es importante que el municipio defina un Plan Rector para sus suelos de expansión definiendo las zonas aptas para construcción de vivienda y regule los precios del mismo con el fin de dar cubrimiento a las más de 1.200 ha que se encuentran habilitadas en esta categoría.

Es indispensable en el Municipio de Apartadó que se constituya un banco de tierras municipal para la construcción de vivienda de interés social y poder brindar facilidades de acceso a l vivienda a las poblaciones más vulnerables.

Ante cualquier intervención urbana que se realice en el asentamiento informal El Porvenir, es necesario que se cuente con la comunidad, sus ideas, sus necesidades y sus aportes como principales actores interesados en mejorar sus condiciones de vida.

7. BIBLIOGRAFÍA

Cabanzo, Francisco (1997). Marco Teórico del Ordenamiento Territorial. Bogotá.

Cámara de Comercio de Urabá. 2017. Certificado de existencia y representación legal ASOJESUS.

Cámara de Comercio de Urabá. 2017. Certificado de existencia y representación legal PROVIJESUS.

Castillo y Torres. 2009. Procesos urbanos informales y territorio: ensayos en torno a la construcción de sociedad, territorio y ciudad / Grupo de investigación Procesos urbanos en hábitat, vivienda e informalidad; [director] Carlos Alberto Torres Tovar; editora Mercedes Castillo de Herrera. – Bogotá: Universidad Nacional de Colombia. Facultad de Artes. Maestría en Hábitat, 278 p.

Colombia. Congreso de la Republica. Ley 1537 de 2012. Por la cual se dictan normas tendientes a facilitar y promover el desarrollo urbano y el acceso a la vivienda y se dictan otras disposiciones. Diario Oficial No. 48.467 de 20 de junio de 2012.

Colombia. Congreso de la Republica. Ley 1753 de 2012. Por la cual se expide el Plan Nacional de Desarrollo 2014-2018 “Todos por un nuevo país. Diario Oficial No. 49.538 de 9 de junio de 2015.

Balance Económico, Social y Ambiental del asentamiento informal El Porvenir en el Municipio de Apartadó – Antioquia

Gallo p., (2012) aspectos conceptuales para el ordenamiento ambiental territorial, Contrato de prestación de servicios F015 DE 2012, Ministerio de Ambiente y Desarrollo Sostenible.

Hernández, C., Fernández, R. & Baptista M.P.(2010). Metodología de la Investigación. México: McGRAW-HIL, Quinta Edición.

Hernández (2009), “Insostenibilidad y sostenibilidad en el desarrollo de la vivienda informal” en: Procesos urbanos informales y territorio: ensayos en torno a la construcción de sociedad, territorio y ciudad / Grupo de investigación Procesos urbanos en hábitat, vivienda e informalidad; [director] Carlos Alberto Torres Tovar; editora Mercedes Castillo de Herrera. – Bogotá: Universidad Nacional de Colombia. Facultad de Artes. Maestría en Hábitat, 278 p.

Hoyos Piñeres (2010) El delito de la urbanización ilegal. Trabajo de Grado para optar al Título de Especialista en Derecho Urbanístico. Universidad Javeriana. Bogotá.

Jaramillo y Mejía. 2013. Irregularidad en la ocupación del suelo urbano en Medellín sistematización de experiencias. Informe final de la investigación CODI “Intervención de la Universidad de Antioquia en Asentamientos Irregulares. Sistematización de experiencias.

Jaramillo S. 2009. Hacia una teoría de la renta del suelo urbano. Bogotá: Universidad de Los Andes, Facultad de Economía, Centro de Estudios sobre Desarrollo Económico –CEDE–, Ediciones Uniandes.

Balance Económico, Social y Ambiental del asentamiento informal El Porvenir en el Municipio de Apartadó – Antioquia

Ministerio del Medio Ambiente, (1998). Lineamientos para la política nacional de ordenamiento ambiental del territorio. Recuperado de www.minambiente.gov.co/.../Lineamientos%20Ordenam.

Municipio de Apartadó. Plan de Desarrollo Municipal “Obras para la PAZ”. 2016.

Municipio de Apartadó. 2015. Efecto plusvalía y su liquidación respectiva en los predios del territorio del municipio de apartadó producto de la promulgación de diferentes actos administrativos que puedan haber producido el hecho generador de la contribución en el municipio.

Municipio de Apartadó. 2011. Plan de Ordenamiento Territorial.

Municipio de Apartadó. Plan de Desarrollo Territorial 2016 – 2019 “Obras para la PAZ”. 2016

Parias Durán, A. (2010). Reseña de: Hacia una Teoría de la Renta del Suelo Urbano. Samuel Jaramillo González. Segunda edición revisada y ampliada. Bogotá: Universidad de Los Andes, Facultad de Economía, Centro de Estudios sobre Desarrollo Económico –CEDE–, Ediciones Uniandes, 2009. Territorios, 22, pp. 151-161.

Balance Económico, Social y Ambiental del asentamiento informal El Porvenir en el Municipio de Apartadó – Antioquia

Peña Moya, 2012, “La Chinita” invasión más grande de América Latina. El Barrio de los Obreros Bananeros. Consultado el 12 de abril de 2017 en https://issuu.com/sem_proceso_urbanos_informales/docs/la_chinita.

Ribeiro Torres (2005), “Dimensiones culturales de la ilegalidad”, en Análida Rincón Patiño (ed.-comp.), Espacios urbanos no con-sentidos. Legalidad e ilegalidad en la producción de ciudad. Colombia y Brasil, Escuela de Planeación Urbano-Regional, Universidad Nacional de Colombia - Área Metropolitana del Valle de Aburrá - Alcaldía de Medellín, Medellín, pp. 21-38.

Rincón Patiño, (2006), Racionalidades normativas y apropiación del territorio urbano: entre el territorio de la ley y la territorialidad de legalidades. Economía, Sociedad y Territorio [en línea] 2006, V (Enero-Abril) : [Fecha de consulta: 15 de abril de 2017] Disponible en:<<http://www.redalyc.org/articulo.oa?id=11102001>> ISSN 1405-8421.

Villegas PP . Hidrogeoquímica en el acuífero costero del eje bananero de Urabá. Corporación para el Desarrollo Sostenible del Urabá, SGAA, cll. 92 No. 98-39, Apartadó – Colombia.

Olano García H. 2006. EL DERECHO A LA VIVIENDA DIGNA EN COLOMBIA.