

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

Marcela Restrepo Restrepo¹
email: marcebicho.ambiental@gmail.com

RESUMEN

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 SUMAPAZ 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 2012.

Se presenta un análisis de los conflictos ambientales generados por el uso del suelo al establecerse 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.

Palabras Clave: Urbanización, suelo urbano, impacto ambiental, regularización urbana.

ABSTRACT

The human informal settlement El Porvenir is located in the eastern sector of the urban area of the Municipality of Apartadó on a larger property called SUMAPAZ, and whose land use is its majority is rural excepting for the inclusion of 11 ha + 7,943.05 m² incorporated into the urban perimeter through the application of Law 1537 of 2012.

An analysis is then presented, showing the environmental conflicts that are generated by the usage of the soil, due that it is established on a land with big environmental and important strategic conditions; such as the Aquifer Recharge Zone of the Eje Bananero. Finally, the importance of the intervention of the zone, through an urban plan of property legalization, that improves the living conditions of its residents, as well as their integration into the actual municipal urban system, reinforcing the synergies founded among the particular components of the city settlement.

Keywords: Urbanization, urban land, environmental impact, urban regularization.

¹ . Administradora Ambiental, aspirante a Magister en Desarrollo Sostenible y Medio Ambiente. Universidad de Manizales. Manizales – Caldas – Colombia. 2.018.

INTRODUCCIÓN

Apartadó, ubicado en 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 Ibarquén entre otros y urbanizaciones tales como Rosalba Zapata Etapa 1, 2, 3, Jhon García, HOREB, entre otros.

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.

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 -.

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.

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.

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.

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.

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.

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.

LOCALIZACIÓN ÁREA DE ESTUDIO

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).

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.

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).

Es importante aclarar que el asentamiento informal El Porvenir posee un total de 23 ha + 7.943,05 m², de los cuales

solo 11 ha + 7.943,05 m² se encuentran incorporadas al suelo urbano, por lo tanto, las 12 ha adicionales se encuentran aún en suelo rural y aunque no se han desarrollado, los lotes están siendo comercializados.

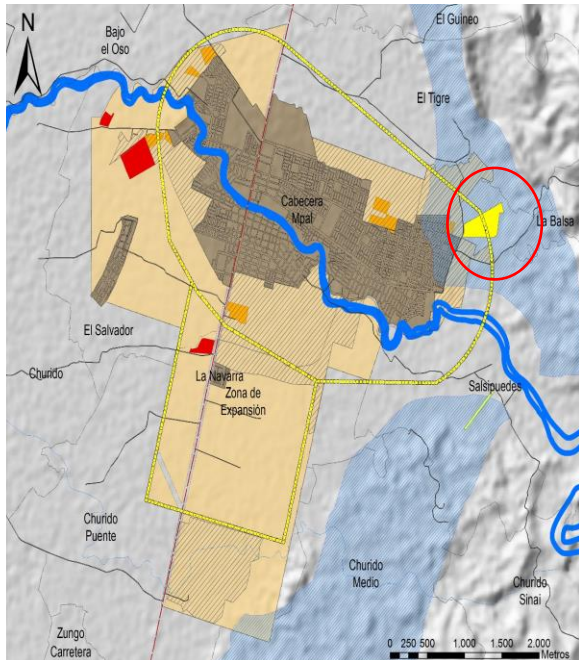


Ilustración 1. Localización general del asentamiento informal El Porvenir

MÉTODO

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.

RESULTADOS Y DISCUSIÓN

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).

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 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.

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. De los aspectos analizados para la dimensión con la comunidad, se encuentra que económicamente las familias que habitan el asentamiento El Porvenir, si bien un alto porcentaje derivan su sustento de actividades laborales 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.

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.
- 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.

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 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.

Dimensión social del asentamiento informal El Porvenir

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.

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.

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 1. Oferta Institucional en El Porvenir.

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

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.

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.

Dimensión 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 2. Localización zona de recarga de Acuíferos del Eje Bananero de Urabá.

Fuente: Secretaría de Planeación y Ordenamiento Territorial,

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).

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.

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.

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 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.

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:

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.

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.

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:

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 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.

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.

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 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.

Teniendo en cuenta que la interacción entre los sistemas definidos es alta y la intervención o no en alguno de ellos afecta directamente la calidad de vida de los habitantes de El Porvenir y no todos los sistemas pueden ser abordados al mismo tiempo, se decidió identificar las áreas de enfoque que tienen un fuerte impacto en el desarrollo sostenible de esta comunidad: a. Legalización de Predios, b. Servicios Públicos Domiciliarios: y c. Calidad del entorno construido.

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.

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.

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.

REFERENCIAS

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.

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 Mejia. 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.

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

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.