

Urbanismo, Derecho y Territorio

PROCESOS DE GENTRIFICACIÓN.

Resistencia comunitaria a partir de la participación ciudadana
Estudio de caso Barrio Abajo, Barranquilla. Colombia



Roberto Lastra Mier
Henry Villafañe Bulloso
Jaider Enrique Jiménez González



Procesos de gentrificación.
Resistencia comunitaria a partir
de la participación ciudadana.
Estudio de caso barrio abajo,
Barranquilla. Colombia

Roberto Lastra Mier
Henry Villafañe Bulloso
Jaider Enrique Jiménez González

Universidad del Atlántico
Urbanismo, Derecho y Territorio
Barranquilla Colombia
2019

Lastra Mier, Roberto -- Villafañe Bulloso, Henry -- Jiménez González, Jaider Enrique

Procesos de gentrificación resistencia comunitaria a partir de la participación ciudadana: estudio de caso Barrio Abajo, Barranquilla. Colombia / Roberto Lastra Mier, Henry Villafañe Bulloso, Jaider Enrique Jiménez González. – 1 edición. – Puerto Colombia, Colombia: Sello Editorial Universidad del Atlántico, 2020.

Colección Investigación y desarrollo para todos.

Ilustraciones. Incluye bibliografía

ISBN: 978-958-5173-33-0 (Digital descargable)

1. Desarrollo urbano—Barranquilla (Colombia). 2. Urbanismo-- Barranquilla (Colombia). 3. Sociología urbana—Barranquilla (Colombia). 4. Gentrificación-- Barranquilla (Colombia) I. Autor. II. Título.

CDD: 303 L349



Sello Editorial
UNIVERSIDAD
DEL ATLÁNTICO

PROCESOS DE GENTRIFICACIÓN. RESISTENCIA COMUNITARIA A PARTIR DE LA PARTICIPACIÓN CIUDADANA. ESTUDIO DE CASO BARRIO ABAJO, BARRANQUILLA. COLOMBIA

ISBN 978-958-5173-33-0

© Editorial Universidad del Atlántico, 2020

© Villafañe Bulloso, Henry

Lastra Mier, Roberto

Jiménez González, Jaider Enrique, 2020

Editorial Universidad del Atlántico

www.uniatlantico.edu.co

Kilómetro 7. Antigua Vía a Puerto Colombia

Barranquilla, Colombia

Sonia Ethel Durán, Coordinación editorial

Estefanía Calderón Potes, Asistencia editorial

Alfonso Ávila, editor literario

Alejandra Herrera, coordinador editorial

Camilo Ávila Bustos, maquetación

Producciones literarias, corrección de estilo

Impreso y editado por:

Santa Bárbara Editores E.U.

Carrera 65 No.84/25, Oficina

E-mail: santabarbaraediciones@gmail.com

www.santabarbaraeditores.com

Barranquilla, Atlántico, Colombia



Esta obra se publica bajo una licencia Creative Commons Reconocimiento -No Comercial- CompartirIgual 4.0 Internacional (CC BY-NC-SA 4.0). Esta licencia permite la distribución, copia y exhibición por terceros de esta obra siempre que se mencione la autoría y procedencia, se realice con fines no comerciales y se mantenga esta nota. Se autoriza también la creación de obras derivadas siempre que mantengan la misma licencia al ser divulgadas.



La presente edición es posible gracias a las siguientes autoridades académicas de la Universidad del Atlántico:

José Rodolfo Henao Gil
RECTOR

Leonardo Niebles Núñez
**VICERRECTOR DE INVESTIGACIONES
EXTENSIÓN Y PROYECCIÓN SOCIAL**

Danilo Hernández Rodríguez
VICERRECTOR DE DOCENCIA

Mariluz Stevenson
VICERRECTORA FINANCIERA

Josefa Cassiani Pérez
SECRETARIA GENERAL

Miguel Caro Candezano
**JEFE DEL DEPARTAMENTO
DE INVESTIGACIONES**

Cristina Elizabeth Montalvo Velásquez
**DECANA
FACULTAD DE CIENCIAS JURÍDICAS**

Tabla de contenido

Lista de figuras	8
Lista de tablas	8
Tabla de gráficos	9
Prólogo	11
Introducción.....	13
Capítulo 1.....	17
1. Consideraciones teóricas sobre los procesos de gentrificación. Urbanismo y ordenamiento territorial.....	17
1.1. Derecho urbanístico como eje vertebrador en los procesos de gentrificación.	18
1.2. Gentrificación como referente teórico.....	20
1.3. La cultura como causal de los procesos de gentrificación.....	23
1.4. Resistencia comunitaria y participación ciudadana .	26
Capítulo 2.....	29
2. Derecho urbanístico en el distrito de barranquilla. Aplicación en el sector de barrio abajo	29
2.1. Antecedentes legales del derecho urbanístico en Colombia.	29
2.2. Antecedentes del Ordenamiento Territorial en Barranquilla	33
2.3. Legislación local para la adopción del Plan de Ordenamiento Territorial en el Distrito de Barranquilla.	34
Capítulo 3.....	49
3. Gentrificación del barrio abajo a partir del consumo cultural y su conexidad con el decreto 0212 de 2014.....	49
3.1. Antecedentes Históricos y Caracterización.....	49
3.2. Deterioro del paisaje urbano y disminución de la vocación residencial en barrio abajo	55
3.3. Recualificación y Tematización del Sector	61
3.4. Resistencia y participación ciudadana.....	66
3.5. Estrategias y Mecanismos para la Toma de Decisiones.	76
Capítulo 4.....	81
4. Reflexiones finales	81
Referencias bibliográficas.....	85
Autores	91

Lista de figuras

Figura 1. PEC Carnaval – Barrio Abajo	39
Figura 2 Polígonos Normativos en Barrio Abajo.	41
Figura 3 Tratamientos Urbanístico Previstos para Barrio Abajo. ..	46
Figura 4 Áreas de Actividades prevista para Barrio Abajo.	47
Figura 5 Barrio Abajo del Río	52
Figura 6 Intensidad de Actividades.	53
Figura 7 Barrio Abajo. Calle 40, entre carreras 51 y 52.....	58
Figura 8 Barrio Abajo. Carrera 50B con calle 52.	59
Figura 9 Barrio Abajo. Calle 40 entre Carrera 46 y 50.	59
Figura 10 Barrio Abajo. Carrera 52, entre Calle 46 y 47.	60
Figura 11 Reporte Diario El Heraldo.	65
Figura 12 Tratamientos Urbanísticos para Barrio Abajo en Proyecto	68
Figura 13 Propuesta Alturas Máximas Permitidas para Barrio Abajo en proyecto PEMP	68
Figura 14 Aviso Comunitario.....	69
Figura 15 Pasquín.	70
Figura 16 Noticia Portal Web Vokaribe Radio.	71
Figura 17 Organización comunitaria frente al proceso. Reunión Secretaría de Educación. Asunto Colegio Esther de Peláez.	72
Figura 18 Pasquín convocatorio de movilización contra la demolición del Colegio Esther de Peláez.	72
Figura 19 Reporte Diario La Libertad	73
Figura 20 Comunicado en defensa del Barrio Abajo. Falta citar la fuente	75
Figura 21 Certificado de existencia y Representación Legal de CORCONPA	76

Lista de tablas

Tabla 1 Polígonos Normativos POT 2014-2032	41
--	----

Tabla de gráficos

Gráfico 1 Intensidad de Actividades	7
Gráfico 2 Actividad Residencial en Barrio Abajo.....	54
Gráfico 3 Estratificación Socio económica.	54
Gráfico 4. Percepción sobre Imagen del Barrio	78
Gráfico 5 Nivel de Satisfacción.....	78
Gráfico 6 Intención de trasladarse a otros entornos	79
Gráfico 7 Participación ciudadana.....	79

Prólogo

El término gentrificación ha sido empleado indistintamente en diversos idiomas como el inglés, francés, alemán, portugués y por supuesto en el español. En este último lenguaje, el término asume un protagonismo digno de ser analizado en profundidad desde el sector académico, debido a la importancia que revierten sus diferentes miradas y concepciones teóricas.

Los procesos de gentrificación en sus diversas categorías y notable diversidad contextual (urbana, comunicacional, social, económica, entre otras), también, en los últimos años, están siendo estudiados debido a los grandes impactos y desplazamientos que las diferentes clases sociales experimentan. Algunos teóricos como Neil Smith, Lees, Maloutas, García Herrera, Catherine Bidou-Zaharian, entre otros, analizan los procesos de «gentrificación» en el contexto urbano y sobre las políticas que acompañan estos procesos en las grandes ciudades.

El presente texto aborda todos estos temas, y por esto se propone como una herramienta conceptual de obligatoria consulta. La obra está dirigida al análisis de los procesos de gentrificación y resistencia comunitaria y observa de manera particular el componente de la participación ciudadana. El libro que usted tiene en sus manos busca avanzar en la comprensión del fenómeno de la gentrificación y su intervención, a través de un enfoque basado en el derecho urbanístico como eje vertebral en los procesos de gentrificación.

El documento se organiza en cinco capítulos: el primero aborda los aspectos teóricos y conceptuales de la gentrificación, el urbanismo y el ordenamiento territorial, identificando los elementos fundamentales del derecho urbanístico, la cultura, resistencia comunitaria y la participación ciudadana y sus implicaciones en los procesos de gentrificación. El segundo capítulo se centra en analizar el derecho urbanístico en el distrito de Barranquilla. La investigación transita desde lo macro a lo micro, evaluando los antecedentes legales del derecho urbanístico en Colombia y del ordenamiento territorial en la ciudad de Barranquilla, para continuar disminuyendo la escala en el análisis de los procesos de gentrificación en un sector residencial denominado Barrio Abajo. En este particular caso, se analiza el aspecto cultural y su conexión con el marco legal, el paisaje urbano, la vocación residencial de sus habitantes y los procesos de recualificación urbana, bajo la mirada de la participación ciudadana

y las estrategias de mejora en las políticas públicas en un sector vulnerable.

Las estrategias y mecanismos para la toma de decisiones, que brinda el libro, se han basado en un conjunto de encuestas para obtener la percepción social de los ciudadanos sobre su entorno. Constituye un ambicioso objetivo, el que las ideas propuestas en el libro sean discutidas y debatidas en beneficio del desarrollo de la participación ciudadana y permitan, en este sentido, aportar valiosas ideas para mejorar la toma oportuna de decisiones, contribuyendo con ello a la construcción de territorios más equitativos, seguros y resilientes.

Al hacer referencia específica a la problemática de la gentrificación urbana y sus vínculos con los marcos legales, los autores amplían las circunstancias o condiciones sociales en una importante área de estudio en la ciudad de Barranquilla. Lo plasmado por los autores en este libro está dirigido a todos aquellos especialistas que investigan temas relacionados con la gentrificación, la resistencia comunitaria y la participación ciudadana. De esta forma, esta publicación brinda una visión holística de los temas tratados y surge como una herramienta que permite someter a un riguroso análisis, el actual fenómeno de la gentrificación y su necesario vínculo con las políticas locales, para guiar la toma de decisiones y fortalecer las estrategias de movilidad urbana. Desde las instituciones locales de la ciudad de Barranquilla, los procesos de gentrificación urbana deben ser objeto de evaluación y estudio para poder aclarar la naturaleza de algunos obstáculos. El libro supera la ausencia de una investigación sistemática y aumenta el conocimiento científico de los temas abordados, para cumplir con los acuerdos de lograr ciudades seguras e inclusivas.

Finalmente, el libro denominado “Procesos de Gentrificación. Resistencia Comunitaria a partir de la participación ciudadana. Estudio de caso Barrio Abajo. Barranquilla. Colombia” nos plantea una interesante lectura, siendo una referencia para tomadores de decisiones y académicos en la comprensión de investigaciones con posibilidades de aplicación y generalización en otros sectores urbanos. El libro aporta un conjunto de experiencias y prácticas de actuación que deben ser consideradas en estudios similares.

Deseamos una exitosa lectura para todos.

Dra. Celene Milanés Batista

Profesora-investigadora de la Universidad de la Costa
Coordinadora de la Maestría en Desarrollo Sostenible

Introducción

Los procesos de gentrificación han sido caracterizados, por un amplio sector de la literatura especializada, como un fenómeno territorial, en él concurren dinámicas económicas y socio-espaciales encaminadas a la revalorización del mismo, y consecuentemente al desplazamiento de los segmentos de población allí asentados, generalmente mayores, con gran arraigo territorial y que son presionados a salir de su entorno por parte de sectores con mayor capacidad económica o intereses inmobiliarios. Se trata, entonces, de un fenómeno con connotación de clase social propiciado a partir de distintos escenarios económicos. Esta situación ha sido definida por algunos autores como gentrificación cultural. Fenómeno que se entiende como una revalorización o recualificación de un sector determinado, en función de un enclave cultural que dinamiza las economías de escala, a partir de las ventajas económicas comparativas que ofrece un sector especializado del territorio. Con base en este planteamiento, el sector de Barrio Abajo, tradicional barrio de la ciudad de Barranquilla, está siendo planificado como un enclave económico enmarcado dentro del denominado sector naranja, en razón al patrimonio cultural e inmaterial que representa como arquetipo de la cultura local y vernácula, y que por lo tanto ofrece ventajas o puntos de interés cultural, económico e inmobiliario, entre otras, por su ubicación estratégica.

Esta investigación abordó el análisis de un proceso de gentrificación cultural en un barrio popular de Barranquilla, y su correlación con una fuente formal de derecho como es el Decreto Distrital No 0212 de 2014, por el cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial de Barranquilla 2014-2032. En este sentido, fue objeto de esta investigación conocer de qué manera la adopción de este acto administrativo contribuye a la gestación de este proceso y la forma en que los habitantes de este sector ejercen resistencia ante este fenómeno.

Con el fin lograr el objetivo propuesto este trabajo se centró en el estudio del régimen de derecho urbanístico y de ordenamiento territorial vigente en Barranquilla, y su implementación en el sector de Barrio Abajo. En este sentido, se analizó el fenómeno de gentrificación cultural y su conexidad con la norma en mención; se registró críticamente el proceso de resistencia comunitaria adelantado por los habitantes del barrio contra este fenómeno, y se diseñaron propuestas

de estrategias que permitan a la comunidad adelantar actos de resistencia a través del ejercicio de la participación ciudadana como instrumento de incidencia política.

La hipótesis que orientó este trabajo considera la existencia de un proceso de gentrificación cultural en el Barrio Abajo, intensificado y legalizado con la entrada en vigencia del Decreto 0212 de 2014 (POT Barranquilla 2014-2032). Con esta, se pretendió responder a los siguientes interrogantes: ¿de qué manera el Decreto 0212 de 2014, propicia la gentrificación del barrio abajo? y ¿de manera la participación ciudadana permite a sus habitantes ejercer resistencia a un proceso de gentrificación?; ambos fenómenos producto de la intervención y el activismo social que los autores vienen adelantando en el sector de Barrio Abajo. Se trató entonces, de una investigación de tipo socio jurídica con enfoque crítico, y un alcance descriptivo-explicativo sobre los efectos de una norma jurídica en una comunidad determinada, en la que se combinan los enfoques cualitativo y cuantitativo; guiada por la observación directa, que permitió la incursión en la comunidad en estudio y el acompañamiento jurídico-político a la comunidad organizada por un espacio de tiempo mayor a un año, comprendido entre 2017 y 2018.

En este contexto el proceso investigativo fue abordado desde la perspectiva socio jurídica, de tipo descriptivo-explicativo y con enfoque socio crítico, en la que se combinaron técnicas de investigación cuantitativas y cualitativas. La investigación estuvo acompañada de una incursión en la comunidad, y el acompañamiento jurídico-político a organizaciones como la Junta de Acción Comunal del barrio, y la Corporación para la Conservación del Patrimonio del Barrio Abajo CORCONPA, por espacio de un año (mayo 2017- agosto 2018) para la primera y de seis meses (marzo – agosto 2018) para la segunda. Durante este tiempo fue posible la observación directa de las dinámicas comunitarias en el sector, y el diálogo continuo con actores sociales de la comunidad.

El desarrollo de la carga teórica de la investigación estuvo guiado por la consulta de fuentes secundarias constituidas principalmente por material bibliográfico relacionado con el tema de gentrificación, así como una lectura crítica del actual Plan de Ordenamiento Territorial de Barranquilla POT. Para la caracterización del barrio se realizó un inventario de la totalidad de inmuebles existentes y registrados, tomando como punto de partida la referencia catastral activa en la base de datos de impuesto predial, que para tal efecto dispone en su página web la Alcaldía Distrital de Barranquilla, y en

la herramienta digital panorama urbano. Posterior a esto, se discriminaron los usos de suelos, la actividad residencial nucleada en conjuntos residenciales y aquella no nucleada, como también la respectiva estratificación socioeconómica. Todo esto se consolidó en los gráficos representativos que se exponen a lo largo del documento. Mediante ejercicio de cartografía social y a partir de observación directa, fue posible crear una imagen cartográfica (imagen X. Intensidad de Actividad Residencial en Barrio Abajo) que describe la intensidad de los usos de suelo existente en el barrio, y en especial de la actividad residencial. Esto con miras a proporcionar una imagen aproximada de la realidad de este sector.

Para conocer los antecedentes del fenómeno estudiado y la percepción de sus habitantes frente a este, se practicaron algunas entrevistas a moradores y líderes comunitarios del sector. Para la obtención de los datos que permitieron realizar un diagnóstico sobre la vulnerabilidad del barrio frente al proceso de gentrificación, se practicaron encuestas a una muestra no probabilística conformada por 210 viviendas no nucleadas del barrio, correspondiente al 18% del total de inmuebles identificados con referencia catastral activa. La selección de la muestra fue calculada para un nivel de confianza del 90% y un margen de error del 5% sobre un universo de 1173 referencias catastrales activas, representativas del 63% de la actividad residencial del barrio; el otro 37% fue excluido para el cálculo de la muestra ya que se encuentra nucleado en 6 conjuntos residenciales sujetos a propiedad horizontal; situación que para el estudio en comentario podría generar un sesgo en la muestra (que si bien no es representativa, si procura aproximarse a ello), ya que la ocupación territorial es significativamente menor a la que pueden ocupar el 36% de la muestra seleccionada, toda vez que son viviendas, en su mayoría, unifamiliares que conservan la tipología tradicional de la barriada. Lo anterior se realizó con el uso de un cuestionario estructurado que permitió identificar los siguientes aspectos: edad y sexo de los encuestados, tiempo de residencia en el barrio, relación jurídica con el inmueble (propietario o arrendatario), percepción sobre la imagen del barrio, número de personas que habitan la vivienda, ingresos y gastos mensuales del hogar, frecuencia de participación ciudadana y niveles de satisfacción con la gestión de la actual Junta de acción Comunal y el Edil de localidad que ejerce presencia permanente en el barrio.

Este documento está dividido en cuatro capítulos. El primero de ellos titulado Consideraciones teóricas sobre los procesos de gentrificación, urbanismo y ordenamiento territorial; aborda desde una perspectiva conceptual y teórica, las diferentes acepciones que son consideradas por la academia, acerca del significado del proceso de gentrificación, analizando el fenómeno a partir de las fuentes legales del derecho urbano. En el segundo capítulo titulado Derecho urbanístico en el Distrito de Barranquilla. Aplicación en el sector de Barrio Abajo; se profundiza en los conceptos jurídicos que han conllevado a la reordenación territorial del sector, con base en los Planes de Ordenamiento Territorial que se han creado en la ciudad y que corresponden al mandato constitucional de 1991, que debió ser asumido por los entes municipales. En el tercer capítulo titulado Gentrificación del Barrio Abajo; a partir del consumo cultural y su conexidad con el Decreto 0212 de 2014, analiza los antecedentes históricos del sector y los procesos de organización comunitaria surgidos ante la amenaza y riesgo de cambio. En este apartado se recoge y pone en evidencia los resultados de la aplicación de los instrumentos empleados. Por último, en las reflexiones finales se presentan las principales conclusiones resultantes y se plantean las recomendaciones que podrían constituir una primera fase de aproximación al fenómeno.

Capítulo 1

Consideraciones teóricas sobre los procesos de gentrificación. Urbanismo y ordenamiento territorial

De acuerdo con Novick (2004) “el término [urbanismo] es tributario de un neologismo acuñado por Idelfonso Cerdá a mediados del siglo XIX [urbanización], quien lo presentó como una noción que caracterizaba a la ciudad moderna –en oposición a la ciudad tradicional– como un objeto de estudio y acción¹. Con este se designa la técnica y el conjunto de actuaciones encaminadas a la configuración morfológica y a la disposición de los recursos y servicios ubicados en el perímetro urbano de la municipalidad, lo que permite afirmar, de acuerdo con García de Enterría, que “en este sentido, la competencia urbanística ha sido durante siglos una competencia municipal genuina, quizá la primera entre todas”².

Consecuencia de la insuficiente capacidad del urbanismo para dar cuenta de la configuración de las territorialidades externas al perímetro urbano (especialmente aquellas de vocación rural), el crecimiento de las ciudades, y los daños ocasionados por la segunda guerra mundial, propició el surgimiento en Europa del concepto de Ordenamiento territorial entre los años 1950 y 1960, como un concepto mucho más amplio que este y, desde el cual, se pretendió, satisfacer las necesidades de reconstrucción”³. En el contexto latinoamericano, los primeros antecedentes por regular y sistematizar el ordenamiento territorial como función pública de planificación datan de la segunda mitad del siglo XX, siendo Venezuela el primer país en expedir una Ley Orgánica para la Ordenación del Territorio en 1983, mientras que en 1989, se realizaron esfuerzos comunitarios por construir un visión global del ordenamiento territorial latinoamericano; esto con ocasión de la conferencia de Río de 1992, donde el Ordenamiento

¹ NOVICK, Alicia. Historias del urbanismo/historias de la ciudad. Una revisión de la bibliografía [en línea]. Seminario de crítica no 137. Instituto de arte americano. 28 de mayo de 2004, p.3. [Consultado el 22 de mayo de 2018]. Disponible en internet: <http://www.iaa.fadu.uba.ar/publicaciones/critica/0137.pdf>

² GARCÍA DE ENTERRÍA, Eduardo. Los principios de la organización del urbanismo [en línea]. p.306. [Consultado el: 22 de mayo de 2018]. Disponible en internet: <https://dialnet.unirioja.es/descarga/articulo/1097920.pdf>

³ BENGOTXEA URKIZU, Juan. Principios Jurídicos Para la Ordenación del Territorio [en línea]. En: Revista Azkoaga. 2001, no. 8 p.87. [Consultado el 22 de mayo de 2018]. Disponible en internet: <http://hedatuz.euskomedia.org/6234/1/08079101.pdf>

territorial fue definido como la “distribución geográfica de la población y sus actividades de acuerdo con la integridad y potencialidad de los recursos naturales que conforman el entorno físico-biótico, todo ello en la búsqueda de unas condiciones de vida mejores”⁴.

En Colombia, si bien desde antes de 1987, ya existía una regulación dispersa en la que se confundían la función pública del urbanismo y una incipiente concepción de ordenamiento territorial; no es sino hasta la expedición de la Ley 388 de 1997, cuando se define este concepto como un conjunto de acciones político-administrativas y de planificación física concertadas. Con esto, se consolida un tránsito entre el urbanismo y el ordenamiento territorial como estrategia de planificación, donde el primero pasa a ser un componente del segundo.

Respecto al tránsito entre urbanismo y ordenamiento territorial, Agudo y otros consideran que:

Aunque el término urbanismo se utilizó inicialmente para designar todos los fenómenos de ordenación urbana, a medida que el fenómeno constructivo y edificatorio ha traspasado el espacio propiamente urbano, dicho termino ha sido desplazado en la práctica por el ordenamiento territorial cuando se quiere hacer referencia a intervenciones en suelos extra urbanos, donde entran en juego intereses supralocales protegidos desde instancias públicas superiores: defensa nacional, carretera, medio ambiente, etc.⁵

8.1. Derecho urbanístico como eje vertebrador en los procesos de gentrificación.

Por cumplir el urbanismo y del ordenamiento territorial una función pública, se hace necesario su regulación legal; de tal manera que la regulación sobre estos asuntos puede caracterizarse como un conjunto de normas especiales del derecho administrativo, o bien, como una disciplina autónoma de la ciencia jurídica. Con esto, surge

⁴ MASSIRIS CABEZA, Ángel. Ordenamiento Territorial: Experiencias internacionales y desarrollos conceptuales y legales realizados en Colombia [en línea]. p.22. [Consultado el: 22 de mayo de 2018]. Disponible en internet: <http://www.elagrimensor.com.ar/elearning/lecturas/ordenamiento%20territorial.pdf>

⁵ AGUDO ZAMORA, Miguel. MONTERO CARO, María, Y PÉREZ GARCÍA, María. Iniciación al urbanismo y la ordenación del territorio [en línea]. Fundación para el desarrollo de los pueblos de Andalucía. p.13. [Consultado el 22 de mayo de 2018]. Disponible en internet: <http://www.fudepa.org/FudepaWEB/Actividades/FBasica/Urbanismo.pdf>

una primera discusión en torno a la caracterización y naturaleza del derecho urbanístico. Rodríguez, lo consideran una “sub rama especializada del derecho administrativo”⁶, y quienes como Carceller Fernández, lo consideran “un conjunto de normas jurídicas que, por sí mismas o a través del planeamiento que regulan, establecen el régimen urbanístico de la propiedad del suelo y la ordenación urbana, al mismo tiempo que regula la actividad administrativa encaminada al uso del suelo, la urbanización y la edificación”⁷.

De igual parecer resulta Pedro Pablo Morcillo, para quien, el derecho urbanístico es una rama especializada del derecho, producto del avance que ha alcanzado la planeación de las ciudades, y que guarda relación con otras ramas del derecho, como el derecho administrativo, el derecho de policía, el derecho constitucional, o el derecho civil. Al respecto sostiene el autor:

Como toda rama del derecho, el derecho urbanístico también ha sido el resultado de la ramificación y especialización que aquel ha experimentado (...). Y especialización, porque este derecho se ha ramificado y también se ha especializado, pues han surgido conjuntos normativos (...) que han llegado a ser tan complejos y de tantas relaciones con otras ramas del derecho, como el derecho administrativo, el derecho de policía, el derecho constitucional, el mismo derecho civil. Por el avance que ha alcanzado la planeación de las ciudades, de las regiones y del territorio nacional, con sus cuestiones anexas de la economía, de la sociología y de la administración pública, se han configurado el derecho de la planeación y el derecho urbanístico, propiamente dicho⁸.

No obstante, en el contexto operacional, y siguiendo a Galvis, sostendremos que el derecho urbanístico puede definirse como: “el

⁶ RODRÍGUEZ RODRÍGUEZ, Libardo. Panorama del derecho urbanístico colombiano [en línea]. En: biblioteca jurídica virtual del instituto de investigaciones jurídicas de la UNAM. p. 289. [Consultado el 25 de mayo de 2018]. Disponible en internet: <https://archivos.juridicas.unam.mx/www/bjv/libros/7/3052/14.pdf>

⁷ CARCELLER, Antonio. Introducción al derecho urbanístico. 2ª edición. Madrid: Tecnos.1993, p.17. Citado por PARDO CORTÉS, Marwin. El derecho urbanístico en Colombia [en línea]. Monografía realizada para optar al título de abogado. Bogotá. Universidad militar nueva granada. Facultad de derecho. Programa de derecho, 2009. p.21. [Consultado el: 25 de mayo de 2018]. Disponible en internet: <https://repository.unimilitar.edu.co/bitstream/10654/10163/2/PardoCortesMarwinAlejandro2009.pdf>

⁸ MORCILLO, Pedro. Derecho Urbanístico Colombiano. Historia, Derecho y Gestión. Temis. Bogotá. 2007. p.131.

conjunto de normas que ordenan el territorio en las ciudades, los municipios, veredas, corregimientos, aldeas y, en general, en cualquier tipo de asentamiento, regulando, limitando, sancionando, incentivando, planificando, controlando, expropiando, financiando o imponiendo cargas y tributos para la mejor utilización de la propiedad y de los usos del suelo en beneficio del interés general”⁹.

8.2. Gentrificación como referente teórico

El término es un neologismo acuñado por la socióloga marxista Ruth Glass en 1964 a partir de sus estudios en el sector londinense de Islington, y se asocia a una práctica de la Gentry o pequeña nobleza terrateniente de Inglaterra, relacionada con la compra de vivienda adicional en sectores urbanos. De manera que valiéndose de una práctica propia de una determinada la clase social, propone el concepto de Gentrification para describir la forma en que determinados sectores populares de la ciudad, habitados por la clase obrera, venían siendo ocupados por una pequeña burguesía perteneciente a la clase media; ocupación responsable del desplazamiento de las clases populares que en ellos habitaban. Vale traer a colación el siguiente fragmento, donde la autora emplea por primera este concepto:

Uno a uno, gran parte de los barrios de la clase trabajadora de Londres se han visto invadidos por las clases medias —altas y bajas. Las degradadas y modestas calles flanqueadas por antiguas caballerizas, convertidas en viviendas, y las casitas —dos habitaciones arriba y dos abajo— fueron sustituidas cuando expiraron los contratos de arrendamiento por elegantes y costosas residencias. Grandes casas de la época victoriana que se habían degradado en el periodo anterior o más recientemente —al ser utilizadas como albergues u ocupadas por varias familias— han subido nuevamente de categoría [...]. Cuando este proceso de «gentrificación» comienza en un barrio, avanza rápidamente hasta que todos o la mayoría de los ocupantes iniciales, miembros de la clase trabajadora, son desplazados, así se modifica el carácter social del barrio¹⁰.

⁹ GALVIS, Fernando. El municipio colombiano. 4 ed, Temis, Bogotá, 2007; citado por RODRÍGUEZ RODRÍGUEZ, Libardo. Op Cit., p. 288.

¹⁰ GLASS, Ruth. London: Aspects of Change. Londres, Centre for Urban Studies. MacGibbon and Kee. 1964. Citado por: SMITH, Neil. La nueva frontera urbana. Ciudad revanchista y gentrificación [en línea]. Madrid. Traficante de sueños. 2012. p.77. [Consultado

Ahora, si bien el término fue empleado para señalar la forma en que algunos sectores experimentaron una revalorización por la compra y remodelación de antiguas casas victorianas, el mismo, hoy en día, es utilizado para describir un comportamiento de clases sociales en la ocupación del suelo y la producción del espacio responsable de la segregación socio-espacial, a partir de las dinámicas comerciales agenciadas para concretar dicha ocupación. En este sentido, dos han sido las tendencias epistemológicas que informan los estudios referentes a los procesos de gentrificación. La primera, endilgada a la corriente de los culturalistas representada por David Ley, y la segunda, por la corriente de los neo marxistas, cuyo máximo exponente es Neil Smith; estos explican el fenómeno de la gentrificación a partir de la demanda y oferta, respectivamente.

Por su parte, David Ley considera que los procesos de gentrificación son “producto de la reestructuración socio-cultural y demográfica del espacio urbano”¹¹. Razón por la cual, el consumo de los espacios por parte de una pequeña burguesía de cuello blanco, es la causa eficiente de estos procesos. A este grupo social pertenecen personas de clase media, que ven atractivo un determinado sector de la ciudad; bien por la concentración de servicios (culturales, comerciales, etc) que en él se halla, o bien, por el estatus social que les otorga vivir en este. Por otro lado, Neil Smith valiéndose del concepto de renta diferencial (Rent Gap), concibe los procesos de gentrificación como una estrategia propicia para especulación con los precios del suelo, y la financiarización de la vivienda. Lo que de acuerdo con Manrique¹², ocurre cuando en un sector deteriorado, previo cálculo de la relación costo-beneficio, los promotores inmobiliarios, los bancos, constructoras, planificadores urbanos, u otro agente en particular, identifica el momento adecuado para ofertar la vivienda a grupos de altos ingresos. Percibiendo en la respectiva transacción, el máximo beneficio económico que se puede obtener de la compra de

el 25 de mayo de 2018]. Disponible en internet: <https://www.traficantes.net/sites/default/files/pdfs/La%20nueva%20frontera%20urbana-TdS.pdf>

¹¹ LEY, DAVID. Inner city resurgence units societal context. Conferencia Anual de la Asociación de Geógrafos Americanos. Nueva Orleans. 1978. Citado por: MANRIQUE GÓMEZ, Adrian. Gentrificación de la candelaria (Bogotá D.C). Agentes y estrategias intervinientes [en línea]. Tesis de grado presentada como requisito para optar a título de Magister en geografía. Universidad Nacional de Colombia, facultad de ciencias humanas. 2013. p.15. [Consultado el 25 de mayo de 2018]. Disponible en internet: <http://www.bdigital.unal.edu.co/11605/1/869021.2013.pdf>

¹² Ibid., p. 214.

suelos y predios a muy bajo costo, y su posterior venta a muy alto costo. Es a la diferencia obtenida entre precio de venta y costos de inversión, lo que este autor denomina como renta diferencial; la cual siempre será significativamente alta, en razón del bajo costo al que fue adquirido el suelo en un sector deteriorado o abandonado y, por consiguiente, desvalorizado.

No obstante, lo anterior, hoy día es ampliamente aceptado que ambos enfoques, antes que excluyentes entre sí, son complementarios en la explicación de los procesos de gentrificación, por lo que la definición de este fenómeno está orientada por los efectos del mismo, a saber, el desplazamiento de sectores populares a partir de una revalorización del sector. En este orden de ideas, Checa Artasu, entiende que la gentrificación se distingue por una característica esencial, pues la misma “se activa de forma deliberada por los intereses de los gestores urbanos, los promotores y los propietarios, con el único propósito de extraer el máximo de plusvalías”¹³. Este término de origen anglosajón, también encuentra en el español, sustitutos como elitización¹⁴, aburguesamiento¹⁵ o recualificación, los cuales, si bien proponen una contextualización inmediata del fenómeno, no comportan igual carga teórica o ideológica. Empero, de utilidad resultan los aportes metodológicos y las preocupaciones legítimas que entrañan las propuestas decoloniales y emancipadoras que reivindican la construcción de un marco teórico, a partir de las realidades propias del contexto latinoamericano.

¹³ CHECA ARTASU, Martín. Gentrificación y cultura [en línea]. En: Revista bibliográfica de geografía y ciencias sociales *Biblio 3W*. Universidad de Barcelona. 2011, vol. 16, no. 914, párr: 60. [Consultado el 22 de abril de 2018]. Disponible en internet: <http://www.ub.edu/geocrit/b3w-914.htm>

¹⁴ GARCÍA HERRERA, Luz. Elitización: Propuesta en español para el término gentrificación [en línea]. En: *Rev. Biblio 3W*. Universidad de Barcelona. 5 de diciembre 2001. vol 6, no 332. [Consultado 22 de mayo de 2018]. Disponible en internet: <http://www.ub.edu/geocrit/b3w-332.htm>

¹⁵ GONZÁLEZ. 2008. p.138. Citado por: BARRERA GUTIERREZ, Rafael. La polisemia y la lingüística de gentrificación [en línea]. En: *Rev. Cad Met*. 2014, vol. 16, no. 32. p.333. [Consultado el 25 mayo de 2018]. Disponible en internet: http://www.scielo.br/scielo.php?pid=S2236-99962014000200329&script=sci_abstract&tlng=es

8.3. La cultura como causal de los procesos de gentrificación

En el marco de la globalización y el auge de la economía naranja, el patrimonio cultural inmaterial y arquitectónico viene a ser un catalizador para los procesos de gentrificación en aquellos escenarios territoriales asociados a su acontecimiento; máxime, cuando constituyen un referente icónico local o global de la ciudad en que acontecen. Situación que, de acuerdo a las nuevas tendencias del ordenamiento territorial y la planificación urbana, constituye en el mercado de las ciudades una ventaja comparativa de las mismas, llamada a dinamizar la oferta y demanda de servicios especializados en la economía local.

Es por esto que, aquellos espacios identificados como un referente cultural del territorio se ven abocados a políticas públicas y estrategias de planificación territorial, encaminadas todas, a la creación de un enclave o distrito cultural (clúster) dinamizador de la economía local. En apoyo de esta idea, afirma Vila:

(...) Una problemática que desde finales de los años ochenta pone a las ciudades en el centro del debate económico, trayendo consigo no sólo un fenómeno de empoderamiento de lo local y de competencia entre capitales en detrimento del tradicional modelo de centralismo estatal, sino también un movimiento que sitúa a la cultura en el centro de la producción de la riqueza, entendiendo esta como un bien o servicio que puede reportar un beneficio económico directo para las ciudades, sea a través de estrategias vinculadas a la construcción de imagen para el atractivo turístico (branding o city marketing) o como propiamente una industria o sector para el desarrollo económico, las llamadas industrias o ciudades creativas¹⁶.

Luego, con estas dinámicas socio espaciales propias de la ciudad posfordista¹⁷ y de las nuevas reconfiguraciones geográficas del

¹⁶ VILA MÁRQUEZ, Fátima. La inesperada gentrificación cultural. El caso Barcelona [en línea]. En: Revista: Periférica Internacional. Universidad de Cádiz. 2017, no 17. p. 287. [Consultado el 28 de mayo de 2018]. Disponible en internet: <https://revistas.uca.es/index.php/periferica/article/download/3283/3085>

¹⁷ El término posfordismo no se encuentra registrado en el diccionario de la Real Academia Española de la lengua RA. EL término hace referencia a la descripción de todo un sistema de procesos sociales modernos que describe el mundo tal y como es hoy. Varios pensadores han expresado sus diferentes puntos de vista sobre la implicación del posfordismo en la sociedad actual, aunque como la teoría continúa evolucionando, han surgido tres escuelas de pensamiento diferentes que analizan el posfordismo, estas son: la de la especia-

neoliberalismo, la producción de los espacios se agencia y planifica en función del rendimiento marginal que estos son capaces de generar en las economías de escala, y en la economía de la ciudad. Para el caso de los enclaves culturales, esto se aprecia en las políticas de planificación territorial y su correlación con las actividades comerciales de determinado sector. En este sentido, Fernández considera que “la ciudad se ha convertido en mercancía, en una especie de objeto que se vende en el amplio mercado global. Cada ciudad se esmera en elaborar su propia marca urbana, con el fin de diferenciarse un poco de las demás y poder competir ofreciendo algo distinto, en lo que se ha llamado el apogeo del capitalismo, la ciudad-empresa”¹⁸. Se tiene entonces, que las políticas de planificación territorial (especialmente urbanas) persiguen la eficiencia económica del territorio a partir de su colocación estratégica en un mercado global de suelos y servicios especializados, aprovechando sus ventajas comparativas. Así las cosas, asistimos a un cambio de paradigma en la estructuración y diseño de ciudad; pasando de la ciudad hábitat, a la ciudad competitiva.

Es así como que el atractivo cultural que poseen determinados sectores de una ciudad -producto de la tradición, la construcción de identidad colectiva y la producción social del espacio- se muestra como una ventaja comparativa y atributo territorial especializado, que degenera en una mercancía, no por su hacedores tradicionales, sino por agentes externos encargados de comercializar, junto a las manifestaciones y expresiones culturales, el entorno en que las mismas acontecen; pues estas, fuera de su contexto, solo pueden ser apreciadas como réplicas carentes de originalidad, situación que motiva a públicos y privados, a especializar la vocación del territorio y disponerlo a la gentrificación cultural, focalizando la inversión y la

lización flexible, el neo-schumpeterismo y la escuela de la regulación. Lipietz, Alain. El posfordismo y sus espacios Las relaciones capital-trabajo en el mundo. Serie Seminarios intensivos de investigación. Documento de trabajo N.4 1994. Disponible en: <http://web.archive.org/201006012231447/http://ceil-piette.gov.ar/docpub/documentos/seminarios/s4lipietz.pdf>

¹⁸ FERNÁNDEZ DE BETOÑO, Unai. Arte y gentrificación. La cultura como supuesto motor de la renovación urbana [en línea]. En: CHÁVEZ MARTÍN, Miguel. Arquitectura, patrimonio y ciudad. 1 edición. Madrid: Universidad Complutense de Madrid. p. 155 - 160. [Consultado el 22 de mayo de 2018]. Disponible en internet: https://www.researchgate.net/publication/280489610_Arte_y_gentrificacion_La_cultura_como_supuesto_motor_de_la_renovacion_urbana

oferta de servicios, haciendo de este un sector exclusivo por el capital cultural con que cuenta. Respecto a esto, Checa Artasu considera que "(...) hoy en día, a tenor de los diversos analizados se puede decir que el concepto de capital cultural es consustancial a un proceso gentrificador, probablemente por la capacidad de generar un consumo tanto directo como indirecto que este tiene en las sociedades contemporáneas, como por el valor agregado que aplica tanto a servicios como productos"¹⁹. En igual sentido, se expresa Vila Márquez, al manifestar lo siguiente:

Junto a las estrategias planteadas para el desarrollo de sectores económicos vinculados con la producción de bienes culturales, cobran especial importancia por su impacto sobre la población de estas ciudades los proyectos que tienen que ver con la generación de servicios culturales para el atractivo turístico y comercial. Este tipo de estrategias se han vertebrado sobre todo a través de la recuperación del patrimonio existente de los centros urbanos (regeneración urbana), de la creación de instituciones y equipamientos culturales (como museos y centros culturales) o de la organización de grandes eventos transformadores. Proyectos que relacionan directamente la política cultural con la promoción económica convirtiendo la cultura en un eje de desarrollo económico imprescindible²⁰.

Se tiene entonces que la gentrificación cultural (o gentrificación simbólica como también suele denominarse), es otra forma en que se expresa este fenómeno geográfico, enajenado del patrimonio cultural y propiciando la exclusión de las clases populares "a través de las actividades turísticas y culturales, destacando así la transformación de un barrio como enclave de consumo exclusivo y de producción cultural, en desmedro de la actividad residencial y los servicios de primera necesidad"²¹. Lo que invita a lo interrogantes ¿patrimonio para qué y para quién?

En cuanto a las disquisiciones sobre si el agente gentrificador es de naturaleza pública o privada, gran parte de los estudios sobre el tema, atribuyen este fenómeno a la iniciativa privada; empero, se

¹⁹ CHECA ARTASU, Martín. Op. Cit., párr: 60.

²⁰ VILA MÁRQUEZ, Fátima. Op. Cit., p. 288.

²¹ CASGRAIN, Antoine y JANOSCKA, Michael. Gentrificación y resistencia en las ciudades latinoamericanas. El ejemplo de Santiago de Chile [en línea]. En: Andamios, revista de investigación social. Ciudad de México. Mayo - agosto 2013. vol. 10, no. 22, p. 25. [Consultado el: 08 de noviembre de 2017]. Disponible en internet: <http://www.redalyc.org/articulo.oa?id=62828837002>

tiene que este proceso puede encontrar su origen en actuaciones administrativas y políticas públicas de planeación urbana. Así lo advierte Checa Artasu al afirmar:

Vemos, también que, en no pocos casos, aparece como activador de la gentrificación: un poder local público que, interesado en la regeneración del área, incide en su reconversión incentivando la instalación de determinadas infraestructuras o desarrollando ciertas estrategias de planeación urbana tendentes a modificar determinados espacios y buscando inversores privados para la zona. Esas estrategias son diversas, desde el diseño de un plan urbano mediado por un organismo público o semiprivado, suelen ser organismos surgidos desde las administraciones locales en forma de empresas, consorcios o fundaciones, que no solo hace operativa esa planificación, sino que busca los canales de inversión para el capital privado²².

Tratándose de ordenamiento territorial, se tiene que esta disciplina o técnica de planificación, responde a una visión prospectiva sobre la vocación del territorio, que no pocas veces responde a una visión hegemónica de ciudad. Para el caso, un Plan de Ordenamiento Territorial, que hace las veces de instrumento metodológico para la disposición de los recursos geográficos y las estrategias de diseño e intervención espacial, que es aprobado por una corporación colegiada en la que se representan distintos intereses, o en su defecto, por un alcalde de turno, interesado en su aprobación. Sin embargo, cabe advertir junto a Janoschka y Sequera que este proceso “está ocurriendo con indiferencia de la orientación política de las respectivas administraciones locales”²³.

8.4. Resistencia comunitaria y participación ciudadana

Según Nieto, la participación ciudadana puede definirse como “una acción a través de la cual los actores sociales intervienen (o toman parte) en el curso global de los procesos sociales o políticos para hacer valer sus intereses o para generar un consenso colectivo

²² CHECA ARTASU, Martín. Op. cit., par. 47.

²³ JANOSCHKA, Michael y SEQUERA, Jorge. Procesos de gentrificación y desplazamiento en américa latina - una perspectiva comparativista [en línea]. En: Desafíos metropolitanos. p. 83. [Consultado el 26 de mayo de 2018]. Disponible en Internet: <http://www.michael-janoschka.de/procesos-de-gentrificacion-y-desplazamiento-en-america-latina-una-perspectiva-comparativista/>

en la trama social o política”²⁴. En igual sentido, considera Font que “la participación ciudadana se ha convertido en uno de los principales capitalizadores de las políticas públicas en los diferentes ámbitos de poder donde se lleva a cabo, y particularmente a escala local”²⁵. Luego entonces, la participación ciudadana, la forma en cómo los ciudadanos buscan influenciar e incidir en la toma de decisiones en lo que les atañe. De esta misma forma, la participación juega un rol principal en la forma como se construyen las comunidades a nivel local; teniendo en cuenta que les permite la posibilidad de tomar parte en procesos de toma de decisiones y sus opiniones pueden ser tenidas en cuenta para la toma de las mismas.

Un elemento de la participación ciudadana como elemento de incidencia política, es el acto de resistencia. Fenómeno que, de acuerdo con Molina, se define como “un conjunto amplio de acciones no violentas que los colectivos emprenden para transformar situaciones conflictivas”²⁶. En consecuencia, las formas de resistencias contra los procesos de gentrificación se subsumen en un ejercicio de participación ciudadana capaz de consolidar una oposición real y efectiva a estos procesos. En este sentido afirman Rius y Posso:

En este nuevo escenario de pugna entre el mercado, la ciudadanía y la burocracia estatal para desarrollar y controlar los nuevos marcos innovadores de gobernanza, se han destacado los efectos empoderadores de la participación de la ciudadanía en los procesos de redefinición urbana y la importancia de tejer alianzas entre los habitantes tradicionales y los nuevos vecinos, los movimientos sociales

²⁴ NIETO LOPEZ, Jaime. La participación como resistencia en el contexto del conflicto armado colombiano. [en línea]. En: FORUM Revista Departamento de Ciencia Política. No. 5. 2014. Universidad Nacional de Colombia -Medellín. p.1. [Consultado: 22 de mayo de 2018]. Disponible en internet: <https://revistas.unal.edu.co/index.php/forum/article/view/48921>

²⁵ FONT FABREGAS, Joan. Ciudadanos y decisiones públicas. 2001. Barcelona. Citado por: MANERO MIGUEL, Fernando. La participación ciudadana en la ordenación del territorio: posibilidades y limitaciones. [en línea] En: Cuadernos geográficos. Universidad de Granada. España. 2010, no. 47. p. 52. [Consultado el 25 de mayo de 2018]. Disponible en internet: <http://www.redalyc.org/articulo.oa?id=17118691003>

²⁶ MOLINA VALENCIA, Nelson. Resistencia comunitaria y transformación de conflictos [en línea]. En: Revista Reflexión política. Universidad autónoma de Bucaramanga. Diciembre de 2015, vol. 7, no. 14, p.76. [Consultado el 26 de mayo de 2018]. Disponible en: <http://www.redalyc.org/pdf/110/11001406.pdf>

tradicionales (asociaciones vecinales, sindicatos) y los nuevos movimientos sociales. Esta alianza debe basarse en generar un nuevo imaginario común, una nueva marca de barrio alternativa a la banalización neoliberal, que conjugue la identidad tradicional con los nuevos usos y creaciones de la economía posfordista²⁷.

Los fenómenos de resistencia comunitaria a los procesos de gentrificación, se conciben en el contexto operacional como una forma de participación ciudadana y un derecho de los colectivos encaminados a la defensa del territorio y al derecho a vivir en él. Para tal propósito se hace necesaria la organización de la comunidad con miras a posicionar la imagen deseada o idealizada del entorno.

²⁷ RIUS ULDEMOLLINS, Joaquín y POSSO JIMÉNEZ, Ladys. Cultura, transformación urbana y empoderamiento ciudadano frente a la gentrificación. Comparación entre el caso de Getsemaní (Cartagena de Indias) y el Raval (Barcelona) [en línea]. En: Revista Eure. Mayo de 2016, vol. 42, no. 126. p. 100. [Consultado: 30 de mayo de 2018]. Disponible en internet: <https://scielo.conicyt.cl/pdf/eure/v42n126/art05.pdf>

Capítulo 2

Derecho urbanístico en el distrito de barranquilla. Aplicación en el sector de barrio abajo

2.1. Antecedentes legales del derecho urbanístico en Colombia.

Para el caso colombiano, los antecedentes de esta regulación se cuentan a partir del periodo colonial, donde surge el “primer ordenamiento jurídico codificado de la época colonial, que va a regular la fundación de las ciudades en los territorios de Indias”²⁸; compiladas en 1680, y subsistentes hasta finales del siglo XIX. Este antecedente normativo se sitúa en las ordenanzas reales de descubrimiento y nueva población, expedida en 1573, y recogidas en 1680, bajo el nombre de recopilación de las leyes de los reinos de Indias, extendiéndose estas al periodo de “la Republica por todo el siglo XIX, ya que solo en 1887, mediante la Ley 153 (art. 15) de ese año, se la suprime, habiendo resistido varias constituciones”²⁹. Por su parte, Rodríguez afirma que “durante el siglo XIX, el derecho urbanístico, en la medida que implica intervenciones del Estado en la actividad de los particulares, no fue objeto de desarrollos normativos relevantes. Las pocas normas relativas al ordenamiento y usos del suelo están en el Código Civil (...)”³⁰.

Aunque a simple vista parece que luego del momento histórico de la Declaración de Independencia en 1810, no se dieron muchos cambios en las normas de contenido urbanístico existentes a la fecha; resaltamos cómo algunos Estados que hicieron parte de la Republica Unitaria de Colombia expedieron diferentes legislaciones que consagraban, a su vez, normas de contenido urbanístico; pero no normas urbanísticas propiamente dichas. No fue sino hasta la adopción del Código Civil colombiano mediante la Ley 57 de 1887, que existieron normas de esta naturaleza aplicables a todo el territorio la República, atinentes al derecho de dominio, sus limitaciones, desmembraciones y modos de adquisición; así como también, disposiciones relativas a los bienes de la unión y la vecindad, entre otras cosas.

²⁸ MORCILLO, Pedro. Derecho Urbanístico Colombiano. Historia, Derecho y Gestión. Temis. Bogotá. 2007. p.5

²⁹ Ibid., p. 5.

³⁰ RODRÍGUEZ RODRÍGUEZ, Libardo. Op. cit., p. 289

Posteriormente surgieron algunas regulaciones como la Ley 4 de 1913 (Código de Régimen Político y Municipal); Ley 97 de 1913, que en tres de sus ocho artículos reguló asuntos de carácter urbano; Ley 88 de 1947, sobre fomento del desarrollo urbano del municipio; Ley 182 de 1948, sobre el régimen de propiedad horizontal; Ley 16 de 1985 que modifica la ley de propiedad horizontal; Ley 9 de 1989, o Ley de Reforma Urbana; Ley 3 de 1991, por la cual se crea el Sistema Nacional de Vivienda de Interés Social, se establece el subsidio familiar de vivienda y se reforma el Instituto de Crédito Territorial; Ley 2 de 1991, por el cual se modifica la Ley 9 de 1989, y la Ley 152 de 1994, sobre los planes de desarrollo exigidos por el Código de régimen municipal (Decreto 1333 de 1989). De todas estas normas, excluyendo la Ley 9 de 1989, la más relevante sería la Ley 61 de 1978, o Ley orgánica del Desarrollo urbano que, en trece artículos intentó establecer los lineamientos generales para el desarrollo de las áreas urbanas.

La Ley 9 de 1989, o Ley de Reforma Urbana; “Por la cual se dictan normas sobre planes de desarrollo municipal, compraventa y expropiación de bienes y se dictan otras disposiciones”, es identificada por muchos como la primera legislación urbana en el país; sin embargo, esta tesis es derrumbada por la naturaleza misma de la ley y por la existencias de leyes previas que si bien no eran totalmente normas urbanísticas, tenían tal carácter, como es el caso de la Ley 61 de 1978, o el Decreto 1333 de 1986. De acuerdo con Alzate³¹, entre los antecedentes históricos de la Ley 9 de 1989, se encuentran dieciséis proyectos de ley que fueron presentados entre 1960 y 1989, con contenidos relacionados a la reforma urbana; de los cuales solo alcanzó la categoría de ley, el correspondiente a la Ley 61 de 1978. Sin embargo, la tan esperada reforma urbana no satisfizo las expectativas que generó, y su poca eficacia se vio opacada con la reforma política de 1991. En efecto, con la promulgación de la Constitución Política de 1991, se introdujeron novedades jurídicas al ordenamiento colombiano, y principios que servirían de fundamentación al régimen de derecho urbanístico contemporáneo, tales como la des-

³¹ ALZATE, Angela. Regímenes urbanos para la producción de vivienda en Colombia: del urbanismo desarrollista al neoliberal. [En línea] En: III Seminario de la Red Latinoamericana de Investigadores sobre Teoría Urbana. En el tema 3- Los procesos de mercantilización de los servicios urbanos. 2016 [Consultado: 28 de enero de 2018] Disponible en: http://observatoriodasmetropolies.net/obs/images/abook_file/relateur3_alzate.pdf

centralización administrativa y autonomía de las entidades territoriales, el principio de prevalencia del interés general, la función social y ecológica de la propiedad, la autonomía municipal en el marco de los principios de concurrencia, subsidiariedad y complementariedad, la competencia exclusiva de los consejos municipales tratándose de ordenamiento territorial, la prestación de los servicios públicos a cargo del municipio, entre otros.

Pero no sería hasta 1997, con la expedición de la Ley 388, que el país vería un cuerpo legislativo dedicado específicamente al derecho urbanístico y al ordenamiento territorial. Con esta norma se perseguirán los objetivos de armonizar y actualizar las disposiciones contenidas en leyes anteriores con respecto a materia de ordenamiento de territorio; establecer mecanismos para reforzar la autonomía de los municipios en materia de ordenar su propio territorio, usos de suelo, preservación de patrimonio ecológico y cultural; garantizar la función social de la propiedad y la defensa del espacio público; promover la concurrencia armoniosa entre la nación, entidades territoriales y autoridades locales y ambientales en materia de ordenamiento del territorial, y facilitar la ejecución de actuaciones urbanas que confluyeran con la política urbana nacional³². En este sentido, el ordenamiento territorial fue definido en el artículo 5 de Ley 388, en los siguientes términos:

El ordenamiento del territorio municipal y distrital comprende un conjunto de acciones político-administrativas y de planificación física concertadas, emprendidas por los municipios o distritos y áreas metropolitanas, en ejercicio de la función pública que les compete, dentro de los límites fijados por la Constitución y las leyes, en orden a disponer de instrumentos eficientes para orientar el desarrollo del territorio bajo su jurisdicción y regular la utilización, transformación y ocupación del espacio, de acuerdo con las estrategias de desarrollo socioeconómico y en armonía con el medio ambiente y las tradiciones históricas y culturales³³.

Es así como la Ley 388 de 1997, escindió los planes de desarrollo territorial previsto en el artículo 41 de la Ley 152 de 1994, como componente del plan general de desarrollo y les otorgó el estatus de instrumento metodológico autónomo para lograr el ordena-

³² República de Colombia. Congreso de la República. Ley 388. 1997

³³ *Ibid.*

miento territorial del municipio, a través de tres formas que obedecen a la cantidad de habitantes del mismo, siendo estas: Plan de Ordenamiento Territorial (POT, para municipios o distritos con más de 100 000 habitantes); Plan Básico de Ordenamiento Territorial (PBOT, para municipios con población menor a los 100.000 habitantes y mayor a los 30.000) y Esquemas de Ordenamiento Territorial (EOT, para municipios con población inferior a los 30.000 habitantes). Ya para el 2014, el alcance local de ordenamiento territorial que inspiraba la Ley 388 del 97, y que superó la concepción planificadora del urbanismo municipal, se verá reemplazada por una política de ordenamiento territorial que integra los niveles de planificación municipal, regional y nacional, consignada en la Ley Orgánica de Ordenamiento Territorial (LOOT) No 1454 de 2011. En esta, el ordenamiento territorial se define en su artículo 2, de la siguiente manera:

El ordenamiento territorial es un instrumento de planificación y de gestión de las entidades territoriales y un proceso de construcción colectiva de país, que se da de manera progresiva, gradual y flexible, con responsabilidad fiscal, tendiente a lograr una adecuada organización político administrativa del Estado en el territorio, para facilitar el desarrollo institucional, el fortalecimiento de la identidad cultural y el desarrollo territorial, entendido este como desarrollo económicamente competitivo, socialmente justo, ambientalmente y fiscalmente sostenible, regionalmente armónico, culturalmente pertinente, atendiendo a la diversidad cultural y físico-geográfica de Colombia.

La finalidad del ordenamiento territorial es promover el aumento de la capacidad de descentralización, planeación, gestión y administración de sus propios intereses para las entidades e instancias de integración territorial, fomentará el traslado de competencias y poder de decisión de los órganos centrales o descentralizados del gobierno en el orden nacional hacia el nivel territorial pertinente, con la correspondiente asignación de recursos. El ordenamiento territorial propiciará las condiciones para concertar políticas públicas entre

la Nación y las entidades territoriales, con reconocimiento de la diversidad geográfica, histórica, económica, ambiental, étnica y cultural e identidad regional y nacional³⁴.

Estos son, a grandes rasgos, los paradigmas legales que informan el régimen del derecho urbanístico y la función pública del Ordenamiento Territorial vigente y aplicable en todo el territorio nacional, y, por consiguiente, en el distrito de Barranquilla, sin perjuicio las fuentes normativas que a continuación se explican.

2.1. Antecedentes del Ordenamiento Territorial en Barranquilla

Ordenamiento Territorial en Barranquilla y su aplicación en Barrio Abajo

El primer Plan de Ordenamiento Territorial de la ciudad (en sentido estricto), fue adoptado en el año 1997, mediante Decreto 2030 del 14 de noviembre, “por el cual se adopta el Plan de Ordenamiento Físico Territorial del Distrito Especial Industrial y Portuario de Barranquilla”. No obstante, hechos políticos impidieron la armónica implementación del mismo, de tal manera que, para el 6 de septiembre del 2000, es expedido el Decreto 0154, por medio del cual se expide un nuevo Plan de Ordenamiento Territorial. En este se visionó la ciudad hasta el año 2020; sin embargo, para el año 2007 fue objeto de revisión en sus normas estructurales a través de Acuerdo 003 de esa anualidad, y posteriormente compilado en Decreto Distrital 404 de 2008, vigente hasta la fecha en que se expidió el actual POT: Decreto 0212 del 28 de febrero de 2014.

Respecto a sus logros o falencias de este, según la información oficial contenida en el documento de memoria justificativa del actual POT, se tiene que fueron más las falencias que los logros obtenidos, registrándose para 2007, tan solo un 2,8% de cumplimiento en los objetivos propuestos³⁵. Entre los motivos que justificaron su revisión total, se señalan la desactualización del mismo con ocasión de las nuevas normas expedidas sobre el tema, las nuevas tendencias del ordenamiento territorial, la dinámica comercial de la ciudad, la inte-

³⁴ REPÚBLICA DE COLOMBIA. CONGRESO DE LA REPÚBLICA. Ley 1454 de 28 de junio de 2011. por la cual se dictan normas orgánicas sobre ordenamiento territorial y se modifican otras disposiciones.

³⁵ Alcaldía Distrital de Barranquilla. Secretaría Distrital de Planeación. Memoria justificativa POT 2012-2032. p. 7.

gración con el área metropolitana de la ciudad y el Caribe, las proyecciones demográficas, el crecimiento de la ciudad y los procesos de urbanización, la poca eficacia, la falta de claridad y precisión de la norma urbanística. Todos estos motivos que llevaron en 2014, a expedir un nuevo POT con proyección hasta el año 2032. Cabe indicar que a la nueva norma le asisten diversos cuestionamientos respecto a su legalidad y legitimidad, en escenarios políticos y judiciales; entre estos destacan una presunta irregularidad en los tiempos para su discusión y aprobación en el Consejo Distrital (corporación competente para aprobar a probar el POT), ocasionada por la administración de turno, y que llevaron a que este se adoptara por decreto y no por acuerdo.

2.2. Legislación local para la adopción del Plan de Ordenamiento Territorial en el Distrito de Barranquilla.

Mediante Decreto 0212 de 2014, fue adoptado el POT del Distrito de Barranquilla, con vigencia hasta el año 2032. El mismo consta de 697 artículos que tratan sobre ordenamiento territorial y normas urbanísticas, complementado con un documento de memoria justificativa contenida en 21 folios; el Documento Técnico de Soporte presentado en tres libros que suman 1004 folios; un documento de seguimiento y evaluación de resultado objetivos, decisiones, acciones, actuaciones, programas y proyectos ejecutados y la aplicación de las normas generales vigentes del Decreto Distrital 154 de 2000, contenido en 175 folios; un documento de resumen que consta de 112 folios; 37 planos correspondientes a la cartografía oficial; y 7 documentos anexos que contienen coordenadas, clasificación general de usos de suelo, glosario de términos usado en el POT, manual de espacio público, condición para sectores patrimoniales, perfiles viales y zonas de conurbación, respectivamente³⁶. En esta norma se consigan la siguiente visión de distrito:

La visión del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla a largo plazo es la de una ciudad competitiva e integrada a la economía global, articulada en una visión de ciudad-región y

³⁶ Alcaldía Distrital de Barranquilla. Decreto 0212 de 2014. Por el cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito Especial Industrial y Portuario de Barranquilla 2012 – 2032. Artículo 1.

ciudad-global, una ciudad verde, ambientalmente sostenible y adaptada al cambio climático, equitativa e incluyente, bien administrada, bien conectada y eficiente, una ciudad abierta al río, y con memoria, los cuales se desarrollan en el numeral 3, Visión de Ciudad, del Componente General del Documento Técnico de Soporte³⁷.

Para lograr esta visión se proponen (entre otros) los siguientes ejes de visión:

“Una ciudad articulada en una visión de ciudad-región y ciudad-global”, que jalone el potencial de desarrollo que tiene el corredor regional con proyectos conjuntos, promoción y apoyo a proyectos de integración; la complementación de servicios aeroportuarios; los proyectos turísticos integrados que combinen el turismo de sol y playa con el turismo comercial, de salud y medicina especializada, cultural y ecológico; que permitan la complementación entre sus ciudades, garantizando la eficiente conectividad que ofrezca a los empresarios, turistas y habitantes la posibilidad de disfrutar de sus distintos servicios portuarios, aeroportuarios, atractivos turísticos y comercio en general. (subrayado fuera de texto)

Una ciudad competitiva e integrada en la economía global, en la cual se impulse el desarrollo económico facilitando la creación de empresas, generando nuevos espacios de relocalización industrial que ofrezcan la infraestructura vial y de servicios públicos adecuados para su funcionamiento, tutelando las ventajas competitivas y comparativas del territorio, maximizando los beneficios de la ubicación geográfica estratégica y la oferta de mano de obra calificada, integrándolo a los requerimientos y la dinámica del mercado globalizado. Una ciudad que alinea las instituciones, el Estado y los agentes privados para lograr conjuntamente un territorio exitoso, con un desarrollo de sus ventajas como plataforma logística, identificando sus potencialidades y vocaciones, con el máximo aprovechamiento de sus recursos, facilitando la creación y el desarrollo de los negocios e incursionando en nuevos sectores productivos.

Una ciudad con memoria, que respete y valore su patrimonio, que aplique una serie de acciones e intervenciones de tipo legal,

³⁷ *Ibíd.* Artículo 8.

normativo y de inversión pública, conducentes a revitalizar y rentabilizar el patrimonio arquitectónico de Barranquilla, convirtiéndolo en un efectivo dinamizador de la economía local³⁸.

Para el eje de ciudad con memoria se establece una política de competitividad a largo plazo, que busca “Desarrollar y consolidar una estructura territorial para Barranquilla aprovechando su ubicación geográfica estratégica, su condición histórica de ciudad multicultural generadora de bienes y servicios comerciales, industriales, portuarios y logísticos, con el propósito de convertirla en una plataforma competitiva con atracción de inversión, aumentando su desempeño e integración económica frente a los mercados globalizados”³⁹. Así las cosas, se tiene que la política distrital de ordenamiento territorial responde a las configuraciones geográficas propias del neoliberalismo, y en está, la cultura destaca como un elemento dinamizador de la economía local.

Normas Estructurales del Plan de Ordenamiento Territorial

De acuerdo con los artículos 11 y 12 de la Ley 388 de 1997, el componente general del POT está conformado entre otros aspectos, por los objetivos y estrategias territoriales de largo y mediano plazo; los cuales ostentan la categoría de normas urbanísticas estructurales, y por ello solo pueden ser modificadas con motivo de revisión general del plan, o excepcionalmente, a iniciativa del alcalde distrital, sustentada en estudios técnicos, según reza el artículo 15 de la norma en comento.

En el caso del POT distrital, se observa que el artículo 4 del Decreto 0212 de 2014, establece para su contenido estructural, una duración de cuatro períodos constitucionales de la administración, y define el modelo de ordenamiento de a partir de tres estructuras:

i) ambiental, ii) funcional y de servicios, y iii) económica y de competitividad. Esta última se define en el artículo 57 y se desarrolla a lo largo de la subsección tercera en trece artículos a partir del artículo 86 hasta el 99.

³⁸ *Ibíd.* Artículo 9.

³⁹ *Ibíd.* Artículo 10.

Referente a la estructura económica y de competitividad que orienta el componente general, indica el artículo 57 lo siguiente:

El propósito de esta estructura es establecer una forma lógica de integrar los diversos espacios o elementos que caracterizan a la ciudad desde la economía y el urbanismo. Esta estructura determina como se aglomeran o disponen las diferentes áreas como el centro, las centralidades de diferentes escalas y las áreas donde se generan los empleos y aquellos que nos permiten intercambiar y adquirir bienes y servicios de consumo desde donde habitamos.

Parágrafo. Las definiciones, subsistemas y componentes de esta estructura son las señaladas en el numeral 5.4.5.3 del Libro I, Componente General, del Documento Técnico de Soporte⁴⁰.

Remitiéndonos a la norma indicada en el parágrafo anterior, observamos que “la estructura económica y de competitividad de Barranquilla, | se compone a gran escala de áreas de actividad encargadas de caracterizar los suelos de acuerdo a sus vocaciones económicas y urbanísticas en función del modelo de ordenamiento propuesto. Estas áreas a su vez se organizan a través de polígonos normativos que le dan lineamientos específicos una escala más detallada”⁴¹. Más adelante, continúa la norma en su artículo 87 definiendo los alcances de esta estrategia general, definición que señala expresamente la creación de áreas estratégicas dispuestas para la competitividad y la especialización de determinados servicios; esto, en los siguientes términos:

Estrategia de ordenamiento a partir de la estructura económica y de competitividad. La estrategia general de la Estructura Económica y de Competitividad, busca el fortalecimiento y generación de nuevas centralidades donde se desarrollan actividades múltiples, así como determinar zonas para el desarrollo de actividades económicas especializadas e identificadas como ejes de la competitividad del distrito y establecer áreas estratégicas para la ciudad, donde se requieren procesos de renovación urbana enmarcado en una cooperación público privada⁴².

⁴⁰ Ibid. Artículo 57.

⁴¹ Ibid. DTS, libro I. Componente general. p. 279.

⁴² Ibid. Artículo 87.

Es por ello que en su artículo 89, el POT establece seis Polígonos Especializados de Competitividad (PEC), entre los cuales destaca para esta investigación, el PEC Carnaval; mismo que por disposición del párrafo 2 de este mismo artículo, se encuentra junto a los otros, delimitado en el plano No G-008. Entre tanto, la definición del término se halla consignada en el anexo 3 de la norma, como “sectores que concentran actividades especializadas y algunos usos complementarios generando una propuesta de servicios particulares de alto nivel para los ciudadanos”⁴³; a su vez, el DTS -libro I, componente general- define otorga el siguiente alcance al concepto de PEC:

(..) aquellos sectores de la ciudad que al contrario de las centralidades (con usos múltiples) poseen aglomeraciones en donde se da el predominio de un solo uso y por su carácter y nivel de especialidad impulsan la competitividad de la ciudad, con base en ello se propone su integración a la estructura urbana afianzando su carácter a través de norma específica y proyectos estructurantes, de tal manera, que se conviertan en verdaderos focos para el dinamismo competitivo de la ciudad⁴⁴.

Y continua la norma, indicando como objetivos los del PEC, lo siguiente:

Con los Polígonos Especializados para la Competitividad (PEC) se busca consolidar espacios, en áreas estratégicas del suelo urbano, con las actividades y servicios especializados (salud, cultura, industria y portuario) que estimulan la dinámica urbano-económica del Distrito, en aras de promover la inversión pública y privada en estos sectores, a través de programas de consolidación y renovación urbana que mejoren y adecúen la infraestructura de servicios de estos sectores⁴⁵.

La norma creó un PEC Carnaval en el sector de Barrio Abajo, considerando que este, “por su tradición y significado cultural para la ciudad, requiere su potencialización en pro de su vocación y protagonismo frente al carnaval e insertarlo como plataforma cultural

⁴³ *Ibíd.* Anexo 3. p. 25.

⁴⁴ *Ibíd.* DTS, Libro I. Componente general. p. 301.

⁴⁵ *Ibíd.* DTS, Libro I. Componente general. p. 302.

de ella"⁴⁶. A continuación, se muestra la delimitación geográfica del PEC carnaval, según muestra el plano No G 008:

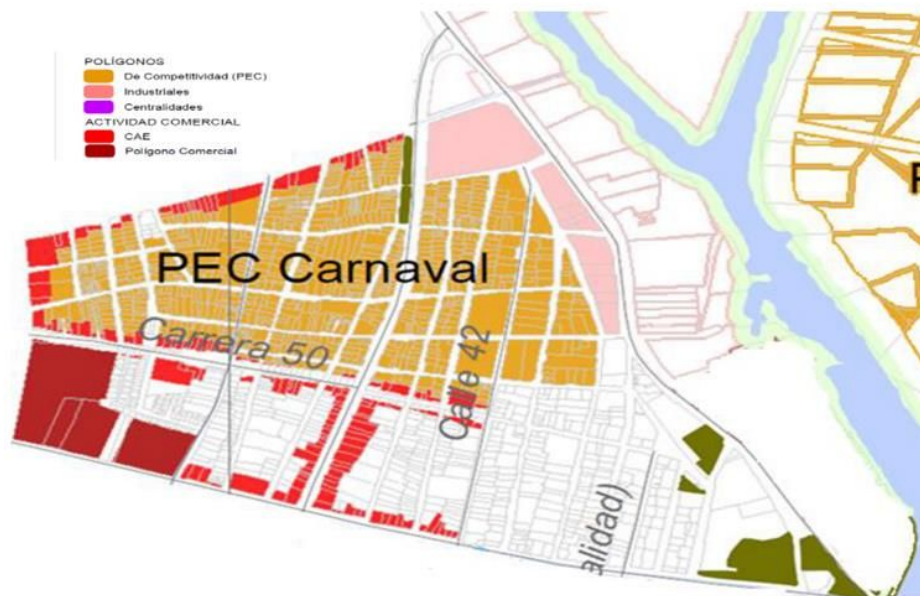


Figura 1. PEC Carnaval – Barrio Abajo Adaptado de POT 2012 – 2032.
Mapa G - 008

También contiene la norma otras categorías para regular la actividad industrial, comercial, y residencial. Según el caso, podemos hablar de Corredores de Actividad Económica (CAE) o Polígono industrial, comercial, o residencial, (PI; PC; PR.). Los polígonos (no especializados), según define el DTS (general), “corresponden a los sectores normativos predominantes de la estructura urbana de la ciudad que delimitan las condiciones normativas de usos y edificabilidad en sectores urbanos distintos a Centralidades, Corredores de Actividad Económica, Nodos de Equipamientos y Polígonos Especializados de Competitividad”⁴⁷. Estos según su vocación pueden ser: Residenciales (PR), Comerciales (PC), o Industriales (PI). Luego, según dispone el DTS (general), “con la implementación de los polígonos normativos de las actividades residenciales, de comercio e industriales se busca regular el desarrollo de estas dentro del territorio de una manera armónica y acorde al modelo de ordenamiento”⁴⁸. Cada uno de estos (R, C, I), cuenta con distintas clasificaciones, según la intensidad de la actividad en el sector (Ver tabla No 1).

⁴⁶ Ibid. DTS, Libro I. Componente general. p. 304.

⁴⁷ Ibid. DTS. Libro I. Componente general. p. 306.

⁴⁸ Ibid. p.307.

Para el caso de los CAE, estos son redefinidos como “aquellos sectores normativos asociados a los predios que dan frente a los corredores viales en donde se genera una dinámica comercial importante, enfocada principalmente al comercio de bienes y servicios de diferentes escalas y complementados con otros usos”⁴⁹. El artículo distingue 90 de la norma en comento distingue cuatro tipos de CAE, a saber:

CAE TIPO 1: Corredor de escala zonal donde se concentran comercio de bienes y servicios complementarios al uso de la vivienda.

CAE TIPO 2: Corredor de alcance distrital con comercio de bienes y servicios con presencia de industria de bajo impacto complementarios a la vivienda

CAE TIPO 3: Corredor de alcance distrital con equipamientos, comercio de bienes y servicios con presencia de industria de mediano impacto complementarios a la vivienda

CAE TIPO 4: Corredor de alcance metropolitano con equipamientos, comercio de bienes y servicios con mayor presencia de industria de mediano impacto complementarios a la vivienda⁵⁰.

Según el DTS (General), “la principal intensión de los Corredores de Actividad Económica (CAE) es la de controlar y regular los usos comerciales y de servicios que se localizan en los ejes viales de alta circulación, de forma tal que generen un mínimo o ningún impacto sobre estas vías y sobre los tejidos urbanos vecinos que en su mayoría tienden a ser residenciales”⁵¹.

A continuación, se muestran los polígonos y CAEs existentes en Barrio Abajo, seguido de una tabla donde se describen los tipos de polígonos y sus características:

⁴⁹ Ibid. p. 304.

⁵⁰ Ibid. Artículo 90.

⁵¹ Ibid. DTS. Libro I. p. 304.

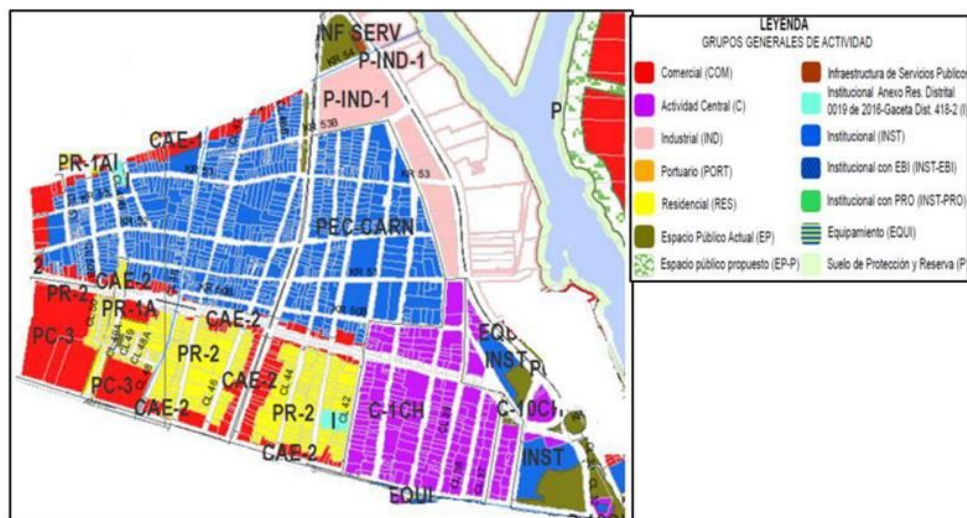


Figura 2 Polígonos Normativos en Barrio Abajo. Adaptado de POT 2012 – 2032. Mapa U-15

Tabla 1 Polígonos Normativos POT 2014-2032

POLÍGONOS RESIDENCIALES				
Área de Actividad	División de usos	Características	Abreviatura	
RESIDENCIAL	Vi-vienda	Residencial Tipo 1A	Uso Residencial con actividades comerciales de escala local complementarios a la vivienda	PR-1 ^a
		Residencial Tipo 1B	Uso Residencial Neto	PR-1B
		Residencial Tipo 2	Uso Residencial con actividades institucionales de escala local complementarios a la vivienda	PR.2
		Residencial Tipo 3	Uso Residencial con actividades comerciales, servicios e institucionales de escala local complementarios a la vivienda	PR-3
		Residencial Tipo 4	Uso Residencial con actividades de servicio e institucionales de escala local complementarios a la vivienda en sectores patrimoniales	PR-4
		Residencial Tipo 5	Uso Residencial con actividades comerciales, servicios, institucionales e industriales de escala local complementarios a la vivienda	PR-5

POLIGONOS COMERCIALES PC			
COMER- CIAL	Comercial Tipo 1	Usos comerciales y de servicios de escala local y zonal, con uso residencial compatible	PC-1
	Comercial Tipo 2	Usos comerciales, de servicios e industrial de escala local, zonal y distrital, con uso residencial compatible	PC-2
	Comercial Tipo 3	Usos comerciales y de servicios de escala local, zonal, distrital y metropolitana, con uso residencial, institucional e industrial de escala local y zonal compatible	PC-3
	Comercial Tipo 4	Usos comerciales y de servicios de escala zonal, distrital y metropolitano, con uso residencial, institucionales e industriales de escala local, zonal y distrital compatible	PC-4
	Comercial Tipo 5	Usos comerciales y de servicios de escala zonal, distrital y metropolitano, con usos institucionales e industrial de escala local, zonal y distrital compatible	PC-5
	Comercial Tipo 6	Usos comerciales y de servicios de escala zonal y distrital, con uso residencial, institucional e industrial de escala zonal y distrital compatible	PC-6
	Comercial Tipo 7	Usos comerciales y de servicios de escala zonal, distrital y metropolitano, con uso residencial, institucional e industrial de escala zonal y distrital compatible	PC-7
POLÍGONOS INDUSTRIALES – PI			
INDUS- TRIAL	Industrial Tipo 1	Usos industriales de bajo y mediano impacto en escala local y zonal, con usos residenciales, comerciales, de servicios e institucionales de escala zonal y distrital compatibles	PI-1
	Industrial Tipo 2	Usos industriales de bajo y mediano impacto en escala local, zonal y distrital, con usos comerciales y de servicios de escala zonal y distrital compatible	PI-2
Adaptado de: Pot Barranquilla 2014 -2032. DTS. Libro I. Componente General. 5.4.5.3.4.2			

Otro instrumento de planificación encaminado a desarrollar la estrategia de ordenamiento a partir de la estructura económica y de competitividad del distrito, es la Operación Estratégica Centro; la cual se encuentra definida en el artículo 98, en los siguientes términos:

Artículo 98. OPERACIÓN ESTRATÉGICA CENTRO. Se encuentra delimitada entre la Calle 45 y Calle 30 y entre Calle 58 con vía 40 y Carrera 30, donde se incluye el sector declarado como sector de Interés Cultural de carácter nacional, junto con áreas del barrio Abajo y San Roque.

Esta operación se desarrollará en dos (2) subzonas con tratamientos urbanísticos, áreas de actividad e instrumentos de planificación que señalarán el detalle de los usos y edificabilidad a desarrollar:

1. Subzona Centro Expandido, comprende sectores alrededor del centro tradicional, incluido el barrio Abajo, en el cual se requiere recomponer el tejido residencial y fortalecer los usos relacionados con la tradición y cultura referente al Carnaval.

2. Subzona Centro Histórico, correspondiente al área de contexto inmediata que bordea el centro tradicional, en el cual se propenderá por la recuperación del uso de vivienda y el mejoramiento de su calidad, así como de la estructura urbana de soporte para la población residente. (...)

Parágrafo 3. Los usos específicos y edificabilidad se encuentran definidos en el Plano de Polígonos Normativos, U-15, y Edificabilidad-Densidades, U-16. No obstante, en la Subzona Centro Expandido se permitirá el desarrollo de actividades complementarias referentes a establecimientos de esparcimiento hasta máximo escala distrital, únicamente a través de Plan Parcial y una vez sea generado el espacio público que soporte dicha actividad. (...) ⁵².

De acuerdo a lo preceptuado por el artículo 93, los objetivos de toda Operación Estratégica consisten en: “1) Concentrar esfuerzos y recursos públicos y privados en concordancia con el modelo de ordenamiento, 2) Orientar la inversión en los diversos planes de desarrollo distrital, 3) Contribuir al desarrollo y consolidación de sectores estratégicos de la ciudad, 4) Facilitar implementación de instrumentos de gestión, y 5) Promover la renovación urbana” ⁵³; y

⁵² Ibid., Artículo 98.

⁵³ Ibid., Artículo 93.

su desarrollo se realiza mediante Plan Zonal expedido por el alcalde distrital⁵⁴.

Componente urbano POT

El componente urbano del POT “está constituido por las políticas, acciones, programas y normas para encauzar el desarrollo físico urbano”⁵⁵, entre las cuales destaca, para el caso de Barrio Abajo, la política de Productividad a largo plazo; la cual se encuentra consignada en el artículo 151, y explicada con mayor profundidad en el DTS (Libro II -Componente Urbano, 2.1.1.2). Con esta política se pretende “Disponer una plataforma territorial con provisión de bienes públicos y atributos urbanos como insumos para mejorar la productividad y competitividad de las firmas colombianas, atraer la inversión y el desarrollo empresarial al Distrito de Barranquilla, mediante la facilitación de los esfuerzos productivos del sector privado”⁵⁶.

Con esta política se pretende conseguir (entre otros), los siguientes objetivos y estrategias:

c) Identificar y mejorar sectores con potencial para el afianzamiento de zonas especializadas que sirvan como soporte a las actividades productivas que aumenten las ventajas comparativas y competitivas de Barranquilla.

El cual se desarrolla a partir de las siguientes estrategias:

i. Consolidar los núcleos y garantizar la oferta de espacios adecuados para la concentración de actividades para el desarrollo industrial, comercial y de servicios, incluyendo aquellos destinados a proyectos de innovación y desarrollo tecnológico, basándose en el rol del subsector logístico en su territorio.

ii. Desarrollar proyectos, planes y propuestas para la regeneración, revitalización y reconversión física urbana de áreas urbanas de oportunidad.

iii. Mejorar las condiciones de las centralidades existentes propendiendo por su integración adecuada y equilibrada con las áreas

⁵⁴ Ibid., Artículo 94.

⁵⁵ Ley 388 de 1998. Artículo 11,

⁵⁶ ALCALDIA DISTRITAL DE BARRANQUILLA. POT. DTS. Libro II. p. 27.

circundantes disminuyendo los impactos negativos generados por la concentración⁵⁷.

También señala el Decreto 0212 de 2014 en su artículo 152, como políticas de mediano plazo, la “Política de Patrimonio, definida en el numeral 2.1.2.3. del Libro II, Componente Urbano, del Documento Técnico de Soporte [y] la Política de Renovación Urbana, definida en el numeral 2.1.2.4. del Libro II, Componente Urbano, del Documento Técnico de Soporte”⁵⁸. La primera consiste en: “recuperar la memoria histórica y cultural de Barranquilla mediante la gestión, protección, salvaguarda, manejo y conservación del patrimonio en todas sus modalidades, en especial el urbanístico, arquitectónico, cultural y arqueológico en la ciudad de Barranquilla, propendiendo por la sostenibilidad y el aprovechamiento económico de los mismos”⁵⁹. Para tal propósito, en su artículo 303 el POT establece un Programa integral de conservación y recuperación del patrimonio cultural, cuya responsabilidad corresponde a la Secretaría de Cultura y el cual se desarrolla en los términos previstos por el artículo 324 y subsiguientes. Para tal propósito señala dicho artículo que este programa “responde a lo establecido en la Ley 1185 de 2008 y el Decreto Nacional 763 de 2009 y tiene como objetivos la salvaguarda, protección, recuperación, conservación, sostenibilidad y divulgación del patrimonio, con el propósito de que sirva de testimonio de la identidad cultural, tanto en el presente como en el futuro”⁶⁰. Y más adelante, el párrafo de su artículo 331, señala para el distrito (en cabeza de la secretaría de cultura y planeación), la obligación de adelantar las acciones necesarias para la declaratoria del sector de Barrio Abajo como Bien de Interés Cultural (BIC), en el marco de lo señalado para el PEC Carnaval⁶¹.

Entre tanto, la Política de Renovación Urbana se entiende encaminada a:

Modificar y recuperar sustancialmente sectores en Distrito que requieren transformación de los usos del suelo y de las edificaciones existentes con el propósito de detener los procesos de deterioro físico y ambiental, en especial en el centro tradicional y las áreas centrales

⁵⁷ Ibid. p. 27.

⁵⁸ Alcaldía Distrital de Barranquilla. Decreto 0212 de 2014, artículo 152.

⁵⁹ Alcaldía Distrital de Barranquilla. DTS, libro II. p. 32.

⁶⁰ Alcaldía Distrital de Barranquilla. Decreto 0212 de 2014, artículo 324.

⁶¹ Decreto 0212 de 2014, artículo 331.

circunvecinas, con el propósito de realizar un aprovechamiento intensivo de la infraestructura existente, la densificación racional de las áreas ocupadas, la generación de espacio público y la rehabilitación de los inmuebles y bienes de interés cultural ahí localizados, buscando un mayor beneficio para la comunidad⁶².

Como uno de los objetivos propuestos con esta política se señala: “Potenciar los sectores del Centro Tradicional de Barranquilla mediante la transformación de la obsolescencia física y funcional de este sector regulando nuevos patrones de edificabilidad, densificación, ocupación, y espacio público”⁶³. A su vez, el artículo 336 señala en su parágrafo que “las Áreas de Actividad y los tratamientos urbanísticos se encuentran delimitados en los planos No. U13, denominado Tratamientos Urbanísticos, y No. U14, denominado Áreas de Actividad los cuales hacen parte integral del presente Plan”⁶⁴. A continuación, se muestran las actividades y los tratamientos previsto por la norma, según lo indicado por la cartografía referida.

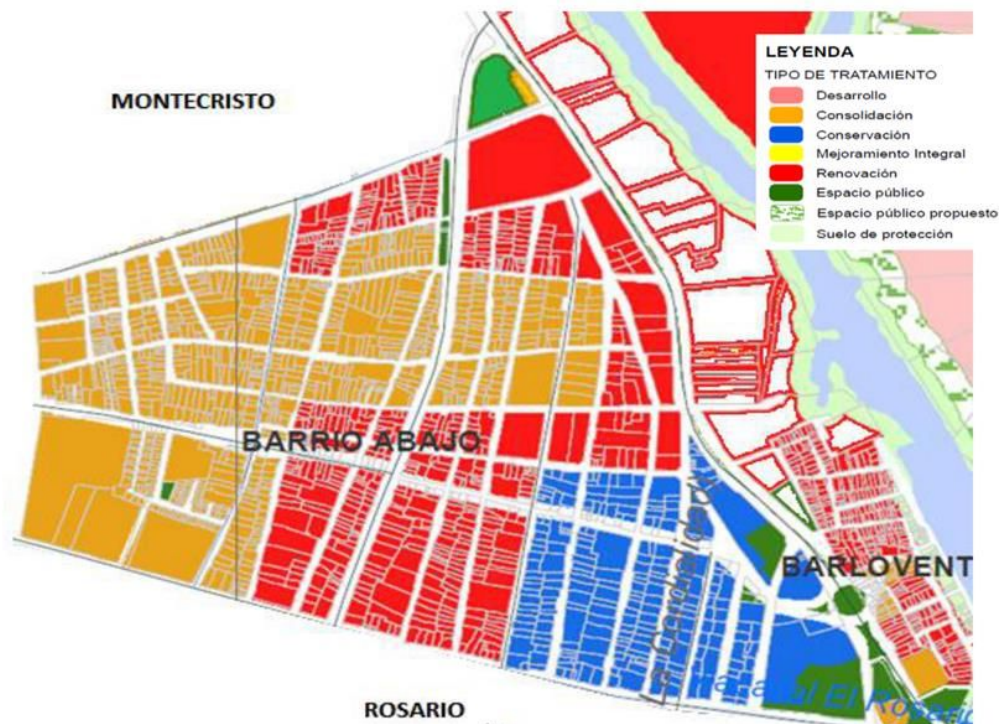


Figura 3 Tratamientos Urbanístico Previstos para Barrio Abajo. Adaptado POT 2012 – 2032. Mapa U -13

⁶² POT 2012-2032. DTS, libro II, p. 33

⁶³ Ibid. p. 33.

⁶⁴ Decreto 0212 de 2014, artículo 336.

Se tiene entonces que para el Barrio Abajo están previstos los tratamientos de renovación urbana por redesarrollo (rojo), consolidación (naranja) y conservación (azul). También se consigna el mapa U 14, las actividades permitidas en el sector de Barrio Abajo, a saber: actividad central (azul). Comercial (rojo), central (violeta), residencial (amarillo) e industrial (rosa).

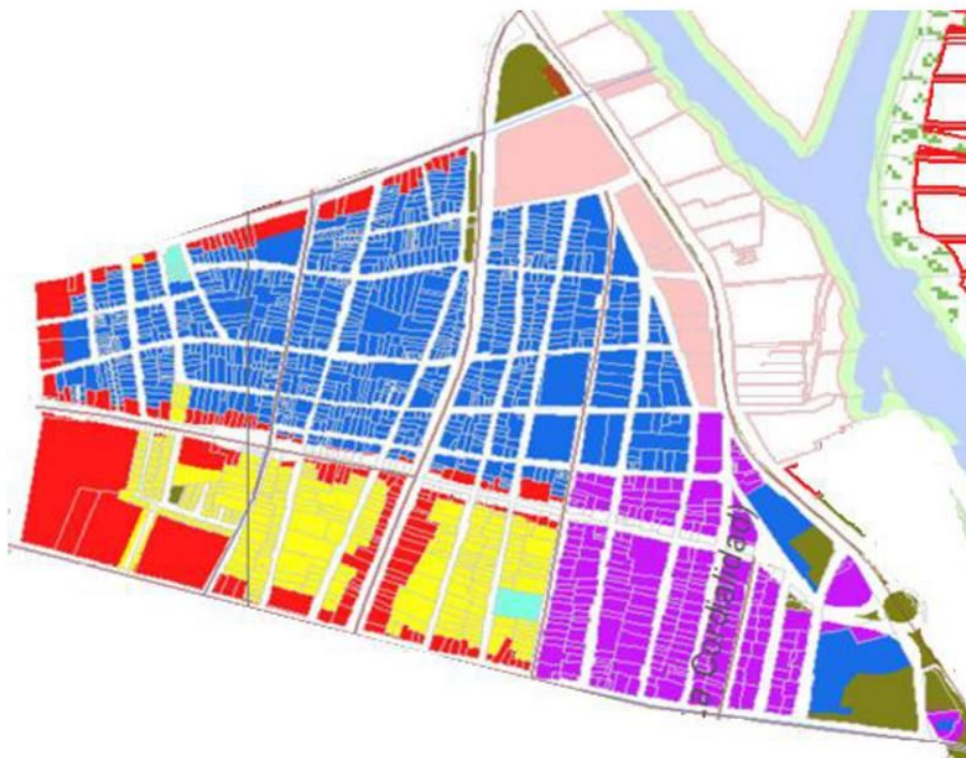


Figura 4 Áreas de Actividades prevista para Barrio Abajo. Adaptado POT 2012 – 2032. Mapa U-14

De esta manera, se tiene que Plan de Ordenamiento Territorial dispone para el Barrio la creación de un polígono de carnaval, la declaratoria como un Bien de Interés Cultural en función del patrimonio cultural, tratamientos urbanísticos de renovación por redesarrollo, niveles de edificabilidad de hasta cuarenta pisos, y privilegia las actividades de centralidad en la zona declarada como PEC Carnaval.

Capítulo 3

Gentrificación del barrio abajo a partir del consumo cultural y su conexidad con el decreto 0212 de 2014

3.1. Antecedentes Históricos y Caracterización

El Barrio Abajo del Río se encuentra ubicado en la localidad Norte Centro Histórico de Barranquilla. Sus linderos están señalados por la vía 40 y la calle 53 (oriente y occidente respectivamente), y las carreras 54 y 46 (norte y sur en igual sentido). Colinda al norte con el barrio Montecristo, al sur con los barrios Centro y Rosario, al oriente con el barrio Barlovento y la ribera del río Magdalena, y al occidente, con los barrios Boston y Prado.

Su ubicación estratégica en el perímetro urbano le hace un sector privilegiado, en cuanto garantiza a sus habitantes una cercanía a la zona céntrica y a una amplia oferta de servicios institucionales y comerciales.

Sobre sus inicios se tiene que, la evidencia arqueológica más antigua (hasta ahora hallada) sobre asentamientos humanos en este sector, corresponde a una ocupación indígena del periodo precolombino situada hacia el año 1220 D.C, según estudio de arqueología urbana preventiva realizado por la Universidad del Norte en la carrera 50, entre los años 2015 y 2017.

Así también, que su nombre está asociado a la navegación fluvial por el río Magdalena, pues, junto con el Barrio Arriba constituía un referente para la misma; de ahí sus nombres: Barrio Abajo del Río y Barrio Arriba del Río. Si bien, no es el objetivo de esta investigación, precisar los inicios del Barrio Abajo, podemos decir -siguiendo a Cochero, Monsalve y Ramos, que, para “1876 Barranquilla era una población con una estructura urbana que abarcaba desde la carrera 35 (Hospital) hasta la carrera 50B (La Luz) y desde la calle ancha (paseo Bolívar) hasta la calle 44 (Sello)”⁶⁵; lo cual permite conjeturar que el ensanche del sector de Barrio Abajo comprendido entre las actuales vía 40 y calle 45, con carreras 50B y 54, se produce con ocasión de la puesta en marcha de ferrocarril en 1871, no siendo

65 COCHERO, Rosario; MONSALVE, Gildardo y RAMOS, Pedro. Reordenamiento Urbano y Diseño de Vivienda para el Barrio Abajo. Trabajo de grado para optar al título de Arquitecto. Barranquilla. Facultad de Arquitectura. [Consultado: 24 de abril de 2018]. Disponible en: Universidad del Atlántico. 1986. p. 53.

hasta octubre de 1897, cuando el Consejo municipal acuerda la calidad de ciudad para Barranquilla, y en consecuencia, otorga el reconocimiento oficial a este barrio, al demarcar la ciudad en tres sectores, los barrios: Centro, Abajo y Arriba del Río.

Cabe indicar que el Barrio Abajo nace como un sector residencial de la clase comerciante de la ciudad, que, posteriormente y con ocasión de la construcción del ferrocarril y la aduana, se vio acompañado de población de negros traídos de Bolívar y Antioquia; los cuales se ubicaron a lo largo del callejón de las tusas (calle la maría) y las inmediaciones de la Aduana, en este sentido, vale la pena traer a colación las siguientes aclaraciones que realizan Cochero y otros:

“Los comerciantes que habían venido acumulando capital con las relaciones de intercambio dependiente del capitalismo inglés, mediante importación de materias primas y la venta de manufacturas procesadas en el extranjero, fueron poco a poco apropiándose de los terrenos adyacentes al centro comercial” (pág.53)

Ello explica porque hoy, en el Barrio Abajo, se observa la intervención de familias adineradas que muchas personas aún recuerdan, como también los caserones de viviendas sociales construidas por familias de otras clases sociales. (pág. 54)

Los más adinerados ocupaban el centro donde sus viviendas cumplían la función de local comercial en la primera planta y residencial en la segunda planta.

El resto de viviendas era de bahareque, paja y mampostería, con grandes patios para la siembra y sostenimiento de animales domésticos, donde residían las clases trabajadoras: artesanos, obreros, agricultores, empleados, etcétera. (pág. 55) ⁶⁶.

La actual delimitación administrativa del barrio comprende un total de 9 carreras y 22 calles, siendo éstas: carreras 46 (callejón del Rosario), 46A, 50 (callejón de la Aduana), 50B (callejón de la Luz), 51 (callejón del Roble), 52 (callejón de Primavera), 53 (callejón de Topacio), 53B (callejón de la Alondra), 54 (callejón de las Tusas, o callejón de la María). y las calles vía 40 (trocha del ferrocarril), 36 (calle de San Juan), 37 (calle de Jesús), 38 (calle Caldas), 39 callejón(calle de las Flores), 40 (calle Santander), 41 (calle de Bolívar), 42 (calle de Obando), 43 (calle Medellín), 44 (calle del Sello Nacional), 45 (calle del Dividivi), 46 (calle de Santa Ana), 46B (calle de

⁶⁶ COCHERO, Rosario; MONSALVE, Gildardo y RAMOS, Pedro. Op. cit., págs. 53, 54 y 54.

las Palmitas), 47 (calle Paraíso), 48 (calle de Felicidad), 48A , 49 (calle del Limón), 49A, 49B (calle Cisneros), 50 (calle de San José), 52 (calle Magdalena), 53 (calle Caracas).

En este barrio se encuentran dispersos, aproximadamente, 1811 inmuebles con referencia catastral activa (en adelante RCA); de los cuales, 1173 registran actividad habitacional, 460 actividades comerciales, 112 actividad industrial, 19 uso público, 4 actividad institucional, 7 con uso educativo, 3 con servicios religiosos, 14 lotes urbanizable no urbanos, 17 lotes urbanizados no construidos, 1 de uso cultural, y 1 destinado a servicios especiales⁶⁷.

También se cuentan 6 conjuntos residenciales que nuclean 701 apartamentos, y 3 edificios que nuclean 284 unidades inmobiliarias destinadas a la actividad comercial a saber:

Conjunto Residencial Bavaria (ubicado en la carrera 51 No 42-30, con 88 RCA), Conjunto Residencial Plaza Central Rosario (ubicado en la calle 44 No 46-69, con 100 RCA), Conjunto Residencial Plaza Central Rosario II etapa (ubicado en la calle 44 No 46-107, con 79 RCA), Condominio El Almendro (ubicado en la calle 46 No 46-191, con 58 RCA), Parque Residencial Murillo (ubicado en la carrera 51 No 45-30, con 47 RCA), y el Conjunto residencial Torres del Metro (ubicado en la calle 53 No 52-68, con 329 RCA), los cuales suman un total de 701 unidades inmobiliarias con RCA.

A Continuación, se muestra la delimitación administrativa del Barrio Abajo y los lugares no tenidos en cuenta en la consolidación de destino y estratificación; el consolidado de destinación, la estratificación social del barrio, y sus respectivos gráficos.

⁶⁷ Fuente: Alcaldía Distrital de Barranquilla, Secretaría Distrital de Hacienda. Base de datos de impuestos distritales (<http://roble.barranquilla.gov.co:8888/Predial/EstCuenta100.jsp>), y herramienta Panorama Urbano. [Consultado: 5 de marzo de 2018]. Disponible en: <http://panoramaurbano.barranquilla.gov.co:7890/PanoramaUrbano/#>

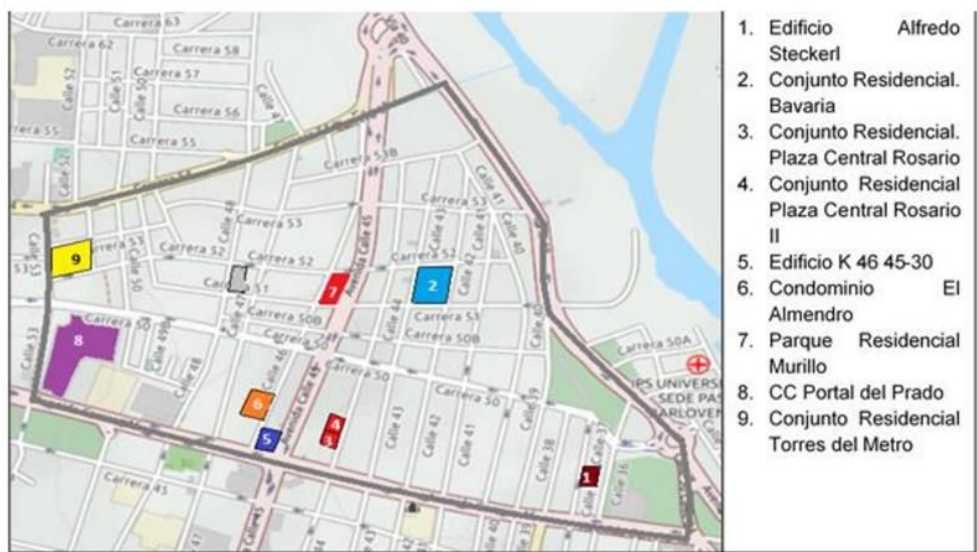


Figura 5 Barrio Abajo del Río. Elaboración propia.

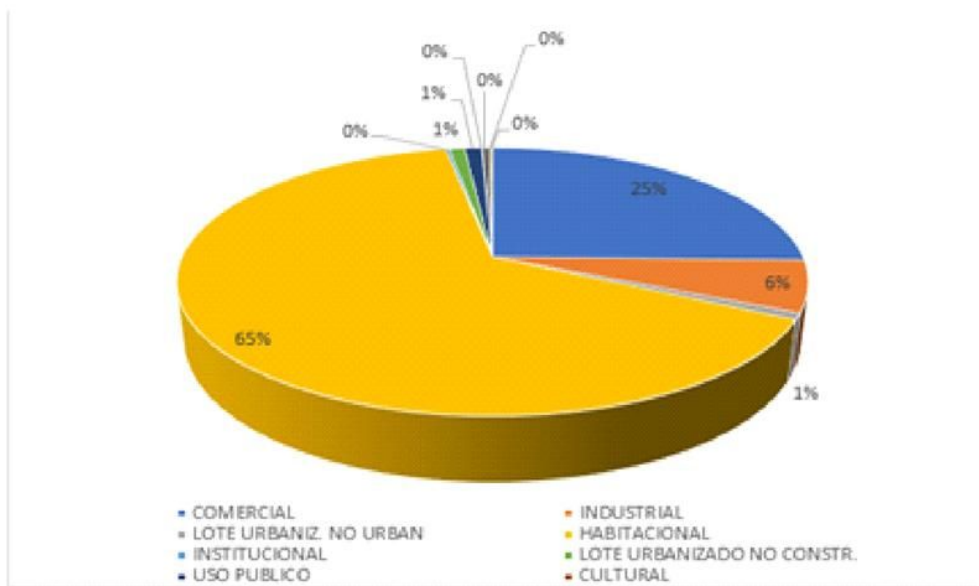


Gráfico 1 Intensidad de Actividades. Elaboración propia

A pesar de que un 65% del total de inmuebles existentes en Barrio abajo se encuentran destinados al uso habitacional, esto no indica que el barrio tenga una vocación residencial o que la vivienda ocupe la mayor extensión territorial en comparación con los otros destinos, pues si bien, los inmuebles con destino industrial y comercial constituyen un 31% del total de inmuebles existentes, la ocupación de M² de estas actividades, probablemente sea mayor que la actividad habitacional, tal como muestra la siguiente imagen:

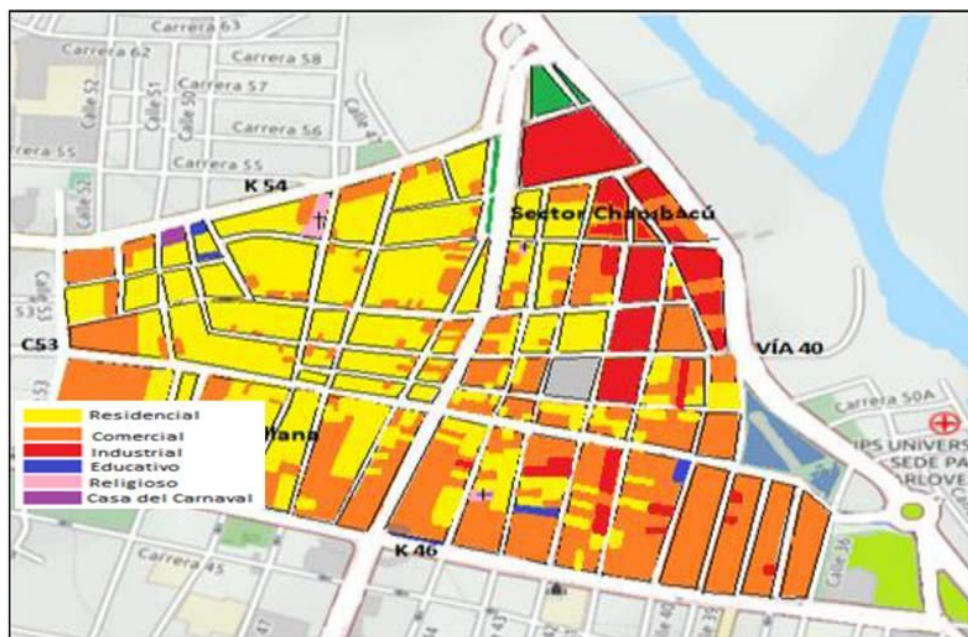


Figura 6 Intensidad de Actividades.

Luego, se tiene que Barrio Abajo presenta una dimensión espacial fragmentada en dos sectores: uno comprendido entre la vía 40 y la calle 45, caracterizado por el predominio de actividades industriales y comerciales, donde todavía subsiste una escasa actividad residencial con tendencia desaparecer; y otro que va de la calle 45 a la calle 53, donde el predominio de la actividad residencial está siendo permeado por actividades comerciales.

Huelga aclarar que, al comparar la actividad habitacional dispersa que existe en Barrio Abajo (viviendas unifamiliar, bifamiliar, trifamiliar o multifamiliar) con la actividad habitacional nucleada (conjuntos residenciales), se observa que esta última (constituida por 701 apartamentos distribuidos en 6 conjuntos) agrupa el 37% de la vocación residencial del barrio, misma que por la naturaleza aislada o de Barrio Vertical que presentan estos espacios diseñados, no concurre al tejido humano de la barriada horizontal, en igual intensidad como lo hacen los vecinos tradicionales no nucleados; y esto es así, toda vez que el equipamiento necesario para la vida común se encuentra satisfecho en igual o mayor medida a los que ofrece el barrio, ya que cada uno de estos conjuntos: i) presenta un nivel de asepsia espacial mucho mayor al que existe en determinados sectores del barrio, ii) aglomera una población con igual estratificación socioeconómica, iii) genera mayor percepción de seguridad a sus habitantes, iv) garantiza zonas y equipamiento colectivo, y en general, unifica

la forma residencial. Lo anterior permite inferir que, el arraigo de esta población y los vínculos de identidad, serán más fuertes hacia su espacio inmediato, que hacia el resto de Barrio Abajo. A continuación, se muestra el gráfico correspondiente

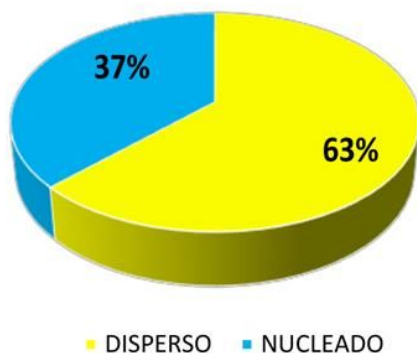


Gráfico 2 Actividad Residencial en Barrio Abajo.
Fuente: Elaboración propia

Respecto a la estratificación socio económica se tiene que 843 inmuebles pertenecen al estrato 3 Medio Bajo, 329 son estrato 2 Bajo, 1 es estrato 1 Bajo, (todos con destino habitacional), y 538 no cuentan con estrato definido en razón de su destinación (industria, comercial y otros). Para el caso de los edificios y conjuntos que nuclean actividad residencial y comercial, se constató que los todos los conjuntos residenciales figuran como estrato 3 Medio Bajo, y la actividad comercial nucleada no comporta estrato definido. Todo lo anterior es así, pese a que en cartografía oficial del POT, se asignan estratos distintos para algunos inmuebles, como el conjunto residencial Torres del Metro que aparece como estrato 4.

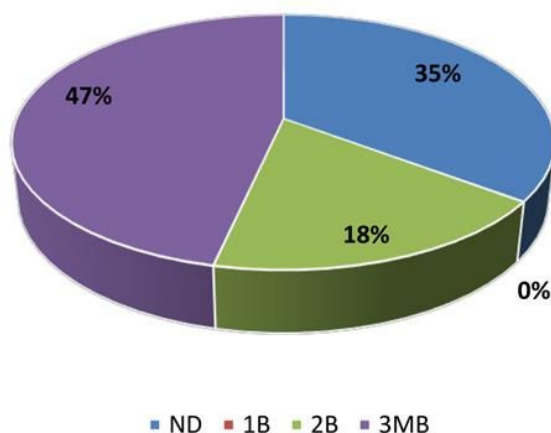


Gráfico 3 Estratificación Socio económica.

El Barrio Abajo es sector donde confluyen permanentemente las actividades culturales relacionadas con el carnaval de Barranquilla, por lo que también es hogar de muchos hacedores del carnaval, como son artistas y gestores culturales. También destaca la presencia de escenarios institucionales y privados, dedicados a la promoción de actividades culturales; algunos como: La Casa del Carnaval, El Museo del Caribe, La Biblioteca Piloto del Caribe, El Museo del Carnaval (en construcción), El Museo de Arte Moderno (en construcción) y La Fábrica de Cultura (en construcción).

Antecedentes del Proceso de Gentrificación en Barrio Abajo

En el proceso de gentrificación de Barrio Abajo es posible identificar dos fases, una de deterioro que va de 1970 hasta 2004, caracterizada por una disminución de la vocación residencial del barrio, el incremento de la actividad comercial e industrial, y la disminución de la asepsia espacial; y una fase de reinversión y recualificación que inició desde el 2005, hasta la fecha, marcado por la recualificación del sector, la tematización y la revalorización del territorio. A continuación, se explicarán cada una de estas fases advirtiendo la existencia de una tercera, que todavía no se tiene consumada: la tematización y segregación poblacional.

3.2. Deterioro del paisaje urbano y disminución de la vocación residencial en barrio abajo

El deterioro del barrio abajo y la disminución de su vocación residencial puede apreciarse en el sector ubicado entre la vía 40 y la calle 45 como contraste al sector comprendido entre las calles 45 a la calle 53. Luego, es esto una fragmentación socio-espacial de la unidad funcional y estética del barrio, producto de la falta de planeación y control urbano, la tolerancia a las infracciones urbanísticas, la especulación con el suelo urbano, la proliferación de fábricas, bodegas, chatarrerías, y talleres de la industria metalmecánica a lo ancho y largo del sector, y la disminución de la actividad residencial en esta zona; lo cual, sumando la presencia de habitantes de la calle, contribuye a un imaginario de escasa asepsia espacial y poco valor residencial de este sector. Situaciones todas que alientan la voluntad de mudar la residencia a cualquier otro lugar, mientras educan el con-

sensu para aceptar sin mayor resistencia, cualquier intervención urbanística que prometa cambiar la actual imagen que ostenta el mismo.

No es posible preciar los inicios de esta fase, pero sí, a partir de fuentes primarias documentales y orales, es posible decir que para 1970, ya se había consolidado el deterioro de esta zona; que se muestra distinta al sector que va de la calle 45 a la calle 53. Un estudio de Renovación y Remodelación Urbana de Barrio Abajo contratado por ICT, y realizado durante los años 1977-1978, por la firma ARYES CONSULTORES, en el sector que va de la calle 45 a la calle 53, permitió identificar la existencia de 4.689 personas y 900 familias mediante de censo realizado con la población del barrio hasta el 31 de diciembre de 1977. También identificó que la población propietaria constituía un 37.13%, en tanto que, los arrendatarios y usufructuario representaban un 58.86% y un 4.01 respectivamente. En relación a la proporción de venta, el estudio determinó que el 42.11% de los propietarios venderían, mientras que el 57.89% se opuso a ello⁶⁸. Curioso resulta que dicho estudio solo se consideró para este sector y no para todo el barrio.

Ya para 1986, Cochero y otros, mirando holísticamente al Barrio Abajo nos ofrecen la siguiente descripción:

El Barrio abajo se caracteriza por ser uno de los más antiguos de Barranquilla, por haberse constituido en un polo de atracción de la población migrante y ser en la actualidad una zona de deterioro urbano. (pág. 45)

Hasta hace pocas décadas el Barrio Abajo que había sido una aglomeración con una estructura social arraigada, la pequeña propiedad y costumbres tradicionales, se ha convertido en un sector de recepción de población proveniente de otros lugares del país, con la idea de conseguir mejores posibilidades de trabajo en la industria y el comercio del Barrio Abajo o cerca de él. Esto está incidiendo en la valorización del terreno y por lo tanto en el alquiler de las viviendas, produciéndose una tendencia en la salida de sus habitantes a otros lugares de la ciudad con el respectivo desequilibrio social que este pueda tener. (pág. 55)

⁶⁸ ARYES CONSULTORES. Estudio de Renovación y Remodelación Urbana Barrio Abajo. Volumen I. Capítulo II. Presentación de la información y documentos de las etapas I a VIII. Barranquilla. 1978. [Consultado: 24 de abril de 2018]. Disponible en: Biblioteca Piloto del Caribe.

De acuerdo con las características observadas del uso del suelo del Barrio Abajo, este se puede sectorizar teniendo en cuenta las actividades predominantes en cada sector en función de la densidad para la residencia, el comercio y la industria (...). El área de ocupación residencial es baja con tendencia a seguir disminuyendo ya que el Barrio Abajo es considerado de interés comercial. (pág. 56)

El Barrio Abajo es considerado como de urbanización espontánea. Clasificado como “Barrio Popular” donde predomina el subproletariado urbano. En el Barrio Abajo, aunque hay industria, no vive la burguesía. Esta vive en barrios con estratos sociales más altos como: El Golf, el Poblado, La Campiña, Los Alpes, etc. (pág. 67)

No hay parques ni campos deportivos, los niños y jóvenes recurren a las calles para practicar sus juegos (...). En el barrio abajo solo hay un cine “El Metro” al que recurre el 5% de la población (...), tiene un incipiente colegio secundario, pero se anuncia que va a ser trasladado a pesar de que, en su mayoría, los estudiantes pertenecen a la zona (...). En cuanto a la distribución de instituciones educativas no existe un equilibrio en relación con la población que se espera (...), carece de servicios médicos de urgencias como también de atención de consultas y medicina preventiva (...), existen algunos consultorios, pero son de carácter privado y de poca incidencia en el barrio. (pág. 75)⁶⁹.

Personas como Jorge Luis Tapias, habitante y dirigente cívico del Barrio Abajo, por más de 50 años, consideran que la existencia de esta fase, cuenta más de 30 años. Así se pronuncia cuando es preguntado por el deterioro de este sector del Barrio Abajo:

“Este problema del Barrio Abajo tiene más de 30 años. Esto comenzó por la zona que uno llama Chambacú. En esa zona residencial comenzaron a adquirir todas las viviendas que ahí había, para transformarlas en lo que está hoy; en empresa. En esa época yo era miembro de la acción comunal, y con el Dr Juan B Arteta -concejal en esa época-, se planteó como salida, para ese momento, que el Barrio Abajo fuera declarado patrimonio histórico, deportivo y cultural de Barranquilla”⁷⁰.

⁶⁹ COCHERO, Rosario; MONSALVE, Gildardo y RAMOS, Pedro. Op. cit., págs. 53, 54 y 54, respectivamente.

⁷⁰ TAPIAS BUELVAS JORGE LUIS. Entrevista realizada por los autores, el 26 de junio de 2018. Barranquilla

Otra evidencia de lo anterior, la proporciona una entrevista practicada en 1984, al presidente de la junta de acción comunal del barrio, y recogida por Cochero, en la cual se asocia el problema, con la falta de una política urbana; en este sentido manifiesta: “El problema que enfrentamos es el de la ausencia de una política clara para nuestro barrio por parte de los organismos de planeación Urbana Municipal. La actual campaña que estamos impulsando en la Acción Comunal denominada Defensa del Barrio Abajo, tiene como principal objetivo lograr una definición por parte de planeación del barrio Abajo como sector residencial”⁷¹.

En las siguientes imágenes se muestra el aspecto de algunos lugares del sector Barrio Abajo que va de la vía 40 a la calle 45, y otros del sector comprendido entre las calles 45 y 53.

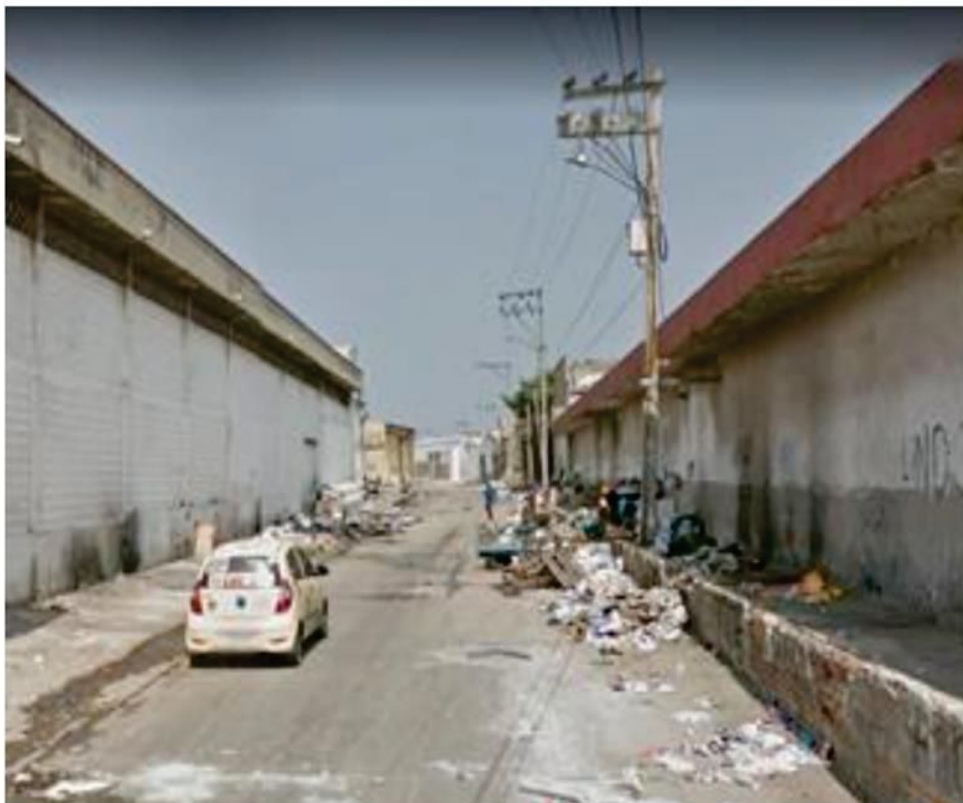


Figura 7 Barrio Abajo. Calle 40, entre carreras 51 y 52. Fuente: Google Street view. 2014.

⁷¹ COCHERO, Rosario, MONSALVE, Gildardo y RAMOS, Pedro. Op cit., p.101.

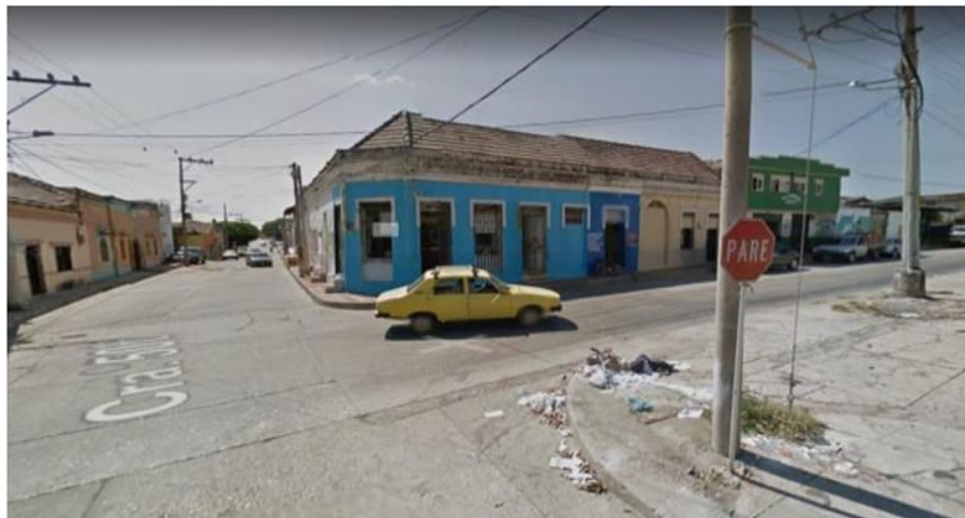


Figura 8 Barrio Abajo. Carrera 50B con calle 52. Fuente: Google Street view. 2014.

En este sector se concentra el 78% de la actividad comercial y un 85% de la actividad industrial. La actividad habitacional dispersa representa un 29% del total de la actividad residencial existente. También se ubican 3 de los 6 conjuntos residenciales del barrio, responsables del 38% de la actividad habitacional nucleada. Cabe aclarar que en este sector se ubican el mayor número de casas de arquitectura vernácula que existen en Barrio Abajo, las cuales presenta un alto nivel de deterioro, y están destinadas a bodegas y talleres.

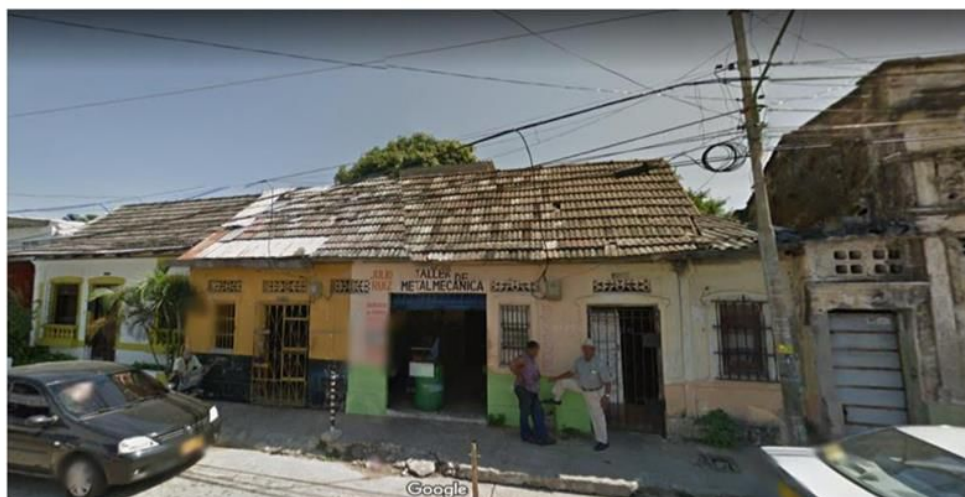


Figura 9 Barrio Abajo. Calle 40 entre Carrera 46 y 50. Fuente: Google Street View. 2012

Paralelo a este sector, y comprendido entre las calles 45 y 53, se ubica una segunda realidad espacial, donde se presenta la mayor actividad residencial y un mayor nivel de asepsia espacial. La actividad comercial en este sector, representa un 22% del total existente en el barrio, la cual se desarrolla en centros comerciales, bodega y talleres; en igual sentido, la actividad industrial con un 15%. Aquí se concentran la mayor parte de la actividad habitacional dispersa, con un 71%, dispersa, y un 62% de la actividad residencial nucleada. Es un espacio donde, a pesar que la presencia de arquitectura vernácula es menor -comparada con el sector anterior-, la misma se encuentra mejor conservada.



Figura 10 Barrio Abajo. Carrera 52. entre Calle 46 y 47. Fuente: Google

Para el año 2005 cuando, producto de la declaratoria del centro histórico como monumento nacional en 1999, el ministerio de cultura expide la resolución No 746, con la cual, incluye una parte de Barrio Abajo (desde la carrera 46 hasta la carrera 50B, y las calle 42 y vía 40, incluyendo el área del ferrocarril.), como zona de influencia de dicho Plan⁷². Adicional a esto, este mismo año el Minultura mediante resolución No 0087, declaró al barrio El Prado y parte de los barrios Bellavista, Alto Prado y la Concepción, como Bien de Interés

⁷²COLOMBIA. MINISTERIO DE CULTURA. Resolución 746 (21, junio, 2005). Por la cual se adopta el Plan Especial de Protección del Centro Histórico del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla. [en línea]. Barranquilla. El Ministerio, 2005. 1-19 p. [Consultado: agosto 14 de 2018]. Disponible en: https://normativa.colpensiones.gov.co/colpens/docs/pdf/resolucion_mincultura_0746_2005.pdf

Cultural Nacional⁷³; situación que obliga a adoptar un Plan Especial de Manejo y Protección -PEMP- donde se encuentre definida el área de influencia de la zona declarada. A partir de este periodo se generarán en Barrio Abajo una serie de dinámicas socio espaciales, dirigidas a producir un espacio para el consumo cultural, y que, al mismo tiempo, permita potenciar el crecimiento económico de la ciudad, en el marco de la economía naranja y las industrias creativas.

3.3. Recualificación y Tematización del Sector

Una serie de enclaves culturales se ha venido insertado estratégicamente en Barrio Abajo partir del año 2005. Algunos, que si bien fueron proyectados desde tiempo atrás (como es el caso del Museo del Caribe, cuya construcción fue visionada en 1998, durante la gobernación de Carlos Bell Lemus), toda -sin excepción alguna- están en caminadas a la producción de un gran enclave cultura en la ciudad. Son estos: Parque Cultural del Caribe, Museo del Carnaval, Fábrica de Cultura, nodo SENA Industrias Creativas (estos tres últimos en construcción). Todos giran alrededor de una manifestación cultural: el Carnaval de Barranquilla; administrado por CARNAVAL S.A. Todo esto se intensifica con la creación del Polígono Especializado de Competitividad para el Carnaval en el año 2014.

Otro impacto espacial se produce con la ampliación de la carrera 50, misma que genera una división entre dos sectores que eran relativamente unidos, aparte de generar a lo largo de toda la vía un corredor de actividad económica (CAE). La obra que fue anunciada como necesaria para mejorar la movilidad de la ciudad, fue percibida por los habitantes en sus inicios, como un mejoramiento del entorno público; no obstante, el impacto negativo que la misma tiene en este barrio, ha sido mayor. Sobre este aspecto, se pronuncia el profesor Efraín Llanos al ser interrogado sobre las implicaciones que tendrá la ampliación:

⁷³ COLOMBIA. MINISTERIO DE CULTURA. Resolución 0087 (02, febrero, 2005). por la cual se declaran cuatro (4) sectores urbanos, localizados en los departamentos de Atlántico, Boyacá, Caldas y Cundinamarca, como Bienes de Interés Cultural de Carácter Nacional. [en línea]. Bogotá: El Ministerio, 2005. 1-3 p. [Consultado: agosto 14 de 2018]. Disponible en Internet:<http://www.mincultura.gov.co/prensa/noticias/Documents/Patrimonio/Copia%20de%20Solo%20CH%20julio%202015.xlsx>

Puede tener muchas implicaciones, incluso de ruptura en la unidad de la comunidad. El par vial va a generar un tráfico mucho más fuerte, mucho más intenso. Probablemente el par vial generará algún tipo de edificaciones, de pronto no de vivienda individual como ahora, porque es probable que surjan viviendas multifamiliares. Todo eso va a generar un proceso como de segregación espacial, porque en la medida que aparecen nuevos habitantes, es posible que no haya una integración de estos, con los habitantes tradicionales del barrio. Entonces el solo par vial genera una especie de segregación, de división, ruptura de la unidad que existía anteriormente. Anteriormente tú podías pasar por ahí y solo debías estar pendientes si un bus te atropellaba o algo así. Hoy la vía genera una ruptura entre sectores que eran relativamente unidos. También implicó la desaparición de una población de allí, por la compra de predios para la obra. En síntesis, la llegada de otro tipo de población muy posiblemente generará problemas de segregación socio-espacial, que es lo que ha ocurrido en Cartagena, en el sector de Getsemaní. Dentro de poco se podrá ver la construcción de edificios sobre el par vial de la carrera cincuenta, y otra serie de obras que normalmente empiezan a aparecer en la medida en los sectores son recuperados. Ahora, no es que se tenga que estar per se en contra de la recuperación de los territorios; lo que hay que hay que ver, es que se hagan de tal manera que no se perjudique nadie.

Los procesos de mejoramiento de los entornos urbanos, en zonas en que hay un interés de los grupos inmobiliarios, en invertir, implica, de hecho, la salida de la población; ¿eso qué significa? significa que, a la larga, en esos procesos, de alguna manera, la población nativa o la población habitual, va a tener el peligro o la posibilidad de que puedan salir de allí sin ninguna duda. Ahora ¿eso se embelleció?, ¡claro que se embelleció! y de hecho es un mejoramiento del entorno público; pero precisamente, el mejoramiento del entorno se hace con el fin de hacer atractiva la zona a los inversionistas inmobiliarios; entonces, hay una conjunción de intereses allí, que llevan a que probablemente en ese sector alrededor del Barrio Abajo, entorno al par vial de la carrera cincuenta probablemente genere procesos de gentrificación.

Para el caso del barrio abajo, no hay ninguna duda de que el proceso de recuperación del centro histórico; la incorporación de la Loma al suelo urbano; y todos los procesos de construcción que se van a hacer en la Loma, van a generar una especie de presión sobre el barrio, y ese proceso de presión sobre el barrio va a llevar a que

las rentas, normalmente comiencen a incrementarse, y muchos de los pobladores que están ahí no van a poder cumplir con el pago de esas rentas, en el caso de ser arrendatarios, o no van a poder cumplir, los que son propietarios, con el pago de impuesto etc., porque se les va a incrementar. Probablemente eso va a hacer que se pueda iniciar el proceso de gentrificación y de desplazamiento de la población que está allí, y la llegada de sectores –digamos- de clase media, de profesionales etc.; lo que implicará trágicamente la salida de muchos de los pobladores de este sector del Barrio Abajo⁷⁴

La entrevista anterior, fue realizada en el año 2017; hoy día, luego de haberse habilitado la obra, habitantes ya manifiestan su inconformidad con la misma, por el incremento del tráfico vehicular. De esto da fe Raúl Vanegas Iglesias, habitante nativo del barrio abajo y edil de la localidad Norte Centro histórico, al ser interrogado sobre los efectos de la ampliación:

“Los que quedamos aquí, hemos visto que la ampliación nos trajo contaminación ambiental y contaminación por ruido. La vida de nosotros se ve expuesta al cruzar esa avenida que era de un carril y pasó a cuatro carriles. Es poco el provecho que nos ha traído. Inicialmente, como no somos expertos en eso, nos parecía que iba traer beneficios para la ciudad, porque se iba solucionar un tema de movilidad; nos decían que era la conexión del norte con el centro de la ciudad; pero al sector no le trajo ningún beneficio. Hoy día estamos exigiendo que haya más semaforización, más señalización, y más regulación de la velocidad de los vehículos. Era algo que estaba pensado desde la misión japonesa. Yo te había dicho antes que era algo positiva, pero hay cosas que hasta que no se viven no se saben, yo no soy especialista, pero fue totalmente desastroso para el Barrio Abajo, a tal punto que estoy pensando reubicarme, pero dentro del mismo Barrio Abajo”⁷⁵.

Este proceso no es ignorado por los habitantes del barrio, existen quienes, como César Caballero Yepes, habitante del sector por más de treinta años, explica las ventajas de vivir en este barrio y los alicientes de ese proceso. Al respecto manifiesta lo siguiente:

⁷⁴ LLANOS HENRIQUEZ, Efraín. Phd. en geografía UTP. Entrevista realizada por los autores el 6 de marzo de 2017.

⁷⁵ VANEGAS IGLESIAS, Raúl. Entrevista realizada por los autores el 27 de junio de 2018.

“Lo bueno del Barrio Abajo es que está ubicado muy estratégicamente hacia el centro de Barranquilla. Cuando yo tuve la oportunidad de adquirir mi vivienda, la adquirí en el Barrio Abajo por su gran versatilidad, en el sentido de que uno se moviliza con buena facilidad hacia el centro de la ciudad, y estamos ubicado en un parte donde hay bastantes centros comerciales, por lo que uno no se moviliza hacia otra parte de la ciudad. No me gusta la cantidad de talleres y bodegas que se están instalando en el Barrio Abajo, y eso es porque las viviendas del Barrio Abajo, todas en su gran mayoría, tienen grandes patios, y eso ha dado origen a que la gente que tiene sus talleres que tienen sus bodegas, compra en este barrio una o dos viviendas, y monta su taller. Actualmente se está gestando una gentrificación en el Barrio Abajo que va ser la punta de lanza que nos va a sacar a todos del barrio”⁷⁶.

Existen a lo largo de la carrera 50, grandes espacios de utilizados por bodegas y talleres, sin embargo, dada la importancia de la vía, no solo por asuntos de movilidad, sino por su funcionalidad como avenida cultural (pues es en esta vía donde se vienen desarrollando eventos como: Baila a la calle y otros eventos de carnaval), son espacios propicios para la especulación inmobiliaria, ya que son atractivos para la inversión. Se visiona en este estudio, a la carrera 50, como un corredor comercial tematizado, donde serán abundantes, los centros comerciales, restaurantes, y establecimientos comerciales relacionados con la oferta cultural.

Otras obras con incidencia en la recualificación del barrio, han sido: la canalización de los arroyos La María y La Felicidad, y también, el mejoramiento del estadio de baseball Edgar Rentería, el cual se ubica frente a los límites del este barrio. El efecto de la recualificación de este sector, termina siendo una revalorización del mismo que genera para sus habitantes un aumento en el costo de vida, en el pago de impuesto predial, y el costo de las rentas, tanto como propietario o arrendatarios. Algunos antecedentes de esto nos los proporciona Raúl Vanegas en la siguiente declaración:

“Una población que se ha perdido bastante del Barrio Abajo, es la población afrodescendiente, a quienes le ha tocado desplazarse a otros barrio como la manga, nueva Colombia, donde de pronto los impuesto son más económicos , y ahí es donde ocurre el fenómeno

⁷⁶ CABALLERO YEPES, César. Entrevista realizada por los autores, el 26 de junio de 2018. Barranquilla

de la gentrificación, donde el raizal no puede sostenerse en un barrio que está cambiando por lo caro de los servicios y los impuestos, y luego ocurre que un empresario compra la casa, hace una demolición, y hace una bodega, hace un taller industrial y la coge para otro uso, menos para el uso residencial”⁷⁷.

No está demás advertir que la población más afectada con este proceso, van a ser los arrendatarios, quienes verán incrementado el canon de arrendamiento, producto de la revalorización de este sector.

Posicionar a Barrio Abajo, como un barrio que está de moda, es el efecto que genera la tematización en este proceso de gentrificación. Se encamina a vender la imagen del barrio a fin de atraer la inversión de capital inmobiliario; ya a través de nuevos habitantes, o de la construcción de nuevos lugares y espacios. La oferta cultural del barrio se circunscribe a la manifestación del carnaval (misma que hace de este barrio un enclave cultural), razón por la que el marketing o la tematización del barrio está dirigida a un mercado específico: el de la industria cultural y sus consumidores.



Figura 11 Reporte Diario El Heraldo. Fuente: 30 de abril de 2017. El Heraldo.
<https://www.elheraldo.co/barranquilla/barrio-abajo-quiere-ser-un-museo-cielo-abierto-354693>

⁷⁷ VANEGAS IGLESIAS, Raúl. Entrevista realizada por los autores el 27 de junio de 2018.

Con el título anterior el diario El Heraldo registró la noticia donde se consigna lo siguiente: “Distrito visualiza el vecindario como una fábrica de cultura, mientras que habitantes le vaticinan ser un “hostal internacional”. El Plan de Ordenamiento Territorial lo protege”⁷⁸.

Es claro que el futuro de Barrio Abajo es ser un epicentro de oferta cultura en la ciudad, donde el atractivo de sus manifestaciones y expresiones artística, desencadenarán una demanda por el espacio social, con la necesaria sustitución de los habitantes de escasos recursos.

3.4. Resistencia y participación ciudadana.

Los ejercicios de resistencia por la defensa del territorio y el derecho a vivir en él, se muestran como respuestas contestatarias a un proceso no muy claro para muchos, pero sí para unos cuantos. En efecto, distintas han sido las acciones jurídicas y políticas adelantadas por dirigentes del sector con el fin de evitar la proliferación de bodegas, talleres y otros establecimientos comerciales que, antes que una función social, pretende especular con el suelo de este sector, aprovechando las plusvalías que generan cada una de las intervenciones urbanísticas. Sobre esto, opinan Jorge Tapias y Raúl Vanegas, lo siguiente:

Jorge Tapias: “Yo creo que, fundamentalmente es la unidad, la organización, y la lucha, con propuesta muy concretas, porque esta es una lucha muy diferente a la que dan los pobladores, por ejemplo, comúnmente por el agua, la luz, los servicios públicos. Aquí se trata de un problema de construcción de ciudad, ya la respuesta tiene que ser una respuesta compleja y que permita que la ciudadanía asuma el problema como un problema de ciudad”⁷⁹.

Raúl Vengas: “Nosotros estamos buscando proteger el barrio abajo haciendo un PEMP propio para el barrio Abajo, así como lo tiene el barrio el Prado, y el centro histórico. El Barrio Abajo tiene más patrimonio material e inmaterial para proteger. Nosotros creamos una corporación para la protección del patrimonio del barrio

⁷⁸ ARROYO, Ivonne. Barrio Abajo quiere ser un museo a cielo abierto [en línea]. En: El Heraldo. Barranquilla. 30 de abril de 2017. párr. 20. [Consultado el 17 de junio de 2018]. Disponible en internet: <https://www.elheraldo.co/barranquilla/barrio-abajo-quiere-ser-un-museo-cielo-abierto-354693>

⁷⁹ TAPIAS BUELVAS, Jorge. Entrevista realizada por los autores el 27 de junio de 2018.

CORCONPA, y a través de ella hemos venido haciendo cosas para fomentar el sentido de pertenencia por el barrio”⁸⁰.

En cuanto a las acciones adelantadas por de la administración distrital para evitar este proceso, algunos habitantes del barrio manifiestan que han sido nulas y antes, por el contrario, las actuaciones administrativas se han dirigidos a propiciar este fenómeno. De este parecer es Jorge Tapias, quien al ser preguntado por la gestión de la administración sostiene:

“No ha sido efectiva, y tampoco vemos el interés, es más, yo particularmente considero que detrás de este proceso de gentrificación de nuestro sector, están precisamente sectores -inclusive- de la administración; más concretamente del señor alcalde de Barranquilla, porque, de todos es sabido que, tienen intereses económicos, inmobiliarios, y lo que se piensa hacer con el barrio es un negocio inmobiliario”⁸¹.

A partir del mes de mayo de 2017, se generó en este barrio una dinámica de participación ciudadana, con motivo de la inclusión de Barrio Abajo en la propuesta de un Plan Especial de Manejo y Protección (PEMP), para el barrio el Prado, parte de Alto Prado y Bellavista. Instrumento metodológico en el que se consignan las condiciones de tratamiento y manejo para un Bien de Interés Cultural (BIC). La dinámica misma se desarrolló con animadversión de los habitantes del barrio, por el tratamiento que se daba al barrio, y las condiciones que el mismo establecía.

En este instrumento se incluía al Barrio Abajo como zona de influencia del sector declarado como BIC (Barrio El Prado y parte de Altos Prado y Bellavista); tratamiento que implicaba para este sector, servir como zona de protección y mitigación de impactos al BIC declarado. También se disponían tratamientos urbanísticos de consolidación y renovación, y alturas máximas de hasta dieciocho pisos.

⁸⁰ VANEGAS IGLESIAS, Raúl. Entrevista realizada por los autores el 27 de junio de 2018.

⁸¹ TAPIAS BUELVAS, Jorge. Entrevista realizada por los autores el 27 de junio de 2018.

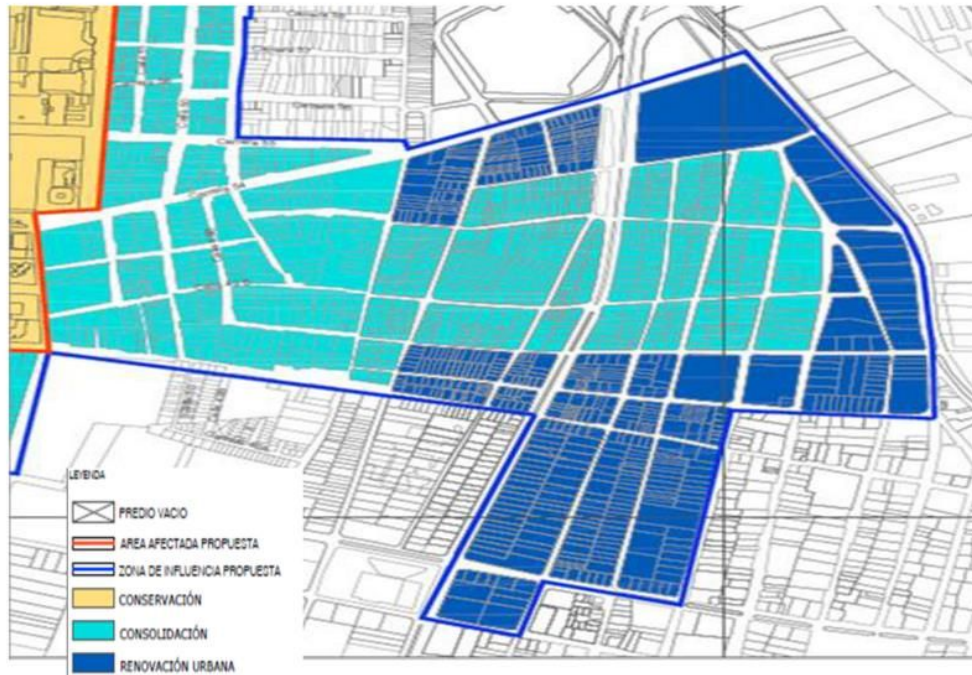


Figura 12 Tratamientos Urbanísticos para Barrio Abajo en Proyecto Fuente: Secretaría de Cultura. Formulación PEMP. Plancha No F-03

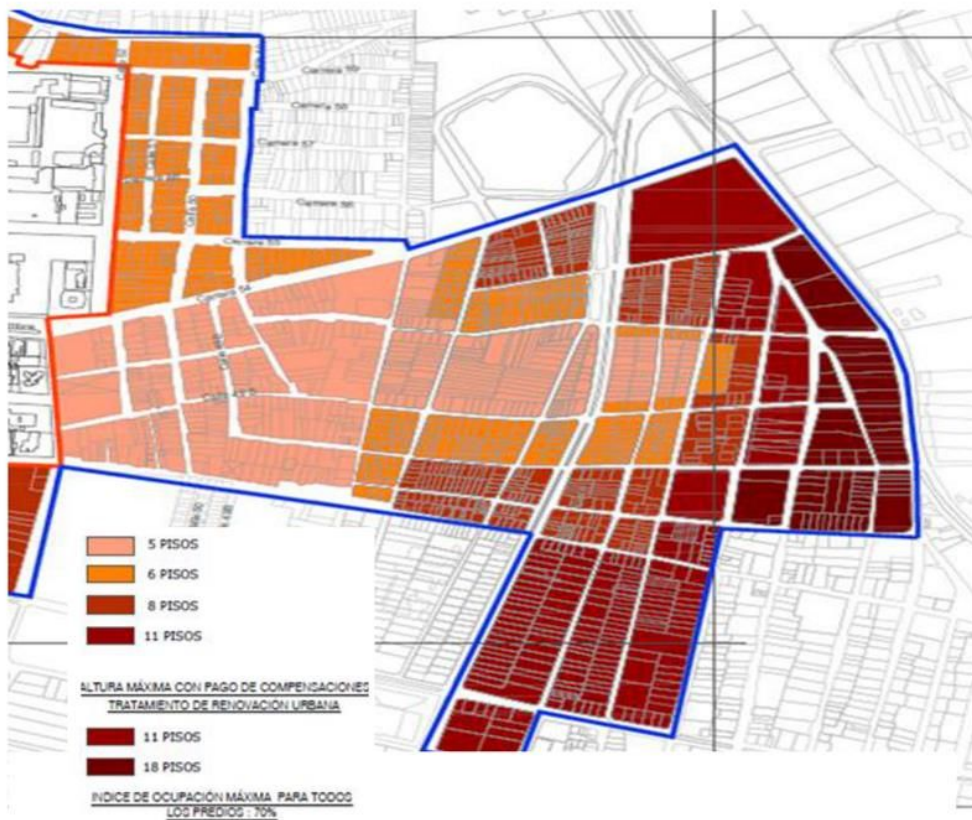


Figura 13 Propuesta Alturas Máximas Permitidas para Barrio Abajo en proyecto PEMP. Fuente: Secretaría de Cultura. Formulación PEMP. Plancha No F-05

Ante los tratamientos propuestos, muchas fueron las reacciones que se generaron al interior de la comunidad. Algunas apoyan con reserva la propuesta, y otras aseguraban que el tratamiento de renovación previsto implicaría la demolición de gran parte de los inmuebles ubicados en sector indicado en la cartografía anterior. Otros identificaban el momento, como la oportunidad para concretar una meta aplazada desde tiempo atrás, la de declarar a Barrio Abajo, como patrimonio cultural de Barranquilla. Empero, la comunidad rechazó la propuesta de inclusión en el PEMP Prado, Alto Pardo y Bellavista, por considerar que Barrio Abajo no guarda relación histórica, ni similitud en las tipologías de viviendas con el barrio El Prado, y, en consecuencia, se optaron por iniciar el trámite para una declaratoria propia de BIC del Conjunto Urbano y un PEMP propio para Barrio Abajo. Así lucían algunos de los avisos que circulaban en el barrio para ese entonces:

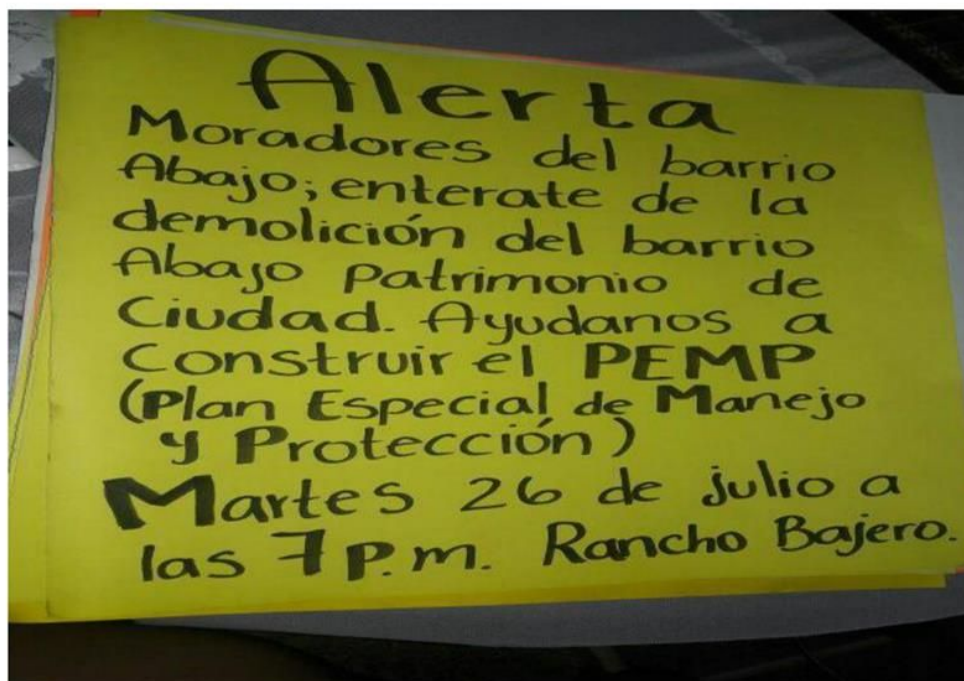


Figura 14 Aviso Comunitario. Fuente: Archivo 2018

ALERTA

CHAR QUIERE PONER EN VENTA EL BARRIO ABAJO A URBANIZADORES Y CONSTRUCTORES; LA COMUNIDAD NO LO QUIERE VENDER

Alejandro Char pretende urbanizar 1260 hectáreas de Barranquilla cambiando el uso del suelo en muchos sectores de la ciudad, bajo el pretexto de reglamentar el POT, ilegalmente aprobado por Elsa Noguera De la Espriella e igualmente demandado.

Lo grave de todo esto, es que Char y el Concejo Distrital están violando el Artículo 33 del Decreto 136 de 1994, que obliga socializar varios proyectos que denominan PEMP's (Planes Especiales de Manejo Y Protección) entre las comunidades afectadas.

Caso grave es el cacareado caso del PEMP del Norte Centro Histórico de la ciudad, que establece la integración del Barrio Abajo del Río, con los sectores del Prado, Alto Prado y Bellavista, para seguir un mismo modelo de desarrollo urbano. Dicho PEMP se encuentra en revisión por la Dirección de Patrimonio del Ministerio de Cultura, basado en un estudio espurio llevado a cabo por la Arquitecta Katia González Ripoll, que recomienda "que todo el barrio sea demolido para dar paso a la construcción de edificios de 8, 10, y 12 pisos", dando protección a solo unos 6-7 inmuebles remanentes, señalados con mucha claridad en dicho "estudio".

"El resto de casas y edificaciones podrán ser demolidos" señala el satánico proyecto de PEMP, para crear una nueva urbanización Estratos 5,6

Con lo anterior, se sella la triste suerte de casi 20.000 habitantes, en su mayoría raizales y grupos afrodescendientes quienes han impartido el sector cultura y color, sin importar que el Barrio Abajo sea un referente histórico y cultural de la ciudad.

Al ser la comunidad presionada por la Alcaldía Distrital a que vendan sus inmuebles (lo vendes o te embargo), como lo ha hecho en los sectores de Barlovento, Loma Arena y Otros, sufrirán un desplazamiento interno, que los sociólogos y juristas hoy día llaman GENTRIFICACIÓN, VIOLANDO LOS DERECHOS CONSTITUCIONALES DE FAMILIAS QUE NO QUIERAN O NO PUEDAN ABANDONAR EL BARRIO DONDE HAN VIVIDO POR GENERACIONES.

Por el Barrio Abajo, a partir del Siglo XIX, se inició el crecimiento e industrialización de Barranquilla, Existen en el barrio inmuebles, que en el POT 2013-2032 carecen de protección patrimonial que en este PEMP se declaran basura para ser demolida, y que por el contrario deben ser inventariados por expertos, reparados para devolverle su encanto y/o belleza originales y que el barrio sea declarado Patrimonio Histórico de Barranquilla.

El barrio es cuna de hacedores del carnaval, poetas, escritores y pintores. Allí nacieron y crecieron grandes jugadores y campeones internacionales del beisbol y fué residencia del escritor Gabriel García Márquez.

Ref: BARRIO ABAJO, El Barrio de donde somos todos. Autor: Andrés Salcedo González Fundación Cultural NUEVA MÚSICA, Samuel Minski Editor, Abril 2008 .

El cruel modelo de desarrollo que quiere imponer el Alcalde Char, destruirá el tejido social del barrio, solo para el enriquecimiento de los capitalistas salvajes de esta y otros lugares de Colombia.

Hasta el momento se han cursado peticiones al Ministerio de Cultura y a la Alcaldía Distrital para detener iniciativa injusta, criminal e ilegal, y que más bien se busque un modelo de protección y desarrollo, de acuerdo con la idiosincrasia y cultura de sus gentes, para que se convierta en un lugar de sano esparcimiento para los Barranquilleros y otras gentes del país y del exterior, no en otra selva de concreto.

YO SOY BARRIO ABAJO

Figura 15 Pasquín. Fuente: Archivo 2018

Con el nombre "MINIPOT", designó al PEMP, el Diario El Heraldillo en noticia que anuncia el hecho. Situación que desconoce la jerarquía de este instrumento, ya que sugiere la condición de menor jerarquía al POT, siendo todo lo contrario, ya que por disposición de la Ley 388 de 1997, Ley 397 de 1997, modificada por la Ley 1185 de 2008, y el Decreto 763 de 2009, estos instrumentos son de mayor jerarquía a la norma municipal de ordenamiento territorial.

Por otra Parte, Vokaribe Radio, titulaba: "Un caso de Resistencia Comunitaria en Barrio Abajo"; y al respecto registra las siguientes declaraciones:

“La zona de influencia busca en cierta forma mitigar los impactos que sobre la zona afectada se puedan dar, en razón de las actuaciones urbanísticas (particulares o administrativas) que tengan algún influjo en la zona afectada (...). El Barrio Abajo juega ese papel en el actual PEMP de los barrios Prado, Bellavista y parte de Alto Prado. (...) El inconveniente también se genera porque estamos hablando de una zona que, propiamente frente al centro histórico y frente al Prado, tiene sus propias condiciones para ser declarado como BIC -ya sea a nivel nacional o territorial- que le posicionen o le reivindiquen el papel que debe jugar en el escenario de la memoria colectiva o en el testimonio de una época de la ciudad. (...)”⁸²,



Figura 16 Noticia Portal Web Vokaribe Radio. Fuente: Vokaribe Radio. <https://www.vokaribe.net/index.php/2017/10/10/un-caso-de-resistencia-comunitaria-en-barrío-abajo/>

Todas estas dinámicas propiciaron que el 1 de febrero de 2018, se creara la Corporación Para la Conservación del Patrimonio del Barrio Abajo -CORCONPA- cuyo principal objetivo es la protección del patrimonio material e inmaterial del Barrio Abajo, a través de

⁸² JIMÉNEZ GONZÁLEZ, Jaider. En: Vokaribe Radio. Un caso de Resistencia comunitaria en Barrio Abajo, Entrevista realizada por: GAMPER, Lena. 13 de julio de 2017. [Consultado el 22 de junio de 2018]. Disponible en internet: <https://www.vokaribe.net/index.php/2017/10/10/un-caso-de-resistencia-comunitaria-en-barrío-abajo/>

un PES (Plan Especial de Salvaguarda), y un PEMP (Plan Especial de Manejo y Protección).

Otro atentado contra la memoria y el patrimonio de este barrio, fue causado con la demolición del Colegio Esther de Peláez. Si bien, en conversaciones sostenidas con la secretaria de educación distrital, se acordó que el colegio debía ser conservado y mejorado; al poco tiempo de esta reunión, esta institución fue demolida para dar lugar a un nodo SENA de industrias creativas. La oposición de la comunidad fue disuelta con la intervención fuerza pública de policía.



Figura 17 Organización comunitaria frente al proceso. Reunión Secretaría de Educación. Asunto Colegio Esther de Peláez. Fuente: Archivo. 2017

**SUMATE Y SALVEMOS
LA EDUCACIÓN
DE ESTOS JOVENES
NO A LA DEMOLICIÓN DEL COLEGIO
ESTHER DE PELAEZ**



**EN DEFENSA DEL PATRIMONIO
HISTORICO DEL B. ABAJO
DE BARRANQUILLA
LUNES 23 OCT HORA: 730 am
cra 54 calle 49 esq te esperamos**

Figura 18 Pasquín convocatorio de movilización contra la demolición del Colegio Esther de Peláez. Fuente: Archivo

El colegio fue demolido el 5 de enero de 2018. Algunos habitantes manifiestan que la demolición del este colegio, solo beneficia a Carnaval S.A, ya que la oferta educativa se relaciona con la mano de obra que ellos demandan. Y en efecto, este nodo del SENA, que aquí se construye, responde a la oferta de industrias creativas. Sobre esta situación, se expresa Raúl Vanegas, en los siguientes términos:

“La administración tenía un proyecto de unos SENA (pasantes de la entidad) en Barranquilla. La administración decía que el colegio no tenía la cobertura suficiente y les tocaba traer personal de otros barrios. La comunidad se opuso, la acción comunal y los barrio abajeros nos opusimos a ese proyecto, primero porque ese colegio era un legado de las damas rosadas en cabeza de la señora Esther de Peláez para la población afrodescendiente del Barrio Abajo, y cuando la administración vio esto, hizo unos acuerdos amañados con un grupo de negritudes. Nosotros no opusimos, pero a la fuerza demolieron el colegio; están haciendo un SENA de industrias creativas y que por que está la casa del carnaval. En reunión inicial el alcalde había dicho que el colegio no iba a ser demolido, pero ya ve usted, el colegio lo demolieron”⁸³.



Figura 19 Reporte Diario La Libertad Fuente: Diario La Libertad. Enero 6 de 2018. <http://diariolalibertad.com/sitio/2018/01/06/indignacion-por-demolicion-del-colegio-esther-de-pelaez-en-barrío-abajo/>

Pese a todos estos acontecimientos, la decisión de los actores comunitarios continúa siendo la de ejercer resistencia al proceso de

⁸³ VANEGAS IGLESIAS, Raúl. Entrevista realizada por los autores el 27 de junio de 2018.

gentrificación, identificando y denunciando las actuaciones que atentan contra el patrimonio del barrio, y que contribuyen a un enclave cultural. Manifiestan que la tarea más importante es generar en los habitantes del barrio, conciencia para sí. Esto afirma Vanegas:

“Nosotros tenemos ya más de cuatro o cinco años donde le hemos venido diciendo a nuestro vecino que su casa están bien ubicadas; aunque no conocimos hasta hace muy poco el concepto de gentrificación. Hemos venido regando la bola, diciéndoles que no venda, que su casa es un patrimonio. Es un proceso de concientizar a la población. Otra forma es protegerlo, protegerlo para que en el barrio no vuelvan a construir bodegas o talleres, y una tercera puede ser solicitarles a esos talleres, a través de un acuerdo del consejo, que se reubiquen otra zona. Bodegas que tienen 500 metros y hasta 600 metros cuadrados y que hasta solas están. Esas son unas de las formas de resistencias que creo, nos sirven”⁸⁴.

Para contrarrestar la proliferación de Bodegas, y el uso indebido del suelo en Barrio Abajo, muchas veces se recurre al procedimiento policivo, sin embargo, las fricciones entre los propietarios de estas y los líderes sociales llegan a ser tan fuertes que a veces se opta por omitir el deber denunciar, otras veces es la misma actuación administrativa y los mismos funcionarios públicos, quienes desincentivan la participación ciudadana y el acceso a la justicia en materia urbanística. Como ejemplo de lo anterior, se trae a colación, el procedimiento adelantado contra una fábrica de gases comprimidos de nombre OXIACED SA, ubicada en la calle 43 No 46 -220 en el Barrio Abajo, la cual fue denunciada por contravenir el uso del suelo; y solo después de un año fue posible obtener resolución administrativa que ordenaba el cierre definitivo de actividades, pero no siendo suficiente esto, se hizo necesario ejercer acción de cumplimiento, para exigir el cumplimiento de dicha resolución y proponer incidente de desacato a la misma, contra la secretaría de Control Urbano y Espacio Público. (Se anexa fallo respectivo)

⁸⁴ VANEGAS IGLESIAS, Raúl. Entrevista realizada por los autores el 27 de junio de 2018.

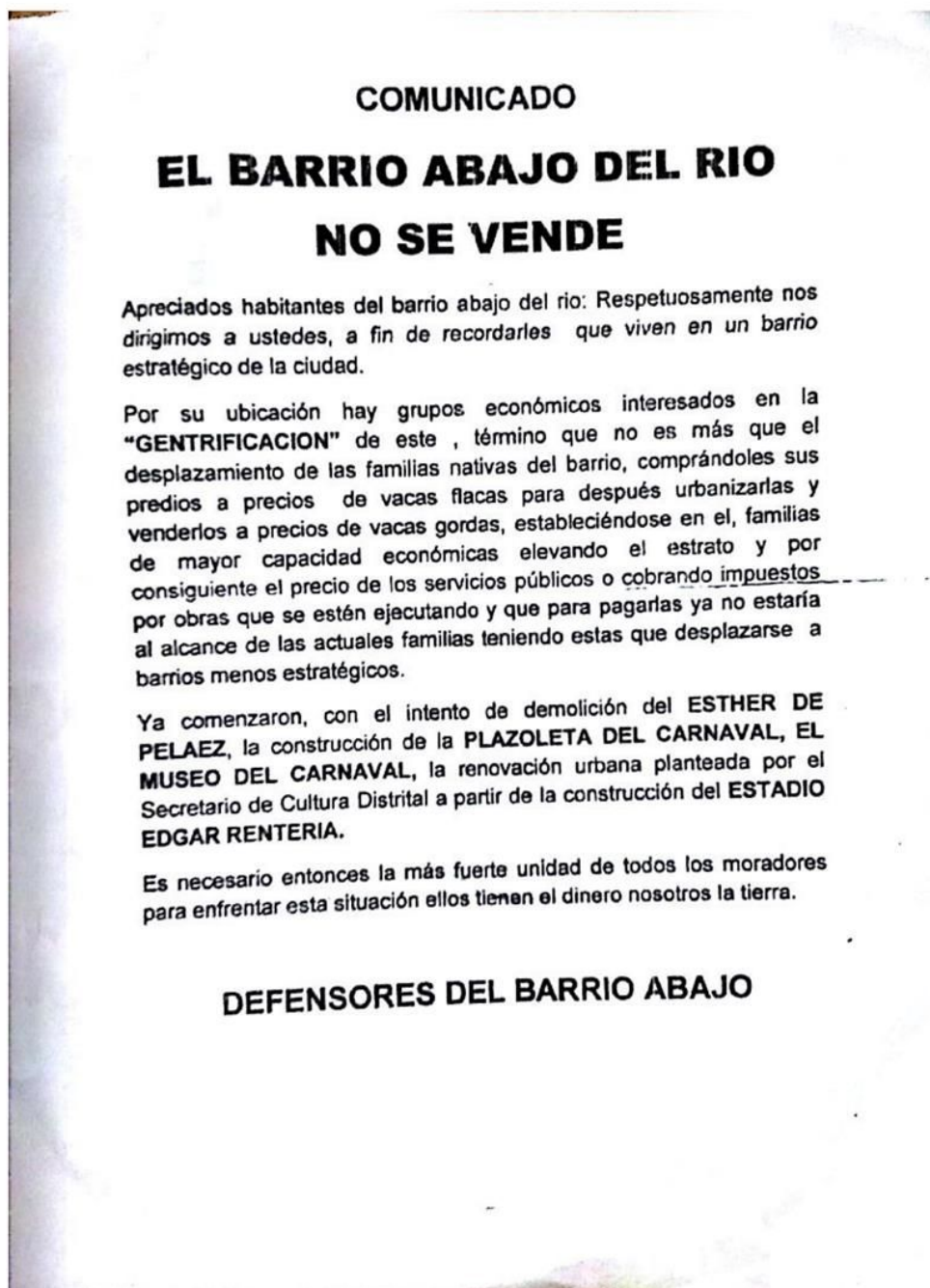


Figura 20 Comunicado en defensa del Barrio Abajo. Falta citar la fuente



CÁMARA DE COMERCIO DE BARRANQUILLA

CERTIFICADO GENERADO A TRAVÉS DE LAS VENTANILLAS DE LA CCB
FECHA DE EXPEDICIÓN: 20 de Febrero de 2018 HT:14:44:47 Pág. 1
CÓDIGO DE VERIFICACIÓN: TQ1CFF02FF
RECIBO DE CACA: 03-28061069
VALOR DNT CERTIFICADO: \$ 5.500

LA PERSONA O ENTIDAD A LA QUE USTED LE VA A ENTREGAR EL CERTIFICADO PUEDE VERIFICAR EL CONTENIDO Y CONFIABILIDAD, INGRESANDO A WWW.CAMARABAQ.ORG.CO OPCIÓN CERTIFICADOS ELECTRONICOS Y DIGITANDO EL CÓDIGO DE VERIFICACIÓN CITADO EN EL ENCABEZADO. ESTE CERTIFICADO, QUE PODRÁ SER VALIDADO POR UNA ÚNICA VEZ, CORRESPONDE A LA IMAGEN Y CONTENIDO DEL CERTIFICADO CREADO EN EL MOMENTO EN QUE SE GENERÓ EN LAS VENTANILLAS O A TRAVÉS DE LA PLATAFORMA VIRTUAL DE LA CÁMARA.

CERTIFICADO DE EXISTENCIA Y REPRESENTACION LEGAL DE ENTIDADES SIN ANIMO DE LUCRO.
CORPORACION PARA LA CONSERVACION DEL PATRIMONIO DEL BARRIO ABAJO SIGLA CORCONPA.---
NIT: 901.154.103-1.

EL SUSCRITO SECRETARIO DE LA CAMARA DE COMERCIO DE BARRANQUILLA, EN EJERCICIO DE LA FACULTAD CONFERIDA POR LOS ARTICULOS 43 Y 144 DEL DECRETO NUMERO 2150 DE 1995.

C E R T I F I C A

Que según Acta del 01 de Febrero de 2018 correspondiente a la Asamblea de Asociados en Barranquilla de la entidad: CORPORACION PARA LA CONSERVACION DEL PATRIMONIO DEL BARRIO ABAJO SIGLA CORCONPA inscrito(as) en esta Cámara de Comercio, el 09 de Febrero de 2018 bajo el No. 50.063 del libro respectivo, fue constituida(o) el (la)--- corporación denominada CORPORACION PARA LA CONSERVACION DEL PATRIMONIO DEL BARRIO ABAJO SIGLA CORCONPA.---

C E R T I F I C A

Que de acuerdo con el(los) documento(s) arriba citado(s), la entidad se rige por las siguientes disposiciones:
DENOMINACION O RAZON SOCIAL:
CORPORACION PARA LA CONSERVACION DEL PATRIMONIO DEL BARRIO ABAJO SIGLA CORCONPA.---
SIGLA: CORCONPA.
DOMICILIO PRINCIPAL: Barranquilla.
NIT No: 901.154.103-1.
MATRÍCULA No: 16,450.

C E R T I F I C A

Actividad Principal : 9499 ACTIVIDADES DE OTRAS ASOCIACIONES

***** C O N T I N U A *****

Figura 21 Certificado de existencia y Representación Legal de CORCONPA
Fuente: CORCONPA. 2018

3.5. Estrategias y Mecanismos para la Toma de Decisiones.

Por ser el fenómeno de la gentrificación, un hecho que entraña diversas complejidades, su discusión en escenario judiciales, tímidamente puede darse por vía de acción popular, alegando la defensa del derecho colectivo a la realización de las construcciones, edificaciones y desarrollos urbanos respetando las disposiciones jurídi-

cas, de manera ordenada y dando prevalencia al beneficio de la calidad de vida de los habitantes; esto es así ya que por la pluralidad de hechos que pueden subsumirse dentro de este fenómeno, al plantearse como hecho autónomo, posiblemente arroje un fallo inhibitorio. Cosa distinta con la discusión para cada uno de los hechos más notorios en el Barrio Abajo, a saber: violación al uso del suelo, contaminación ambiental y defensa del patrimonio cultural. Quedará pendiente para futuras investigaciones, si la indebida planificación urbanística que genera un detrimento en la calidad de vida de la población, puede subsumirse en este derecho colectivo.

Propuestas como el derecho a la ciudad, siguen siendo un constructo de derecho humano emergente, razón por la cual no comportan fuerza vinculante en los estrados judiciales. Pese a lo anterior, son más los mecanismos jurídico-políticos que permiten encausar un proceso de resistencia organizada a este fenómeno. Amparados en mecanismo de participación ciudadana como los cabildos abiertos, la iniciativa popular de acuerdos distritales, las audiencias públicas, las sesiones descentralizadas del consejo distrital; todas encaminadas a propiciar el debate sobre un asunto de trascendencia local. Es esta la tesis que sostiene este capítulo, a mayor participación ciudadana, menor posibilidad de gentrificación.

El Barrio Abajo cuenta con unos indicadores altos de arraigo y sentido de pertenencia de sus habitantes, que ofrecen insumos para incentivar el ejercicio de la participación ciudadana en este sector. Esto se pudo observar en encuesta práctica, los días 17, 20 y 22 de julio, al determinar que, de una muestra intencional de 200 personas mayores de 18 años residentes de Barrio Abajo, seleccionada por conglomerados, se obtuvieron los siguientes indicadores:

Al ser preguntados sobre la percepción del entorno (paisaje) de barrio abajo, el 87% de los encuetados, manifestó tener una imagen favorable del barrio

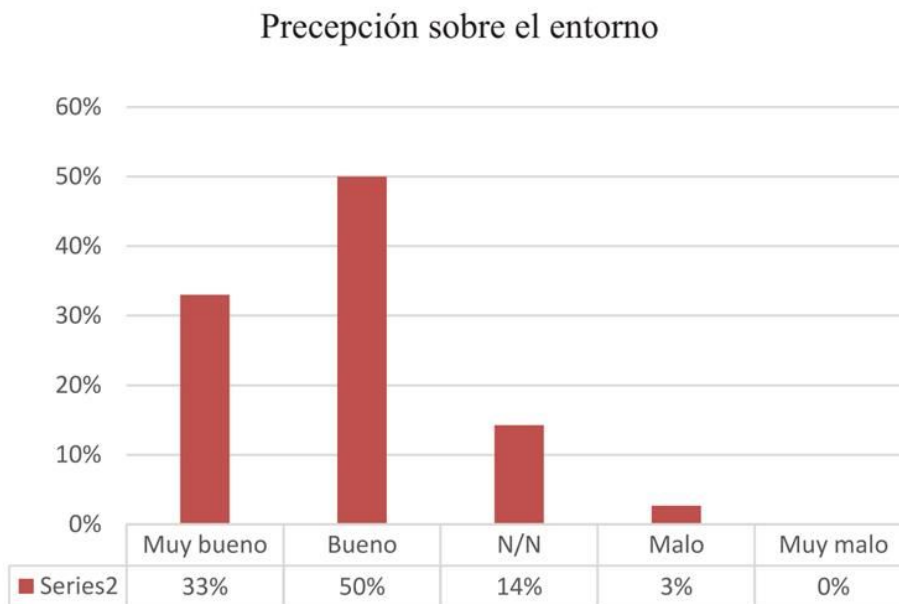


Gráfico 4. Percepción sobre Imagen del Barrio

Al ser interrogados sobre su pertenencia en Barrio Abajo, el 98% de los encuestado manifestaron afirmativamente.

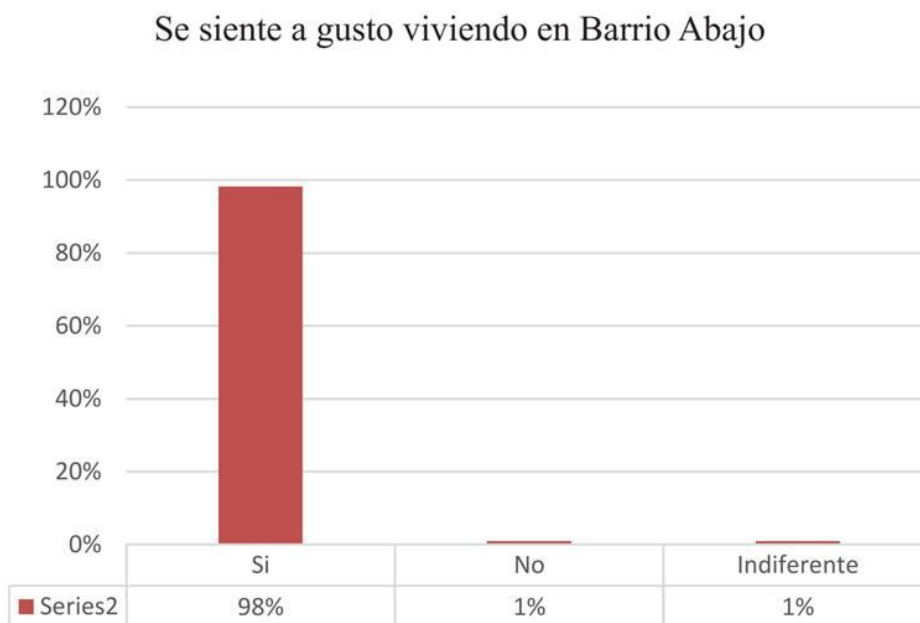


Gráfico 5 Nivel de Satisfacción

Al preguntárseles si se mudarían de Barrio Abajo, un 82% manifestó no mudarse así tuvieran la posibilidad de hacerlo.

Se mudaría de Barrio Abajo

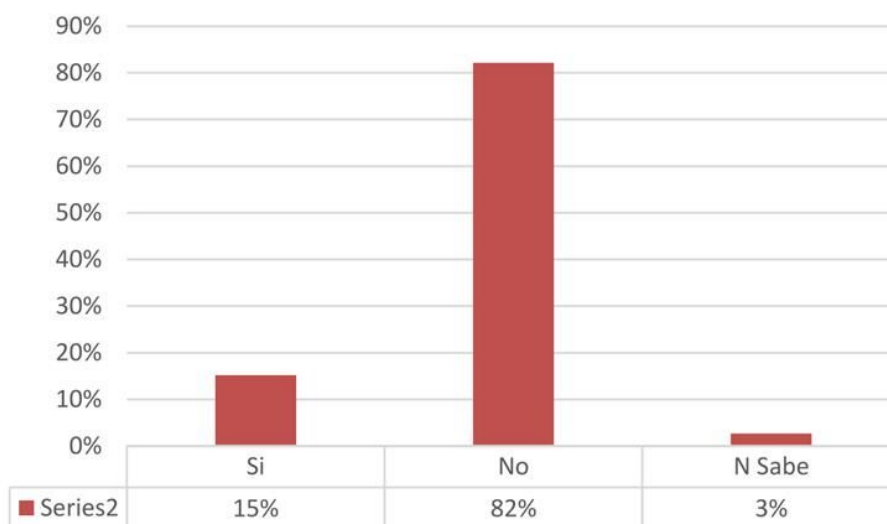


Gráfico 6 Intención de trasladarse a otros entornos

Al preguntarles con qué frecuencia participan en los asuntos comunitarios, solo un 38% manifestó nunca participar.

Participación comunitaria

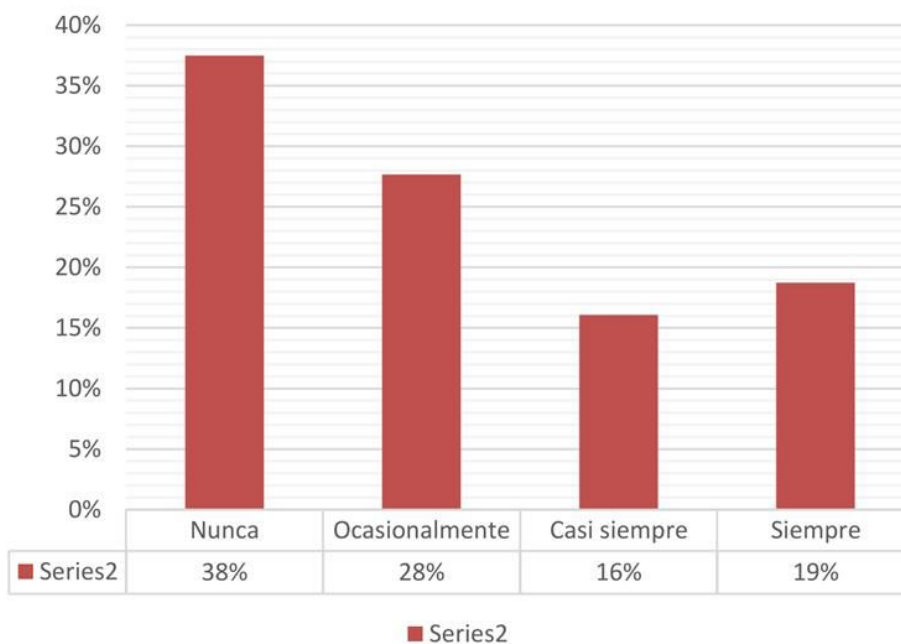


Gráfico 7 Participación ciudadana

Lo anterior, permite afirmar que en razón del arraigo que presenta la población del Barrio, es posible consolidar actuaciones conjuntas entre líderes y comunidad, para plantear y exigir por la vía política la defensa y protección del Barrio Abajo.

Para la declaratoria de este barrio como BIC, se sugiere elevar petición en interés general al consejo Distrital de Patrimonio, para que, previa caracterización del sector, se proceda con su inclusión en la Lista Indicativa de candidatos a de Bienes de Interés Cultural LIC-BIC. En igual sentido, se puede exigir vía de acción de cumplimiento, lo dispuesto en el párrafo del artículo 331 del POT, cuyo tenor reza:

Parágrafo. El Distrito de Barranquilla iniciará, en cabeza de la Secretaría de Cultura en conjunto con la Secretaría de Planeación, las acciones para la declaratoria del Sector Barrio Abajo como Bien de Interés Cultural en el marco de lo señalado para el Polígono Especializado de Competitividad para la Cultura, PEC Carnaval⁸⁵.

⁸⁵ COLOMBIA. CONSEJO DISTRITAL DE BARRANQUILLA. Decreto 0212 (2014). Por el cual se adopta el plan de ordenamiento territorial del distrito especial, industrial y portuario de barranquilla 2012-2032. [en línea]. Barranquilla: El Consejo, 2014. 1-362 p. [Consultado: agosto 14 de 2018]. Disponible en: http://www.barranquilla.gov.co/publicaciones/cat_view/226-nuevo-plan-de-ordenamiento-territorial/256-decreto

Capítulo 4

Reflexiones finales

Los procesos de gentrificación se caracterizan por su capacidad de producir el desplazamiento de clases populares, a partir de la llegada de población con mayor capacidad económica. Generalmente clase media. Que aprovechan sectores olvidados de las ciudades pero que cumplen con ciertas características que los hacen llamativos para estos nuevos pobladores. Lugares céntricos, de fácil acceso, cercanos a los centros de comercio y/o negocios, que tengan una riqueza cultural y/o arquitectónica y de forma general, que esté de moda.

Estos procesos pueden encontrar su origen, ya sea en iniciativas privadas como la especulación inmobiliaria, el aumento del precio del suelo y el mal uso de este, o bien en actuaciones administrativas, que deliberadamente o no, terminan propiciando este fenómeno. Para el caso de Barrio Abajo, no cabe duda que, con la entrada en vigencia del actual Plan de Ordenamiento Territorial, se reafirma para este sector una vocación de enclave cultural. A través la estipulación del barrio como polígono especial del carnaval le permite a la administración distrital justificar diferentes tipos de intervenciones, las cuales están llamadas a gentrificar culturalmente este sector. si no existen mecanismos y estrategias de resistencia comunitaria consolidados. Puntualmente las intervenciones que se podrían categorizar como responsabilidad de la administración son: la ampliación de la carrera 50 y la demolición del colegio Esther de Peláez, que son solo ejemplos de que las acciones e intervenciones de la administración local.

Es necesario mencionar que luego de que el proceso de gentrificación se ha iniciado es bastante difícil de detener. Se requeriría de voluntad política, mecanismos de participación ciudadana eficaces y de una comunidad organizada y resistente y con sentido de pertenencia, lo que permitiría contar con herramientas suficientes para intentar hacerle frente a este proceso. Las características mismas de la gentrificación y la forma como funciona (en diferentes niveles y aspectos) dificulta que haya solo una respuesta o solución a este fenómeno.

Jurídicamente existen instrumentos más idóneos que otros, para discutir una solución al problema de gentrificación, pero se recalca que las soluciones para el mismo son mucho más, de índole político, entendiendo éstas, no en función electoral, sino como la capacidad de agencia que le asiste a los actores sociales. Como se mencionó anteriormente, los diferentes aspectos del fenómeno de la gentrificación imposibilitan que la solución sea única, debe ser una solución que tenga participación de diferentes áreas del conocimiento. Pero principalmente de la comunidad afectada por el proceso.

Para el caso de Barrio Abajo, no cabe duda que es un referente histórico en la memoria colectiva de la ciudad y que su importancia debe ser reconocida a través del mecanismo legal previsto para tal efecto, esto es, como un Bien de Interés Cultural del grupo urbano y del ámbito territorial. Sin embargo, la comunidad debe tener muy pendiente que el valor patrimonial agregado a este barrio siempre es un aliciente a los procesos de gentrificación, especialmente cuando se trata de gentrificación cultural. Se podría decir que el reconocimiento de la comunidad es un requisito previo para el reconocimiento como Bien de Interés Cultural del grupo urbano, en el entendido que es la comunidad misma la que puede a través de los mecanismos de participación ciudadana promover e incentivar dicho reconocimiento del barrio.

Sin embargo, es menester mencionar que la declaratoria del barrio como un Bien de Interés Cultural no significa su protección, pero tampoco lo opuesto. En Colombia se han presentado algunos casos reconocibles por todos como gentrificación, como lo son el Centro histórico de Cartagena y el Centro histórico de Bogotá. En el caso de Cartagena aún no cuentan con un PEMP mientras que el de Bogotá sí cuenta con uno. Los resultados que se han generado en ambos casos han sido claros. En Bogotá, la población nativa del centro histórico es, a simple vista, mayor que la del centro histórico de Cartagena.

Así mismo, la administración distrital de Barranquilla debe revisar su política de intervención espacial y cultural, en el sector de Barrio Abajo, a fin de poder ejecutar futuras políticas que consideren como un problema serio, el fenómeno de la gentrificación. Esto en el entendido de que algunas de sus intervenciones dentro del barrio promueven la gentrificación (ampliación de vías, creación de corredores con potencial comercial, reducción de servicios) mientras que otras están encaminadas a salvaguardar la cultura del barrio. Creando una dicotomía que confunde a la comunidad y, en algunos casos, esta

confusión puede generar esperanzas infundadas que generan una falta de unificación para realizar acciones de oposición y resistencia a la administración.

Cabe indicar que se hace necesario inspeccionar el uso de suelo y la función social de la propiedad, de aquellos inmuebles con destinación comercial existentes en Barrio Abajo, y de consumo, proceder a adoptar las medidas correctivas a que haya lugar. Los malos usos del suelo con un elemento que se encuentra presente en el proceso de gentrificación. Se podría incluso decir que son una señal o aliciente para los mismos. En el caso particular del Barrio Abajo, bodegas y talleres de metalmecánica son algo común en las calles del barrio. Esto propicia que los vecinos de un barrio lo dejen para buscar un lugar más pacífico y tranquilo para su familia. Es así como en algunas manzanas del barrio abajo solo se encuentran dos o tres inmuebles dedicados únicamente para uso residencial.

Respecto al diseño de futuras políticas de intervención urbana, se hace necesario su concertación con las fuerzas vivas del barrio y demás actores sociales, a efectos de garantizar la participación ciudadana en forma real y efectiva. Esto debido a que en la actualidad la comunidad está organizada y cuenta con la buena participación de algunos miembros claves de la misma, pero en su mayoría no se encuentran comprometidos con la defensa del barrio. Y su falta de compromiso no viene por no tener voluntad, viene de un desconocimiento de su papel como habitantes del barrio; un barrio que, como se ha mencionado, es uno de los referentes históricos más importantes de la ciudad. La falta de trabajo comprometido y sistemático ha generado que, algunas de las decisiones o planes a seguir trazados por la junta de acción encuentren diversas trabas y peros en la comunidad general. Lo que termina poniendo en una mayor situación de vulnerabilidad al Barrio Abajo, porque estaría al descubierto de su posible gentrificación; lo cual llamaría la atención de algunos agentes gentrificadores.

Finalmente, es menester mencionar que los habitantes del barrio han intentado en diversas ocasiones dirigirse a entes gubernamentales como la Secretaría de Patrimonio, y sus esfuerzos por defender el uso adecuado del suelo no han tenido resultado. Esto, sumado a la forma en que el Distrito está realizando intervenciones en el barrio, parecieran demostrar cierta intencionalidad por parte de estos, en la gentrificación del barrio.

Referencias bibliográficas

AGUDO ZAMORA, Miguel. MONTERO CARO, María, y PÉREZ GARCÍA, María. *Iniciación al urbanismo y la ordenación del territorio [en línea]. Fundación para el desarrollo de los pueblos de Andalucía. 2011. 90 p. [Consultado el 22 de mayo de 2018]. Disponible en internet: <http://www.fudepa.org/FudepaWEB/Actividades/FBasica/Urbanismo.pdf>*

ALZATE, Angela. *Regímenes urbanos para la producción de vivienda en Colombia: del urbanismo desarrollista al neoliberal. [En línea] En: III Seminario de la Red Latinoamericana de Investigadores sobre Teoría Urbana. En el tema 3- Los procesos de mercantilización de los servicios urbanos. 2016 [Consultado: 28 de enero de 2018] Disponible en: http://observatoriodasmetropolies.net/obs/images/abook_file/relateur3_alzate.pdf*

ARYES CONSULTORES. *Estudio de Renovación y Remodelación Urbana Barrio Abajo. Volumen I. Capítulo II. Presentación de la información y documentos de las etapas I a VIII. Barranquilla. 1978. [Consultado: 24 de abril de 2018]. Disponible en: Biblioteca Piloto del Caribe.*

BARRERA GUTIÉRREZ, Rafael. *La polisemia y la lingüística de gentrificación [en línea]. En: Revista. Cad Met. 2014, vol. 16, no. 32. Pp. 329 -340. [Consultado el 25 mayo de 2018]. Disponible en internet: http://www.scielo.br/scielo.php?pid=S2236-99962014000200329&script=sci_abstract&tlng=es*

BENGOETXEA URKIZU, Juan. *Principios Jurídicos Para la Ordenación del Territorio [en línea]. En: Revista Azkoaga. 2001, no. 8. Pp. 79 -101. [Consultado el 22 de mayo de 2018]. Disponible en internet: <http://hedatuz.euskomedia.org/6234/1/08079101.pdf>*

CASGRAIN, Antoine y JANOSCKA, Michael. *Gentrificación y resistencia en las ciudades latinoamericanas. El ejemplo de Santiago de Chile [en línea]. En: Revista Andamios, revista de investigación social. Ciudad de México. Mayo - agosto 2013. vol. 10, no. 22. Pp. 19 -44. ISSN: 1870-0063. [Consultado el: 08 de noviembre*

de 2017]. Disponible en internet: <http://www.redalyc.org/articulo.oa?id=62828837002>

CHECA ARTASU, Martín. *Gentrificación y cultura [en línea]*. En: *Revista bibliográfica de geografía y ciencias sociales Biblio 3W*. Universidad de Barcelona. 2011, vol. 16, no. 914, párrs: 80. [Consultado el 22 de abril de 2018]. Disponible en internet: <http://www.ub.edu/geocrit/b3w-914.htm>

COCHERO, Rosario; MONSALVE, Gildardo y RAMOS, Pedro. *Reordenamiento Urbano y Diseño de Vivienda para el Barrio Abajo. Trabajo de grado para optar al título de Arquitecto*. Barranquilla. Facultad de Arquitectura. [Consultado: 24 de abril de 2018]. Disponible en: Universidad del Atlántico. 1986. p. 53.

FERNÁNDEZ DE BETOÑO, Unai. *Arte y gentrificación. La cultura como supuesto motor de la renovación urbana [en línea]*. En: CHÁVEZ MARTÍN, Miguel. *Arquitectura, patrimonio y ciudad*. 1 edición. Madrid: Universidad Complutense de Madrid. 160 p. [Consultado el 22 de mayo de 2018]. Disponible en internet: https://www.researchgate.net/publication/280489610_Arte_y_gentrificacion_La_cultura_como_supuesto_motor_de_la_renovacion_urbana

GARCÍA HERRERA, Luz. *Elitización: Propuesta en español para el término gentrificación [en línea]*. En: *Revista Biblio 3W*. Universidad de Barcelona. 5 de diciembre 2001. vol 6, no 332. [Consultado 22 de mayo de 2018]. Disponible en internet: <http://www.ub.edu/geocrit/b3w-332.htm>

GARCÍA DE ENTERRÍA, Eduardo. *Los principios de la organización del urbanismo [en línea]*. 336 p. [Consultado el: 22 de mayo de 2018]. Disponible en internet: <https://dialnet.unirioja.es/descarga/articulo/1097920.pdf>

JANOSCHKA, Michael y SEQUERA, Jorge. *Procesos de gentrificación y desplazamiento en América latina - una perspectiva comparativista [en línea]*. En: *Revista Desafíos metropolitanos*. Pp. 82 -104. ISBN: 978-84-8319-887-2. [Consultado el 26 de mayo de

2018]. Disponible en Internet: <http://www.michael-janoschka.de/procesos-de-gentrificacion-y-desplazamiento-en-america-latina-una-perspectiva-comparativista/>

MANERO MIGUEL, Fernando. *La participación ciudadana en la ordenación del territorio: posibilidades y limitaciones*. [en línea] En: *Revista Cuadernos geográficos*. Universidad de Granada. España. 2010, no. 47. Pp. 47-71. ISSN: 0210-5462. [Consultado el 25 de mayo de 2018]. Disponible en internet: <http://www.re-dalyc.org/articulo.oa?id=17118691003>

MANRIQUE GÓMEZ, Adrián. *Gentrificación de la candelaria (Bogotá D.C). Agentes y estrategias intervinientes* [en línea]. Tesis de grado presentada como requisito para optar a título de Magister en geografía. Universidad Nacional de Colombia, facultad de ciencias humanas. 2013. 138 p. [Consultado el 25 de mayo de 2018]. Disponible en internet: <http://www.bdigital.unal.edu.co/11605/1/869021.2013.pdf>

MASSIRIS CABEZA, Ángel. *Ordenamiento Territorial: Experiencias internacionales y desarrollos conceptuales y legales realizados en Colombia* [en línea]. 48 p. [Consultado el: 22 de mayo de 2018]. Disponible en internet: <http://www.elagrimensor.com.ar/elearning/lecturas/ordenamiento%20territorial.pdf>

MOLINA VALENCIA, Nelson. *Resistencia comunitaria y transformación de conflictos* [en línea]. En: *Revista Reflexión política*. Universidad autónoma de Bucaramanga. Diciembre de 2015, vol. 7, no. 14. Pp. 70 - 82. ISSN: 0124-0781 [Consultado el 26 de mayo de 2018]. Disponible en: <http://www.re-dalyc.org/pdf/110/11001406.pdf>

MORCILLO, Pedro. *Derecho Urbanístico Colombiano. Historia, Derecho y Gestión*. Temis. Bogotá. 2007. p.5

NIETO LÓPEZ, Jaime. *La participación como resistencia en el contexto del conflicto armado colombiano*. [en línea]. En: *FORUM Revista Departamento de Ciencia Política*. no. 5. 2014. Universidad Nacional de Colombia -Medellín. Pp. 139 -159. ISSN-E: 2216-1767. [Consultado: 22 de mayo de 2018]. Disponible en

internet: <https://revistas.unal.edu.co/index.php/forum/article/view/48921>

NOVICK, Alicia. *Historias del urbanismo/historias de la ciudad. Una revisión de la bibliografía [en línea]. Seminario de crítica no 137. Instituto de arte americano. 28 de mayo de 2004. 20 p. [Consultado el 22 de mayo de 2018]. Disponible en internet: <http://www.iaa.fadu.uba.ar/publicaciones/critica/0137.pdf>*

PARDO CORTÉS, Marwin. *El derecho urbanístico en Colombia [en línea]. Monografía realizada para optar al título de abogado. Bogotá. Universidad militar nueva granada. Facultad de derecho. Programa de derecho, 2009. 77 p. [Consultado el: 25 de mayo de 2018]. Disponible en internet: <https://repository.unimilitar.edu.co/bitstream/10654/10163/2/PardoCortesMarwinAlejandro2009.pdf>*

RIUS ULDEMOLLINS, Joaquín y POSSO JIMÉNEZ, Ladys. *Cultura, transformación urbana y empoderamiento ciudadano frente a la gentrificación. Comparación entre el caso de Getsemaní (Cartagena de Indias) y el Raval (Barcelona) [en línea]. En: Revista Eure. Mayo de 2016, vol. 42, no. 126. p. 100. [Consultado: 30 de mayo de 2018]. Disponible en internet: <https://scielo.conicyt.cl/pdf/eure/v42n126/art05.pdf>*

RODRÍGUEZ RODRÍGUEZ, Libardo. *Panorama del derecho urbanístico colombiano [en línea]. En: biblioteca jurídica virtual del instituto de investigaciones jurídicas de la UNAM. Pp. 287 -310. [Consultado el 25 de mayo de 2018]. Disponible en internet: <https://archivos.juridicas.unam.mx/www/bjv/libros/7/3052/14.pdf>*

SMITH, Neil. *La nueva frontera urbana. Ciudad revanchista y gentrificación [en línea]. Madrid. Traficante de sueños. 2012. 382 p. ISBN: 978-84-96453-75-3. [Consultado el 25 de mayo de 2018]. Disponible en internet: <https://www.traficantes.net/sites/default/files/pdfs/La%20nueva%20frontera%20urbana-TdS.pdf>*

VILA MÁRQUEZ, Fátima. *La inesperada gentrificación cultural. El caso Barcelona [en línea]. En: Revista: Periférica Interna-*

cional. Universidad de Cádiz. 2017, no 17. Pp. 285 -297. [Consultado el 28 de mayo de 2018]. Disponible en internet: <https://revistas.uca.es/index.php/periferica/article/download/3283/3085>

ÍNDICE NORMATIVO

República de Colombia. Congreso de la República. Ley 388. 1997

República de Colombia. Congreso de la República. Ley 1454 de 28 de junio de 2011. Por la cual se dictan normas orgánicas sobre ordenamiento territorial y se modifican otras disposiciones.

República de Colombia. Congreso de la República. Resolución 0087 de 2005. por la cual se declaran cuatro (4) sectores urbanos, localizados en los departamentos de Atlántico, Boyacá, Caldas y Cundinamarca, como Bienes de Interés Cultural de Carácter Nacional.

República de Colombia. Congreso de la República. Resolución 746 de 2005. Por la cual se adopta el Plan Especial de Protección del Centro Histórico del Distrito Especial, Industrial y Portuario de Barranquilla.

Alcaldía Distrital de Barranquilla. Decreto 0212 DE 2014. Por el cual se adopta el Plan de Ordenamiento Territorial del Distrito Especial Industrial y Portuario de Barranquilla 2012 – 2032. Artículo 1.

Alcaldía Distrital de Barranquilla. Secretaría Distrital de Planeación. Memoria Justificativa POT 2012-2032.

Alcaldía Distrital de Barranquilla. Secretaría Distrital de Planeación. Documento Técnico de Soporte Libro I, Componente General.

Alcaldía Distrital de Barranquilla. Secretaría Distrital de Planeación. Documento Técnico de Soporte, Libro II, Componente Urbano.

REPORTAJES

ARROYO, Ivonne. Barrio Abajo quiere ser un museo a cielo abierto [en línea]. En: El Heraldo. Barranquilla. 30 de abril de 2017. párr. 20. [Consultado el 17 de junio de 2018]. Disponible en internet: <https://www.elheraldo.co/barranquilla/barrio-abajo-quiere-ser-un-museo-cielo-abierto-354693>

GAMPER, Lena. 13 de julio de 2017. [Consultado el 22 de junio de 2018]. Disponible en internet: <https://www.vokaribe.net/index.php/2017/10/10/un-caso-de-resistencia-comunitaria-en-barrio-abajo/>

ENTREVISTAS

CABALLERO YEPES, César. Entrevista realizada por los autores, el 26 de junio de 2018. Barranquilla

LLANOS HENRÍQUEZ, Efraín. Phd en geografía UTP. Entrevista realizada por los autores el 6 de marzo de 2017.

TAPIAS BUELVAS JORGE LUIS. Entrevista realizada por los autores, el 26 de junio de 2018. Barranquilla

VANEGAS IGLESIAS, Raúl. Entrevista realizada por los autores el 27 de junio de 2018.

Roberto Enrique Lastra Mier

Abogado por la Corporación Universitaria de la Costa CUC, magister en Proyectos de Desarrollo Social por la Universidad del Norte, (Barranquilla), curso de postgrado en Planificación Rural Urbano Regional por el Centro de Estudios Rurales Urbano Regionales CERUR (Israel) y Doctor en Historia por la Universidad de Vigo (España). Ha trabajado en el sector público ambiental en Colombia con la Corporación Autónoma Regional del Magdalena CORPAMAG y con el Instituto de Investigaciones Marinas y Costeras INVEMAR. Fue miembro del Comité Jurídico del Sistema Nacional Ambiental SINA. Participante en diversos proyectos dentro del grupo de investigación en Evaluación Ambiental Estratégica adscrito al departamento de Geociencias Marinas y Ordenación del Territorio de la Universidad de Vigo (España) y en el Instituto per l' Ambiente Marino Costiero del Consiglio Nazionale delle Ricerche en Sicilia, Italia. director del Centro de Investigaciones jurídicas y socio-jurídicas "Luis Eduardo Nieto Arteta" de la Universidad del Atlántico entre 2017-2019. Actualmente labora como docente de tiempo completo en el área de Legislación Ambiental de la Facultad de Ciencias Jurídicas y como. E-mail: robertolastra@mail.uniatlantico.edu.co

Henry Villafañe Buloso

Abogado egresado del programa de Derecho de la Universidad del Atlántico, 2019. Trabajó como voluntario de la Cruz Roja Colombiana. Formación en Derechos Humanos (DH) y Derecho Internacional Humanitario (DIH) como instructor II capacitado por la Cruz Roja Derecho I colombiana. Facilitador en Comunicación No Violenta, (Cruz Roja Noruega).

Jaidier Enrique Jiménez González

Jaidier Enrique Jiménez Gonzáles. Egresado del programa de Derecho de la Universidad del Atlántico, y estudiante de Filosofía en esta misma Universidad. Defensor de Derechos humanos y asesor jurídico de la Agremiación de Arquitectos del Atlántico.

